

ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS S.A.
JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY
RAPORT ROCZNY
ZA 2017 ROKU



NOWA TECHNOLOGIA
NASZA PRZYSZŁOŚĆ



Wrocław, 27 czerwca 2018 r.

Spis treści

1. Pismo Prezesa Zarządu.....	3
2. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro	4
2.1 Dane jednostkowe	4
2.2 Dane skonsolidowane.....	5
3. Roczne sprawozdanie finansowe.....	6
4. Sprawozdanie zarządu z działalności ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS SA oraz tworzonej przez nią grupy kapitałowej	6
5. Opinia i raport biegłego rewidenta z badania rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	6
6. Oświadczenie zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia r. do 31 grudnia 2017 r.	6
7. Oświadczenie Zarządu w sprawie podmiotu dokonującego badania sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku.	7

1. Pismo Prezesa Zarządu

Szanowni Państwo,

W imieniu Energy Environment Solutions SA oraz tworzonej przez nią Grupy Kapitałowej przekazuję Państwu jednostkowy i skonsolidowany Raport Roczny podsumowujący rok 2017.

Miniony rok był czasem wytężonej pracy i aktywnej działalności zmierzającej do pozyskania nowych partnerów dla planowanych inwestycji. Nadal niezmiennym i nadrzędnym celem strategicznym ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS SA pozostaje wykorzystanie efektu synergii z prowadzenia działalności w odrębnych branżach, jednak po analizie otoczenia rynkowego, aktualnym obszarem zainteresowania Spółki są: branża technologii bezpowłokowej tzw. białej wanny, wodoszczelnego betonu które znajduje swoje zastosowanie w nowobudowanych obiektów oraz naprawą, doszczelnianiem, już istniejących, branża hotelarska oraz postawiliśmy na innowacyjne technologie i renomowane firmy branżowe, gdyż wierzymy że dzięki nim możemy budować lepszą przyszłość.

Korzystając z okazji pragnę podziękować Pracownikom, Współpracownikom oraz Członkom Rady Nadzorczej za zaangażowanie w budowanie wartości Spółki, jak również Akcjonariuszom za zaufanie którym nas obdarzyli.

Zapraszam do zapoznania się z Raportem.

.....

dr inż. Henryk Karcz – Prezes Zarządu

2. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro

2.1 Dane jednostkowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	stan na	stan na	stan na	stan na
	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017
	PLN		EUR	
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	14 293	14 349	3 231	3 440
Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	10 000	2 260	2 398
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	2 356	1 722	533	413
Rezerwy na zobowiązania	12	15	0	4
Zobowiązania długoterminowe	690	710	156	170
Zobowiązania krótkoterminowe	1 159	730	262	175
AKTYWA RAZEM	16 649	16 071	3 763	3 853
Należności długoterminowe				0
Należności krótkoterminowe	161	154	36	37
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	54	51	12	12
Przychody netto ze sprzedaży produktów towarów i materiałów	5	83	1	20
Zysk (strata) ze sprzedaży	-98	-6	-22	-1
Amortyzacja	3	4	1	1
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	190	174	43	41
Zysk (strata) brutto	214	60	49	14
Zysk (strata) netto	214	56	49	13
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	41	859	12	206
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-147	567	-33	136
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	100	-1 429	23	-343
Przepływy pieniężne netto razem	-5	-3	1	-1
liczba akcji (w szt)	10 000 000	10 000 000	10 000 000	100 000 000
zysk/strata na jedną akcję zwykłą	0	0	0	0
wartość księgowa na jedną akcję	1	1	0	0

2.2 Dane skonsolidowane

WYBRANE DANE FINANSOWE	stan na	stan na	stan na	stan na
	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017
	PLN		EUR	
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	13 836	13 967	3 127	3 349
Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	10 000	2 260	2 398
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	8 297	6 843	1 875	1 641
Rezerwy na zobowiązania	12	15	0	4
Zobowiązania długoterminowe	1 069	710	242	170
Zobowiązania krótkoterminowe	6 722	5 851	1 519	1 403
AKTYWA RAZEM	22 133	20 810	5 003	4 989
Należności długoterminowe	0		0	0
Należności krótkoterminowe	4 186	3 467	946	831
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	314	258	71	62
Przychody netto ze sprzedaży produktów towarów i materiałów	3 549	83	811	20
Zysk (strata) ze sprzedaży	-283	-59	-65	-14
Amortyzacja	26	23	6	5
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-22	139	-5	33
Zysk (strata) brutto	-96	-37	-22	-9
Zysk (strata) netto	-96	-42	-22	-10
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	511	539	116	129
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-25	567	-6	136
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-331	-1 084	-75	-260
Przepływy pieniężne netto razem	155	23	35	6
liczba akcji (w szt)	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
zysk/strata na jedną akcję zwykłą	0		0	
wartość księgowa na jedną akcję	1	1	0	0

Powyższe dane finansowe zostały przeliczone według następujących zasad:

- 1) Poszczególne pozycje bilansu według średniego kursu z dnia 31.12.2017 r. ogłoszonego przez NBP, który wynosił 4,1709 zł/EUR;
- 2) Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat zostały przeliczone według kursu 4,2447 EUR stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez

NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego.

3. Roczne sprawozdanie finansowe

- Jednostkowe sprawozdanie finansowe ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS SA – załącznik nr 1
- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS SA – załącznik nr 2

4. Sprawozdanie zarządu z działalności ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS SA oraz tworzonej przez nią grupy kapitałowej

5.

- Sprawozdanie Zarządu z działalności ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS SA – Załącznik nr 3

6. Opinia i raport biegłego rewidenta z badania rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego

7.

- Opinia i raport biegłego rewidenta z badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego – załącznik nr 4
- Opinia i raport biegłego rewidenta z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego – załącznik nr 5

8. Oświadczenie zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia r. do 31 grudnia 2017 r.

Zarząd ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS SA oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta.

Oświadczam także, iż dane zawarte w sprawozdaniu finansowym zarówno jednostkowym, jak i skonsolidowanym odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz tworzonej przez niego Grupy Kapitałowej.

Ponadto sprawozdanie Zarządu z działalności zawiera prawdziwy obraz sytuacji Emitenta oraz podmiotów wchodzących w skład Grupy oraz opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z prowadzoną działalnością.

Prezes Zarządu – Henryk Karcz

9. Oświadczenie Zarządu w sprawie podmiotu dokonującego badania sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku.

Zarząd ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS SA oświadcza, iż podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2017, został wybrany zgodnie z przepisami prawa.

Ponadto oświadczam, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych oraz biegły rewident dokonujący badania jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania za 2017 rok, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Prezes Zarządu - Henryk Karcz

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO za rok 2017

Energy Environment Solutions S.A. (dawniej: West Real Estate S.A)

- 1) **Nazwa (firma) i siedziba, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr.**

Energy Environment Solutions S.A. (dawniej: West Real Estate S.A), 53-659 Wrocław, ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34. Sąd Rejonowy we Wrocławiu dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr w rejestrze 0000344257.

Czas trwania jednostki jest nieograniczony.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

- 2) **Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem.**

Jednostka prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2017 rozpoczynający się 01.01.2017 r. i kończący się 31.12.2017 r.

- 3) **Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.**

Niniejsze sprawozdanie za rok obrotowy (okres sprawozdawczy) 2017 zawiera dane jednostkowe o spółce. Jednostka była zobowiązana również do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej.

- 4) **Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.**

Roczne sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania przez Spółkę działalności gospodarczej. Nie istnieją zagrożenia kontynuacji działalności w latach następnych.

- 5) **W przypadku sprawozdania finansowego sporządzanego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek oraz wskazanie zastosowania metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów).**

W roku obrotowym nie było połączenia spółek.

- 6) **Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku Dz. U. z 2018 r. poz. 395 obowiązującymi jednostki.

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

Jednostka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

W sprawozdaniu finansowym jednostka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy jednostki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów. W stosunku do środków trwałych nabytych i wprowadzonych do ewidencji przed dniem 1 stycznia 2000 roku stosowane są stawki wynikające z rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 stycznia 1997 roku w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Określają one wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodu.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3,5 tysiąca złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarżane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje długoterminowe – wycenia się w wartości nabycia.

Inwestycje krótkoterminowe - wycenia się w wartości nominalnej.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych Dz. U. z 2001 r. Nr 149, poz. 1674).

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Środki pieniężne w walucie obcej wycenia się po kursie średnim NBP na ostatni dzień roku obrotowego.

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Kapitały (fundusze) własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa, statutu lub umowy spółki.

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymaganej do zapłaty.

.....
Sporządził

.....
Prezes Zarządu

Wrocław, dnia 24.05.2018 r.

AKTYWA		Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2017
A.	AKTYWA TRWAŁE	16 434 434,32	15 866 536,40
I.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
1.	<i>Koszty zakończonych prac rozwojowych</i>	-	-
2.	<i>Wartość firmy</i>	-	-
3.	<i>Inne wartości niematerialne i prawne</i>	-	-
4.	<i>Zaliczki na wartości niematerialne i prawne</i>	-	-
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	2 640 711,71	14 759 839,40
1.	<i>Środki trwałe</i>	<i>1 295 929,52</i>	<i>1 291 845,62</i>
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 283 540,70	1 283 540,70
	b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
	c) urządzenia techniczne i maszyny	-	-
	d) środki transportu	-	-
	e) inne środki trwałe	12 388,82	8 304,92
2.	<i>Środki trwałe w budowie</i>	<i>1 344 782,19</i>	<i>13 467 993,78</i>
3.	<i>Zaliczki na środki trwałe w budowie</i>	-	-
III.	Należności długoterminowe	-	-
1.	<i>Od jednostek powiązanych</i>	-	-
2.	<i>Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	-	-
3.	<i>Od pozostałych jednostek</i>	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	13 790 055,61	1 100 000,00
1.	<i>Nieruchomości</i>	-	-
2.	<i>Wartości niematerialne i prawne</i>	-	-
3.	<i>Długoterminowe aktywa finansowe</i>	<i>13 790 055,61</i>	<i>1 100 000,00</i>
	a) w jednostkach powiązanych	13 790 055,61	1 100 000,00
	- udziały lub akcje	895 000,00	680 000,00
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	2 145 055,61	420 000,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	10 750 000,00	-
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
	c) w pozostałych jednostkach	-	-
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4.	<i>Inne inwestycje długoterminowe</i>	-	-
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 667,00	6 697,00
1.	<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>	<i>3 667,00</i>	<i>6 697,00</i>
2.	<i>Inne rozliczenia międzyokresowe</i>	-	-

Sporządził

Prezes Zarządu

Wrocław, 24.05.2018 r.

AKTYWA		Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2017
B.	AKTYWA OBROTOWE	214 644,02	204 548,96
I.	Zapasy	-	-
1.	<i>Materiały</i>	-	-
2.	<i>Półprodukty i produkty w toku</i>	-	-
3.	<i>Produkty gotowe</i>	-	-
4.	<i>Towary</i>	-	-
5.	<i>Zaliczki na dostawy</i>	-	-
II.	Należności krótkoterminowe	160 631,16	153 682,43
1.	<i>Należności od jednostek powiązanych</i>	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	-
2.	<i>Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	-
3.	<i>Należności od pozostałych jednostek</i>	<i>160 631,16</i>	<i>153 682,43</i>
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	1 596,27
	- do 12 miesięcy	-	1 596,27
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	160 631,16	152 086,16
	c) inne	-	-
	d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
III.	Inwestycje krótkoterminowe	54 012,86	50 866,53
1.	<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	<i>54 012,86</i>	<i>50 866,53</i>
	a) w jednostkach powiązanych	-	-
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	-	-
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	54 012,86	50 866,53
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	54 012,86	50 866,53
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-
	2. <i>Inne inwestycje krótkoterminowe</i>	-	-
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
D	Udziały (akcje) własne	-	-
AKTYWA RAZEM		16 649 078,34	16 071 085,36

.....
Sporządził.....
Prezes Zarządu

Wrocław, 24.05.2018 r.

PASywa		Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2017
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	14 293 025,95	14 348 690,92
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000 000,00	10 000 000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 078 541,58	4 293 025,95
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	-	-
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w tym:	-	-
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-	-
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	-	-
	- na udziały (akcje) własne	-	-
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VI.	Zysk (strata) netto	214 484,37	55 664,97
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	2 356 052,39	1 722 394,44
I.	Rezerwy na zobowiązania	11 611,00	15 405,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 611,00	15 405,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
	- długoterminowa	-	-
	- krótkoterminowa	-	-
3.	Pozostałe rezerwy	4 000,00	-
	- długoterminowe	-	-
	- krótkoterminowe	4 000,00	-
II.	Zobowiązania długoterminowe	690 290,84	710 240,89
1.	Wobec jednostek powiązanych	690 290,84	710 240,89
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	-	-
	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-
	d) zobowiązania wekslowe	-	-
	e) inne	-	-
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 159 473,33	730 231,37
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	1 159 473,33	730 231,37
	a) kredyty i pożyczki	608 571,92	608 571,92
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	469 584,65	114 510,85
	- do 12 miesięcy	469 584,65	114 510,85
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
	f) zobowiązania wekslowe	-	-
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	443,00	443,00
	h) z tytułu wynagrodzeń	-	-
	i) inne	80 873,76	6 705,60
4.	Fundusze specjalne	-	-
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	494 677,22	266 517,18
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	494 677,22	266 517,18
	- długoterminowe	266 517,18	88 357,14
	- krótkoterminowe	228 160,04	178 160,04
PASywa RAZEM		16 649 078,34	16 071 085,36

.....
Sporządził

.....
Prezes Zarządu

Wrocław, 24.05.2018 r.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
(wariant porównawczy)

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres	
		01.01.2016 do 31.12.2016	01.01.2017 do 31.12.2017
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4 800,00	82 500,00
	- od jednostek powiązanych	-	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży usług	-	82 500,00
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	4 800,00	-
B.	Koszty działalności operacyjnej	102 806,43	76 080,80
I.	Amortyzacja	2 522,64	4 083,90
II.	Zużycie materiałów i energii	4 439,86	677,39
III.	Usługi obce	93 911,53	64 348,91
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	1 614,30	6 878,30
	- podatek akcyzowy	-	-
V.	Wynagrodzenia	-	-
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	-	-
	- emerytalne	-	-
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	318,10	92,30
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	- 98 006,43	6 419,20
D.	Pozostałe przychody operacyjne	324 521,04	182 961,44
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Dotacje	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV.	Inne przychody operacyjne	324 521,04	182 961,44
E.	Pozostałe koszty operacyjne	36 782,86	15 020,14
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.	Inne koszty operacyjne	36 782,86	15 020,14
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	189 731,75	174 360,50
G.	Przychody finansowe	40 055,61	41 022,78
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II.	Odsetki, w tym:	40 055,61	41 022,78
	- od jednostek powiązanych	40 055,61	41 022,78
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V.	Inne	-	-
H.	Koszty finansowe	15 302,99	154 954,31
I.	Odsetki, w tym:	15 302,99	19 954,31
	- dla jednostek powiązanych	-	-
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	135 000,00
	- w jednostkach powiązanych	-	135 000,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV.	Inne	-	-
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	214 484,37	60 428,97
J.	Podatek dochodowy bieżący	-	4 764,00
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	214 484,37	55 664,97

Sporządził

Prezes Zarządu

Wrocław, 24.05.2018 r.

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
(metoda pośrednia)

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres	
		01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.	01.01.2017 r. - 31.12.2017 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk / Strata netto	214 484,37	55 664,97
II.	Korekty razem	-173 313,17	803 472,40
1.	Amortyzacja	2 674,83	4 083,90
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-40 055,61	916,13
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		0,00
5.	Zmiana stanu rezerw		3 794,00
6.	Zmiana stanu zapasów		0,00
7.	Zmiana stanu należności	-24 431,65	6 948,73
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-232 830,18	1 018 919,68
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	125 051,96	-231 190,04
10.	Inne korekty	-3 722,52	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	41 171,20	859 137,37
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	Wpływy	0,00	1 940 055,61
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	1 940 055,61
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	1 940 055,61
b)	w pozostałych jednostkach:	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II.	Wydatki	146 597,15	1 373 211,59
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 597,15	1 373 211,59
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	140 000,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	140 000,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach:	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-146 597,15	566 844,02
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I.	Wpływy	165 000,00	0,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	165 000,00	0,00
II.	Wydatki	65 000,00	1 429 127,72
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4.	Splaty kredytów i pożyczek	0,00	1 429 127,72
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8.	Odsetki	0,00	0,00
9.	Inne wydatki finansowe	65 000,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	100 000,00	-1 429 127,72
D.	Przepływy pieniężne netto razem	-5 425,95	-3 146,33
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	6 185,05	-3 146,33
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	47 827,81	54 012,86
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	54 012,86	50 866,53
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		

.....
Sporządził

.....
Prezes Zarządu

Wrocław, 24.05.2018 r.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres	
		01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.	01.01.2017 r. - 31.12.2017 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	14 084 951,82	14 293 025,95
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	14 084 951,82	14 293 025,95
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000 000,00	10 000 000,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000 000,00	10 000 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
2.2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu		
3.1	Zmiana udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
3.1	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	3 977 930,56	4 078 541,58
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	100 611,02	214 484,37
a)	zwiększenie (z tytułu)	100 611,02	214 484,37
	- z podziału zysku (ustawowo)	100 611,02	214 484,37
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 078 541,58	4 293 025,95
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	100 611,02	214 484,37
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	100 611,02	214 484,37
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów	0,00	0,00
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie z tytułu:	100 611,02	214 484,37
	- podział zysku	100 611,02	214 484,37
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8.	Wynik netto	214 484,37	55 664,97
a)	Zysk netto	214 484,37	
b)	Strata netto	0,00	-55 664,97
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 293 025,95	14 348 690,92
	<i>Proponowany podział zysku netto</i>		
a)	Wypłata dywidendy		
b)	Przekazanie na kapitał zapasowy	214 484,37	
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 293 025,95	14 348 690,92

.....
Sporządził.....
Prezes Zarządu

Wrocław, 24.05.2018 r.

