



# DORADCA

Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.  
20-011 Lublin, Al. J. Piłsudskiego 1a, tel. 81 532-20-11, fax 532-08-37

## **OPINIA**

### **NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

### **O SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM**

### **GRUPY KAPITAŁOWEJ**

### **INTERBUD-LUBLIN**

za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku

# OPINIA

## NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

### dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej jednostki dominującej Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN, w której jednostką dominującą jest „INTERBUD-LUBLIN” S.A., z siedzibą w Lublinie, ul. Turystyczna 36, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 roku, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, skonsolidowane zestawienie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, dodatkowe noty objaśniające.

Za sporządzenie zgodnego z przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd jednostki dominującej.

Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (DzU z 2013 roku nr 330, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

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

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,
- Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej w kwestiach nieuregulowanych w wyżej wymienionych przepisach.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność pozwalającą na wyrażenie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało weryfikację poprawności zastosowanych przez jednostkę dominującą oraz jednostki powiązane zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie, w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

W latach poprzednich jednostka dominująca Grupy Kapitałowej nie utworzyła odpisów aktualizujących należności skierowanych na drogę postępowania sądowego, czym zawiązała kapitał własny o kwotę 4.650 tys. zł na dzień 31 grudnia 2012 roku. W roku bieżącym jednostka dominująca Grupy Kapitałowej nie utworzyła odpisów aktualizujących należności trudnościąalne, czym zawiązała wynik finansowy 2013 roku o kwotę 339 tys. zł.



Na skutek opisanych powyżej zdarzeń kapitał własny na dzień 31 grudnia 2013 roku został zawyżony o kwotę 4.989 tys. zł.

Według stanu na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, o którym wydajemy niniejszą opinię wobec jednostki dominującej Grupy Kapitałowej toczy się postępowanie sądowe i spory pozasądowe z podwykonawcami o zapłatę za wykonane przez nich usługi. Jednostka dominująca Grupy Kapitałowej naliczyła kary i obciążyła podwykonawców refakturami o łącznej wartości 2.412 tys. zł. Kwoty te zostały ujęte w wyniku finansowym za 2013 rok i o te kwoty zostały pomniejszone zobowiązania wobec podwykonawców. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej Grupy Kapitałowej prawo do dokonania kompensat bez zgody kontrahentów wynika z zawartych z nimi umów.

Wobec jednostki dominującej Grupy Kapitałowej toczą się również postępowania sądowe o odszkodowania o wartości 4.000 tys. zł. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej Grupy Kapitałowej roszczenia te są bezzasadne, stąd w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, o którym wydajemy niniejszą opinię nie została ujęta rezerwa na ewentualne zobowiązania z tego tytułu. Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej poinformował o sporze w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Na dzień wydania niniejszej opinii nie jesteśmy w stanie oszacować wpływu rozstrzygnięcia powyżej opisanych sporów na przyszłą sytuację majątkową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej.

Naszym zdaniem, za wyjątkiem ujęcia skutków opisanych powyżej zastrzeżeń, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2013 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku,
- zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania skonsolidowanego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Informujemy, że sprawozdanie finansowe jednostek zależnych RUPES Spółka z o.o. oraz IB – Nieruchomości Spółka z o.o. nie były badane przez biegłego rewidenta; co jest zgodne z postanowieniami art. 64 ustawy o rachunkowości. W ramach czynności rewizyjnych przeprowadziliśmy w zakresie tych sprawozdań finansowych, procedury pozwalające na włączenie danych pochodzących z tych sprawozdań do sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

Ponadto informujemy, że w dniu 31 stycznia 2014 roku upłynął termin spłaty raty kredytu udzielonego spółce zależnej RUPES Spółka z o.o. w wysokości 5.133 tys. zł. Rata ta nie została uregulowana. Obecnie trwają rozmowy z bankiem w sprawie zamian w harmonogramie spłat kredytu tej spółki zależnej. Do dnia wydania opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej aneks do umowy kredytowej nie został podpisany.

Zapoznaliśmy się ze sporządzonym przez Zarząd sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku. Naszym zdaniem, sprawozdanie to uwzględnia postanowienia art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie

informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (DzU z 2009 roku nr 33, poz. 259 z późniejszymi zmianami). Zawarte w tym sprawozdaniu z działalności informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Anna Żurek, nr w rejestrze 9954

Biegły rewident grupy, 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 21 marca 2014 roku

**DORADCA** Zespół Doradców Finansowo-Księgowych  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
20-011 Lublin, Al. J. Piłsudskiego 1A  
REGON 004161846, NIP 712-015-82-56  
tel. (081) 532-20-11, fax (081) 532-08-37  
Pieczęć podmiotu uprawnionego



# DORADCA

Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.  
20-011 Lublin, Al. J. Piłsudskiego 1a, tel. 81 532-20-11, fax 532-08-37

