

Opinia i Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Grupy Kapitałowej Skyline Investment S. A. w Warszawie

za okres od 1 stycznia 2014 do 31 grudnia 2014 roku



**Opinia Niezależnego Biegłego Rewidenta  
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
Grupy Kapitałowej Skyline Investment Spółki Akcyjnej**

**za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku  
dla**

**Akcjonariuszy Skyline Investment Spółki Akcyjnej**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. (Grupa Kapitałowa), w której Jednostką Dominującą jest Skyline Investment S. A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Aleja Komisji Edukacji Narodowej 18 lok. 3b, na które składa się:

1. skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę

31 279,00 tys. zł,

2. skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku, wykazujące stratę netto w kwocie

7 731,00 tys. zł

oraz całkowitą stratę w kwocie

7 731,00 tys. zł,

3. skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego w ciągu roku obrotowego o kwotę

9 726,00 tys. zł,

4. skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku, wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego na sumę

4 781,00 tys. zł,

5. dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd Jednostki Dominującej.

Zarząd Jednostki Dominującej oraz Członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania





przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. 2013, poz. 330, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości Grupy Kapitałowej tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
2. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Jednostkę Dominującą oraz jednostki zależne zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak też wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku,
- b) zostało sporządzone 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 na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,

c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa.

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę na fakt, iż Zarząd Jednostki Dominującej opiera dokonaną przez siebie ocenę możliwości kontynuacji działalności Jednostki Dominującej w kolejnym po badanym roku obrotowym na planach sprzedaży składników aktywów przez Skyline Investment S.A. oraz spółkę zależną Skyline Development Sp. z o. o.. Zdaniem Zarządu działania prowadzone w celu realizacji powyższych planów zakończone będą sukcesem, jednak pewności takiej nie ma.

Ponadto, zamieszczamy dodatkowe objaśnienia dotyczące niektórych istotnych zagadnień związanych ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Skyline Investment S. A. obejmuje dane finansowe 5 spółek, których sprawozdania finansowe nie zostały poddane badaniu przez biegłego rewidenta, co nie narusza przepisów art. 64 ustawy o rachunkowości. W odniesieniu do aktywów i pasywów wykazywanych w sporządzonych przez te podmioty sprawozdaniach finansowych przeprowadziliśmy procedury analogiczne do procedur stosowanych przy badaniu sprawozdania finansowego,

- W sporządzonych przez Zarządy bilansach Spółek: Skyline Interim Management Sp. z o. o. oraz Skyline Venture Sp. z o. o. na dzień 31 grudnia 2014 roku wykazano straty przewyższające sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz połowy kapitału zakładowego. Zgodnie z art. 233 Kodeksu Spółek Handlowych Zarządy wyżej wymienionych Spółek obowiązane są niezwłocznie zwołać Zgromadzenie Wspólników w celu powzięcia uchwał dotyczących dalszego istnienia Spółek. Zarząd Skyline Investment S. A. deklaruje zapewnienie finansowania wyżej wymienionych Spółek oraz utrzymanie ich bieżącej działalności co najmniej do 31 grudnia 2015 roku.

A blue ink handwritten signature or scribble is located in the bottom right corner of the page.



Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33, poz. 259), a zawarte w nim kwoty i informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

ANNA SAKS  
Nr legit. 11436

.....  
Biegły rewident Grupy  
Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu  
SAKS AUDIT Sp. z o. o.  
ul. Wodociągowa 24a 87-100 TORUŃ  
Podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych Nr 1467

Toruń, 20 marca 2015 roku



## SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ I DANE PORZĄDKOWE I INFORMACJE WSTĘPNE.....	2
ROZDZIAŁ II OGÓLNA OCENA SYTUACJI FINANSOWEJ	
1. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej za lata 2013-2014....	8
2. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za lata 2013-2014	10
3. Ocena sytuacji finansowej na podstawie wskaźników.....	11
4. Wnioski ogólne .....	15
ROZDZIAŁ III ZASTOSOWANE W SPRAWOZDANIU SKONSOLIDOWANYM GRUPY KAPITAŁO- WEJ ZASADY RACHUNKOWOŚCI	
1. Konsolidacja .....	16
2. Zasady rachunkowości.....	16
3. Dokumentacja konsolidacyjna.....	17
ROZDZIAŁ IV CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH SKŁADNIKÓW AKTYWÓW .....	18
ROZDZIAŁ V CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH SKŁADNIKÓW PASYWÓW .....	20
ROZDZIAŁ VI CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH POZYCJI CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	22
ROZDZIAŁ VII INFORMACJE I USTALENIA KOŃCOWE	
1. Zdarzenia po dacie bilansu.....	24
2. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	24
3. Dodatkowe informacje i objaśnienia.....	24
4. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.....	24
5. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej.....	25
6. Ewentualne naruszenia prawa.....	25
7. Uwagi końcowe.....	25





## ROZDZIAŁ I

### DANE PORZĄDKOWE I INFORMACJE WSTĘPNE

#### 1. Identyfikacja jednostki dominującej badanej Grupy Kapitałowej

##### 1.1. Nazwa jednostki dominującej

Skyline Investment Spółka Akcyjna.

