



# 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

### UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

### O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

**„INTERBUD-LUBLIN” S.A.**

**Spółka Akcyjna**

**w Lublinie**

za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 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

|                                                                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. Część ogólna raportu .....</b>                                                                                                                 | <b>2</b>  |
| 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<br>sprawozdania finansowego za 2011 rok..... | 3         |
| 4. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe .....                                                                                          | 4         |
| 5. Dostępność danych i oświadczenia Spółki.....                                                                                                      | 4         |
| <b>II. Analiza sytuacji majątkowej i finansowej .....</b>                                                                                            | <b>6</b>  |
| <b>III. Część szczegółowa raportu .....</b>                                                                                                          | <b>9</b>  |
| 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.....                                                             | 16        |
| <b>IV. Podsumowanie badania i ustalenia końcowe.....</b>                                                                                             | <b>16</b> |

# Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta o sprawozdaniu finansowym

## I. Część ogólna raportu

### 1. Dane identyfikujące badaną Spółkę

|                                     |                                                                                                                    |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pełna nazwa                         | „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna                                                                                   |
| Forma prawna Spółki                 | Spółka Akcyjna                                                                                                     |
| Nazwa skrócona                      | „INTERBUD-LUBLIN” S.A.                                                                                             |
| 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,<br>VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego |
| Nazwa rejestru                      | Rejestr Przedsiębiorców                                                                                            |
| Numer rejestru                      | 0000296176                                                                                                         |
| Data pierwszego wpisu do rejestru   | 31 grudnia 2007 roku                                                                                               |
| Data ostatniego odpisu z rejestru   | 10 stycznia 2012 roku                                                                                              |
| Zarejestrowany kapitał podstawowy   | 701.600,00 zł                                                                                                      |
| REGON                               | 008020841                                                                                                          |
| NIP                                 | 712-015-22-42                                                                                                      |

#### 1.1. Przedmiot działalności Spółki

Głównym przedmiotem działalności Spółki w badanym okresie była:

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

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 2011 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                             |
| <b>Razem</b>            | <b>7.016.000</b> | <b>701.600,00</b>       | <b>100,00</b>                     |

Akcje Spółki notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

W okresie sprawozdawczym i do dnia wydania opinii kwota kapitału podstawowego nie uległa zmianom.

Kapitał własny Spółki na dzień kończący rok obrotowy, tj. na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosił 59.195.865,10 zł i zwiększył się w stosunku do roku ubiegłego o 18,4%.

### **1.3. Jednostki powiązane z badaną Spółką**

Spółka na dzień bilansowy była jednostką dominującą wobec 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 Julian Drozd.

W badanym okresie i do dnia wydania opinii skład Zarządu nie uległ zmianie.

## **2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający badany**

Sprawozdanie finansowe za rok 2010 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 12 maja 2011 roku i uchwałą nr 3/2011 postanowiło o przeznaczeniu zysku w kwocie 10.494.208,62 zł za rok 2010 na zasilenie kapitału zapasowego.

Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający badany zostało:

- złożone wraz z innymi dokumentami w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 24 maja 2011 roku,
- ogłoszone w Monitorze Polskim B z dnia 12 października 2011 roku nr 1891, pod pozycją 10380.

Na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok 2010 prawidłowo otwarto księgi rachunkowe badanego okresu.

## **3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego za 2011 rok**

Badanie sprawozdania finansowego Spółki za 2011 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 55/2011 z dnia 25 listopada 2011 roku, co jest zgodne z postanowieniami statutu Spółki w tym zakresie. Badanie zostało wykonane na podstawie umowy nr 268/LU/2011 zawartej dnia 15 grudnia 2011 roku pomiędzy DORADCA Spółką z o.o. a „INTERBUD-LUBLIN” S.A.

W imieniu podmiotu uprawnionego badanie przeprowadził zespół pod kierownictwem kluczowego biegłego rewidenta Jolanty Chechlińskiej nr w rejestrze 12023.

Badanie przeprowadzono w siedzibie Spółki w dniu 3 stycznia 2012 roku i w okresie od 8 marca 2012 roku do 4 kwietnia 2012 roku z przerwami oraz poza siedzibą Spółki do dnia wydania opinii, tj. 27 kwietnia 2012 roku.

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 2011 roku, którego suma bilansowa wynosi                                                                                             | 161.938.124,54 zł |
| c) rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku, zamykający się wynikiem finansowym – zyskiem netto | 9.176.189,20 zł   |
| d) zestawienie zmian w kapitale własnym, wykazujące zmianę kapitału własnego o kwotę                                                                               | 9.176.189,20 zł   |
| e) rachunek przepływów pieniężnych, wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu okresu objętego badaniem o kwotę                               | 7.544.885,64 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 wynoszą 9.675.196,21 zł i dotyczą zabezpieczeń wekslowych do gwarancji ubezpieczeniowych należytego wykonania i usunięcia wad i usterek. Zostały one zaprezentowane przez Spółkę w punkcie B.2.4 dodatkowych informacji i objaśnień.

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 2009–2011 zawiera załącznik do niniejszego raportu.

Analizę przeprowadzono bez uwzględnienia kwot wykazanych w zastrzeżeniach.