## **RAPORT**

### **Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN**

za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku



## SPIS TREŚCI

<b>I. Część ogólna raportu .....</b>	<b>2</b>
1. Dane identyfikujące badaną Grupę Kapitałową .....	2
2. Informacje o jednostce dominującej Grupy Kapitałowej .....	2
3. Informacje o jednostkach zależnych .....	4
4. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający badany .....	4
5. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz biegłego rewidenta grupy, kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2013 rok .....	5
6. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe .....	5
7. Dostępność danych i oświadczenia jednostki dominującej Grupy Kapitałowej .....	6
<b>II. Część analityczna raportu .....</b>	<b>7</b>
<b>III. Kontynuacja działalności .....</b>	<b>8</b>
<b>IV. Część szczegółowa raportu .....</b>	<b>9</b>
1. Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej .....	9
2. Rok obrotowy jednostek Grupy Kapitałowej .....	9
3. Zasady i metody wyceny aktywów i pasywów .....	9
4. Charakterystyka skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....	9
<b>V. Uwagi końcowe .....</b>	<b>10</b>

# RAPORT

## Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku

### I. Część ogólna raportu

#### 1. Dane identyfikujące badaną Grupę Kapitałową

Nazwa Grupy Kapitałowej:	Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN
Nazwa jednostki dominującej:	„INTERBUD-LUBLIN” SA

Grupę Kapitałową na dzień 31 grudnia 2013 roku stanowią:

- jednostka dominująca „INTERBUD-LUBLIN” SA w Lublinie,
- jednostki zależne, zgodnie z poniższym zestawieniem:

Nazwa Spółki	Siedziba Spółki	Charakter powiązania kapitałowego	Metoda konsolidacji
RUPES Spółka z o.o.	Lublin	bezpośredni	pełna
IB-Nieruchomości Spółka z o.o.	Lublin	bezpośredni	pełna

Jednostka dominująca Grupy Kapitałowej na dzień wydania opinii nie wchodziła w skład innej Grupy Kapitałowej.

#### 2. Informacje o jednostce dominującej Grupy Kapitałowej

Pełna nazwa	„INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna
Forma prawna Spółki	Spółka Akcyjna
Adres siedziby Spółki	20-207 Lublin, ul. Turystyczna 36
Podstawa prawna działalności Spółki	Statut sporządzony w dniu 19 grudnia 2007 roku
Czas trwania Spółki	Spółka została powołana na czas nieokreślony
Organ rejestrowy	Sąd Rejonowy w Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział KRS
Nazwa rejestru	Rejestr Przedsiębiorców
Numer rejestru	0000296176
Data pierwszego wpisu do rejestru	31 grudnia 2007 roku
Zarejestrowany kapitał podstawowy	701.600,00 zł
REGON	008020841
NIP	712-015-22-42

##### 2.1. Przedmiot działalności jednostki dominującej

Głównym przedmiotem działalności jednostki dominującej w badanym okresie było:



- wykonywanie robót i instalacji sanitarnych, budowlanych i wykończeniowych,
- wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych,
- wykonywanie robót inżynieryjnych w zakresie instalacji sanitarnych i elektrycznych,
- przygotowanie terenów pod budowę,
- inżynieria lądowa,
- wynajem sprzętu budowlanego.

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

## 2.2. Kapitał własny jednostki dominującej i jego zmiany w badanym roku oraz do dnia wydania opinii

W okresie sprawozdawczym kwota kapitału podstawowego jednostki dominującej nie uległa zmianom. W roku obrotowym nie wystąpiły zmiany w strukturze własności kapitału podstawowego jednostki dominującej.

W dniu 31 grudnia 2013 roku kapitał podstawowy jednostki dominującej wynosił 701.600,00 zł. i do dnia wydania opinii i raportu wysokość tego kapitału nie zmieniła się.

Struktura własności kapitału podstawowego jednostki dominującej na 31 grudnia 2013 roku była następująca:

Akcjonariusz	Liczba akcji [szt.]	Udział w kapitale zakładowym [%]	Liczba głosów na WZ [szt.]	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ [%]
Witold Matacz	3 854 006	54,93	7 547 606	65,46
Krzysztof Jaworski	820 800	11,70	1 641 600	14,24
Pozostali	2 341 194	33,37	2 341 194	20,30
<b>Razem</b>	<b>7 016 000</b>	<b>100,00</b>	<b>11 530 400</b>	<b>100,00</b>

Do dnia zakończenia badania tj. do dnia 21 marca 2014 roku nie miały miejsca żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez znaczących akcjonariuszy.

## 2.3. Kierownik jednostki dominującej

Funkcję kierownika jednostki dominującej sprawuje Zarząd.

W skład Zarządu na dzień wydania opinii wchodził:

- Krzysztof Jaworski – Prezes Zarządu
- Sabeł Mariusz – Członek Zarządu

W badanym okresie zmiany w składzie Zarządu przedstawiały się następująco. Od dnia 01 stycznia 2013 roku do dnia 27 listopada 2013 roku Zarząd Spółki był dwuosobowy i w jego skład wchodził:

- Krzysztof Jaworski – Prezes Zarządu
- Jacek Drozd – Wiceprezes Zarządu

W dniu 28 listopada 2013 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała Pana Mariusza Sabeł na stanowisko Członka Zarządu. W zmienionym składzie Zarząd funkcjonował do dnia 23 grudnia 2013 roku.

W dniu 23 grudnia 2013 roku rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu złożył Pan Jacek Drozd.

Od dnia 23 grudnia 2013 roku Zarząd Spółki jest dwuosobowy i do dnia wydania opinii nie uległ zmianie.

Powyższe zmiany zostały zgłoszone i zarejestrowane we właściwym rejestrze sądowym.