##### 1.2. Adres siedziby jednostki dominującej

Aleja Komisji Edukacji Narodowej 18, lok. 3B.

##### 1.3. Przedmiot i zakres działania jednostki dominującej:

Podstawowym przedmiotem działania jednostki dominującej jest działalność holdingów finansowych.

Przedmiot działania jednostki dominującej jest zgodny ze statutem i wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

##### 1.4. Podstawy prawne działalności jednostki dominującej

Podstawą prawną działania Skyline Investment S. A. są przepisy:

- Kodeksu Spółek Handlowych,
- Statutu – akt notarialny REP A 54/10/97 z dnia 12.12.1997 r. z późniejszymi zmianami.

##### 1.5. Rejestr sądowy

Jednostka dominująca zarejestrowana jest w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Kra-



jowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000126306 (data wpisu do rejestru - 12.08.2002 r.).

Czas trwania jednostki dominującej jest nieoznaczony.

### 1.6. Identyfikacja – numery

Jednostka dominująca posiada numer identyfikacji podatkowej NIP nadany przez właściwy Urząd Skarbowy – 951-17-74-724 oraz statystycznej w systemie REGON – 012865877.

### 1.7. Kapitał zakładowy jednostki dominującej

Kapitał podstawowy wynosił na dzień 31 grudnia 2014 roku 10 000 000,00 zł.

Struktura akcjonariatu na dzień 31 grudnia 2014 roku przedstawiała się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Wartość akcji (w zł)	% kapitału
Jerzy Rey	2 486 478	2 486 478,00	24,86
Maciej i Anna Rey	1 352 986	1 352 986,00	13,53
Krzysztof i Magdalena Szczygieł	926 779	926 779,00	9,27
Łukasz Rey	689 334	689 334,00	6,89
Paweł Maj	506 202	506 202,00	5,06
Caspar Asset Management S. A.	533 315	533 315,00	5,33
Skyline Investment S. A.	666 667	666 667,00	6,67
Free float (akcje w obrocie publicznym)	2 838 239	2 838 239,00	28,38
Razem	10 000 000	10 000 000,00	100,00

Kapitał podstawowy nie ulegał zmianie w ciągu badanego okresu.

### 1.8. Kierownictwo jednostki dominującej

W skład Zarządu Spółki w 2014 roku wchodzili:

1. Pan Jerzy Rey - Prezes Zarządu,
2. Pan Paweł Maj - Członek Zarządu,
3. Pani Aneta Smolska – Członek Zarządu od 1 lipca 2014 roku.

Organem nadzoru jest w badanej jednostce Rada Nadzorcza.



Za rachunkowość Spółki odpowiedzialny jest Zarząd.

### 1.9. Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie jednostki dominującej wynosiło 8 etatów.

Przeciętne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej wynosiło 32 etaty.

### 1.10. Informacje o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Skyline Investment S. A. sporządzone zostało na podstawie jednostkowych sprawozdań finansowych podmiotów wchodzących w skład Grupy:

- Skyline Investment S. A.– jednostki dominującej,

- jednostek zależnych:

- a) Skyline Energy Sp. z o. o.,
- b) Skyline Insolvency Solutions Sp. z o. o.,
- c) S. B. S. Sp. z o. o.,
- d) Skyline Development Sp. z o. o.,
- e) Skyline Venture Sp. z o. o.,
- f) Skyline Interim Management Sp. z o. o.

### 1.11 Szczegółowe objaśnienia struktury Grupy Kapitałowej

Nazwa	Udział % jednostki dominującej w kapitale zakładowym
Skyline Investment S. A.	-
Skyline Energy Sp. z o. o.	98,08
Skyline Insolvency Solutions Sp. z o. o.	50,00 + 1 głos
S. B. S. Sp. z o. o.	100,00
Skyline Development Sp. z o. o.	100,00
Skyline Venture Sp. z o. o.	100,00
Skyline Interim Management Sp. z o. o.	78,15
Polska Grupa Odzieżowa S. A. w likwidacji (nie konsolidowana)	85,00



## 2. Dane identyfikujące składane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej, na które składa się:

1. skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę

31 279,00 tys. zł,

2. skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku, wykazujące stratę netto w kwocie

7 731,00 tys. zł

oraz całkowitą stratę w kwocie

7 731,00 tys. zł,

3. skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego w ciągu roku obrotowego o kwotę

9 726,00 tys. zł,

4. skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku, wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego na sumę

4 781,00 tys. zł,

5. dodatkowe informacje i objaśnienia

oraz księgi rachunkowe wraz z dokumentacją konsolidacyjną będące podstawą sporządzenia tego sprawozdania i sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej za 2014 rok.