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.    | 2009      | 2010      | 2011      |
|------------------------------------------------------|---------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Podstawowe wielkości bilansowe</b>                |         |           |           |           |
| Suma bilansowa                                       | tys. zł | 65.442,3  | 153.469,8 | 161.938,1 |
| Aktywa netto*                                        | tys. zł | 11.062,9  | 50.019,7  | 59.195,9  |
| Kapitał pracujący                                    | tys. zł | 11.114,0  | 49.579,5  | 54.481,8  |
| <b>Podstawowe wielkości wynikowe</b>                 |         |           |           |           |
| Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi             | tys. zł | 127.296,7 | 105.629,8 | 123.209,0 |
| Wynik netto                                          | tys. zł | 8.248,9   | 10.494,2  | 9.176,2   |
| <b>Wskaźniki płynności</b>                           |         |           |           |           |
| Wskaźnik ogólnej płynności                           |         | 1,2       | 1,9       | 2,0       |
| Wskaźnik szybkiej płynności I                        |         | 0,5       | 0,8       | 0,7       |
| <b>Wskaźniki wspomagania finansowego</b>             |         |           |           |           |
| Wskaźnik zadłużenia ogólnego                         | %       | 83,1      | 67,4      | 63,4      |
| Wskaźnik „złotej” reguły bilansowej                  | %       | 290,5     | 203,0     | 205,9     |
| Wskaźnik trwałości struktury finansowania            | %       | 25,9      | 63,7      | 65,4      |
| <b>Wskaźniki rentowności</b>                         |         |           |           |           |
| Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem ze sprzedaży   | %       | 8,7       | 12,9      | 13,6      |
| Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto          | %       | 6,5       | 9,9       | 7,4       |
| Rentowność kapitału własnego                         | %       | 74,6      | 21,0      | 15,5      |
| Dźwignia finansowa                                   |         | 61,0      | 13,6      | 7,8       |
| <b>Wskaźniki rynku kapitałowego</b>                  |         |           |           |           |
| Cena rynkowa – kurs zamknięcia z 31 grudnia**        | zł      | -         | 17,95     | 7,20      |
| Cena rynkowa do zysku na 1 akcję (C/Z)               |         | -         | 11,97     | 5,51      |
| Cena rynkowa do wartości księgowej na 1 akcję (C/WK) |         | -         | 2,52      | 0,85      |

\* aktywa netto = kapitał własny po pomniejszeniu o wypłatę dywidendy

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

Spółka badana realizuje swoją podstawową działalność poprzez zawarte kontrakty długoterminowe na roboty budowlane – 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 wyniosło 105,5%. W efekcie suma bilansowa osiągnęła na dzień 31 grudnia 2011 roku wartość 161.938,1 tys. zł. Jest to skutkiem między innymi nabycia nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 4.595,4 tys. zł oraz intensyfikacji działalności budowlanej powodującej wzrost należności krótkoterminowych oraz zapasów.

Powyższe zmiany w ujęciu dynamicznym nie wpłynęły na zmianę struktury majątku Spółki w porównaniu do roku ubiegłego. Udział aktywów trwałych w majątku ogółem, określany mianem wskaźnika unieruchomienia środków, wyniósł na dzień 31 grudnia 2011 roku 31,8% i był o 0,4 punktu procentowego wyższy niż na koniec poprzedniego roku obrotowego. Wskaźnik struktury aktywów obrotowych wyniósł 68,2% na koniec badanego okresu. Struktura majątku Spółki wynika ze specyfiki jej działalności. W aktywach obrotowych dominują zapasy oraz należności, które stanowią odpowiednio 42,1% i 19,6% aktywów ogółem, natomiast w aktywach trwałych – inwestycje długoterminowe z udziałem w sumie bilansowej na poziomie 29,6%.

Kapitał własny na koniec badanego okresu wzrósł o kwotę 9.176,2 tys. zł, tj. o 18,3% do poziomu 59.195,9 tys. zł. Wzrost kapitału własnego spowodowany był wygenerowanym zyskiem w roku bieżącym.

W zakresie źródeł finansowania w badanym okresie niewielki spadek wykazuje kapitał obcy, którego wskaźnik dynamiki na koniec 2011 roku kształtuje się na poziomie 99,3%. Na przestrzeni badanego okresu zmieniła się struktura kredytów i pożyczek długo- i krótkoterminowych. Na koniec badanego okresu wartość kredytów i pożyczek długoterminowych w porównaniu do stanu na koniec 2010 roku spadła o 17,0%, natomiast kredytów i pożyczek krótkoterminowych wzrosła o 83,0%.

Efektem zmian w zakresie źródeł finansowania był spadek wskaźnika zadłużenia ogólnego o 4,0 punkty procentowe do poziomu 63,4%, a także podwyższenie wskaźnika trwałości struktury finansowania o 1,7 punktu procentowego do poziomu 65,4%.

Omawiane powyżej zjawiska wpłynęły na kształtowanie się struktury majątkowo-kapitałowej. Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym wyniosło na koniec roku 115,1%, podczas gdy w roku ubiegłym wynosiło 103,9%. „Złota” reguła bilansowa w roku badanym została spełniona – źródła długoterminowe finansowały w całości wartość aktywów trwałych i część aktywów obrotowych. Dodatkowo saldo kapitału pracującego wyniosło w 2011 roku 54.481,8 tys. zł i było wyższe w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku o 9,9%.

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 2011 roku ukształtował się na poziomie 85 dni i był dłuższy o 18 dni od notowanego za 2010 rok. Cykl rotacji zobowiązań natomiast ukształtował się w 2011 roku na poziomie 77 dni i był krótszy w porównaniu z rokiem poprzednim o 7 dni. Porównanie tych cykli wskazuje na to, że Spółka udziela kredytu kupieckiego na okres dłuższy, niż sama jest kredytowana przez swoich odbiorców.

W całym objętym analizą okresie, podstawowym źródłem finansowania Spółki były przychody ze sprzedaży produktów i towarów – stanowiły one w 2011 roku 87,4% przychodów ogółem. W porównaniu z rokiem poprzednim zanotowały one wzrost o 16,6%.

Struktura kosztów odpowiada w przybliżeniu strukturze przychodów. Koszt własny sprzedanych produktów stanowił 82,3% ogółu kosztów 2011 roku. Wolniejszy wzrost kosztów ogółem w stosunku przychodów ogółem w roku badanym spowodował przyrost masy zysku brutto. Specyfika prowadzonej działalności znajduje wyrażne

odbicie w strukturze kosztów rodzajowych Spółki. W 2011 roku 86,4% 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 2011 roku wykazuje wzrost o 0,7 punktu procentowego, osiągając poziom 13,6%. Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto zanotowała spadek o 2,5 punktu procentowego. Słabszy niż w roku ubiegłym efekt dźwigni finansowej spowodował spadek rentowności kapitału własnego o 5,5 punktu procentowego do nadal wysokiego poziomu 15,5%.