### 3. Informacje o jednostkach zależnych

Pełna nazwa	RUPES Spółka z o.o.
Forma prawna Spółki	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Adres siedziby Spółki	Lublin, ul. Turystyczna 36
Czas trwania Spółki	Nieoznaczony
Nazwa rejestru	Rejestr Przedsiębiorców
Numer rejestru	0000251107
Zarejestrowany kapitał podstawowy	450.000,00 zł
REGON	060106588
NIP	712-29-91-521

Przedmiotem działalności Spółki w badanym okresie była sprzedaż zapasów.

Pełna nazwa	IB – Nieruchomości Spółka z o.o.
Forma prawna Spółki	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Adres siedziby Spółki	Lublin, ul. Turystyczna 36
Czas trwania Spółki	Nieoznaczony
Nazwa rejestru	Rejestr przedsiębiorców
Numer rejestru	0000283237
Zarejestrowany kapitał podstawowy	100.000,00 zł
REGON	060260102
NIP	946-26-06-888

Głównym przedmiotem działalności Spółki w badanym okresie była działalność polegająca na zarządzaniu nieruchomościami oraz rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych.

### 4. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający badany

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zostało zbadane przez DORADCA Spółka z o.o. w Lublinie. O sprawozdaniu tym wydano opinię z zastrzeżeniem następującej treści: „Jednostka dominująca nie utworzyła odpisów aktualizujących należności skierowanych na drogę postępowania sądowego w kwocie 4.650 tys. zł. W przypadku zakończenia postępowania sądowego wyrokiem niekorzystnym dla jednostki dominującej odpisanie należności może doprowadzić do obniżenia kapitału własnego o wyżej wymienioną kwotę”.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku zostało zatwierdzone uchwałą nr 4/2013 z dnia 28 czerwca 2013 roku Walnego Zgromadzenia jednostki dominującej.

Zatwierdzone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej zostało złożone wraz z innymi dokumentami w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 12 lipca 2013 roku.

## **5. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz biegłego rewidenta grupy, kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2013 rok**

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za 2013 rok zostało przeprowadzone przez DORADCA Spółka z o. o. w Lublinie, która jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów, pod poz. 232.

Wyboru audytora dokonała Rada Nadzorcza jednostki dominującej na podstawie uchwały nr 29/2012 z dnia 8 listopada 2012, co jest zgodne z postanowieniami statutu jednostki dominującej w tym zakresie. Badanie zostało wykonane na podstawie umowy nr 211/LU/2012 zawartej dnia 14 listopada 2012 roku pomiędzy DORADCA Spółką z o.o. a „INTERBUD-LUBLIN” Spółką Akcyjną.

W imieniu podmiotu uprawnionego badanie przeprowadził zespół pod kierownictwem biegłego rewidenta Anny Żurek nr w rejestrze 9954

Badanie przeprowadzono w siedzibie jednostki dominującej w okresie od 3 marca 2014 roku do dnia wydania opinii, tj. 21 marca 2014 roku z przerwami.

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

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Przeprowadzone w trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego procedury były zaprojektowane tak, aby umożliwić wydanie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość.

## **6. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe**

Przedłożone do badania skonsolidowane sprawozdanie finansowe za badany rok obrotowy obejmuje:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 179.732.952,44 zł
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wykazujące zysk netto i całkowite dochody w wysokości 186.246,64 zł
- skonsolidowane zestawienie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę 186.246,64 zł
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wykazujące spadek stanu środków pieniężnych o kwotę 9.116.387,61 zł
- dodatkowe noty objaśniające



Jednostka dominująca sporządziła sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym, które dołączyła do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie skonsolidowane sporządzone zostało na dzień 31 grudnia 2013 roku i za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, na podstawie sprawozdań jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej i zestawione w taki sposób, jakby Grupa Kapitałowa stanowiła jedną jednostkę.

Sprawozdania jednostek zależnych nie były objęte obowiązkiem badania sprawozdań finansowych, natomiast o jednostkowym sprawozdaniu „INTERBUD-LUBLIN” SA za 2013 rok została wydana opinia z zastrzeżeniem w dniu 21 marca 2014 roku przez DORADCA Spółka z o.o. w Lublinie. W ramach czynności rewizyjnych przeprowadziliśmy procedury pozwalające na włączenie danych pochodzących ze sprawozdań spółek zależnych do sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN.

## **7. Dostępność danych i oświadczenia jednostki dominującej Grupy Kapitałowej**

Zarząd jednostki dominującej potwierdził swoją odpowiedzialność za prawidłowość, rzetelność i jasność skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej. Zakres i sposób przeprowadzonego przez nas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie został w żaden sposób ograniczony.

Zarząd jednostki dominującej udostępnił nam wszystkie sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, dokumentację konsolidacyjną i pozostałe wymagane dokumenty oraz udzielił niezbędnych wyjaśnień.

Zarząd jednostki dominującej złożył oświadczenie o:

- kompletnym ujęciu informacji w dokumentacji konsolidacyjnej,
- wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym,
- ujawnieniu w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wszelkich istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.

W otrzymanym przez nas pisemnym oświadczeniu Zarząd jednostki dominującej potwierdził, że przekazane nam informacje były rzetelne i prawdziwe zgodnie z przekonaniem i najlepszą wiedzą Zarządu jednostki dominującej i objęły wszelkie zdarzenia mogące mieć wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

W trakcie badania skonsolidowanego 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. Część analityczna raportu

Analizą objęto dane finansowe wynikające ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych w roku badanym i poprzednim. Analizę przeprowadzono w oparciu o dane zamieszczone w sprawozdaniu finansowym bez uwzględniania skutków zastrzeżeń i objaśnień wskazanych w opinii.

