

**Raport z badania sprawozdania  
finansowego  
Dekpol S.A.  
za okres 01.01.2015 - 31.12.2015**

## SPIS TREŚCI

<b><u>I. CZĘŚĆ OGÓLNA.....</u></b>	<b><u>3</u></b>
I.1. DANE IDENTYFIKUJĄCE BADANĄ JEDNOSTKĘ .....	3
I.2. INFORMACJA O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA ROK POPRZEDNI .....	4
I.3. DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY I KLUCZOWEGO BIEGŁEGO REWIDENTA .....	4
I.4. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZONEGO BADANIA.....	5
I.5. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI I CEL BADANIA .....	5
I.6. DANE IDENTYFIKUJĄCE ZBADANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	6
<b><u>II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA .....</u></b>	<b><u>7</u></b>
II.1. UPROSZCZONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	7
II.2. UPROSZCZONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	8
II.3. UPROSZCZONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	8
II.4. ANALIZA WSKAŹNIKOWA .....	9
II.5. KOMENTARZ DO CZĘŚCI ANALITYCZNEJ.....	10
II.6. OCENA ZASADNOŚCI ZAŁOŻENIA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI .....	10
<b><u>III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA.....</u></b>	<b><u>11</u></b>
III.1. OCENA PRAWIDŁOWOŚCI SYSTEMU RACHUNKOWOŚCI.....	11
III.2. OCENA KONTROLI WEWNĘTRZNEJ.....	11
III.3. OCENA I CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH POZYCJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	12
III.4. OCENA INFORMACJI DODATKOWEJ.....	14
III.5. OCENA SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI.....	15
<b><u>IV. UWAGI KOŃCOWE .....</u></b>	<b><u>15</u></b>
IV.1. PRZESTRZEGANIE PRZEPISÓW PRAWA .....	15
IV.2. WYKORZYSTANIE PRAC NIEZALEŻNYCH SPECJALISTÓW .....	15

## I. CZĘŚĆ OGÓLNA

### I.1. DANE IDENTYFIKUJĄCE BADANĄ JEDNOSTKĘ

Pełna nazwa Jednostki:	Dekpol Spółka Akcyjna
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Ulica:	Gajowa 31
Miejscowość:	Pinczyn
Kod pocztowy:	83-251
Poczta:	Pinczyn
Telefon:	+48585601060
Poczta elektroniczna:	<a href="mailto:dekpol@dekpol.pl">dekpol@dekpol.pl</a>
Adres www:	<a href="http://www.dekpol.pl">www.dekpol.pl</a>
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data wpisu do rejestru:	11.04.2014
Numer wpisu do rejestru:	0000505979
Regon:	220341682
NIP:	5922137980
Przedmiot działalności wg PKD	42.20.Z - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
Kapitał podstawowy na dzień bilansowy	8 363 tys. zł
Kapitał własny na dzień bilansowy	169 704 tys. zł
Władze Jednostki	Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Rada Nadzorcza, Zarząd

I.1.1. Zasadniczy i rzeczywisty przedmiot działalności Spółki zgodnie z umową, zgłoszony do rejestru:

I.1.1.1. 42.20.Z - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;

I.1.2. Właściciele Spółki w dniu sporządzenia sprawozdania finansowego:

I.1.2.1. Tuchlin Mariusz Grzegorz – 76,64% udziału w kapitale Spółki i głosów na Walnym Zgromadzeniu;

I.1.2.2. Tuchlin Daniel – 0,01% udziału w kapitale Spółki i głosów na Walnym Zgromadzeniu;

I.1.2.3. ING Nationale Nederlanden – 8,82% udziału w kapitale Spółki i głosów na Walnym Zgromadzeniu;

I.1.2.4. Pozostali – 14,53% udziału w kapitale Spółki i głosów na Walnym Zgromadzeniu.

I.1.3. Wystąpiły zmiany w strukturze własności w badanym okresie. Na początku okresu sprawozdawczego udziałowcami byli Panowie Mariusz Tuchlin (6 409 tys. akcji dających 99,98% udziału w kapitale własnym i udziału w głosach na Zgromadzeniu Wspólników) oraz Pan Daniel Tuchlin (1 tys. akcji dający 0,02% udziału w kapitale własnym i udziału

w głosach na Zgromadzeniu Wspólników). W roku 2015 doszło do zarejestrowania nowej emisji akcji, w wyniku której doszło do zmian w strukturze własności, które z uwzględnieniem późniejszych transakcji doprowadziły do przedstawionej wyżej struktury własności na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego.

