



DORADCA

Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.

20-011 Lublin, Al. J. Piłsudskiego 1a, tel. (81) 532-20-11, fax (81)532-08-37

RAPORT

Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

„INTERBUD-LUBLIN”

Spółka Akcyjna

w Lublinie

za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku



Spółka wpisana jest na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod poz. 232,
Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy KRS nr 0000083744,
kapitał zakładowy 216.000 zł, NIP 712-015-82-56, REGON 004161846



SPIS TREŚCI

I. Część ogólna raportu	2
1. Dane identyfikujące badaną Spółkę	2
2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający badany	3
3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego za 2010 rok.....	4
4. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe	4
5. Dostępność danych i oświadczenia Spółki.....	5
II. Analiza sytuacji majątkowej i finansowej	6
III. Część szczegółowa raportu	9
1. Ocena prawidłowości stosowanego systemu rachunkowości i działania powiązanej z nim kontroli wewnętrznej.....	9
2. Informacje o wybranych pozycjach bilansu oraz rachunku zysków i strat	10
3. Ocena kompletności i poprawności sporządzenia informacji dodatkowej	15
4. Ocena prawidłowości sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych	15
5. Ocena prawidłowości sporządzenia zestawienia zmian w kapitale własnym.....	15
6. Ocena kompletności i poprawności sporządzenia sprawozdania z działalności Spółki	15
IV. Podsumowanie badania i ustalenia końcowe.....	15

RAPORT

z badania sprawozdania finansowego

I. Część ogólna raportu

1. Dane identyfikujące badaną Spółkę

Pełna nazwa	„INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna
Forma prawna Spółki	Spółka akcyjna
Nazwa skrócona	„INTERBUD-LUBLIN” SA
Adres siedziby Spółki	20-207 Lublin, ul. Turystyczna 36
Podstawa prawna działalności Spółki	Statut sporządzony w dniu 19 grudnia 2007 roku z późniejszymi zmianami
Czas trwania Spółki	Spółka została powołana na czas nieokreślony
Organ rejestrowy	Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nazwa rejestru	Rejestr Przedsiębiorców
Data pierwszego wpisu do rejestru	31 grudnia 2007 roku
Data ostatniego odpisu z rejestru	29 grudnia 2010 roku
Zarejestrowany kapitał podstawowy	701.600,00 zł
REGON	008020841
NIP	712-015-22-42

Od 12 października 2010 roku akcje Spółki notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych.

1.1. Przedmiot działalności Spółki

Głównym przedmiotem działalności Spółki w badanym okresie była:

- rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej,
- wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych oraz wykonanie robót budowlanych wykończeniowych.

Działalność gospodarcza Spółki była zgodna z przedmiotem określonym w statucie Spółki i wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

1.2. Kapitał własny Spółki i jego zmiany

Kapitał podstawowy na dzień kończący rok obrotowy, tj. na dzień 31 grudnia 2010 roku, wynosił 701.600,00 zł, a jego struktura przedstawiała się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym [%]
Witold Matacz	3.693.600	369.360,00	52,65
Krzysztof Jaworski	820.800	82.080,00	11,70
Pozostali akcjonariusze	2.501.600	250.160,00	35,65
Razem	7.016.000	701.600,00	100,00

Na dzień wydania opinii skład akcjonariatu nie uległ zmianie.

W okresie sprawozdawczym, kwota kapitału podstawowego zwiększyła o 200.000,00 zł z tytułu emisji 2.000.000 akcji serii E zgodnie z uchwałą nr 2 z dnia 23 lutego 2010 roku, akt notarialny Rep. 1859/2010.

Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane we właściwym sądzie w dniu 29 października 2010 roku.

Kapitał własny Spółki na dzień kończący rok obrotowy, tj. na dzień 31 grudnia 2010 roku, wynosił 50.019.675,90 zł i zwiększył się w stosunku do roku ubiegłego o 231,8%.

1.3. Jednostki powiązane z badaną Spółką

Spółka na dzień bilansowy była jednostką dominującą dla Spółki Interbud – Willowa Sp. z o.o., w której posiada udział w kapitale wynoszący 100%. Spółka nie sporządza sprawozdania skonsolidowanego na podstawie art. 58 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

1.4. Kierownik Jednostki

Funkcję kierownika Jednostki sprawuje Zarząd.

W skład Zarządu Spółki na dzień wydania opinii wchodził:

- Krzysztof Andrzej Jaworski,
- Jacek Drozd.

W badanym okresie zmiany w składzie Zarządu przedstawiały się następująco:

- Tomasz Grodzki - powołany uchwałą nr 4/2010 RN z dnia 15 lutego 2010 roku na stanowisko Wiceprezesa Zarządu, odwołany uchwałą RN 30/2010 z dnia 25 listopada 2010 roku z dniem 30 listopada 2010 roku,
- Jacek Drozd – powołany uchwałą nr 31/2010 z dnia 25 listopada 2010 roku na stanowisko Wiceprezesa Zarządu od dnia 1 grudnia 2010 roku.

Powyższe zmiany zostały zgłoszone i zarejestrowane we właściwym rejestrze sądowym.

2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający badany

Sprawozdanie finansowe za rok 2009 było badane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych DORADCA Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Sp. z o.o. w Lublinie. O sprawozdaniu tym wydano opinię bez zastrzeżeń.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zatwierdzające sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy odbyło się w dniu 22 marca 2010 roku i uchwałą nr 4/2010 postanowiło o przeznaczeniu zysku za rok 2009 na:

- | | |
|--|-----------------|
| – zasilenie kapitału zapasowego w kwocie | 4.009.589,08 zł |
| – dywidendę dla wspólników w kwocie | 4.009.589,00 zł |
| – pokrycie straty z lat ubiegłych w kwocie | 229.721,03 zł |

Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający badany zostało:

- złożone wraz z innymi dokumentami w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 7 kwietnia 2010 roku,
- ogłoszone w Monitorze Polskim B z dnia 26 maja 2010 roku nr 863, pod pozycją 4752.

Na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok 2009 prawidłowo otwarto księgi rachunkowe badanego okresu.

3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego za 2010 rok

Badanie sprawozdania finansowego Spółki za 2010 rok zostało przeprowadzone przez DORADCA Spółka z o.o. w Lublinie, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów, pod poz. 232.

Wyboru audytora dokonała Rada Nadzorcza uchwałą nr 32/2010, co jest zgodne z postanowieniami statutu Spółki w tym zakresie. Badanie zostało wykonane na podstawie umowy nr 253/LU/2010 zawartej dnia 2 grudnia 2010 roku pomiędzy DORADCA Spółką z o.o. a „INTERBUD-LUBLIN” SA.

W imieniu podmiotu uprawnionego badanie przeprowadził zespół pod kierownictwem kluczowego biegłego rewidenta Anny Jakubiec, nr w rejestrze 9548.

Badanie przeprowadzono w siedzibie Spółki w okresie od 22 lutego 2011 roku do 15 marca 2011 roku (z przerwami) oraz poza siedzibą Spółki do dnia wydania opinii, tj. 17 marca 2011 roku.

Badanie sprawozdania finansowego było poprzedzone badaniem wstępnym przeprowadzonym w dniach od 30 grudnia 2010 roku do 14 stycznia 2011 roku z przerwami.

Podmiot uprawniony DORADCA Spółka z o.o. oraz kluczowy biegły rewident kierujący badaniem, spełniają warunki określone w art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (DzU nr 77, poz. 649 ze zmianami), do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o zbadanym sprawozdaniu finansowym. Zasady bezstronności i niezależności zachowują również członkowie zespołu uczestniczący w badaniu sprawozdania finansowego.

4. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe

Przedłożone do badania sprawozdanie finansowe za badany rok obrotowy, zgodnie z art. 45 ustawy o rachunkowości obejmuje:

- | | |
|--|-------------------|
| a) wprowadzenie do sprawozdania finansowego, | |
| b) bilans na dzień 31 grudnia 2010 roku, którego suma bilansowa wynosi | 153.469.769,34 zł |
| c) rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, zamykający się wynikiem finansowym – zyskiem netto | 10.494.208,62 zł |
| d) zestawienie zmian w kapitale własnym, wykazujące zmianę kapitału własnego o kwotę | 34.947.178,57 zł |
| e) rachunek przepływów pieniężnych, wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu okresu objętego badaniem o kwotę | 163.777,13 zł |
| f) dodatkowe informacje i objaśnienia. | |

Do rocznego sprawozdania finansowego dołączono sprawozdanie z działalności Spółki.

Sprawozdanie finansowe podlegało obowiązkowi badania zgodnie z art. 64 ustawy o rachunkowości.

5. Dostępność danych i oświadczenia Spółki

Zakres i sposób przeprowadzonego przez nas badania nie został w żaden sposób ograniczony. Zarząd Spółki zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości udostępnił biegłemu rewidentowi prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzielił informacji niezbędnych do wyrażenia opinii o zbadanym sprawozdaniu finansowym.

