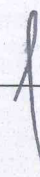


OPINIA I RAPORT
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

Hotele Olsztyn Sp. z o. o.
ul. Warszawska 39, 10-081 Olsztyn



OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

I.

Dla Rady Nadzorczej i Zgromadzenia Wspólników Hotele Olsztyn Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Warszawska 39, 10-081 Olsztyn.

II.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Hotele Olsztyn Sp. z o. o., ul. Warszawska 39, 10-081 Olsztyn, na które składają się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 21 633 580,72 zł,
3. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok 2016, wskazujący kapitał własny na koniec okresu w kwocie 18 092 248,38 zł,
4. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący zysk netto w kwocie 1 405 628,15 zł,
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy 2016 wykazujący przepływy pieniężne netto. 4 316 178,87 zł,
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego.

Zarząd Hotele Olsztyn Sp. z o. o. jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późn. zm.) („ustawa o rachunkowości”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd Hotele Olsztyn Sp. z o. o. jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, Zarząd Hotele Olsztyn Sp. z o. o. oraz członkowie Rady Nadzorczej Hotele Olsztyn Sp. z o. o. są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno, przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Hotele Olsztyn Sp. z o. o. zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

III.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. Rozdziału 7 Ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późn. zm.), oraz
2. Krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,

Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnych nieprawidłowości w sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w Hotele Olsztyn Sp. z o. o. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd Hotele Olsztyn Sp. z o. o. oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

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

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności. Jednakże naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

IV.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne we wszystkich istotnych aspektach:

1. Przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Hotele Olsztyn Sp. z o.o., na dzień 31.12.2016 r., jak też jego wyniku finansowego za okres od

01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

2. Sporządzone zostało zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
3. Jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami umowy/statutu Hotele Olsztyn Sp. z o.o.

V.

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzam, że informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, oświadczam, iż nie stwierdziłem zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

VI.

Piotr Tomala, nr w rejestrze kluczowego biegłego rewidenta: 10207, Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu ABBA Spółka z o. o. numer podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych 2898

VII.

Warszawa, dnia 29 marca 2017 r.



Wykonujący badanie w imieniu podmiotu uprawnionego do
badania sprawozdań finansowych ABBA Sp. z o. o.
Kluczowy Biegły Rewident nr ew. 10207

Piotr Tomala
Biegły Rewident

Piotr Tomala

RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

A. CZĘŚĆ OGÓLNA

Badanie przeprowadzono w miejscu prowadzenia ksiąg rachunkowych Hotele Olsztyn Sp. z o.o., ul. Warszawska 39, 10-081 Olsztyn.

I. Dane identyfikujące badaną Jednostkę.

Hotele Olsztyn Sp. z o.o., ul. Warszawska 39, 10-081 Olsztyn zwana dalej Jednostką lub Spółką została wpisana do Rejestru Przedsiębiorstw Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Olsztynie pod numerem KRS **0000045295**.

Przedmiot działalności Spółki jest zgodny z wpisem w KRS

Spółka jest zarejestrowana w:

- Rejestrze Urzędowym Podmiotów Gospodarki Narodowej w Wojewódzkim Urzędzie Statystycznym i otrzymała w systemie identyfikacji podmiotów gospodarki narodowej numer identyfikacyjny REGON **510342378**,
- Krajowej Ewidencji Podatników i posiada nadany przez Urząd Skarbowy numer NIP **7391028407**

1. Organami Spółki są:

- Zarząd
- Rada Nadzorcza,
- Zgromadzenie Wspólników.

2. Zarządem Spółki jest:

Prezes Zarządu Pan Bartłomiej Wasilewski

3. Wysokość kapitałów (funduszy) Jednostki na dzień 31 grudnia 2016 r.

- Kapitał własny Spółki na dzień bilansowy wynosił 18 092 248,38 zł.
- Kapitał zapasowy na dzień bilansowy wynosił 962 620,23 zł.

4. Rokiem obrotowym Jednostki jest rok kalendarzowy.



II. Informacja o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| – Suma bilansowa | 18 889 396,71 zł. |
| – Przychody ze sprzedaży | 2 373 097,79 zł. |
| – Zysk netto wynosił | 5 366,16 zł. |
1. Sprawozdanie finansowe za rok 2015 było badane przez biegłego rewidenta. Wydano opinię pozytywną bez zastrzeżeń.
 2. Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia 2016 roku został poprawnie wprowadzony do ksiąg rachunkowych roku badanego. Hotele Olsztyn Sp. z o. o. w roku badanym stosuje te same zasady (politykę) rachunkowości co w latach poprzednich

III. Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych i biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie

1. Badanie sprawozdania finansowego Hotele Olsztyn Sp. z o. o. za rok 2016 przeprowadzone zostało przez Kancelarię Biegłych Rewidentów ABBA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, Departament Audytu ul. Skalbmierska 15/22, wpisaną do rejestru Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod nr 2898.
2. W imieniu Kancelarii Biegłych Rewidentów badanie zostało przeprowadzone przez biegłego rewidenta Piotra Tomala wpisanego na listę biegłych rewidentów pod nr 10207.
3. Umowę na badanie sprawozdania finansowego z Kancelarią Biegłych Rewidentów zawarł Zarząd Spółki dnia 30.12.2016 r. zgodnie z Uchwałą nr 36/VIII/2016 Rady Nadzorczej w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych celem badania sprawozdania finansowego za rok 2016.
4. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono i analizy wykonano przy współudziale asystenta biegłego rewidenta w okresie od 17 marca do 29 marca 2017 r. w miejscu prowadzenia ksiąg rachunkowych Hotele Olsztyn Sp. z o.o., ul. Warszawska 39, 10-081 Olsztyn oraz na stanowiskach analiz komputerowych w Kancelarii Biegłych Rewidentów ABBA Sp. z o. o. w Warszawie.
5. Kancelaria Biegłych Rewidentów i wykonujący z jej ramienia badanie biegły rewident oświadczają o swej bezstronności i niezależności od badanej Jednostki w rozumieniu art. 56 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o niezaangażowaniu w jakikolwiek sposób w sprawy Hotele Olsztyn Sp. z o.o.