Energy Environment Solutions S.A.
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
za rok 2017

1. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1/ Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

a) Inwestycje długoterminowe

	2016	% udziałów w kapitale spółki	2017	% udziałów w kapitale spółki
Inwestycje długoterminowe, ogółem	895 000,00	x	680 000,00	x
W jednostkach powiązanych	895 000,00	x	680 000,00	x
w tym:				
- Eco Environ Sp. z o.o.	50 000,00	100,00%	0,00	0,00%
- Innovative Combustion Sp.z. o. o.	100 000,00	100,00%	100 000,00	100,00%
- Sylyx Bussines Consulting Sp. z o.o.	150 000,00	100,00%	0,00	0,00%
- Westeralestate Sp. z o.o.	480 000,00	80,00%	480 000,00	80,00%
- Wrocław City Center West Sp.z.o.o.	100 000,00	100,00%	100 000,00	100,00%
- Wasteco sp. z o.o.	15 000,00	100,00%	0,00	0,00%

a) Zestawienie zmian grup rodzajowych i ich amortyzacji zawiera Tabela Nr 1 i 1 A

Tabela ruchu środków trwałych

Tabela 1

nazwa grupy składników majątku trwałego	stan na 01.01.2017	wartość nabycia / koszt wytworzenia				stan na 31.12.2017
		aktualiza cja	przychody	przemieszczeni a (plus, minus)	rozchody	
1	2	3	4	5	6	7
grunty	1 283 540,7	-	-	-	-	1 283 540,7
budynki i budowle	-	-	-	-	-	-
maszyny i urządzenia	13 169,82	-	-	-	-	13 169,82
środki transportu	-	-	-	-	-	-
inne środki trwałe	34 633,87	-	-	-	-	34 633,87
Razem	1 331 344,39	-	-	-	-	1 331 344,39

Umorzenie środków trwałych

Tabela 1a

nazwa grupy składników majątku trwałego	stan na 01.01.2017	amortyzacja	stan na 31.12.2017	wartość netto na 01.01.2017	wartość netto na 31.12.2017
1	2	3	4	5	6
grunty	-	-	-	1 283 540,70	1 283 540,70
budynki i budowle	-	-	-	-	-
maszyny i urządzenia	13 169,82	-	13 169,82	-	-
środki transportu	-	-	-	-	-
inne środki trwałe	22 245,35	4 083,60	26 328,95	12 388,52	8 304,92
razem	35 415,17	4 083,60	39 498,77	1 295 929,22	1 291 845,62

b) Wartości niematerialnych jednostka nie posiadała.

2/ Wartość gruntów użytkowanych wieczyście.

Nie występują.

3/ Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Spółka nie posiada wydzierżawianej nieruchomości

4/ Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z powyższych tytułów.

5/ Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

Kapitał zakładowy na dzień 31.12.2017 r. wynosił 10 000 000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) i dzielił się na 10 000 000 (słownie: dziesięć milionów) akcji o wartości nominalnej 1,00 PLN (słownie: jeden złoty) za każdą akcję. Powyższe akcje wyemitowano w 7 następujących seriach:

Lp.	Nazwa akcjonariusza	Liczba akcji danego rodzaju			Wartość nominalna akcji	Wartość akcji	Uwagi
		zwykłe	uprzywilejowane	inne			
1	Seria A		925 000	-	1	925 000,00	imienne, każda akcja daje 2 głosy na WZ
2	Seria B	925 000		-	1	925 000,00	na okaziciela
3	Seria C		650 000	-	1	650 000,00	imienne, każda akcja daje 2 głosy na WZ
4	Seria D		2 000 000	-	1	2 000 000,00	imienne, każda akcja daje 2 głosy na WZ
5	Seria E	1 000 000		-	1	1 000 000,00	na okaziciela
6	Seria F	500 000		-	1	500 000,00	na okaziciela
7	Seria G	4 000 000	-	-	1	4 000 000,00	na okaziciela
RAZEM		6 425 000	3 575 000	-	X	10 000 000,00	

6/ Stan na początku roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów / funduszy / zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Dane ujęte w zestawieniu zmian w kapitale własnym.

7/ Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zysk w w wysokości 55.664,97 zł zostanie przeznaczony na pokrycie strat w latach przyszłych.

8/ Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Spółka nie tworzyła rezerw na koszty roku 2017.

9/ Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Nie dokonywano odpisów.

10/ Podział zobowiązań ogółem według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty:

Zobowiązania	Okres wymagalności						Razem	
	do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat					
	stan na						01.01.2017	31.12.2017
	01.01.2017	31.12.2017	01.01.2017	31.12.2017	01.01.2017	31.12.2017		
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-	-	-	-	-
a) z tyt. dostaw i usług	-	-	-	-	-	-	-	-
b) inne	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	1 159 474,33	730 232,37	-	-	-	-	1 159 474,33	730 232,37
a) kredyty i pożyczki	608 571,92	608 571,92	-	-	-	-	608 571,92	608 571,92
b) z tyt. dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-
d) z tyt. dostaw i usług	469 584,65	114 510,85	-	-	-	-	469 584,65	114 510,85
e) zaliczek i otrzymanych dostaw	-	-	-	-	-	-	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-	-	-	-	-
g) z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	443,00	443,00	-	-	-	-	443,00	443,00
h) z tyt. wynagrodzeń	-	-	-	-	-	-	-	-
i) inne	80 873,76	6 705,60	-	-	-	-	80 873,76	6 705,60
RAZEM	1 159 473,33	730 231,37	-	-	-	-	1 159 473,33	730 231,37

11/ Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Pozycja	Stan na	
	31.12.2016	31.12.2017
1. Ogółem rozliczenia międzyokresowe w tym:	4 000,00	-
- rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	4 000,00	-
2. Ogółem rozliczenia międzyokresowe nie stanowiące należności i zobowiązań, w tym:	-	-
- usługi niestanowiące należności w bieżącym roku	-	-

12/ Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju).

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w jednostce nie występowały.

13/ Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

Żadne zobowiązania warunkowe, ani poręczenia w jednostce w okresie sprawozdawczym nie występowały.

2. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT**1/ Struktura rzeczowa / rodzaje działalności / i terytorialną / kraj, export / przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.**

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za		W tym na eksport za	
	rok obrotowy 2016	rok obrotowy 2017	rok obrotowy 2016	rok obrotowy 2017
Usług, w tym:			-	-
- dzierżawa biura	4 800,00	-	-	-
- usługa konsultingowa	4 800,00	78 500,00	-	-
- pozostałe usługi	-	4 000,00	-	-
RAZEM	4 800,00	82 500,00	-	-

2/ Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie dokonywano odpisów aktualizujących środki trwałe.

3/ Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie dokonywano odpisów.

4/ Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym

Działalność zaniechana – brak pozycji.

5/ Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Nazwa	Dane za rok bieżący
Zysk /strata/ brutto	60 428,97
Różnice pomiędzy zyskiem /stratą/ brutto a podstawą opodatkowania	
a/ przychody, które zgodnie z przepisami podatkowymi nie są zaliczane do dochodu do opodatkowania /zmniejszenie dochodu do opodatkowania/:	219 183,72
-odpis na wartość firmy	178 160,04
-naliczone i niezapłacone odsetki od pożyczki	41 022,78
-pozostałe	0,90
b/ koszty i straty nie uznawane przez przepisy podatkowe za koszty uzyskania przychodu /zwiększenie dochodu do opodatkowania/:	19 964,96
-amortyzacja urządzenia –nie zapłacone zobowiązania	-
-naliczone i nie zapłacone odsetki	19 950,05
-naliczone odsetki budżetowe	3,30
-pozostałe koszty nkup,	11,61
c/ inne zwiększenia /zmniejszenia/ dochodu do opodatkowania przewidziane przepisami podatkowymi.	4 000,00
- rozwiązanie rezerwy na sprawozdanie finansowe 2016	4 000,00
Podstawa opodatkowania	-142 790,00
Podatek dochodowy - część bieżąca	-
Podatek dochodowy - część odroczone	4 764
Zysk / strata netto	55 664,97

6/ W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

Nie dotyczy jednostki

7/ Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby

Nie dotyczy jednostki

8/ Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

a) Nakłady na środki trwałe w budowie:

Jednostka poniosła koszty w wysokości 12.123.211,59 zł

b) Nakłady na aktywa trwałe (środki trwałe)

Nakłady na aktywa trwałe w roku 2017 – 0,00 zł

Nie dokonywano nakładów na ochronę środowiska

- c) Planowane nakłady na rok 2018 to planowane nakłady związane z inwestycjami będą realizowane w grupie kapitałowej, poprzez spółki zależne.

9/ Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe.

Zyski i straty nadzwyczajne w roku obrotowym i poprzedzającym roku w jednostce nie wystąpiły.

10/ Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych

Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych nie wystąpił.

2a. Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat wyrażonych w walutach obcych - kursy przzięte do ich wyceny.

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR w okresach objętych sprawozdaniem finansowym, ustalone zostały przez Narodowy Bank Polski. Ogłoszone przez Narodowy Bank Polski średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR wyniosły w okresie sprawozdawczym i okresach objętych historycznymi danymi finansowymi:

Rok obrotowy	dla danych w rachunku zysków i strat	dla danych bilansowych
2017	4,2447	4,1709
2016	4,3757	4,4240

*) Średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie

3. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	2016	2017
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	41 171,20	859 137,37
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-146.597,15	566 844,02
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	100.000,00	-1 429 127,72
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	-5 425,95	-3 146,33

Jednostka sporządza rachunek przepływów metoda pośrednią.

4. INFORMACJE O:

1) Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

Brak istotnych umów wpływających na ocenę sytuacji gospodarczej.

2) Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach, niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Brak takich transakcji.

3) Przeciętym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

W roku 2017 spółka nie zatrudniała pracowników.

4) Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących.

Zarząd i Rada Nadzorcza nie uzyskiwali wynagrodzenia.

5) Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących ze wskazaniem oprocentowania i terminów spłaty

Nie udzielano pożyczek organom zarządzającym, ani też nadzorującym.

6) Wynagrodzeniu Biegłego Rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

Wynagrodzenie za badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego w wysokości 0,00 zł (netto).

Wynagrodzenie za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w wysokości 0,00 zł (netto).

5. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

W roku 2017 brak takich zdarzeń.

1/ Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Brak takich zdarzeń.

2/ Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Żadna z powyższych sytuacji w jednostce w roku obrotowym nie wystąpiła.

6. INFORMACJE O:

1/ Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Brak wspólnych przedsięwzięć.

2/ Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi:

a) Przychody i koszty działalności podstawowej z podmiotami powiązаныmi:

- w 2017 roku jednostka wykonała nie wykonała usług na rzecz spółek zależnych,

b) Stan rozrachunków na dzień 31.12.2017 rok

- brak rozrachunków z działalności podstawowej

c) Przychody i koszty działalności podstawowej z podmiotem powiązаныm do dnia zbycia udziałów

- brak transakcji-nie zostały zbyte udziały w spółkach zależnych

3/ Wykaz spółek w których jednostka posiada powyżej 30 % udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki

Spółka	Adres	% posiadanych udziałów	zysk w 2017 r.
Innovative Combustion Sp. z. o.o.	ul. Sikorskiego 34, Wrocław	100,00%	100,00%
West Real Estate Sp. z o.o.	ul. Sikorskiego 34, Wrocław	80,00%	80,00%
Wrocław City Center West Sp.z o.o.	ul. Sikorskiego 34, Wrocław	100,00%	100,00%

4) Jednostka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej:

- Energy Environment Solutions S.A – z siedzibą we Wrocławiu: ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34.

7) INFORMACJE O POŁĄCZENIU JEDNOSTEK:

Nie dotyczy.

Załączniki:

- 1) Rachunek przepływów pieniężnych
- 2) Zestawienie zmian w kapitale własnym

Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

.....
Sporządził:

.....
Prezes Zarządu

Data sporządzenia: Wrocław 24.05.2018 r.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2017

GRUPA KAPITAŁOWA Energy Environment Solutions S.A.

I. Informacje ogólne

Na dzień bilansowy w skład Grupy Kapitałowej wchodzi:

- Energy Environment Solutions – Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34. Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dla Wrocławia-Fabrycznej pod numerem 344257
- Westrealestate Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34. Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dla Wrocławia Fabrycznej pod numerem 381426
- Innovative Combustion Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34. Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia- Fabrycznej Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dla Wrocławia Fabrycznej pod numerem 424137
- Wrocław City Center West Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34. Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia- Fabrycznej Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dla Wrocławia Fabrycznej pod numerem 426215

1. Podstawowym przedmiotem działalności jednostki jest : zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi, doradztwo w zakresie działalności gospodarczej i zarządzania.
2. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2017 do 31.12.2017 r.
3. Konsolidacji sprawozdań finansowych jednostki dominującej i jednostek zależnych dokonano metodą pełną.
4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości, gdyż nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią.
5. Czas trwania jednostki dominującej i jednostek zależnych jest nieograniczony.
6. Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej podlega obowiązkowemu badaniu na podstawie art. 64 ust.1 Ustawy o Rachunkowości
7. W roku obrotowym 2017 nie wystąpiło połączenie spółek

II. Przyjęte zasady rachunkowości w Grupie EES S.A

1. W roku obrotowym 2017 stosowano zasady rachunkowości dostosowane do przepisów wynikających z ustawy z dnia 29 września 1994 r o rachunkowości.
2. Grupa sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.
3. Rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony metoda porównawczą za rok 2016 oraz porównawczo za rok 2017
4. W sprawozdaniu finansowym Grupa wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.
5. Wynik finansowy grupy za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.
6. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
7. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
8. Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość. Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów. W stosunku do środków trwałych nabytych i wprowadzonych do ewidencji przed dniem 1 stycznia 2000 roku stosowane są stawki wynikające z rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 stycznia 1997 roku w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Określają one wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodu .Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3,5 tysiąca złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Środki trwałe umarżane są według metody .liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.
9. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
10. Inwestycje długoterminowe wycenia się w wartości nabycia.
11. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się w wartości nominalnej.
12. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych Dz. U. z 2001 r. Nr 149, poz. 1674)
13. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).
14. Zapasy materiałów i towarów- wycenia się według cen zakupu.
15. Rezerwy na zobowiązania wyceniane są w wiarygodnie oszacowanej wysokości.
16. Kredyty i pożyczki wyceniane są w skorygowanej cenie nabycia.
17. Środki pieniężne w walucie obcej wycenia się po kursie średnim NBP na ostatni dzień roku obrotowego.
18. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

19. Rozliczenia międzyokresowe wyceniane są w wartości nominalnej.
20. Kapitały (fundusze) własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa, statutu lub umowy spółki.
21. Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.
22. Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty

.....
Sporządził:

.....
Zatwierdził: Prezes Zarządu

Wrocław, 24.05.2018 r.

AKTYWA		Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2017
A.	AKTYWA TRWAŁE	17 577 359,06	17 048 369,02
I.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
1.	<i>Koszty zakończonych prac rozwojowych</i>	-	-
2.	<i>Wartość firmy</i>	-	-
3.	<i>Inne wartości niematerialne i prawne</i>	-	-
4.	<i>Zaliczki na wartości niematerialne i prawne</i>	-	-
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	17 064 786,27	17 039 097,12
1.	<i>Środki trwałe</i>	<i>3 596 792,49</i>	<i>3 571 103,34</i>
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 508 965,14	3 508 965,14
	b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
	c) urządzenia techniczne i maszyny	2 605,17	-
	d) środki transportu	72 833,36	53 833,28
	e) inne środki trwałe	12 388,82	8 304,92
2.	<i>Środki trwałe w budowie</i>	<i>13 467 993,78</i>	<i>13 467 993,78</i>
3.	<i>Zaliczki na środki trwałe w budowie</i>	-	-
III.	Należności długoterminowe	-	-
1.	<i>Od jednostek powiązanych</i>	-	-
2.	<i>Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	-	-
3.	<i>Od pozostałych jednostek</i>	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	15 000,00	-
1.	<i>Nieruchomości</i>	-	-
2.	<i>Wartości niematerialne i prawne</i>	-	-
3.	<i>Długoterminowe aktywa finansowe</i>	<i>15 000,00</i>	-
	a) w jednostkach powiązanych	15 000,00	-
	- udziały lub akcje	15 000,00	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
	c) w pozostałych jednostkach	-	-
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4.	<i>Inne inwestycje długoterminowe</i>	-	-
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	497 572,79	9 271,90
1.	<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>	<i>3 667,00</i>	<i>6 697,00</i>
2.	<i>Inne rozliczenia międzyokresowe</i>	<i>493 905,79</i>	<i>2 574,90</i>

.....
Sporządził.....
Prezes Zarządu

Wrocław, 24.05.2018 r.

AKTYWA		Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2017
B.	AKTYWA OBROTOWE	4 555 938,93	3 761 417,11
I.	Zapasy	-	-
1.	<i>Materiały</i>	-	-
2.	<i>Półprodukty i produkty w toku</i>	-	-
3.	<i>Produkty gotowe</i>	-	-
4.	<i>Towary</i>	-	-
5.	<i>Zaliczki na dostawy</i>	-	-
II.	Należności krótkoterminowe	4 186 054,99	3 467 374,22
1.	<i>Należności od jednostek powiązanych</i>	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	-
2.	<i>Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	-
3.	<i>Należności od pozostałych jednostek</i>	<i>4 186 054,99</i>	<i>3 467 374,22</i>
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	170,36	5 458,68
	- do 12 miesięcy	170,36	5 458,68
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 481 325,19	3 461 915,54
	c) inne	704 559,44	-
	d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
III.	Inwestycje krótkoterminowe	328 364,21	257 494,92
1.	<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	<i>328 364,21</i>	<i>257 494,92</i>
	a) w jednostkach powiązanych	-	-
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	13 882,00	-
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	13 882,00	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	314 482,21	257 494,92
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	314 482,21	257 494,92
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2.	<i>Inne inwestycje krótkoterminowe</i>	-	-
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	41 519,73	36 547,97
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
D	Udziały (akcje) własne	-	-
AKTYWA RAZEM		22 133 297,99	20 809 786,13

Sporządził

Prezes Zarządu

Wrocław, 24.05.2018 r.