Ponadto Zarząd Spółki złożył oświadczenie o:

- kompletności, prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego przedłożonego do badania, ujawnieniu w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań warunkowych oraz innych zdarzeń, które mogą rzutować na przyszłą sytuację majątkową i finansową Spółki,
- kompletności ujawnionych do badania zdarzeń po dacie sprawozdania finansowego, mogących mieć wpływ na trafność formułowanych opinii i ustaleń raportu z badania sprawozdania finansowego,
- kompletności ujawnienia informacji dotyczących istotnych transakcji zawartych przez Spółkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

W otrzymanym przez nas pisemnym oświadczeniu Zarząd potwierdził, że zgodnie z jego wiedzą i najlepszą wiarą Spółka przestrzegała wszelkich przepisów prawa, których naruszenie mogłoby w sposób istotny wpłynąć na zbadane przez nas sprawozdanie.

Zobowiązania warunkowe na dzień bilansowy nie wystąpiły.

Nie stanowiło przedmiotu badania ustalenie prawidłowości stosowanych cen transakcyjnych pomiędzy jednostkami powiązanymi.

Nie stanowiły przedmiotu badania inne kwestie, które mogłyby wystąpić poza systemem rachunkowości Spółki, lecz niemające wpływu na zbadane przez nas sprawozdanie.

W trakcie badania sprawozdania finansowego metodami właściwymi dla rewizji finansowej nie stwierdziliśmy zdarzeń wskazujących na naruszenie prawa, które mogłyby stanowić podstawę do wszczęcia postępowania karnego przez powołane do tego organy.

II. Analiza sytuacji majątkowej i finansowej

Analizą objęto dane finansowe wynikające z bilansu, rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych oraz wskaźników finansowych w roku badanym i dwóch latach poprzednich.

Założenia oraz zestawienia tabelaryczne przyjęte do analizy sytuacji majątkowej i finansowej Spółki za lata 2008–2010 zawiera załącznik do niniejszego raportu.

Analizę przeprowadzono w cenach bieżących, gdyż wskaźniki inflacji nie wykazują istotnych wielkości.

Wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację majątkową i finansową Spółki zostały przedstawione w tabeli:

Wyszczególnienie	j.m.	2008	2009	2010
Podstawowe wielkości bilansowe				
Suma bilansowa	tys. zł	49.705	65.442	153.470
Aktywa netto	tys. zł	7.112	11.063	50.020
Kapitał pracujący	tys. zł	10.654	11.114	49.580
Podstawowe wielkości wynikowe				
Przychody ze sprzedaży	tys. zł		127.297	105.630
Wynik netto	tys. zł		8.249	10.494
Wskaźniki płynności				
Wskaźnik ogólnej płynności		1,3	1,2	1,9
Wskaźnik szybkiej płynności I		0,5	0,5	0,8
Wskaźniki wspomagania finansowego				
Wskaźnik zadłużenia ogólnego	%	85,7	83,1	67,4
Wskaźnik „złotej” reguły bilansowej	%	392,1	290,5	203,0
Wskaźnik trwałości struktury finansowania	%	28,8	25,9	63,7
Wskaźniki rentowności				
Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem ze sprzedaży	%		8,7	12,9
Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto	%		6,5	9,9
Rentowność kapitału własnego	%		74,6	21,0
Dźwignia finansowa			61,0	13,6
Wskaźniki rynku kapitałowego				
Cena rynkowa – kurs zamknięcia z 31 grudnia*	zł	-	-	17,95
Cena rynkowa do zysku na 1 akcję (C/Z)		-	-	11,97
Cena rynkowa do wartości księgowej na 1 akcję (C/WK)		-	-	2,52

* Akcje Spółki są notowane na GPW od dnia 12 października 2010 roku.

Spółka badana realizuje swoją podstawową działalność poprzez zawarte kontrakty długoterminowe na roboty budowlano – montażowe oraz działalność developerską. Rozwój prowadzonej przez Spółkę działalności znajduje potwierdzenie w utrzymującym się, w objętym analizą okresie, wzroście wartości sumy bilansowej. W roku badanym tempo jej wzrostu uległo znacznemu przyspieszeniu i wyniosło 234,5%. W efekcie suma bilansowa osiągnęła na dzień 31 grudnia 2010 roku wartość 153.470 tys. zł. Jest to skutkiem nabycia nieruchomości

inwestycyjnych w kwocie 43.282 tys. zł oraz intensyfikacji działalności budowlanej powodującej wzrost należności krótkoterminowych oraz zapasów. Aktywa trwale powiększyły swoją wartość w roku badanym ponad ośmiokrotnie, co jest głównie skutkiem nabycia inwestycji w nieruchomości w postaci działek.

Struktura majątku Spółki charakteryzuje się większym zaangażowaniem aktywów w majątku obrotowym niż w aktywach trwałych, jednak ze względu na znaczący wzrost aktywów trwałych udział majątku obrotowego w aktywach ogółem zmniejszył się z 91,1% w roku ubiegłym do 68,6% w roku badanym. Ogółem aktywa obrotowe wzrosły w 2010 roku o 76,7% w stosunku do stanu na 31 grudnia 2009 roku, przede wszystkim w wyniku zwiększenia się stanu zapasów oraz należności krótkoterminowych.

W konsekwencji opisanych powyżej zjawisk znaczną korektę odnotowano w zakresie elastyczności struktury majątku Spółki. Wskaźnik unieruchomienia środków wzrósł o 22,5 punktu procentowego w porównaniu z rokiem poprzednim i na dzień bilansowy ukształtował się na poziomie 31,4%.

W strukturze zobowiązań i rezerw Spółki pozycje o charakterze krótkoterminowym nieznacznie przewyższały pozycje długoterminowe. Ich wartość przyrosła w badanym roku o 15,0% do poziomu 36,3% ogółu pasywów. Zwiększenie zobowiązań i rezerw krótkoterminowych związane jest z coraz dynamiczniejszym rozwojem i rozszerzeniem zakresu prowadzonej działalności. Jednak znacznie bardziej dynamiczny wzrost odnotowały zobowiązania i rezerwy długoterminowe, co było konsekwencją zaciągnięcia kredytów inwestycyjnych i obrotowych w roku badanym na kwotę ponad 38.585 tys. zł. Ich udział ukształtował się ostatecznie na poziomie 27,5% pasywów ogółem.

Spadek udziału kapitałów obcych z 83,1% do 67,4% został osiągnięty dzięki znacznemu wzrostowi kapitału własnego, głównie w drodze emisji nowej serii akcji oraz ich sprzedaży powyżej wartości nominalnej o 29.800 tys. zł.

Zwiększenie kapitału własnego w badanym roku przyczyniło się m.in. do podniesienia wartości kapitału stałego Spółki ponad pięciokrotnie. Tempo przyrostu wartości kapitału stałego było znacznie szybsze niż tempo wzrostu pasywów ogółem, co spowodowało wzrost wskaźnika trwałości struktury finansowania do poziomu 63,7%.

Omawiane powyżej zjawiska wpłynęły na kształtowanie się struktury majątkowo-kapitałowej. Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym wyniosło na koniec roku 103,9%, podczas gdy w roku ubiegłym wynosiło 189,7%. „Złota” reguła bilansowa, mimo spadku o 87,5 punktu procentowego, nadal została spełniona – źródła długoterminowe finansowały w całości wartość aktywów trwałych i część aktywów obrotowych. Dodatkowo saldo kapitału pracującego wyniosło w 2010 roku 49.580 tys. zł i było wyższe w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2009 roku o 346,1%.

Wskaźniki płynności finansowej Spółki uległy niewielkim wzrostom w stosunku do roku poprzedniego i ukształtowały się na poziomach zbliżonych do poziomu optymalnego. Cykl rotacji należności w 2010 roku ukształtował się na poziomie 66 dni i był dłuższy o 28 dni od notowanego za 2009 rok. Cykl rotacji zobowiązań natomiast ukształtował się w 2010 roku na poziomie 84 dni i był dłuższy w porównaniu z rokiem poprzednim o 24 dni. Porównanie tych cykli wskazuje na to, że Spółka jest biorcą netto kredytu kupieckiego udzielanego przez kontrahentów.

W całym objętym analizą okresie, podstawowym źródłem finansowania Spółki były przychody ze sprzedaży produktów i towarów – stanowiły one w 2010 roku 94,1% przychodów ogółem. W porównaniu z rokiem poprzednim zanotowały one spadek o 17,0%. Pozostałe przychody operacyjne z udziałem 5,8% oraz przychody finansowe z udziałem 0,1% nie miały większego znaczenia w tworzeniu struktury wyniku finansowego.

Struktura kosztów odpowiada w przybliżeniu strukturze przychodów. Koszty sprzedanych produktów i towarów stanowiły 88,5% ogółu kosztów 2010 roku. Szybsze tempo spadku kosztów ogółem w roku badanym w stosunku do tempa spadku przychodów ogółem spowodowało znaczny przyrost masy zysku brutto. Specyfika prowadzonej działalności znajduje wyraźne odbicie w strukturze kosztów rodzajowych Spółki. W 2010 roku 87,0% ogółu

kosztów stanowiły usługi obce, co oznacza, że znaczna część robót budowlanych wykonywana jest przez podwykonawców.

Poprawa wyników finansowych znalazła wyraz w zmianach wartości wszystkich wskaźników rentowności. Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem ze sprzedaży w 2010 roku wykazuje wzrost o 4,2 punktu procentowego, osiągając poziom 12,9%. Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto zanotowała wzrost o 3,4 punktu procentowego. Słabszy niż w roku ubiegłym efekt dźwigni finansowej spowodował spadek rentowności kapitału własnego o 53,6 punktu procentowego do nadal wysokiego poziomu 21,0%.

