

**Sprawozdanie biegłego rewidenta  
obejmujące  
Opinię niezależnego biegłego rewidenta  
i Raport z badania skonsolidowanego  
sprawozdania finansowego za okres  
01.01.2016 - 31.12.2016**

**Grupa Kapitałowa DEKPOL S.A.**

## **SPIS TREŚCI**

<b>I. <u>OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA</u></b> .....	<b>3</b>
<b>II. <u>RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</u></b> .....	<b>7</b>
<b>II.1. <u>CZEŚĆ OGÓLNA</u></b> .....	<b>7</b>
II.1.1. DANE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ .....	7
II.1.2. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ .....	9
II.1.3. DANE IDENTYFIKUJĄCE BIEGŁEGO REWIDENTA .....	9
II.1.6. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI I CEL BADANIA .....	10
II.1.7. INFORMACJA O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA ROK POPRZEDNI. ....	11
II.1.8. INFORMACJA O ZBADANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM .....	11
<b>II.2. <u>CZEŚĆ ANALITYCZNA</u></b> .....	<b>12</b>
II.2.2. UPROSZCZONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	12
II.2.3. UPROSZCZONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	12
II.2.4. UPROSZCZONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	13
II.2.5. ANALIZA WSKAŹNIKOWA .....	13
II.2.6. KOMENTARZ DO CZĘŚCI ANALITYCZNEJ .....	15
II.2.7. OCENA ZASADNOŚCI ZAŁOŻENIA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI. ....	15
<b>II.3. <u>CZEŚĆ SZCZEGÓŁOWA</u></b> .....	<b>16</b>
II.3.1. ROK OBROTOWY .....	16
II.3.2. ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI ORAZ METODY PREZENTACJI DANYCH FINANSOWYCH .....	16
II.3.3. WARTOŚĆ FIRMY Z KONSOLIDACJI ORAZ JEJ ODPISY .....	16
II.3.4. ZYSK NA OKAZYJNYM NABYCIU JEDNOSTEK ZALEŻNYCH .....	16
II.3.5. KAPITAŁ WŁASNY .....	16
II.3.6. UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE .....	17
II.3.7. WYŁĄCZENIA KONSOLIDACYJNE .....	17
II.3.8. SPRZEDAŻ AKCJI / UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PODPORZĄDKOWANEJ .....	17
II.3.9. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ DOKUMENTACJI KONSOLIDACYJNEJ .....	17
II.3.10. STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO BILANSU .....	17
II.3.11. POZYCJE WPŁYWAJĄCE NA WYNIK FINANSOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ .....	17
II.3.12. ODSTĘPSTWA OD ZASAD KONSOLIDACJI I STOSOWANIA METODY PRAW WŁASNOŚCI .....	17
II.3.13. OCENA SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	18
II.3.14. INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE .....	18
II.3.15. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ .....	18
<b>II.4. <u>UWAGI KOŃCOWE</u></b> .....	<b>19</b>
II.4.1. PRZESTRZEGANIE PRZEPISÓW PRAWA .....	19
II.4.2. WYKORZYSTANIE PRAC NIEZALEŻNYCH SPECJALISTÓW .....	19

## I. OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej i Zarządu **DEKPOL S.A.**

### Przedmiot badania

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej DEKPOL S.A. (Grupa Kapitałowa), w której Jednostką Dominującą jest DEKPOL S.A. (Spółka), na które składają się: wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym i skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

### Odpowiedzialność kierownictwa

Kierownik Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2016 r. poz. 1047, z późn. zm.), zwaną dalej „ustawą o rachunkowości”, wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Kierownik Jednostki Dominującej jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości kierownik Jednostki Dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

## **Odpowiedzialność biegłego rewidenta**

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

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy zgodnie z :

- postanowieniami rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- krajowymi standardami rewizji finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania IAASB. Standardy te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień zawartych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdań finansowych spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka, biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania przez Jednostkę Dominującą skonsolidowanych sprawozdań finansowych, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii o skuteczności kontroli wewnętrznej Jednostki. Badanie obejmuje też ocenę odpowiedniości zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz racjonalności ustalonych przez kierownictwo Jednostki Dominującej wartości szacunkowych, prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę sporządzenia zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jak również ogólną ocenę prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

## **Opinia o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym**

Naszym zdaniem. zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2016 roku, oraz jej wynik finansowy za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej MSSF), a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa i statutem.