## 3. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jednostki za poprzedni rok obrotowy

### 3.1. Badanie

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2013 zostało zbadane przez biegłego rewidenta – Annę Saks (nr ewid. 11436) reprezentującego Saks Audit Sp. z o. o. i uzyskało opinię bez zastrzeżeń z dodatkowymi objaśnieniami.

### 3.2. Rejestr handlowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2013 zostało złożone do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie.



### 3.3. Otwarcie ksiąg

Skonsolidowany bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia 2013 r. został prawidłowo wprowadzony jako bilans otwarcia roku badanego, zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą 40 947,00 tys. zł.

## 4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony przeprowadzający badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

### 4.1. Dane identyfikujące podmiot przeprowadzający badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Badanie za rok 2014 przeprowadził podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych Saks Audit Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu przy ul. Wodociągowej 24a (nr wpisu na listę KIBR - 1467), w którego imieniu opinię podpisała biegła rewident Anna Saks, numer ewid. 11436.

### 4.2. Badanie sprawozdań finansowych spółek Grupy Kapitałowej

Nazwa	Audytor	Rodzaj wydanej opinii
Skyline Investment S. A.	Saks Audit Sp. z o. o.	Bez zastrzeżeń
S. B. S. Sp. z o. o.	Saks Audit Sp. z o. o.	Bez zastrzeżeń

Sprawozdania finansowe pozostałych spółek zależnych nie podlegały badaniu przez biegłego rewidenta – nie narusza to przepisów art. 64 ustawy o rachunkowości.

### 4.3 Podstawa prawna badania

Badanie przeprowadzono na podstawie umowy nr 1/2014 z dnia 21 maja 2014 roku zawartej pomiędzy Skyline Investment Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie przy ulicy Aleja Komisji Edukacji Narodowej 18 lok. 3B jako Zleceniodawcą, a Saks Audit Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu jako Zleceniobiorcą



o zbadanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zleceniodawcy za rok obrotowy 2014. Decyzję o wyborze Saks Audit Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością podjęła Rada Nadzorcza Zleceniodawcy. Badanie ma charakter obligatoryjny według przepisów prawa obowiązujących jednostkę badaną.

#### **4.4. Okres przeprowadzenia badania**

Badanie zostało przeprowadzone w okresie styczeń - marzec 2015 r. w siedzibie jednostki dominującej oraz siedzibie podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego.

#### **4.5. Oświadczenia o niezależności**

Zarówno podmiot uprawniony, jak i przeprowadzający w jego imieniu badanie biegły rewident stwierdzają, że pozostają niezależni od badanej jednostki dominującej i spółek zależnych.

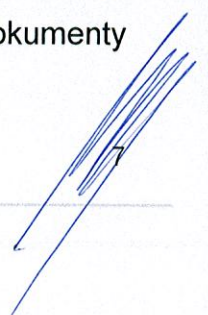
### **5. Oświadczenia jednostki dominującej i dostępność danych**

#### **5.1. Oświadczenia kierownictwa jednostki dominującej**

Kierownictwo jednostki dominującej badanej Grupy Kapitałowej przedłożyło oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawionego do badania, ujawnieniu w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań warunkowych istniejących na dzień 31.12.2014 r. oraz niezrealizowaniu do dnia złożenia oświadczenia zdarzeń wpływających w sposób istotny na wielkość danych wykazywanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok badany. Nie stwierdzono ograniczenia zakresu badania.

#### **5.2. Dostępność danych**

W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego jednostka dominująca badanej Grupy Kapitałowej oraz spółki zależne udostępniły wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i sporządzenia raportu.