W roku badanym głównym źródłem dopływu środków pieniężnych do Spółki była działalność finansowa, w ramach której wpływy środków dotyczą zaciągania kredytów w kwocie 66.099 tys. zł i wpływów z emisji akcji. Działalność operacyjna generowała ujemne przepływy na poziomie 26.953 tys. zł. W kolejnych latach Spółka będzie musiała generować znaczne dodatnie strumienie pieniężne w ramach działalności operacyjnej, które pozwolą na obsługę tego zadłużenia. Ogółem przepływy pieniężne netto w roku badanym wyniosły 164 tys. zł.

Sytuacja finansowa Spółki jest stabilna. Struktura pasywów dostosowana jest do struktury posiadanego majątku. Prowadzona przez Spółkę działalność jest rentowna, a osiągnięte zyski powinny być przeznaczone na powiększenie zakresu samofinansowania. Coraz dynamiczniejszy rozwój i rozszerzenie prowadzonej działalności Spółki wymagało pozyskania dodatkowych źródeł finansowania. W roku badanym, oprócz kredytów na finansowanie działalności, Spółka pozyskała środki z emisji akcji. Akcje Spółki od 2010 roku są notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych.

W wyniku przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego, w tym analizy sytuacji finansowej jednostki, nie stwierdzono dla Spółki zagrożenia kontynuacji działalności w roku następnym po badanym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania (ewentualnie istotnego zaniechania) dotychczasowej działalności.



III. Część szczegółowa raportu

1. Ocena prawidłowości stosowanego systemu rachunkowości i działania powiązanej z nim kontroli wewnętrznej

1.1. System księgowości

Spółka posiada dokumentację zasad rachunkowości wymaganą przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości wprowadzoną uchwałą Zarządu z dnia 15 grudnia 2009 roku wraz z zakładowym planem kont. W opracowaniu tym określono między innymi zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego, a także sposób prowadzenia ksiąg.

Przyjęte zasady są dostosowane do warunków i potrzeb Spółki, są stosowane w sposób jednolity, z zachowaniem zasady ciągłości. Nie stwierdzono istotnych odstępstw od przyjętych zasad wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego.

Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółki i obejmują elementy wynikające z wymagań art. 13 ustawy o rachunkowości. Prowadzone są one przy zastosowaniu komputerowego systemu ewidencji księgowej pod nazwą SIMPLE.ERP wersja 6.00B.

W zakresie badania sald bilansu otwarcia wykonaliśmy niezbędne procedury mające na celu potwierdzenie, czy salda te wprowadzono do ksiąg badanego roku we właściwej wysokości.

Wyniki przeprowadzonego metodą wrywkową badania wskazują, że udokumentowanie operacji gospodarczych, księgi rachunkowe oraz powiązanie zapisów księgowych z dokumentami i sprawozdaniami finansowymi spełniają wymogi rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

Przechowywanie ksiąg rachunkowych, dowodów księgowych, sprawozdań finansowych i dokumentacji księgowej oraz metody zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera są zgodne z zasadami określonymi w rozdziale 8 ustawy o rachunkowości.

1.2. Inwentaryzacja

Spółki wywiązała się z obowiązku przeprowadzenia inwentaryzacji aktywów i pasywów z uwzględnieniem wymaganej częstotliwości, przedmiotu oraz terminu zgodnie z postanowieniami art. 26 ustawy o rachunkowości. Spółki posiada instrukcję inwentaryzacyjną w zakresie techniki prowadzenia inwentaryzacji, zawierającą unormowania dostosowane do jej specyfiki.

Uczestniczyliśmy w obserwacji inwentaryzacji materiałów niezabudowanych i potwierdzamy poprawność jej przeprowadzenia. Wyniki inwentaryzacji zostały ujęte w księgach rachunkowych badanego okresu. Inwentaryzacja potwierdziła istnienie, kompletność i gospodarczą przydatność aktywów.

1.3. Kontrola wewnętrzna

Przeprowadziliśmy przegląd stosowanego przez Spółkę systemu kontroli wewnętrznej oraz jego skuteczności w celu określenia zakresu badania sprawozdania finansowego. Zastosowane przez nas procedury badania systemu kontroli wewnętrznej w zakresie procesu zakupów i sprzedaży, obrotu środkami pieniężnymi oraz wynagrodzeń nie wykazały nieprawidłowości lub istotnych słabości w funkcjonowaniu tego systemu.

2. Informacje o wybranych pozycjach bilansu oraz rachunku zysków i strat

2.1. Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe wykazane w sprawozdaniu w kwocie 43.282.366,96 zł dotyczą:

– inwestycji w nieruchomości, tj. grunty	43.282.366,96 zł
– udziałów (akcji) w jednostkach powiązanych	248.411,00 zł
– udziałów (akcji) w pozostałych jednostkach	30.000,00 zł

Posiadane przez Spółkę nieruchomości służą osiągnięciu z nich bezpośrednich korzyści ekonomicznych. Inwestycje w nieruchomości na dzień bilansowy wyceniono według ceny nabycia.

Na nieruchomościach inwestycyjnych ustanowiono zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego w postaci hipoteki zwykłej i kaucyjnej na łączną kwotę 48.797 tys. zł.

Udziały (akcje) wyceniono według zasad określonych w art. 28 ust. 1 ustawy o rachunkowości, tj. w cenie nabycia, pomniejszonej o skutki trwałej utraty wartości.

Odpisy z tego tytułu wynoszą 61.589,00 zł, w tym w roku badanym dokonano aktualizacji na kwotę 34.260,00 zł, która wystarczająco urealnia ich wartość.

2.2. Zapasy

Do zapasów na dzień bilansowy zostały zaliczone:

Wyszczególnienie	Kwota	Struktura [%]
Półprodukty i produkty w toku	23.435.432,35	41,4
Produkty gotowe	7.954,49	0,0
Towary	33.173.258,64	58,6
Razem	56.616.645,48	100,0

Zapasy zostały zinwentaryzowane drogą spisu z natury oraz weryfikacji na dzień 31 grudnia 2010 roku. Przeprowadzone inwentaryzacje nie wykazały różnic.

Prawo Spółki do dysponowania zapasami zostało ograniczone w związku z ustanowieniem hipotek jako zabezpieczenie zobowiązań z tytułu zaciągnięcia kredytów.

2.3. Należności krótkoterminowe

Stan należności krótkoterminowych i ich strukturę na dzień bilansowy ilustruje poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Kwota	Struktura [%]
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek pozostałych	25.212.851,85	70,2
Należności z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	10.585.730,79	29,4
Inne należności od jednostek pozostałych	133.964,30	0,4
Razem należności krótkoterminowe	35.932.546,94	100,0

Należności krótkoterminowe zostały wykazane w bilansie po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące ich wartość w kwocie 6.498.305,61 zł, z czego w roku badanym utworzono odpis na kwotę 4.474.111,31 zł.

W wyniku inwentaryzacji należności z tytułu dostaw i usług przeprowadzonej na dzień 31 grudnia 2010 roku ustalono, że należności zostały potwierdzone przez kontrahentów na kwotę 17.047.243,45 zł.

Do dnia 15 marca 2011 roku, z ogólnej sumy należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy, na dzień bilansowy, spłacono należności na kwotę 15.873.010,52 zł, co stanowi 65,7%.

2.4. Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe stanowią 6,1% aktywów i obejmują m.in.:

– środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	911.297,38 zł
– lokaty terminowe o terminie zapadalności krótszym niż 3 miesiące	8.402.000,00 zł

Środki pieniężne w kasie zostały zinwentaryzowane drogą spisu z natury, a stany środków pieniężnych na rachunkach i lokatach bankowych potwierdzone na dzień bilansowy przez banki obsługujące Spółkę.

Wycena inwestycji krótkoterminowych dokonana została zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy o rachunkowości.

2.5. Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe w bilansie zaprezentowano w podziale na:

– długoterminowe	170.515,89 zł
– krótkoterminowe	4.528.043,16 zł

Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe obejmują:

– wycenę kontraktów długoterminowych	4.150.275,91 zł
– prowizje od kredytów	132.064,50 zł
– prenumeraty, ubezpieczenia majątkowe	97.666,98 zł

Do rozliczeń międzyokresowych długoterminowych Spółka zaliczyła te składniki aktywów, których rozliczenie rozpocznie się po upływie roku licząc od dnia bilansowego.

Spółka w sposób prawidłowy dokonała podziału tych aktywów na część zaprezentowaną w aktywach trwałych i obrotowych.

2.6. Kapitał własny

Wartość kapitału własnego wykazana w bilansie wynosi 50.019.675,90 zł

W stosunku do roku poprzedniego kapitał własny zmienił się o kwotę 34.947.178,57 zł

W badanym roku obrotowym kwota kapitału podstawowego zmieniła się o 200.000,00 zł w związku z emisją akcji serii E w ramach oferty publicznej, przy cenie emisyjnej 15,00 zł, co spowodowało zwiększenie kapitału własnego o 30.000.000,00 zł.

2.7. Rezerwy na zobowiązania

Rezerwa na świadczenia pracownicze utworzona w kwocie 390.756,30 zł stanowi zdyskontowaną sumę zobowiązań na odprawy emerytalne i rentowe oraz niewykorzystane urlopy. Przyjęta stopa dyskonta wynosi 5,25 %. Rezerwę na te świadczenia Spółka ustaliła w oparciu o obliczenia wykonane przez aktuarium. Rezerwę na zaległe urlopy utworzono w oparciu o wyliczenia własne.



