

**STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.  
MYSŁOWICE, UL. PIASKOWA 20**

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE  
FINANSOWE  
ZA ROK OBROTOWY 2016**

**WRAZ  
Z OPINIĄ BIEGŁEGO REWIDENTA  
I  
RAPORTEM Z BADANIA**

**SPIS TREŚCI**

<b>OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA .....</b>	<b>3</b>
<b>RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI STALEXPORT AUTOSTRADY S.A. ZA ROK OBROTOWY 2016 .....</b>	<b>6</b>
<b>I. INFORMACJE OGÓLNE.....</b>	<b>6</b>
1. Dane identyfikujące badaną Spółkę.....	6
2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy .....	6
3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie .....	7
4. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa Spółki .....	7
<b>II. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI.....</b>	<b>8</b>
<b>III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE .....</b>	<b>9</b>
1. Ocena systemu rachunkowości .....	9
2. Informacje identyfikujące badane sprawozdanie finansowe .....	9
3. Informacje o wybranych istotnych pozycjach sprawozdania finansowego .....	9
4. Kompletność i poprawność sporządzenia dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności Spółki .....	10
<b>IV. UWAGI KOŃCOWE .....</b>	<b>11</b>

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI ZA ROK OBROTOWY 2016**

1. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej
2. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów
3. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
4. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych
5. Informacje dodatkowe obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości oraz inne informacje objaśniające

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA ROK OBROTOWY 2016**

## OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

### **Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Stalexport Autostrady S.A.**

#### **Sprawozdanie z badania jednostkowego sprawozdania finansowego**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki Stalexport Autostrady S.A. z siedzibą w Mysłowicach przy ulicy Piaskowej 20 (dalej „Spółka”), na które składają się: jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku, jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów, jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku oraz informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

#### *Odpowiedzialność kierownika Spółki i osób sprawujących nadzór za sprawozdanie finansowe*

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego nie zawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późniejszymi zmianami), zwaną dalej „Ustawą o rachunkowości”, Zarząd Spółki oraz członkowie jej Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

#### *Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

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

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 Ustawy o rachunkowości oraz zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 roku z późniejszymi zmianami. Standardy te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka, biegły rewident bierze pod uwagę działanie



kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez Spółkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii o skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Spółki wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

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

#### *Opinia o sprawozdaniu finansowym*

Naszym zdaniem załączone jednostkowe sprawozdanie finansowe:

- przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2016 roku, jak też jej wynik finansowy i przepływy pieniężne za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz postanowieniami statutu Spółki.

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

##### *Opinia na temat sprawozdania z działalności*

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności.

Za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z Ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa jest odpowiedzialny Zarząd Spółki. Ponadto Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

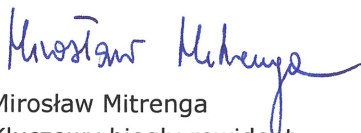
Naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 Ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku 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. z 2014 r. poz. 133 z późniejszymi zmianami) i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem informacja zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 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. z 2014 r. poz. 133 z późniejszymi zmianami) i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.



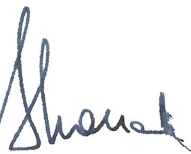
## *Oświadczenie jednostki o stosowaniu ładu korporacyjnego*

W związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem było również zapoznanie się z oświadczeniem Spółki o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania z działalności Spółki. Naszym zdaniem w oświadczeniu tym Spółka zawarła informacje wymagane zgodnie z zakresem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1639 z późniejszymi zmianami) lub regulaminach wydanych na podstawie art. 61 tej ustawy. Informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.



Mirosław Mitrenga  
Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający badanie  
nr ewidencyjny 11723

W imieniu Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. – podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wpisanego na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR pod nr. ewidencyjnym 73:



Artur Maziarka – Wiceprezes Zarządu Deloitte Polska Sp. z o.o. – komplementariusza Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

Warszawa, 1 marca 2017 roku

**RAPORT Z BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
SPÓŁKI STALEXPORT AUTOSTRADY S.A.  
ZA ROK OBROTOWY 2016**

**I. INFORMACJE OGÓLNE**

**1. Dane identyfikujące badaną Spółkę**

Spółka działa pod firmą Stalexport Autostrady S.A. (dalej „Spółka”). Siedzibą Spółki są Mysłowice, ul. Piaskowa 20.