I.1.4. Spółka jest jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej Dekpol. Jednostki powiązane ze Spółką to:

- I.1.4.1. Dekpol 1 sp. z o.o.;
- I.1.4.2. Dekpol 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA;
- I.1.4.3. Dekpol Royalties sp. z o.o.;
- I.1.4.4. Almond Sp. z o.o.

I.1.5. Zarząd Spółki w dniu sporządzenia sprawozdania finansowego:

- I.1.5.1. Tuchlin Mariusz Grzegorz – Prezes Zarządu;
- I.1.5.2. Łukowski Krzysztof Andrzej – Wiceprezes Zarządu;
- I.1.5.3. Glaza Rafał – Członek Zarządu;
- I.1.5.4. Olżyński Adam – Członek Zarządu;
- I.1.5.5. Kuchtyk Andrzej Maciej – Członek Zarządu;
- I.1.5.6. Dietrich Rafał Szczepan – Członek Zarządu.

I.1.6. W badanym okresie oraz do dnia zakończenia badania nie wystąpiły zmiany w Zarządzie Jednostki.

## **I.2. INFORMACJA O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA ROK POPRZEDNI**

I.2.1. Sprawozdanie finansowe za rok 2014 zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 6 z dnia 30 czerwca 2015 roku.

I.2.2. Wynik finansowy z lat ubiegłych rozliczono w księgach zgodnie z uchwałą nr 7 Walnego Zgromadzenia z dnia 30 czerwca 2015 roku, przeznaczając zysk za rok 2014 na:

- kapitał zapasowy – 18 002 105,05 złotych.

I.2.3. Sprawozdanie finansowe za rok 2014 Jednostka złożyła w Sądzie Rejonowym Gdańsk Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 3 lipca 2015 roku.

## **I.3. DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY I KLUCZOWEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

I.3.1. Badanie przeprowadziła firma HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (kod pocztowy: 02-521 Warszawa), przy ul. Rakowieckiej 41/27 (nr 3697 na liście podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych). W imieniu podmiotu uprawnionego badaniem kierował kluczowy biegły rewident Maciej Czapiewski nr 10326.

I.3.2. HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. została wybrana do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego uchwałą Rady Nadzorczej nr 3 z dnia 12 sierpnia 2015 roku. Badanie przeprowadzono na podstawie umowy

nr 011/C/2015/SK zawartej w dniu 12 sierpnia 2015 roku pomiędzy badaną Jednostką a HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

I.3.3. HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., kluczowy biegły rewident kierujący badaniem oraz inne osoby uczestniczące w badaniu spełniają wymogi 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 (Dz. U. nr 77, poz. 649), dotyczące bezstronności i niezależności od badanej Jednostki.

I.3.4. Badanie przeprowadzono w terminie od 1 marca do 21 marca 2016 roku. Badanie właściwe przeprowadzono w siedzibie Spółki w terminie od 1 marca do 21 marca 2016 roku.

#### **I.4. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZONEGO BADANIA**

I.4.1. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy w oparciu o:

I.4.1.1. przepisy Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 330, z późn. zm.), zwaną dalej ustawą o rachunkowości,

I.4.1.2. krajowe standardy rewizji finansowej, wydane przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

#### **I.5. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI I CEL BADANIA**

I.5.1. Celem badania było wyrażenie pisemnej opinii wraz z raportem, czy sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku jest prawidłowe oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy badanej Jednostki.

I.5.2. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego 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.

I.5.3. Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości oraz Rozporządzeniu 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. 2014 r. poz. 133).

I.5.4. Zarząd Spółki złożył oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz, iż pomiędzy dniem bilansowym a dniem zakończenia badania nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby wpływać istotnie na sytuację finansową i majątkową Spółki, a które nie zostały ujęte w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

I.5.5. Kierownictwo badanej Jednostki udostępniło żądane w czasie badania dane, informacje, wyjaśnienia i oświadczenia niezbędne do formalno-prawnej i merytorycznej oceny sprawozdania finansowego za 2015 rok. Nie wystąpiły ograniczenia zakresu badania.

I.5.6. W badaniu poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych posłużyliśmy się próbkami rewizyjnymi, na podstawie których wnioskowaliśmy o poprawności badanych pozycji. Badanie ograniczone do wybranych prób zastosowaliśmy również w odniesieniu do rozrachunków publiczno-prawnych, w związku, z czym mogą wystąpić różnice pomiędzy ustaleniami zawartymi w niniejszym raporcie a wynikami ewentualnych kontroli przeprowadzonych metodą pełną.

