

**OPINIA I RAPORT NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA**

**dotycząca sprawozdania finansowego
Atlantis S.A.**

w Płocku

**za okres
od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.**

Opinia zawiera 3 strony
Raport z badania zawiera 11 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta oraz raport
z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2016 r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej Atlantis S.A.

Sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Spółki Atlantis S.A. z siedzibą przy ul. Padlewskiego 18c, 09-402 Płock, (zwanej dalej „Spółką”), na które składają się: sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 r., rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. oraz informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Odpowiedzialność kierownika jednostki i osób sprawujących nadzór za sprawozdanie finansowe

W Spółce funkcję kierownika jednostki pełni Zarząd, który jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Kierownik jednostki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r., poz. 1047 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej „Ustawą o rachunkowości”, Zarząd Spółki oraz członkowie jej Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Jesteśmy odpowiedzialni za wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości oraz zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późniejszymi zmianami. Standardy te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez jednostkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedności przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez kierownika jednostki wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

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

Opinia o sprawozdaniu finansowym

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Atlantis S.A. na dzień 31 grudnia 2016 r., oraz jej wynik finansowy i przepływy pieniężne za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne, co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz postanowieniami statutu Spółki.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności.

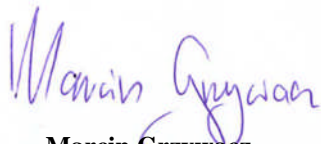
Za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa jest odpowiedzialny kierownik jednostki. Ponadto kierownik jednostki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

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 oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2016 r. poz. 860) i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności sporządzonym za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2016 r. poz. 860) i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

Oświadczenie jednostki o stosowaniu ładu korporacyjnego

W związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem było również zapoznanie się z oświadczeniem Spółki o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania z działalności. Naszym zdaniem w oświadczeniu tym Spółka zawarła informacje wymagane zgodnie z zakresem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1639, z późniejszymi zmianami) lub w regulaminach wydanych na podstawie art. 61 tej ustawy. Informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.



Marcin Grzywacz

Biegły rewident nr 11769

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu Marcin Grzywacz Audyt Doradztwo Szkolenia
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 3872

ul. Domaniewska 35/89
02-672 Warszawa

13 marca 2017 r.
Warszawa

Raport z badania sprawozdania finansowego

Atlantis S.A.

w Płocku

za okres

od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

SPIS TREŚCI:

1.	Część ogólna raportu	2
1.1.	Dane identyfikujące badaną jednostkę	2
1.1.1.	Nazwa Spółki	2
1.1.2.	Siedziba Spółki	2
1.1.3.	Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym	2
1.1.4.	Struktura własności i jednostki powiązane	2
1.1.5.	Kierownik jednostki	3
1.2.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	3
1.2.1.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta	3
1.2.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania	3
1.3.	Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	4
1.4.	Zakres prac i odpowiedzialności	4
2.	Część analityczna raportu	6
2.1.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
2.2.	Rachunek zysków i strat	7
2.3.	Sprawozdanie z całkowitych dochodów	8
2.4.	Wybrane wskaźniki finansowe	8
2.5.	Interpretacja wskaźników	9
3.	Część szczegółowa raportu	10
3.1.	Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości	10
3.2.	Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego	10
3.3.	Sprawozdanie z działalności Spółki	10
3.4.	Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta	11
3.5.	Informacje o istotnych naruszeniach prawa	11

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące badaną jednostkę

1.1.1. Nazwa Spółki

Atlantis S.A.

1.1.2. Siedziba Spółki

ul. Padlewskiego 18c, 09-402 Płock

1.1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy, XVI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
 Data: 13.08.2001 r.
 Numer rejestru: KRS 0000033281
 REGON: 012246565
 NIP: 522-00-00-743

Podstawowym przedmiotem działalności badanej Spółki jest wynajem posiadanych nieruchomości oraz działalność polegająca na udzielaniu pożyczek oraz inwestowaniu w akcje/ udziały innych podmiotów.