Spółka prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice Wschód, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000016854.

Spółka działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosił 185.447 tysięcy zł i dzielił się na 247.262.023 akcji o wartości nominalnej 0,75 zł każda.

W badanym okresie Spółka prowadziła działalność głównie w zakresie wynajmu powierzchni biurowej oraz działalności holdingowej jako spółka dominująca grupy kapitałowej oraz świadczyła usługi leasingu finansowego.

W skład Zarządu Spółki na dzień wydania opinii wchodził:

- Emil Wąsacz - Prezes Zarządu,
- Mariusz Serwa - Wiceprezes Zarządu.

W badanym okresie oraz do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

**2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy**

Działalność Spółki w 2015 roku zamknęła się zyskiem netto w wysokości 5.114 tysięcy zł. Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2015 podlegało badaniu przez biegłego rewidenta. Badanie zostało przeprowadzone przez podmiot uprawniony Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. Biegły rewident wydał o tym sprawozdaniu opinię bez zastrzeżeń.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zatwierdzające sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2015 odbyło się w dniu 14 kwietnia 2016 roku. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy postanowiło przeznaczyć zysk netto za rok 2015 w całości na kapitał zapasowy.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2015 zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 29 kwietnia 2016 roku .

**3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie**

Wyboru podmiotu uprawnionego dokonała Rada Nadzorcza. Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 29 maja 2014 roku, zawartej pomiędzy Spółką a firmą Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 22, wpisaną na prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 73. W imieniu podmiotu uprawnionego badanie sprawozdania finansowego Spółki zostało przeprowadzone pod nadzorem kluczowego biegłego rewidenta Mirosława Mitrengi (nr ewidencyjny 11723) w dniach od 5 do 16 grudnia 2016 roku, od 23 stycznia do 3 lutego 2017 roku oraz poza siedzibą Spółki do dnia wydania niniejszej opinii.

Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. oraz kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie potwierdzają, iż są uprawnieni do badania sprawozdań finansowych oraz spełniają warunki określone w art. 56 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2016 r. poz. 1000 z późniejszymi zmianami) do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym Spółki.

**4. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa Spółki**

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu naszego badania.

Podmiotowi uprawnionemu i kluczowemu biegłemu rewidentowi w trakcie badania udostępniono żądane dokumenty i dane, jak również udzielono wyczerpujących informacji i wyjaśnień, co między innymi zostało potwierdzone pisemnym oświadczeniem Zarządu Spółki z dnia 1 marca 2017 roku.



**II. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI**

Poniżej zaprezentowane są podstawowe wielkości z jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów, jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz wskaźniki finansowe opisujące wynik finansowy Spółki, jej sytuację finansową i majątkową w porównaniu do analogicznych wielkości za rok ubiegły.

Podstawowe dane finansowe pochodzące z jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów (w tys. zł)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Przychody ze sprzedaży	3 774	3 752
Koszty działalności operacyjnej	(7 261)	(7 635)
Wynik na działalności operacyjnej	(3 474)	(3 781)
Zysk (strata) netto	180 747	5 114

Podstawowe dane finansowe z jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej (w tys. zł)

Należności z tytułu dostaw i usług (z wyłączeniem przeterminowanych powyżej roku)	229	175
Aktywa obrotowe	310 721	134 574
Suma aktywów	389 671	211 090
Kapitał (fundusz) własny	387 585	206 836
Zobowiązania krótkoterminowe (w tym krótkoterminowe rezerwy i rozliczenia międzyokresowe bierne)	977	4 185
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	297	435
Suma zobowiązań i rezerw	2 086	4 254

Wskaźniki rentowności i efektywności

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
- rentowność netto kapitału własnego	87%	3%
- wskaźnik rotacji majątku	0,01	0,02
- wskaźnik rotacji należności w dniach	19	16
- wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	18	18

Płynność/Kapitał obrotowy netto

- stopa zadłużenia	1%	2%
- stopień pokrycia majątku kapitałem własnym	99%	98%
- kapitał obrotowy netto (w tys. zł)	309 744	130 389
- wskaźnik płynności	318,13	32,16

Analiza powyższych wielkości i wskaźników wskazuje na wystąpienie w roku 2016 następujących tendencji:

- wzrost rentowności netto kapitału własnego,
- spadek rotacji majątku,
- wydłużenie okresu rotacji należności w dniach,
- utrzymanie okresu rotacji zobowiązań w dniach na tym samym poziomie,
- spadek stopy zadłużenia Spółki,
- wzrost stopnia pokrycia majątku kapitałem własnym,
- wzrost kapitału obrotowego netto,
- wzrost wskaźnika płynności.