Pozostałe rezerwy na zobowiązania obejmują rezerwy utworzone na przewidywane roszczenia w kwocie 789.509,00 zł. Ich wyceny dokonano zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, tj. w wiarygodnie oszacowanej wartości.

2.8. Zobowiązania długoterminowe

Jako zobowiązania długoterminowe Spółka wykazała przede wszystkim zobowiązania z tytułu kredytów bankowych, których termin spłaty przypada powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Wartość zobowiązań z tytułu zaciągniętych kredytów bankowych wyniosła na dzień bilansowy 42.231.497,41 zł.

Spółka wykazała ponadto zobowiązanie z tytułu leasingu w części długoterminowej w kwocie 243.941,70 zł.

2.9. Zobowiązania krótkoterminowe

Stan zobowiązań krótkoterminowych i ich strukturę na dzień bilansowy ilustruje poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Kwota	Struktura [%]
Kredyty i pożyczki	11.434.424,63	21,2
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek pozostałych	20.870.786,14	38,6
Zaliczki otrzymane na dostawy	14.562.111,89	27,0
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	3.294.141,11	6,1
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	156.475,09	0,3
Inne zobowiązania wobec jednostek pozostałych	3.713.486,95	6,8
Razem zobowiązania krótkoterminowe	54.031.425,81	100,0

Kredyty i pożyczki obejmują kredyty inwestycyjne, obrotowe w części podlegającej spłacie w 2011 roku oraz kredyt w rachunku bieżącym.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wymagalne do 12 miesięcy, do dnia 23 lutego 2011 roku, zostały opłacone na kwotę 15.155.451,86 zł, co stanowi 91,3 %.

Inne zobowiązania krótkoterminowe dotyczą głównie zobowiązań wobec akcjonariuszy z tytułu nie wypłaconej dywidendy w kwocie 3.141.116,34 zł.

2.10. Rozliczenia międzyokresowe

W ramach rozliczeń międzyokresowych przychodów na dzień bilansowy Spółka wykazuje równowartość zafakturowanych przychodów, które dotyczą kolejnych okresów sprawozdawczych i wynikają z wyczenia długoterminowych kontraktów budowlanych w kwocie 4.857.031,22 zł.

Wykazany w bilansie stan rozliczeń międzyokresowych wynika z danych ewidencji księgowej potwierdzonych weryfikacją na dzień 31 grudnia 2010 roku.

2.11. Przychody ze sprzedaży i koszty działalności operacyjnej

Rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku został sporządzony w wariantcie kalkulacyjnym z uwzględnieniem postanowień art. 42 i 47 ustawy o rachunkowości.



Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów wynoszą 105.629.759,49 zł, z tego przypada na:

- przychody ze sprzedaży produktów	104.011.238,86 zł
- przychody ze sprzedaży materiałów i towarów	1.618.520,63 zł

Przychody netto ze sprzedaży produktów na rzecz odbiorców krajowych dotyczą głównie sprzedaży:

- robót budowlano-montażowych	84.130.822,70 zł
- lokali w działalności developerskiej	19.498.582,88 zł

Koszty działalności operacyjnej obejmują:

- amortyzację	385.286,43 zł
- zużycie materiałów i energii	5.951.701,77 zł
- usługi obce	89.419.458,71 zł
- podatki i opłaty	201.359,45 zł
- wynagrodzenia	4.957.246,92 zł
- ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	959.030,83 zł
- pozostałe koszty rodzajowe	914.934,18 zł
- wartość sprzedanych towarów i materiałów	1.617.763,93 zł
Razem	104.406.782,22 zł
- zmiana stanu produktów	-12.395.665,76 zł
Ogółem	92.011.116,46 zł
z tego przypada na:	
- koszt wytworzenia sprzedanych produktów	86.258.197,39 zł
- wartość sprzedanych towarów i materiałów	1.617.763,93 zł
- koszty sprzedaży	225.070,10 zł
- koszty ogólnego zarządu	3.910.085,04 zł

Przychody ze sprzedaży produktów i towarów oraz koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów oraz koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu ustalono z uwzględnieniem nadrzędnych zasad rachunkowości, w tym zasady memoriału, ostrożności i kompletności.

2.12. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

W badanym okresie Spółki osiągnęła zysk z pozostałej działalności w kwocie 336.811,32 zł.

Pozostałe przychody operacyjne dotyczą głównie:

- zysku ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	74.377,87 zł
- refakturowanych kosztów	915.508,03 zł
- kar umownych	5.174.351,30 zł

Pozostałe koszty operacyjne obejmują w szczególności:

- refakturowane koszty	915.508,03 zł
- odpisy aktualizacyjne należności	4.474.111,31 zł
- rezerwę na przyszłe zobowiązania	700.000,00 zł

Pozostałe przychody i koszty operacyjne zostały poprawnie zakwalifikowane i właściwie zaprezentowane w rachunku zysków i strat.

2.13. Przychody i koszty finansowe

W badanym okresie Spółka poniosła stratę z działalności finansowej w kwocie 998.472,73 zł.

Przychody finansowe pochodzą głównie z odsetek w kwocie 83.450,80 zł.

Koszty finansowe zostały poniesione na:

– odsetki bankowe	933.580,31 zł
– różnice kursowe	99.569,02 zł

Przychody i koszty finansowe zostały poprawnie zakwalifikowane i zaprezentowane w odpowiednich pozycjach rachunku zysków i strat.

2.14. Wynik finansowy brutto

Na wynik finansowy brutto w kwocie 12.956.981,62 zł wykazany w rachunku zysków i strat, sporządzonym za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, składa się obliczona narastająco suma wyników trzech grup przychodów i kosztów:

– zysku ze sprzedaży	13.618.643,03 zł
– zysku z pozostałej działalności operacyjnej	336.811,32 zł
– straty z działalności finansowej	998.472,73 zł

2.15. Podatek dochodowy

W rachunku zysków i strat wykazano podatek dochodowy, na który składa się:

– część bieżąca	2.403.212,00 zł
– część odroczone	59.561,00 zł

Podatek w części bieżącej wynika ze złożonej deklaracji podatkowej. Spółka zaprezentowała w informacji dodatkowej główne różnice pomiędzy podstawą opodatkowania a wynikiem brutto.

Spółka utworzyła aktywa z tytułu podatku dochodowego w związku z przejściowymi ujemnymi różnicami między wartością księgową i podatkową: należności, rezerw, zobowiązań i rozliczeń międzyokresowych z tytułu wyceny kontraktów, z zachowaniem zasady ostrożności.

Spółka utworzyła także rezerwę na podatek odroczone w związku z dodatnimi przejściowymi różnicami między wartością księgową i podatkową: rozliczeń międzyokresowych z tytułu wyceny kontraktów i zobowiązań.

Na wartość odroczonego podatku dochodowego, wykazanego w rachunku zysków i strat w roku badanym miało wpływ:

– utworzenie aktywu na podatek odroczone	612.633,00 zł
– rozwiązanie aktywu na podatek odroczone	43.074,00 zł
– utworzenie rezerwy na podatek odroczone	698.180,00 zł
– rozwiązanie rezerwy na podatek odroczone	69.060,00 zł



2.16. Wynik finansowy netto

Zysk netto w kwocie 10.494.208,62 zł, zaprezentowany w rachunku zysków i strat i bilansie, został ustalony prawidłowo, przy zachowaniu zasad określonych w ustawie o rachunkowości, tj. memoriału, współmierności kosztów i przychodów, ostrożności i realizacji, kompletności.

3. Ocena kompletności i poprawności sporządzenia informacji dodatkowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia zawierają niezbędny zakres danych liczbowych i słownych zgodnych z danymi bilansu i rachunku zysków i strat. Dane te uwzględniają wymogi art. 48 ustawy o rachunkowości i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

4. Ocena prawidłowości sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych

Spółka sporządziła rachunek przepływów pieniężnych zgodnie z przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości metodą pośrednią,

Zaprezentowane w nim dane liczbowe są prawidłowo powiązane z bilansem, rachunkiem zysków i strat, i informacją dodatkową oraz danymi ksiąg rachunkowych Spółki, a poszczególne strumienie pieniężne zostały zakwalifikowane do odpowiednich pozycji sprawozdania.

5. Ocena prawidłowości sporządzenia zestawienia zmian w kapitale własnym

Spółka sporządziła zestawienie zmian w kapitale własnym zgodnie z art. 48a ust. 1 pkt 1 ustawy o rachunkowości. Dane wykazane w tym zestawieniu zgodne są z bilansem oraz rachunkiem zysków i strat. Wartość kapitału własnego, wykazanego w punkcie III tego elementu sprawozdania uwzględnia proponowany przez Zarząd podział wyniku finansowego.

6. Ocena kompletności i poprawności sporządzenia sprawozdania z działalności Spółki

Zarząd Spółki sporządził i dołączył do sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Spółki za okres obrotowy od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku. Informacje i dane liczbowe zawarte w tym sprawozdaniu są zgodne z danymi zbadanego sprawozdania finansowego i zawierają zakres ujawnień zgodny z art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości.

IV. Podsumowanie badania i ustalenia końcowe

Podsumowanie wyników badania zawiera opinia, stanowiąca odrębny dokument.