I.5.7. Nie stanowiło przedmiotu badania ustalenie i wyjaśnienie zdarzeń, które mogły stanowić podstawę do wszczęcia postępowania karnego przez powołane do tego organy. Przedmiotem badania nie były również inne nieprawidłowości, które mogły wystąpić poza systemem rachunkowości badanej Jednostki.

I.5.8. W trakcie badania nie stwierdziliśmy zjawisk w systemie rachunkowości wskazujących na naruszenie prawa lub statutu Spółki.

## **I.6. DANE IDENTYFIKUJĄCE ZBADANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

I.6.1. Zbadane sprawozdanie finansowe składa się z:

I.6.1.1. jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **399 642** tysiące złotych,

I.6.1.2. jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku, wykazujące zysk netto w kwocie **66 097** tysięcy złotych oraz całkowity dochód w kwocie **66 097** tysięcy złotych,

I.6.1.3. jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku, wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę **94 360** tysięcy złotych,

I.6.1.4. jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku, wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **6 247** tysięcy złotych,

I.6.1.5. informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz innych informacjach objaśniających.

I.6.2. Jednostka sporządziła sprawozdanie z działalności w roku obrotowym, które dołączyła do sprawozdania finansowego.

## II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA

### II.1. UPROSZCZONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	2015-12-31		2014-12-31		Dynamika 2015/2014 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>149 930</b>	<b>37,5%</b>	<b>28 060</b>	<b>12,9%</b>	<b>434,3%</b>
1. Wartości niematerialne	222	0,1%	261	0,1%	-14,9%
2. Rzeczowe aktywa trwałe	37 438	9,4%	26 055	11,9%	43,7%
3. Należności długoterminowe	2 887	0,7%	435	0,2%	564,5%
4. Inwestycje długoterminowe	108 565	27,2%	520	0,2%	20790,6%
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	818	0,2%	790	0,4%	3,6%
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>249 712</b>	<b>62,5%</b>	<b>190 270</b>	<b>87,1%</b>	<b>31,2%</b>
1. Zapasy	121 462	30,4%	107 298	49,1%	13,2%
2. Należności krótkoterminowe	103 004	25,8%	76 273	34,9%	35,0%
3. Inwestycje krótkoterminowe	24 743	6,2%	5 349	2,4%	362,6%
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	503	0,1%	1 349	0,6%	-62,7%
<b>Aktywa razem:</b>	<b>399 642</b>	<b>100,0%</b>	<b>218 329</b>	<b>100,0%</b>	<b>83,0%</b>

Pasywa	2015-12-31		2014-12-31		Dynamika 2015/2014 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
<b>A. KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>169 704</b>	<b>42,5%</b>	<b>75 344</b>	<b>34,5%</b>	<b>125,2%</b>
1. Kapitał (fundusz) podstawowy	8 363	2,1%	6 410	2,9%	30,5%
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
3. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
4. Kapitał (fundusz) zapasowy	95 415	23,9%	51 103	23,4%	86,7%
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-171	0,0%	583	0,3%	-129,3%
8. Zysk (strata) netto	66 097	16,5%	17 248	7,9%	283,2%
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>229 938</b>	<b>57,5%</b>	<b>142 985</b>	<b>65,5%</b>	<b>60,8%</b>
1. Rezerwy na zobowiązania	15 123	3,8%	2 990	1,4%	405,8%
2. Zobowiązania długoterminowe	113 250	28,3%	45 581	20,9%	148,5%
3. Zobowiązania krótkoterminowe	94 235	23,6%	91 100	41,7%	3,4%
4. Przychody przyszłych okresów	7 330	1,8%	3 314	1,5%	121,1%
<b>Pasywa razem:</b>	<b>399 642</b>	<b>100,0%</b>	<b>218 329</b>	<b>100,0%</b>	<b>83,0%</b>

