

**OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO
REWIDENTA
ORAZ
RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY Z BADANIA
SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ**

RANK PROGRESS S.A.

**ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015 ROKU**

Poznań, dnia 21 marca 2016 r.



SPIS TREŚCI

STRONA

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA	3
---	----------

RAPORT	UZUPEŁNIAJĄCY	OPINIĘ	Z BADANIA	SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK OBROTOWY OD DNIA 01 STYCZNIA 2015 ROKU DO				
DNIA 31 GRUDNIA 2015 ROKU				
				5

I.	INFORMACJE PODSTAWOWE	5
II.	ANALIZA SYTUACJI FINANSOWEJ I MAJĄTKOWEJ	10
III.	INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE	15

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej oraz Zarządu
Rank Progress S.A.

1. Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku **Grupy Kapitałowej Rank Progress S.A.** (dalej Grupa), dla której **Rank Progress S.A.** z siedzibą w Legnicy, przy ulicy Złotoryjskiej 63 jest jednostką dominującą (dalej Jednostka dominująca), na które składa się:
 - a. skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **969 296 tys. zł**,
 - b. skonsolidowane sprawozdanie z zysków i strat i innych całkowitych dochodów za rok obrotowy od dnia 01 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, który wykazuje stratę netto w wysokości **50 810 tys. zł** oraz całkowitą stratę ogółem w wysokości **50 234 tys. zł**,
 - c. skonsolidowane zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 01 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, które wykazuje zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę **50 234 tys. zł**,
 - d. skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 01 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, który wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **3 171 tys. zł**,
 - e. dodatkowe noty objaśniające,
(załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe).
2. Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Jednostki dominującej. Ponadto Zarząd i Rada Nadzorcza Jednostki dominującej zobowiązani są do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w Ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 330, z późn. zm.), zwanej dalej Ustawą o rachunkowości.
3. Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.
4. Badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących postanowień:
 - a. rozdziału 7 Ustawy o rachunkowości,
 - b. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.
5. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o tym skonsolidowanym sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Grupę Kapitałową zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób

wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

6. Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej, we wszystkich istotnych aspektach:
 - a. przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny wyniku finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, jak też sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2015 roku,
 - b. sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi 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 oraz przyjętymi przez Grupę zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
 - c. jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.
7. Nie zgłaszając zastrzeżeń, co do prawidłowości i rzetelności zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę, iż Zarząd Jednostki dominującej w dodatkowej nocie objaśniającej nr 7 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego wskazał, iż sporządził załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe przy założeniu kontynuacji działalności przez Jednostkę dominującą i Grupę. Zarząd Jednostki dominującej mając na uwadze złożoną deklarację potwierdzającą zdolność do kontynuowania działalności przez Jednostkę dominującą i Grupę dokonał analizy ryzyka płynności, którą szczegółowo opisał w dodatkowej nocie objaśniającej nr 38 do zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
8. Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej za rok obrotowy za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku. Uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne oraz że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 i 3 oraz art. 55 ust. 2 Ustawy o rachunkowości, a także 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.

Marcin Haufla

Wiceprezes Zarządu

Biegły rewident, numer ewidencyjny 11266

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu

4AUDYT sp. z o.o.

60-538 Poznań, ul. Kościelna 18/4

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR, pod numerem ewidencyjnym 3363

Poznań, dnia 21 marca 2016 roku

4AUDYT sp. z o.o.
ul. Kościelna 18/4
60-538 Poznań

t. +48 61 816 27 81
f. +48 61 855 10 39

w. www.4audyt.pl
e. biuro@4audyt.pl

NIP: 7811817052
REGON: 300921905

KRS 0000304558
Kapitał zakładowy 100 000 PLN

Sąd Rejonowy w Poznaniu
VIII Wydział Gospodarczy KRS

**An International Network of
Professional Accounting Firms**

RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK OBROTOWY OD DNIA 1 STYCZNIA 2015 ROKU DO DNIA 31 GRUDNIA 2015 ROKU

I. INFORMACJE PODSTAWOWE

1. INFORMACJE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ

Jednostka dominująca **Rank Progress S.A.** (Spółka, Jednostka dominująca) została zawiązana w dniu 1 października 2007 roku w Legnicy na czas nieokreślony.

