



# Grant Thornton

An instinct for growth™

## Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2015 rok

### Grupa Kapitałowa Archicom S.A.

## 1 Informacje o Spółce Dominującej

Spółką Dominującą w Grupie Kapitałowej jest Archicom S.A. Spółka Dominująca została utworzona w 27 kwietnia 2015 roku w wyniku przekształcenia spółki PD Stabłowice Sp. z o.o. w spółkę akcyjną. W dniu 25 maja 2015 roku Spółka zmieniła firmę na Archicom S.A.

Spółka Dominująca została powołana na czas nieokreślony. Siedziba Spółki Dominującej znajduje się we Wrocławiu, ul Liskego 7.

Zasadniczym przedmiotem działalności Spółki Dominującej są:

- budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych,
- budowa, wynajem, sprzedaż nieruchomości komercyjnych na własny rachunek,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- realizacja projektów budowlanych związanych z wznoszeniem budynków,
- pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszków emerytalnych,
- dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim.

Przedmiot działalności spółek zależnych i współzależnych jest związany z działalnością Spółki Dominującej.

Spółka Dominująca została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 000055355.

Spółka Dominująca posiada symbol REGON 020371028, oraz NIP 8982100870.

Kapitał podstawowy Spółki Dominującej na dzień kończący rok obrotowy, to jest 31 grudnia 2015 roku, wynosił 186 225 tysięcy złotych. Kapitał własny Grupy Kapitałowej na ten dzień wynosił 290 368 tysięcy złotych.

Zgodnie z notą 31.2 informacji objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2015 roku struktura własności kapitału podstawowego Spółki Dominującej była następująca:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym
DKR Investment sp. z o.o.	14 234 501	20 442 003	142 345 010	76%
DKR Invest Spółka akcyjna	4 388 004	4 388 004	43 880 040	24%
<b>Razem</b>	<b>18 622 505</b>	<b>24 830 007</b>	<b>186 225 050</b>	<b>100%</b>

6 207 502 akcje serii B1 są uprzywilejowane co do głosu w ten sposób, że na 1 akcję przypadają 2 głosy.

Zgodnie ze stanem księgi akcyjnej Spółki Dominującej na dzień 15 kwietnia 2015 roku w okresie od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku oraz po dniu bilansowym, do dnia podpisania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wystąpiły następujące zmiany właścicieli Spółki Dominującej:

- W dniu 2 czerwca 2015 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 170 093 230,00 zł, tj. z kwoty 1 312 000,00 zł do kwoty 171 405 230,00 zł. Podwyższenie to zostało zarejestrowane w KRS w dniu 3 lipca 2015 roku. Akcje zostały objęte przez spółki DKR Invest S.A. oraz DKR Investment Sp. z o.o.
- W dniu 24 czerwca 2015 roku osoby fizyczne posiadające akcje w Spółce zbyły je na rzecz spółki DKR Investment Sp. z o.o. (dawne Projekt 16 II Sp. z o.o.) celem opłacenia nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki.
- W dniu 24 czerwca 2015 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwałę w sprawie umorzenia 1 000 akcji Spółki będącej własnością spółek Archicom Sp. z o.o. oraz Space Investment Sp. z o.o. Umorzenie nastąpiło przez obniżenie kapitału zakładowego. Obniżenie to zostało zarejestrowane w KRS w dniu 31 lipca 2015 roku.
- W dniu 26 czerwca 2015 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o łączną kwotę 14 819 820,00 zł, tj. do kwoty 186 215 050,00 zł. Akcje zostały objęte przez DKR Invest S.A., oraz DKR Investment Sp. z o.o. Podwyższenie to zostało zarejestrowane w KRS w dniu 31 lipca 2015 roku.
- W dniu 2 lipca 2015 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę o kwotę 10 000,00 zł, tj. do kwoty 186 225 050,00 zł. Akcje zostały objęte przez DKR Invest S.A. Podwyższenie to zostało zarejestrowane w KRS w dniu 31 lipca 2015 roku.
- W dniu 2 września 2015 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji Serii E przeznaczonych dla inwestorów w ramach pierwszej oferty publicznej, o kwotę 46 556 260 zł do kwoty 232 781 310 zł. Podwyższenie to zostało zarejestrowane w KRS w dniu 11 kwietnia 2016 roku.

Spółka Dominująca należy do Grupy Kapitałowej DKR Investment Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.