## ROZDZIAŁ II

### OGÓLNA OCENA SYTUACJI FINANSOWEJ

#### 1. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej za lata 2013-2014

(w tys. zł)

Lp.	AKTYWA	31.12.2013	31.12.2014
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>18 653,00</b>	<b>20 432,00</b>
I.	Wartości niematerialne	51,00	33,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	413,00	320,00
III.	Należności długoterminowe	79,00	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	17 657,00	17 657,00
1.	Nieruchomości	17 657,00	17 657,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
a)	w jednostkach powiązanych	-	-
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	453,00	2 422,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	453,00	2 422,00
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>22 294,00</b>	<b>10 847,00</b>
I.	Zapasy	982,00	1 546,00
II.	Należności krótkoterminowe	1 566,00	1 364,00
2.	od pozostałych jednostek	1 566,00	1 364,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	19 736,00	7 923,00
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	19 736,00	7 923,00
b)	w pozostałych jednostkach	9 838,00	1 452,00
c)	udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	4 121,00	5 491,00
d)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 777,00	980,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10,00	14,00
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>40 947,00</b>	<b>31 279,00</b>



(w tys. zł)

Lp.	PASYWA	31.12.2013	31.12.2014
●	<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓLEM</b>	<b>39 482,00</b>	<b>29 756,00</b>
A.	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	39 471,00	29 714,00
I.	Kapitał podstawowy	10 000,00	10 000,00
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	- 2 026,00
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	32 723,00	29 033,00
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	2 100,00
VIII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych w jednostkach stowarzyszonych	- 1 230,00	- 1 631,00
IX.	Zysk (strata) netto	- 2 022,00	- 7 762,00
B.	Kapitał przypadający udziałowcom niesprawującym kontroli	11,00	42,00
D.	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>1 465,00</b>	<b>1 523,00</b>
I.	Rezerwy na zobowiązania	915,00	810,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	740,00	739,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	9,00	9,00
a)	długoterminowa	8,00	8,00
b)	krótkoterminowa	1,00	1,00
3.	Pozostałe rezerwy	166,00	62,00
b)	krótkoterminowa	166,00	62,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	96,00	79,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	96,00	79,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	454,00	634,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	454,00	634,00
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>40 947,00</b>	<b>31 279,00</b>



## 2. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za lata 2013-2014

(w tys. zł)

Lp.	Całkowite dochody	01.01.2013- 31.12.2013	01.01.2014 - 31.12.2014
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>3 659,00</b>	<b>5 903,00</b>
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, usług	645,00	936,00
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 014,00	4 967,00
<b>B</b>	<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>2 836,00</b>	<b>4 225,00</b>
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów, usług	873,00	965,00
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 963,00	3 290,00
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A- B)</b>	<b>823,00</b>	<b>1 648,00</b>
<b>D</b>	<b>Koszty sprzedaży</b>	-	-
<b>E</b>	<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>2 137,00</b>	<b>2 265,00</b>
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D- E)</b>	<b>- 1 314,00</b>	<b>- 617,00</b>
<b>G</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>323,00</b>	<b>259,00</b>
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
III.	Inne przychody operacyjne	323,00	259,00
<b>H</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1 013,00</b>	<b>1 206,00</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	62,00
III.	Inne koszty operacyjne	1 013,00	1 144,00
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+ G- H)</b>	<b>- 2 004,00</b>	<b>- 1 564,00</b>
<b>J</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>684,00</b>	<b>537,00</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
II.	Odsetki	286,00	140,00
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	394,00	-
IV.	Udział w zysku jednostki stowarzyszonej	-	394,00
V.	Inne	4,00	3,00
<b>K</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>412,00</b>	<b>8 790,00</b>
I.	Odsetki	10,00	-
II.	Udział w stracie jednostki stowarzyszonej	400,00	-
III	Strata ze zbycia inwestycji	-	-
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	8 787,00

10



Lp.	Całkowite dochody	01.01.2013- 31.12.2013	01.01.2014 - 31.12.2014
V.	Inne	2,00	3,00
L	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+ J- K)	- 1 732,00	- 9 817,00
N	Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej (L+/-M)	- 1 732,00	- 9 817,00
O	Podatek dochodowy bieżący	30,00	23,00
P	Podatek odroczony	279,00	- 2 109,00
Q	Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej (N-O-P)	- 2 041,00	- 7 731,00
●	Zysk/strata netto przypadający:		
-	Akcjonariuszom jednostki dominującej	- 2 022,00	- 7 762,00
-	Udziałowcom niesprawującym kontroli	- 19,00	31,00
●	Całkowite dochody ogółem	- 2 041,00	- 7 731,00
●	Całkowity dochód przypadający:		
-	Akcjonariuszom jednostki dominującej	- 2 022,00	- 7 762,00
-	Udziałowcom niesprawującym kontroli	- 19,00	31,00