6. Badanie zostało przeprowadzone zgodnie z:

- ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 (Dz. U. z 2016 r. poz. 615 z późniejszymi zm.),
- Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej, wydanymi przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów w Polsce.

7. W zakresie badania nie wystąpiły ograniczenia.

8. Jednostka złożyła oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego przedstawionego do badania, ujawnieniu w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań istniejących na dzień 31.12.2016 r., oraz nie zaistnieniu do dnia złożenia oświadczenia zdarzeń wpływających w sposób istotny na wielkość danych wykazywanych w sprawozdaniu finansowym za rok badany. W trakcie badania sprawozdania finansowego Jednostka udostępniła wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i sporządzenia raportu.

9. Zakres i sposób przeprowadzenia badania wynika ze sporządzonej i przechowywanej w Kancelarii Biegłych Rewidentów ABBA Sp. z o. o. w Warszawie dokumentacji roboczej.

10. Nie stanowiło przedmiotu badania wykrycie i wyjaśnienie ewentualnych zdarzeń podlegających ściganiu, jak również nieprawidłowości poza systemem rachunkowości.

IV. Kluczowe wskaźniki charakteryzujące zbadane sprawozdanie finansowe, wynik finansowy i sytuację majątkową Hotele Olsztyn Sp. z o.o.

Analizy dokonano na podstawie ksiąg rachunkowych, informacji wstępnej i dodatkowych informacji przedstawionego przez Jednostkę sprawozdania finansowego zamykającego się następującymi kwotami:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą **21 633 580,72 zł.**
- rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący zysk netto w kwocie **1 405 628,15 zł.**

Z załączonego do raportu zestawienia bilansów za ostatnie trzy lata wynika, że struktura pozioma i pionowa majątku Jednostki jest typowa dla jednostek stabilnych. Rzeczowe aktywa trwałe stanowią 52,9% aktywów, aktywa trwałe to głównie budynki i lokale. Zapasy w stosunku do roku ubiegłego wzrosły o 3,2% i obecnie stanowią nieznaczną część majątku

Spółki. Udział należności w stosunku do ogółu aktywów utrzymuje się na poziomie 0,3%. Z analizy struktury pasywów wynika, że wartość kapitału własnego gwarantuje zdolności do kontynuacji działania Jednostki. Wskaźnik zadłużenia ogólnego wynosi 11,3%, a pokrycie zadłużenia kapitałami własnymi jest wystarczające. W związku z prowadzoną działalnością gospodarczą rentowność majątku (ROA) wynosi 6,5% a rentowność kapitału własnego (ROE) jest równa 7,8%. Wskaźniki płynności wskazują na dobry stan płatniczy Jednostki. Majątek całkowity w ujęciu księgowym na koniec 2016 r. był równoważny kwocie 21 633,6 tys. zł. i wzrósł o 14,5% w stosunku do roku ubiegłego. W analizie wskaźnikowej sytuacji finansowej uwzględniono następujące zasadnicze kryteria: rentowność majątku, rentowność kapitału własnego, rentowność netto sprzedaży, rentowność brutto sprzedaży, wskaźniki płynności, szybkość obrotu należnościami, stopień spłaty zobowiązań, szybkość obrotu zapasami, wskaźnik zadłużenia ogólnego, pokrycie zadłużenia kapitałami własnymi, trwałość struktury finansowania. Wysokie poziomy wskaźnika zadłużenia ogólnego oznaczają duży udział długu w działalności firmy. Niskie poziomy wskaźnika świadczą natomiast o sile finansowej firmy i tym, że potrafi sama finansować swoją działalność i majątek. Oczywiście duże wartości wskaźnika nie przekreślają okazji inwestycyjnej, ale są sygnałem że inwestycja nie jest bardzo bezpieczna. W przypadku takich firm warto obserwować wartość ogólnego zadłużenia w kolejnych kwartałach, czy spada lub przynajmniej utrzymuje się na stałym poziomie. Obliczenie wskaźników przyjętych do oceny przedstawione zostało w załączonych poniżej tabelkach.

wskaźniki efektywności i zyskowności

			Kwoty w tys. zł - za rok		Wskaźniki - za rok	
			badany	ubiegły	badany	ubiegły
1	Rentowność działalności gospodarczej (%)	<i>przychody łączne koszty i straty ogółem</i>	5 952,2 4 210,9	3 927,4 3 951,6	141,4	99,4
2	Zyskowność brutto sprzedaży łącznej (%)	<i>wynik ze sprzedaży przychody ze sprzedaży</i>	-1 737,8 2 403,4	-1 506,7 2 354,0	-72,3	-64,0
4	Zyskowność brutto sprzed. towarów i materiałów (%)	<i>marża brutto ze sprzedaży towarów i materiałów przychody ze sprzedaży towarów i materiałów</i>	0,0 2 286,2	0,0 2 373,1	0,0	0,0
5	Stopa zwrotu z aktywów (ROA) (%)	<i>wynik netto majątek (aktywa)</i>	1 405,6 21 633,6	5,4 18 889,4	6,5	0,0
6	Stopa zwrotu z kapitałów własnych (ROE) (%)	<i>wynik netto kapitały własne + dywidenda</i>	1 405,6 18 092,2	5,4 16 686,6	7,8	0,0