### **Objaśnienie uzupełniające**

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę, na poniższą kwestię:

- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej S.A. obejmuje dane finansowe 4 spółek, których sprawozdania finansowe nie zostały poddane badaniu przez biegłego rewidenta. Skumulowana wielkość sum bilansowych oraz skumulowana wielkość przychodów netto ze sprzedaży produktów i towarów wspomnianych wyżej spółek (po uwzględnieniu wyłączeń konsolidacyjnych) stanowi odpowiednio 15,5% sumy bilansowej oraz 2,7% przychodów netto ze sprzedaży produktów i towarów ujawnionych, skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej (po uwzględnieniu wyłączeń konsolidacyjnych). W odniesieniu do istotnych składników aktywów i pasywów tych spółek przeprowadziliśmy procedury rewizyjne, które pozwoliły nam wydać niniejszą opinię o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

### **Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji**

Nasza opinia z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej.

Za sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa jest odpowiedzialny kierownik Jednostki Dominującej. Ponadto kierownik Jednostki Dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w ustawie 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 z późn. zm.), zwanym dalej „rozporządzeniem Ministra Finansów”. Zarząd Spółki przygotował sprawozdanie z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej Dekpol S.A. w formie jednego dokumentu.

Naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz rozporządzenia Ministra Finansów. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów i są, zgodne z informacjami zawartymi w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej.

Naszym zdaniem oświadczenie Jednostki Dominującej o stosowaniu ładu korporacyjnego zawiera wszystkie informacje zgodnie z zakresem określonym w rozporządzeniu Ministra Finansów lub w regulaminach wydanych na podstawie art. 61 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych lub w regulaminach wydanych na podstawie art. 61 tej ustawy (Dz.U. 2016, poz. 1639). Ponadto określone informacje wskazane w tych przepisach lub regulaminach są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym.

Maciej Czapiewski

Kluczowy Biegły Rewident  
przeprowadzający badanie  
w imieniu HLB M2 Spółka z ograniczoną  
odpowiedzialnością Tax & Audit Sp. k.  
(dawniej: HLB M2 Audyt Spółka  
z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.)  
wpisany na listę biegłych rewidentów pod  
numerem 10326

Maciej Czapiewski

Prezes Zarządu Komplementariusza  
HLB M2 Spółka z ograniczoną  
odpowiedzialnością Tax & Audit Sp. k.  
(dawniej: 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 20 kwietnia 2017 roku

## II. RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### II.1. CZĘŚĆ OGÓLNA

#### II.1.1. DANE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ

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	8 363 tys. zł
Kapitał własny	178 612 tys. zł
Władze Jednostki	Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Rada Nadzorcza, Zarząd

II.1.1.1. Zasadniczy i rzeczywisty przedmiot działalności Spółki zgodnie ze statutem, zgłoszony do rejestru:

II.1.1.1.1. 42.20.Z - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;

II.1.1.1.2. 28.92.Z – Produkcja maszyn dla górnictwa i do wydobywania oraz budownictwa;

II.1.1.1.3. 68.10.Z – Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

II.1.1.2. Właściciele Spółki w dniu sporządzenia sprawozdania finansowego:

II.1.1.2.1. Tuchlin Mariusz Grzegorz – 77,13% udziału w kapitale Spółki i głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy,



II.1.1.2.2. Tuchlin Daniel – 0,01% udziału w kapitale Spółki i głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy,

II.1.1.2.3. Nationale Nederlanden OFE (dawniej ING Nationale Nederlanden) – 8,82% udziału w kapitale Spółki i głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy,

II.1.1.2.4. Pozostali – 14,06% udziału w kapitale Spółki i głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

II.1.1.3. Zmiany w strukturze własności w badanym okresie i do dnia wydania opinii:

II.1.1.4. Pan Mariusz Grzegorz Tuchlin nabył 39 552 akcji, zgodnie z poniższym wykazem:

II.1.1.4.1. 16 listopada 2016 roku nabycie 5 424 akcji,

II.1.1.4.2. 17 listopada 2016 roku nabycie 820 akcji,

II.1.1.4.3. 23 listopada 2016 roku nabycie 808 akcji,

II.1.1.4.4. 25 listopada 2016 roku nabycie 32 500 akcji.