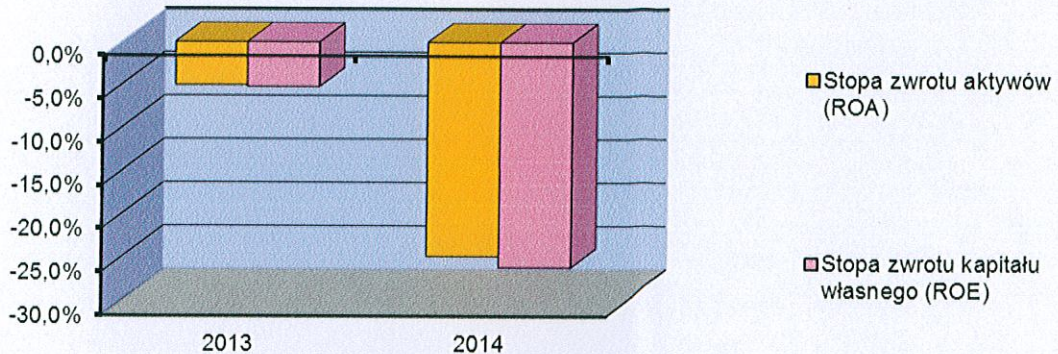
### 3. Ocena sytuacji finansowej na podstawie wskaźników

Przy ocenie rentowności posłużono się następującymi wskaźnikami:

- ⇒ stopa zwrotu aktywów (ROA) - procentowy udział zysku netto po opodatkowaniu do wartości aktywów, mierzący ogólną efektywność aktywów,
- ⇒ stopa zwrotu kapitału własnego (ROE) - udział zysku netto do wartości kapitału własnego, mierzy efektywność własnych kapitałów zaangażowanych w jednostce.

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	2013	2014
1.	Stopa zwrotu aktywów (ROA)	-5,0%	-24,7 %
2.	Stopa zwrotu kapitału własnego (ROE)	-5,2%	-26,0 %





Oceny płynności dokonano w oparciu o następujące relacje:

- ⇒ wielkość i strukturę kapitału obrotowego,
- ⇒ podstawowe wskaźniki płynności.

Kapitał obrotowy określa wartość zasobów obrotowych jednostki, które są finansowa-  
ne majątkiem własnym, a nie zobowiązaniami krótkoterminowymi. Kapitał ten określa  
nadwyżkę wartości majątku obrotowego nad zobowiązaniami krótkoterminowymi.

#### Wielkość i struktura kapitału obrotowego:

		(w tys. zł)	
LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	2013	2014
1.	Aktywa obrotowe	22 294,00	10 847,00
2.	Zobowiązania krótkoterminowe	454,00	634,00
3.	Kapitał obrotowy netto (1 - 2)	21 840,00	10 213,00
4.	Udział kapitału obrotowego w finansowaniu aktywów obroto- wych	97,96 %	94,16%
5.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 777,00	980,00

Ocenę płynności sporządzono w oparciu o następujące wskaźniki:

- ⇒ wskaźnik bieżący - mierzący relację bilansowego majątku obrotowego do bilanso-  
wej wartości zobowiązań krótkoterminowych,
- ⇒ wskaźnik szybki - mierzący relację bilansowego majątku obrotowego pomniejszo-  
nego o zapasy do bilansowej wartości zobowiązań krótkoterminowych,

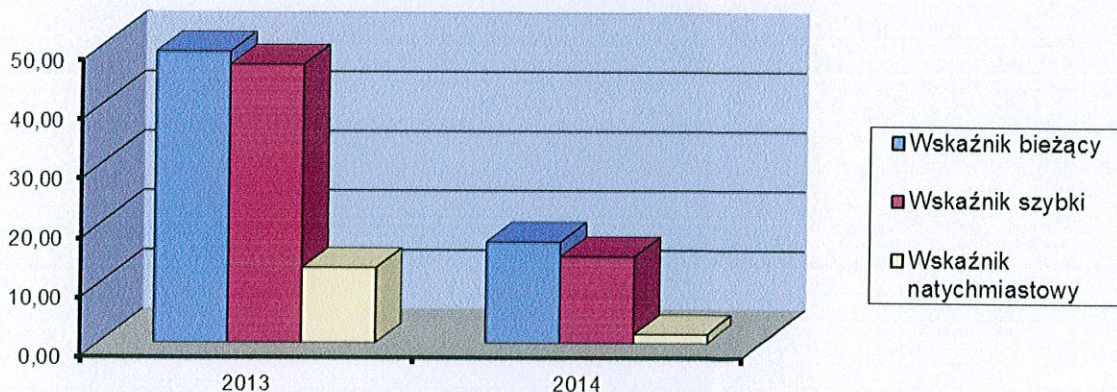


⇒ wskaźnik natychmiastowy - mierzący zdolność do pokrycia zobowiązań o natychmiastowej wymagalności, liczony jako stosunek wartości środków pieniężnych do zobowiązań krótkoterminowych.