W badanym roku wystąpiło zmniejszenie środków pieniężnych, o czym świadczą ujemne przepływy pieniężne netto ogółem w kwocie 7.544,9 tys. zł. W ramach działalności operacyjnej Spółka wygenerowała dodatnie przepływy pieniężne w kwocie 5.037,8 tys. zł. Nadwyżka wydatków na nabycie inwestycji długoterminowych oraz udzielona pożyczka krótkoterminowa nad wpływami ze zbycia składników majątkowych wpłynęła ujemnie na przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej w kwocie 8.827,0 tys. zł. Ujemne przepływy pieniężne zostały wygenerowane przez Spółkę na działalności finansowej.

W wyniku przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego, w tym analizy sytuacji finansowej Spółki, nie stwierdzono zagrożenia kontynuacji działalności w roku następnym po badanym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania (ewentualnie istotnego ograniczenia) 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 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 6.00C.

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

Spółka wywiązała się z obowiązku przeprowadzenia inwentaryzacji aktywów i pasywów z uwzględnieniem wymaganej częstotliwości, przedmiotu oraz terminu zgodnie z postanowieniami art. 26 ustawy o rachunkowości.

Uczestniczyliśmy w obserwacji inwentaryzacji materiałów niezabudowanych oraz środków trwałych 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. Rzeczowe aktywa trwałe

Wykazany w bilansie stan rzeczowych aktywów trwałych jest zgodny z księgami rachunkowymi Spółki i wynika z następującego zestawienia:

| Wyszczególnienie                    | Wartość początkowa [zł] | Umorzenie [zł]      | Wartość netto [zł]  | Struktura [%] |
|-------------------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| Środki trwałe                       | 4.958.295,92            | 3.189.970,51        | 1.768.325,41        | 84,3          |
| Środki trwałe w budowie             | 299.837,44              | 0,00                | 299.837,44          | 14,3          |
| Zaliczki na środki trwałe w budowie | 28.455,28               | 0,00                | 28.455,28           | 1,4           |
| <b>Razem</b>                        | <b>5.286.588,64</b>     | <b>3.189.970,51</b> | <b>2.096.618,13</b> | <b>100,0</b>  |

Informacje w zakresie wartości początkowej i umorzeń poszczególnych tytułów rzeczowych aktywów trwałych zostały zaprezentowane w nocie nr 3 dodatkowych informacji i objaśnień.

Wycena rzeczowych aktywów trwałych jest zgodna z przyjętymi rozstrzygnięciami zapisanymi w zasadach (polityce) rachunkowości. Zasady wyceny i amortyzacji środków trwałych zostały omówione przez Spółkę we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego.

Obciążenia lub inne ograniczenia ciężące na rzeczowych składnikach majątku zostały przedstawione w nocie nr 22 dodatkowych informacji i objaśnień.

Środki trwałe w budowie na dzień bilansowy wykazane zostały w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem. W ramach pozycji bilansowej środków trwałych w budowie wykazano istotne nakłady ponoszone na modernizację budynku biurowego w Lublinie przy ulicy Turystycznej 36.

### 2.2. Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe wykazane w sprawozdaniu w kwocie 48.007.775,96 zł dotyczą:

|                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| – inwestycji w nieruchomości, tj. grunty, budynki i budowle | 47.877.775,96 zł |
| – udziałów (akcji) w jednostkach powiązanych                | 100.000,00 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 wyceniono według zasad określonych w art. 28 ust. 1 ustawy o rachunkowości, tj. w cenie nabycia, pomniejszonej o skutki trwałej utraty wartości. Odpisy aktualizujące z tego tytułu wynoszą 10.000,00 zł.

### 2.3. Zapasy

Do zapasów na dzień bilansowy zostały zaliczone:

| Wyszczególnienie              | Kwota [zł]    | Struktura [%] |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Półprodukty i produkty w toku | 17.735.929,21 | 26,0          |

|                     |                      |              |
|---------------------|----------------------|--------------|
| Produkty gotowe     | 16.578.673,63        | 24,3         |
| Towary              | 33.700.237,84        | 49,5         |
| Zaliczki na dostawy | 118.635,77           | 0,2          |
| <b>Razem</b>        | <b>68.133.476,45</b> | <b>100,0</b> |

Zapasy zostały zinwentaryzowane drogą spisu z natury oraz weryfikacji na dzień 31 grudnia 2011 roku. Wyniki rozliczenia inwentaryzacji ujęto w księgach rachunkowych badanego roku.

Spółka w 2011 roku zbyła grunty na podstawie umowy leasingu zwrotnego, które w Spółce stanowią wartość towarów. Wartość gruntów będących w leasingu na dzień bilansowy wyniosła 8.954.800,00 zł.

Prawo Spółki do dysponowania zapasami zostało ograniczone w związku z ustanowieniem hipotek jako zabezpieczenie zobowiązań z tytułu zaciągnięcia kredytów. Zostały one zaprezentowane przez Spółkę w nocie nr 22 i 23 dodatkowych informacji i objaśnień.

## 2.4. Należności krótkoterminowe

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

| Wyszczególnienie                                                                                        | Kwota<br>[zł]        | Struktura<br>[%] |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|
| Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek pozostałych                                             | 31.976.326,96        | 97,1             |
| Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 560.044,00           | 1,6              |
| Inne należności od jednostek pozostałych                                                                | 431.148,65           | 1,3              |
| <b>Razem należności krótkoterminowe</b>                                                                 | <b>32.967.519,61</b> | <b>100,0</b>     |

Należności krótkoterminowe zostały wykazane w bilansie po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące ich wartość w kwocie 11.669.589,62 zł, z czego w roku badanym utworzono odpis na kwotę 5.770.343,34 zł oraz rozwiązano odpis na kwotę 599.059,33 zł.

Spółka nie utworzyła odpisów aktualizujących na należności skierowane na drogę sądową. W przypadku niekorzystnego rozstrzygnięcia sporu wynik finansowy brutto uległby obniżeniu o kwotę 5.916 tys. zł.

W wyniku inwentaryzacji należności z tytułu dostaw i usług przeprowadzonej na dzień 31 października 2011 roku ustalono, że należności zostały potwierdzone według stanu na ten dzień w wysokości 64,37%.