W badaniu poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych posłużyliśmy się próbami i testami właściwymi dla rewizji finansowej. Na podstawie wyników tych prób i testów wnioskowaliśmy o poprawności badanych pozycji. Badanie ograniczone do wybranych prób zastosowaliśmy również w odniesieniu do rozrachunków i obciążeń z tytułu podatków.

Zastrzegamy, że z uwagi na właściwe dla każdego systemu kontroli wewnętrznej oraz rachunkowości ograniczenia, niektóre występujące w tych obszarach ewentualne nieprawidłowości mogły zostać w toku badania przeoczone.

W toku badania sprawozdania finansowego nie ujawniono znaczących nieprawidłowości, które mogłyby rzutować w sposób istotny na prawidłowość informacji wykazanych w sprawozdaniu finansowym.

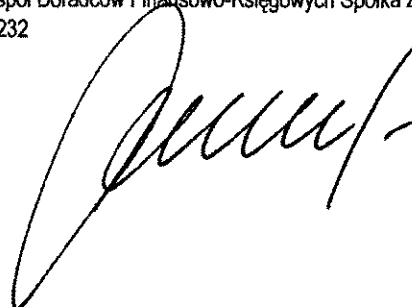
W trakcie przeprowadzania badania nie zauważyliśmy faktów wskazujących, że nastąpiło naruszenie przepisów prawa mogące mieć wpływ na sprawozdanie finansowe. Uzyskaliśmy też pisemne potwierdzenie od Zarządu, iż w ciągu badanego okresu Spółka nie złamała przepisów prawa.

Niniejszy raport zawiera 16 stron kolejno ponumerowanych oraz załącznik stanowiący integralną część niniejszego raportu. Każda ze stron została oznaczona podpisem kluczowego biegłego rewidenta.

Anna Jakubiec, nr w rejestrze 9548
Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:
DORADCA
Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.
nr 232



Stefan Czerwiński, nr w rejestrze 9449
Biegły rewident, Prezes Zarządu
DORADCA
Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.
nr 232



Lublin, dnia 17 marca 2011 roku

Zestawienia tabelaryczne analizy sytuacji majątkowej i finansowej za lata 2008-2010

Wykaz tabel

- Tabela 1. Zestawienie analitycznych bilansów na dzień: 31 grudnia 2008 roku, 31 grudnia 2009 roku, 31 grudnia 2010 roku.
- Tabela 2. Podstawowe wielkości bilansowe i wskaźniki ekonomiczne.
- Tabela 3. Zestawienie analitycznych rachunków zysków i strat za lata: 2009, 2010
- Tabela 4. Struktura i dynamika kosztów rodzajowych.
- Tabela 5. Wskaźniki rentowności i efektywności wykorzystania zasobów.
- Tabela 6. Zestawienie analitycznych rachunków przepływów pieniężnych za lata: 2008, 2009, 2010
- Tabela 7. Dynamiczne wskaźniki płynności finansowej.

Wykaz wykresów

- Wykres 1. Dynamika aktywów.
- Wykres 2. Struktura aktywów.
- Wykres 3. Dynamika pasywów.
- Wykres 4. Struktura pasywów.
- Wykres 5. Dynamika przychodów i kosztów ogółem.
- Wykres 6. Dynamika wyników finansowych.
- Wykres 7. Struktura kosztów rodzajowych.
- Wykres 8. Wskaźniki rentowności.
- Wykres 9. Wskaźniki płynności.

Przyjęte założenia dla potrzeb analizy

Dla celów analizy sprawozdania te zostały przekształcone w sposób następujący:

- a) ograniczono treść bilansu do minimalnego zakresu informacji określonych przez grupy (aktywa trwałe i obrotowe oraz kapitał własny i zobowiązania) i podgrupy,
- b) podzielono aktywa na trwałe i obrotowe, przy czym z aktywów obrotowych do aktywów trwałych przeniesiono należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty przekraczającym 12 miesięcy,
- c) zobowiązania i rezerwy na zobowiązania podzielono na długo- i krótkoterminowe, przy czym:
 - jako zobowiązania długoterminowe potraktowano: rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, długoterminowe rezerwy na świadczenia pracownicze i podobne, pozostałe rezerwy długoterminowe, zobowiązania długoterminowe, zobowiązania z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy,
 - jako zobowiązania krótkoterminowe wykazano: krótkoterminowe rezerwy na świadczenia pracownicze i podobne, pozostałe rezerwy krótkoterminowe, zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy), krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe,
- d) wprowadzono w rachunku zysków i strat dodatkowe informacje w zakresie wyników na poszczególnych rodzajach działalności,
- e) wyeliminowano z rachunku zysków i strat pozycje zbyt analityczne,
- f) zestawienia analityczne rachunków zysków i strat nie zawierają danych roku 2008, ponieważ dane te są nieporównywalne.



dr

Tabela 1. Zestawienie analitycznych bilansów na dzień: 31.12.2008, 31.12.2009, 31.12.2010 w zł

A. Aktywa trwałe	3 647 521,37	7,3%	5 832 753,78	8,9%	48 138 464,60	31,4%	159,9%	825,3%
I. Wartości niematerialne i prawne	238 000,00	0,5%	268 560,00	0,4%	214 848,00	0,1%	112,8%	80,0%
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1 909 574,18	3,8%	2 088 012,62	3,2%	1 944 777,53	1,3%	109,3%	93,1%
III. Należności długoterminowe	754 493,19	1,5%	2 475 524,81	3,8%	1 069 228,22	0,7%	328,1%	42,8%
IV. Inwestycje długoterminowe	230 000,00	0,5%	212 671,00	0,3%	43 560 777,96	28,4%	92,5%	20482,7%
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	515 454,00	1,0%	787 965,35	1,2%	1 368 832,89	0,9%	152,9%	172,4%
B. Aktywa obrotowe	46 057 171,10	92,7%	59 609 522,68	91,1%	105 331 304,74	68,6%	129,4%	176,7%
I. Zapasy	27 527 448,10	55,4%	35 116 910,44	53,7%	56 616 645,48	36,9%	127,6%	161,2%
II. Należności krótkoterminowe	12 560 725,15	25,3%	13 610 429,86	20,8%	34 873 318,72	22,7%	108,4%	256,2%
w tym: należności z tytułu dostaw i usług do 12 m-cy	12 146 443,62	24,4%	11 177 639,87	17,1%	24 153 623,63	15,7%	92,0%	216,1%
III. Inwestycje krótkoterminowe	4 117 505,02	8,3%	9 151 253,40	14,0%	9 313 297,38	6,1%	222,3%	101,8%
w tym: środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 117 505,02	8,3%	9 151 253,40	14,0%	9 313 297,38	6,1%	222,3%	101,8%
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 851 482,83	3,7%	1 730 928,98	2,6%	4 528 043,16	3,0%	93,5%	261,6%
A. Kapitał (fundusz) własny	7 111 607,15	14,31%	11 062 908,33	16,9%	50 019 675,90	32,6%	155,6%	452,1%
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	501 600,00	1,0%	501 600,00	0,8%	701 600,00	0,5%	100,0%	139,9%
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy								
III. Udziały (akcje) własne								
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	5 617 418,92	11,3%	6 499 869,52	9,9%	38 773 123,50	25,3%	115,7%	596,5%
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	57 145,59	0,1%	51 849,73	0,1%	50 743,78	0,0%	90,7%	97,9%
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe								
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-7 802,07	0,0%	-229 721,03	-0,4%			2944,4%	
VIII. Zysk (strata) netto po uwzględnieniu dywidendy	943 244,71	1,9%	4 239 310,11	6,5%	10 494 208,62	6,8%	449,4%	247,5%
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	42 593 085,32	85,7%	54 379 368,13	83,1%	103 450 093,44	67,4%	127,7%	190,2%
I. Rezerwy i zobowiązania długoterminowe	7 189 921,11	14,5%	5 883 861,94	9,0%	47 688 313,92	31,1%	81,8%	810,7%
w tym: kredyty i pożyczki	4 250 142,79	8,6%	3 646 161,00	5,8%	42 231 497,41	27,5%	85,8%	1158,2%
II. Rezerwy i zobowiązania krótkoterminowe	35 403 164,21	71,2%	48 495 506,19	74,1%	55 751 779,52	36,3%	137,0%	115,0%
w tym: kredyty i pożyczki	13 512 594,60	27,2%	6 177 286,33	9,4%	11 434 424,63	7,5%	45,7%	185,1%
zobowiązania z tyt. dostaw i usług do 12 m-cy	13 940 197,70	28,0%	20 512 685,51	31,3%	16 681 469,50	10,9%	147,1%	81,3%