Ujawniony w KRS zakres działalności Spółki obejmuje:

- 64, 91, z, leasing finansowy
- 68, 10, z, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- 68, 20, z, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- 68, 31, z, pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
- 68, 32, z, zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
- 74, 90, z, pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana
- 77, 40, z, dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim
- 82, 30, z, działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów
- 82, 99, z, pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana
- 64, 99, z, pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych

1.1.4. Struktura własności i jednostki powiązane

Na dzień 31.12.2016 r. struktura własności kapitału zakładowego Spółki w wysokości 87 500 000,00 zł przedstawia się następująco:

Lp.	Akcjonariusz	Liczba akcji w sztukach	Wartość nominalna w PLN	Udział (%)
1	DAMF INVEST S.A.	13 507 823	47 277 380,50	54,03%
2	Inni akcjonariusze posiadający poniżej 5% akcji każdy	11 492 177	40 222 619,50	45,97%
SUMA		25 000 000	87 500 000,00	100,00%

Na 31 grudnia 2016 r. ilość akcji równa się 25 000 000 sztuk.

Badana Spółka wg stanu na koniec badanego okresu:

- jest Spółką notowaną na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie i jest Spółką zależną w stosunku do Spółki DAMF INVEST S.A. i jest powiązana ze spółkami należącymi do Grupy Kapitałowej DAMF INVEST S.A.
- jest Spółką powiązaną osobowo poprzez Prezesa Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej z wieloma jednostkami, w tym m.in.: Elkop S.A., DAMF INWESTYCJE S.A. (dawniej Fly.pl), FON S.A., Resbud S.A., Investment Friends Capital S.A., Investment Friends S.A., IFERIA S.A., Office Center Sp. z oo.

Po dniu bilansowym nastąpiła zmiana struktury akcjonariatu, który zgodnie z informacją zawartą w komunikacie bieżącym numer 3/2017 z dnia 13 stycznia 2017 r. przedstawia się następująco:

Lp.	Akcjonariusz	Liczba akcji w sztukach	Wartość nominalna w PLN	Udział (%)
1	Patro Invest Sp. z o.o.	13 507 823	47 277 380,50	54,03%
2	Inni akcjonariusze posiadający poniżej 5% akcji każdy	11 492 177	40 222 619,50	45,97%
SUMA		60 000 000	42 000 000,00	100,00%

1.1.5. Kierownik jednostki

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2016 r. wchodził:

- Anna Kajkowska – Prezes Zarządu.

W badanym okresie oraz do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu.

1.2. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

1.2.1. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta

Imię i nazwisko: Marcin Grzywacz
Numer w rejestrze: 11769

1.2.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania

Firma: Marcin Grzywacz Audyt Doradztwo Szkolenia
Siedziba: Warszawa
Adres: ul. Domaniewska 35/89, 02-672 Warszawa
Numer rejestru: REGON: 146897770
Rejestr: CEIDG
Kapitał zakładowy: Nie dotyczy.
Numer NIP: 796 239 74 64

Marcin Grzywacz Audyt Doradztwo Szkolenia jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3872.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 29 listopada 2016 r. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych został dokonany przez Radę

Nadzorcą uchwałą z dnia 16 listopada 2016 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego – uchwała nr 1/16/11/2016.

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w biurze rachunkowym, z którego usług Spółka korzysta, w okresie od 20 lutego 2017 r. do 23 lutego 2017 r. oraz w biurze podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych w okresie od 24 lutego 2017 r. do dnia wydania opinii z badania z przerwami.

Kluczowy biegły rewident oraz Marcin Grzywacz Audyt Doradztwo Szkolenia spełniają wymóg niezależności od badanej Spółki w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77 poz. 649 z późniejszymi zmianami).

1.3. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Sprawozdanie finansowe Atlantis S.A. sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 r. i za okres kończący się tego dnia zostało zbadane przez Marcin Grzywacz Audyt Doradztwo Szkolenia siedzibą w Warszawie przy ul. Domaniewskiej 35/89 (nr w rejestrze podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych: 3872) i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń. Opinia została wydana w dniu 10 marca 2016 r. przez biegłego rewidenta p. Marcina Grzywacza.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 29 kwietnia 2016 r. przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które postanowiło, że strata Spółki za poprzedni rok obrotowy, w kwocie 5 427,5 tysiąca złotych zostanie pokryta z zysków lat przyszłych.

Sprawozdanie finansowe stosownie do art. 27 ust. 2 ustawy z 15.02.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych złożone w Urzędzie Skarbowym w dniu 12 maja 2016 r. oraz złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 12 maja 2016 r.