Założenia oraz zestawienia tabelaryczne przyjęte do analizy sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej za lata 2012 - 2013 zawiera załącznik do niniejszego raportu. Analizę przeprowadzono w cenach bieżących, gdyż wskaźniki inflacji nie wykazują istotnych wielkości.

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

Wyszczególnienie	j.m.	2012	2013
<b>Podstawowe wielkości bilansowe</b>			
Suma bilansowa	tys. zł	201.854	179.733
Aktywa netto	tys. zł	57.688	57.875
Kapitał pracujący	tys. zł	44.231	39.077
<b>Podstawowe wielkości wynikowe</b>			
Przychody ze sprzedaży	tys. zł	134.163	153.318
Wynik netto	tys. zł	(-) 1.735	186
<b>Wskaźniki płynności</b>			
Wskaźnik ogólnej płynności		1,4	1,5
Wskaźnik szybkiej płynności I		0,5	0,6
<b>Wskaźniki wspomagania finansowego</b>			
Wskaźnik zadłużenia ogólnego	%	71,4	67,8
Wskaźnik „złotej” reguły bilansowej	%	177,4	168,5
Wskaźnik trwałości struktury finansowania	%	50,2	53,5
<b>Wskaźniki rentowności</b>			
Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem ze operacyjnym	%	2,6	4,4
Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto	%	(-) 1,3	0,1
Rentowność kapitału własnego	%	(-) 3,0	0,3
Dźwignia finansowa		(-) 4,3	(-) 2,9
Cena rynkowa - kurs zamknięcia z 31 grudnia	zł	2,86	1,72
Średnioważona liczba akcji	tys. szt.	7.016	7.016
Cena rynkowa do zysku na akcję (C/Z)		-	64,8
Cena rynkowa do wartości księgowej (C/WK)		0,35	0,21

W stosunku do stanu na koniec poprzedniego roku obrotowego suma bilansowa wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym uległa zmniejszeniu o 11,0%.



Aktywa trwale pozostały na poziomie roku poprzedniego, natomiast zmniejszenie odnotowano w aktywach obrotowych, w których o 29,6% spadły zapasy i o 79,2% środki pieniężne i ich ekwiwalenty, natomiast wzrosły należności z tytułu dostaw i usług o 52,5% oraz pozostałe należności o 118,6% w stosunku do końca roku poprzedniego.

Po stronie pasywów kapitał własny uległ zwiększeniu w stosunku do końca roku poprzedniego o 0,3% z tytułu osiągniętego za rok 2013 zysku. Zobowiązania długoterminowe uległy zmniejszeniu o 12,4%, głównie za sprawą spadku w pozycji długoterminowych zobowiązań leasingowych, natomiast zobowiązania krótkoterminowe uległy zmniejszeniu o 16,8%, przede wszystkim w pozycji zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań.

Skutkiem powyższych zmian było zmniejszenie wskaźnika zadłużenia ogólnego o 3,6 punktu procentowego do poziomu 67,8%. W stosunku do stanu na koniec poprzedniego roku wskaźnik sfinansowania majątku trwałego kapitałem własnym zwiększył się o 0,5 punktu procentowego i na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 101,4%. Wskaźnik trwałości struktury finansowania zwiększył się w stosunku do 31 grudnia 2012 roku o 3,3 punktu procentowego.

W skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów przychody z podstawowej działalności zwiększyły się o 14,3%, natomiast koszt wytworzenia sprzedanych produktów, towarów i materiałów wzrósł o 14,5% w porównaniu z 2012 rokiem. Skutkiem powyższych relacji było osiągnięcie zysku brutto ze sprzedaży za rok 2013 o 12,4% wyższego niż w roku poprzednim. Zwiększenie dotyczyło także kosztów zarządu i kosztów sprzedaży. Po uwzględnieniu wyniku na pozostałej działalności operacyjnej zysk z działalności operacyjnej ukształtował się na poziomie 193,7% zysku osiągniętego w roku poprzednim. Działalność finansowa, podobnie jak w latach poprzednich spowodowała zdecydowane zmniejszenie osiągniętych wyników, głównie za sprawą wysokich kosztów obsługi zadłużenia z tytułu kredytów bankowych i leasingu. Ostatecznie Grupa Kapitałowa wypracowała zysk netto w wysokości 186 tys zł.

W konsekwencji powyższych tendencji wskaźnik rentowności mierzony zyskiem operacyjnym uległ zwiększeniu o 1,8 punktu procentowego. Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto za rok 2013 wyniosła 0,1%.

Obniżka kursu rynkowego akcji jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 2013 roku w stosunku do stanu na koniec 2012 roku spowodowała znaczne zmniejszenie wskaźnika ceny rynkowej do wartości księgowej do poziomu 0,21, podczas gdy na koniec poprzedniego roku wskaźnik ten ukształtował się na poziomie 0,35.

### **III. Kontynuacja działalności**

W nocie nr 3 do zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku Zarząd jednostki dominującej wskazał, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez okres nie krótszy niż rok od dnia 31 grudnia 2013 roku i że nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej.