Poziom wskaźników określających płynność jednostki przedstawia poniższa tabela:

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	2013	2014
1.	Wskaźnik bieżący	49,11	17,11
2.	Wskaźnik szybki	46,94	14,67
3.	Wskaźnik natychmiastowy	12,72	1,55

a ilustruje poniższy wykres:



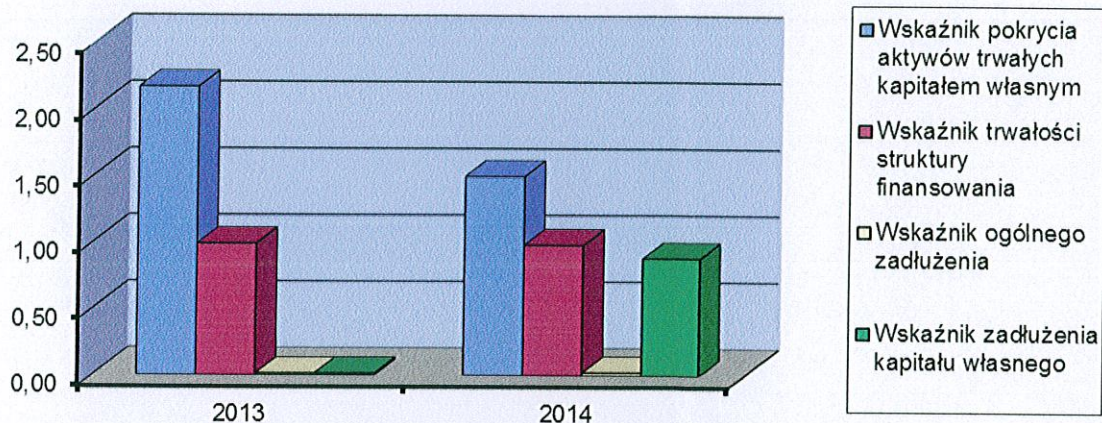
Przy ocenie stopnia zadłużenia posłużono się następującymi wskaźnikami:

- ⇒ wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym - relacja kapitału własnego i rezerw na zobowiązania do aktywów trwałych,
- ⇒ wskaźnik trwałości struktury finansowania - relacja kapitału własnego, rezerw na zobowiązania i zobowiązań długoterminowych do pasywów ogółem,
- ⇒ wskaźnik ogólnego zadłużenia - relacja zobowiązań ogółem do aktywów ogółem,
- ⇒ wskaźnik zadłużenia kapitału własnego - relacja zobowiązań do kapitału własnego.



Wskaźniki zadłużenia kształtują się następująco:

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	2013	2014
1.	Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	2,17	1,50
2.	Wskaźnik trwałości struktury finansowania	0,99	0,98
3.	Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,01	0,02
4.	Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	0,01	0,02



Prezentowane powyżej wskaźniki oparte na danych sprawozdania finansowego za rok badany oraz poprzedzający rok obrotowy wskazują na negatywne zjawiska i tendencje, w szczególności:

- ujemne wskaźniki ROA i ROE związane z wykazywaną w sprawozdaniu z całkowitych dochodów stratą, wykazujące znaczne pogorszenie w stosunku do roku 2013;
- spadek wartości kapitału obrotowego netto;
- ujemne przepływy pieniężne netto;
- znaczne pogorszenie wskaźników płynności Grupy Kapitałowej.



#### 4. Wnioski ogólne

W czasie badania stwierdzono następujące okoliczności:

- Zarząd Jednostki Dominującej sporządził sprawozdanie finansowe za rok 2014, opierając dokonaną przez siebie ocenę możliwości kontynuacji działalności w kolejnym po badanym roku obrotowym na planach sprzedaży składników aktywów przez Skyline Investment S. A. oraz spółkę zależną – Skyline Development Sp. z o. o.. Zdaniem Zarządu działania prowadzone w celu realizacji powyższych planów zakończone będą sukcesem, jednak pewności takiej nie ma;
- w sporządzonych przez Zarządy bilansach Spółek Skyline Interim Management Sp. z o. o. oraz Skyline Venture Sp. z o. o. na dzień 31 grudnia 2014 roku wykazano straty przewyższające sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz połowy kapitału zakładowego. Zgodnie z art. 233 Kodeksu Spółek Handlowych Zarządy wyżej wymienionych Spółek obowiązane są niezwłocznie zwołać Zgromadzenie Wspólników w celu powzięcia uchwał dotyczących dalszego istnienia Spółek. Zarząd Skyline Investment S. A. deklaruje zapewnienie finansowania wyżej wymienionych Spółek oraz utrzymanie ich bieżącej działalności co najmniej do 31 grudnia 2015 roku.