1.4. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy oraz Rady Nadzorczej Spółki Atlantis Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku i dotyczy sprawozdania finansowego, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 r., rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. oraz informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Badana jednostka sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, na podstawie Uchwały nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 23.08.2011 r.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości oraz zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późniejszymi zmianami. Standardy te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia. Zniekształcenia mogą powstać na skutek błędu lub oszustwa. Zniekształcenia są uważane za istotne, jeśli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie sprawozdania finansowego.

Na zakres naszego badania miał wpływ przyjęty poziom istotności. Zgodnie z powyższymi standardami badania koncepcja istotności stosowana jest przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania, jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych podczas badania zniekształceń oraz skorygowanych zniekształceń, jeśli występują, na sprawozdanie finansowe, a także przy formułowaniu treści opinii.

Na podstawie naszego zawodowego osądu ustaliliśmy i udokumentowaliśmy progi ilościowe istotności, w tym ogólną istotność w odniesieniu do sprawozdania finansowego jako całości. Progi te, wraz z czynnikami jakościowymi wpłynęły na określenie zakresu naszego badania oraz na rodzaj, czas i zasięg procedur badania, a także na ocenę wpływu zniekształceń, zarówno indywidualnie, jaki i łącznie na sprawozdanie finansowe jako całość. W związku z powyższym wszystkie stwierdzenia zawarte w opinii niezależnego biegłego rewidenta wyrażane są z uwzględnieniem poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania i osądem biegłego rewidenta.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Kierownik jednostki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii w sprawozdaniu biegłego rewidenta oraz sporządzenie niniejszego raportu z badania, odnośnie tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Zarząd Spółki złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz niezaistnieniu zdarzeń wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W trakcie badania sprawozdania finansowego Zarząd Spółki złożył wszystkie żądane przez nas oświadczenia, wyjaśnienia i informacje oraz udostępnił nam wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i przygotowania raportu.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie podmiotu Marcin Grzywacz Audyt Doradztwo Szkolenia.

2. Część analityczna raportu

2.1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

	31.12.2016	Struktura %	31.12.2015	Struktura %
AKTYWA				
A. AKTYWA TRWAŁE	69 576	86,2%	77 921	85,0%
Rzeczowe aktywa trwałe	144	0,2%	3 422	3,7%
Należności długoterminowe	0	0,0%	3	0,0%
Nieruchomości inwestycyjne	33 890	42,0%	0	0,0%
Długoterminowe aktywa finansowe	35 472	44,0%	73 876	80,6%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	70	0,1%	620	0,8%
B. AKTYWA OBROTOWE	11 092	13,8%	13 322	14,5%
Należności krótkoterminowe	7 156	8,9%	897	1,0%
Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 885	4,8%	11 435	12,5%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3	0,0%	975	1,1%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	48	0,1%	15	0,0%
C. Aktywa długoterminowe przeznaczone do wydania	0	0,0%	402	0,4%
AKTYWA RAZEM	80 668	100,0%	91 645	100,0%

	31.12.2016	Struktura %	31.12.2015	Struktura %
PASYWA				
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	79 810	98,9%	90 385	98,6%
Kapitał (fundusz) podstawowy	87 500	108,5%	87 500	95,5%
Kapitał (fundusz) zapasowy	61 144	75,8%	61 644	67,3%
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-27 173	-33,7%	-19 524	-21,3%
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	973	1,2%	973	1,1%
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-40 208	-49,8%	-34 781	-38,0%
Zysk (strata) netto	-2 426	-3,0%	-5 427	-5,9%
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	858	1,1%	1 260	1,4%
Rezerwy na zobowiązania i zobowiązania długoterminowe	305	0,4%	888	1,0%
Zobowiązania krótkoterminowe	544	0,7%	366	0,4%
Rozliczenia międzyokresowe	9	0,0%	6	0,0%
PASYWA RAZEM	80 668	100,0%	91 645	100,0%