5

Bilans skonsolidowany na 31.12.2017

PASywa		Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2017
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	13 836 164,59	13 967 005,07
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000 000,00	10 000 000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 078 541,58	4 293 025,95
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartości nominalną udziałów (akcji)	-	-
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w tym:	-	-
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-	-
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	-	-
	- na udziały (akcje) własne	-	-
V.	Pozostałe kapitały (fundusze) mniejszości	101 703,50	98 688,68
VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 247 479,01	- 383 257,20
VII.	Zysk (strata) netto	- 96 601,48	- 41 452,36
VIII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	8 297 133,40	6 842 781,06
I.	Rezerwy na zobowiązania	11 611,00	15 405,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 611,00	15 405,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
	- długoterminowa	-	-
	- krótkoterminowa	-	-
3.	Pozostałe rezerwy	4 000,00	-
	- długoterminowe	-	-
	- krótkoterminowe	4 000,00	-
II.	Zobowiązania długoterminowe	1 069 165,11	710 240,89
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 021 789,13	710 240,89
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	47 375,98	-
	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-
	d) zobowiązania wekslowe	-	-
	e) inne	47 375,98	-
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	6 721 680,07	5 850 617,99
1.	Wobec jednostek powiązanych	9 403,14	921 112,48
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	9 403,14	-
	- do 12 miesięcy	9 403,14	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	921 112,48
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	6 712 276,93	4 929 505,51
	a) kredyty i pożyczki	1 613 335,12	608 676,68
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	567 113,15	163 680,23
	- do 12 miesięcy	567 113,15	163 680,23
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
	f) zobowiązania wekslowe	-	-
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	189 018,02	443,00
	h) z tytułu wynagrodzeń	84 008,20	-
	i) inne	4 258 802,44	4 156 705,60
4.	Fundusze specjalne	-	-
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	494 677,22	266 517,18
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	494 677,22	266 517,18
	- długoterminowe	266 517,18	88 357,14
	- krótkoterminowe	228 160,04	178 160,04
PASywa RAZEM		22 133 297,99	20 809 786,13

Sporządził

Prezes Zarządu

Wrocław, 24.05.2018 r.

Rachunek zysków i strat skonsolidowany na 31.12.2017
(wariant porównawczy)

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres	
		01.01.2016 do 31.12.2016	01.01.2017 do 31.12.2017
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	3 549 268,50	82 500,00
	- od jednostek powiązanych	-	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży usług	3 549 268,50	82 500,00
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B.	Koszty działalności operacyjnej	3 831 801,83	141 743,97
I.	Amortyzacja	26 119,80	23 083,98
II.	Zużycie materiałów i energii	31 511,40	10 020,51
III.	Usługi obce	241 249,24	95 591,53
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	10 126,83	7 625,61
	- podatek akcyzowy	-	-
V.	Wynagrodzenia	3 142,86	-
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	5 755,75	-
	- emerytalne	-	-
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2 334,98	5 422,34
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 511 560,97	-
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	- 282 533,33	- 59 243,97
D.	Pozostałe przychody operacyjne	332 267,10	213 713,06
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Dotacje	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV.	Inne przychody operacyjne	332 267,10	213 713,06
E.	Pozostałe koszty operacyjne	71 769,15	15 438,36
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.	Inne koszty operacyjne	71 769,15	15 438,36
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 22 035,38	139 030,73
G.	Przychody finansowe	59,85	831,04
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	56,62	822,71
	- od jednostek powiązanych	-	822,71
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V.	Inne	3,23	8,33
H.	Koszty finansowe	74 625,95	176 550,13
I.	Odsetki, w tym:	36 082,11	41 550,13
	- dla jednostek powiązanych	7 009,17	38 996,86
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	135 000,00
	- w jednostkach powiązanych	-	135 000,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV.	Inne	38 543,84	-
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	- 96 601,48	- 36 688,36
J.	Podatek dochodowy bieżący	-	4 764,00
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	- 96 601,48	- 41 452,36

Sporządził

Prezes Zarządu

Wrocław, 24.05.2018 r.

Rachunek przepływów pieniężnych skonsolidowany na 31.12.2017
(metoda pośrednia)

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres	
		01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.	01.01.2017 r. - 31.12.2017 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk / Strata netto	-96 601,48	-41 452,36
II.	Korekty razem	607 861,71	580 564,12
1.	Amortyzacja	26 084,49	23 083,98
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	36 025,49	-59 267,19
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		0,00
5.	Zmiana stanu rezerw	4 000,00	3 794,00
6.	Zmiana stanu zapasów		0,00
7.	Zmiana stanu należności	-721 568,18	840 670,62
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 446 661,83	-497 309,99
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-183 341,92	269 592,70
10.	Inne korekty	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	511 260,23	539 111,76
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	Wpływy	-13 882,00	1 940 055,61
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	1 926 173,61
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	1 926 173,61
b)	w pozostałych jednostkach:	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	-13 882,00	13 882,00
II.	Wydatki	11 129,50	1 373 211,59
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	11 129,50	1 373 211,59
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach:	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-25 011,50	566 844,02
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I.	Wpływy	0,00	345 000,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	345 000,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II.	Wydatki	331 498,29	1 429 127,72
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4.	Spląty kredytów i pożyczek	331 498,29	1 429 127,72
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8.	Odsetki	0,00	0,00
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-331 498,29	-1 084 127,72
D.	Przepływy pieniężne netto razem	154 750,44	21 828,06
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	154 750,44	21 828,06
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	159 731,77	235 666,86
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	314 482,21	257 494,92
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		

.....
Sporządził

.....
Prezes Zarządu

Wrocław, 24.05.2018 r.

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym skonsolidowany na 31.12.2017

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres	
		01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.	01.01.2017 r. - 31.12.2017 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	14 017 524,27	13 836 164,59
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		0,00
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	14 017 524,27	13 836 164,59
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000 000,00	10 000 000,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000 000,00	10 000 000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	3 979 574,73	4 078 541,58
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	98 966,85	214 484,37
a)	zwiększenie (z tytułu)	98 966,85	214 484,37
	- z podziału zysku (ustawowo)	98 966,85	214 484,37
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 078 541,58	4 293 025,95
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5.	Pozostałe kapitały mniejszości na początek okresu	101 703,50	98 688,68
6.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-66 768,78	-383 257,20
6.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów	0,00	0,00
6.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie z tytułu:	0,00	0,00
	- podział zysku	0,00	0,00
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	66 768,78	0,00
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	66 768,78	383 257,20
a)	zwiększenie (z tytułu)	232 512,75	0,00
b)	zmniejszenie z tytułu:	51 802,52	0,00
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	247 479,01	383 257,20
5.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-247 479,01	-383 257,20
8.	Wynik netto	-96 601,48	-41 452,36
a)	Zysk netto		8 778,96
b)	Strata netto	96 601,48	50 231,32
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	13 836 164,59	13 967 005,07
	<i>Proponowany podział zysku netto</i>		
a)	Wypłata dywidendy		
b)	Przekazanie na kapitał zapasowy	0,00	
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	13 836 164,59	13 967 005,07

.....
Sporządził.....
Prezes Zarządu

Wrocław, 24.05.2018 r.

GRUPA KAPITAŁOWA
ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS S.A.
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
ZA ROK 2017

1. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1/ Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

a) Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe nie występują.

b) Zestawienie zmian grup rodzajowych i ich amortyzacji zawiera Tabela Nr 1i 1 A

Tabela ruchu środków trwałych

Tabela 1

nazwa grupy składników majątku trwałego	stan na 01.01.2017	wartość nabycia / koszt wytworzenia				stan na 31.12.2017
		aktualizacja	przychody	przemieszczenia (plus, minus)	rozchody	
1	2	3	4	5	6	7
grunty	3 508 965,14	-	-	-	-	1 283 540,7
budynki i budowle	-	-	-	-	-	-
maszyny i urządzenia	20 391,47	-	-	-	-	20 391,47
środki transportu	97 000,00	-	-	-	-	97 000,00
inne środki trwałe	40 933,87	-	-	-	-	40 933,87
Razem	3 667 290,48	-	-	-	-	3 667 290,48

Tabela ruchu środków trwałych

Tabela 1

nazwa grupy składników majątku trwałego	stan na 01.01.2017	amortyzacja	stan na 31.12.2017	wartość netto na 01.01.2017	wartość netto na 31.12.2017
1	2	3	4	5	6
grunty	-	-	-	3 508 965,14	3 508 965,14
budynki i budowle	-	-	-	-	-
maszyny i urządzenia	17 786,30	2 605,17	20 391,47	2 605,17	-
środki transportu	24 166,64	19 000,08	43 166,72	72 833,36	53 833,28
inne środki trwałe	28 545,35	4 083,60	32 628,95	12 388,82	8 304,92
razem	70 498,29	25 688,85	96 187,14	3 596 792,49	3 571 103,34

c) Wartości niematerialnych jednostka nie posiadała.

2/ Wartość gruntów użytkowanych wiczyście.

Nie występują.

3/ Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Szacunkowa wartość wydzierżawianej nieruchomości wynosiła 300.000,00 zł. Wartość ta dotyczy wynajmowanej powierzchni biurowej.

4/ Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z powyższych tytułów.

5/ Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

Kapitał zakładowy na dzień 31.12.2017 r. wynosił 10. 000 000 PLN (dziesięć milionów złotych) i dzielił się na 10 000 000 (dziesięć milionów) akcji o wartości nominalnej 1,00 PLN (jeden złoty) za każdą akcję.

Powyższe akcje wyemitowano w 7 seriach:

Lp.	Nazwa akcjonariusza	Liczba akcji danego rodzaju			Wartość nominalna akcji	Wartość akcji	Uwagi
		zwykłe	uprzywilejowane	inne			
1	Seria A		925 000	-	1	925 000,00	imiennie, każda akcja daje 2 głosy na WZ
2	Seria B	925 000		-	1	925 000,00	na okaziciela
3	Seria C		650 000	-	1	650 000,00	imiennie, każda akcja daje 2 głosy na WZ
4	Seria D		2 000 000	-	1	2 000 000,00	imiennie, każda akcja daje 2 głosy na WZ
5	Seria E	1 000 000		-	1	1 000 000,00	na okaziciela
6	Seria F	500 000		-	1	500 000,00	na okaziciela
7	Seria G	4 000 000	-	-	1	4 000 000,00	na okaziciela
RAZEM		6 425 000	3 575 000	-	X	10 000 000,00	

6/ Stan na początku roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów / funduszy / zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.
Dane ujęte w zestawieniu zmian w kapitale własnym.

7/ Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy
Stratę w wysokości 41.452,36 zł proponujemy pokryć z przyszłych zysków.

8/ Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Nie tworzone rezerw w roku 2017 r

9/ Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Nie dokonywano opisów aktualizujących wartość należności.

10/ Podział zobowiązań ogółem według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty:

Zobowiązania	Okres wymagalności						Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		01.01.2017	31.12.2017
	stan na						01.01.2017	31.12.2017
	01.01.2017	31.12.2017	01.01.2017	31.12.2017	01.01.2017	31.12.2017	01.01.2017	31.12.2017
1. Wobec jednostek powiązanych	9 403,14	921 112,48	524 863,01	710 240,89	496 926,12	-	1 031 192,27	1 631 353,37
a) z tyt. dostaw i usług	-	-	-	-	-	-	-	-
b) inne	9 403,14	921 112,48	524 863,01	710 240,89	496 926,12	-	1 031 192,27	1 631 353,37
2. Wobec pozostałych jednostek	6 996 345,01	4 929 505,51	47 375,98	-	-	-	7 043 720,99	4 929 505,51
a) kredyty i pożyczki	1 813 335,12	608 676,68	-	-	-	-	1 813 335,12	608 676,68
b) z tyt. dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-	-	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-	47 375,98	-	-	-	47 375,98	-
d) z tyt. dostaw i usług	567 113,15	163 680,23	-	-	-	-	567 113,15	163 680,23
e) zaliczek i otrzymanych dostaw	-	-	-	-	-	-	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-	-	-	-	-
g) z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	473 088,10	443,00	-	-	-	-	473 088,10	443,00
h) z tyt. wynagrodzeń	84 008,20	-	-	-	-	-	84 008,20	-
i) inne	4 258 802,44	4 156 705,60	-	-	-	-	4 258 802,44	4 156 705,60
RAZEM	8 027 537,28	4 929 505,51	47 375,98	-	-	-	8 074 913,26	4 929 505,51

11/ Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Tytuły	Stan na	
	31.12.2016	31.12.2017
1. Ogółem rozliczenia międzyokresowe w tym:	41 519,73	-
Koszty poniesione na przyszłe okresy sprawozdawcze-inne	41 519,73	-
Opłacone przez jednostkę (z góry za przyszłe lata) czynsze z tytułu wynajmowania pomieszczeń	-	-
2. Ogółem rozliczenia międzyokresowe nie stanowiące należności i zobowiązań, w tym:	-	-
usługi nie stanowiące zobowiązania roku poprzedniego	-	-

12/ Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju)

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w jednostce nie występowały.

13/ Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także weksłowe.

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w jednostce w okresie sprawozdawczym nie występowały.

2. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT**1/ Struktura rzeczowa / rodzaje działalności / i terytorialną / kraj, export / przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.**

Przychody netto ze sprzedaży	bieżący rok obrotowy 2016	bieżący rok obrotowy 2017	w tym export
Dzierżawa razem w tym:	-	-	-
a) dzierżawa biura	-	-	-
Pozostałe usługi	3 549 268,50	4 000,00	-
- usługa konsultingowa	-	78 500,00	-
- pozostałe usługi	3 549 268,50	4 000,00	-
Razem przychody netto	3 549 268,50	82 500,00	-

przychody netto ze sprzedaży	przed wyłączeniem	po wyłączeniu
Usługi	82 500,00	82 500,00
Towary	-	-
Ogółem	82 500,00	82 500,00

2/ Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym jednostka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

3/ Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie dokonywano odpisów wartości zapasów

4/ Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Brak działalności zaniechanej, nie przewiduje się również zaniechania działalności w roku następnym.

5/ Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Nazwa	Dane za rok bieżący
Zysk /strata/ brutto	-36 688,36
Różnice pomiędzy zyskiem /strata/ brutto a podstawą opodatkowania	
a/ przychody, które zgodnie z przepisami podatkowymi nie są zaliczane do dochodu do opodatkowania /zmniejszenie dochodu do opodatkowania/:	219 183,72
-naliczone i niezapłacone odsetki	41 022,78
-odpis na wartość firmy	178 160,04
-pozostałe	0,90
b/ koszty i straty nie uznawane przez przepisy podatkowe za koszty uzyskania przychodu /zwiększenie dochodu do opodatkowania/:	19 964,96
-amortyzacja	0,00
-naliczone i niezapłacone odsetki	19 950,05
-wycena towarów handlowych	0,00
naliczone odsetki niezapłacone, odsetki budżetowe	3,30
-utworzenie rezerwy na niespłacone należności	0,00
-odpisanie należności	0,00
-pozostałe koszty nie stan k.u.p	11,61
- pozostałe	0,00
c/ inne zwiększenia /zmniejszenia/ dochodu do opodatkowania przewidziane przepisami podatkowymi.	4 000,00
sprawozdanie finansowe	4 000,00
Zysk /strata/ brutto po korektach z tytułu trwałych różnic.	0,00
Odliczenia od dochodu:	0,00
Podstawa opodatkowania	-239 907,00
Podatek dochodowy-część bieżąca	0,00
Podatek dochodowy - część odroczone	4 764,00
Zyski-straty mniejszości	
Zysk / strata netto	-41 452,36

6/ W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

Nie dotyczy jednostki.

7/ Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

Nakłady inwestycyjne w roku 2017 wynosiły 0,00 zł

8/ Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

a) Nakłady na środki trwałe w budowie:

Jednostka poniosła koszty w wysokości 0,0 zł

b) Nakłady na aktywa trwałe (środki trwałe)

Nakłady na aktywa trwałe w roku 2017 – 0,00 zł

c) Planowane nakłady na rok 2018 to planowane nakłady związane z inwestycjami będą realizowane w grupie kapitałowej, poprzez spółki zależne.

9/ Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe.

Zyski i straty nadzwyczajne w roku obrotowym i poprzedzającym w jednostce nie wystąpiły.

10/ Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

Nie wystąpił.

2a. Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat .wyrażonych w walutach obcych-kursy przyjęte ich wyceny

Nie dotyczy, prezentacja danych w PLN.

3. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Jednostka sporządza rachunek przepływów metoda porównawczą.

4. INFORMACJE O:

1) Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową ,finansową i wynik finansowy jednostki

Brak istotnych umów wpływających na ocenę sytuacji gospodarczej.

2) Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach ,niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Brak takich transakcji.

3) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

W roku 2017 przeciętny stan zatrudnienia wyniósł 0.

4) Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących.

Ani Zarząd ani Rada Nadzorcza nie uzyskiwali wynagrodzenia.

5) Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących ze wskazaniem oprocentowania i terminów spłaty.

Nie udzielano pożyczek organom zarządzającym, ani też nadzorującym.

6) Wynagrodzeniu Biegłego Rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłaconych lub należnym za rok obrotowy.

Wynagrodzenie za roczne badanie sprawozdania finansowego w wysokości 0,00 zł.

5. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

W roku 2017 brak takich zdarzeń.

1/ Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Brak istotnych zdarzeń nie ujętych w sprawozdaniu finansowym.

2/ Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Żadna z powyższych sytuacji w jednostce w roku obrotowym nie wystąpiła.

6. INFORMACJE O:

1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

Brak wspólnych przedsięwzięć.

2) Jednostka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

- Energy Environment Solutions S.A. (wcześniej West Real Estate S.A) –
z siedzibą we Wrocławiu ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34.

7) INFORMACJE O POŁĄCZENIU JEDNOSTEK:

Nie dotyczy

Załączniki:

- 1) Zestawienie zmian w kapitale własnym
- 2) Rachunek przepływów pieniężnych

Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

.....
Sporządził:

.....
Zatwierdził Prezes Zarządu

Wrocław, 24.05.2018 r.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS SA Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU OBROTOWYM 2017



**NOWA TECHNOLOGIA
NASZA PRZYSZŁOŚĆ**



Wrocław, 18 czerwca 2018 r.

Spis treści

1. Podstawowe dane o Spółce	3
2. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego	4
3. Przewidywanym rozwoju jednostki	6
4. Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju	6
5. Aktualna i przewidywalna sytuacja finansowa	6
6. Nabycie udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia	6
7. Posiadane przez jednostkę oddziały	6
8. Opis organizacji grupy kapitałowej na dzień 31 grudnia 2017 r. ze wskazaniem spółek niepodlegających konsolidacji.....	7
9. Opis instrumentów finansowych Spółki w zakresie:.....	10
9.1 Ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka	10
9.2 Przyjęte przez jednostkę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń	11
10. Czynniki ryzyka związane z działalnością oraz otoczeniem, w którym działa Spółka ...	11
10.1 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta.....	11
10.2 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność	14
10.3 Czynniki związane z rynkiem kapitałowym oraz papierami wartościowymi Spółki	16
11. Stosowanie zasad ładu korporacyjnego	21

1. Podstawowe dane o Spółce

Nazwa (firma):	Energy Environment Solutions SA
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Wrocław
Adres:	Ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34, 53-659 Wrocław
Telefon:	(+48) 510 952 215
Faks:	(+48)
Adres poczty elektronicznej:	sekretariat@westrealestate.pl
Adres strony internetowej:	www.westrealestate.pl
NIP:	7532312583
REGON:	160101435
KRS:	0000344257

W dniu 10 grudnia 2009 r. nastąpiła rejestracja przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zmiany formy prawnej spółki na spółkę akcyjną. Spółka została wpisana do rejestru pod numerem 0000344257.