Tabela 2. Podstawowe wielkości bilansowe i wskaźniki ekonomiczne

1 Aktywa netto (księgowa wartość jednostki)	kapitał własny - dywidenda	7 111 607,15	11 062 908,33	50 019 675,90	155,6%	703,4%	452,1%
2 Kapitał stały	kapitał własny + rezerwy i zobowiązania długoterminowe	14 301 528,26	16 946 770,27	97 717 989,82	118,5%	683,3%	576,6%
3 Kapitał pracujący	kapitał stały - aktywa trwałe	10 654 006,89	11 114 016,49	49 579 525,22	104,3%	465,4%	446,1%
4 Wskaźnik ogólnej płynności	$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania bieżące}}$	1,3	1,2	1,9	-0,1	0,6	0,7
5 Wskaźnik szybkiej płynności I	$\frac{\text{płynne aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania bieżące}}$	0,5	0,5	0,8		0,3	0,3
6 Wskaźnik szybkiej płynności II	$\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zobowiązania bieżące}}$	0,1	0,2	0,2	0,1	0,1	
7 Cykl rotacji zapasów w dniach	$\frac{\text{zapasy ogółem (stan średni)} \times 360}{\text{koszty działalności operacyjnej}}$	120	97	179	-23	59	82
8 Cykl rotacji należności w dniach	$\frac{\text{należn. z tyt. dost. i usł. (stan średni)} \times 360}{\text{przychód ze sprzedaży}}$	48	38	66	-10	18	28
9 Cykl rotacji zobowiązań w dniach	$\frac{\text{zobow. z tyt. dost. i usł. (stan średni)} \times 360}{\text{koszty działaln. operac. - amortyzacja}}$	96	60	84	-36	-12	24
10 Wskaźnik zadłużenia ogólnego	$\frac{\text{zobowiązania ogółem}}{\text{aktywa ogółem}}$	85,7%	83,1%	67,4%	-2,6	-18,3	-15,7
11 Wskaźnik sfinansowania majątku kap. własnym	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{aktywa ogółem}}$	14,3%	16,9%	32,6%	2,6	18,3	15,7
12 Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym (wsk. zaangażowania kapitału własnego)	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{aktywa trwałe}}$	195,0%	189,7%	103,9%	-5,3	-91,1	-85,8
13 Samofinansowanie majątku obrotowego (wskaźnik zastosowania kapitału obcego)	$\frac{\text{zobowiązania bieżące}}{\text{aktywa obrotowe}}$	76,9%	81,4%	52,9%	4,5	-24,0	-28,5
14 Wskaźnik "złotej" reguły bilansowej	$\frac{\text{kapitały stałe}}{\text{aktywa trwałe}}$	392,1%	290,5%	203,0%	-101,6	-189,1	-87,5
15 Trwałość struktury finansowania	$\frac{\text{kapitały stałe}}{\text{pasywa ogółem}}$	28,8%	25,9%	63,7%	-2,9	34,9	37,8
16 Wskaźnik unienuchomienia środków	$\frac{\text{aktywa trwałe}}{\text{aktywa ogółem}}$	7,3%	8,9%	31,4%	1,6	24,1	22,5

Uwaga: Informacja dodatkowa

- 1 Kapitał własny = Kapitał (fundusz) własny - dywidenda; Zobowiązania ogółem = Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania
- 2 Należności i zobowiązania z tyt. dostaw i usług o okresie powyżej 12 m-cy przeniesiono odpowiednio do długoterminowych; Płynne aktywa obrotowe = Aktywa obrotowe - Zapasy - Krótkoterm. rozl. międzyokresowe
- 3 Zobowiązania długoterminowe = Długoterminowe: rezerwy, zobowiązania, rozliczenia międzyokresowe oraz zobowiązania z tyt. dostaw i usług o okresie wymagalności powyżej 12 m-cy
- 4 Zobowiązania bieżące = Krótkoterminowe: rezerwy, zobowiązania, rozliczenia międzyokresowe po wyeliminowaniu zobowiązań z tyt. dostaw i usług o okresie wymagalności powyżej 12 m-cy +dywidenda
- 5 Przychód ze sprzedaży = Przychody netto ze sprzedaży produktów + Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów; t - stopa podatku dochodowego

Tabela 3. Zestawienie analitycznych rachunków zysków i strat za okresy: 2009 (II), 2010 (III) w zł

Wariant kalkulacyjny

Przychody i zyski ogółem	129 263 263,74	100,0%	112 250 582,06	100,0%	86,9%
Koszty i straty ogółem	118 588 497,29	100,0%	99 293 600,44	100,0%	83,7%
A. Przychody netto ze sprzed. produktów, tow. i mater.	127 296 738,89	98,5%	105 629 759,49	94,1%	83,0%
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	123 998 945,56	95,9%	104 011 238,86	92,7%	83,9%
II. Przychody netto ze sprzed. towarów i mater.	3 297 793,33	2,6%	1 618 520,63	1,4%	49,1%
B. Koszt sprzedanych produktów, towar. i mater.	113 192 853,20	95,5%	87 875 961,32	88,5%	77,6%
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	110 115 151,17	92,9%	86 258 197,39	86,9%	78,3%
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 077 702,03	2,6%	1 617 763,93	1,6%	52,6%
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	14 103 885,69	x	17 753 798,17	x	125,9%
D. Koszty sprzedaży			225 070,10	0,2%	
E. Koszty ogólnego zarządu	3 041 113,57	2,6%	3 910 085,04	3,9%	128,6%
F. Zysk (strata) ze sprzedaży	11 062 772,12	x	13 618 643,03	x	123,1%
G. Pozostałe przychody operacyjne	1 775 538,37	1,4%	6 537 371,77	5,8%	368,2%
H. Pozostałe koszty operacyjne	1 537 935,80	1,3%	6 200 560,45	6,2%	403,2%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	237 602,57	x	336 811,32	x	141,8%
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 300 374,69	x	13 955 454,35	x	123,5%
J. Przychody finansowe	190 986,46	0,1%	83 450,80	0,1%	43,7%
K. Koszty finansowe	814 594,72	0,7%	1 081 923,53	1,1%	132,8%
Wynik na działalności finansowej	-623 608,24	x	-998 472,73	x	160,1%
L. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	10 676 766,45	x	12 956 981,62	x	121,4%
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych		x		x	
N. Zysk (strata) brutto	10 676 766,45	x	12 956 981,62	x	121,4%
O. Podatek dochodowy	2 427 867,34	x	2 462 773,00	x	101,4%
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku		x		x	
Zysk (strata) netto po uwzgl. dywidendy	4 239 310,11	x	10 494 208,62	x	247,5%
w tym: dywidenda	4 009 589,00	x		x	

Tabela 4. Struktura i dynamika kosztów rodzajowych w zł

1 Amortyzacja	321 912,20	0,4%	360 778,71	0,3%	385 286,43	0,4%	112,1%	106,8%
2 Zużycie materiałów i energii	10 799 971,16	13,8%	11 878 870,20	10,5%	5 951 701,77	5,8%	110,0%	50,1%
3 Usługi obce	47 141 879,36	60,1%	86 176 001,95	76,1%	89 339 458,71	87,0%	182,8%	103,7%
4 Podatki i opłaty	154 642,70	0,2%	139 009,22	0,1%	201 359,45	0,2%	89,9%	144,9%
5 Wynagrodzenia	12 941 569,07	16,5%	9 357 319,83	8,3%	4 957 246,92	4,8%	72,3%	53,0%
6 Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 467 963,74	4,4%	2 016 779,58	1,8%	959 030,83	0,9%	58,2%	47,6%
7 Pozostałe koszty rodzajowe	3 631 079,95	4,6%	3 369 780,45	3,0%	914 934,18	0,9%	92,8%	27,2%

Tabela 5. Wskaźniki rentowności i efektywności wykorzystania zasobów

1 Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{przychód ze sprzedaży}}$	6,5%	9,9%	3,4
2 Rentowność sprzedaży mierz.zysk.ze sprzedaży	$\frac{\text{zysk ze sprzedaży}}{\text{przychód ze sprzedaży}}$	8,7%	12,9%	4,2
3 Rentowność majątku	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{majątek (aktywa) ogółem}}$	12,6%	6,8%	-5,8
4 Rentowność kapitału ogółem	$\frac{\text{zysk netto} + \text{odsetki} \times (1-t)}{\text{kapitał (pasywa) ogółem}}$	13,6%	7,4%	-6,2
5 Rentowność kapitału własnego	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{kapitał własny}}$	74,6%	21,0%	-53,6
6 Dźwignia finansowa	Rentowność kapitału własnego - Rentowność kapitału ogółem	61,0	13,6	-47,4
7 Obrotowość (produktywność) aktywów ogółem	$\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{aktywa ogółem (stan średni)}}$	2,2	1,0	-1,2
8 Obrotowość (produktywność) aktywów trwałych	$\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{aktywa trwałe (stan średni)}}$	26,9	3,9	-23,0
9 Przychodowość (wydajność) pracownika	$\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{średnia liczba zatrudnionych}}$	896 455,91	851 852,90	95,0%

Tabela 6. Zestawienie analitycznych rachunków przepływów pieniężnych za okresy: 2007/2008 (I), 2009 (II), 2010 (III) w zł