Dane w tys. PLN

2.2. Rachunek zysków i strat

Opis	01.01.2016- 31.12.2016	% przychodów ze sprzedaży	01.01.2015- 31.12.2015	% przychodów ze sprzedaży
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	4 226	100,0%	2 350	100,0%
Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 226	100,0%	2 350	100,0%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	528	12,5%	0	0,0%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	528	12,5%	0	0,0%
Zysk brutto ze sprzedaży	3 698	87,5%	2 350	100,0%
Koszty sprzedaży	0	0,0%	0	0,0%
Koszty ogólnego zarządu	1 229	29,1%	1 347	57,3%
Zysk ze sprzedaży	2 469	58,4%	1 003	42,7%
Pozostałe przychody operacyjne	51	1,2%	337	14,3%
Pozostałe przychody operacyjne	51	1,2%	337	14,3%
Pozostałe koszty operacyjne	2 075	49,1%	117	5,0%
Pozostałe koszty operacyjne	2 075	88,3%	117	5,0%
Zysk z działalności operacyjnej	445	10,5%	1 223	52,0%
Przychody finansowe	2 109	49,9%	203	8,6%
Koszty finansowe	4 980	117,8%	6 853	291,6%
Zysk przed opodatkowaniem	-2 426	-57,4%	-5 427	-230,9%
Podatek dochodowy	0	0,0%	0	0,0%
Strata netto	-2 426	-57,4%	-5 427	-230,9%

Dane w tys. PLN

2.3. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Opis	01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2015- 31.12.2015
Zysk strata netto	-2 426	-5 427
Inne całkowite dochody:	-7 649	-6 111
- wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-7 649	-6 111
Całkowity dochód za okres	-10 075	-11 538

Dane w tys. PLN

2.4. Wybrane wskaźniki finansowe

	2016	2015	2014
1. Rentowność kapitału własnego			
<u>zysk netto x 100%</u>	wartość	wartość	wartość
kapitał własny - zysk netto	ujemna	ujemna	ujemna
2. Stopa zadłużenia			
<u>zobowiązania i rezerwy na zobowiązania x 100%</u>	1,1%	1,4%	1,1%
suma pasywów			
3. Wskaźnik płynności			
<u>aktywa obrotowe</u>	20,1	36,9	46,1
zobowiązania krótkoterminowe w tym rozliczenia międzyokresowe			

Przedstawione powyżej wskaźniki wyliczono na podstawie sprawozdania finansowego w wersji podpisanej przez Spółkę do której wydana została opinia niezależnego biegłego rewidenta wraz z niniejszym raportem z badania. Celem badania nie było przedstawienie Spółki w kontekście wyników działalności i osiągniętych wskaźników. Szczegółowa interpretacja wskaźników wymaga pogłębionej analizy działalności Spółki i jej uwarunkowań.

Informacja o wybranych istotnych pozycjach sprawozdania finansowego:Inwestycje długoterminowe w nieruchomości

W bieżącym roku Spółka wykazuje nieruchomość inwestycyjną w wysokości 33 890 tys. zł. Jest to nieruchomość w postaci nowo wybudowanego budynku biurowego przejęta od spółki Carpri Sp. z o.o. (dawniej: Nowy Cotex Sp. z o.o.) w rozliczeniu za pożyczki udzielone do tej spółki w okresach wcześniejszych wraz z odsetkami, których to Carpri Sp. z o.o. nie była w stanie spłacić. Pożyczki te były udzielane na sfinansowanie budowy tej nieruchomości. W roku 2016 Spółka zrealizowała przychody z tytułu najmu ten przejętej nieruchomości w kwocie 436,4 (przychody z czynszów). W roku 2016 nieruchomość ta została wyceniona wg kosztu historycznego po pomniejszeniu o wartość naliczonej amortyzacji w kwocie 68 tys. zł. Wg uzyskanych

od Spółki informacji, od stycznia 2017 zasady wyceny tej nieruchomości inwestycyjnej uległy zmianie i w roku 2017 będzie ona wyceniana w wartości godziwej na podstawie wycen rzeczoznawców majątkowych.

Inwestycje długoterminowe w udziały podmiotów niepowiązanych

Spółka posiada udziały w spółce IFEA Sp. z o.o. wykazywane na dzień bilansowy w kwocie 35 472 tys. zł. Jest to podmiot nienotowany na rynku publicznym. Wycena pochodzi z poziomu 3 hierarchii wartości godziwej i jest odnoszona na kapitał z aktualizacji wyceny. Zarząd jednostki nie identyfikuje przesłanek utraty wartości określonych w MSR 39 bazując na założeniu, iż fluktuacja wartości godziwej udziałów IFEA Sp. z o.o. jest wynikiem fluktuacji wartości aktywów portfela tej spółki.