*ABBA Sp. z o. o. – Raport niezależnego biegłego rewidenta do sprawozdania finansowego
Hotele Olsztyn Sp. z o.o. za rok 2016*

7	Stopa zwrotu kapitału	wynik netto kapitał akcyjny	1 405,6 15 724,0	5,4 15 724,0	0,09	0,00
8	Wynik netto na 1 udział (zł)	wynik netto ilość akcji	1 405,6 31 448	5,4 31 448	4,47	0,02

Model E.I. ALTMANA

$$Z = X_1 + X_2 + X_3 + X_4 + X_5$$

X ₁	Kapitał pracujący x 1,2 Aktywa ogółem	4 865,2 21 633,6	2 341,9 18 889,4	0,2	0,1
X ₂	Wynik netto x 1,4 Aktywa ogółem	1 967,9 21 633,6	7,5 18 889,4	0,1	0,0
X ₃	Wynik brutto x 3,3 Aktywa ogółem	5 746,4 21 633,6	-80,0 18 889,4	0,3	0,0
X ₄	Wartość rynkowa kapitału własnego x 0,6 Zobowiązania długoterminowe + krótkoterminowe	10 855,3 2 448,8	10 012,0 2 448,8	4,4	4,1
X ₅	Przychody ze sprzedaży x 1,0 Aktywa ogółem	2 403,4 21 633,6	2 354,0 18 889,4	0,1	0,1

Rok ubiegły Z₁ = 4,3

Rok bieżący Z₂ = 5,1

1. Przedsiębiorstwa ze wskaźnikiem "Z" o wartości powyżej 2,99 charakteryzują się dobrą kondycją finansową i stwarzają inwestorom bardzo dogodne warunki lokowania pieniędzy, gdyż tego typu wskaźnik świadczy o znikomym prawdopodobieństwie bankructwa spółki;
2. Wartością graniczną jest wskaźnik 2,675 - jego niższy poziom wskazuje na trudności finansowe przedsiębiorstwa;
3. Wskaźnik "Z" o wartości poniżej 1,81 zapowiada bankructwo przedsiębiorstwa.

Zdolność do obsługi długów charakteryzuje poniższe zestawienie wskaźników:

**wskaźniki płynności finansowej i wypłacalności
(zdolność do obsługi długów)**

		Kwoty w tys. zł - za rok		Wskaźniki - za rok	
		badany	ubiegły	badany	ubiegły
1.	Wskaźnik płynności I - bieżący	aktywa obrotowe zobow. krótkoterminowe	6 503,1 2 448,8	2 646,3 694,6	2,66 3,81
2.	Wskaźnik płynności II (szybki-zdolności płatniczej)	aktywa obrotowe - zapasy zobow. krótkoterminowe	6 495,7 2 448,8	2 639,2 694,6	2,65 3,80
3.	Wskaźnik płynności IV	należności krótkoterminowe zobow. krótkoterminowe	58,3 2 448,8	466,5 694,6	0,02 0,67
4.	obciążenie majątku zobowiązaniami (%)	zobow. krótkoterminowe pasywa	2 448,8 21 633,6	694,6 18 889,4	11,3 3,7
5.	Stabilność (trwałość)	pasywa - zobow. i rozl. krótkot.	19 184,7	18 194,8	88,7 96,3

	struktury finansowania (%)	<i>majątek ogółem</i>	21 633,6	18 889,4		
6.	Wskaźnik unieruchomienia (zamrożenia) środków (%)	<i>aktywa trwałe</i>	15 130,4	16 243,1	69,9	86,0
		<i>aktywa</i>	21 633,6	18 889,4		
7.	Wskaźnik samofinansowania majątku obrotowego (%)	<i>zobow. krótkoterminowe</i>	2 448,8	694,6	37,7	26,3
		<i>aktywa obrotowe</i>	6 503,1	2 646,3		
8.	Szybkość spłaty (cykl rotacji) należności (w dniach)	<i>przec. należn. z tyt. dostaw x 365 dni</i>	95 773,4	170 267,7	39,8	72,3
		<i>przych. ze sprzedaży</i>	2 403,4	2 354,0		
9.	Szybkość spłaty zobow. z tyt. dostaw (w dniach)	<i>przec. zobow. z tyt. dostaw x 365 dni</i>	573 684,7	253 546,0	113,6	53,8
		<i>koszt własny sprzedaży * 1,22</i>	5 052,2	4 710,0		
10.	Szybkość obrotu zapasów towarów (w dniach)	<i>przec. stan zapasów x 365</i>	2 631,7	2 631,7	0,6	0,7
		<i>koszt własny sprzedaży</i>	4 141,2	3 860,7		

Podstawowe zjawiska i tendencje, jakie miały miejsce w badanej Jednostce w 2016 r., wskazują, że ogólną sytuację majątkową i finansową możemy ocenić jako dobrą. Majątek Jednostki ma prawidłową strukturę kapitałową. Wskaźniki płynności finansowej w analizowanym okresie kształtują się na poziomie gwarantującym wypłacalność Spółki. Spółka posiada wystarczające aktywa finansowe zapewniające terminową spłatę posiadanych zobowiązań krótkoterminowych.

V. Ocena zdolności do kontynuacji działania Jednostki

Sprawozdanie finansowe Hotele Olsztyn Sp. z o.o. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości (co najmniej 12 kolejnych miesięcy) oraz przy założeniu braku okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania przez Jednostkę działalności. Założenie jest prawidłowe. Zgodnie z oceną badającego nie występują zagrożenia kontynuacji działalności Spółki.