Czas trwania Energy Environment Solutions SA jest nieoznaczony.

Zarząd

Na podstawie § 11 i 12 Statutu Spółki, Zarząd Emitenta składa się z jednego lub większej liczby członków, powoływanych na okres wspólnej dwuletniej kadencji. Liczbę członków Zarządu określa Rada Nadzorcza. Mając na względzie, że członkowie Zarządu powoływani są na okres wspólnej kadencji, stąd data powołania do organu zarządzającego nie ma wpływu na okres zakończenia sprawowania funkcji.

Dr inż. Henryk Karcz	Prezez Zarządu
----------------------	----------------

Rada Nadzorcza

Na podstawie § 18 Statutu Spółki, Rada Nadzorcza składa się z pięciu członków i działa na podstawie uchwalonego przez nią Regulaminu, określającego organizację i sposób wykonywania czynności. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres wspólnej kadencji wynoszącej dwa lata, stąd powołania do organu nadzorującego nie ma wpływu na okres zakończenia sprawowania funkcji.

Elisabeth Pędzik	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Piotr Dziugan	Członek Rady Nadzorczej
Mariusz Olejnik	Członek Rady Nadzorczej
Nadja Pędzik	Członek Rady Nadzorczej
Daphne Pędzik	Członek Rady Nadzorczej

Informacje dotyczące akcjonariuszy mających powyżej 5% akcji i ogólnej liczby głosów na dzień sporządzenia raportu

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów
Elisabeth Pedzik	9.220.000	92,20%	12.775.000	94,11%
Pozostali	780.000	7,80%	800.000	5,89%
Suma	10.000.000	100,00%	13.575.000	100,00%

Kapitał zakładowy spółki wynosi 10.000.000,00 zł i dzieli się na 10.000.000 sztuk akcji:

- 925.000 serii A,
- 925.000 serii B,
- 650.000 serii C,
- 2.000.000 serii D,
- 1.000.000 serii E,
- 500.000 serii F,
- 4.000.000 serii G.

2. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego

Na podstawie upoważnienia wyrażonego w uchwale Rady Nadzorczej z dnia 24 stycznia 2018 roku, zawarta została umowa z Biełym Rewidentem, w przedmiocie przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2017 oraz za rok obrotowy 2018.

W dniu 26 stycznia 2018 roku Emitent podpisała umowę nabycia w spółce West Real Estate Sp. z o.o. nabył 120 (słownie : sto dwadziścia) udziałów w spółce o wartości nominalnej 1000,00 zł (słownie : tysiąc złotych) każdy, za cenę 120 000,00 zł (słownie : sto dwadzieścia tysięcy złotych). W związku z przeprowadzoną transakcją Emitent posiada łącznie 600 (słownie : sześćset) udziałów spółki West Real Estate Sp. z o.o., stanowiących 100% w kapitale spółki, co uprawnia do 100 % w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Zarząd Spółki Energy Environment Solutions SA w dniu 22 luty 2018 podjął informację o wykreśleniu podmiotu z Krajowego Rejestru Sądowego. Postanowieniem z dnia 17.10.2017 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie rozwiązał, na mocy przepisu art. 25D ust.1 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym Wasteco Sp. z o.o. bez przeprowadzania likwidacji. Postanowienie uprawomocniło się w dniu 18.11.2017.

W dniu 22 luty 2017 roku Emitent podpisała umowę zbycia udziałów w spółce Eco Environ Sp. z o.o. Emitent zbył 500 (słownie: pięćset) udziałów w spółce Eco Environ sp. z o.o., o wartości nominalnej 100,00 zł (słownie: sto złotych) każdy, za cenę 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych), spółka nie prowadziła działalności operacyjnej.

W dniu 22 luty 2017 roku Emitent podpisała umowę zbycia udziałów w spółce Sylyx Buisness Consulting Sp. z o.o. Emitent zbył 1 500 (słownie : tysiąc pięćset) udziałów w spółce o wartości nominalnej 100,00 zł (słownie: sto złotych) każdy, za cenę 150.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych), spółka nie prowadziła działalności operacyjnej.

Zarząd Spółki Energy Environment Solutions SA w dniu 27 luty 2017 podjął informację o podwyższeniu kapitału zakładowego w spółce Innovative Combustion Sp. z o.o. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników postanowiło podwyższyć kapitał zakładowy Spółki o kwotę 90.000,00 (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy) złotych, tj. z wysokości 10.000,00 (słownie: dziesięć tysięcy) złotych do wysokości 100.000,00 (słownie: sto tysięcy) złotych, poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 1000 (słownie: tysiąc) o wartości nominalnej 100,00 (sto złotych) złotych każdy. Wszystkie nowo utworzone udziały zostają objęte przez dotychczasowego Wspólnika Spółki.

W dniu 05 kwietnia 2018 r Energy Environment Solutions SA podpisała umowę nabycia udziałów w Hydrobeton Sp. z o.o., nabyła 200 (słownie: dwieście) udziałów w kapitale zakładowym Spółki, stanowiących 100 % (słownie: sto procent) kapitału zakładowego Spółki, o łącznej wartości nominalnej 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych). Powyższa transakcja została uznana za znaczącą z uwagi na oczekiwany znaczny wzrost wartości objętych udziałów w przyszłości, a co za tym idzie potencjalny wpływ na wyniki finansowe Spółki.

3. Przewidywanym rozwoju jednostki

Rok 2017 był dla Energy Environment Solutions SA rokiem wyjątkowej pracy i ogromnego zaangażowania zmierzającej do pozyskania środków finansowych na bieżące inwestycje. Pozyskanie dalszego finansowania jest kluczowym krokiem do dalszego rozwoju zarówno Spółki, jak i tworzonej przez nią Grupy Kapitałowej. Zarząd Spółki Energy Environment Solutions konsekwentnie realizuje przyjętą strategię rozwoju. 2018 rok powinien w ocenie Zarządu przynieść wzmocnienie standingu finansowego Spółki.

4. Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka nie prowadzi działań w zakresie badań i rozwoju.

5. Aktualna i przewidywalna sytuacja finansowa

W opinii Zarządu bieżące działania pozyskania finansowania dla projektu hotelowego istotnie poprawi płynność spółki i pozwoli na bardziej dynamiczny rozwój grupy kapitałowej.

W roku obrotowym 2017 emitent wypracował zysk netto w kwocie 55 664,97 zł.

W opinii Zarządu Emitenta bieżąca płynność finansowa w znacznym stopniu ulegnie poprawie w momencie zwrotu pożyczki, udzielonej jednostce zależnej w kwocie 420.00,00 zł, która to pożyczka ma zostać zwrócona bezpośrednio po uzyskaniu przez jednostkę zależną zwrotu podatku VAT, należność z tytułu podatku VAT który na dzień 31.12.2017 r. wynosił 3.328.520,79zł. Również nabycie udziałów w spółce Hydrobeton Sp. z o.o. przyczyni się do poprawy płynności finansowej, ponieważ została uznana za znaczącą z uwagi na oczekiwany wzrost wartości objętych udziałów.

6. Nabycie udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia

Spółka Energy Environment Solutions SA w 2017 r. nie nabywała akcji własnych.

7. Posiadane przez jednostkę oddziały

Spółka Energy Environment Solutions SA nie posiada oddziałów.

8. Opis organizacji grupy kapitałowej na dzień 31 grudnia 2017 r. ze wskazaniem spółek niepodlegających konsolidacji

Na dzień 31 grudnia 2017 roku grupa kapitałowa Emitenta składała się z trzech spółek:

Firma:	West Real Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34, 53-659 Wrocław
NIP:	8943020339
REGON:	021488494
KRS:	0000381426
Kapitał zakładowy:	600.000,00 zł – 600 udziałów o wartości 1.000,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

West Real Estate Sp. z o.o. jest podmiotem, który został zawiązany w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze gospodarki odpadami. Spółka wprowadza na polski rynek najnowsze rozwiązania technologiczne w zakresie zastosowania opatentowanych systemów oczyszczania, gwarantujących maksymalne wykorzystanie surowców wtórnych. Projekty West Real Estate sp. z o.o. kładą szczególny nacisk na minimalizację ilości odpadów trafiających na składowiska oraz promują stosowanie energii ze źródeł odnawialnych.

Opis planowanej inwestycji:

Na terenie województwa dolnośląskiego powstanie zakład termicznego przekształcania odpadów. Jest to jedna z najbardziej nowoczesnych pod względem rozwiązań technologicznych inwestycji w skali światowej i niewątpliwie jedyna tego typu w Polsce. Całość procesu i jego realizacja została dopracowana w najmniejszych szczegółach. Projekt zakłada odzysk zmieszanych odpadów komunalnych oraz osadów ściekowych - składa się z dwóch połączonych technologicznie procesów, ale odrębnych technicznie węzłów. Pierwszy z nich będzie odpowiadał za przyjęcie, sortowanie i magazynowanie segregowanych odpadów, drugi zaś służyć ma termicznemu przekształcaniu uporządkowanej już frakcji. Firma proponuje nie tylko efektywne, ale także proekologiczne rozwiązania technologiczne, dzięki którym powstawać

Energy Environment Solutions S.A. ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34, 53-659 Wrocław, KRS 0000344257 REGON: 160101435

NIP: 7532312583,

www.westrealestate.pl

będzie czysta energia. Co więcej, dojdzie tam również do produkcji energii elektrycznej i ciepłej w turbogeneratorze parowym. Strategia Spółki wpisuje się całkowicie w cele Krajowego Planu Gospodarki Odpadami oraz plany województwa o zmniejszeniu składowania odpadów na najbliższe lata. Dla projektu wydana już została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku spółka nie prowadziła działalności operacyjnej, nie posiadała oddziałów (zakładów) oraz udziałów własnych.

Firma:	Innovative Combustion spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34, 53-659 Wrocław
NIP:	8943040224
REGON:	021902290
KRS:	00000424137
Kapitał zakładowy:	100.000,00 zł – 1000 udziałów o wartości 100,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

IC Sp. z o.o. powstała w związku z planowanymi przedsięwzięciami w zakresie innowacyjnej gospodarki odpadami.

Opis planowanej inwestycji:

Innovative Combustion sp. z o.o. planuje budowę, od podstaw zakładu termicznego przekształcania odpadów. Projekt ten będzie dotyczył zagospodarowania i przetwarzania Odpadów Komunalnych. Surowiec będzie odbierany w miejscu realizacji projektu, gdzie będzie przetwarzany lokalnie w nowoczesnym Zakładzie Recyklingu Materiałów. Innovative Combustion Sp. z o.o. proponuje efektywne proekologiczne rozwiązania technologiczne, dzięki którym powstawać będzie czysta energia elektryczna i ciepła w turbogeneratorze parowym. Wszystkie obiekty wchodzące w skład analizowanego zakładu zostaną zaprojektowane i wykonane w sposób zgodny z obowiązującym prawem budowlanym i zagospodarowania terenu, w tym Rozporządzenia MI w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Osprzęt instalacji do spalania wysortowanej frakcji odpadów

komunalnych oraz komunalnych osadów ściekowych będzie spełniał wymagania techniczne określone w Rozporządzeniu MG w sprawie wymagań dotyczących prowadzenia procesu termicznego przekształcania odpadów.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku spółka nie prowadziła działalności operacyjnej, nie posiadała oddziałów (zakładów) oraz udziałów własnych.

Firma:	Wrocław City Center West spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34, 53-659 Wrocław
NIP:	8943040460
REGON:	021917475
KRS:	0000426215
Kapitał zakładowy:	100.000,00 zł – 100 udziałów o wartości 1000,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

Spółka Wrocław City Center West sp. z o.o. specjalizuje się w realizacji projektów z branży hotelarskiej. Projekt budowy hotelu, realizowany przez spółkę jest wyrazem realizacji koncepcji dywersyfikacji działalności operacyjnej West Real Estate S.A.

Opis realizowanej inwestycji:

Budowa Hotelu w „Technologii Redukcji Zużycia Energii i Materiałów ”

Hotel spełniał będzie kilka wzajemnie uzupełniających się funkcji:

- miejsce kongresów, spotkań, konferencji i szkoleń;
- miejsce noclegu i kilkudniowego pobytu dla osób, przyjeżdżających służbowo;
- miejsce wypoczynku turystycznego dla gości z całego świata
- baza noclegowa dla gości przejeżdżających tranzytem
- miejsce rekreacji dla osób korzystających z sali fitness
- miejsce spędzania weekendów
- miejsce organizacji bankietów i imprez firmowych

- miejsce organizowania imprez grupowych i rodzinnych m.in. zjazdów, wesel, rocznic
- miejsce organizacji koncertów i bankietów okolicznościowych.

Budynek będzie obiektem wielokondygnacyjnym w tym pierwsza kondygnacja stanowić będzie garaż podziemny z miejscami postojowymi. Na drugiej kondygnacji zlokalizowana zostanie strefa przyjęcia klienta oraz restauracja wraz z zapleczem kuchennym. Na zewnątrz znajdować się będzie parking. Restauracja będzie mogła w części pełnić również funkcję sali wielofunkcyjnej dla obsługi różnego rodzaju imprez oraz szkoleń.

Na następnej kondygnacji znajdować się będzie antresola pełniąca funkcję „work zone”. Połączona będzie z salą konferencyjną. Na następnych kondygnacjach przewidziano pokoje hotelowe o zróżnicowanym standardzie, począwszy od jednopokojowych pokoi aż do apartamentu dwupokojowego znajdującego się na każdej kondygnacji hotelowej. Na każdej kondygnacji znajdować się będą pomieszczenia techniczne dla obsługi hotelu.

Przedsięwzięcie jest już obecnie w trakcie realizacji. Aktualnie wykonano:

Roboty ziemne, garaż podziemny, elementy konstrukcyjne pierwszej kondygnacji, elementy konstrukcyjne drugiej kondygnacji słupy oraz ściany żelbetowe, zjazd z ulicy wraz z odtworzeniem chodnika biegnącego w pasie drogowym wzdłuż hotelu, instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej w płycie fundamentowej wraz z separatorem oczyszczania ścieków deszczowych. Obecnie spółka zakończyła prace budowlane, zabezpieczyła teren budowy do momentu pozyskania finansowania.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku spółka, nie posiadała oddziałów (zakładów) oraz udziałów własnych.

9. Opis instrumentów finansowych Spółki w zakresie:

9.1 Ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka

Nie dotyczy.

9.2 Przyjęte przez jednostkę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń

Nie dotyczy.

10. Czynniki ryzyka związane z działalnością oraz otoczeniem, w którym działa Spółka

10.1 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta

Ryzyko związane z celami strategicznymi

Emitent prowadzi działalność w zakresie nabywania nieruchomości komercyjnych i usługowych, którymi następnie zarządza pośrednio przez swoje podmioty zależne. Ze względu na fakt, iż rynek nieruchomości narażony jest na wpływ wielu nieprzewidywanych czynników zewnętrznych (m.in. zmiany przepisów prawa, stosunku podaży i popytu nieruchomości, sytuacji makroekonomicznej), istnieje ryzyko nieosiągnięcia wszystkich założonych celów strategicznych. Przychody i zyski osiągnięte w przyszłości przez Spółkę zależą od skutecznej realizacji opracowanej strategii. Działania, które okażą się nietrafne w wyniku złej oceny otoczenia mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansowo - majątkową oraz wyniki Spółki. W celu ograniczenia ryzyka Energy Environment Solutions SA na bieżąco analizuje czynniki mogące mieć potencjalnie negatywny wpływ na działalność i wyniki Spółki, a w razie potrzeby podejmie niezbędne decyzje i działania.

Ryzyko związane z uzależnieniem od osób zajmujących kluczowe stanowiska, możliwością utraty kluczowych osób współpracujących z Emitentem i trudności związane z pozyskaniem nowej, wykwalifikowanej kadry zarządzającej

Działalność podstawowa Emitenta oraz realizacja jego strategii rozwoju jest ściśle uzależniona od decyzji podejmowanych na najwyższym szczeblu kierownictwa Spółki. Wiedza oraz nabyte dotychczas doświadczenie Zarządu Spółki we współpracy z doradcami, stanowiącymi grupę ekspertów, z którymi Spółka na stałe współpracuje, pozwolą na stopniową realizację systematycznie definiowanych celów strategicznych Spółki, co z kolei będzie mieć bezpośrednie przełożenie na wysokość generowanych wyników finansowych oraz zwiększenie stopnia rozpoznawalności wśród klientów, zarówno podmiotów, którymi Emitent zarządza jak i całej Spółki. Uzależnienie od osób zajmujących kluczowe stanowiska, lub ich utrata, mogłyby w

krótkim okresie spowodować pogorszenie jakości i terminowości świadczonych usług przez podmioty, którymi Emitent zarządza. W przypadku utrzymania się takiego stanu w średnim i dłuższym okresie mogłoby to rzutować na obniżenie planowanych zysków tych podmiotów, co z kolei skutkować będzie osłabieniem się kondycji finansowej Emitenta. Ponadto zakończenie stałej współpracy z doradcami rzutowałoby na utratę posiadanych kontaktów biznesowych, co w istotnym stopniu osłabiłoby tempo realizacji poszczególnych inwestycji, składających się na strategię rozwoju Spółki.

Opracowywane przez EES SA systemy motywacyjne dla kluczowych pracowników mają za zadanie zwiększenie stopnia identyfikowania się kadry menedżerskiej ze Spółką, a tym samym zminimalizowanie ryzyka jej migracji.