## II.2. UPROSZCZONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.12.2015		01.01.2014 - 31.12.2014		Dynamika 2015/2014 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
1. Przychody netto ze sprzedaży	361 856	100,0%	251 082	100,0%	44,1%
2. Koszty działalności operacyjnej	332 273	91,8%	227 509	90,6%	46,0%
<b>3. Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>29 583</b>	<b>8,2%</b>	<b>23 573</b>	<b>9,4%</b>	<b>25,5%</b>
4. Pozostałe przychody operacyjne	58 935	16,3%	2 636	1,0%	2135,9%
5. Pozostałe koszty operacyjne	3 087	0,9%	1 447	0,6%	113,4%
<b>6. Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>85 431</b>	<b>23,6%</b>	<b>24 762</b>	<b>9,9%</b>	<b>245,0%</b>
7. Przychody finansowe	294	0,1%	131	0,1%	124,0%
8. Koszty finansowe	3 747	1,0%	3 346	1,3%	12,0%
- w tym odsetki	3 747	1,0%	3 282	1,3%	14,2%
<b>9. Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>81 978</b>	<b>22,7%</b>	<b>21 547</b>	<b>8,6%</b>	<b>280,5%</b>
<b>10. Zysk (strata) brutto</b>	<b>81 978</b>	<b>22,7%</b>	<b>21 547</b>	<b>8,6%</b>	<b>280,5%</b>
11. Podatek dochodowy	15 881	4,4%	4 299	1,7%	269,5%
<b>12. Zysk / Strata netto</b>	<b>66 097</b>	<b>18,3%</b>	<b>17 248</b>	<b>6,9%</b>	<b>283,2%</b>
13. Inne całkowite dochody	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
<b>14. Całkowite dochody razem</b>	<b>66 097</b>	<b>18,3%</b>	<b>17 248</b>	<b>6,9%</b>	<b>0,0%</b>

## II.3. UPROSZCZONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.12.2015		01.01.2014 - 31.12.2014		Dynamika 2015/2014 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
1. Wynik finansowy brutto	81 978	100,0%	21 547	100,0%	280,5%
2. Korekty razem	-131 700	-160,7%	-16 502	-76,6%	698,1%
<b>3. Przepływy z działalności operacyjnej</b>	<b>-49 722</b>	<b>-60,7%</b>	<b>5 045</b>	<b>23,4%</b>	<b>-1085,6%</b>
4. Wpływy z działalności inwestycyjnej	102	0,1%	1 786	8,3%	-94,3%
5. Wydatki na działalności inwestycyjnej	-31 113	-38,0%	-14 634	-67,9%	112,6%
<b>6. Przepływy z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-31 011</b>	<b>-37,8%</b>	<b>-12 848</b>	<b>-59,6%</b>	<b>141,4%</b>
7. Wpływy z działalności finansowej	119 103	135,5%	23 000	106,7%	383,1%
8. Wydatki na działalności finansowej	-32 123	-29,4%	-25 361	-117,7%	-4,9%
<b>9. Przepływy z działalności finansowej</b>	<b>86 980</b>	<b>106,1%</b>	<b>-2 361</b>	<b>-11,0%</b>	<b>-3784,0%</b>
<b>10. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>6 247</b>	<b>7,6%</b>	<b>-10 164</b>	<b>-47,2%</b>	<b>-161,5%</b>



## II.4. ANALIZA WSKAŹNIKOWA

### II.4.1. Wskaźniki rentowności

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2015	2014	2013*
Rentowność sprzedaży	Wynik na sprzedaży/Przychody ze sprzedaży	max	8,2%	9,4%	11,5%
Rentowność brutto sprzedaży	Wynik brutto/Przychody ze sprzedaży	max	22,7%	8,6%	10,5%
Rentowność netto sprzedaży	Wynik netto/Przychody ze sprzedaży	max	18,3%	6,9%	8,6%
Rentowność netto aktywów	Wynik netto/Średnia wartość aktywów ogółem	max	21,4%	8,8%	11,1%
Rentowność netto kapitału własnego	Wynik netto/Średnia wartość kapitału własnego bez zysku	max	73,9%	30,2%	43,0%

### II.4.2. Wskaźniki płynności finansowej

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2015	2014	2013*
Płynność bieżąca	(Zapasy + należności krótkoterminowe + środki pieniężne + rozliczenia międzyokresowe generujące wpływ gotówkowe)/(Zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki)	1,4-2,0	2,64	2,07	1,97
Płynność szybka	(Należności krótkoterminowe + krótkoterminowe aktywa finansowe + rozliczenia międzyokresowe generujące wpływ gotówkowe)/(Zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki)	0,8-1,0	1,36	0,90	0,76
Pokrycie zobowiązań handlowych należnościami	(Należności z tytułu dostaw i usług/Zobowiązania z tytułu dostaw i usług)	>1,0	1,29	0,74	1,23
Kapitał pracujący	Majątek obrotowy - zobowiązania krótkoterminowe - rozliczenia międzyokresowe pasywne	max	148 147	95 855	72 534
Udział kapitału pracującego w aktywach	(Majątek obrotowy - zobowiązania krótkoterminowe - rozliczenia międzyokresowe pasywne)/Suma bilansowa	max	37,1%	43,9%	42,2%
Przeciętny okres spływu należności w dniach	(Średnia wartość należności z tytułu dostaw i usług*365)/(Przychody ze sprzedaży + podatek od towarów i usług należny)	-	52,5	51,6	61,2
Przeciętny okres trwania zobowiązań z tytułu dostaw i usług w dniach	(Średnia wartość zobowiązań z tytułu dostaw i usług*365)/(Koszty działalności operacyjnej - Amortyzacja - Koszty pracy - Podatki i opłaty + Podatek od towarów i usług naliczony przy zakupach)	-	58,4	65,8	48,2