## ROZDZIAŁ III

### ZASTOSOWANE W SPRAWOZDANIU SKONSOLIDOWANYM GRUPY KAPITAŁOWEJ ZASADY RACHUNKOWOŚCI

#### 1. Konsolidacja

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. sporządzone zostało na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej i zestawione w taki sposób, jakby grupa stanowiła jedną jednostkę.

Podmiot dominujący i podmioty zależne skonsolidowane zostały metodą pełną.

W toku konsolidacji dokonano odpowiednich wyłączeń w zakresie wzajemnych należności i zobowiązań, przychodów i kosztów dotyczących operacji dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją, zysków i strat powstałych na operacjach dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją, zawartych w wartościach podlegających konsolidacji aktywów i pasywów.

Ponadto wyłączeniom podlegała wartość posiadanych udziałów przez jednostkę dominującą w kapitałach jednostek zależnych.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na ten sam dzień bilansowy i za ten sam okres obrotowy, co sprawozdania finansowe jednostki dominującej i wszystkich jednostek zależnych, to jest za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku.

#### 2. Zasady rachunkowości

Przedstawione w informacji dodatkowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego zasady i metody wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego zgodnie



są z zasadami przyjętymi przez poszczególne jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej.

Kapitał udziałowców mniejszościowych ustalony został prawidłowo, proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów.

Przeprowadzone w toku konsolidacji wyłączenia i ich wpływ na sumę bilansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej, w porównaniu z wynikiem finansowym jednostki dominującej, przedstawione zostały w arkuszach konsolidacyjnych, sprawozdaniu z całkowitych dochodów oraz sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

W sprawozdaniu skonsolidowanym zaprezentowano skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych. Zostało ono sporządzone poprzez sumowania odpowiednich pozycji sprawozdań z przepływu środków pieniężnych jednostek wchodzących w skład grupy i objętych konsolidacją metodą pełną oraz dokonanie korekt konsolidacyjnych.

Zakres danych przedstawionych w notach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oparty jest na wymogach Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 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.

### 3. Dokumentacja konsolidacyjna

Jednostka dominująca sporządziła dokumentację konsolidacyjną obejmującą:

- sprawozdania finansowe jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej opracowane dla potrzeb konsolidacji z uwzględnieniem transakcji dokonanych w ramach Grupy,
- tabele korekt konsolidacyjnych zawierające wszelkie korekty i wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniach finansowych objętych konsolidacją,
- tabele zawierające wartość księgową udziałów.



## ROZDZIAŁ IV

### CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH SKŁADNIKÓW AKTYWÓW

#### A.IV. Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe		17 657,00 tys. zł
Udział procentowy w aktywach		56,45 %
w tym:	w zł	w %
1. Nieruchomości	17 657,00 tys.	100,00
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
Razem	17 657,00 tys.	100,00

Inwestycje długoterminowe dotyczą w całości gruntów własnych.

#### B.III. Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe		7 923,00 tys. zł
Udział procentowy w aktywach		25,33 %
z tego:	w zł	w %
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 923,00 tys.	100,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
Razem	7 923,00 tys.	100,00



**1. Krótkoterminowe aktywa finansowe**

Nie stwierdzono nieprawidłowości w ustaleniu i wykazaniu krótkoterminowych aktywów finansowych.

Krótkoterminowe aktywa finansowe obejmują:

a) w jednostkach powiązanych	- tys. zł
b) w pozostałych jednostkach	1 452,00 tys. zł
c) udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	5 491,00 tys. zł
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	980,00 tys. zł
<b>Razem</b>	<b>7 923,00 tys. zł</b>

Ad b) krótkoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach dotyczą posiadanych akcji, udzielonych pożyczek oraz obligacji,

Ad d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne zostały prawidłowo wycenione, a obowiązek ich inwentaryzacji we wszystkich spółkach Grupy został dochowany.



## ROZDZIAŁ V

### CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH SKŁADNIKÓW PASYWÓW

#### A. Kapitał własny

Kapitał własny	29 756,00 tys. zł
Udział procentowy w pasywach	95,13 %
z tego:	
w zł	
A. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	
I. Kapitał podstawowy	10 000,00 tys.
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	- 2 026,00 tys.
IV. Kapitał zapasowy	29 033,00 tys.
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	2 100,00 tys.
VIII. Zysk (strata) z lat ubiegłych w jednostkach stowarzyszonych	- 1 631,00 tys.
IX. Zysk (strata) netto	- 7 762,00 tys.
B. Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli	42,00 tys.
<b>Razem</b>	<b>29 756,00 tys.</b>

#### A.I. Kapitał podstawowy

Stan na 31.12.2013 r.	10 000,00 tys. zł
Stan na 31.12.2014 r.	10 000,00 tys. zł

Wysokość kapitału podstawowego wykazanego w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej jest zgodna z wielkością kapitału podstawowego Jednostki Dominującej wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał podstawowy nie ulegał zmianom w ciągu badanego okresu.