Siedziba Jednostki dominującej mieści się w Legnicy, przy ulicy Złotoryjskiej 63.

Prawnym poprzednikiem Spółki była spółka Bartnicki, Mrocza E. F. RANK PROGRESS spółka jawna.

Jednostka dominująca została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 00000290520 w dniu 10 października 2007 roku.

Jednostka dominująca posiada numer NIP 6911997774 oraz symbol REGON 390576060.

Jednostka dominująca działa na podstawie przepisów kodeksu spółek handlowych oraz w oparciu o statut.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z dokumentami rejestrowymi, jest:

- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Obecnie działalność Spółki skupia się, oprócz wymienionych powyżej, na świadczeniu szeregu usług doradczych i finansowych podmiotom powiązanym.

Kapitał podstawowy Jednostki dominującej według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r. wynosił 3 718 tys. zł i dzielił się na 37 183 550 akcji zwykłych o wartości nominalnej 10 groszy każda, w tym:

- 12.750.960 imiennych akcji serii A1, uprzywilejowanych co do głosu na Walnym Zgromadzeniu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy,
- 3.500.000 imiennych akcji serii A2, uprzywilejowanych co do głosu na Walnym Zgromadzeniu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy,
- 16.250.960 akcji serii B, które są akcjami na okaziciela i nie są uprzywilejowane,
- 4.643.130 akcji serii C, które są akcjami na okaziciela i nie są uprzywilejowane,
- 38.500 akcji serii D, które są akcjami na okaziciela i nie są uprzywilejowane.

Dnia 8 lipca 2010 roku, dopuszczone do obrotu publicznego akcje serii B oraz C, zadebiutowały na parkiecie podstawowym GPW w Warszawie.

Dnia 25 marca 2013 roku dopuszczone do obrotu publicznego zostały akcje serii D.

W dniu 8 maja 2014 roku uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcje serii A zostały podzielone na akcje serii A1 w liczbie 12.750.960 sztuk oraz akcje serii A2 w liczbie 3.500.000 sztuk. Zgromadzenie Akcjonariuszy wyraziło zgodę i upoważniło Zarząd Jednostki dominującej do ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii A2 do obrotu na GPW w Warszawie.

W dniu 22 stycznia 2015 roku Sąd Rejonowy we Wrocławiu dokonał zmiany uprzywilejowania akcji serii A2 w liczbie 3.500.000 sztuk na akcje na okaziciela.

W dniu 5 marca 2015 roku akcje serii A2 zostały dopuszczone do obrotu na rynku podstawowym GPW w Warszawie.

Zgodnie z notą objaśniającą 29 skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2015 roku struktura akcjonariuszy Jednostki dominującej przedstawiała się następująco:

Akcionariusz	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Liczba głosów	Udział % w kapitale	Udział % głosów
Jan Mrocza bezpośrednio i pośrednio, w tym:	11 925 043	1 192 504	20 350 086	32,07%	40,75%
Colin Holdings Limited	2 124 426	212 443	16 116 632	5,71%	32,28%
Clarriford Limited	8 746 103	874 610	2 124 426	23,52%	4,25%
Silver Coast Investment sp. z o.o. S.K.A.	4 325 917	432 592	8 651 834	11,63%	17,33%
Pioneer Pekao Investment Management S.A.	4 736 372	473 637	4 736 372	12,74%	9,5%
mWealth Management S.A.	2 556 645	255 665	2 556 645	6,88%	5,12%
Pozostali	13 639 573	1 363 957	13 639 573	36,68%	27,31%
Razem	37 183 550	3 718 355	53 434 510	100%	100%

Zgodnie ze statutem organami Jednostki dominującej są Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza i Zarząd.

W skład Zarządu Jednostki dominującej na dzień wydania opinii wchodził:

Wyszczególnienie	Funkcja
Jan Mrocza	Prezes Zarządu

W okresie badanym oraz w okresie do dnia wydania opinii wystąpiły następujące zmiany w składzie osobowym Zarządu Jednostki dominującej:

- Dnia 30 października 2015 r. z funkcji Członka Zarządu rezygnację złożył Pan Dariusz Domszy oraz Pan Mariusz Kaczmarek.