Ryzyko związane z kadrą pracowniczą Hotelu

Utworzenie obiektu o charakterze hotelowym we Wrocławiu implikuje konieczność zatrudnienia dużej grupy wykwalifikowanych osób, gotowych do świadczenia usług na wysokim poziomie. Szczególnie pożądane będą osoby specjalizujące się w zabiegach z zakresu szeroko pojętej odnowy biologicznej, z uwagi na utworzenie przy hotelu usług Fitness & spa. W związku z powyższym mogą pojawić się problemy ze znalezieniem wykwalifikowanej kadry z uwagi na fakt, że wielu specjalistów w badanym zakresie wyjechało poza granice kraju w celach zarobkowych, w związku z czym podaż pracy w tym sektorze została ograniczona. Istnieje zatem ryzyko istotnego wydłużenia w czasie procesu rekrutacji na stanowiskach związanych ze świadczeniem usług SPA, co może opóźnić pełne rozpoczęcie działalności obiektu należącego do Spółki.

Emitent rozpocznie proces rekrutacji kadry pracowniczej jeszcze w trakcie finalizacji procesu inwestycyjnego, aby w momencie inauguracji funkcjonowania obiektu cała kadra pracownicza mogła zostać skompletowana.

Ryzyko związane z podjęciem działalności w nowych segmentach rynku

Na dzień sporządzenia Raportu rocznego Energy Environment Solutions SA prowadzi działalność doradcą w branży hotelowej. Zgodnie ze strategią rozwoju zakres działalności Spółki rozszerzy się o rynek nieruchomości o charakterze komercyjnym. Brak doświadczenia Spółki w nowych segmentach rynku może oddziaływać na wydłużenie się w czasie procesu adaptacji Spółki do warunków panujących w poszczególnych sektorach, co z kolei może

przełożyć się na osiągnięcie niższego, niż się pierwotnie spodziewano, poziomu rentowności w początkowej fazie podjętych przedsięwzięć.

Nawiązanie przez Spółkę bezpośredniej współpracy z grupą menedżerów specjalizujących się we wskazanych branżach, pozwoli Zarządowi Spółki na podejmowanie odpowiednich decyzji strategicznych zapewniających właściwą politykę zarządzania poszczególnymi obiektami, co powinno pozytywnie przełożyć się zarówno na stopień rozpoznawalności Spółki w poszczególnych branżach, jak i rentowność podejmowanych przedsięwzięć.

Ryzyko związane z sezonowością świadczonych usług hotelarskich

Działalność w branży hotelarskiej wiąże się z ryzykiem wystąpienia sezonowości generowanych przychodów ze sprzedaży. W okresie wiosenno-letnim, kiedy warunki atmosferyczne oraz klimat sprzyjają wypoczynkowi, następuje z reguły wzrost osiąganych przez dany obiekt przychodów ze sprzedaży. Z kolei przy niesprzyjającej aurze (przeważnie w okresie jesienno-zimowym) zainteresowanie usługami ze strony odbiorców jest mniejsze, w związku z czym następuje spadek osiąganych przychodów.

Rozszerzenie zakresu świadczonych usług o Fitness & spa, organizacji konferencji pozwoli Spółce zminimalizować sezonowość prowadzonej działalności poprzez zwiększenie popytu na usługi hotelu, generowanego przez osoby zainteresowane, które to usługi świadczone są przez cały rok.

W rezultacie ryzyko obniżenia się wyników finansowych Spółki, wynikające z sezonowości usług hotelarskich, będzie minimalizowane poprzez świadczenie większej liczby usług dodatkowych i związany z tym wzrost przychodów ze sprzedaży.

Ryzyko związane z możliwością wystąpienia niskiego stopnia obłożenia hotelu

Przeprowadzenie inwestycji w obiekt o charakterze hotelowym wiąże się z ryzykiem wystąpienia niedostatecznego zainteresowania ze strony odbiorców świadczonymi usługami. Zaistniała sytuacja implikuje z kolei osiąganie niskich wartości wskaźnika obłożenia hotelu, który ma bezpośredni wpływ na wysokość generowanych przez obiekt przychodów. W rezultacie wyniki finansowe z działalności hotelu mogą osiągnąć niższe wartości niż pierwotnie zakładano.

Rozszerzając zakres świadczonych usług o Fitness & spa, konferencje w istotny sposób zwiększy atrakcyjność obiektu. Zdefiniowane czynniki mogą z kolei oddziaływać na wzrost stopnia obłożenia hotelu i związaną z tym poprawę generowanych wyników finansowych.

10.2 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność

Ryzyko zmiany sytuacji makroekonomicznej

Działalność Energy Environment Solutions SA uzależniona jest od aktualnie panującej sytuacji makroekonomicznej w gospodarce Polski oraz krajów UE. Na rentowność prowadzonej przez Spółkę działalności wpływa m.in. tempo wzrostu gospodarczego, poziom inwestycji przedsiębiorstw, czy też polityka fiskalna oraz monetarna państwa. Wszystkie wyszczególnione czynniki mają wpływ na wysokość przychodów i wyników finansowych osiąganym przez Spółkę oraz mogą także oddziaływać na realizację zdefiniowanych celów strategicznych. Aktualnie panująca koniunktura gospodarcza sprzyja podejmowaniu inwestycji o dłuższym horyzoncie czasowym, w szczególności dotyczących nabywania nieruchomości, z racji faktu że można je nabyć po relatywnie niższej cenie. Nie jest jednakże możliwe wykluczenie pogorszenia się koniunktury gospodarczej w horyzoncie krótko- lub średnioterminowym, co z kolei mogłoby mieć negatywny wpływ na kształtowanie się popytu konsumpcyjnego oraz prowadzoną przez Emitenta działalność gospodarczą. Aby ograniczyć negatywny wpływ wskazanych ryzyk, w przyjętej strategii rozwoju Energy Environment Solutions SA planuje dywersyfikację prowadzonej działalności na niezależne od siebie branże (Utylizacja Odpadów Komunalnych i Przemysłowych, Małych Elektrowni Wodnych oraz Hotelarska), co z kolei zapewnia różnicowanie źródeł przychodów.

Ryzyko zmiany otoczenia prawnego, w tym zmiany przepisów podatkowych

Przepisy prawa obowiązujące w Polsce podlegają zmianom, których częstotliwość w wielu wypadkach jest trudna do przewidzenia. Zmianom podlegają także interpretacje prawa oraz praktyka jego stosowania. Skutki zmian poszczególnych przepisów mogą mieć zarówno pozytywny, jaki i negatywny wydzźwięk w działalności gospodarczej przedsiębiorstw. W szczególności dla działalności Spółki mogą mieć negatywne konsekwencje niepożądane zmiany w następujących gałęziach prawa:

- Prawo energetyczne;
- Prawo ochrony środowiska;
- Prawo handlowe;
- Prywatne prawo gospodarcze;
- Prawo podatkowe;
- Prawo pracy;
- Prawo ubezpieczeń społecznych;
- Prawo papierów wartościowych.

Należy podkreślić, że znaczna część wymienionych powyżej dziedzin prawa podlega dużej zmienności regulacji, które są także efektem dostosowywania prawa krajowego do regulacji Unii Europejskiej.

Szczególnie częste i implikujące negatywne konsekwencje mogą mieć zmiany interpretacji przepisów podatkowych, m.in. z uwagi na brak jednolitości w praktyce organów skarbowych i orzecznictwie sądowym w sferze opodatkowania. Przyjęcie przez organy podatkowe interpretacji prawa podatkowego innej niż przyjęta przez Spółkę, może rzutować na pogorszenie jej sytuacji finansowej (spadek wielkości generowanych wyników finansowych) oraz osłabienie perspektyw rozwoju Emitenta. Należy przy tym zaznaczyć, że rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli władz, które w razie wykrycia nieprawidłowości uprawnione są do obliczania zaległości podatkowych wraz z odsetkami. Deklaracje podatkowe spółek mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat, a niektóre transakcje przeprowadzone w tym okresie – w tym transakcje z podmiotami powiązаныmi – mogą zostać zakwestionowane do celów podatkowych przez właściwe władze skarbowe. W rezultacie kwoty wyszczególnione w sprawozdaniach finansowych mogą ulec zmianie w późniejszym terminie, po ustaleniu ostatecznych ich wysokości przez władze skarbowe.

Ponadto niewątpliwy wpływ na działalność Spółki ma prawo energetyczne oraz prawo ochrony środowiska, których przepisy ściśle określają szereg wymogów, jakimi poddawany jest obrót paliwami za pośrednictwem działalności obiektów o charakterze stacji paliw. W oparciu o szereg przepisów Prezes Urzędu Regulacji Energetyki wydaje koncesję na obrót paliwami ciekłymi. Wybrane zmiany regulacji prawnych w tym zakresie implikować mogą utratę

posiadanej koncesji i zawieszenie działalności Spółki w jednym z obszarów, do czasu zaadaptowania wymaganych zmian oraz ponownego rozpatrzenia wniosku o wydanie koncesji.

Ryzyko związane z działalnością podmiotów konkurencyjnych na rynku hotelarskim

Stopień konkurencyjności na rynku hotelarskim uzależniony jest przede wszystkim od atrakcyjności turystycznej danego regionu oraz zakresu oferowanych przez poszczególne obiekty usług. Istnieje zatem ryzyko, że wraz z rozwojem turystyki, będą pojawiać się kolejne obiekty świadczące usługi na zbliżonym poziomie cenowym oraz o podobnej jakości. Zaistniała sytuacja może z kolei powodować zmniejszenie się liczby gości hotelu Spółki, co przełoży się na spadek osiąganych przez nią wyników finansowych.

W momencie inauguracji działalności przez hotel we Wrocławiu, Spółka zamierza przeprowadzić szereg działań promocyjnych służących zwiększeniu rozpoznawalności wśród potencjalnych klientów zarówno obiektu, jak i okolicy, w której nieruchomość jest zlokalizowana. Ponadto zakres usług oferowanych przez hotel nie będzie ograniczać się wyłącznie do noclegów, ale, jak już wspomniano, uwzględniać będzie kompleksową usługę fitness. W rezultacie odpowiednia promocja w połączeniu z zakresem świadczonych usług mają za zadanie wyróżniać hotel Spółki na tle konkurencji.

Ryzyko związane z warunkami pogodowymi

Intensywność świadczenia przez Spółkę usług o charakterze hotelarskim będzie uzależniona po części od aktualnie panujących warunków atmosferycznych, które są podstawową determinantą podejmowania decyzji odnośnie miejsca wypoczynku. W razie długotrwałego pogorszenia się warunków pogodowych część ludności może nie zdecydować się na wyjazd turystyczny, w związku z czym spodziewane przychody Spółki mogą osiągnąć mniejszą wartość, niż pierwotnie zakładano.

Ryzyko to będzie jednak minimalizowane poprzez stworzenie systemu rezerwacji miejsc, poprzedzonego płatnościami zaliczkowymi oraz umożliwienie korzystania z usług Fitness & Spa, które to usługi nie będą zależne w żadnym stopniu od aktualnej aury. Należy przy tym zaznaczyć, że obiekt we Wrocławiu służyć będzie tzw. turystyce biznesowej i w mniejszym stopniu weekendowej, a także organizacji oprawy imprez okolicznościowych.

10.3 Czynniki związane z rynkiem kapitałowym oraz papierami wartościowymi Spółki

Ryzyko zawieszenia oraz wykluczenia z alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect

Zgodnie z Regulaminem Alternatywnego Systemu Obrotu, GPW jako organizator Alternatywnego Systemu w sytuacjach ściśle określonych w Regulaminie ASO może zawiesić obrót instrumentami finansowymi .

Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami:

- Na wniosek emitenta,
- Jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- Jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie,
- Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych,
- W przypadku niewykonania przez Emitenta obowiązków określonych w rozdziale V Regulaminu ASO

Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta, dla którego podmiot ten wykonuje obowiązki Autoryzowanego Doradcy, jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie lub interes uczestników tego obrotu.

Ponadto zgodnie z §20 ust. 3 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, GPW jako Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi Emitenta w przypadku:

- rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Animatorem Rynku przed upływem 2 lat licząc od dnia pierwszego notowania instrumentów finansowych Emitenta na rynku kierowanym zleceniami lub
- zawieszenia prawa do działania Animatora Rynku, lub wykluczenia go z tego działania, do czasu zawarcia i wejścia w życie nowej umowy z Animatorem Rynku albo Market Makerem. Przy czym w przypadku zawarcia umowy z Market Makerem wznowienie notowań może nastąpić wyłącznie na rynku kierowanym cenami.

Podobnie zgodnie z §21 ust. 2 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu GPW jako Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi Emitenta w przypadku:

- rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Market Makerem na rynku kierowanym cenami lub
- zawieszenia prawa do działania Market Makera, lub wykluczenia go z tego działania,
- do czasu zawarcia i wejścia w życie nowej umowy z Market Makerem albo umowy z Animatorem Rynku. Przy czym w przypadku zawarcia umowy z Animatorem Rynku wznowienie notowań może nastąpić wyłącznie na rynku kierowanym zleceniami, w systemie notowań określonym przez Organizatora Alternatywnego Systemu.

Zawieszenie obrotu instrumentami finansowymi Spółki może również nastąpić na żądanie Komisji Nadzoru Finansowego, w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów. Zawieszenie obrotu tymi instrumentami finansowymi nie może być dłuższe niż miesiąc.

Zgodnie z §12 tego Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, GPW może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- wskutek ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
- wskutek otwarcia likwidacji emitenta.

Obligatoryjnie wykluczane są z alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect instrumenty finansowe emitenta w następujących sytuacjach:

- gdy wynika to wprost z przepisów prawa,
- gdy zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona, lub
- w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów oraz
- po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta, obejmującej likwidację jego majątku, lub postanowienia o oddaleniu

przez sąd wniosku o ogłoszenie tej upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, GPW może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi. W takiej sytuacji zawieszenie obrotu może trwać dłużej niż 3 miesiące.

Ponadto na żądanie Komisji Nadzoru Finansowego organizator alternatywnego systemu obrotu wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

Ponadto zgodnie z Regulaminem ASO, jeżeli emitent nie wykonuje obowiązków określonych w rozdziale V Regulaminu ASO Organizator Alternatywnego Systemu może:

- zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta w alternatywnym systemie,
- wykluczyć instrumenty finansowe emitenta z obrotu w alternatywnym systemie.

W przypadku, gdy decyzja o zawieszeniu instrumentów finansowych emitenta jest wydawana jako sankcja za niewykonywanie przez emitenta obowiązków określonych w Regulaminie ASO, okres zawieszenia obrotu może trwać dłużej niż 3 miesiące.

Na podstawie decyzji Komisji Nadzoru Finansowego, w przypadku gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów, organizator alternatywnego systemu obrotu wstrzymuje rozpoczęcie obrotu wskazanymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni.

W świetle pojawiających się wątpliwości interpretacyjnych, co do treści Regulaminu ASO oraz załączników do niego oraz braku ugruntowanej praktyki, Emitent nie może zagwarantować, iż powyżej opisane sytuacje nie będą miały miejsca w odniesieniu do jego instrumentów finansowych.

Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Spółkę kar administracyjnych przez Komisję Nadzoru Finansowego

Spółka notowana na rynku NewConnect ma status spółki publicznej w rozumieniu ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. Z tego powodu Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć na Spółkę kary administracyjne za nienależyte wykonywanie lub niewykonywanie

obowiązków wynikających z przepisów prawa, a w szczególności obowiązków wynikających z ustawy o ofercie publicznej i ustawy o obrocie instrumentami finansowymi.

W szczególności na Emitenta mogą zostać nałożone kary wynikające z art. 172-176a ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. KNF może nałożyć karę pieniężną na emitenta za niewykonanie obowiązków informacyjnych określonych w ustawie. Jednocześnie sankcje administracyjne mogą zostać nałożone przez KNF na podstawie art. 96 i art. 97 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

W przypadku nałożenia kary z któregośkolwiek ze wskazanych przepisów prawa, obrót papierami wartościowymi Emitenta może stać się utrudniony bądź niemożliwy.

Ryzyko wahań kursu i ograniczonej płynności akcji Emitenta

Akcje Spółki nie były do tej pory notowane na żadnym rynku regulowanym czy w alternatywnym systemie obrotu. Nie ma żadnej pewności, co do przyszłego kształtowania się ceny akcji Spółki w obrocie w ASO NewConnect. Kurs akcji i płynność spółek notowanych w ASO NewConnect zależy od ilości oraz wielkości zleceń kupna i sprzedaży składanych przez inwestorów. Kurs rynkowy akcji Spółki może podlegać znaczącym wahaniom w związku z licznymi czynnikami, które nie są uzależnione od Spółki w tym wahań kursów wymiany walut, poziomu inflacji, zmian globalnych, regionalnych lub krajowych czynników ekonomicznych i politycznych oraz sytuacji na innych światowych rynkach papierów wartościowych. ASO NewConnect jest rynkiem, w którym uczestniczy niewiele instytucji finansowych i dużych graczy giełdowych w związku z tym są okresy o niskim poziomie obrotów, czyli ograniczoną możliwością nabywania i zbywania akcji. Nie można więc zapewnić, że inwestor nabywający akcje będzie mógł je zbyć w dowolnym terminie po satysfakcjonującej cenie.

Ryzyko związane z kolejnymi emisjami akcji i pozyskiwaniem środków finansowych

Pełny plan inwestycyjny Spółki wymaga pozyskania środków finansowych w wysokości blisko 25 mln zł. W związku z powyższym Emitent zamierza w przyszłości dokonać podwyższeń kapitału zakładowego Spółki, z których to zamierza pozyskać część środków wymaganych do realizacji założonych celów. Na podstawie powyższego istnieje ryzyko, że w wyniku wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności Spółka nie uzyska całości wymaganych środków finansowych lub będzie musiała przeprowadzić dodatkową emisję akcji. Niepozyskanie nowych źródeł

finansowania, w przypadku gdy Emitent wykorzysta dotychczas posiadane kapitały finansowe, mogłoby wpłynąć na spowolnienie tempa rozwoju Emitenta.

Ryzyko związane z wpływem większościowego akcjonariusza na Spółkę

Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania głównym akcjonariuszem Spółki jest Pani Elisabeth Pedzik, pełniąca funkcję Przewodniczącej Rady Nadzorczej, która bezpośrednio posiada 9.220.000 akcji stanowiących 92,20% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniających do wykonania 94,1% wszystkich głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. W związku z powyższym wpływ większościowego akcjonariusza na działalność Emitenta jest więc znacznie większy niż pozostałych akcjonariuszy, w szczególności w związku z art. 415 oraz art. 416 k.s.h. i rodzi to ryzyko, że pozostali akcjonariusze nie będą w stanie wpływać na sposób zarządzania i funkcjonowania Spółki.