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



## IV. Część szczegółowa raportu

### 1. Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej

Jednostka dominująca sporządziła dokumentację konsolidacyjną zgodnie z przepisami rozdziału 6 ustawy o rachunkowości, obejmującą:

- sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym;
- wszelkie wyłączenia dokonywane w celu sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- obliczenia wartości godziwej aktywów netto jednostek podporządkowanych;
- obliczenia wartości firmy.

Podczas badania nie stwierdziliśmy istotnych nieprawidłowości dokumentacji konsolidacyjnej mogących mieć istotny wpływ na zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które nie zostałyby usunięte.

### 2. Rok obrotowy jednostek Grupy Kapitałowej

Sprawozdania finansowe wszystkich jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 roku i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku.

### 3. Zasady i metody wyceny aktywów i pasywów

Zasady rachunkowości Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN oraz zasady wykazywania danych przedstawiono w części opisowej dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku.

Przy określaniu zakresu i metod konsolidacji, jak również stosunku zależności stosowano kryteria wynikające z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez Unię Europejską.

### 4. Charakterystyka skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2013 rok zostało sporządzone metodą konsolidacji pełnej. Struktura aktywów i pasywów Grupy Kapitałowej została przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku. Natomiast przychody i koszty za rok 2013 zostały przedstawione w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

W latach poprzednich jednostka dominująca Grupy Kapitałowej nie utworzyła odpisów aktualizujących należności skierowanych na drogę postępowania sądowego, czym zawyżyła kapitał własny o kwotę 4.650 tys. zł na dzień 31 grudnia 2012 roku. W roku bieżącym jednostka dominująca Grupy Kapitałowej nie utworzyła odpisów aktualizujących należności trudnościami, czym zawyżyła wynik finansowy 2013 roku o kwotę 339 tys. zł. Na skutek opisanych powyżej zdarzeń kapitał własny na dzień 31 grudnia 2013 roku został zawyżony o kwotę 4.989 tys. zł.

Według stanu na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, o którym wydajemy niniejszą opinię wobec jednostki dominującej Grupy Kapitałowej toczy się postępowanie sądowe i spory pozasądowe z podwykonawcami o zapłatę za wykonane przez nich usługi. Jednostka dominująca Grupy Kapitałowej naliczyła kary i obciążyła podwykonawców refakturami o łącznej wartości 2.412 tys. zł. Kwoty te zostały ujęte w wyniku finansowym za 2013 rok i o te kwoty zostały pomniejszone zobowiązania wobec



podwykonawców. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej Grupy Kapitałowej prawo do dokonania kompensat bez zgody kontrahentów wynika z zawartych z nimi umów.

Wobec jednostki dominującej Grupy Kapitałowej toczą się również postępowania sądowe o odszkodowania o wartości 4.000 tys. zł. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej Grupy Kapitałowej roszczenia te są bezzasadne, stąd w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, o którym wydajemy niniejszą opinię nie została ujęta rezerwa na ewentualne zobowiązania z tego tytułu. Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej poinformował o sporze w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

#### 4.1. Pozostałe elementy skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W roku obrotowym Grupa Kapitałowa sporządziła pozostałe elementy skonsolidowanego sprawozdania finansowego kompletnie i zgodnie z przepisami określonymi w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez Unię Europejską. Stwierdzono wewnętrzną spójność pomiędzy poszczególnymi elementami tego sprawozdania.

#### 4.2. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Zapoznaliśmy się ze sporządzonym przez Zarząd jednostki dominującej sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku. Naszym zdaniem, sprawozdanie to uwzględnia postanowienia art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (DzU z 2009 roku nr 33, poz. 259 z późniejszymi zmianami). Zawarte w tym sprawozdaniu z działalności informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

## V. Uwagi końcowe

W toku badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie ujawniono nieprawidłowości, za wyjątkiem zastrzeżeń i objaśnień opisanych w opinii, które mogłyby rzutować w sposób istotny na prawidłowość informacji wykazanych w tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W trakcie przeprowadzania badania nie zauważyliśmy faktów wskazujących, że nastąpiło naruszenie przepisów prawa mogące mieć wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Uzyskaliśmy też pisemne potwierdzenie od Zarządu jednostki dominującej i Zarządów Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, iż w ciągu badanego okresu w Spółkach Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN nie zostały złamane przepisy prawa.

Podsumowanie wyników badania zawiera opinia, stanowiąca odrębny dokument.

Niniejszy raport zawiera 10 stron kolejno ponumerowanych. Każdą ze stron oznaczono umieszczając na niej podpis biegłego rewidenta grupy, kluczowego biegłego rewidenta.

Anna Żurek, nr w rejestrze 9954

Biegły rewident grupy, 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 21 marca 2014 roku

## **Zestawienia tabelaryczne analizy sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej za lata 2012-2013**

### **Wykaz tabel**

- Tabela 1. Zestawienie skonsolidowanych sprawozdań z sytuacji finansowej na dzień: 31 grudnia 2012 roku, 31 grudnia 2013 roku.
- Tabela 2. Podstawowe wielkości sytuacji bilansowej i wskaźniki ekonomiczne Grupy Kapitałowej.
- Tabela 3. Zestawienie skonsolidowanych sprawozdań z całkowitych dochodów za lata: 2012, 2013
- Tabela 4. Struktura i dynamika kosztów rodzajowych w Grupie Kapitałowej.
- Tabela 5. Wskaźniki rentowności i efektywności wykorzystania zasobów w Grupie Kapitałowej.
- Tabela 6. Zestawienie analitycznych skonsolidowanych rachunków przepływów pieniężnych za lata: 2012, 2013
- Tabela 7. Dynamiczne wskaźniki płynności finansowej w Grupie Kapitałowej.