Do dnia badania, tj. 15 marca 2012 roku, z ogólnej sumy należności z tytułu dostaw i usług na dzień bilansowy spłacono należności na kwotę 10.274.658,18 zł, co stanowi 32,1%.

Główną pozycją innych należności są kaucje 428.493,00 zł

## 2.5. Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe stanowią 19,0% aktywów i obejmują m.in.:

|                                                                    |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|
| – środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych               | 108.755,19 zł   |
| – lokaty terminowe o terminie zapadalności krótszym niż 3 miesiące | 1.664.000,00 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.

## 2.6. Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe w bilansie zaprezentowano w podziale na:

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| – długoterminowe  | 804.219,66 zł   |
| – krótkoterminowe | 3.909.403,22 zł |

Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe obejmują:

|                                                                              |                 |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| – wycenę kontraktów długoterminowych                                         | 2.772.113,25 zł |
| – gwarancje ubezpieczeniowe, prenumeraty, ubezpieczenia majątkowe, pozostałe | 172.215,65 zł   |
| – prowizje od kredytu                                                        | 98.625,73 zł    |
| – podatek VAT naliczony do rozliczenia w następnym okresie                   | 866.448,59 zł   |

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

Spółka rozlicza kontrakty długoterminowe związane z realizacją umów o usługi budowlane.

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

## 2.7. Kapitał własny

Wartość kapitału własnego wykazana w bilansie wynosi 59.195.865,10 zł

W stosunku do roku poprzedniego kapitał własny zmienił się o kwotę 9.176.189,20 zł

W badanym roku obrotowym kwota kapitału podstawowego nie zmieniła się.

## 2.8. Rezerwy na zobowiązania

Rezerwa na świadczenia pracownicze utworzona w kwocie 500.041,19 zł stanowi zdyskontowaną sumę zobowiązań na nagrody jubileuszowe, odprawy emerytalne, niewykorzystane urlopy. Przyjęta stopa dyskonta wynosi 5,9%. Rezerwę na te świadczenia Spółka ustaliła w oparciu o obliczenia wykonane przez aktuarusza.

Pozostałe rezerwy na zobowiązania obejmują:

|                                                          |                 |
|----------------------------------------------------------|-----------------|
| – rezerwy utworzone na przewidywane koszty               | 2.520.107,59 zł |
| – podatek VAT należny do rozliczenia w następnym okresie | 894.812,53 zł   |

Ich wyceny dokonano zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, tj. w wiarygodnie oszacowanej wartości.

## 2.9. Zobowiązania długoterminowe

Jako zobowiązania długoterminowe Spółka wykazała:

|                                                                                                                             |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| – zobowiązania z tytułu kredytów bankowych, których termin spłaty przypada powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego w kwocie | 35.071.250,00 zł |
| – zobowiązanie z tytułu leasingu w części długoterminowej w kwocie                                                          | 9.182.512,49 zł  |

Zobowiązania długoterminowe wyrażone w walutach obcych zostały na dzień bilansowy wycenione po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

## 2.10. Zobowiązania krótkoterminowe

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

| Wyszczególnienie                                                    | Kwota<br>[zł]        | Struktura<br>[%] |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|
| Kredyty                                                             | 20.927.079,60        | 38,8             |
| Inne zobowiązania finansowe                                         | 174.549,88           | 0,3              |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek pozostałych    | 24.611.425,77        | 45,7             |
| Zaliczki otrzymane na dostawy                                       | 5.296.097,48         | 9,8              |
| Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń | 1.727.073,06         | 3,2              |
| Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń                                   | 170.103,65           | 0,3              |
| Inne zobowiązania wobec jednostek pozostałych                       | 1.037.957,99         | 1,9              |
| <b>Razem zobowiązania krótkoterminowe</b>                           | <b>53.944.287,43</b> | <b>100,0</b>     |

Kredyty obejmują kredyty inwestycyjne, obrotowe w części podlegającej spłacie w 2012 roku oraz kredyt w rachunku bieżącym.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług do czasu badania, tj. do dnia 9 marca 2012 roku zostały opłacone na kwotę 22.852.651,94 zł, co stanowi 92,9%.

Zaliczki otrzymane na dostawy obejmują wpłacone zaliczki na lokale.

Inne zobowiązania krótkoterminowe dotyczą głównie zobowiązań wobec akcjonariuszy z tytułu niewypłaconej dywidendy w kwocie 1.023.486,05 zł.

## 2.11. Przychody ze sprzedaży i koszty działalności operacyjnej

Rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 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 123.209.047,66 zł, z tego przypada na:

|                                               |                   |
|-----------------------------------------------|-------------------|
| – przychody ze sprzedaży produktów            | 121.433.810,36 zł |
| – przychody ze sprzedaży materiałów i towarów | 1.775.237,30 zł   |

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

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| – usług budowlano-montażowych          | 62.414.640,51 zł |
| – lokali w działalności developerskiej | 57.975.383,33 zł |

Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu obejmują:

|                                            |                  |
|--------------------------------------------|------------------|
| – koszt wytworzenia sprzedanych produktów  | 99.358.051,62 zł |
| – wartość sprzedanych towarów i materiałów | 1.802.361,01 zł  |
| – koszty sprzedaży                         | 504.842,22 zł    |
| – koszty ogólnego zarządu                  | 4.782.095,64 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 Spółka poniosła stratę z pozostałej działalności w kwocie 1.264.657,77 zł.

Pozostałe przychody operacyjne dotyczą głównie:

|                                                 |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------|
| – przychody ze zbycia gruntów (leasing zwrotny) | 8.954.800,00 zł |
| – naliczonych kar umownych                      | 6.583.130,13 zł |

Pozostałe koszty operacyjne obejmują w szczególności:

|                                                     |                 |
|-----------------------------------------------------|-----------------|
| – utworzone odpisy aktualizujące wartość należności | 5.770.343,34 zł |
| – wartość sprzedanych gruntów (leasing zwrotny)     | 9.079.492,86 zł |

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

Spółka nie utworzyła odpisów aktualizujących na należności zastrzeganych w opinii.

## 2.13. Przychody i koszty finansowe

W badanym okresie Spółka poniosła stratę z działalności finansowej w kwocie 3.945.277,20 zł.