11. Stosowanie zasad ładu korporacyjnego

	ZASADA	PRZESTRZEGANIE ZASADY	
1	Przejrzysta i efektywna polityka informacyjna	Częściowo	Komentarz 1
2	Efektywny dostęp do informacji niezbędnych dla oceny sytuacji i perspektyw	Tak	
3	Korporacyjna strona internetowa - zakres udostępnionych informacji	Częściowo	
3.1	podstawowe informacje o spółce	Tak	
3.2	opis, rodzaj działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów	Tak	Komentarz 2
3.3	opis rynku, na którym działa emitent, jego pozycja na rynku	Częściowo	
3.4	życiorysy zawodowe członków organów spółki	Częściowo	Komentarz 3
3.5	Informacje o powiązaniach członków RN z akcjonariuszem >5% głosów na WZ	Tak	
3.6	dokumenty korporacyjne spółki	Tak	

3.7	zarys planów strategicznych spółki	Tak	
3.8	prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy	Nie	Komentarz 4
3.9	struktura akcjonariatu	Tak	
3.10	dane oraz kontakt do osoby odpowiedzialnej za relacje inwestorskie	Tak	
3.12	opublikowane raporty bieżące i okresowe	Tak	
3.13	kalendarz publikacji dat	Tak	
3.14	informacje na temat zdarzeń korporacyjnych	Tak	
3.16	pytania akcjonariuszy dot. spraw objętych porządkiem obrad WZ	Nie dotyczy	
3.17	informacje na temat powodów odwołania, zmiany terminu, porządku obrad WZ	Tak	
3.18	informacja o przerwie w obradach WZ i powodach przerwy	Nie dotyczy	
3.19	informacje na temat Autoryzowanego Doradcy	Nie	Komentarz 5
3.20	informacje na temat Animatora akcji emitenta	Nie	Komentarz 5
3.21	dokument informacyjny (prospekt emisyjny)	Tak	
4	Strona internetowa w języku polskim lub angielskim	Tak	
5	Wykorzystanie sekcji relacji inwestorskich na stronie GPWInfoStrefa	Nie	Komentarz 5
6	Utrzymywanie kontaktów z przedstawicielami AD	Tak	
7	Niezwłoczne informowanie AD o istotnym zdarzeniu	Tak	

8	Zapewnienie dostępu AD do dokumentów i niezbędnych informacji	Tak	
9	Zakres raportu rocznego dotyczący informacji na temat wynagrodzenia AD oraz członków organów spółki	Nie	
10	Uczestnictwo członków zarządu i rady nadzorczej w obradach WZ	Tak	
11	Publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami, mediami	Częściowo	Komentarz 7
12	Informacje zawarte w uchwale w sprawie emisji akcji z prawem poboru	Nie dotyczy	
13	Zapewnienie odpowiedniego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami	Nie dotyczy	
13a	Zwołanie NWZ przez akcjonariuszy	Nie dotyczy	
14	Wymogi dot. dnia ustalenia praw do dywidendy i dnia jej wypłaty	Nie dotyczy	
15	Wymogi dot. uchwały w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej	Nie dotyczy	
16	Raporty miesięczne	Nie	Komentarz 8
16a	Uzasadnienie naruszenia obowiązku informacyjnego	Tak	

Komentarz 1: Spółka z przyczyn niedopatrzenia nie informowała o zwoływanych Walnych Zgromadzeniach w systemie ESPI. W ocenie spółki Walne Zgromadzenia były zwoływane prawidłowo, a każdy zainteresowany mógł w odpowiednim czasie zapoznać się z ogłoszeniem o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. Spółka w przyszłości zamierza publikować informacje w systemie ESPI.

Ponadto zasada nie będzie stosowana w części, która mówi iż Spółka powinna umożliwić transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie.

Komentarz 2: Spółka jest w trakcie aktualizacji strony internetowej w związku z czym trwają prace nad sporządzeniem opisu rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem jego pozycji na tym rynku.

Komentarz 3: Spółka jest w trakcie aktualizacji strony internetowej w związku z czym trwają prace nad aktualizacją życiorysów członków organów spółki.

Komentarz 4: Spółka nie przedstawia prognoz danych finansowych.

Komentarz 5: Spółka nie przestrzega tej zasady w chwili obecnej, lecz zamierza zamieścić odpowiednie informacje w tej kwestii w najbliższej przyszłości.

Komentarz 6: Spółka nie informuje o wynagrodzeniach członków organów Spółki i Autoryzowanego Doradcy.

Komentarz 7: Spółka czynnie uczestniczy w wydarzeniach na rynku: konferencje, spotkania inwestorskie, jednak sama nie wychodzi z inicjatywą organizacji takich wydarzeń.

Komentarz 8: Spółka nie przesyła raportów miesięcznych, skupia się na komunikacji z inwestorem przez przesyłanie raportów kwartalnych.

Rok 2017 był dla Energy Environment Solutions SA rokiem wyężonej pracy i ogromnego zaangażowania zmierzającej do pozyskania środków finansowych na bieżące inwestycje. Pozyskanie dalszego finansowania jest kluczowym krokiem do dalszego rozwoju zarówno Spółki, jak i tworzonej przez nią Grupy Kapitałowej. Zarząd Spółki Energy Environment Solutions konsekwentnie realizuje przyjętą strategię rozwoju. 2018 rok powinien w ocenie Zarządu przynieść wzmocnienie standingu finansowego Spółki.

4. Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka nie prowadzi działań w zakresie badań i rozwoju.

5. Aktualna i przewidywalna sytuacja finansowa

W opinii Zarządu bieżące działania pozyskania finansowania dla projektu hotelowego istotnie poprawi płynność spółki i pozwoli na bardziej dynamiczny rozwój grupy kapitałowej.

W roku obrotowym 2017 emitent wypracował zysk netto w kwocie 55 664,97 zł.

W opinii Zarządu Emitenta bieżąca płynność finansowa w znacznym stopniu ulegnie poprawie w momencie zwrotu pożyczki, udzielonej jednostce zależnej w kwocie 2.000.000,00 zł, która to pożyczka ma zostać zwrócona bezpośrednio po uzyskaniu przez jednostkę zależną zwrotu podatku VAT, należność z tytułu podatku VAT który na dzień 31.12.2017 r. wynosił 3.328.520,79zł.

6. Nabycie udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia

Spółka Energy Environment Solutions SA w 2017 r. nie nabywała akcji własnych.

7. Posiadane przez jednostkę oddziały

Spółka Energy Environment Solutions SA nie posiada oddziałów.

Zarząd Spółki Energy Environment Solutions SA w dniu 22 lutego 2018 podjął informację o wykreśleniu podmiotu z Krajowego Rejestru Sądowego. Postanowieniem z dnia 17.10.2017 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie rozwiązał, na mocy przepisu art. 25D ust.1 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym Wasteco Sp. z o.o. bez przeprowadzania likwidacji. Postanowienie uprawomocniło się w dniu 18.11.2017.

W dniu 22 lutego 2017 roku Emitent podpisała umowę zbycia udziałów w spółce Eco Environ Sp. z o.o. Emitent zbył 500 (słownie: pięćset) udziałów w spółce Eco Environ sp. z o.o., o wartości nominalnej 100,00 zł (słownie: sto złotych) każdy, za cenę 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych), spółka nie prowadziła działalności operacyjnej.

W dniu 22 lutego 2017 roku Emitent podpisała umowę zbycia udziałów w spółce Sylyx Business Consulting Sp. z o.o. Emitent zbył 1 500 (słownie : tysiąc pięćset) udziałów w spółce o wartości nominalnej 100,00 zł (słownie: sto złotych) każdy, za cenę 150.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych), spółka nie prowadziła działalności operacyjnej.

Zarząd Spółki Energy Environment Solutions SA w dniu 27 lutego 2017 podjął informację o podwyższeniu kapitału zakładowego w spółce Innovative Combustion Sp. z o.o. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników postanowiło podwyższyć kapitał zakładowy Spółki o kwotę 90.000,00 (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy) złotych, tj. z wysokości 10.000,00 (słownie: dziesięć tysięcy) złotych do wysokości 100.000,00 (słownie: sto tysięcy) złotych, poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 1000 (słownie: tysiąc) o wartości nominalnej 100,00 (sto złotych) złotych każdy. Wszystkie nowo utworzone udziały zostają objęte przez dotychczasowego Wspólnika Spółki.

W dniu 05 kwietnia 2018 r Energy Environment Solutions SA podpisała umowę nabycia udziałów w Hydrobeton Sp. z o.o., nabyła 200 (słownie: dwieście) udziałów w kapitale zakładowym Spółki, stanowiących 100 % (słownie: sto procent) kapitału zakładowego Spółki, o łącznej wartości nominalnej 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych). Powyższa transakcja została uznana za znaczącą z uwagi na oczekiwany znaczny wzrost wartości objętych udziałów w przyszłości, a co za tym idzie potencjalny wpływ na wyniki finansowe Spółki.

3. Przewidywanym rozwojem jednostki

BIURO USŁUG KSIĘGOWYCH I BADANIA BILANSU „BIEGLI S&S”
Spółka z o.o.
53-439 Wrocław ul. Grabiszyńska 163
NIP: 891-10-02-805 kapitał zakładowy 50 000 zł
Rejestr PIBR nr 131 KRS 00001999-36 /SR Wrocław Fabryczna

**Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego
sprawozdania finansowego
ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS
SPÓŁKA AKCYJNA
53-659 Wrocław, ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34
Za rok 2017**

Wrocław 8 czerwiec 2018

Dla Walnego Zgromadzenia ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS Spółka Akcyjna

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego **ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS Spółka Akcyjna** z siedzibą w **53-659 Wrocław, ul Gen. Władysława Sikorskiego 34**, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **16 071 085,36 zł;**
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący zysk netto w wysokości: **55 664,97 zł;**
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujące spadek kapitału własnego o kwotę: **55 664,97 zł;**
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący spadek stanu środków pieniężnych o kwotę: **3 146,33 zł;**
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności 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. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, Zarząd Spółki oraz członkowie rady nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno, przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie 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 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 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 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 odpowiedności stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez kierownika jednostki oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że przy uwzględnieniu niepewności, o której mowa niżej, uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii.



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

Spółka wykazuje zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług w wysokości 114 510,85 zł, które są przeterminowane ponad 2 lata. Spółka osiągnęła w roku badanym przychody tylko ze sprzedaży usług do spółki zależnej, w wysokości 82 500,00 zł, przychody z odpisów ujemnej wartości firmy na poziomie 4 801,40 zł i przychody finansowe z tytułu naliczenia odsetek od pożyczki udzielonej spółce zależnej 41 022,78 zł. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania przez Spółkę działalności gospodarczej. W opinii Zarządu Spółki bieżąca płynność finansowa Spółki zależy od zwrotu pożyczki udzielonej spółce zależnej Wrocław City Center West sp. z o.o w kwocie 420 000,00 zł, która to pożyczka ma zostać zwrócona bezpośrednio po uzyskaniu przez spółkę zależną zwrotu podatku VAT, który na dzień 31.12.2018 r. wynosił 3 286 520 zł.

Naszym zdaniem, za wyjątkiem powyższych zastrzeżeń, zbadane sprawozdanie finansowe:

- a) przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- b) zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, oraz
- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Nie zgłaszając dalszych zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę, że inwestycje długoterminowe w wysokości 1 100 000,00zł, co stanowi 6,8% sumy bilansowej to aktywa w spółkach powiązanych: Innovative Combustion sp. z o.o., West Real Estate sp. z o.o., Wrocław City Center West sp. z o.o. Sprawozdania finansowe tych spółek nie zostały zbadane przez niezależnego biegłego rewidenta.

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



Jerzy Lachaut, 2164

Imię i nazwisko kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie, nr w rejestrze, podpis
Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

BUK i Badania Bilansów „Biegli S&S” sp. z o.o., 131

Nazwa podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, nr w rejestrze

53-439 Wrocław, ul Grabiszyńska 163

Siedziba podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

mgr Jerzy Lachaut
dyplomowany biegły
księgowy
BIEGLY REWIDENT
Nr ewld. 2164



Biuro Usług Księgowych
i Badania Bilansów
„BIEGLI S&S” Sp. z o.o.
53-439 Wrocław, ul. Grabiszyńska 163
tel. (071) 332 50 44, (071) 332 53 90
NIP 894-10-02-805

Wrocław, 8 czerwiec 2018 r.

Raport

z badania sprawozdania finansowego

ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS Spółka Akcyjna

z siedzibą w 53-659 Wrocław,

ul Gen. Władysława Sikorskiego 34

za rok obrotowy 01.01.2017 – 31.12.2017

A. Część ogólna

1. Spółka działa na podstawie statutu sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 27.11.2009r.r. Repertorium A nr 13537/2009 oraz aneksu z dnia 30.06.2016.r. Rep. A nr 2365/2016. Jednostkę zawiązano na czas nieokreślony.
2. Ponadto Spółka posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:
 - a) aktualny wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS pod numerem 0000344257 z dnia 10.12.2009 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
 - b) numer identyfikacji podatkowej NIP 7532312583.
 - c) numer identyfikacyjny Regon 160101435.
3. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.
4. Według stanu na dzień bilansowy występowały powiązania z innymi Spółkami grupy kapitałowej (w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 43 ustawy o rachunkowości):
 - Innovative Combustion Sp. z o.o., w której Spółka posiada 100 % udziałów w kapitale zakładowym,
 - West Real Estate sp. z o.o. - 80 % udziałów w kapitale zakładowym,
 - Wrocław City Center West sp. z o.o.- 100 % udziałów w kapitale zakładowym,
5. Organy Spółki przedstawiają się następująco:
 - a) Zarząd:

Prezes Zarządu	Pan Henryk Karcz
----------------	------------------
 - b) Rada Nadzorcza:

Przewodniczący RN	Pani Elisabeth Pędzik
Członek RN	Pani Nadja Pędzik
Członek RN	Pan Piotr Dziugan
Członek RN	Pan Mariusz Olejnik
Członek RN	Pani Daphne Pędzik
6. Księgi rachunkowe prowadzone są przez Centrum Księgowe Spółek Kapitałowych Sp. z o.o. Spółka Komandytowa z siedzibą we Wrocławiu, Plac Powstańców Śląskich 1/201.



7. Kapitał podstawowy 10 000 000,00 zł, dzieli się na 10 000 000 równych i niepodzielnych akcji. Akcje te posiadają

Udziałowiec / Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Procentowy udział w kapitale podstawowym	Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów
Elisabeth Pędzik	9 220 000	12 755 000	92,20%	94,11%
Pozostali	780 000	800 000	7,80%	5,89%
Razem	10 000 000	13 575 000	100	100

Lp	Seria akcji	Liczba akcji danego rodzaju			Razem	Wartość nominalna 1 udziału/akcji	Wartość posiadanych udziałów /akcji	Procentowy udział posiadanych akcji/udziałów
		zw ykłe	uprzyw ilejow ane	inne				
1	Seria A		925 000		925 000	1,00	925 000,00	9,25%
2	Seria B	925 000			925 000	1,00	925 000,00	9,25%
3	Seria C		650 000		650 000	1,00	650 000,00	6,50%
4	Seria D		2 000 000		2 000 000	1,00	2 000 000,00	20,00%
5	Seria E	1 000 000			1 000 000	1,00	1 000 000,00	10,00%
6	Seria F	500 000			500 000	1,00	500 000,00	5,00%
7	Seria G	4 000 000			4 000 000	1,00	4 000 000,00	40,00%
	Razem	6 425 000	3 575 000		10 000 000		10 000 000,00	100,00%

8. Spółka nie zatrudniała pracowników badanym roku obrotowym .
9. Uchwałą nr 2/01/2018 Rady Nadzorczej z dnia 24.01.2018 r. do obowiązkowego w świetle art. 64 ustawy o rachunkowości badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy – zgodnie z art. 66 ustęp 4 ustawy o rachunkowości - wybrany został podmiot audytorski Biuro Usług Księgowych i Badania Bilansu „Biegli S&S” z siedzibą w 53-439 Wrocław, ul. Grabiszyńska 163 wpisany pod numerem 131 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Badanie przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 29.01.2018 r.
10. Zarówno podmiot audytorski, jak i przeprowadzający badanie w jego imieniu kluczowy biegły rewident Jerzy Lachaut (nr rej. 2164) oświadczają, że pozostają niezależni od badanej Spółki, w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 07 maja 2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2016 r. poz. 1000).



11. Sprawozdanie finansowe za rok 2016 było zbadane przez podmiot audytorski AURUS Kancelaria Biegłych Rewidentów sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie ul. Królowej Jadwigi 246/3. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 30.06.2016r.

Zysk bilansowy za rok poprzedni, uchwałą nr 1/2017 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 28.06.2017r. przeznaczono na kapitał zapasowy.

12. Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający badany zostało:

- stosownie do art. 69 ust. 1 ustawy o rachunkowości złożone wraz z innymi dokumentami w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 27.09.2016r.
- stosownie do art. 27 ust. 2 ustawy z 15.02.1992r. złożone w Urzędzie Skarbowym w dniu 27.09.2016r.

13. Zbadane sprawozdanie finansowe za bieżący rok obrotowy, podpisane zgodnie z art. 52. ust. 2 ustawy o rachunkowości przez kierownika Spółki oraz przez osobę sporządzającą, zgodnie z art. 45 ustawy o rachunkowości, składa się z:

- a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
 - b) bilansu na dzień 31.12.2017r. z sumą aktywów i pasywów
16 071 085,36 zł
 - c) rachunku zysków i strat wykazującego za rok obrotowy wynik finansowy
55 664,97 zł
 - d) zestawienia zmian w kapitale własnym za rok obrotowy,
 - e) rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy,
 - f) dodatkowych informacji i objaśnień,
- oraz dołączonego sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym.

14. Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości Spółka udostępniła biegłemu prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzieliła informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu finansowym.

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu badania.

15. Ponadto kierownik jednostki, stosownie do art. 67 ustawy o rachunkowości, złożył - pisemne oświadczenie dotyczące m.in.:

- a) kompletności, prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz uzupełniającego sprawozdania z działalności,
- b) ujawnienia w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym,
- c) niezastnienia innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na informacje ilościowe i jakościowe wynikające ze sprawozdania finansowego.