B. OCENA PRAWIDŁOWOŚCI STOSOWANEGO SYSTEMU KSIĘGOWOŚCI

Jednostka prowadzi rachunkowość na podstawie Zakładowego Planu Kont zatwierdzonego decyzją Zarządu w sprawie polityki rachunkowości. Aktualna dokumentacja opisująca przyjęte przez Jednostkę zasady rachunkowości i sposób prowadzenia ewidencji księgowej jest zgodny z przepisami ustawy o rachunkowości. Do dokumentacji opisującej przyjęte przez Jednostkę zasady prowadzenia rachunkowości nie wnosi się uwag. Ewidencja kosztów prowadzona jest

na kontach w zespole "5" w układzie kalkulacyjnym, oraz na kontach zespołu "4" w układzie rodzajowym. W zakresie sposobu rozliczania kosztów nie dokonano żadnych zmian w stosunku do lat ubiegłych.

C. Zasady rachunkowości

Zapisy w ewidencji księgowej dokumentowane są dowodami zewnętrznymi i wewnętrznymi (PK), które mają cechy dokumentów kwalifikujące je do wprowadzania do ksiąg rachunkowych. W roku badanym w Spółce nie dokonano żadnych zmian metod księgowania, które wywarłyby istotny wpływ na sprawozdanie finansowe. Wszystkie przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły, nie różniąc się od zasad stosowanych w poprzednim roku obrotowym.

1. Dokumentacja przyjętych zasad rachunkowości

Ewidencja księgowa prowadzona jest techniką komputerową. Prawdliwość i kompletność zapisów księgowych jest kontrolowana w zakresie kontroli funkcjonalnej - osób pracujących na poszczególnych stanowiskach. Dowody księgowe przechowywane są w miejscu prowadzenia ksiąg rachunkowych Jednostki. Inwentaryzacja drogą spisu z natury i uzgodnienia stanów księgowych dostarczają danych do porównania wykazanej w ewidencji wartości składników majątkowych z rzeczywiście istniejącymi zasobami. Do prowadzenia ksiąg rachunkowych stosuje się pakiet programów komputerowych, poszczególne obszary ewidencyjne są obsługiwane przez oddzielne moduły programu. Zastosowane rozwiązania techniczno - ewidencyjne z punktu widzenia rzetelności i bezbłędności ksiąg rachunkowych uznaje się za prawidłowe. Podstawą badania były uznane przez Jednostkę i biegłych rewidentów za księgi rachunkowe, wydruki komputerowe księgi głównej oraz ksiąg pomocniczych.

2. Ciągłość stosowania zasad i prawidłowość otwarcia ksiąg rachunkowych

W księgach zapewniono ciągłość zapisów. Zasady rachunkowości w latach po sobie następujących są stosowane niezmiennie. Księgi rachunkowe otwarte zostały na podstawie polecenia księgowania, sporządzonego w programie księgowym. Salda kont bilansowych na ostatni dzień roku poprzedniego stanowią bilans otwarcia dla badanego roku obrotowego. Suma obrotów wynikająca z zestawienia obrotów i sald jest zgodna z sumą wykazaną w dzienniku operacji. Uznajemy, że księgi rachunkowe zostały otwarte w sposób poprawny,

ciągłość bilansowa została zachowana. W wyniku badania stwierdzamy, że przyjęte przez Jednostkę zasady rachunkowości są zgodne z obowiązującymi przepisami. Salda kont bilansowych na ostatni dzień roku poprzedniego stanowią bilans otwarcia dla badanego roku obrotowego. W roku badanym nie nastąpiły istotne zmiany metod wyceny aktywów i pasywów prezentowanych w badanym sprawozdaniu finansowym

II. Dokumentacja operacji gospodarczych

Operacje gospodarcze Jednostki były ujmowane w księgach rachunkowych według okresów, których dotyczyły, zapisy księgowe wprowadzane są na bieżąco do zbiorów komputerowych. Zdarzenia gospodarcze są poprawnie zaewidencjonowane we właściwej formie i wielkości, oraz umieszczone są we właściwym okresie.

3. Rzetelność bezbłądność i sprawdzalność

Zdarzenia gospodarcze zaewidencjonowane są we właściwym okresie. dowody bankowe – wg dat wyciągów bankowych, dowody kasowe – wg daty raportu kasowego, faktury sprzedaży – wg daty wystawienia, pozostałe dowody – wg daty wprowadzenia danych do ksiąg rachunkowych. Księgi rachunkowe za poprzedni rok obrotowy zamknięto w sposób zgodny z ustaleniami art. 12 ustawy o rachunkowości. Nie stwierdziliśmy mankamentów, które mogłyby negatywnie wpłynąć na uznanie ksiąg rachunkowych za kompletne, a zapisów księgowych za poprawne. Dowody archiwowane są według poszczególnych rodzajów dowodów księgowych w kolejności ich numeracji. Zapisy księgowe są prawidłowo powiązane z dowodami księgowymi, a sprawozdanie finansowe wynika z prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Dekretacja dokumentów jest prawidłowa. Z określenia zakresu obowiązków i zasad stosowanych w praktyce, mających wyraz w opisie dokumentów, wynika, że Spółka jest zabezpieczona przed nieprawidłowościami.