**Tabela 1. Zestawienie skonsolidowanych sprawozdań z sytuacji finansowej na dzień: 31.12.2012, 31.12.2013 w zł**

Wyszczególnienie	31.12.2012 (I)		31.12.2013 (II)		Dynamika (rok poprz. = 100%)	
	wartość	struktura	wartość	struktura	III	6
1	2	3	4	5		
<b>AKTYWA</b>						
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>57 147 130,22</b>	<b>28,3%</b>	<b>57 062 679,07</b>	<b>31,7%</b>		<b>99,9%</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	6 150 938,22	3,0%	5 538 298,44	3,1%		90,0%
Nieruchomości inwestycyjne	48 799 860,83	24,2%	49 853 763,40	27,7%		102,2%
Wartości niematerialne	149 182,72	0,1%	24 110,52	0,0%		16,2%
Wartość firmy	1 767 694,38	0,9%	1 259 389,71	0,7%		71,2%
Pozostałe aktywa długoterminowe	279 454,07	0,1%	387 117,00	0,2%		138,5%
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>144 706 732,50</b>	<b>71,7%</b>	<b>122 670 273,37</b>	<b>58,3%</b>		<b>84,8%</b>
Zapasy	97 813 286,44	48,5%	68 867 457,88	38,3%		70,4%
Należności z tyt. dostaw i usług	22 737 352,92	11,3%	34 664 677,77	19,3%		152,5%
Pozostałe należności	3 845 714,24	1,9%	8 407 333,31	4,7%		218,6%
Należności z tyt. podatku doch.	2 549 546,00	1,3%	665 295,92	0,4%		26,1%
Należności z tytułu z wyceny kontraktów	6 246 672,02	3,1%	7 667 735,22	4,3%		122,7%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 514 160,88	5,7%	2 397 773,27	1,3%		20,8%
<b>Suma aktywów</b>	<b>201 853 862,72</b>	<b>100,0%</b>	<b>179 732 952,44</b>	<b>100,0%</b>		<b>89,0%</b>
<b>PASYWA</b>						
<b>Kapitał własny</b>	<b>57 688 423,12</b>	<b>28,6%</b>	<b>57 874 669,76</b>	<b>32,2%</b>		<b>100,3%</b>
Kapitał podstawowy	701 600,00	0,3%	701 600,00	0,4%		100,0%
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	28 263 664,90	14,0%	28 263 664,90	15,7%		100,0%
Zyski zatrzymane / Niepokryte straty	28 723 158,22	14,2%	28 909 404,86	16,1%		100,6%
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>43 669 308,81</b>	<b>21,6%</b>	<b>38 264 642,15</b>	<b>21,3%</b>		<b>87,6%</b>
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	36 900 750,00	18,3%	37 526 250,00	20,9%		101,7%
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6 023 002,03	3,0%	208 267,06	0,1%		3,5%
Zobowiązania z tyt. świadczeń pracowniczych	68 003,00	0,0%	56 821,00	0,0%		83,6%
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku doch.	697 553,78	0,3%	473 304,09	0,3%		67,9%
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>100 476 130,79</b>	<b>49,8%</b>	<b>83 593 640,53</b>	<b>46,5%</b>		<b>83,2%</b>
Zob. z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	60 534 634,80	30,0%	34 421 330,64	19,2%		56,9%
Bieżąca część oprocentowanych kredytów	35 210 565,00	17,4%	39 624 019,94	22,0%		112,5%
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	365 199,81	0,2%	6 021 619,58	3,4%		1648,9%
Przychody przyszłych okresów dotyczące kontraktów długoterminowych	202 991,05	0,1%				
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	4 162 740,13	2,1%	3 526 670,37	2,0%		84,7%
<b>Suma pasywów</b>	<b>201 853 862,72</b>	<b>100,0%</b>	<b>179 732 952,44</b>	<b>100,0%</b>		<b>89,0%</b>