### II.4.3. Wskaźniki sprawności wykorzystania zasobów

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2015	2014	2013*
Obrotowość aktywów	Przychody ze sprzedaży/Średnia wartość aktywów ogółem	max	1,2	1,3	1,3
Obrotowość rzeczowego majątku trwałego	Przychody ze sprzedaży/Średnia wartość rzeczowego majątku trwałego	max	11,4	13,8	15,0
Rotacja zapasów materiałów w dniach	(Średnia wartość materiałów*365)/(Koszty zużycia materiałów + wartość sprzedanych materiałów)	min	33,7	50,8	53,1
Rotacja zapasów półproduktów i produkcji w toku w dniach	(Średnia wartość półproduktów i produkcji w toku*365)/Koszty działalności operacyjnej	min	119,3	149,3	143,4

Rotacja wyrobów gotowych w dniach	$(\text{Średnia wartość wyrobów gotowych} * 365) / \text{Koszty działalności operacyjnej}$	min	6,3	5,8	3,1
Rotacja zapasów towarów w dniach	$(\text{Średnia wartość towarów} * 365) / \text{Wartość sprzedanych towarów}$	min	100,2	199,1	129,5
Przychodowość pracownika w tys. zł	Przychody ze sprzedaży / Przeciętna liczba zatrudnionych w etatach	max	1 756,6	1 583,3	1 466,2

#### II.4.4. Wskaźniki finansowania działalności

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2015	2014	2013*
Finansowanie kapitałem własnym	Kapitał własny / Pasywa ogółem	>30%	42,5%	34,5%	32,7%
Pokrycie zobowiązań kapitałem własnym	Kapitał własny / Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	>45%	73,8%	52,7%	48,5%
Pokrycie aktywów długoterminowych kapitałem długoterminowym	Długoterminowe pasywa / (Aktywa trwałe + Należności o wymagalności pow. 12m.)	>100%	203,2%	444,6%	572,5%
Trwałość źródeł finansowania	Długoterminowe pasywa / Pasywa ogółem	max	76,2%	57,1%	51,0%

\* dane za rok 2013 wynikają z zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok 2014 i nie były przekształcane do porównywalności

## II.5. KOMENTARZ DO CZĘŚCI ANALITYCZNEJ

II.5.1. Wykazany w zbadanym sprawozdaniu finansowym zysk w dużej części wynika z transakcji przeprowadzonych w ramach Grupy Kapitałowej DEKPOL S.A. mających charakter jednorazowy i związanych z wniesieniem aportu do spółki zależnej. Transakcje zostały opisane w dodatkowej nocie objaśniającej numer 4 do sprawozdania finansowego. Zyski powstałe wskutek transakcji wewnątrz grupy kapitałowej podlegają wyłączeniu w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

II.5.2. W roku 2015 względem roku 2014:

II.5.2.1. Rentowność sprzedaży nieznacznie spadła, utrzymując jednak dość wysoki poziom ponad 8%.

II.5.2.2. Zwiększyły się wartości wskaźników płynności, osiągając wartości wyższe od zalecanego minimum;

II.5.2.3. Mimo znaczącego zwiększenia sumy aktywów udział kapitałów własnych w strukturze ich finansowania powiększył się 8 punktów procentowych – całość zysków za rok 2014 została zatrzymana, ponadto Spółka pozyskała środki od nowych akcjonariuszy;

II.5.2.4. Zwiększyła się wydajność pracy mierzona przychodem ze sprzedaży przypadającym na jednego pracownika zatrudnionego w pełnym wymiarze.

## II.6. OCENA ZASADNOŚCI ZAŁOŻENIA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI

II.6.1. W wyniku przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego, w tym analizy sytuacji finansowej Jednostki, nie stwierdziliśmy zagrożenia kontynuacji działalności w roku następnym po badanym, na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania, bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

### **III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA**

#### **III.1. OCENA PRAWIDŁOWOŚCI SYSTEMU RACHUNKOWOŚCI**

III.1.1. Jednostka posiada dokumentację wymaganą przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółki.