4. Inwentaryzacja

Inwentaryzacje przeprowadzono na podstawie Uchwały Zarządu Hotele Olsztyn Sp. z o.o. w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji rocznej. Ogólne terminy inwentaryzacji, określone ustawą o rachunkowości, zostały przez Hotele Olsztyn Sp. z o. o. zachowane. Inwentaryzacja przeprowadzona była w drodze spisów z natury. Biegły dokonał sprawdzenia prawidłowości

inwentaryzacji poprzez weryfikację i porównanie zapisów w księgach z potwierdzeniami sald i wyciągami bankowymi.

5. Ochrona dokumentacji, ksiąg i sprawozdań finansowych


Jednostka posiada dokumentację programową opisującą funkcjonowanie programów księgowych w formie podręcznika, dokumentacja ta spełnia wymagania ustawy o rachunkowości. Dostęp do danych zaksięgowanych mają tylko osoby upoważnione. We wskazanych wyżej aplikacjach (modułach programowych) stosowane są przez zabezpieczenia w postaci kodów operatora i haseł dostępu do programów, a także do poszczególnych zadań w tych modułach, co uniemożliwia osobom nieupoważnionym dostęp do oprogramowania i baz danych. Ponadto stosuje się wieloszczeblowa procedurę archiwizowania.

III. System kontroli wewnętrznej

Spółka posiada w statucie opis schematu organizacyjnego, który określa zasady funkcjonowania Jednostki, w tym kontroli wewnętrznej – stosowana jest kontrola funkcjonalna. Dokumenty zdarzeń gospodarczych kontrolowane są pod względem formalnym, merytorycznym i rachunkowym przez osoby uprawnione w ramach pełnionych funkcji. Dowody księgowe są poddawane kontroli merytorycznej, formalno-rachunkowej oraz akceptowane do księgowania i rozrachunków przez osoby zatrudnione na odpowiednich stanowiskach. Wszystkie dekrety zaksięgowanych dowodów widnieją w systemie finansowo-księgowym.

C. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego zawiera wszystkie elementy wymagane przez ustawę o rachunkowości i jest wystarczające i poprawne. W bilansie wartości poszczególnych składników aktywów i pasywów wykazano w wartości księgowej pomniejszonej o odpisy i korekty aktualizujące te wartości. Suma bilansowa jest zatem adekwatna do realnej wartości zasobów materialnych Spółki.



I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego sporządzone zostało na podstawie art. 48 ust. 1. ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późn. zm.) i przedstawia tematykę dotyczącą Jednostki. Informacja ta jest kompletna i prawidłowo przedstawia obraz Jednostki. Wartości niematerialne i prawne Jednostka wycenia według cen nabycia. Odpisów amortyzacyjnych Hotele Olsztyn Sp. z o.o. dokonuje na podstawie planu amortyzacji zawierającego kwoty rocznych odpisów według stawek wynikających z ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Środki trwałe objęte są ewidencją ilościowo-wartościową według cen nabycia lub kosztów wytworzenia.

II. Bilans

1. Aktywa trwałe

Wartość aktywów trwałych na dzień bilansowy wynosi (w tys. zł):

A. AKTYWA TRWAŁE		15 130,4	69,9	16 243,1	86,0	-6,9
I.	Wartości niem. i prawne	0,0	0,0	0,0	0,0	
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	11 449,5	52,9	9 955,2	52,7	15,0
	<i>w tym środk. trw. w bud.</i>	4 368,5	20,2	12,2	0,1	35 677,8
III.	Należności długoterminowe	0,0	0,0	0,0	0,0	
IV.	Inwestycje długoterminowe	3 501,0	16,2	6 175,3	32,7	
V.	Długoterm. rozlicz. międzyokr.	179,9	0,8	112,6	0,6	

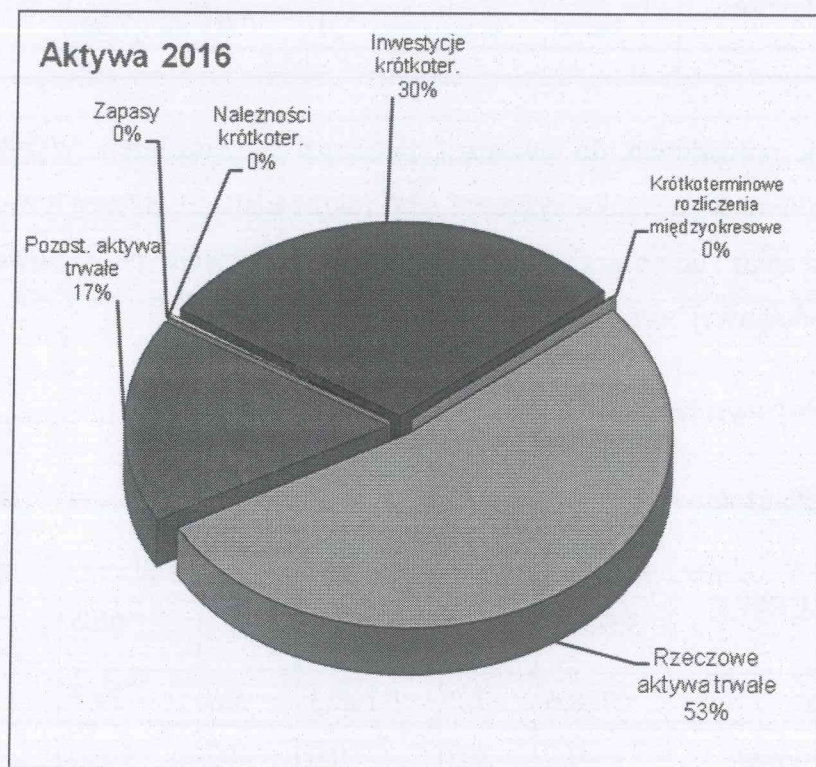
Na koniec roku obrotowego dokonano weryfikacji sald z księgami rachunkowymi i dokumentami. W roku badanym nie zmieniono metody amortyzowania. Bilansowe i podatkowe odpisy umorzenia i amortyzacji wszystkich pozostałych składników majątku dokonywane są metodą liniową według stawek wynikających z ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992 r. art. 16a do 16m Dz. U. 2017 r. poz. 60 z późniejszymi zmianami.