II.1.1.5. Zarząd Spółki w dniu sporządzenia sprawozdania finansowego:

II.1.1.5.1. Tuchlin Mariusz Grzegorz – Prezes Zarządu;

II.1.1.5.2. Łukowski Krzysztof Andrzej – Wiceprezes Zarządu;

II.1.1.5.3. Barandziak Sebastian Piotr – Członek Zarządu;

II.1.1.5.4. Olżyński Adam – Członek Zarządu;

II.1.1.5.5. Kuchtyk Andrzej Maciej – Członek Zarządu;

II.1.1.5.6. Dietrich Rafał Szczepan – Członek Zarządu;

II.1.1.6. Zmiany w Zarządzie Jednostki w badanym okresie oraz do dnia zakończenia badania:

II.1.1.6.1. W dniu 21 lutego 2017 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o odwołaniu z dniem 28 lutego 2017 roku Pana Rafała Glazy z funkcji Członka Zarządu Spółki.

II.1.1.6.2. W dniu 21 lutego 2017 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o powołaniu z dniem 1 marca 2017 roku Pana Sebastiana Barandziaka na Członka Zarządu Spółki.



## II.1.2. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ.

II.1.2.1. W dniu 31 grudnia 2016 roku w skład Grupy Kapitałowej DEKPOL S.A. wchodziły spółki:

Nazwa	Udział % w kapitale podstawowym	Ilość głosów na walnym zgromadzeniu	Metoda konsolidacji	Rodzaj opinii wydanej o jednostkowym sprawozdaniu finansowym	Nazwa podmiotu, który przeprowadził badanie	Dzień, na który sporządzono sprawozdanie finansowe
DEKPOL S.A.	Jednostka dominująca	-	pełna	bez zastrzeżeń	HLB M2 Sp. z o.o. Tax & Audit Sp.k.	31.12.2016
DEKPOL 1 sp. z o.o. SKA	100%	100%	pełna	nie badana	-	31.12.2016
DEKPOL 1 sp. z o.o.	100%	100%	pełna	nie badana	-	31.12.2016
DEKPOL Royalties sp. z o.o.	pośrednio 100%	pośrednio 100%	pełna	nie badana	-	31.12.2016
ALMOND sp. z o.o.	pośrednio 100%	pośrednio 100%	pełna	nie badana	-	31.12.2016

## II.1.3. DANE IDENTYFIKUJĄCE BIEGŁEGO REWIDENTA.

II.1.3.1. Badanie przeprowadziła firma HLB M2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Tax & Audit 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.

II.1.3.2. HLB M2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Tax & Audit Sp. k. (dawniej: HLB M2 Audyty Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k) została wybrana do przeprowadzenia badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej DEKPOL S.A. uchwałą nr 1 Rady Nadzorczej z dnia 29 września 2016 roku. Badanie przeprowadzono na podstawie umowy nr 040/C/2016/SK zawartej w dniu 7 października 2016 roku pomiędzy badaną Jednostką a HLB M2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Tax & Audit Sp. k.

II.1.3.3. HLB M2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Tax & Audit 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. z 2016 r. poz. 1000), dotyczące bezstronności i niezależności od badanej Jednostki.

II.1.4. Badanie przeprowadzono w terminie od 4 stycznia 2017 roku do 20 kwietnia 2017 roku. Badanie właściwe przeprowadzono w siedzibie Spółki w terminie od 13 marca 2017 do 20 kwietnia 2017 roku.

## **II.1.5. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZONEGO BADANIA.**

II.1.5.1. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy w oparciu o:

II.1.5.1.1. przepisy Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. 2016 r., poz. 1047),

II.1.5.1.2. krajowe standardy rewizji finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania IAASB.

## **II.1.6. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI I CEL BADANIA**

II.1.6.1. Celem badania było wyrażenie pisemnej opinii wraz z raportem, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest prawidłowe oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy badanej Grupy Kapitałowej.