W skład Zarządu Spółki Dominującej na dzień 15 kwietnia 2016 roku (dzień podpisania skonsolidowanego sprawozdania finansowego) wchodził:

- Dorota Jarodzka-Śródka – Prezes Zarządu,
- Rafał Jarodzki – Wiceprezes Zarządu,
- Kazimierz Śródka – Wiceprezes Zarządu,
- Tomasz Sujak – Członek Zarządu,
- Paweł Ruszczak – Członek Zarządu.

W okresie od 1 stycznia 2015 do 15 kwietnia 2016 roku miały miejsce zmiany w składzie Zarządu Spółki:

- uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 1 września 2015 roku do składu Zarządu powołano: Pana Rafała Jarodzkiego i Pana Kazimierza Śródkę, jako Wiceprezesów Zarządu oraz Pana Pawła Ruszczaka i Tomasza Sujaka jako Członków Zarządu.

## 2 Skład Grupy Kapitałowej

Na dzień 31 grudnia 2015 roku w skład Grupy Kapitałowej Archicom SA wchodziły spółki zależne (bezpośrednio i pośrednio):

Nazwa spółki	Metoda konsolidacji	Rodzaj opinii o sprawozdaniu finansowym	Nazwa podmiotu, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego	Dzień bilansowy, na który sporządzono sprawozdanie finansowe
Archicom Holding Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Studio Projekt Sp. z o.o. SK (dawniej: Archicom Studio sp. z o.o.).	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Studio Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka jawna w likwidacji	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Sp. z o.o. – Realizacja Inwestycji – SK (dawniej: „Archicom Realizacja Inwestycji” sp. z o.o.)	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Sp.k.	31.12.2015
Archicom Asset Management Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
AD Management Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Byczyńska Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Byczyńska Sp. z o.o. Sp.k.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o. Faza IV S.K.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o. Sp.k.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Dobrzykowice Park Sp. z o.o.-Inwestycje SKA	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Dobrzykowice Park Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Dobrzykowice Park Sp. z o.o.– S.K.A. w likwidacji	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Hallera 2 Sp. z o.o. SK	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Hallera 2 Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Studio Projekt Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Hallera 3 Sp. z o.o. Spółka Jawna w likwidacji	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Invest Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Investment Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Jagodno Sp. z o.o. SK	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Sp.k.	31.12.2015
Archicom Jagodno Sp. z o.o. Piławska SK w likwidacji	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Jagodno Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Loft Platinum Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015

Nazwa spółki	Metoda konsolidacji	Rodzaj opinii o sprawozdaniu finansowym	Nazwa podmiotu, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego	Dzień bilansowy, na który sporządzono sprawozdanie finansowe
Archicom Lofty Platinum Sp. z o.o. SKA	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Marina 1 Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Marina 1 Sp. z o.o. SKA	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Marina 2 Sp. z o.o. SK	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Marina 2 Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Marina sp. z o.o. - 3 SK	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Sp.k.	31.12.2015
Archicom Marina sp. z o.o. - SK	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Marina Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Sp.k.	31.12.2015
Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. - 1 Sp.k.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. -2 Sp.k.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. -3 Sp.k.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. -4 Sp.k.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Nieruchomości Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Residential 2 Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Residential Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Residential Sp. z o.o. - SKA	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Sp. z o.o. - Jagodno 5 SK	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Sp. z o.o. - Consulting SK.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Sp. z o.o. -RW Sp.k.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Bartoszwice Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Bartoszwice Sp. z o.o. - Sp.k.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
P 16 -Inowrocławska-Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
P 16 sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Archicom spółka akcyjna – S.K.A.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Projekt 16 Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Camera Nera Sp. z o.o. (do 05.05.2015 Space Invest Sp. z o.o.)	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Space Investment Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015

Nazwa spółki	Metoda konsolidacji	Rodzaj opinii o sprawozdaniu finansowym	Nazwa podmiotu, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego	Dzień bilansowy, na który sporządzono sprawozdanie finansowe
Space Investment Strzegomska 1 sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Space Investment Strzegomska 1 Sp. z o.o. SK w likwidacji	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Space Investment Strzegomska 2 sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Space Investment Strzegomska 2 sp. z o.o. SKA	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Space Investment Strzegomska 3 Otyńska SK	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Space Investment Strzegomska 3 Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Space Investment Strzegomska 3 Sp. z o.o. SK	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
Strzegomska Nowa Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
TN Stabłowice Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015
TN Stabłowice Sp. z o.o. - Sp.k.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31.12.2015

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie występują udziały/akcje w spółkach stowarzyszonych.

W porównaniu z rokiem ubiegłym nie było zmian w zakresie spółek objętych konsolidacją.