2. Aktywa obrotowe

W zapasach znajduje się wartość materiałów na magazynach oraz wartość produkcji w toku. Aktywa obrotowe na dzień bilansowy wynoszą (w tys. zł):

B. AKTYWA OBROTOWE		6 503,1	30,1	2 646,3	14,0	145,7
I.	Zapasy	7,4	0,0	7,0	0,0	5,5
II.	Należności krótkoterminowe	58,3	0,3	466,5	2,5	-87,5
	w tym z tytułu dostaw i usług	29,9	0,1	32,6	0,2	-8,3
III.	Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	6 422,9	29,7	2 106,8	11,2	204,9
	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 422,9	29,7	2 106,8	11,2	204,9
IV.	Krótkoter. rozlicz. międzyokr.	14,5	0,1	66,0	0,3	-78,0

Struktura aktywów przedstawia się następująco, jak w diagramie poniżej:



Wartość zapasów materiałów prawidłowo wyceniona według cen zakupu, udokumentowanie przychodów i rozchodów prawidłowe. Należności z tytułu dostaw i usług w bilansie wykazano wg wartości netto, tj. po pomniejszeniu o odpis aktualizacyjny. Jednostka dokonała inwentaryzacji sald należności poprzez wysłanie sald do potwierdzenia w okresie inwentaryzacyjnym. Nie stwierdza się sald przedawnionych i nierealnych. Inwestycje krótkoterminowe stanowią środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych. Czynne rozliczenia międzyokresowe prawidłowo opisano w „Informacji dodatkowej”.

3. Kapitały własne

Udziały w kapitale zakładowym Spółki objęte są w całości przez Skarb Państwa

Kapitały własne na dzień bilansowy wynoszą (w tys. zł)

A. KAPITAŁ(FUND.) WŁASNY		18 092,2	83,6	16 686,6	88,3	8,4
I.	Kapitał (fund.) podstawowy	15 724,0	72,7	15 724,0	83,2	0,0
II.	Kapitały (fund.) wł. różne (włącznie z niepodz. wyn. z lat ub.)	962,6	4,4	957,3	5,1	0,6
III.	Wynik finansowy netto roku obrotowego	1 405,6	6,5	5,4	0,0	26 094,3

Kapitały własne zostały ustalone prawidłowo, do ewidencji nie wnosi się zastrzeżeń. Wynik finansowy jest zgodny z wyliczonym w rachunku zysków i strat roku badanego. Szczegółowe dane (zmniejszenia i zwiększenia) dotyczące zmian kapitałów własnych prawidłowo przedstawiono w „Informacji dodatkowej” sprawozdania finansowego Jednostki.

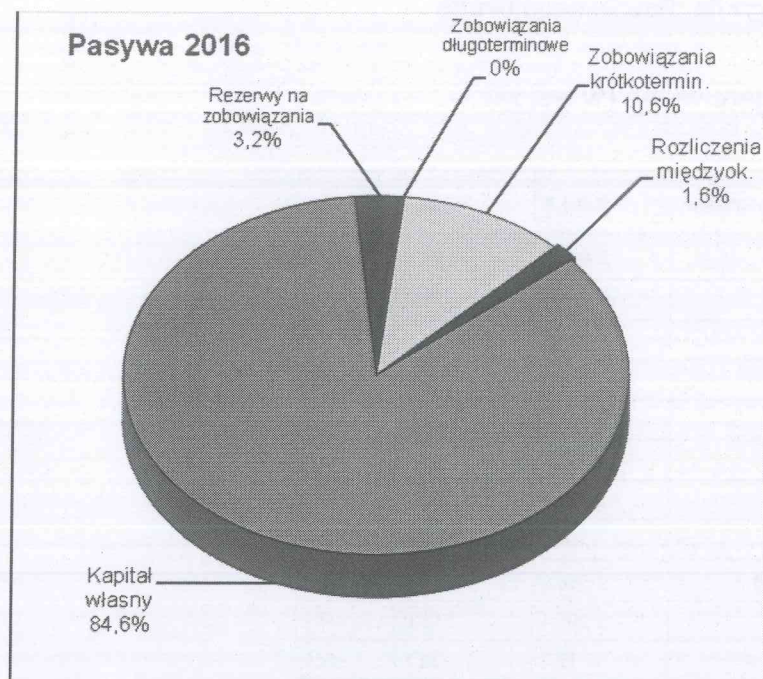
4. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wynoszą (w tys. zł):

B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		3 541,3	15,4	2 202,8	11,7	60,8
I.	Rezerwy na zobowiązania	728,6	3,2	1 103,3	5,8	-34,0
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,0	0,0	0,0	0,0	
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	2 448,8	10,6	694,6	3,7	252,5
	w tym z tytułu dostaw i usług	432,8	1,9	492,7	2,6	-12,2
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	363,9	1,6	404,8	2,1	-10,1

Zobowiązania z tytułu podatków oraz inne zobowiązania podano zgodnie z prawidłowo prowadzoną ewidencją księgową. Struktura pasywów przedstawia się następująco:





III. Rachunek zysków i strat

Zgodnie z przyjętymi zasadami ewidencji księgowej Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w postaci kalkulacyjnej. Przychody i koszty kształtujące wynik finansowy wynikają z zestawienia obrotów i sald ewidencji syntetycznej oraz kont analitycznych dotyczących przychodów i kosztów. Ich prawidłowość została potwierdzona w toku badania. W rocznym sprawozdaniu finansowym jednostka prezentuje rachunek zysków i strat w wersji kalkulacyjnej

1. Przychody

Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (w tys. zł)

A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 286,2	2 373,1	-3,7
	a) przychody netto ze sprzedaży produktów	2 286,2	2 373,1	-3,7
	b) przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,0	0,0	

Ustalone przychody są udokumentowane i zgodne z ewidencją księgową. W oparciu o przeprowadzone badanie stwierdza się ich poprawność ustalenia.