II.1.6.2. Badanie polega na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień zawartych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdań finansowych spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka, biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania przez Jednostkę Dominującą skonsolidowanych sprawozdań finansowych, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii o skuteczności kontroli wewnętrznej Jednostki. Badanie obejmuje też ocenę odpowiedniości zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz racjonalności ustalonych przez kierownictwo Jednostki Dominującej wartości szacunkowych, prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę sporządzenia zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jak również ogólną ocenę prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

II.1.6.3. Przedmiotem naszego badania nie były kwestie nie mające wpływu na zbadane przez nas skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

II.1.6.4. Zarząd Spółki Dominującej 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.

II.1.6.5. Zarząd Spółki Dominującej podpisał w dniu 20 kwietnia 2017 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 dodatkowego ujęcia w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. W oświadczeniu tym Zarząd Spółki Dominującej potwierdził swoją odpowiedzialność za zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

## **II.1.7. INFORMACJA O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA ROK POPRZEDNI.**

II.1.7.1. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2015 zostało poddane badaniu przez biegłego rewidenta. Badanie przeprowadził Maciej Czapiewski, biegły rewident nr 10326, działający w imieniu HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k., podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 3697. O sporządzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2015 wydano opinię bez zastrzeżeń i z następującymi uwagami objaśniającymi:

*II.1.7.1.1. „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej S.A. obejmuje dane finansowe 4 spółek, których sprawozdania finansowe nie zostały poddane badaniu przez biegłego rewidenta. Skumulowana wielkość sum bilansowych oraz skumulowana wielkość przychodów netto ze sprzedaży produktów i towarów wspomnianych wyżej spółek (po uwzględnieniu wyłączeń konsolidacyjnych) stanowi odpowiednio 11,1% sumy bilansowej oraz 0,0% przychodów netto ze sprzedaży produktów i towarów ujawnionych, skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej (po uwzględnieniu wyłączeń konsolidacyjnych). W odniesieniu do istotnych składników aktywów i pasywów tych spółek przeprowadziliśmy procedury rewizyjne, które pozwoliły nam wydać niniejszą opinię o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.*

*II.1.7.1.2. Załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku jest zarówno pierwszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym sporządzonym przez Spółkę jak również pierwszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Ze względu na okoliczność, że w poprzednich okresach sprawozdawczych Spółka nie tworzyła Grupy Kapitałowej, dane porównawcze stanowią doprowadzone do porównywalności (MSSF) dane wynikające z jednostkowego sprawozdania finansowego DEKPOL S.A.”.*

II.1.7.2. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2015 zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 8 z dnia 24 czerwca 2016 roku.

II.1.7.3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2015 Jednostka złożyła w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 6 lipca 2016 roku.

## **II.1.8. INFORMACJA O ZBADANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM.**

II.1.8.1. Zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej MSSF), a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych i składa się z skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016 roku, skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym i skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku oraz dodatkowych informacji i objaśnień.

II.1.8.2. Zarząd Jednostki dominującej sporządził sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym, które dołączył do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

## II.2. CZĘŚĆ ANALITYCZNA

II.2.1. W części analitycznej zaprezentowano najważniejsze dane finansowe, ich struktury, dynamiki i węzłowe wskaźniki obrazujące sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

### II.2.2. UPROSZCZONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	2016-12-31		2015-12-31		Dynamika 2016/2015 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>116 128</b>	<b>24,9%</b>	<b>84 609</b>	<b>25,8%</b>	<b>37,3%</b>
1. Wartości niematerialne	182	0,0%	222	0,1%	-17,9%
2. Wartość firmy	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
3. Rzeczowe aktywa trwałe	36 145	7,7%	80 144	24,4%	-54,9%
4. Nieruchomości inwestycyjne i pozostałe aktywa finansowe	74 464	16,0%	538	0,2%	13750,3%
5. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
6. Należności długoterminowe	4 037	0,9%	2 887	0,9%	39,8%
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 300	0,3%	818	0,2%	58,9%
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>350 667</b>	<b>75,1%</b>	<b>243 288</b>	<b>74,2%</b>	<b>44,1%</b>
1. Zapasy	212 865	45,6%	115 975	35,4%	83,5%
2. Należności krótkoterminowe	96 298	20,6%	114 953	35,1%	-16,2%
3. Pozostałe krótkoterminowe aktywa	3 306	0,7%	503	0,2%	557,5%
4. Środki pieniężne	38 198	8,2%	11 857	3,6%	222,2%
<b>Aktywa razem:</b>	<b>466 795</b>	<b>100,0%</b>	<b>327 897</b>	<b>100,0%</b>	<b>42,4%</b>