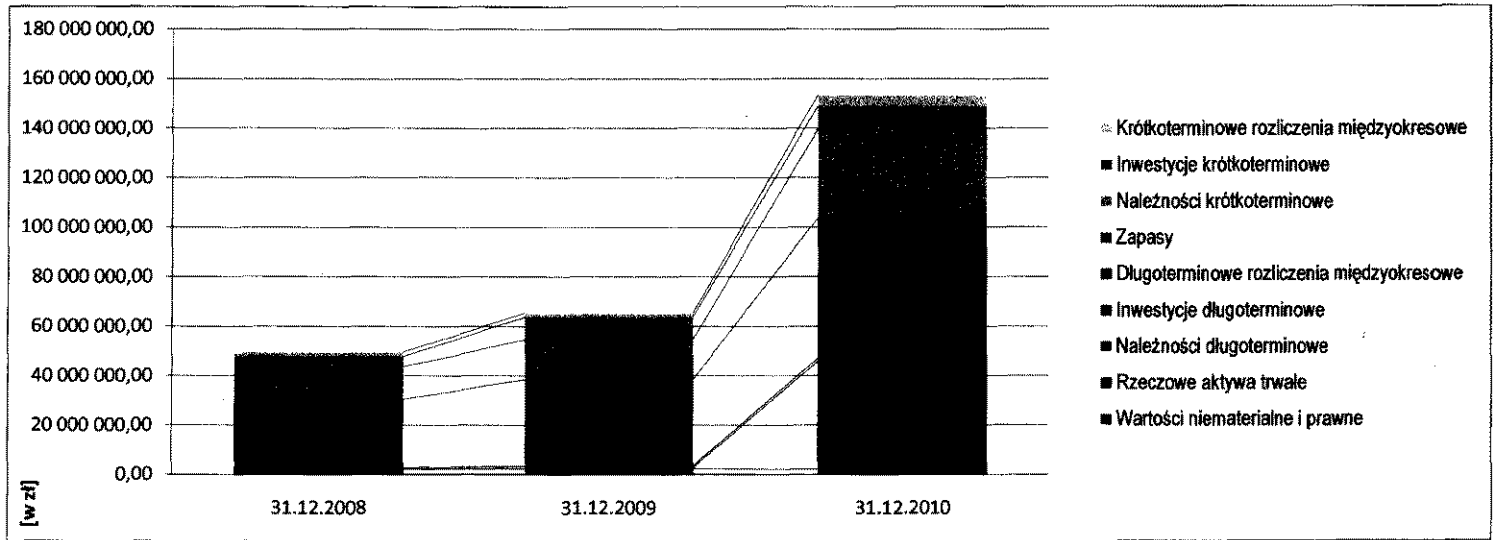
I. Zysk (strata) netto								
	1 825 695,31	-13,2%	8 248 899,11	54,8%	10 494 208,62	-38,9%	451,8%	127,2%
II. Korekty razem								
1. Amortyzacja	321 912,20	-2,3%	360 778,71	2,4%	385 286,43	-1,4%	112,1%	106,8%
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-30 412,46	0,2%	2 743,03	0,0%	8 671,81	0,0%		316,1%
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	575 719,40	-4,1%	1 490 792,20	9,9%	-1 874 268,58	7,0%	258,9%	
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-2 728,07	0,0%	17 329,00	0,1%	-74 377,87	0,3%		
5. Zmiana stanu rezerw	-173 875,90	1,3%	349 975,97	2,3%	1 293 341,03	-4,8%		369,6%
6. Zmiana stanu zapasów	-16 202 321,03	116,7%	-7 589 462,34	-50,2%	-21 499 735,04	79,8%	46,8%	283,3%
7. Zmiana stanu należności	-4 198 228,76	30,2%	-2 770 736,33	-18,3%	-19 846 592,27	73,6%	66,0%	716,3%
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkotermin.	4 726 385,18	-34,0%	14 722 405,75	97,4%	5 625 810,75	-20,9%	311,5%	38,2%
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-723 553,96	5,2%	276 817,63	1,8%	-1 042 234,92	3,9%		
10. Inne korekty					-422 921,27	1,6%		
I. Wpływy								
	481 131,07	100,0%	172 420,53	100,0%	194 506,45	100,0%	35,8%	112,8%
1. Zbycie w.n. i p. oraz rzecz. aktywów trwałych	481 131,07	100,0%	68 356,06	39,6%	95 327,87	49,0%	14,2%	139,5%
2. Pozostałe wpływy			104 064,47	60,4%	99 178,58	51,0%		95,3%
II. Wydatki								
	-1 136 571,80	100,0%	-569 777,15	100,0%	-43 401 894,70	100,0%	50,1%	7617,3%
1. Nabycie w.n. i p. oraz rzecz. aktywów trw.	-1 106 571,80	97,4%	-569 777,15	100,0%	-119 527,74	0,3%	51,5%	21,0%
2. Pozostałe wydatki	-30 000,00	2,6%			-43 282 366,96	99,7%		
I. Wpływy								
	21 169 708,42	100,0%	5 500 000,00	100,0%	94 561 975,94	100,0%	26,0%	1719,3%
1. Kredyty i pożyczki	21 169 708,42	100,0%	5 500 000,00	100,0%	66 098 511,04	69,9%	26,0%	1201,8%
2. Pozostałe wpływy					28 463 464,90	30,1%		
II. Wydatki								
	-6 825 741,18	100,0%	-15 175 694,70	100,0%	-24 237 999,25	100,0%	222,3%	159,7%
1. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właśc.	-1 483 928,49	21,7%	-793 982,51	5,2%	-1 220 107,70	5,0%	53,5%	163,7%
2. Spłaty kredytów i pożyczek	-4 813 350,00	70,5%	-13 640 715,62	89,9%	-22 020 807,69	90,9%	283,4%	161,4%
3. Odsetki	-528 462,89	7,7%	-740 996,57	4,9%	-997 083,86	4,1%	140,2%	134,6%
4. Pozostałe wydatki								

Tabela 7. Dynamiczne wskaźniki płynności finansowej

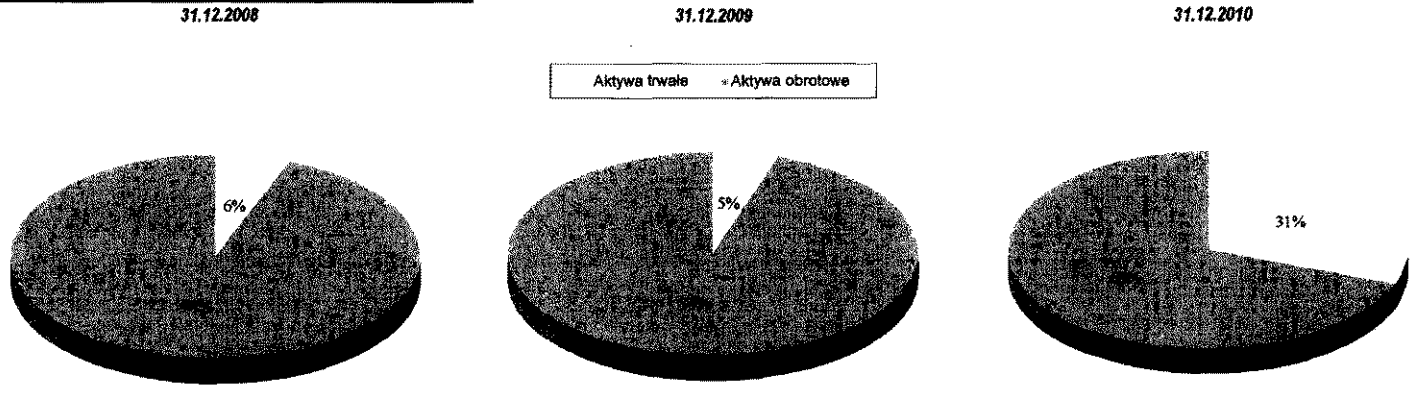
1. Wskaźnik zdolności do generowania środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	$\frac{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}{\text{przepływy z dział. oper. + wpływ inw. i fin.}}$	-178,7%	72,7%	-39,8%	251,4	138,9	-112,5
2. Wskaźnik udziału zysku netto w przepływach pieniężnych netto z działalności operacyjnej	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}$	-13,2%	54,6%	-38,9%	67,8	-25,7	-93,5
3. Wskaźnik ogólnej wystarczalności gotówkowej	$\frac{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}{\text{płata zobowiązań z odsetkami + wypłata dywidend + wydatki na w.n.i.p. i rzeczowe aktywa trwałe}}$	-175,0%	96,0%	-110,7%	271,0	64,3	-206,7
4. Wskaźnik wydajności gotówkowej sprzedaży	$\frac{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}{\text{przychody ze sprzedaży + poz. przych. operac.}}$	-16,8%	11,7%	-24,0%	28,5	-7,2	-35,7

Handwritten signature or initials.