16. Niniejszy raport został opracowany przez biegłego rewidenta na podstawie rewizyjnej dokumentacji roboczej, wymaganej przez art. 65 ust. 6 ustawy o rachunkowości, z uwzględnieniem:



- a) stosownych prób badawczych w zakresie wiarygodności i zgodności, w tym pozycji dominujących kwotowo,
- b) poziomu istotności ustalonego przez biegłego dla sprawozdania finansowego,
- c) zawodowego osądu biegłego co do zgodności zdarzeń gospodarczych z operacjami księgowymi,
- d) stanu rozrachunków z tytułów publicznoprawnych i ich zgodności z danymi deklarowanymi przez badaną jednostkę, które stanowiły podstawę do ich ujęcia w księgach rachunkowych.

B. Analiza ekonomiczno – finansowa.

1. Analiza bilansu

Aktywa, dane w tys. zł:

LP	Wyszczególnienie	2017		2016		Zmiany stanu	
		tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	% zmiany
						2017/2016	
1	2	3	4	5	6	7	8
A.	Aktywa trwałe	15 866,5	98,7	16 434,4	98,7	-567,6	-3,5
I.	Wartości niematerialne i prawne						
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	14 759,8	91,8	2 640,7	15,9	12 119,1	459,0
III.	Należności długoterminowe						
IV.	Inwestycje długoterminowe	1 110,0	6,8	13 790,1	82,8	-12680,1	-92,0
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6,7	0,04	3,7	0,01	3	81,1
B.	Aktywa obrotowe	204,5	1,3	214,6	1,3	-10,1	-4,7
I.	Zapasy						
II.	Należności krótkoterminowe	153,7	1,0	160,6	1,0	-6,9	-4,3
III.	Inwestycje krótkoterminowe	50,9	0,3	54,0	0,3	-3,1	-5,7
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia m/o						
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy						
D.	Udziały (akcje) własne						
	Aktywa razem	16 071,1	100,0	16 649,1	100	-578	-3,5

Pasywa, dane w tys. zł:

LP	Wyszczególnienie	2017		2016		Zmiany stanu	
		tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	% zmiany
						2017/2016	
1	2	3	4	5	6	7	8
A.	Kapitał (fundusz) własny	14 348,7	89,3	14 293,0	85,8	55,7	0,4
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000,0	62,2	10 000,0	60,1	0	-
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	4 293,0	26,7	4 078,5	24,5	214,5	5,3
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny						
IV.	Pozostałe kapitały rezerwowe						
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych						
VI.	Zysk (strata) netto	55,7	0,3	214,5	1,3	-158,8	-74,0
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego						
B.	Zobowiązania i rezerwy	1 722,4	10,7	2 356,1	14,2	-633,7	-26,9
I.	Rezerwy na zobowiązania	15,4	0,1	11,6	0,1	3,8	32,8
II.	Zobowiązania długoterminowe	710,2	4,4	690,3	4,1	19,9	2,9
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	730,2	4,5	1 159,5	7,0	-429,3	-37,0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	266,5	1,7	494,7	3,0	-228,2	-46,1
	Pasywa razem	16 071,1	100,0	16 649,1	100	-578	-3,5

W ramach analizy strukturalnej bilansu należy zauważyć, iż główną pozycję aktywów stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 14 759 839,40, co stanowi 91,8% sumy bilansowej.

W grupie majątku obrotowego odnotowano spadek o 4,7% zł do roku 2016, głównie z tytułu spadku należności z tytułu podatków.

Do finansowania działalności Spółka wykorzystuje głównie kapitały własne, które wynoszą 14 348 690,92 i stanowią 89,2% sumy bilansowej.

Ich udział w sumie bilansowej uległ zwiększeniu w porównaniu do roku ubiegłego o 0,4%.

Największą pozycję pasywów stanowi kapitał akcyjny o wartości 10 000 000.zł, co stanowi 62,2% sumy bilansowej.

2. Rachunek zysków i strat (w tys. zł):

Lp.	Wyszczególnienie	2017 rok		2016 rok		Zmiany stanu	
		tys., zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%
1	2	3	4	5	6	7	8
A.	Działalność podstawowa						
1.	Przychody netto ze sprzedaży	82,5	26,9	4,8	1,3	77,7	1618,8
2.	Koszt własny sprzedaży	76,1	30,9	102,8	66,5	-26,7	-26,0
3.	Wynik na sprzedaży	6,4		-98		104,4	106,5
B.	Pozostała działalność operacyjna						
1.	Pozostałe przychody operacyjne	183,0	59,7	324,5	87,9	-141,5	-43,6
2.	Pozostałe koszty operacyjne	15,0	6,1	36,8	23,6	-21,8	-59,0
3.	Wynik na działalności operacyjnej	168		287,7		119,7	41,6
C.	Wynik operacyjny (A3+B3)	174,4		189,7		-15,3	-8,1
D.	Działalność finansowa						
1.	Przychody finansowe	41,0	13,4	40,1	10,8	0,9	2,2
2.	Koszty finansowe	155,0	63,0	15,3	9,9	139,7	-913,0
3.	Wynik na działalności finansowej	-114		24,8		-138,8	-559,7
E.	Zysk (strata) brutto (C+D3)	60,4		214,5		-154,1	-71,8
F.	Obowiązkowe obciążenia- razem	4,7		-	-	4,7	
G.	Zysk (strata) netto (E-F)	55,7		214,5		-158,8	-74,0
	Przychody ogółem	306,5	100	369,4	100	-62,9	-17,0
	Koszty ogółem	246,1	100	154,9	100	91,2	58,9

Analiza rachunku zysków i strat wskazuje na wzrost przychodów ze sprzedaży o 77,7 tys. zł, oraz spadek kosztów działalności operacyjnej o 26,7 tys. zł. Przychody przewyższały nieznacznie koszty co spowodowało zysk ze sprzedaży w wysokości 6,4 tys. zł. Pozostałe przychody operacyjne zmniejszyły się 43,6 %. Pozostałe koszty operacyjne zmniejszyły się o 59%. W segmencie działalności finansowej Spółka uzyskała stratę w wysokości 114 tysięcy złotych.

Powyższe zmiany wpłynęły na ukształtowanie się wyniku finansowego netto na poziomie 55,7 tys. zł niższego od roku ubiegłego o 74%

3. Analiza wskaźnikowa**3.1. Wskaźniki rentowności.**

Wskaźniki rentowności	wskaźnik bezpieczny	miernik	2017	2016	2015
Rentowność majątku (ROA) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	5-8	procent	0,34%	1,29%	0,60%
Rentowność netto $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ogółem}}$	3-8	procent	1,81%	58,07%	26,19%
Rentowność kapitału własnego (ROE) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{kapitał własny} \times 100}$	15-25	procent	0,39%	1,50%	0,71%

3.2. Wskaźniki płynności finansowej.

Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2017	2016	2015
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia <u>aktywa obrotowe - należności z tyt.dostaw i usług powyżej 12 mc</u> zobowiązania krótkoterm. - zobow.krótkoterm.powyżej 12 mc	1,2 - 2,0	krotność	0,28	0,15	1,38
Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrot. - zapasy - kr.term.RMK czynne - należ.z tyt.dost.i usl.pow.12 mc</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc	1,0	krotność	0,28	0,15	1,38
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia inwestycje krótkoterminowe zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc	0,1-0,2	krotność	0,07	0,04	1,29

3.3. Wskaźniki rotacji.

Wskaźniki rotacji (obrotowość)	wskaźnik bezpieczny	miernik	2017	2016	2015
Splata zobowiązań (w dniach) <u>średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów,towarów i materiałów	wskaźnik malejący	w dniach	785	37 570	10 035

4. Zdolność Spółki do kontynuowania działalności w roku następnym po badanym (w niezmienionym istotnie zakresie).

Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno – finansowej oraz wyniki badania sprawozdania finansowego i zdarzeń gospodarczych, jakie nastąpiły po dniu bilansowym stwierdza się że, aktualna sytuacja Spółki nie prowadzi do zagrożenia dla kontynuacji jej działalności w roku następnym po roku badanym.

Zobowiązania handlowe w wysokości 114 510,85 zł są przeterminowane ponad 2 lata.

Spółka osiągnęła w roku badanym przychody tylko ze sprzedaży usług do spółki powiązanej w wysokości 82 500 zł, przychody z odpisów ujemnej wartości firmy na poziomie 4 801,40 zł i przychody finansowe z tytułu naliczenia odsetek od pożyczki udzielonej spółce zależnej 41 022,78 zł.

Odnotować należy przy tym fakt, że Spółka poinformowała we Wprowadzeniu do sprawozdania finansowego, że sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania przez Spółkę działalności gospodarczej, nie istnieją zagrożenia kontynuacji działalności w latach następnych.

W opinii Zarządu Spółki bieżąca płynność finansowa Spółki opiera się o zwrot pożyczki udzielonej spółce zależnej Wrocław City Center West sp. z o.o w kwocie 420.000,00 zł, która to pożyczka ma zostać zwrócona bezpośrednio po uzyskaniu przez spółkę zależną zwrotu podatku VAT, który na dzień 31.12.2017 r. wynosił 3 286 520 zł.

C. Część szczegółowa

1. Prawdliwość stosowanego systemu księgowości.

1.1. Księgowość Spółki.

Spółka posiada politykę rachunkowości zatwierdzoną przez kierownika Spółki. Polityka rachunkowości uwzględnia charakter prowadzonej przez jednostkę działalności i jest stosowana w sposób ciągły.

1.2. W zakresie prawidłowości stosowanego systemu księgowości:

- a) Spółka przestrzegała ciągłości stosowanych zasad rachunkowości, w tym w przedmiocie prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na 1 stycznia roku badanego,
- b) księgi rachunkowe prowadzone są w biurze rachunkowym, przy wykorzystaniu systemu komputerowego Sage Symfonia .
- c) operacje gospodarcze zaewidencjonowane zostały zgodnie z podstawowymi zasadami rachunkowości, w tym zgodnie z zasadą memoriału i ostrożnej wyceny,
- d) dowody źródłowe stanowiące podstawę do ujęcia w księgach rachunkowych były sprawdzone i zakwalifikowane zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 6 ustawy o rachunkowości.

1.3. W zakresie zabezpieczenia dostępu do informacji wynikających z ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych oraz za pomocą komputerów stwierdza się, że:

- a) Spółka przechowuje zbiory danych na magnetycznych dyskach twardych, czyli są to nośniki trwałe, na których raz zapisana informacja nie może być zmieniana lub modyfikowana (art. 71 i art. 72 ustawy o rachunkowości).
- b) przechowywanie dowodów księgowych, ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych dokonywane jest w siedzibie zarządu Spółki, w oryginalnej postaci, w podziale na lata i miesiące,
- c) okresy przechowywania danych były zgodne z art. 73 i art. 74 ustawy o rachunkowości.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, a okresem sprawozdawczym miesiąc.

2. Inwentaryzacja aktywów i pasywów

Inwentaryzacja aktywów i pasywów została przeprowadzona do bilansu rocznego zgodnie z art. 26 ustawy o rachunkowości.

3 Pozostałe zagadnienia.

3.1. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony został metodą pośrednią, zgodnie z art. 48b ustawy o rachunkowości w sposób wiarygodny, powiązany z bilansem i rachunkiem zysków i strat oraz księgami rachunkowymi i wykazuje bilansową zmianę środków pieniężnych w kwocie **-3 146,33 zł.**



3.2. Zestawienie zmian w kapitale własnym w roku obrotowym.

Spółka kompletnie i wiarygodnie ujęła pozycje kształtujące wzrost kapitału własnego o **55 664,97** zł, zgodnie z bilansem i księgami rachunkowymi oraz postanowieniami art. 48a ustawy o rachunkowości.

3.3. Informacja dodatkowa.

Informacja dodatkowa obejmuje wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia. Informacja dodatkowa zawiera niezbędny zakres danych liczbowych i słownych. Informację dodatkową sporządzono w pełnej zgodności z bilansem, rachunkiem zysków i strat i księgami rachunkowymi. Zakres tematyczny jest zgodny z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości.

3.4. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki.

Sprawozdanie z działalności za rok obrotowy spełnia wymogi określone w art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości, a informacje i liczbowe dane w nim zawarte są zgodne z danymi zbadanego sprawozdania finansowego i księgami rachunkowymi.

3.5. Zdarzenia po dacie bilansu.

Biegły rewident stwierdza, że między dniem bilansowym 31.12.2017 r., a datą zakończenia badania nie wystąpiły istotne zdarzenia gospodarcze, mające wpływ na roczne sprawozdanie finansowe i wynik bilansowy, przy czym uwzględnia się w tym zakresie oświadczenie złożone przez Zarząd w dniu 08.06.2018r.

3.6. Transakcje z Spółkami powiązаныmi.

Przychody ze sprzedaży: usług konsultingowych i dzierżawy w wysokości 82 500 zł

4. Podsumowanie.

Podsumowanie wyników badania zawarte jest w opinii biegłego rewidenta, stanowiącej odrębny dokument, wymagany przez ustawę o rachunkowości.

Raport zawiera 10 stron kolejno numerowanych i opatrzonych podpisem biegłego rewidenta.

Integralną część raportu stanowią załączniki:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok obrotowy.
2. Bilans sporządzony na 31.12.2017 r.
3. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok obrotowy.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym.

Biurow Usług Księgowych
i Badania Bilansów
„BIEGLI S&S” Sp. z o.o.
53-439 Wrocław, ul. Grabiszyńska 163
tel. (071) 332 58 44, (071) 332 53 07
NIP 894-10-02-805

Kluczowy biegły rewident:

Jerzy Lachaut

Nr ew. 2164

Wrocław, 8 czerwiec 2018 r.

mgr Jerzy Lachaut
dyplomowany biegły
księgowy
BIEGLY REWIDENT
Nr ewid. 2164

Nazwa i numer podmiotu uprawnionego
oraz podpis osoby reprezentującej podmiot
BUK i Badania Bilansów „Biegli S&S” sp. z
o.o. –podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych KIBR 131

BIURO USŁUG KSIĘGOWYCH I BADANIA BILANSU „BIEGLI S&S”

Spółka z o.o.

53-439 Wrocław ul. Grabiszyńska 163

NIP: 891-10-02-805 kapitał zakładowy 50 000 zł

Rejestr PIBR nr 131 KRS 00001999-36 /SR Wrocław Fabryczna

**Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego
skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS

SPÓŁKA AKCYJNA

53-659 Wrocław, ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34

Za rok 2017

Wrocław 8 czerwiec 2018

**Dla Walnego Zgromadzenia Grupy Kapitałowej ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS Spółka
Akcyjna**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego **Grupy
Kapitałowej ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS Spółka Akcyjna** z siedzibą w **53-659 Wrocław,
ul Gen. Władysława Sikorskiego 34**, na które składa się:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- skonsolidowane bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **20 809 786,13 zł;**
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący stratę netto w wysokości: **41 452,36 zł;**
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę: **181 359,68 zł;**
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę: **21 828,06**
- 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 są 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 przy uwzględnieniu niepewności, o której mowa niżej, 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.

Jednostka dominująca wykazuje zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług w wysokości 114 510,85 zł, które są przeterminowane ponad 2 lata. Spółka osiągnęła w roku badanym przychody tylko ze sprzedaży usług do spółki powiązanej w wysokości 82 500 zł, przychody z odpisów ujemnej wartości firmy na poziomie 178 160,04 zł i przychody finansowe z tytułu naliczenia odsetek od pożyczki udzielonej spółce zależnej 41 022,78 zł. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania przez Spółkę działalności gospodarczej. W opinii Zarządu Spółki bieżąca płynność finansowa w znacznym stopniu ulegnie poprawie w momencie zwrotu pożyczki, udzielonej jednostce zależnej w kwocie 420 000,00 zł, która to pożyczka ma zostać zwrócona bezpośrednio po uzyskaniu przez jednostkę zależną zwrotu podatku VAT, należność z tytułu podatku VAT który na dzień 31.12.2017 r. wynosił 3 286 520 zł.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje Energy Environment Solutions Spółka Akcyjna jako jednostkę dominującą oraz jednostki zależne: Innovative Combustion sp. z o.o., West Real Estate sp. z o.o, Wrocław City Center West sp. z o.o. Sprawozdania finansowe tych spółek nie zostały zbadane przez niezależnego biegłego rewidenta.

Naszym zdaniem, przy uwzględnieniu powyższych uwag, zbadane sprawozdanie finansowe:

- a) przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej grupy kapitałowej na dzień 31.12.2017 r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 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.

Jerzy Lachaut, nr 2164

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

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

BUK i Badania Bilansów „Biegli S&S” sp. z o.o.

Nazwa podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, nr w rejestrze

53-439 Wrocław, ul Grabiszyńska 163

Siedziba podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych


mgr Jerzy Lachaut
dyplomowany biegły
księgowy
BIEGLY REWIDENT
Nr ewid. 2164

**Biuro Usług Księgowych
i Badania Bilansów
„BIEGLI S&S” Sp. z o.o.**
53-439 Wrocław, ul. Grabiszyńska 163
tel. (071) 332 58 44, (071) 332 53 66
NIP 894-10-02-805

Wrocław, 8 czerwiec 2018 r.

Raport

z badania sprawozdania finansowego

Grupa Kapitałowa ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS

Spółka Akcyjna

z siedzibą w 53-659 Wrocław, ul. Gen. Władysława

Sikorskiego 34

za rok obrotowy 01.01.2017 – 31.12.2017

A. Część ogólna

1. Struktura Grupy Kapitałowej Energy Environment Solutions Spółka Akcyjna:

- a) Jednostka dominująca Energy Environment Solutions Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34
- b) Jednostki zależne, których sprawozdania finansowe wchodzi w skład sprawozdania skonsolidowanego:
 - West Real Estate Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34
 - Innovative Combustion Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34
 - Wrocław City Center West Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34

2. Jednostka dominująca działa na podstawie statutu sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 27.11.2009r.r. Repertorium A nr 13537/2009 oraz aneksu z dnia 30.06.2016 r. Rep. A nr 2365/2016. Jednostkę zawiązano na czas nieokreślony.

3. Jednostka dominująca posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:

- a) aktualny wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS pod numerem 0000344257 z dnia 10.12.2009 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
- b) numer identyfikacji podatkowej NIP 7532312583.
- c) numer identyfikacyjny Regon 160101435

Jednostki zależne posiadają następujące dokumenty legalizujące ich działalność:

- West Real Estate Sp. z o.o została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 381426, NIP 8943020339, Regon 021488494.
- Innovative Combustion Sp. z.o.o. została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 424137, NIP 8943040224, Regon 021902290.
- Wrocław City Center West Sp .z o.o. została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 426215, NIP 8943040460, Regon 021917475.



4. Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej jest : zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi, doradztwo w zakresie działalności gospodarczej i zarządzania:

5. Organy Grupy przedstawiają się następująco:

a) Zarząd:

Prezes Zarządu Pan Henryk Karcz

b) Rada Nadzorcza:

Przewodniczący RN Pani Elisabeth Pędzik

Członek RN Pani Nadja Pędzik

Członek RN Pan Piotr Dziugan

Członek RN Pan Mariusz Olejnik

Członek RN Pani Daphne Pędzik

6. Kapitał podstawowy jednostki dominującej 10 000 000,00 zł, dzieli się na 10 000 000 równych i niepodzielnych akcji. Akcje te posiadają

Udziałowiec / Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Procentowy udział w kapitale podstawowym	Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów
Elisabeth Pędzik	9 220 000	12 755 000	92,20%	94,11%
Pozostali	780 000	800 000	7,80%	5,89%
Razem	10 000 000	13 575 000	100	100

Lp	Seria akcji	Liczba akcji danego rodzaju			Razem	Wartość nominalna 1 udziału/akcji	Wartość posiadanych udziałów /akcji	Procentowy udział posiadanych akcji/udziałów
		zw ykle	uprzyw ilejowane	inne				
1	Seria A		925 000		925 000	1,00	925 000,00	9,25%
2	Seria B	925 000			925 000	1,00	925 000,00	9,25%
3	Seria C		650 000		650 000	1,00	650 000,00	6,50%
4	Seria D		2 000 000		2 000 000	1,00	2 000 000,00	20,00%
5	Seria E	1 000 000			1 000 000	1,00	1 000 000,00	10,00%
6	Seria F	500 000			500 000	1,00	500 000,00	5,00%
7	Seria G	4 000 000			4 000 000	1,00	4 000 000,00	40,00%
	Razem	6 425 000	3 575 000		10 000 000		10 000 000,00	100,00%

7. Uchwałą nr 2/01/2018 Rady Nadzorczej z dnia 24.01.2018 r. do obowiązkowego w świetle art. 64 ustawy o rachunkowości badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy – zgodnie z art. 66 ustęp 4 ustawy o rachunkowości - wybrany został podmiot audytorski BUK I Badania Bilansów "Biegli S&S" sp. z o.o. z siedzibą w 53-439 Wrocław, ul. Grabiszyńska 163 wpisany pod numerem 131 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Badanie przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 29.01.2018 r.
8. Zarówno podmiot audytorski, jak i przeprowadzający badanie w jego imieniu kluczowy biegły rewident Jerzy Lachaut (nr rej. 2164) oświadczają, że pozostają niezależni od badanej jednostki, w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 07 maja 2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2016 r. poz. 1000).
9. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez podmiot audytorski AURUS Kancelaria Biegłych Rewidentów Sp. z o.o. z siedzibą w 30-218 Kraków, ul. Królowej Jadwigi 246/3 wpisany pod numerem 4037 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. otrzymało opinię z zastrzeżeniami dotyczącymi m.in. wykazania przez jednostkę dominującą zobowiązań handlowych i zobowiązań publicznoprawnych przedawnionych ponad rok.
10. Zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe za bieżący rok obrotowy, podpisane zgodnie z art. 52. ust. 2 ustawy o rachunkowości przez kierownika jednostki dominującej oraz przez osobę sporządzającą, zgodnie z art. 45 ustawy o rachunkowości, składa się z:
 - a) wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
 - b) skonsolidowanego bilansu na dzień 31.12.2017 r. z sumą aktywów i pasywów
20 809 786,13 zł
 - c) skonsolidowanego rachunku zysków i strat wykazującego za rok obrotowy wynik finansowy
- 41 452,36 zł
 - d) zestawienia zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy,
 - e) skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy,
 - f) dodatkowych informacji i objaśnień,oraz dołączonego sprawozdania Zarządu z działalności Grupy w roku obrotowym.
11. Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości jednostka udostępniła biegłemu prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzieliła informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu badania.



12. Ponadto kierownik jednostki dominującej, stosownie do art. 67 ustawy o rachunkowości, złożył pisemne oświadczenie dotyczące m.in.:

- a) kompletności, prawidłowości i rzetelności skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz uzupełniającego sprawozdania z działalności,
- b) ujawnienia w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym,
- c) niezastnienia innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na informacje ilościowe i jakościowe wynikające ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

13. Niniejszy raport został opracowany przez biegłego rewidenta na podstawie rewizyjnej dokumentacji roboczej, wymaganej przez art. 65 ust. 6 ustawy o rachunkowości, z uwzględnieniem:

- a) stosownych prób badawczych w zakresie wiarygodności i zgodności, w tym pozycji dominujących kwotowo,
- b) poziomu istotności ustalonego przez biegłego dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- c) zawodowego osądu biegłego co do zgodności zdarzeń gospodarczych z operacjami księgowymi,
- d) stanu rozrachunków z tytułów publicznoprawnych i ich zgodności z danymi deklarowanymi przez badaną jednostkę, które stanowiły podstawę do ich ujęcia w księgach rachunkowych.

B. Analiza ekonomiczno – finansowa.

1. Analiza bilansu

Aktywa, dane w tys. zł :

LP	Wyszczególnienie	2017		2016		Zmiany stanu	
		tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	% zmiany
						2017/2016	
1	2	3	4	5	6	7	8
A.	Aktywa trwałe	17 048,4	81,9	17 577,4	79,4	-529	-3,0
I.	Wartości niematerialne i prawne						
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	17 039,1	81,9	17 064,8	77,1	-25,7	-0,15
III.	Należności długoterminowe						
IV.	Inwestycje długoterminowe			15,0	0,1	-15,0	-100
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9,3	0,04	497,6	2,2	-488,3	-98,1
B.	Aktywa obrotowe	3 761,4	18,1	4 555,9	20,6	-794,5	-17,43
I.	Zapasy						
II.	Należności krótkoterminowe	3 467,4	16,7	4 186,1	18,9	-718,7	-17,2
III.	Inwestycje krótkoterminowe	257,5	1,2	328,4	1,5	-70,9	-21,6
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia m/o	36,5	0,2	41,5	0,2	-5,0	-12,0
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy						
D.	Udziały (akcje) własne						
	Aktywa razem	20 809,8	100	22 133,3	100	-1 323,5	-6,0

Pasywa, dane w tys. zł:

LP	Wyszczególnienie	2017		2016		Zmiany stanu	
		tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	% zmiany
						2017/2016	
1	2	3	4	5	6	7	8
A.	Kapitał (fundusz) własny	13 967,0	67,1	13 836,2	62,5	130,8	0,9
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	48,1	10 000	45,2	0	
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	4293,0	20,6	4 078,5	18,4	214,5	5,3
III.	Pozostałe kapitały rezerwowe						
IV.	Pozostałe kapitały mniejszości	98,7	0,5	101,7	0,5	-3	-3
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-383,3	-1,8	-247,5	-1,1	-135,8	-54,9
VI.	Zysk (strata) netto	-41,5	-0,2	-96,6	-0,4	55,1	57,0
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego						
B.	Zobowiązania i rezerwy	6 842,8	32,9	8 297,1	37,5	-1 454,3	-17,5
I.	Rezerwy na zobowiązania	15,4	0,07	11,6	0,1	3,8	32,8
II.	Zobowiązania długoterminowe	710,2	3,4	1069,2	4,8	-359	-33,6
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	5 850,6	28,1	6 721,7	30,4	-871,1	-13,0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	266,5	1,3	494,7	2,2	228,2	46,1
	Pasywa razem	20 809,8	100	22 133,3	100	-1 323,5	-6,0

W ramach analizy strukturalnej bilansu należy zauważyć, iż główną pozycję aktywów stanowią rzeczowe aktywa trwałe o wartości 17 039 097,12 zł, co stanowi 81,9% sumy bilansowej. Główną pozycję stanowią środki trwałe w budowie o wartości 13 467 993,78 zł, Drugą pod względem wielkości aktywów są należności krótkoterminowe, które stanowią odpowiednio 16,7%. Do finansowania działalności jednostka wykorzystuje głównie kapitały własne, które wynoszą 13 967 005,07 zł i stanowią 67,1% sumy bilansowej.

Ich udział w sumie bilansowej uległ zwiększył w porównaniu do roku ubiegłego o 0,9%..

Największą pozycję pasywów stanowi kapitał podstawowy o wartości 10 000 000 zł, co stanowi 48,1% sumy bilansowej.

Zobowiązania długoterminowe spadły o 33,6% w stosunku do roku 2016, zobowiązania krótkoterminowe spadły o 13% w stosunku do roku 2016.

2. Rachunek zysków i strat (w tys. zł) z rachunkowym zaokrągleniem setek zł:

Lp.	Wyszczególnianie	2017 rok		2016 rok		Zmiany stanu	
		tys., zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%
1	2	3	4	5	6	7	8
A.	Działalność podstawowa						
1.	Przychody netto ze sprzedaży	82,5	27,8	3 549,3	91,4	-3 466,8	-97,7
2.	Koszt własny sprzedaży	141,7	42,5	3 831,8	96,3	-3 690,1	-96,3
3.	Wynik na sprzedaży	-59,2		-282,2		223,0	79,0
B.	Pozostała działalność operacyjna						
1.	Pozostałe przychody operacyjne	213,7	72	332,3	8,6	-118,6	-35,7
2.	Pozostałe koszty operacyjne	15,4	4,6	71,8	1,8	-56,4	-78,6
3.	Wynik na działalności operacyjnej			260,5			
C.	Wynik operacyjny (A3+B3)			-22			
D.	Działalność finansowa						
1.	Przychody finansowe	0,8	0,3	0,1	0,01	0,6	600
2.	Koszty finansowe	176,6	52,9	74,6	1,9	102,0	136,7
3.	Wynik na działalności finansowej	-175,8		-74,6		-101,2	-135,7
E.	Zysk (strata) brutto (C+D3)	-36,7		-96,6		59,9	62,0
F.	Obowiązkowe obciążenia- razem	4,8	1,4			4,8	
G.	Zysk (strata) netto (E-F)	-41,5		-96,6		55,1	57,0
	Przychody ogółem	297,0	100	3 881,6	100	-3584,6	92,3
	Koszty ogółem	333,7	100	3 978,2	100	-3644,5	-91,6

Analiza rachunku zysków i strat wskazuje na spadek przychodów ze sprzedaży o 3 466 768,5 zł oraz spadek kosztów działalności operacyjnej o 3 690 057,86 zł. Poniesiono stratę ze sprzedaży w wysokości 59 243,97zł.

Pozostałe przychody operacyjne zmniejszyły się o 118,6 tys. zł tj. 35,7%.

Pozostałe koszty operacyjne zmniejszyły się o 56 330,79 tj., o 78,5%

W segmencie działalności finansowej jednostka poniosła stratę w wysokości 175 719,09 zł.

Powyższe zmiany wpłynęły na ukształtowanie się straty netto na poziomie 41 452,36 zł, w roku ubiegłym jednostka osiągnęła stratę na poziomie 96,6 tysięcy zł

3. Analiza wskaźnikowa**3.1. Wskaźniki rentowności.**

Wskaźniki rentowności	wskaźnik bezpieczny	miernik	2017	2016
Rentowność majątku (ROA) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	5-8	procent	-0,19%	-0,44%
Rentowność netto $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ogółem}}$	3-8	procent	-13,96%	-2,49%
Rentowność kapitału własnego (ROE) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{kapitał własny} \times 100}$	15-25	procent	-0,30%	-0,70%

3.2. Wskaźniki płynności finansowej.

Wskaźniki płynności finansowej	wskaznik bezpieczny	miernik	2017	2016
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia <u>aktywa obrotowe - należności z tyt. dostaw i usług powyżej 12 mc</u> zobowiązania krótkoterm. - zobow. krótkoterm. powyżej 12 mc	1,2 - 2,0	krotność	0,64	0,66
Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrot. - zapasy - kr. term. RMK czynne - należ. z tyt. dost. i usł. pow. 12 mc</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc	1,0	krotność	0,64	0,65
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia <u>inwestycje krótkoterminowe</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc	0,1-0,2	krotność	0,04	0,05

4. Zdolność jednostki do kontynuowania działalności w roku następnym po badanym (w niezmienionym istotnie zakresie).

Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno – finansowej oraz wyniki badania sprawozdania finansowego i zdarzeń gospodarczych, jakie nastąpiły po dniu bilansowym stwierdza się, że mimo występujących odchyłeń – aktualna sytuacja Grupy nie upoważnia do ekspozycji poważnego zagrożenia dla kontynuacji jej działalności w roku następnym po roku badanym.

Odnosić należy przy tym fakt, że jednostka poinformowała we Wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, że skonsolidowane sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości, gdyż nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.

Jednostka dominująca wykazuje zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług w wysokości 114 510,85 zł, które są przeterminowane ponad 2 lata. Spółka osiągnęła w roku badanym przychody tylko ze sprzedaży usług do spółki powiązanej w wysokości 82 500,00 zł, przychody z odpisów ujemnej wartości firmy na poziomie 178 160,04 zł i przychody finansowe z tytułu naliczenia odsetek od pożyczki udzielonej spółce zależnej 41 022,78 zł. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania przez Spółkę działalności gospodarczej. W opinii Zarządu Spółki bieżąca płynność finansowa w znacznym stopniu ulegnie poprawie w momencie zwrotu pożyczki, udzielonej jednostce zależnej w kwocie 420 000,00 zł, która to pożyczka ma zostać zwrócona bezpośrednio po uzyskaniu przez jednostkę zależną zwrotu podatku VAT, należność z tytułu podatku VAT który na dzień 31.12.2017 r. wynosił 3 286 520 zł.

C. Część szczegółowa

1. Prawdliwość stosowanego systemu księgowości.

1.1. Księgowość, konsolidacja Grupy.

Księgowość funkcjonuje na podstawie przyjętych przez jednostkę dominującą zasad zwanych „Polityką Rachunkowości”. W opracowaniu tym ujęto wybrane przez jednostkę alternatywne rozwiązania, wynikające z art. 10 ustawy o rachunkowości

Jednostki objęte konsolidacją określiły, że rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

Jednostki zależne, objęte konsolidacją sporządziły sprawozdania finansowe na ten sam dzień co jednostka dominująca.

Dane wynikające ze sprawozdań finansowych jednostki dominującej i jednostek zależnych, stanowiące podstawę konsolidacji, w istotnych pozycjach ustalone zostały przy zastosowaniu zbliżonych zasad i metod wyceny, określonych przez kierownika jednostki dominującej.

Konsolidacja sprawozdań Grupy kapitałowej, w odniesieniu do jednostek zależnych, została przeprowadzona metodą pełną przez sumowanie w pełnej wysokości wszystkich odpowiednich pozycji sprawozdań finansowych jednostki dominującej i jednostek zależnych.

Następnie dokonano korekt i włączeń konsolidacyjnych:

- wartości nabycia udziałów posiadanych przez jednostkę dominującą w jednostkach zależnych oraz części aktywów netto jednostek zależnych, odpowiadających udziałowi jednostki dominującej w kapitałach własnych tych jednostek,
- wzajemnych należności i zobowiązań jednostek objętych konsolidacją,
- istotnych przychodów i kosztów dotyczących operacji pomiędzy jednostkami, objętymi konsolidacją

Stwierdza się, że księgi rachunkowe stanowiącą podstawę do ewidencji księgowej operacji gospodarczych – są prawidłowe w rozumieniu art. 24 ustawy o rachunkowości i stanowią podstawę do sporządzenia zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Dokumentacja konsolidacyjna spełnia podstawowe wymogi funkcje przewidziane przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25.09.2009r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych

2. Pozostałe zagadnienia.

2.1. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzony został metodą pośrednią, zgodnie z art. 48b ustawy o rachunkowości w sposób wiarygodny, powiązany z bilansem i rachunkiem zysków i strat oraz księgami rachunkowymi i wykazuje bilansową zmianę środków pieniężnych w kwocie 21 828,06 zł.



2.2. Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym w roku obrotowym.

Jednostka kompletnie i wiarygodnie ujęła pozycje kształtujące zmniejszenie kapitału własnego o **181 359,68 zł**, zgodnie z skonsolidowanym bilansem i księgami rachunkowymi oraz postanowieniami art. 48a ustawy o rachunkowości.

2.3. Informacja dodatkowa.

Informacja dodatkowa obejmuje wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia. Informacja dodatkowa zawiera niezbędny zakres danych liczbowych i słownych. Informację dodatkową sporządzono w pełnej zgodności z skonsolidowanym bilansem, skonsolidowanym rachunkiem zysków i strat i księgami rachunkowymi. Zakres tematyczny jest zgodny z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości.

2.4. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy.

Sprawozdanie z działalności za rok obrotowy spełnia wymogi określone w art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości, a informacje i liczbowe dane w nim zawarte są zgodne z danymi zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i księgami rachunkowymi.

2.5. Zdarzenia po dacie bilansu.

Biegły rewident stwierdza, że między dniem bilansowym 31.12.2017 r., a datą zakończenia badania nie wystąpiły istotne zdarzenia gospodarcze, mające wpływ na roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe i wynik bilansowy, przy czym uwzględnia się w tym zakresie oświadczenie złożone przez Zarząd w dniu 08.06.2018r.

3. Podsumowanie.

Podsumowanie wyników badania zawarte jest w opinii biegłego rewidenta, stanowiącej odrębny dokument, wymagany przez ustawę o rachunkowości.

Raport zawiera 10 stron kolejno numerowanych i opatrzonych podpisem biegłego rewidenta.

Integralną część raportu stanowią załączniki:

1. Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy.
2. Skonsolidowany bilans sporządzony na 31.12.2017 r.
3. Skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.
4. Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy.
5. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok obrotowy.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy w roku obrotowym.

Kluczowy biegły rewident:

Jerzy Lachaut

Nr 2164



mgr Jerzy Lachaut
dyplomowany biegły
księgowy
BIEGLY REWIDENT
Nr ewid. 2164

Biurowo Usług Księgowych
i Badania Bilansów
„BIEGLI S&S” Sp. z o.o.
53-439 Wrocław, ul. Grabiszyńska 16
tel. (071) 332 58 44, (071) 332 53 00
NIP 894-10-02-805

Wrocław, 8 czerwiec 2018 r.