### 3 Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok poprzedni

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku (poprzedni rok obrotowy) zostało zbadane przez Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Poznaniu, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E, w imieniu której działała biegły Elżbieta Grześkowiak, nr ewidencyjny 5014. O zbadanym sprawozdaniu finansowym audytor wydał opinię bez zastrzeżeń

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Dominującej w dniu 02 grudnia 2015 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku (poprzedni rok obrotowy) wraz z opinią biegłego rewidenta, uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o zatwierdzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej zostały złożone w dniu 4 grudnia 2015 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym.

#### **4 Informacje o podmiocie uprawnionym do badania i biegłym rewidencie**

Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Poznaniu, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E, jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wpisanym pod numerem 3654 na listę Krajowej Rady Biegłych Rewidentów w Polsce.

W imieniu Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej kierowała biegły rewident Elżbieta Grześkowiak, nr ewidencyjny 5014.

Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. została wybrana w dniu 23 października 2015 roku do przeprowadzenia badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku przez Radę Nadzorczą Archicom S.A. Badanie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy na podstawie umowy zawartej z Zarządem Spółki Dominującej.

#### **5 Zakres i termin badania**

Celem naszego badania było wyrażenie pisemnej opinii wraz z raportem, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku we wszystkich istotnych aspektach rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej, zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 330 z późniejszymi zmianami) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

W badaniu poszczególnych pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego i dokumentacji konsolidacyjnej posłużyliśmy się testami i próbami właściwymi dla rewizji finansowej. Na podstawie wyników tych testów i prób wnioskowaliśmy o poprawności badanych pozycji.

Przedmiotem naszego badania nie były kwestie niemające wpływu na zbadane przez nas skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku przeprowadziliśmy od 7 marca 2016 roku do 15 kwietnia 2016 roku.

#### **6 Deklaracja niezależności**

Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., członkowie zarządu komplementariusza, sieć, do której należy podmiot uprawniony do badania, biegły rewident kierujący badaniem oraz inne osoby uczestniczące w badaniu spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy

Kapitałowej określone w art. 56 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku poz. 1011 z późniejszymi zmianami).

## 7 Dostępność danych i oświadczenia otrzymane

Zarząd Spółki Dominującej przekazał nam datowane na 15 kwietnia 2016 roku pisemne oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz, iż pomiędzy dniem bilansowym a dniem zakończenia badania nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby wpływać istotnie na sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej i wymagałyby ujęcia w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Zarząd Spółki Dominującej potwierdził swoją odpowiedzialność za podpisane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, a także oświadczył, że udostępnił nam w czasie badania wszystkie sprawozdania finansowe spółek objętych konsolidacją, dokumentację konsolidacyjną, informacje i inne wymagane dokumenty oraz przekazał nam wyjaśnienia niezbędne do wydania opinii o zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Uważamy, że otrzymane dowody dostarczyły wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, a zatem nie nastąpiły ograniczenia zakresu naszego badania.

## 8 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA (w tys. zł)	31.12.2015	31.12.2014*	31.12.2013*
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>138 848</b>	<b>254 859</b>	<b>209 487</b>
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	260	129	76
Rzeczowe aktywa trwałe	14 473	14 787	15 646
Nieruchomości inwestycyjne	102 921	189 163	161 456
Inwestycje w jednostkach zależnych	-	-	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-
Należności i pożyczki	84	24 026	6 847
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	32
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	60	51
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	491	1 716	2 311
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20 618	24 978	23 068
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>402 838</b>	<b>272 534</b>	<b>267 854</b>
Zapasy	354 027	231 495	230 381
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10 591	7 640	9 829
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	404	273	91
Pożyczki	516	2 549	660
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	146
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 735	3 311	1 185
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	35 565	27 265	25 562
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
<b>AKTYWA RAZEM:</b>	<b>541 686</b>	<b>527 393</b>	<b>477 341</b>



<b>PASYWA (w tys. zł)</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014*</b>	<b>31.12.2013*</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>290 368</b>	<b>245 048</b>	<b>208 098</b>
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	290 301	127 260	107 062
Udziały niedające kontroli	68	117 788	101 036
<b>ZOBOWIĄZANIA DŁGOTERMINOWE</b>	<b>81 255</b>	<b>162 493</b>	<b>141 078</b>
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	65 389	144 903	125 476
Leasing finansowy	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	1 280	2 173	1 344
Pozostałe zobowiązania	11 536	8 994	9 852
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 632	5 516	3 450
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	215	202	176
Pozostałe rezerwy długoterminowe	204	705	780
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>170 063</b>	<b>119 852</b>	<b>128 165</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	159 322	107 257	113 445
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	3	-	47
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	7 135	9 529	11 390
Leasing finansowy	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	245	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	1 563	1 235	942
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	1 697	1 740	2 231
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	97	91	111
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	-	-	-
<b>PASYWA RAZEM:</b>	<b>541 686</b>	<b>527 393</b>	<b>477 341</b>

\*Dane pochodzą ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na potrzeby prospektu emisyjnego.