Zgodnie ze statutem Jednostki dominującej Zarząd Spółki składa się od dwóch do pięciu członków, w tym Prezesa powoływanych przez Radę Nadzorczą bezwzględną większością głosów. Rada Nadzorcza do dnia wydania niniejszego raportu nie dokonała dopełnienia składu Zarządu do minimum wymaganego postanowieniami Statutu. W ocenie Rady Nadzorczej Zarząd powołany w liczbie członków mniejszej, niż wynika to ze statutu (zarząd kadłubowy), jest nadal zarządem istniejącym.

W skład Rady Nadzorczej Jednostki dominującej na dzień wydania opinii wchodził:

Wyszczególnienie	Funkcja
Marcin Gutowski	Przewodniczący
Paweł Puterko	Wiceprzewodniczący
Piotr Kowalski	Członek RN
Andrzej Chęłchowski	Członek RN
Leszek Stypułkowski	Członek RN

W okresie badanym oraz w okresie do dnia wydania opinii wystąpiły następujące zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej Spółki:

- Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 26 czerwca 2015 r. uchwałą 20/06/2015 i uchwałą 21/06/2015 odwołało ze składu Rady Nadzorczej odpowiednio Pana Mariusza Sawoniewskiego i Pana Tomasza Tomasza Jerzego Janickiego.
- Uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/10/2015 z dnia 29 października 2015 r. do pełnienia funkcji Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki został powołany Pan Paweł Puterko.

2. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

Szczegółowe informacje na temat składu Grupy Kapitałowej RANK PROGRESS S.A. na dzień 31 grudnia 2015 roku zostały ujawnione w nocie objaśniającej nr 2 skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Zmiany w porównaniu z rokiem ubiegłym w zakresie spółek objętych konsolidacją oraz wpływ tych zmian na skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostały przedstawione w nocie objaśniającej nr 2 i 3 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy, który zakończył się 31 grudnia 2015 roku.

3. INFORMACJE O SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA POPRZEDNI ROK OBROTOWY

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok obrotowy, który zakończył się dnia 31 grudnia 2014 roku zostało zbadane przez biegłego rewidenta Marcina Hauffę, numer ewidencyjny 11266, działającego w imieniu 4AUDYT sp. z o.o., podmiotu uprawnionego do badania, numer ewidencyjny 3363, i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok poprzedni zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 26 czerwca 2015 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 31 grudnia 2015 roku zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 3 lipca 2015 roku.

4. DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY ORAZ KLUCZOWEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Kluczowym biegłym rewidentem przeprowadzającym badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej w imieniu 4AUDYT sp. z o.o. był biegły rewident Marcin Hauffa, nr ewidencyjny 11266.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 26 czerwca 2016 r. zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 25 czerwca 2015 roku odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

5. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI I TERMIN BADANIA

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 Ustawy o rachunkowości oraz krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Celem naszego badania było wyrażenie pisemnej opinii wraz z raportem, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy, który zakończył się 31 grudnia 2015 roku we wszystkich istotnych aspektach jest prawidłowe oraz 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 o rachunkowości 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 zostało przeprowadzone w siedzibie Jednostki dominującej w dniach od 2 marca 2016 r. do 21 marca 2016 roku, z przerwami.

6. DOSTĘPNOŚĆ INFORMACJI ORAZ OTRZYMANE OŚWIADCZENIA

Zarząd jednostki dominującej złożył w dniu 21 marca 2016 r. oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz o braku zdarzeń, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za badany rok obrotowy, a nie zostałyby w tym sprawozdaniu ujawnione, w szczególności takie, które zaistniały po dacie bilansu.

Ponadto Zarząd jednostki dominującej oświadczył o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych oraz wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Zarząd jednostki dominującej potwierdził swoją odpowiedzialność za zatwierdzone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, a także oświadczył, że udostępnił nam w czasie badania kompletne księgi rachunkowe, dane finansowe, 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.



think global · think tgs

budujemy zaufanie

w audycie

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Sposób przeprowadzonego badania, jego zakres oraz zastosowane metody wykazane są w sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie 4AUDYT sp. z o.o.

7. DEKLARACJA NIEZALEŻNOŚCI

4AUDYT sp. z o.o., sieć, do której należy podmiot uprawniony do badania, kluczowy 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 późn. zm.)