Pasywa	2016-12-31		2015-12-31		Dynamika 2016/2015 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
<b>A. KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>138 914</b>	<b>29,8%</b>	<b>116 013</b>	<b>35,4%</b>	<b>19,7%</b>
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>327 881</b>	<b>70,2%</b>	<b>211 884</b>	<b>64,6%</b>	<b>54,7%</b>
1. Rezerwy na zobowiązania	3 126	0,7%	1 711	0,5%	82,6%
2. Zobowiązania długoterminowe	121 146	26,0%	113 251	34,5%	7,0%
3. Zobowiązania krótkoterminowe	195 888	42,0%	89 592	27,3%	118,6%
4. Przychody przyszłych okresów	7 719	1,7%	7 330	2,2%	5,3%
<b>Pasywa razem:</b>	<b>466 795</b>	<b>100,0%</b>	<b>327 897</b>	<b>100,0%</b>	<b>42,4%</b>

### II.2.3. UPROSZCZONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015	

	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	Dynamika 2016/2015 (%)
1. Przychody netto ze sprzedaży	258 713	100,0%	310 440	100,0%	-16,7%
2. Koszty działalności operacyjnej	237 320	91,7%	291 033	93,7%	-18,5%
<b>3. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>21 393</b>	<b>8,3%</b>	<b>19 406</b>	<b>6,3%</b>	<b>10,2%</b>
4. Pozostałe przychody operacyjne	15 002	5,8%	2 673	0,9%	461,2%
5. Pozostałe koszty operacyjne	5 636	2,2%	3 087	1,0%	82,5%
<b>6. Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>30 759</b>	<b>11,9%</b>	<b>18 993</b>	<b>6,1%</b>	<b>62,0%</b>
7. Przychody finansowe	112	0,0%	175	0,1%	-35,6%
8. Koszty finansowe	5 544	2,1%	3 763	1,2%	47,4%
<b>9. Zysk (strata) z brutto</b>	<b>25 328</b>	<b>9,8%</b>	<b>15 405</b>	<b>5,0%</b>	<b>64,4%</b>
10. Podatek dochodowy	2 423	0,9%	2 999	1,0%	-19,2%
<b>11. Zysk / Strata netto</b>	<b>22 905</b>	<b>8,9%</b>	<b>12 406</b>	<b>4,0%</b>	<b>84,6%</b>
<b>12. Inne całkowite dochody netto</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>13. Całkowite dochody ogółem</b>	<b>22 905</b>	<b>8,9%</b>	<b>12 406</b>	<b>4,0%</b>	<b>84,6%</b>

#### II.2.4. UPROSZCZONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01.2016 - 31.12.2016		01.01.2015 - 31.12.2015		Dynamika 2016/2015 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
1. Wynik finansowy brutto	25 328	100,0%	15 405	100,0%	64,4%
2. Korekty razem	7 857	31,0%	-72 767	-472,4%	-110,8%
<b>3. Przepływy z działalności operacyjnej</b>	<b>33 185</b>	<b>131,0%</b>	<b>-57 362</b>	<b>-372,4%</b>	<b>-157,9%</b>
<b>6. Przepływy z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-19 654</b>	<b>-77,6%</b>	<b>-23 111</b>	<b>-150,0%</b>	<b>-15,0%</b>
<b>9. Przepływy z działalności finansowej</b>	<b>12 811</b>	<b>50,6%</b>	<b>86 980</b>	<b>564,6%</b>	<b>-85,3%</b>
<b>10. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>26 342</b>	<b>104,0%</b>	<b>6 507</b>	<b>42,2%</b>	<b>304,8%</b>

