

**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  
BIEGŁY 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 58 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%
<b>Razem</b>	<b>10 000 000</b>	<b>13 575 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

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 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%
	<b>Razem</b>	<b>6 425 000</b>	<b>3 575 000</b>		<b>10 000 000</b>		<b>10 000 000,00</b>	<b>100,00%</b>

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
	<b>Pasywa razem</b>	<b>16 071,1</b>	<b>100,0</b>	<b>16 649,1</b>	<b>100</b>	<b>-578</b>	<b>-3,5</b>

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.	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	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 przewyższyły 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	wskaznik 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
<b>Wskaźnik płynności finansowej I stopnia</b> <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
<b>Wskaźnik płynności finansowej II stopnia</b> <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
<b>Wskaźnik płynności finansowej III stopnia</b> <u>inwestycje krótkoterminowe</u> 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
<b>Splata zobowiązań (w dniach)</b> <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.

Odnosić 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.

**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 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

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 00  
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%
<b>Razem</b>	<b>10 000 000</b>	<b>13 575 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

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%
	<b>Razem</b>	<b>6 425 000</b>	<b>3 575 000</b>		<b>10 000 000</b>		<b>10 000 000,00</b>	<b>100,00%</b>

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
	<b>Pasywa razem</b>	<b>20 809,8</b>	<b>100</b>	<b>22 133,3</b>	<b>100</b>	<b>-1 323,5</b>	<b>-6,0</b>

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
<b>Rentowność majątku (ROA)</b> $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	5-8	procent	-0,19%	-0,44%
<b>Rentowność netto</b> $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ogółem}}$	3-8	procent	-13,96%	-2,49%
<b>Rentowność kapitału własnego (ROE)</b> $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{kapitał własny} \times 100}$	15-25	procent	-0,30%	-0,70%

**3.2. Wskaźniki płynności finansowej.**

Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2017	2016
<b>Wskaźnik płynności finansowej I stopnia</b> <u>aktywa obrotowe - należności z tyt.dostaw i usług powyżej 12 mc</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow.krótkotermin.powyżej 12 mc	1,2 - 2,0	krotność	0,64	0,66
<b>Wskaźnik płynności finansowej II stopnia</b> <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	0,64	0,65
<b>Wskaźnik płynności finansowej III stopnia</b> <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 eksponowania poważnego zagrożenia dla kontynuacji jej działalności w roku następnym po roku badanym.

Odnotować 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.