III.1.1.1. Załączone sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku jest pierwszym rocznym sprawozdaniem finansowym sporządzonym przez Spółkę zgodnie z MSSF. Zarząd Spółki zapewnił porównywalność danych za poprzedni rok obrotowy. Decyzja o sporządzeniu sprawozdania finansowego Spółki za rok 2014 zgodnie z MSSF została podjęta przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki w dniu 30 września 2015 roku (zgodnie z art. 45 ust. 1a i 1c ustawy o rachunkowości). Dniem przejścia na MSSF jest 2 stycznia 2014 roku. Zmiany obejmują między innymi zmianę wzorca sprawozdawczego, związaną z tym zmianę zasad prezentacji oraz przeszacowanie istotnych składników rzeczowych aktywów trwałych do wartości godziwej na dzień przejścia na MSSF (1 stycznia 2014 roku). Zmiany zostały opisane w punkcie 35 dodatkowych not objaśniających do sprawozdania finansowego.

III.1.1.2. Kierownictwo Jednostki zapewniło w istotnych aspektach porównywalność danych finansowych za wszystkie okresy zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym.

III.1.2. Księgi rachunkowe na dzień 1 stycznia 2015 roku zostały prawidłowo otwarte na podstawie zatwierdzonych sald końcowych na dzień 31 grudnia 2014 roku.

III.1.3. Księgi rachunkowe prowadzone są z użyciem systemu komputerowego Stream Soft Prestiż oraz modułu: Środki trwałe, Kadry i Płace w zakresie księgi głównej, dziennika, ksiąg pomocniczych oraz zestawienia obrotów i sald księgi głównej i ksiąg pomocniczych.

III.1.4. Księgi rachunkowe prowadzone są w sposób rzetelny, sprawdzalny i bieżący a dokonane w nich zapisy są właściwie powiązane z dowodami księgowymi oraz sprawozdaniem finansowym.

III.1.5. Dokumentacja operacji gospodarczych jest prawidłowa i spełnia wymogi ustawy o rachunkowości.

III.1.6. Stosowane metody zabezpieczenia dostępu do danych i systemu przetwarzania ich przy pomocy komputera są wystarczające dla zapewnienia ich bezpieczeństwa.

III.1.7. Dokumentacja księgowa, księgi rachunkowe i sprawozdania finansowe są chronione w sposób wystarczający.

III.1.8. Jednostka przeprowadziła inwentaryzację składników aktywów i pasywów w istotnych aspektach zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie o rachunkowości i prawidłowo rozliczyła w księgach wyniki inwentaryzacji.

#### **III.2. OCENA KONTROLI WEWNĘTRZNEJ**

III.2.1. Kierownik Jednostki jest odpowiedzialny za ustanowienie i stosowanie zasad i procedur kontroli wewnętrznej oraz utrzymywanie systemu kontroli wewnętrznej.

III.2.2. Planując i przeprowadzając badanie sprawozdania finansowego wzięliśmy pod uwagę procedury systemu kontroli wewnętrznej, w takim zakresie jaki był konieczny w celu określenia naszych procedur niezbędnych do wydania opinii z badania sprawozdania finansowego.

III.2.3. Celem naszego badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej.

### **III.3. OCENA I CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH POZYCJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

III.3.1. Na podstawie przeprowadzonych procedur badawczych, dokonanych w dużej mierze metodą wrywkową, oceniliśmy wykazane w bilansie salda w istotnych aspektach jako realne oraz przychody i koszty jako ujęte w istotnych aspektach zgodnie z zasadą memoriału i współmierności.

III.3.2. Rzeczowe aktywa trwałe.

III.3.2.1. Spółka w prawidłowy sposób ustala wartość początkową nabywanych środków trwałych.

III.3.2.2. Środki trwałe amortyzowane są z uwzględnieniem przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności (odrębnie ustalana jest stawka amortyzacyjna dla celów bilansowych i podatkowych). W ocenie Zarządu stosowane stawki dobrze odzwierciedlają okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych.

III.3.2.3. Spółka korzysta ze środków trwałych na podstawie umów leasingu. Niektóre umowy leasingu spełniają co najmniej jeden warunek określony w MSR 17 *Leasing* kwalifikujący te umowy jako leasing finansowy, dlatego będące ich przedmiotem środki trwałe wykazano w aktywach tak jak własne środki trwałe.

III.3.2.4. Środki trwałe w budowie obejmują głównie nakłady maszyny i urządzenia. Nie stwierdziliśmy zaniechanych zadań inwestycyjnych. Spółka planuje zakończyć rozpoczęte nakłady i oddać środki trwałe do użytkowania w roku 2016.