#### II.2.5. ANALIZA WSKAŹNIKOWA

##### II.2.5.1. Rentowność

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2016	2015	2014
Rentowność brutto sprzedaży	Wynik brutto na sprzedaży/Przychody ze sprzedaży	max	8,3%	6,3%	9,4%
Rentowność brutto	Wynik brutto/Przychody ze sprzedaży	max	9,8%	5,0%	8,6%
Rentowność netto	Wynik netto/Przychody ze sprzedaży	max	8,9%	4,0%	6,9%
Rentowność netto aktywów	Wynik netto/Średnia wartość aktywów ogółem	max	5,8%	4,5%	8,8%
Rentowność netto kapitału własnego	Wynik netto/Średnia wartość kapitału własnego bez zysku	max	19,7%	13,9%	30,2%

### II.2.5.2. Płynność finansowa

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2016	2015	2014
Płynność bieżąca	$(\text{Zapasy} + \text{należności krótkoterminowe} + \text{środki pieniężne} + \text{rozliczenia międzyokresowe generujące wpływy gotówkowe}) / (\text{Zobowiązania krótkoterminowe} + \text{rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki})$	1,4-2,0	1,77	2,71	2,07
Płynność szybka	$(\text{Należności krótkoterminowe} + \text{środki pieniężne} + \text{rozliczenia międzyokresowe generujące wpływy gotówkowe}) / (\text{Zobowiązania krótkoterminowe} + \text{rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki})$	0,8-1,0	0,69	1,42	0,90
Pokrycie zobowiązań handlowych należnościami	$(\text{Należności z tytułu dostaw i usług}) / (\text{Zobowiązania z tytułu dostaw i usług})$	>1,0	0,98	1,41	0,74
Kapitał pracujący	$\text{Majątek obrotowy} - \text{zobowiązania krótkoterminowe} - \text{rozliczenia międzyokresowe pasywne}$	max	147 059,2	146 365,9	95 854,6
Udział kapitału pracującego w aktywach	$(\text{Majątek obrotowy} - \text{zobowiązania krótkoterminowe} - \text{rozliczenia międzyokresowe pasywne}) / \text{Suma bilansowa}$	max	31,5%	44,6%	43,9%
Przeciętny okres spływu należności w dniach	$(\text{Średnia wartość należności z tytułu dostaw i usług} * 365) / (\text{Przychody ze sprzedaży} + \text{podatek od towarów i usług należny})$	-	88,2	61,2	51,6
Przeciętny okres trwania zobowiązań z tytułu dostaw i usług w dniach	$(\text{Średnia wartość zobowiązań z tytułu dostaw i usług} * 365) / (\text{Koszty działalności operacyjnej} - \text{Amortyzacja} - \text{Koszty pracy} - \text{Podatki i opłaty} + \text{Podatek od towarów i usług naliczony przy zakupach})$	-	87,3	64,4	65,8

### II.2.5.3. Sprawność wykorzystania zasobów

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2016	2015	2014
Obrotowość aktywów	$\text{Przychody ze sprzedaży} / \text{Średnia wartość aktywów ogółem}$	max	0,7	1,1	1,3
Obrotowość rzeczowego majątku trwałego	$\text{Przychody ze sprzedaży} / \text{Średnia wartość rzeczowego majątku trwałego}$	max	4,4	5,8	13,8
Rotacja zapasów towarów w dniach	$(\text{Średnia wartość towarów} * 365) / \text{Wartość sprzedanych towarów}$	min	48,8	100,2	199,1

### II.2.5.4. Finansowanie działalności

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2016	2015	2014
Finansowanie kapitałem własnym	$\text{Kapitał własny} / \text{Pasywa ogółem}$	>30%	29,8%	35,4%	34,5%
Pokrycie zobowiązań kapitałem własnym	$\text{Kapitał własny} / (\text{Zobowiązania} + \text{rezerwy na zobowiązania})$	>45%	42,4%	54,8%	52,7%
Pokrycie aktywów długoterminowych kapitałem długoterminowym	$\text{Długoterminowe pasywa} / (\text{Aktywa trwałe} + \text{Należności o wymagalności pow. 12m.})$	>100%	231,6%	280,7%	444,6%
Trwałość źródeł finansowania	$\text{Długoterminowe pasywa} / \text{Pasywa ogółem}$	max	57,6%	72,4%	57,1%



## **II.2.6. KOMENTARZ DO CZĘŚCI ANALITYCZNEJ**

II.2.6.1. Suma bilansowa zwiększyła się w 2016 roku o 42,4%. Spadek wartości rzeczowych aktywów trwałych przy jednoczesnym zwiększeniu wartości nieruchomości inwestycyjnych wynikał z ukończenia budowy hotelu Almond i przekazania go w dzierżawę podmiotowi spoza Grupy Kapitałowej. Hotel został wyceniony w wartości godziwej przez niezależnego rzeczoznawcę.