2.5. Interpretacja wskaźników

Wskaźnik rentowności kapitału własnego

Rentowność kapitału własnego przyjmuje wartość ujemną. Wynika to ze straty osiągniętej w roku 2016 spowodowanej głównie: rozpoznaniami odpisów aktualizujących na część aktywów związanych z rozliczeniami ze spółką Carpri Sp. z o.o. (dawniej: Nowy Cotex Sp. z o.o.), kosztami zawartych ugód z podmiotami trzecimi, stratami związanymi ze sprzedażą akcji spółki Fly.pl.

Wskaźnik stopa zadłużenia

Wskaźnik stopa zadłużenia uległ nieznacznej poprawie i nadal pozostaje na niskim i bezpiecznym poziomie. Spółka głównie finansuje się kapitałami własnymi.

Wskaźnik płynności

Wskaźnik płynności utrzymuje się na wysokim poziomie ale spadł w stosunku do roku poprzedniego przyjmując na koniec roku 2016 poziom 20,1. Wynika to głównie z faktu, że poziom zobowiązań jednostki jest bardzo niski z uwagi na brak istotnych typowych zobowiązań handlowych oraz finansowanie działalności kapitałami własnymi. Stąd poziom tego wskaźnika wskazuje bardzo bezpieczne wartości.

3. Część szczegółowa raportu

3.1. Prawdliwość stosowanego systemu rachunkowości

Spółka posiada dokumentację opisującą przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości, zgodną we wszystkich istotnych aspektach z wymaganiami art. 10 Ustawy o rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego dokonaliśmy wyrywkowego sprawdzenia prawidłowości działania systemu rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonych prac nie stwierdziliśmy znaczących nieprawidłowości dotyczących systemu rachunkowości, które nie zostałyby usunięte, a mogły mieć istotny wpływ na badane sprawozdanie finansowe, w tym dotyczących:

- zasadności i ciągłości stosowanych zasad (polityki) rachunkowości,
- udokumentowania operacji gospodarczych,
- rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności ksiąg rachunkowych oraz powiązania zapisów w ramach ksiąg rachunkowych,
- powiązania zapisów z dowodami księgowymi i sprawozdaniem finansowym,
- zasadności stosowanych metod zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera,
- spełniania warunków jakim powinna odpowiadać ochrona dokumentacji księgowej oraz przechowywania ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych.

Dokonana ocena prawidłowości funkcjonowania systemu rachunkowości w połączeniu z badaniem wiarygodności poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego daje podstawę do wyrażenia ogólnej, całościowej opinii o tym sprawozdaniu. Nie było celem naszego badania wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania tego systemu rachunkowości.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację składników majątkowych w zakresie i terminach określonych w art. 26 ustawy o rachunkowości w zakresie niezbędnym do potwierdzenia kwot prezentowanych składników majątkowych. Różnice inwentaryzacyjne ujęto i rozliczono w księgach badanego okresu.

3.2. Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego

Dane zawarte we informacjach dodatkowych, obejmujących informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające, w sposób prawidłowy i kompletny opisują istotne pozycje sprawozdawcze oraz jasno prezentują pozostałe istotne informacje wymagane przez Międzynarodowe Standardy Rachunkowości, Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

3.3. Sprawozdanie z działalności Spółki

Naszym zdaniem informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Atlantis S.A. sporządzonym za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2016 r. poz. 860) i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim informacji, których bezpośrednim źródłem jest zbadane sprawozdanie finansowe. Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

3.4. Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta

W oparciu o przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016 r. i za okres kończący się tego dnia wydaliśmy opinię bez zastrzeżeń.

3.5. Informacje o istotnych naruszeniach prawa

W trakcie badania nie stwierdzono naruszenia prawa, wpływającego na sprawozdanie finansowe, a także naruszenia postanowień statutu Spółki.



Marcin Grzywacz

Biegły rewident nr 11769

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu Marcin Grzywacz Audyt Doradztwo Szkolenia
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 3872

ul. Domaniewska 35/89
02-672 Warszawa

13 marca 2017 r.
Warszawa