III.3.2.5. Nie stwierdziliśmy występowania maszyn nieużywanych lub takich, które z innych powodów powinny być objęte odpisem aktualizującym.

III.3.3. Należności długoterminowe – obejmują wartość kaucji zatrzymanych przez kontrahentów podlegających zwrotowi później niż w terminie 12 miesięcy od dnia bilansowego.

III.3.4. Długoterminowe aktywa finansowe.

III.3.4.1. Obejmują udziały i akcje w jednostkach zależnych oraz udzielone tym jednostkom pożyczki.

III.3.4.1.1. Większość akcji w Dekpol 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA Spółka objęła w zamian za wkład niepieniężny w postaci praw autorskich do znaku firmowego DEKPOL oraz nakładów na budowę hotelu w Gdańsku przy ul. Toruńskiej. Objęte w zamian akcje wyceniono w wartości godziwej, odpowiadającej wartości godziwej wniesionego wkładu niepieniężnego. Różnicę między wartością księgową a godziwą wkładu niepieniężnego ujęto w wyniku roku 2015.

III.3.4.1.2. Pożyczki udzielone spółkom zależnym zostały potwierdzone i poprawnie wycenione.

III.3.5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

III.3.5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oszacowano prawidłowo.

### III.3.6. Zapasy.

III.3.6.1. Zapasy zostały poddane spisowi z natury według stanu na dzień 31 października 2015 roku. Uczestniczyliśmy w wybranych spisach z natury. W księgach rozliczono stwierdzone różnice inwentaryzacyjne.

III.3.6.2. Spółka właściwie ustala wartość początkową nabywanych składników zapasów.

III.3.6.3. Nie stwierdziliśmy, by istotne pozycje zapasów zostały po dniu bilansowym zbyte poniżej ich wyceny bilansowej.

III.3.6.4. Dla istotnych składników zapasów dokonaliśmy analizy rotacji. Nie stwierdziliśmy konieczności dokonania dodatkowych odpisów aktualizujących.

### III.3.7. Należności z tytułu dostaw i usług.

III.3.7.1. Należności z tytułu dostaw i usług oraz kaucje wpłacone dostawcom, Spółka zinwentaryzowała według stanu na dzień 31 października 2015 roku. Uzyskano potwierdzenia dla 84,18% salda z kontrahentami. Rozliczono stwierdzone różnice inwentaryzacyjne.

III.3.7.2. Przeprowadziliśmy procedurę niezależnego potwierdzenia należności z tytułu dostaw i usług według ich stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku. Do dnia zakończenia naszego badania otrzymaliśmy potwierdzenia lub odnotowaliśmy spłaty stanowiące blisko 100 % wybranej przez nas próby należności z tytułu dostaw i usług na dzień inwentaryzacji. Różnice pomiędzy otrzymanymi potwierdzeniami a saldami wykazanymi w księgach rachunkowych zostały przez Spółkę odpowiednio wyjaśnione i zaksięgowane.

III.3.7.3. Dokonane przez Spółkę odpisy aktualizujące należności Spółki według naszej oceny wystarczająco zabezpieczają ryzyko kredytowe, którym obciążona jest Spółka.

III.3.7.4. Należności w walutach obcych wyceniono prawidłowo według kursu średniego NBP z dnia bilansowego.

III.3.7.5. W ramach badanej próbki potwierdziliśmy niezależnie 1 % salda należności od jednostek niepowiązanych, potwierdzając, że należności wykazane są kompletnie i we właściwej wysokości.

### III.3.8. Środki pieniężne.

III.3.8.1. Saldo środków pieniężnych w bankach zostało potwierdzone przez banki na dzień bilansowy. Saldo środków pieniężnych w kasie zostało objęte spisem z natury na dzień bilansowy. Środki pieniężne w walucie wyceniono według kursu średniego na dzień bilansowy.

### III.3.9. Rozliczenia międzyokresowe czynne.

III.3.9.1. Uznajemy za uzasadnione rozliczanie w czasie tytułów określonych w nocie nr 13 informacji dodatkowej. Przyjęto właściwy okres rozliczania.

### III.3.10. Kapitał własny.

III.3.10.1. Wynik finansowy za rok 2014 przeznaczono, zgodnie z uchwałą Zgromadzenia Wspólników, na kapitał zapasowy. Zmiany kapitałów własnych prawidłowo zaprezentowano w zestawieniu zmian w kapitałach własnych.

III.3.10.2. W ciężar nie podzielonego wyniku finansowego z lat poprzednich ujęto skutki zmian polityki rachunkowości związane z przejściem na MSSF.