Przychody finansowe pochodzą głównie z:

|                                              |               |
|----------------------------------------------|---------------|
| – zysk ze zbycia inwestycji                  | 140.000,00 zł |
| – aktualizacja wartości inwestycji           | 51.589,00 zł  |
| – odsetek od środków na rachunkach bankowych | 43.803,74 zł  |

Koszty finansowe dotyczą:

|                                                    |                 |
|----------------------------------------------------|-----------------|
| – odsetek bankowych i leasingowych                 | 4.127.409,66 zł |
| – nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi | 80.936,55 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 11.551.762,20 zł wykazany w rachunku zysków i strat, sporządzonym za rok obrotowy od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku, składa się obliczona narastająco suma wyników trzech grup przychodów i kosztów:

|                                                |                  |
|------------------------------------------------|------------------|
| – zysku ze sprzedaży                           | 16.761.697,17 zł |
| – straty z pozostałej działalności operacyjnej | 1.264.657,77 zł  |
| – straty z działalności finansowej             | 3.945.277,20 zł  |

## 2.15. Podatek dochodowy

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

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| – część bieżąca   | 2.054.278,00 zł |
| – część odroczone | 321.295,00 zł   |

Podatek w części bieżącej wynika z zestawienia sporządzonego przez Spółkę. 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 odroczony w związku z dodatnimi przejściowymi różnicami między wartością księgową i podatkową: inwestycji krótkoterminowych, środków trwałych i rozliczeń międzyokresowych z tytułu wyceny kontraktów.

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

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| - utworzenie aktywu na podatek odroczony   | 571.624,00 zł        |
| - rozwiązanie aktywu na podatek odroczony  | 1.188.317,00 zł      |
| - utworzenie rezerwy na podatek odroczony  | 610.534,00 zł        |
| - rozwiązanie rezerwy na podatek odroczony | 905.932,00 zł        |
| <b>Razem</b>                               | <b>321.295,00 zł</b> |

## 2.16. Wynik finansowy netto

Zysk netto w kwocie 9.176.189,20 zł, zaprezentowany w rachunku zysków i strat i bilansie, został ustalony przy zachowaniu zasad określonych w ustawie o rachunkowości, tj. memoriału, współmierności kosztów i przychodów, ostrożności i realizacji, kompletności za wyjątkiem braku odpisów aktualizujących należności wskazanych w opinii.

## 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.

Niektóre zmiany w stanie aktywów i pasywów, zaprezentowane w rachunku przepływów pieniężnych, nie wynikają ze zmiany stanu tych składników, zaprezentowanych w bilansie. Wyjaśnienie powyższych różnic Spółka przedstawiła w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

## 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 2011 roku do 31 grudnia 2011 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.

Informacje wynikające ze sprawozdania z działalności Spółki uwzględniają także odpowiednie postanowienia 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 nr 33, poz. 259).

## 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 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.

Jolanta Chechlińska, nr w rejestrze 12023

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

DORADCA

Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.

nr 232



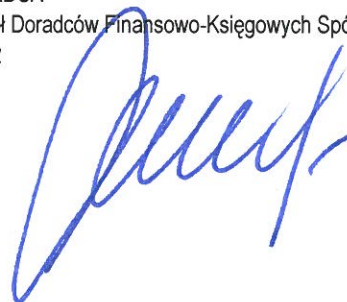
Stefan Czerwiński, nr w rejestrze 9449

Biegły rewident, Prezes Zarządu

DORADCA

Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.

nr 232



Lublin, dnia 27 kwietnia 2012 roku

## Zestawienia tabelaryczne analizy sytuacji majątkowej i finansowej za lata 2009-2011

### Wykaz tabel

- Tabela 1. Zestawienie analitycznych bilansów na dzień: 31 grudnia 2009 roku, 31 grudnia 2010 roku, 31 grudnia 2011 roku.
- Tabela 2. Podstawowe wielkości bilansowe i wskaźniki ekonomiczne.
- Tabela 3. Zestawienie analitycznych rachunków zysków i strat za lata: 2009, 2010, 2011.
- Tabela 4. Struktura i dynamika kosztów rodzajowych.
- Tabela 5. Wskaźniki rentowności i efektywności wykorzystania zasobów.
- Tabela 6. Zestawienie analitycznych rachunków przepływów pieniężnych za lata: 2009, 2010, 2011.
- 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) określono wysokość kapitału własnego, po uwzględnieniu wyłączenia zysku netto w części przeznaczonej do wypłaty jako dywidenda,
- d) 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,
  - jako zobowiązania krótkoterminowe potraktowano ponadto część zysku netto, która ma być wypłacona w formie dywidendy,
- e) wprowadzono w rachunku zysków i strat dodatkowe informacje w zakresie wyników na poszczególnych rodzajach działalności,
- f) rozszerzono w rachunku zysków i strat informacje o zysku netto skorygowanym o wypłaconą i przewidywaną do wypłaty dywidendę (wykazany w pozycji zysk netto w pasywach bilansu analitycznego),
- g) wyeliminowano z rachunku zysków i strat pozycje zbyt analityczne.