2. koszty i ukształtowanie wyniku finansowego brutto

koszty i pozostałe elementy kształtujące wynik (w tys. zł)

B.	Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	2 461,8	2 393,7	2,8
	a) koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 461,8	2 393,7	2,8
	b) wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,0	0,0	
C.	Wynik brutto na sprzedaży (A-B)	-175,6	-20,6	750,7
D.	Koszty sprzedaży	0,0	0,0	
E.	Koszty ogólnego zarządu	1 562,2	1 486,0	5,1
F.	Wynik ze sprzedaży (C-D-E)	-1 737,8	-1 506,7	15,3
G.	Pozostałe przychody operacyjne	3 348,4	1 268,3	164,0
H.	Pozostałe koszty operacyjne	54,0	56,3	-4,1
I.	Wynik na działalności operacyjnej (F+G-H)	1 556,6	-294,6	-628,4
J.	Przychody finansowe	200,4	305,0	-34,3
K.	Koszty finansowe	15,7	34,7	-54,6
L.	Wynik brutto (I+J-K)	1 741,3	-24,2	-7 283,8

Koszty w działalności operacyjnej ustalono prawidłowo. W toku badania stwierdzono, że koszty są udokumentowane i kompletne. Pozostałe przychody i koszty operacyjne, a także wynik finansowy w tej działalności ujęto w księgach rachunkowych i przedstawiono w sprawozdaniu finansowym prawidłowo. Kwalifikacja ich poszczególnych składników jest właściwa. Przychody i koszty finansowe ujęto w sprawozdaniu finansowym i odzwierciedlono w dokumentacji księgowej zgodnie z prowadzoną w tym zakresie dokumentacją analityczną i syntetyczną.

3. Ustalenie wyniku finansowego netto

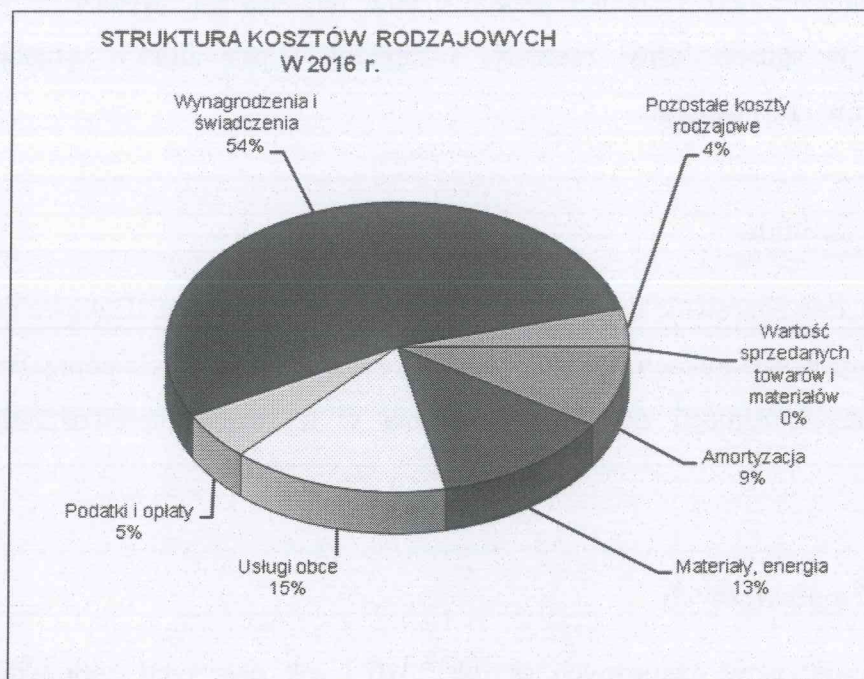
L.	Wynik brutto (I+J-K)	1 741,3	-24,2
O.	Podatek dochodowy	87,7	-29,6
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia	248,1	0,0
R.	Wynik netto (L-O-P)	1 405,6	5,4
S.	Suma łączna przychodów i zysków	5 835,0	3 946,5
T.	Suma łączna kosztów i strat	4 093,7	3 970,7

Wynik finansowy brutto ustalono prawidłowo. Rozliczenie pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku brutto przedstawiono w części – pozycje