#### III.3.11. Rezerwy na zobowiązania.

III.3.11.1. Spółka w prawidłowej wysokości oszacowała rezerwę na odroczony podatek dochodowy.

III.3.11.2. Rezerwy na odprawy emerytalne zostały oszacowane przez aktuarium. Spółka prawidłowo obliczyła i ujęła rezerwę na niewykorzystane urlopy.

III.3.11.3. Nie stwierdziliśmy występowania sporów sądowych wymagających utworzenia dodatkowych, istotnych rezerw.

#### III.3.12. Zobowiązania finansowe.

III.3.12.1. Zobowiązania z tytułu kredytów zostały potwierdzone na dzień bilansowy przez banki. Odsetki za rok 2015 zostały naliczone i zaksięgowane w odpowiednim okresie.

III.3.12.2. Saldo zobowiązań z tytułu umów leasingowych wykazane w pozycji „Inne zobowiązania finansowe” obejmuje część kapitałową, jest zgodne z podpisanymi umowami.

III.3.12.3. Podział zobowiązań finansowych na część długo- i krótkoterminową jest prawidłowy.

III.3.12.4. Zobowiązania z tytułu obligacji zostały w istotnych aspektach potwierdzone i poprawnie wycenione.

#### III.3.13. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

III.3.13.1. Spółka potwierdzała zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz kaucji według stanu na dzień 31.10.2015. Uzyskano potwierdzenia sald stanowiące 28,62 % salda zobowiązań na dzień ten dzień. Przeprowadziliśmy procedurę niezależnego potwierdzenia wybranych sald zobowiązań według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku. Potwierdziliśmy w ten sposób zobowiązania stanowiące 25% bilansowej wartości zobowiązań z tytułu dostaw i usług. Zbadana próbka potwierdziła, że zobowiązania są w istotnych aspektach kompletne i ujawnione w prawidłowej wysokości.

III.3.13.2. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych wynikają ze złożonych deklaracji podatkowych i zostały prawidłowo zinwentaryzowane.

#### III.3.14. Przychody i koszty.

III.3.14.1. Wyrzykowa weryfikacja potwierdziła w istotnych aspektach kompletność, właściwą prezentację i wycenę kosztów i przychodów wykazanych w rachunku zysków i strat.

III.3.14.2. Spółka rozpoznaje istotną część przychodów zgodnie z postanowieniami MSR 11 *Umowy o usługę budowlaną* w postaci kontraktów długoterminowych. Stopień zaawansowania prac jest ustalany w oparciu o relację kosztów poniesionych do kosztów planowanych. W ramach zbadane próby nie stwierdziliśmy nieprawidłowości w rozliczeniu kontraktów długoterminowych.

### III.4. OCENA INFORMACJI DODATKOWEJ

III.4.1. Informacja dodatkowa składająca się z informacji dodatkowych o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz innych informacji objaśniających zawiera w istotnych aspektach kompletne dane zgodne z wymogami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów

Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanych dalej MSSF) i zgodne ze stanem faktycznym.

### **III.5. OCENA SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI**

III.5.1. Do sprawozdania finansowego dołączono Sprawozdanie 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 w istotnych aspektach spełnia wymagania art. 49 ust.2 Ustawy o rachunkowości oraz przepisów 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. 2014 r. poz. 133).

## **IV. UWAGI KOŃCOWE**

### **IV.1. PRZESTRZEGANIE PRZEPISÓW PRAWA**

IV.1.1. Otrzymaliśmy pisemne oświadczenie Zarządu Spółki, w którym Zarząd stwierdził, że nie posiada wiedzy o jakichkolwiek naruszeniach prawa lub przepisów, które powinny być uwzględnione przy sporządzaniu sprawozdania finansowego lub mogłyby stanowić podstawę do uwzględnienia kosztów lub strat.

### **IV.2. WYKORZYSTANIE PRAC NIEZALEŻNYCH SPECJALISTÓW**

IV.2.1. W trakcie naszego badania nie korzystaliśmy z wyników prac zatrudnionych przez nas niezależnych specjalistów.

Maciej Czapiewski

Maciej Czapiewski

Kluczowy Biegły Rewident  
przeprowadzający badanie  
w imieniu HLB M2 Audyt Spółka  
z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.  
wpisany na listę biegłych rewidentów pod  
numerem 10326

Prezes Zarządu Komplementariusza  
HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną  
odpowiedzialnością Sp. k.  
Podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych, wpisany na listę  
podmiotów uprawnionych do badania pod  
numerem 3697

Warszawa, dnia 21 marca 2016 roku

Raport zawiera 15 stron.