II.2.6.2. Widoczne jest podwyższenie rentowności na wszystkich analizowanych poziomach względem lat wcześniejszych. Zgodnie z oczekiwaniami Zarządu z ubiegłego roku istotne projekty deweloperskie, które były w trakcie realizacji w poprzednim okresie sprawozdawczym, przyniosły przychody i zyski.

II.2.6.3. Pogorszeniu uległy wartości wskaźników płynności – jednak nadal utrzymują się na zalecanym przedziale. Grupa w większym niż w latach poprzednich stopniu korzysta z krótkoterminowego źródła finansowania.

## **II.2.7. OCENA ZASADNOŚCI ZAŁOŻENIA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI.**

II.2.7.1. W czasie naszego badania nie odnotowaliśmy istnienia istotnych okoliczności, które mogłyby powodować nasze przekonanie, że Jednostka Dominująca lub spółki zależne objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie są w stanie kontynuować działalności przez co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego, to jest w ciągu 12 miesięcy od 31 grudnia 2016 roku w efekcie zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nie dotychczasowej działalności.

II.2.7.2. Dla dwóch spółek zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, wykazujących trudną sytuację finansową, otrzymaliśmy zapewnienie od Zarządu jednostki dominującej niższego szczebla, że w przypadku gdyby ich bieżąca płynność finansowa była zagrożona, jednostka dominująca niższego szczebla deklaruje zapewnienie finansowania, które umożliwi utrzymanie bieżącej działalności tych spółek co najmniej do końca 2016 roku.



## **II.3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA**

### **II.3.1. ROK OBROTOWY**

II.3.1.1. Sprawozdania finansowe wszystkich spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku i obejmują dane finansowe za okres: od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku.

### **II.3.2. ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI ORAZ METODY PREZENTACJI DANYCH FINANSOWYCH**

II.3.2.1. W punkcie 9 wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku Zarząd Spółki Dominującej przedstawił zasady (politykę) rachunkowości oraz metody prezentacji danych finansowych Grupy Kapitałowej. Polityka rachunkowości jest zgodna z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej MSSF), a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – zgodna z wymogami Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

II.3.2.2. Politykę rachunkowości w Grupie Kapitałowej stosowano w istotnych aspektach w sposób ciągły.

II.3.2.3. Kierownictwo Jednostki Dominującej zapewniło w istotnych aspektach porównywalność danych finansowych za wszystkie okresy zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

II.3.2.4. Polityka rachunkowości Grupy Kapitałowej odpowiada polityce rachunkowości Jednostki Dominującej. Sprawozdania finansowe Jednostek Zależnych przygotowane dla celów sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego (pakiety konsolidacyjne) sporządzane zostały zgodnie z MSSF.

### **II.3.3. WARTOŚĆ FIRMY Z KONSOLIDACJI ORAZ JEJ ODPISY**

II.3.3.1. Nie występuje wartość firmy z konsolidacji. Ewentualne różnice między ceną nabycia udziałów/akcji a przypadającą na nie wartością aktywów netto wycenionych w wartości godziwej zostały uznane za nieistotne i ujęte w wyniku okresu.

### **II.3.4. ZYSK NA OKAZYJNYM NABYCIU JEDNOSTEK ZALEŻNYCH**

II.3.4.1. Nie występuje zysk na okazyjnym nabyciu jednostek zależnych.

### **II.3.5. KAPITAŁ WŁASNY**

II.3.5.1. Wykazany w skonsolidowanym bilansie na dzień 31 grudnia 2016 roku stan kapitałów własnych jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną. Dane finansowe dotyczące kapitałów własnych przedstawiono w skonsolidowanym zestawieniu zmian w kapitale własnym.