**Tabela 1. Zestawienie analitycznych bilansów na dzień: 31.12.2009, 31.12.2010, 31.12.2011 w zł**

| Wyszczególnienie                                          | 31.12.2009 (I)       |               | 31.12.2010 (II)       |               | 31.12.2011 (III)      |               | Dynamika (rok poprzedzający = 100%) |   |               |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|-------------------------------------|---|---------------|
|                                                           | wartość              | struktura     | wartość               | struktura     | wartość               | struktura     | III                                 | 8 | 9             |
| 1                                                         | 2                    | 3             | 4                     | 5             | 6                     | 7             |                                     |   |               |
| <b>AKTYWA</b>                                             |                      |               |                       |               |                       |               |                                     |   |               |
| A. Aktywa trwałe                                          | 5 832 753,78         | 8,9%          | 48 138 464,60         | 31,4%         | 51 427 476,26         | 31,8%         | 825,3%                              |   | 106,8%        |
| I. Wartości niematerialne i prawne                        | 268 560,00           | 0,4%          | 214 848,00            | 0,1%          | 218 013,31            | 0,1%          | 80,0%                               |   | 101,5%        |
| II. Rzeczowe aktywa trwałe                                | 2 088 012,62         | 3,2%          | 1 944 777,53          | 1,3%          | 2 098 618,13          | 1,3%          | 93,1%                               |   | 107,8%        |
| III. Należności długoterminowe                            | 2 475 524,81         | 3,8%          | 1 059 228,22          | 0,7%          | 300 849,20            | 0,2%          | 42,8%                               |   | 28,4%         |
| IV. Inwestycje długoterminowe                             | 212 671,00           | 0,3%          | 43 560 777,96         | 28,4%         | 48 007 775,96         | 29,6%         | 20482,7%                            |   | 110,2%        |
| V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe              | 787 985,35           | 1,2%          | 1 358 832,89          | 0,9%          | 804 219,66            | 0,5%          | 172,4%                              |   | 59,2%         |
| B. Aktywa obrotowe                                        | 59 609 522,68        | 91,1%         | 105 331 304,74        | 68,6%         | 110 510 648,28        | 68,2%         | 176,7%                              |   | 104,9%        |
| I. Zapasy                                                 | 35 116 910,44        | 53,7%         | 56 616 645,48         | 36,9%         | 68 133 476,45         | 42,1%         | 161,2%                              |   | 120,3%        |
| II. Należności krótkoterminowe                            | 13 610 429,86        | 20,8%         | 34 873 318,72         | 22,7%         | 32 666 670,41         | 20,2%         | 256,2%                              |   | 93,7%         |
| III. Inwestycje krótkoterminowe                           | 11 177 639,87        | 17,1%         | 24 153 623,63         | 15,7%         | 31 675 477,76         | 19,6%         | 216,1%                              |   | 131,1%        |
| IV. Inwestycje w środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 9 151 253,40         | 14,0%         | 9 313 297,38          | 6,1%          | 5 801 098,20          | 3,6%          | 101,8%                              |   | 62,3%         |
| V. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe             | 1 730 928,98         | 2,6%          | 4 528 043,16          | 3,0%          | 3 909 403,22          | 2,4%          | 261,6%                              |   | 86,3%         |
| <b>Suma aktywów</b>                                       | <b>65 442 276,46</b> | <b>100,0%</b> | <b>153 469 769,34</b> | <b>100,0%</b> | <b>161 938 124,54</b> | <b>100,0%</b> | <b>234,5%</b>                       |   | <b>105,5%</b> |
| <b>PASYWA</b>                                             |                      |               |                       |               |                       |               |                                     |   |               |
| A. Kapitał (fundusz) własny                               | 11 062 908,33        | 16,90%        | 50 019 675,90         | 32,6%         | 59 195 865,10         | 36,6%         | 452,1%                              |   | 118,3%        |
| I. Kapitał (fundusz) podstawowy                           | 501 600,00           | 0,8%          | 701 600,00            | 0,5%          | 701 600,00            | 0,4%          | 139,9%                              |   | 100,0%        |
| II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy                  |                      |               |                       |               |                       |               |                                     |   |               |
| III. Udziały (akcje) własne                               |                      |               |                       |               |                       |               |                                     |   |               |
| IV. Kapitał (fundusz) zapasowy                            | 6 499 869,52         | 9,9%          | 38 773 123,50         | 25,3%         | 49 267 332,12         | 30,4%         | 596,5%                              |   | 127,1%        |
| V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny                | 51 849,73            | 0,1%          | 50 743,78             | 0,0%          | 50 743,78             | 0,0%          | 97,9%                               |   | 100,0%        |
| VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe               |                      |               |                       |               |                       |               |                                     |   |               |
| VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych                        | -229 721,03          | -0,4%         |                       |               |                       |               |                                     |   |               |
| VIII. Zysk (strata) netto po uwzględnieniu dywidendy      | 4 239 310,11         | 6,5%          | 10 494 208,62         | 6,8%          | 9 176 189,20          | 5,7%          | 247,5%                              |   | 87,4%         |
| B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania                 | 54 379 368,13        | 83,1%         | 103 450 093,44        | 67,4%         | 102 742 259,44        | 63,4%         | 190,2%                              |   | 99,3%         |
| I. Rezerwy i zobowiązania długoterminowe                  | 5 883 861,94         | 9,0%          | 47 698 313,92         | 31,1%         | 46 713 452,84         | 28,8%         | 810,7%                              |   | 97,9%         |
| II. Rezerwy i zobowiązania krótkoterminowe                | 3 646 161,00         | 5,6%          | 42 231 497,41         | 27,5%         | 35 071 250,00         | 21,7%         | 1158,2%                             |   | 83,0%         |
| III. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług do 12 m-cy      | 48 495 506,19        | 74,1%         | 55 751 779,52         | 36,3%         | 56 028 806,60         | 34,6%         | 115,0%                              |   | 100,5%        |
| IV. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług do 12 m-cy       | 6 177 266,33         | 9,4%          | 11 434 424,63         | 7,5%          | 20 927 079,60         | 12,9%         | 185,1%                              |   | 183,0%        |
| V. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług do 12 m-cy        | 20 512 685,51        | 31,3%         | 16 681 469,50         | 10,9%         | 22 872 321,59         | 14,1%         | 81,3%                               |   | 137,1%        |
| <b>Suma pasywów</b>                                       | <b>65 442 276,46</b> | <b>100,0%</b> | <b>153 469 769,34</b> | <b>100,0%</b> | <b>161 938 124,54</b> | <b>100,0%</b> | <b>234,5%</b>                       |   | <b>105,5%</b> |