**Tabela 2. Podstawowe wielkości bilansowe i wskaźniki ekonomiczne**

Lp	Nazwa wskaźnika (wielkości)	Sposób wyliczenia (przyjęty wzór)	Wskaźnik (wielkość) ustalony za:		Zmiany wskaźnika (wielkości)
			31.12.2012 (I)	31.12.2013 (II)	
Podstawowe wielkości bilansowe					
1	Aktywa netto (księgowa wartość)	kapitał własny	57 688 423,12	57 874 669,76	100,3%
2	Kapitał stały	kap. własny + zob. długoterminowe	101 377 731,93	96 139 311,91	94,8%
3	Kapitał pracujący	kapitał stały - aktywa trwałe	44 230 601,71	39 076 632,84	88,3%
Statyczne wskaźniki płynności finansowej					
4	Wskaźnik ogólnej płynności	aktywa obrotowe zobowiązania bieżące	1,4	1,5	0,1
5	Wskaźnik szybkiej płynności I	płynne aktywa obrotowe zobowiązania bieżące	0,5	0,6	0,1
6	Wskaźnik szybkiej płynności II	aktywa fin. krótkoterminowe zobowiązania bieżące	0,1	0,0	-0,1
Wskaźniki rotacji					
7	Cykl rotacji zapasów w dniach	zapasy ogółem (stan średni) x 360 koszty działalności operacyjnej	231	234	3
8	Cykl rotacji należności w dniach	należn. z tyt. dost. i usł. (stan średni) x 360 przychód ze sprzedaży	74	83	9
9	Cykl rotacji zobowiązań w dniach	zobow. z tyt. dost. i usł. (stan średni) x 360 koszty działaln. operac. - amortyzacja	92	76	-16
Wskaźniki wspomagania finansowego (wypłacalności) i struktury kapitałowo-majątkowej					
7	Wskaźnik zadłużenia ogólnego	zobowiązania ogółem aktywa ogółem	71,4%	67,8%	-3,6
8	Wskaźnik sfinansowania majątku kap. własnym	kapitał własny aktywa ogółem	28,6%	32,2%	3,6
9	Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym (wsk. zaangażowania kapitału własnego)	kapitał własny aktywa trwałe	100,9%	101,4%	0,5
10	Samofinansowanie majątku obrotowego (wskaźnik zastosowania kapitału obcego)	zobowiązania bieżące aktywa obrotowe	69,4%	68,1%	-1,3
11	Wskaźnik "złotej" reguły bilansowej	kapitały stałe aktywa trwałe	177,4%	168,5%	-8,9
12	Trwałość struktury finansowania	kapitały stałe pasywa ogółem	50,2%	53,5%	3,3
13	Wskaźnik unieruchomienia środków	aktywa trwałe aktywa ogółem	28,3%	31,7%	3,4

**Uwaga!** Informacja dodatkowa

- 1 Płynne aktywa obrotowe = Aktywa obrotowe - Zapasy - Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyreny umów o usługę budowlaną
- 2 Zobowiązania bieżące = Krótkoterminowe zobowiązania Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny umów o usługę budowlaną
- 3 Przychód ze sprzedaży = Przychody netto ze sprzedaży produktów + Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów; t - stopa podatku dochodowego



Tabela 3. Zestawienie skonsolidowanych sprawozdań z całkowitych dochodów za okresy: 01.01.2012-31.12.2012, 01.01.2013-31.12.2013 w zł

Wariant kalkulacyjny

Wyszczególnienie	2012		2013		Dynamika (rok poprz.=100%)	
	wartość		wartość			
	1	2	3	4		
			struktura	struktura	5	6
Przychody ogółem		135 111 095,09	100,0%	159 470 350,15	100,0%	118,0%
Koszty ogółem		136 940 286,44	100,0%	158 372 975,53	100,0%	115,7%
Przychody ze sprzedaży produktów i materiałów		134 163 026,06	99,3%	153 317 969,66	96,1%	114,3%
Koszty sprzedanych produktów i materiałów		122 475 951,29	89,4%	140 176 707,73	88,5%	114,5%
Zysk brutto ze sprzedaży		11 687 074,77	x	13 141 261,93	x	112,4%
Pozostałe przychody operacyjne		734 865,55	0,5%	6 129 042,80	3,8%	834,0%
Koszty sprzedaży		788 824,94	0,6%	849 857,39	0,5%	107,7%
Koszty ogólnego zarządu		6 496 731,84	4,7%	8 009 207,35	5,1%	123,3%
Pozostałe koszty operacyjne		1 624 211,95	1,2%	3 609 191,97	2,3%	222,2%
Zysk z działalności operacyjnej		3 512 171,59	x	6 802 048,02	x	193,7%
Przychody finansowe		213 203,48	0,2%	23 337,69	0,0%	10,9%
Koszty finansowe		5 554 566,42	4,1%	5 728 011,09	3,6%	103,1%
Zysk brutto		-1 829 191,35	x	1 097 374,62	x	
Podatek dochodowy		-93 878,22	x	402 823,31	x	
Odpis wartości firmy			x	508 304,67	x	
Zysk netto za rok obrotowy		-1 735 313,13	x	186 246,64	x	
Inne całkowite dochody za rok obrotowy			x		x	
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy		-1 735 313,13	x	186 246,64	x	

**Tabela 4. Struktura i dynamika kosztów rodzajowych w zł**

Wyszczególnienie	2012		2013		Dynamika (rok poprz=100%)
	wartość	struktura	wartość	struktura	III/I
1	2	3	4	5	6
1 Amortyzacja	851 811,07	0,5%	937 768,19	0,8%	110,1%
2 Zużycie materiałów i energii	16 067 033,95	10,2%	17 604 808,83	14,2%	109,6%
3 Usługi obce	130 857 808,51	82,9%	94 948 401,86	76,4%	72,6%
4 Podatki i opłaty	264 956,58	0,2%	569 428,75	0,5%	214,9%
5 Wynagrodzenia	7 385 257,04	4,7%	7 071 339,71	5,7%	95,7%
6 Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 467 918,24	0,9%	1 350 520,84	1,1%	92,0%
7 Pozostałe koszty rodzajowe	870 635,25	0,6%	1 718 442,36	1,4%	197,4%
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>157 765 420,64</b>	<b>100,0%</b>	<b>124 200 710,54</b>	<b>100,0%</b>	<b>78,7%</b>