## 9 Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku

<b>(w tys. zł)</b>	<b>2015</b>	<b>2014*</b>	<b>2013*</b>
<b>DZIAŁANOŚĆ KONTYNUOWANA</b>			
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>156 584</b>	<b>128 655</b>	<b>115 975</b>
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>108 384</b>	<b>84 865</b>	<b>89 931</b>
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>48 200</b>	<b>43 790</b>	<b>26 044</b>
Koszty sprzedaży	4 929	5 622	2 948
Koszty ogólnego zarządu	11 954	9 968	9 173
Pozostałe przychody operacyjne	17 356	5 165	6 314
Pozostałe koszty operacyjne	5 912	4 319	3 682
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	326	13 965	7 830
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>43 087</b>	<b>43 011</b>	<b>24 384</b>
Przychody finansowe	7 229	2 320	3 455
Koszty finansowe	5 425	6 226	4 005
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>44 892</b>	<b>39 105</b>	<b>23 834</b>
Podatek dochodowy	2 113	1 198	-4 483
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>42 779</b>	<b>37 907</b>	<b>28 318</b>

<b>DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA</b>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-		
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>42 779</b>	<b>37 907</b>	<b>28 318</b>
<b>Zysk (strata) netto przypadający:</b>			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	25 603	33 165	17 349
- podmiotom nieposiadającym kontroli	17 176	4 742	10 969

\*Dane pochodzą ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na potrzeby prospektu emisyjnego.

## 10 Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów

(w tys. zł)	2015	2014*	2013*
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>42 779</b>	<b>37 907</b>	<b>28 318</b>

<b>POZOSTAŁE DOCHODY CAŁKOWITE</b>			
<b>Pozycje nie przenoszone do wyniku</b>			
Przeszacowanie środków trwałych			
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku			
<b>Pozycje przenoszone do wyniku</b>			
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży			
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych	1 371	-2 667	75
Różnice kursowe z wyceny oddziałów działających za granicą			
Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego - sprzedaż oddziałów zagranicznych			
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku	260	-507	-507
<b>Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu</b>	<b>1 110</b>	<b>-2 160</b>	<b>-2 160</b>
<b>Całkowite dochody</b>	<b>43 890</b>	<b>35 746</b>	<b>35 746</b>
<b>Całkowite dochody przypadające:</b>			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	25 249	25 197	11 987
- podmiotom nieposiadającym kontroli	18 641	10 549	16 391

\*Dane pochodzą ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na potrzeby prospektu emisyjnego.

## 11 Podstawowe dane i wskaźniki finansowe

Niżej przedstawiono wybrane dane i wskaźniki finansowe za lata 2013, 2014 i 2015, charakteryzujące sytuację finansową Grupy Kapitałowej w tym okresie. Wszystkie wskaźniki wyliczyliśmy na podstawie danych zawartych w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Grupy Kapitałowej za lata zakończone 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku.

<b>Wskaźnik</b>	<b>Formuła obliczeniowa</b>	<b>Wartość wskaźnika</b>		
		<b>2015</b>	<b>2014***</b>	<b>2013***</b>
przychody ze sprzedaży (tys. zł)		156 584	128 655	115 975
wynik finansowy netto ** (tys. zł)		42 779	37 907	28 318
kapitały własne ** (tys. zł)		290 368	245 048	208 098

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	Wartość wskaźnika		
		2015	2014***	2013***
suma aktywów (tys. zł)		541 686	527 393	477 341
rentowność majątku (ROA) (%)	wynik finansowy netto / suma aktywów na koniec okresu	7,9%	7,2%	5,9%
rentowność kapitału własnego (ROE) (%)	wynik finansowy netto / kapitały własne na początek okresu	17,5%	18,2%	8,3%
rentowność sprzedaży (%)	zysk netto ze sprzedaży / przychody ze sprzedaży	20,0%	21,9%	12,0%
wskaźnik płynności I	aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe	2,4	2,3	2,1
wskaźnik płynności III	środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe	0,2	0,2	0,2
szybkość obrotu należności (w dniach)	należności z tytułu dostaw i usług* x 365 dni / przychody ze sprzedaży	36	22	31
okres spłaty zobowiązań (w dniach)	zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe x 365 dni / koszt własny sprzedaży	537	461	460
szybkość obrotu zapasów (w dniach)	zapasy x 365 dni / koszt własny sprzedaży	1192	996	935
trwałość struktury finansowania	(kapitały własne + zobowiązania długoterminowe) / suma pasywów	68,6%	77,4%	73,2%
obciążenie majątku zobowiązaniami (%)	(pasywa ogółem – kapitały własny) / pasywa ogółem	46,4%	53,5%	56,4%
Wskaźniki inflacji:				
średnioroczny (%)		-0,9	0,0	0,9
od grudnia do grudnia (%)		-0,5	-1,0	0,7