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

| Lp                                                                                  | Nazwa wskaźnika (wielkości)                                                           | Sposób wyliczenia<br>(przyjęty wzór)                                                    | Wskaźnik (wielkość) ustalony za: |               |                | Zmiany wskaźnika (wielkości) |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|----------------|------------------------------|--------|--------|
|                                                                                     |                                                                                       |                                                                                         | 2009 (I)                         | 2010 (II)     | 2011 (III)     | II-I                         | III-I  | III-II |
| Podstawowe wielkości bilansowe                                                      |                                                                                       |                                                                                         |                                  |               |                |                              |        |        |
| 1                                                                                   | Aktywa netto (księgowa wartość jednostki)                                             | kapitał własny - dywidenda                                                              | 11 062 908,33                    | 50 019 675,90 | 59 195 865,10  | 452,1%                       | 535,1% | 118,3% |
| 2                                                                                   | Kapitał stały                                                                         | kapitał własny + rezerwy i zobowiązania długoterminowe                                  | 16 946 770,27                    | 97 717 989,82 | 105 909 317,94 | 576,6%                       | 625,0% | 108,4% |
| 3                                                                                   | Kapitał pracujący                                                                     | kapitał stały - aktywa trwałe                                                           | 11 114 016,49                    | 49 579 525,22 | 54 481 841,68  | 446,1%                       | 490,2% | 109,9% |
| Statyczne wskaźniki płynności finansowej                                            |                                                                                       |                                                                                         |                                  |               |                |                              |        |        |
| 4                                                                                   | Wskaźnik ogólnej płynności                                                            | aktywa obrotowe<br>zobowiązania bieżące                                                 | 1,2                              | 1,9           | 2,0            | 0,7                          | 0,8    | 0,1    |
| 5                                                                                   | Wskaźnik szybkiej płynności I                                                         | płynne aktywa obrotowe<br>zobowiązania bieżące                                          | 0,5                              | 0,8           | 0,7            | 0,3                          | 0,2    | -0,1   |
| 6                                                                                   | Wskaźnik szybkiej płynności II                                                        | inwestycje krótkoterminowe<br>zobowiązania bieżące                                      | 0,2                              | 0,2           | 0,1            | -0,1                         | -0,1   | -0,1   |
| Wskaźniki rotacji                                                                   |                                                                                       |                                                                                         |                                  |               |                |                              |        |        |
| 7                                                                                   | Cykl rotacji zapasów w dniach                                                         | zapasy ogółem (stan średni) x 360<br>koszty działalności operacyjnej                    | 97                               | 179           | 211            | 82                           | 114    | 32     |
| 8                                                                                   | Cykl rotacji należności w dniach                                                      | należn. z tyt. dost. i usł. (stan średni) x 360<br>przychód ze sprzedaży                | 38                               | 66            | 84             | 28                           | 46     | 18     |
| 9                                                                                   | Cykl rotacji zobowiązań w dniach                                                      | zobow. z tyt. dost. i usł. (stan średni) x 360<br>koszty działań. operac. - amortyzacja | 60                               | 84            | 77             | 24                           | 17     | -7     |
| Wskaźniki wspomagania finansowego (wypłacalności) i struktury kapitałowo-majątkowej |                                                                                       |                                                                                         |                                  |               |                |                              |        |        |
| 10                                                                                  | Wskaźnik zadłużenia ogólnego                                                          | zobowiązania ogółem<br>aktywa ogółem                                                    | 83,1%                            | 67,4%         | 63,4%          | -15,7                        | -19,7  | -4,0   |
| 11                                                                                  | Wskaźnik sfinansowania majątku kap. własnym                                           | kapitał własny<br>aktywa ogółem                                                         | 16,9%                            | 32,6%         | 36,6%          | 15,7                         | 19,7   | 4,0    |
| 12                                                                                  | Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym<br>(wsk. zaangażowania kapitału własnego) | kapitał własny<br>aktywa trwałe                                                         | 189,7%                           | 103,9%        | 115,1%         | -85,8                        | -74,6  | 11,2   |
| 13                                                                                  | Samofinansowanie majątku obrotowego<br>(wskaźnik zastosowania kapitału obcego)        | zobowiązania bieżące<br>aktywa obrotowe                                                 | 81,4%                            | 52,9%         | 50,7%          | -28,5                        | -30,7  | -2,2   |
| 14                                                                                  | Wskaźnik "złotej" reguły bilansowej                                                   | kapitały stałe<br>aktywa trwałe                                                         | 290,5%                           | 203,0%        | 205,9%         | -87,5                        | -84,6  | 2,9    |
| 15                                                                                  | Trwałość struktury finansowania                                                       | kapitały stałe<br>pasywa ogółem                                                         | 25,9%                            | 63,7%         | 65,4%          | 37,8                         | 39,5   | 1,7    |
| 16                                                                                  | Wskaźnik unieruchomienia środków                                                      | aktywa trwałe<br>aktywa ogółem                                                          | 8,9%                             | 31,4%         | 31,8%          | 22,5                         | 22,9   | 0,4    |

**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 - Krótkotermin. 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

**Wariant kalkulacyjny**
**Tabela 3. Zestawienie analitycznych rachunków zysków i strat za okresy: 2009 (I), 2010 (II), 2011 (III) w zł**