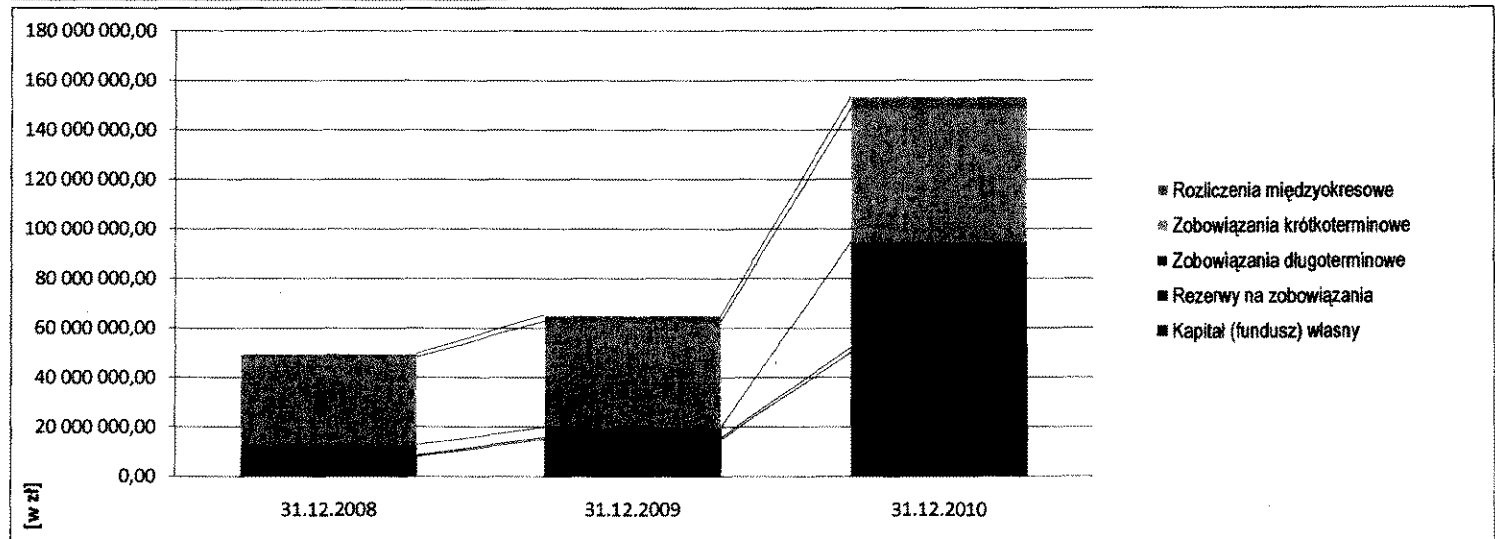
Dynamika aktywów



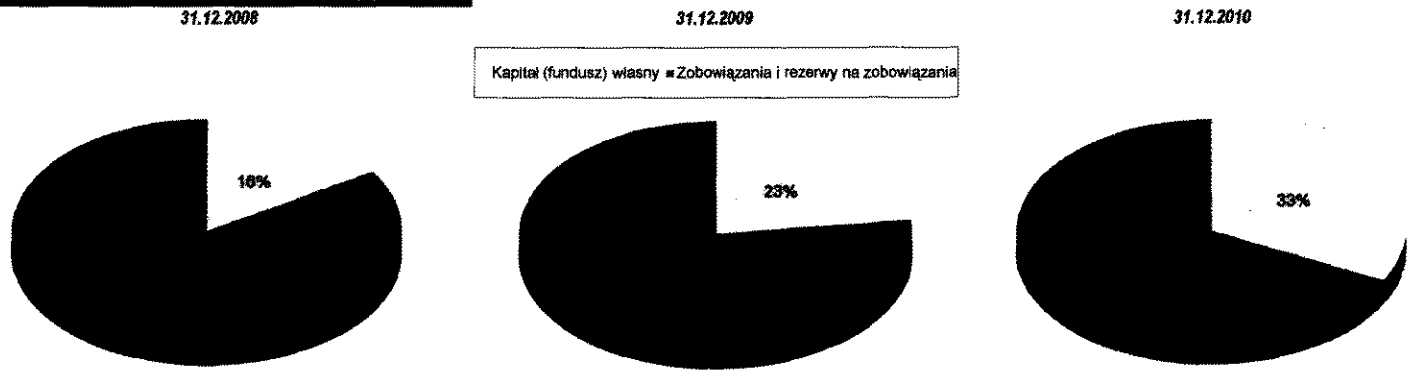
Struktura aktywów



Dynamika pasywów

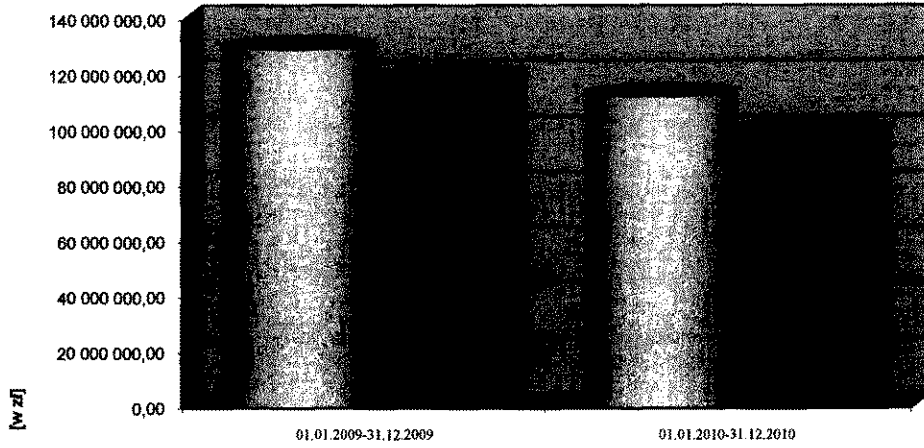


Struktura pasywów



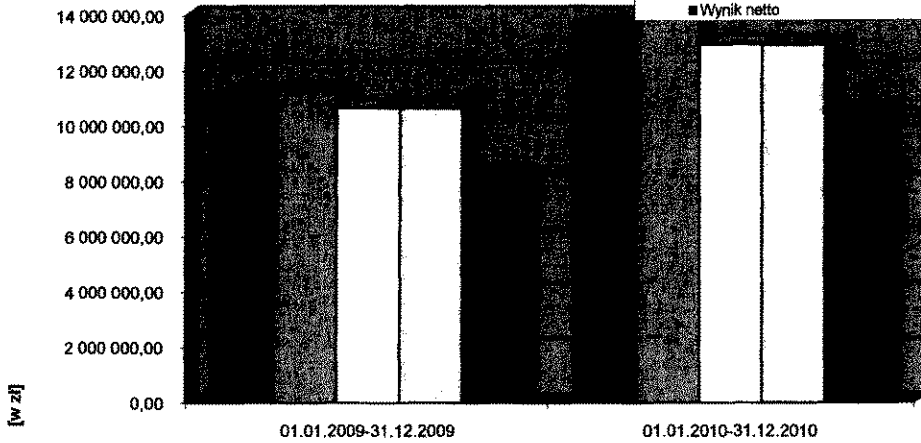
Dynamika przychodów i kosztów ogółem

Przychody i zyski ogółem



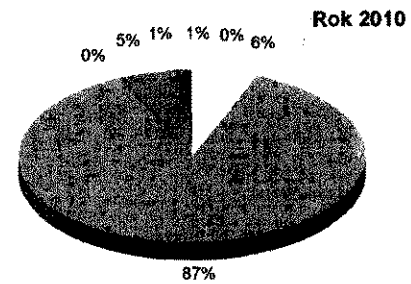
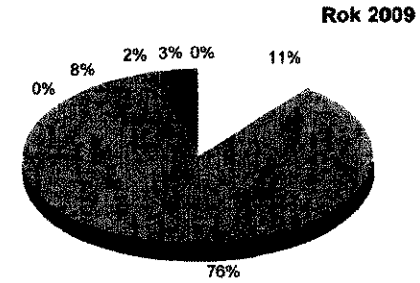
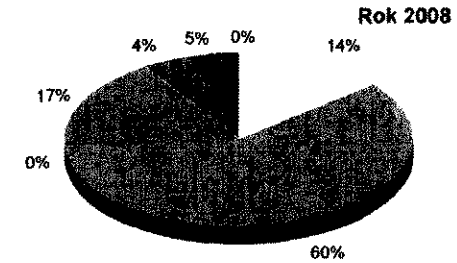
Dynamika wyników finansowych

■ Wynik ze sprzedaży
 ■ Wynik z działalności operacyjnej
 □ Wynik z działalności gospodarczej
 □ Wynik brutto
 ■ Wynik netto



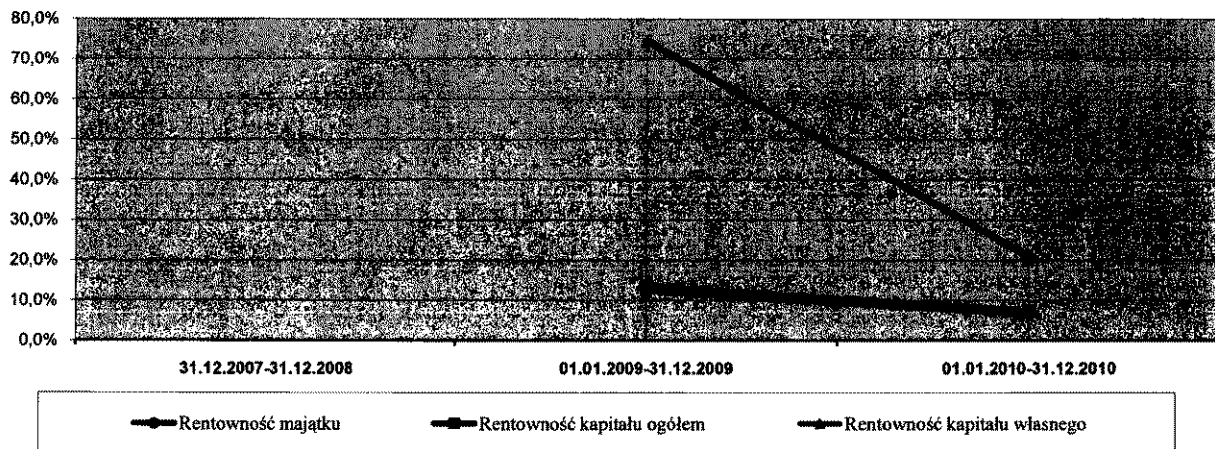
Struktura kosztów rodzajowych

- Amortyzacja
- Zużycie materiałów i energii
- Usługi obce
- Podatki i opłaty
- Wynagrodzenia
- Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia
- Pozostałe koszty rodzajowe



Handwritten signature or initials.

Wskaźniki rentowności



Wskaźniki płynności