\* przed pomniejszeniem o odpisy aktualizujące

\*\* kapitał własny obejmuje kapitał przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej i udziały niedające kontroli; wynik finansowy netto obejmuje wynik przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej i udziałowcom nieposiadającym kontroli

\*\*\* Wskaźniki obliczono na podstawie danych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na potrzeby prospektu emisyjnego.

## 12 Kontynuowanie działalności gospodarczej

W informacji dodatkowej do zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku Zarząd Spółki Dominującej poinformował, że sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz sprawozdania finansowe spółek zależnych i spółek współzależnych będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez te Spółki przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2015 roku, i że nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania działalności przez Spółkę Dominującą oraz spółki zależne i współzależne.

W czasie naszego badania nie odnotowaliśmy istnienia okoliczności, które mogłyby powodować nasze przekonanie, że Spółka Dominująca nie jest w stanie kontynuować działalności przez co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego, to jest od 31 grudnia 2015 roku w efekcie zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

### **13 Rok obrotowy**

Sprawozdania finansowe wszystkich spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 roku i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku.

### **14 Zasady (polityka) rachunkowości oraz metody prezentacji danych finansowych**

We wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku Zarząd Spółki Dominującej przedstawił zasady (politykę) rachunkowości oraz metody prezentacji danych finansowych Grupy Kapitałowej.

Zmiany metod prezentacji danych finansowych i ich skutki przedstawiono w pkt. *Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości* informacji objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

### **15 Kapitał własny**

Wykazany w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na 31 grudnia 2015 roku stan kapitałów własnych jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną. Udziały niedające kontroli na 31 grudnia 2015 roku wynosiły 68 tysięcy złotych. Dane finansowe dotyczące kapitałów własnych przedstawiono w nocy 15 informacji objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

### **16 Wyłączenia konsolidacyjne**

Dotyczące spółek objętych konsolidacją przeprowadzone wyłączenia:

- wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań),
- obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów),
- wyników nie zrealizowanych przez spółki objęte konsolidacją, zawartych w wartości ich aktywów,
- dywidend

są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

**17 Sprzedaż akcji/ udziałów w spółce podporządkowanej**

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2015 roku Grupa Kapitałowa nie zbyła żadnych akcji /udziałów w spółkach podporządkowanych.

**18 Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej**

W efekcie naszego badania uznaliśmy, że dokumentacja konsolidacyjna jest, we wszystkich istotnych aspektach, kompletna i poprawna oraz że spełnia ona istotne warunki, jakim powinna odpowiadać dokumentacja konsolidacyjna. W szczególności dotyczy to wyłączeń z tytułu korekt konsolidacyjnych.

**19 Struktura aktywów i pasywów skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej**

Struktura aktywów i pasywów Grupy Kapitałowej jest przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

**20 Pozycje wpływające na wynik finansowy Grupy Kapitałowej**

Charakterystykę pozycji wpływających na wynik finansowy Grupy Kapitałowej przedstawiono w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

**21 Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające**

Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku zostały sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

**22 Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej**

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku. Informacje zawarte w tym sprawozdaniu z działalności pochodzące ze zbadanego przez nas sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku są z nim zgodne. Sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia postanowienia art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów

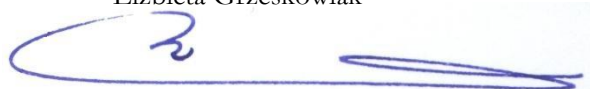
papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 roku, poz. 133).

### **23 Przestrzeganie przepisów prawa**

W otrzymanym przez nas pisemnym oświadczeniu Zarząd potwierdził, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą Spółka przestrzegała wszelkich przepisów prawa, których naruszenie mogłoby w sposób istotny wpłynąć na zbadane przez nas sprawozdanie finansowe.

Niniejszy raport zawiera 14 stron.

Elżbieta Grześkowiak



Biegły Rewident nr 5014  
Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu  
Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.,  
Poznań, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E, podmiot uprawniony do badania sprawozdań  
finansowych, numer ewidencyjny 3654

Poznań, dnia 15 kwietnia 2016 roku.