### **III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE**

#### **1. Ocena systemu rachunkowości**

Spółka posiada dokumentację opisującą przyjęte zasady rachunkowości, zgodną we wszystkich istotnych aspektach z wymaganiami art. 10 Ustawy o rachunkowości. Zasady te były stosowane w sposób ciągły i nie uległy one zmianie w stosunku do zasad stosowanych w roku poprzednim. Bilans otwarcia wynika z zatwierdzonego sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy i został on prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych badanego okresu.

Na bazie testów przeprowadzonych w ramach procedur badania sprawozdania finansowego dokonaliśmy weryfikacji stosowanego systemu rachunkowości i nie stwierdziliśmy nieprawidłowości, które miałyby wpływ na sporządzone sprawozdania finansowe. Stosowany przez Spółkę system rachunkowości nie był jednak całościowo przedmiotem naszego badania.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację aktywów, kapitałów własnych i zobowiązań w zakresie niezbędnym do potwierdzenia istnienia prezentowanych aktywów, kapitałów własnych i zobowiązań.

#### **2. Informacje identyfikujące jednostkowe badane sprawozdanie finansowe**

Badane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku i obejmuje:

- jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku, które po stronie aktywów oraz po stronie kapitałów własnych i zobowiązań wykazuje sumę 389.671 tys. zł,
- jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazujące zysk netto w kwocie 180.747 tys. zł oraz dodatni całkowity dochód ogółem w kwocie 180.749 tys. zł,
- jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 180.749 tys. zł,
- jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 178.732 tys. zł,
- jednostkowe informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

#### **3. Informacje o wybranych istotnych pozycjach sprawozdania finansowego**

##### Inwestycje długoterminowe

Do pozycji inwestycji długoterminowych w Spółce zaliczono udziały i akcje w podmiotach podporządkowanych w kwocie 67.118 tys. zł oraz pozostałe inwestycje długoterminowe w kwocie 69 tys. zł.

Informacje dodatkowe prawidłowo opisują zmiany inwestycji w trakcie roku obrotowego.

Należności

Struktura wiekowa należności handlowych została prawidłowo przedstawiona w nocie objaśniającej tę pozycję sprawozdania z sytuacji finansowej, łącznie z dotyczącymi ich odpisami aktualizującymi.

**4. Kompletność i poprawność sporządzenia dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności Spółki**

Spółka potwierdziła zasadność zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu sprawozdania finansowego. Zasady wyceny aktywów, kapitału własnego i zobowiązań, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego zostały prawidłowo i kompletnie opisane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego w sposób prawidłowy i kompletny opisują istotne pozycje sprawozdawcze oraz jasno prezentują pozostałe istotne informacje wymagane przez MSSF.

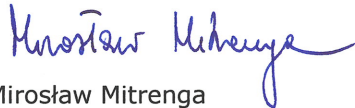
Zarząd sporządził i załączył do sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Spółki w roku obrotowym 2016. Sprawozdanie z działalności zawiera informacje wymagane art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r. poz. 133 z późniejszymi zmianami). Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim informacji, których bezpośrednim źródłem jest zbadane sprawozdanie finansowe.



**IV. UWAGI KOŃCOWE**

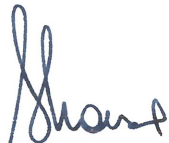
Oświadczenia Zarządu

Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. oraz kluczowy biegły rewident otrzymali od Zarządu Spółki pisemne oświadczenie, w którym Zarząd stwierdził, iż w badanym okresie Spółka przestrzegała przepisów prawa.



Mirosław Mitrenga  
Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający badanie  
nr ewidencyjny 11723

W imieniu Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. – podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wpisanego na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR pod nr. ewidencyjnym 73:



Artur Maziarka – Wiceprezes Zarządu Deloitte Polska Sp. z o.o. – komplementariusza Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

Warszawa, 1 marca 2017 roku