II. ANALIZA SYTUACJI FINANSOWEJ I MAJĄTKOWEJ

1. UPROSZCZONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	31.12.2015 (tys. zł)	31.12.2014 (tys. zł)	Dynamika (%)	31.12.2015 (struktura %)	31.12.2014 (struktura %)
Nieruchomości inwestycyjne	722 064	738 793	-2,3	74,5	71,7
Rzeczowe aktywa trwałe	17 967	16 230	10,7	1,9	1,6
Wartości niematerialne	5	65	-92,3	-	-
Należności i inne aktywa	325	8 005	-95,9	-	0,8
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia	4 424	4 109	7,7	0,5	0,4
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	46 030	46 904	-1,9	4,7	4,6
Aktywa trwałe	790 815	814 106	-2,9	81,6	79,0
Zapasy	106 165	110 271	-3,7	11,0	10,7
Nieruchomości inwestycyjne	-	371	-100,0	-	-
Należności i inne aktywa	64 177	94 390	-32,0	6,6	9,2
w tym z tytułu podatku dochodowego	187	-	-	-	-
Środki pieniężne	8 139	11 310	-28,0	0,8	1,1
Aktywa obrotowe	178 481	216 342	-17,5	18,4	21,0
Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia	-	-	-	-	-
AKTYWA OGÓŁEM	969 296	1 030 448	-5,9	100	100

	31.12.2015 (tys. zł)	31.12.2014 (tys. zł)	Dynamika (%)	31.12.2015 (struktura %)	31.12.2014 (struktura %)
Kapitał akcyjny	3 718	3 718	-	0,4	0,4
Kapitał zapasowy	(223)	107 720	-100,2	-	10,5
Kapitał rezerwowy	159 932	50 267	218,2	16,5	4,9
Akcje własne	490	-223	-319,7	0,1	-
Kapitał z przeliczenia różnic kursowych	1 154	578	99,7	0,1	0,1
Zyski zatrzymane	170 916	224 161	-23,8	17,6	21,8
w tym strata netto	(50 810)	-59 695	-14,9	-5,2	-5,8
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	335 987	386 221	-13,0	34,7	37,5
Udziały niesprawujące kontroli	-	-	-	-	-
Kapitał własny razem	335 987	386 221	-13,0	34,7	37,5
Zobowiązania finansowe	364 474	474 703	-23,2	37,6	46,1
Pozostałe zobowiązania	8 041	7 566	6,3	0,8	0,7
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 022	8 394	-4,4	0,8	0,8
Zobowiązania długoterminowe	380 537	490 663	-22,4	39,3	47,6
Zobowiązania finansowe	185 949	55 742	233,6	19,2	5,4
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	9 520	7 915	20,3	1,0	0,8
Pozostałe zobowiązania	57 303	89 907	-36,3	5,9	8,7
w tym z tytułu podatku dochodowego	1 807	4	45 075,0	0,2	-
Zobowiązania krótkoterminowe	252 772	153 564	64,6	26,1	14,9
Zobowiązania dotyczące aktywów trwałych przeznaczonych do zbycia	-	-	-	-	-
PASYWA OGÓŁEM	969 296	1 030 448	-5,9	100,0	100,0

2. UPROSZCZONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	31.12.2015 (tys. zł)	31.12.2014 (tys. zł)	Dynamika (%)	31.12.2015 (struktura %)	31.12.2014 (struktura %)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	73 823	63 663	16,0	100,0	100,0
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	63 092	62 200	1,4	85,5	97,7
Przychody ze sprzedaży ze sprzedaży towarów	10 617	1 577	573,2	14,4	2,5
Zmiana stanu produktów	-7	-368	-98,1	-	-0,6
Koszt wytworzenia na własne potrzeby	121	254	-52,4	0,2	0,4
Koszty działalności operacyjnej	60 638	50 939	19,0	82,1	80,0
Zużycie materiałów i energii	11 477	11 959	-4,0	15,5	18,8
Usługi obce	17 494	17 714	-1,2	23,7	27,8
Pozostałe koszty	20 939	20 805	0,6	28,4	32,7
Wartość sprzedanych towarów	10 728	461	2 227,1	14,5	0,7
Zysk (strata) na sprzedaży	13 185	12 724	3,6	17,9	20,0
Wynik na nieruchomościach (przeszacowanie + sprzedaż)	-29 617	-28 325	4,6	-40,1	-44,5
Pozostałe przychody operacyjne	9 364	1 493	527,2	12,7	2,3
Pozostałe koszty operacyjne	11 823	8 262	43,1	16,0	13,0
Zysk na utracie kontroli nad jednostką zależną	-	-	-	-	-
Odpis aktualizujący wartość firmy	-	-	-	-	-
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-18 891	-22 370	-15,6	-25,6	-35,1
Przychody finansowe	2 293	3 047	-24,7	3,1	4,8
Koszty finansowe	31 160	39 654	-21,4	42,2	62,3
Zysk (strata) brutto	-47 758	-58 977	-19,0	-64,7	-92,6
Udział w zysku/(stracie) wspólnych przedsięwzięć	-656	-758	-13,5	-0,9	-1,2
Podatek dochodowy	2 396	-40	-6 090,0	3,2	-0,1
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-50 810	-59 695	-14,9	-68,8	-93,8
Działalność zaniechana	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody (netto)	576	576	-	0,8	0,9
Całkowite dochody ogółem	-50 234	-59 119	-15,0	-68,0	-92,9

3. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE

Rentowność i sprawność wykorzystania zasobów

Nazwa wskaźnika	Formuła obliczeniowa	2015	2014	2013
Zyskowność sprzedaży	zysk ze sprzedaży/przychody ze sprzedaży	17,9%	20,0%	3,0%
Rentowność sprzedaży brutto	zysk brutto/przychody netto ze sprzedaży	-64,7%	-92,6%	-29,8%
Rentowność sprzedaży netto	zysk netto/przychody netto ze sprzedaży	-68,8%	-93,8%	-24,95%
Rentowność kapitału własnego	zysk netto/kapitał własny bez wyniku finansowego bieżącego roku	-13,1%	-13,4%	-2,4%
Rentowność aktywów	zysk netto/aktywa ogółem	-5,2%	-5,8%	-1,08%
Wskaźnik rotacji majątku	przychody netto ze sprzedaży/aktywa ogółem	0,08	0,06	0,04

Finansowanie działalności

Nazwa wskaźnika	Formuła obliczeniowa	2015	2014	2013
Współczynnik zadłużenia	kapitał obcy/kapitały ogółem	0,65	0,63	0,56
Pokrycie zadłużenia kapitałem własnym	kapitał własny/zobowiązania wraz z rezerwami	0,53	0,60	0,78
Stopień pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	kapitał własny/aktywa trwałe	0,42	0,47	0,52
Trwałość struktury finansowania	kapitał własny/pasywa ogółem	0,35	0,37	0,44

Płynność finansowa

Nazwa wskaźnika	Formuła obliczeniowa	Wartość pożądana	2015	2014	2013
Wskaźnik płynności szybkiej	(inwestycje krótkoterminowe + należności krótkoterminowe)/ zobowiązania krótkoterminowe	0,8 - 1,2	0,29	0,69	0,18
Wskaźnik płynności bieżącej	(aktywa obrotowe - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe)/ zobowiązania krótkoterminowe	1,5 - 2,0	0,70	1,41	0,59
Pokrycie zobowiązań należnościami	należności handlowe/ zobowiązania handlowe	>1	0,54	0,72	1,06
Kapitał obrotowy netto (w tys. zł)	aktywa obrotowe – zobowiązania bieżące	-	- 74 291	62 778	- 108 497
Udział kapitału pracującego w całości aktywów	kapitał obrotowy/aktywa ogółem	max	-8%	6%	-11%

Komentarz

Grupa w 2015 roku osiągnęła następujące wyniki na poszczególnych poziomach sprawozdania z całkowitych dochodów:

- zysk na sprzedaży w kwocie 13 185 tys. zł,
- strata na działalności operacyjnej w kwocie 18 891 tys. zł,
- strata brutto w kwocie 47 758 tys. zł,
- strata netto z działalności kontynuowanej 50 810 tys. zł,
- całkowita strata ogółem 50 234 tys. zł.

Na poziomie pozostałej działalności operacyjnej Grupa odnotowała poprawę wyników w porównaniu do roku poprzedniego, co spowodowane zostało głównie otrzymanym przez Jednostkę dominującą odszkodowaniem w kwocie 4 150 tys. zł za wywłaszczenie nieruchomości w Katowicach. Strata na pozostałej działalności operacyjnej wynikała z osiągnięcia niższego wyniku na nieruchomościach (2015: (-) 29 617, 2014: (-) 28 325 tys. zł, tj. o 4,6%), oraz poniesienia wyższych kosztów na poziomie pozostałej działalności operacyjnej (wzrost o 43,1%), głównie z powodu odpisów aktualizujących należności oraz zapasy.

