

## OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

**Dla Walnego Zgromadzenia Dolnośląskie Centrum Developerskie Spółka Akcyjna**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego **Grupy Dolnośląskie Centrum Developerskie Spółka Akcyjna**, z siedzibą w **53-149 Wrocław ul. Raclawicka 15-19/705**, na które składa się:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **5 819 872,97 zł;**
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący stratę netto w wysokości: **213 290,02 zł;**
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę: **213 319,02 zł;**
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **(20 937,90) zł;**
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Kierownik jednostki dominującej jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności grupy kapitałowej zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047) („ustawa o rachunkowości”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Kierownik jednostki dominującej jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane skonsolidowane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, kierownik jednostki dominującej oraz członkowie rady nadzorczej zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno, przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy grupy kapitałowej

zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,

Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnych nieprawidłowości w sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją skonsolidowanego sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez kierownika jednostki oraz ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii.

Nasza opinia z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności grupy kapitałowej. Jednakże naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności grupy kapitałowej i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

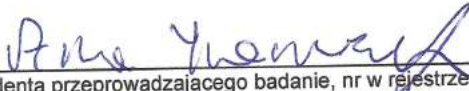
- a) przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej grupy kapitałowej na dzień 31.12.2016 r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,



- b) zostało sporządzone zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r. nr 169, poz. 1327 ze zmianami),
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi grupę kapitałową.

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o grupie kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy wystąpienia w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej istotnych zniekształceń.

**Anna Kaczmarczyk, 12761**

  
Imię i nazwisko kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie, nr w rejestrze, podpis

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

**AURUS Kancelaria Biegłych Rewidentów Sp. z o.o., 4037**

Nazwa podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, nr w rejestrze

**30-218 Kraków, ul. Królowej Jadwigi 246/3**

Siedziba podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Kraków, 31 maj 2017r.

**AURUS**  
Kancelaria Biegłych Rewidentów sp. z o.o.  
  
Anna Kaczmarczyk  
Biegły Rewident KIBR 12761  
Prezes Zarządu

 **AURUS**  
Kancelaria Biegłych Rewidentów  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. Królowej Jadwigi 246; 30-218 Kraków  
NIP: 679-311-53-03; REGON 362331676