#### A.IV. Kapitał zapasowy

Stan na 31.12.2013 r.	32 723,00 tys. zł
Stan na 31.12.2014 r.	29 033,00 tys. zł



**A.III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)**

Stan na 31.12.2013 r. - tys. zł

Stan na 31.12.2014 r. - 2 026 tys. zł

**A.VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe)**

Stan na 31.12.2013 r. - tys. zł

Stan na 31.12.2014 r. 2 100,00 tys. zł

**A.VIII. Zysk (strata) z lat ubiegłych w jednostkach stowarzyszonych**

Stan na 31.12.2013 /strata/ - 1 230,00 tys. zł

Stan na 31.12.2014 /strata/ - 1 631,00 tys. zł

**A.IX. Zysk (strata) netto**

Stan na 31.12.2013 /strata/ - 2 022,00 tys. zł

Stan na 31.12.2014 /strata/ - 7 731,00 tys. zł

Wynik finansowy Grupy Kapitałowej został prawidłowo ustalony.



## ROZDZIAŁ VI

### CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH POZYCJI CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

#### Przychody

A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów 5 903,00 tys. zł

Przychody ze sprzedaży są prawidłowo udokumentowane i kompletnie ujęte w badanym okresie. Nie stwierdzono nieprawidłowości w ewidencji przychodów według poszczególnych rodzajów sprzedaży i prezentacji w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

#### G. Pozostałe przychody operacyjne

Na pozostałe przychody operacyjne składają się:

III. Inne przychody operacyjne	259,00 tys. zł
Razem	259,00 tys. zł

#### J. Przychody finansowe

Na przychody finansowe składają się:

II. Odsetki	140,00 tys. zł
IV. Udział w zysku jednostki stowarzyszonej	394,00 tys. zł
V. Inne	3,00 tys. zł
Razem	537,00 tys. zł

Pozostałe przychody operacyjne i przychody finansowe zostały prawidłowo ustalone i wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.



## Koszty

B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	4 255,00 tys. zł
z tego:	
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów, usług	965,00 tys. zł
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 290,00 tys. zł
H. Pozostałe koszty operacyjne	
Na pozostałe koszty operacyjne składają się:	
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	62,00 tys. zł
III. Inne koszty operacyjne	1 144,00 tys. zł
Razem	1 206,00 tys. zł
K. Koszty finansowe	
Na koszty finansowe składają się:	
II. Aktualizacja wartości inwestycji	8 787,00 tys. zł
VI. Inne	3,00 tys. zł
Razem	8 790,00 tys. zł

Koszty zostały kompletnie ujęte i poprawnie zakwalifikowane do odpowiednich rodzajów w badanym okresie.

Ewidencja kosztów poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej oparta jest na prawidłowej dokumentacji źródłowej. Poszczególne rodzaje kosztów zostały prawidłowo ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.



## ROZDZIAŁ VII

### INFORMACJE I USTALENIA KOŃCOWE

#### 1. Zdarzenia po dacie bilansu

Zgodnie ze złożonym oświadczeniem kierownictwa Jednostki Dominującej stwierdza się, że nie zaszły istotne dla Grupy Kapitałowej zdarzenia następujące po dacie, na którą sporządzono badane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, a przed datą wydania niniejszej opinii, które miałyby istotny wpływ na zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

#### 2. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Badana Grupa Kapitałowa prawidłowo sporządziła, w oparciu o dane skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz dodatkowych informacji i objaśnień, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.

#### 3. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dane zawarte w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego są kompletne i zgodne ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

#### 4. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Dane zawarte w sprawozdaniu ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym są kompletne i zgodne ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.



## 5. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 i 3 oraz art. 55 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33, poz. 259), a zawarte w nim kwoty i informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

## 6. Ewentualne naruszenia prawa

W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdzono zjawisk i zdarzeń wskazujących na naruszenie prawa.

## 7. Uwagi końcowe

Podsumowanie rezultatów badania zawiera OPINIA.

Niniejszy RAPORT zawiera 25 stron kolejno numerowanych.

ANNA SAKS  
Nr legit. 11436

.....  
Biegły rewident Grupy  
Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu  
SAKS AUDIT Sp. z o. o.  
ul. Wodociągowa 24a 87-100 TORUŃ  
Podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych Nr 1467

Toruń, 20 marca 2015 roku