Całkowita strata ogółem, jaką poniosła Grupa w 2015 roku, była przede wszystkim skutkiem, oprócz czynników wymienionych powyżej, ujemnego wyniku na działalności finansowej, pomimo odnotowanego spadku kosztów finansowych o 21,4% w porównaniu do roku 2014.

Na koszty finansowe w ostatnim roku obrotowym składały się przede wszystkim odsetki z tytułu obligacji i kredytów bankowych w wysokości 26 039 tys. zł oraz inne koszty finansowe w wysokości 629 tys. zł dotyczące instrumentów pochodnych.

Prezentowany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów za 2015 rok podatek dochodowy w wysokości 2 396 tys. zł obejmował podatek dochodowy bieżący w wysokości 1 894 tys. zł oraz skutki zmiany stanu aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 502 tys. zł (nota objaśniająca nr 20 oraz 25).

W wyniku poniesienia w badanym okresie straty netto w wysokości 50 810 tys. zł, wskaźniki rentowności przyjęły wartości ujemne.

W badanym okresie pogorszeniu uległy wskaźniki płynności, które nie osiągnęły wartości uznanych za pożądane.

W badanym okresie zmniejszyła się wartość kapitału obrotowego netto Grupy z poziomu 62 778 tys. zł w roku poprzedzającym do poziomu (-) 74 291 tys. zł, z uwagi na wyższy niż w roku poprzednim poziom zobowiązań bieżących w stosunku do wartości majątku obrotowego. Powyższa zmiana spowodowana została reklasyfikacją zobowiązań finansowych z tytułu emisji obligacji z pozycji zobowiązań długoterminowych na krótkoterminowe przez Jednostkę dominującą.

4. ZASADNOŚĆ ZAŁOŻENIA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

W nocie objaśniającej nr 7 zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy, który zakończył się 31 grudnia 2015 roku Zarząd Jednostki dominującej poinformował, że wspomniane skonsolidowane sprawozdania finansowe oraz sprawozdania spółek zależnych będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez te jednostki przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia bilansowego, wskazując jednocześnie na okoliczności, które mogą mieć wpływ na wystąpienie zagrożenia kontynuowania działalności spółek Grupy Kapitałowej w dalszej przyszłości.

W wyniku przeprowadzonego badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy, który zakończył się 31 grudnia 2015 roku, w tym analizy sytuacji finansowej i dokonanej oceny przesłanek założenia kontynuacji działalności przyjętego przez Zarząd Jednostki dominującej przy sporządzaniu sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy istnienia istotnych okoliczności, które mogłyby powodować nasze przekonanie, że Jednostka dominująca oraz spółki zależne nie są 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 nie dotychczasowej działalności.

Zarząd Jednostki dominującej mając na uwadze złożoną deklarację potwierdzającą zdolność do kontynuowania działalności przez Jednostkę dominującą oraz Grupę dokonał analizy ryzyka płynności, którą szczegółowo opisał w dodatkowej nodzie objaśniającej nr 38 do zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

1. DOKUMENTACJA KONSOLIDACYJNA

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd jednostki dominującej nie dokonał istotnych odstępstw od zasad konsolidacji określonych w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości, Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) oraz związanych z nimi interpretacjach 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.

Zasady konsolidacji mają na celu prezentację w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego Grupy Kapitałowej w taki sposób, jakby jednostki wchodzące w jej skład stanowiły jedno przedsiębiorstwo.

Jednostki zależne objęto konsolidacją stosując metodę pełną obejmującą:

- sumowanie sprawozdań finansowych Jednostki dominującej oraz wszystkich jednostek zależnych polegające na dodaniu odpowiednich pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych,
- dokonanie wyłączeń konsolidacyjnych, w tym wyłączenie kapitałów własnych jednostek zależnych na dzień objęcia kontroli nad tymi jednostkami, ustalenie wartości firmy z konsolidacji lub zysku na okazyjnym przejęciu, wyłączenie z odpowiednich pozycji bilansowych rozrachunków występujących pomiędzy jednostkami Grupy Kapitałowej na dzień bilansowy, wyłączenie z odpowiednich pozycji rachunku zysków i strat obrotów pomiędzy jednostkami Grupy Kapitałowej w okresie sprawozdawczym, wyłączenie z wyniku finansowego niezrealizowanych marż zawartych w składnikach aktywów jednostek Grupy Kapitałowej.

2. ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI ORAZ METODY PREZENTACJI DANYCH FINANSOWYCH

W nocy objaśniającej nr 11 skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku Zarząd jednostki dominującej przedstawił zasady (politykę) rachunkowości oraz metody prezentacji danych finansowych Grupy Kapitałowej. W okresie, za który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie wystąpiły zmiany zasad (polityki) rachunkowości oraz metod prezentacji danych finansowych Grupy Kapitałowej.

3. DZIEŃ BILANSOWY

Nie wystąpiły rozbieżności pomiędzy dniem bilansowym, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej, a dniem, na który zostały sporządzone sprawozdania finansowe jednostek objętych konsolidacją.

4. WYŁĄCZENIA Z OBOWIĄZKU OBJĘCIA KONSOLIDACJĄ

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej sporządzonym na dzień 31 grudnia 2015 roku nie zastosowano wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją jednostki zależnej.

5. RODZAJ I WPŁYW ZMIAN WYWOŁANYCH ZMIANAMI ZAKRESU JEDNOSTEK OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ

Szczegółowe informacje na temat zmian w zakresie jednostek objętych konsolidacją zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej nr 2 i 3 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

6. WYŁĄCZENIA KONSOLIDACYJNE

Dokonane wyłączenia wzajemnych rozrachunków oraz obrotów wewnętrznych jednostek objętych konsolidacją są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wykazano wyłącznie przychody i koszty, które zostały osiągnięte (poniesione) w wyniku transakcji z jednostkami zewnętrznymi.

Dokonane wyłączenia kapitałowe związane z posiadanymi udziałami w jednostkach zależnych są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

Szczegółowe informacje na temat dokonanych wyłączeń zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej nr 33 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

7. WARTOŚĆ FIRMY

Szczegółowe informacje na temat wartości firm powstałych w wyniku nabycia kontroli nad jednostkami zależnymi zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej nr 24 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

8. KAPITAŁ WŁASNY I UDZIAŁY NIESPRAWUJĄCE KONTROLI

Wykazany stan kapitału własnego oraz stan kapitału przypadający akcjonariuszom mniejszościowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną i odpowiednimi dokumentami prawnymi.

Szczegółowe informacje na temat kapitału własnego, udziałów niesprawujących kontroli oraz ich zmian zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej nr 29 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

9. ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Szczegółowe informacje na temat dokonanych wyłączeń zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej nr 36 i 37 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

10. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

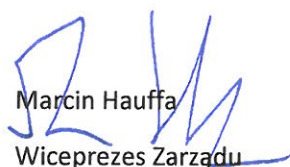
Noty objaśniające w sposób kompletny opisują pozycje sprawozdawcze oraz jasno prezentują pozostałe informacje wymagane przez Międzynarodowe Standardy Rachunkowości, Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Zarząd Jednostki dominującej zapewnił porównywalność danych finansowych zaprezentowanych w sprawozdaniu finansowym za wszystkie prezentowane lata obrotowe.

Do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Jednostki dominującej sporządził i załączył sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym, który zakończył się 31 grudnia 2015 roku. Sprawozdanie z działalności Grupy zawiera informacje wymagane przez art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenie 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. Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim tych informacji, dla których bezpośrednim źródłem jest zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

11. INFORMACJE I USTALENIA KOŃCOWE

4AUDYT sp. z o.o. oraz biegły rewident otrzymali od Zarządu Jednostki dominującej pisemne oświadczenie, w którym Zarząd stwierdził, iż Grupa przestrzegała obowiązujących ją przepisów prawa.



Marcin Hauffa
Wiceprezes Zarządu

Biegły rewident, numer ewidencyjny 11266

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu

4AUDYT sp. z o.o.

60-538 Poznań, ul. Kościelna 18/4

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR, pod numerem ewidencyjnym 3363

Niniejszy dokument zawiera 18 stron.

Poznań, dnia 21 marca 2016 roku