### **II.3.6. UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE**

II.3.6.1. Nie występują udziały niekontrolujące – DEKPOL S.A. posiada bezpośrednio lub pośrednio 100% udziału w kapitałach własnych pozostałych spółek należących do Grupy Kapitałowej.

### **II.3.7. WYŁĄCZENIA KONSOLIDACYJNE**

II.3.7.1. Dotyczące spółek objętych konsolidacją przeprowadzone wyłączenia:

II.3.7.1.1. kapitałowe (udziały i kapitały własne Spółek na dzień przejęcia kontroli),

II.3.7.1.2. wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań),

II.3.7.1.3. obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów),

II.3.7.1.4. wyników nie zrealizowanych przez spółki objęte konsolidacją, zawartych w wartości ich aktywów, są prawidłowe i zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

### **II.3.8. SPRZEDAŻ AKCJI / UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PODPORZĄDKOWANEJ**

II.3.8.1. W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2016 roku nie wystąpiła sprzedaż akcji/udziałów w spółce podporządkowanej.

### **II.3.9. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ DOKUMENTACJI KONSOLIDACYJNEJ**

II.3.9.1. 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.

### **II.3.10. STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO BILANSU**

II.3.10.1. Struktura aktywów i pasywów Grupy Kapitałowej jest przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

### **II.3.11. POZYCJE WPLÝWAJĄCE NA WYNIK FINANSOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ**

II.3.11.1. Charakterystykę pozycji wpływających na wynik finansowy Grupy Kapitałowej przedstawiono w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

### **II.3.12. ODSTĘPSTWA OD ZASAD KONSOLIDACJI I STOSOWANIA METODY PRAW WŁASNOŚCI**

II.3.12.1. Nie wystąpiły odstępstwa od zasad konsolidacji metodą pełną.

II.3.12.2. Spółka nie konsoliduje żadnego z podmiotów powiązanych metodą praw własności.

### **II.3.13. OCENA SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

II.3.13.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z przepisami określonymi w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości, Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej.

### **II.3.14. INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE**

II.3.14.1. Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 roku zostały sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

### **II.3.15. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ**

II.3.15.1. Zapoznaliśmy się ze sporządzonym przez Zarząd Spółki Dominującej sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku. Zarząd Spółki przygotował sprawozdanie z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej Dekpol S.A. w formie jednego dokumentu. Naszym zdaniem, sprawozdanie to spełnia istotne wymogi 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. 2015 r. poz. 133). Zawarte w tym sprawozdaniu z działalności kwoty i informacje pochodzące ze zbadanego przez nas skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne. W świetle wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania nie stwierdzono w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

II.3.15.2. Naszym zdaniem oświadczenie Jednostki Dominującej o stosowaniu ładu korporacyjnego zawiera wszystkie informacje wymagane określonymi przepisami prawa.

## **II.4. UWAGI KOŃCOWE**

### **II.4.1. PRZESTRZEGANIE PRZEPISÓW PRAWA**

II.4.1.1. Otrzymaliśmy pisemne oświadczenie Zarządu Jednostki Dominującej, w którym Zarząd stwierdził, że nie posiada wiedzy o jakichkolwiek naruszeniach prawa lub przepisów, które powinny być uwzględnione przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego lub mogłyby stanowić podstawę do uwzględnienia kosztów lub strat.

### **II.4.2. WYKORZYSTANIE PRAC NIEZALEŻNYCH SPECJALISTÓW**

II.4.2.1. W trakcie naszego badania nie korzystaliśmy z wyników prac żadnych zatrudnionych przez nas niezależnych specjalistów.

Maciej Czapiewski

Maciej Czapiewski

Kluczowy Biegły Rewident  
przeprowadzający badanie  
w imieniu HLB M2 Spółka z ograniczoną  
odpowiedzialnością Tax & Audit Sp. k.  
(dawniej: HLB M2 Audyt Spółka  
z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.)  
wpisany na listę biegłych rewidentów pod  
numerem 10326

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

Warszawa, dnia 20 kwietnia 2017 roku

Sprawozdanie zawiera 19 stron.