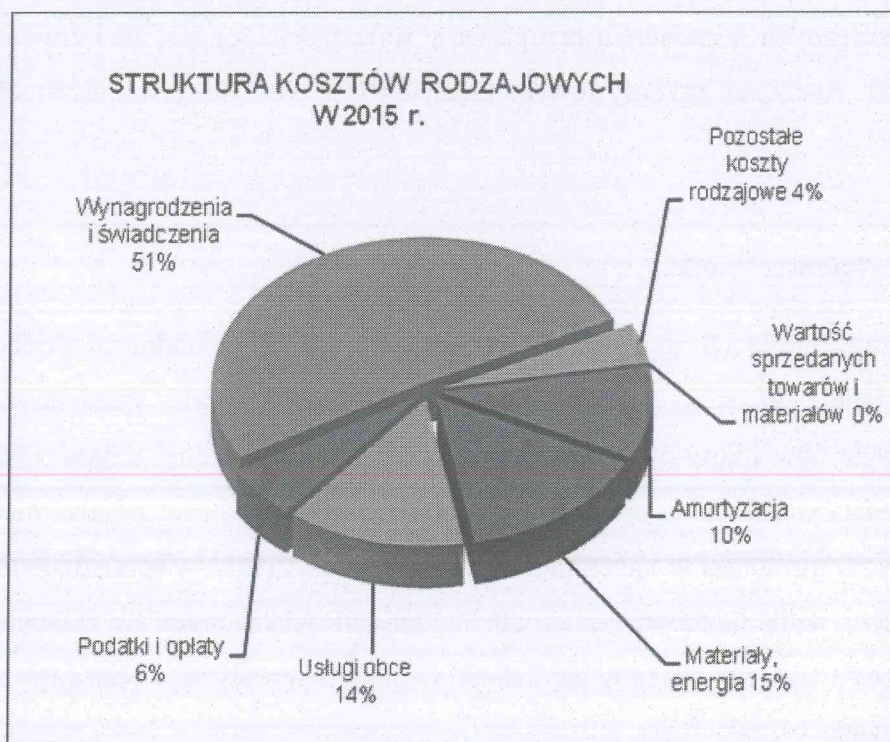
wpływające na wynik finansowy – stanowiące o podstawie opodatkowania) w informacji dodatkowej. Podstawa opodatkowania ustalona prawidłowo.

4. Struktura kosztów rodzajowych

Rok bieżący:



Rok ubiegły:



IV. Informacja dodatkowa

Dodatkowe informacje i objaśnienia sporządzone zostały na podstawie art. 48. ust.1. ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047) i przedstawiają tematykę dotyczącą badanej Jednostki. Informacja ta jest kompletna i rozszerza dane liczbowe zawarte w bilansie oraz rachunku zysków i strat umożliwiając wykazanie w sprawozdaniu finansowym w sposób jasny, rzetelny, kompletny i prawidłowy sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego.

V. Zestawienie zmian w kapitale

Zestawienie zostało sporządzone poprawnie i przedstawia szczegółowe informacje liczbowe na temat zmian w poszczególnych składnikach kapitału własnego za rok 2016 i rok poprzedni i wyczerpuje w pełni zakres informacji do zaprezentowania w tej części sprawozdania finansowego.

VI. Rachunek przepływów pieniężnych

Przedstawiony rachunek przepływów pieniężnych za rok 2016 i rok poprzedni poprawnie przedstawia obrót środkami pieniężnymi w poszczególnych rodzajach działalności Spółki. Zmiana stanu środków pieniężnych w rachunku przepływów wynosi 4 316,2 tys. zł. i zmiana stanu w bilansie 4 316,2 zł. Rachunek przepływów pieniężnych jest omówiony w informacji dodatkowej na stronie.

VII. Sprawozdanie z działalności Spółki

Przedstawione przez Zarząd Hotele Olsztyn Sp. z o .o sprawozdanie z działalności Spółki obejmuje informacje niezbędne do oceny ogólnej sytuacji gospodarczej spółki. Przedstawia strukturę i dynamikę przychodów i kosztów oraz opisuje przebieg prowadzonej działalności Spółki w roku 2016, przedstawia aktualną sytuację majątkową Spółki na tle lat poprzednich oraz kierunki działania i rozwoju Spółki w latach najbliższych. Przedstawiona w sprawozdaniu z działalności Spółki treść i dane liczbowe są zgodne z danymi wykazanymi w bilansie, rachunku zysków i strat, zestawieniem zmian w kapitałach, rachunku przepływów pieniężnych oraz w informacji dodatkowej.

D. PODSUMOWANIE WYNIKÓW BADANIA

Termin sporządzenia sprawozdania finansowego, o którym mowa w art. 52 ustawy o rachunkowości został zachowany. Sprawozdanie finansowe, stosownie do wymogów art. 45 ust.1 ustawy o rachunkowości, zostało sporządzone według zasad określonych w załączniku nr 1 do ustawy. Dane wynikające z ksiąg rachunkowych zostały w sprawozdaniu finansowym wykazane w sposób poprawny. Poszczególne części składowe sprawozdania są ostatecznie pieczętowane pieczęcią Jednostki, opatrzone podpisami osób wchodzących w skład Zarządu oraz osoby sporządzającej to sprawozdanie finansowe. Nie wystąpiły istotne zdarzenia po dacie bilansu które należałoby sygnalizować lub ująć w badanym sprawozdaniu finansowym. O poprawności badanych pozycji sprawozdania finansowego wnioskowano na podstawie próbek rewizyjnych, sprawozdania finansowego oraz ksiąg rachunkowych Jednostki. Sprawozdanie finansowe Hotele Olsztyn Sp. z o. o. jest kompletne w rozumieniu ustawy o rachunkowości. Ocenę badanego sprawozdania finansowego zawiera opinia zaprezentowana na wstępie. Badane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki, oraz jej wynik finansowy za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. i sporządzone zostało zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami rachunkowości, oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Warszawa, dnia 29 marca 2017 r.



Wykonujący badanie w imieniu podmiotu uprawnionego do
badania sprawozdań finansowych ABBA Sp. z o. o.

Kluczowy Biegły Rewident nr ew. 10207

Piotr Tomala
Biegły Rewident

Piotr Tomala