**Tabela 5. Wskaźniki rentowności i efektywności wykorzystania zasobów**

Lp	Nazwa wskaźnika	Sposób wyliczenia (przyjęty wzór)	Wskaźnik ustalony za:		Zmiany wskaźnika II-I
			2012	2013	
Wskaźniki rentowności					
1	Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{przychód ze sprzedaży}}$	-1,3%	0,1%	1,4
2	Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem operacyjnym	$\frac{\text{zysk na działalności operacyjnej}}{\text{przychód ze sprzedaży}}$	2,6%	4,4%	1,8
3	Rentowność majątku	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{majątek (aktywa) ogółem}}$	-0,9%	0,1%	1,0
4	Rentowność kapitału ogółem	$\frac{\text{zysk netto + odsetki x (1-t)}}{\text{kapitał (pasywa) ogółem}}$	1,4%	3,2%	1,8
5	Rentowność kapitału własnego	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{kapitał własny}}$	-3,0%	0,3%	3,3
6	Dźwignia finansowa	$\frac{\text{Rentowność kapitału własnego} - \text{Rentowność kapitału ogółem}}{\text{kapitał ogółem}}$	-4,3	-2,9	1,4
Wskaźniki efektywności wykorzystania zasobów					
7	Obrotowość (produktywność) aktywów ogółem	$\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{aktywa ogółem (stan średni)}}$	0,7	0,8	0,1
8	Obrotowość (produktywność) aktywów trwałych	$\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{aktywa trwałe (stan średni)}}$	2,4	2,7	0,3



Tabela 6. Zestawienie sprawozdań z przepływów pieniężnych za okresy: 01.01.2012-31.12.2012, 01.01.2013-31.12.2013 w zł

Wyszczególnienie	2012		2013		Dynamika (rok poprz.=100%)	
	wartość		wartość		struktura	
	1	2	3	4	5	6
<b>I. Zysk brutto</b>		-1 829 191,35		589 069,95		-6,6%
<b>II. Korekty o pozycje:</b>		5 407 276,23		-9 500 971,35		106,6%
Amortyzacja		851 811,07		937 768,19		-10,5%
Odsetki i dywidendy		5 328 115,38		5 553 433,61		-62,3%
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		30 058,78		-1 729 126,53		19,4%
Zmiana stanu należności		7 212 904,07		-6 596 021,55		74,0%
Zmiana stanu zobowiązań		-31 557 187,53		28 945 828,56		-324,8%
Zmiana stanu zapasów		25 208 148,75		-36 009 850,71		404,1%
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów		-3 474 558,77		-1 421 063,20		15,9%
Zmiana stanu rezerw		266 564,02		-994 223,45		11,2%
Podatek dochodowy zapłacony		-1 845 287,00		1 506 970,11		-16,9%
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów		184 276,84		-202 991,05		2,3%
Pozostałe		3 200 174,93				
<b>III. Przepływy pieniężne netto z dz. operacyjnej</b>		<b>3 578 084,88</b>		<b>-8 911 901,40</b>		<b>100,0%</b>
Sprzedaż rzecz. aktyw. trw. i wart. niem.		26 456,50		23 434,96		-0,7%
Nabycie rzecz. aktyw. trw. i wart. niem.		-52 306,17		-54 613,24		1,7%
Odsetki otrzymane		140 747,40		15 666,09		66,8%
Pozostałe		98 611,53				11,1%
<b>III. Przepływy pieniężne netto z dz. inwestycyjnej</b>		<b>4 068 132,13</b>		<b>-3 210 902,34</b>		<b>x</b>
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		-3 497 681,56		-421 063,57		-14,0%
Wpływy z tyt. zaciągnięcia pożyczek/kredytów		31 981 931,50		19 792 763,11		61,9%
Splaty pożyczek/kredytów		-18 825 960,07		-10 812 770,42		-57,4%
Dyw. wypł. akcjonariuszom jedn. domin.		-1 999 595,10		-5 986,41		-0,3%
Odsetki		-5 561 250,30		-5 546 556,58		99,7%
<b>III. Przepływy pieniężne netto z dz. finansowej</b>		<b>2 097 444,37</b>		<b>3 006 416,13</b>		<b>x</b>
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>		<b>9 743 661,38</b>		<b>-9 116 387,61</b>		<b>x</b>

**Tabela 7. Dynamiczne wskaźniki płynności finansowej**

Lp	Nazwa wskaźnika	Sposób wyliczenia (przyjęty wzór)	Wskaźnik ustalony za:		Zmiany wskaźnika II-I
			31.12.2012 (I)	31.12.2013 (II)	
1.	Wskaźnik zdolności do generowania środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	$\frac{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}{\text{przepływy pieniężne netto + przepływy inwestycyjne i finansowe}}$	10,1%	-81,7%	-91,8
2.	Wskaźnik udziału zysku netto w przepływach pieniężnych netto z działalności operacyjnej	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}$	-48,5%	-2,1%	46,4
3.	Wskaźnik ogólnej wystarczalności gotówkowej	$\frac{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}{\text{spłata zobowiązań + wypłata dywidendy + wydatki na w n i inwestycje aktywów trwałe}}$	12,8%	-42,3%	-55,1
4.	Wskaźnik wydajności gotówkowej sprzedaży	$\frac{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}{\text{przychody ze sprzedaży + poz. przych. operac.}}$	2,7%	-5,6%	-8,3