| Wyszczególnienie                                     | 2009 (I)       |           | 2010 (II)      |           | 2011 (III)     |           | Dynamika (rok popr.=100%) |         |
|------------------------------------------------------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|---------------------------|---------|
|                                                      | wartość        | struktura | wartość        | struktura | wartość        | struktura | III                       | III     |
| 1                                                    | 2              | 3         | 4              | 5         | 6              | 7         | 8                         | 9       |
| Przychody i zyski ogółem                             | 129 263 263,74 | 100,0%    | 112 250 582,06 | 100,0%    | 140 944 672,07 | 100,0%    | 86,8%                     | 125,6%  |
| Koszty i straty ogółem                               | 118 586 497,29 | 100,0%    | 99 293 600,44  | 100,0%    | 129 392 909,87 | 100,0%    | 83,7%                     | 130,3%  |
| A. Przychody netto ze sprzed. produktów, tow. i mat. | 127 296 738,89 | 98,5%     | 105 629 759,49 | 94,1%     | 123 209 047,66 | 87,4%     | 83,0%                     | 116,6%  |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów            | 123 998 945,56 | 95,9%     | 104 011 238,86 | 92,7%     | 121 433 810,36 | 86,2%     | 83,9%                     | 116,8%  |
| II. Przychody netto ze sprzed. towarów i mater.      | 3 297 793,33   | 2,6%      | 1 618 520,63   | 1,4%      | 1 775 237,30   | 1,3%      | 49,1%                     | 109,7%  |
| B. Koszt sprzedanych produktów, towar. i mater.      | 113 192 853,20 | 95,5%     | 87 875 951,32  | 88,5%     | 101 160 412,63 | 78,2%     | 77,6%                     | 115,1%  |
| I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów           | 110 115 151,17 | 92,9%     | 86 258 197,39  | 86,9%     | 99 358 051,62  | 76,8%     | 78,3%                     | 115,2%  |
| II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów         | 3 077 702,03   | 2,6%      | 1 617 763,93   | 1,6%      | 1 802 361,01   | 1,4%      | 52,6%                     | 111,4%  |
| C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży                 | 14 103 885,69  | x         | 17 753 798,17  | x         | 22 048 635,03  | x         | 125,9%                    | 124,2%  |
| D. Koszt sprzedaży                                   |                |           | 225 070,10     | 0,2%      | 504 842,22     | 0,4%      |                           | 224,3%  |
| E. Koszt ogólnego zarządu                            | 3 041 113,57   | 2,6%      | 3 910 085,04   | 3,9%      | 4 782 095,64   | 3,7%      | 128,6%                    | 122,3%  |
| F. Zysk (strata) ze sprzedaży                        | 11 062 772,12  | x         | 13 618 643,03  | x         | 16 761 697,17  | x         | 123,1%                    | 123,1%  |
| G. Pozostałe przychody operacyjne                    | 1 775 538,37   | 1,4%      | 6 537 371,77   | 5,8%      | 17 472 555,40  | 12,4%     | 368,2%                    | 267,3%  |
| H. Pozostałe koszty operacyjne                       | 1 537 935,80   | 1,3%      | 6 200 560,45   | 6,2%      | 18 737 213,17  | 14,5%     | 403,2%                    | 302,2%  |
| Wynik na pozostałej działalności operacyjnej         | 237 602,57     | x         | 336 811,32     | x         | -1 264 657,77  | x         | 141,8%                    | -375,5% |
| I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej          | 11 300 374,69  | x         | 13 955 454,35  | x         | 15 497 039,40  | x         | 123,5%                    | 111,0%  |
| J. Przychody finansowe                               | 190 985,48     | 0,1%      | 83 450,80      | 0,1%      | 263 069,01     | 0,2%      | 43,7%                     | 315,2%  |
| K. Koszt finansowe                                   | 814 594,72     | 0,7%      | 1 081 923,53   | 1,1%      | 4 208 346,21   | 3,3%      | 132,8%                    | 389,0%  |
| Wynik na działalności finansowej                     | -623 608,24    | x         | -998 472,73    | x         | -3 945 277,20  | x         | 160,1%                    | 395,1%  |
| L. Zysk (strata) z działalności gospodarczej         | 10 676 766,45  | x         | 12 956 981,62  | x         | 11 551 762,20  | x         | 121,4%                    | 89,2%   |
| M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych                      |                | x         |                | x         |                | x         |                           |         |
| N. Zysk (strata) brutto                              | 10 676 766,45  | x         | 12 956 981,62  | x         | 11 551 762,20  | x         | 121,4%                    | 89,2%   |
| O. Podatek dochodowy                                 | 2 427 867,34   | x         | 2 462 773,00   | x         | 2 375 573,00   | x         | 101,4%                    | 96,5%   |
| P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku          |                | x         |                | x         |                | x         |                           |         |
| R. Zysk (strata) netto                               | 8 248 899,11   | x         | 10 494 208,62  | x         | 9 176 189,20   | x         | 127,2%                    | 87,4%   |
| w tym: dywidenda                                     | 4 009 589,00   | x         |                | x         |                | x         |                           |         |
| Zysk (strata) netto po uwzgl. dywidendy              | 4 239 310,11   | x         | 10 494 208,62  | x         | 9 176 189,20   | x         | 247,5%                    | 87,4%   |

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

| Wyszczególnienie                             | 2009 (I)              |               | 2010 (II)             |               | 2011 (III)            |               | Dynamika (rok poprzedzający) |               |
|----------------------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|------------------------------|---------------|
|                                              | wartość               | struktura     | wartość               | struktura     | wartość               | struktura     | III/II                       | III/I         |
| 1                                            | 2                     | 3             | 4                     | 5             | 6                     | 7             | 8                            | 9             |
| 1 Amortyzacja                                | 360 778,71            | 0,3%          | 385 286,43            | 0,4%          | 419 355,92            | 0,4%          | 108,8%                       | 108,8%        |
| 2 Zużycie materiałów i energii               | 11 878 870,20         | 10,5%         | 5 951 701,77          | 5,8%          | 6 537 922,65          | 6,0%          | 50,1%                        | 109,8%        |
| 3 Usługi obce                                | 86 176 001,95         | 76,1%         | 89 339 458,71         | 87,0%         | 94 983 229,64         | 86,4%         | 103,7%                       | 106,3%        |
| 4 Podatki i opłaty                           | 139 009,22            | 0,1%          | 201 359,45            | 0,2%          | 328 657,79            | 0,3%          | 144,9%                       | 163,2%        |
| 5 Wynagrodzenia                              | 9 357 319,83          | 8,3%          | 4 957 246,92          | 4,8%          | 5 566 286,06          | 5,1%          | 53,0%                        | 112,3%        |
| 6 Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 2 016 779,58          | 1,8%          | 959 030,83            | 0,9%          | 1 019 693,00          | 0,9%          | 47,6%                        | 106,3%        |
| 7 Pozostałe koszty rodzajowe                 | 3 369 780,45          | 3,0%          | 914 934,18            | 0,9%          | 1 019 655,99          | 0,9%          | 27,2%                        | 111,4%        |
| <b>Razem koszty rodzajowe</b>                | <b>113 298 539,94</b> | <b>100,0%</b> | <b>102 709 018,29</b> | <b>100,0%</b> | <b>109 874 801,05</b> | <b>100,0%</b> | <b>90,7%</b>                 | <b>107,0%</b> |

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

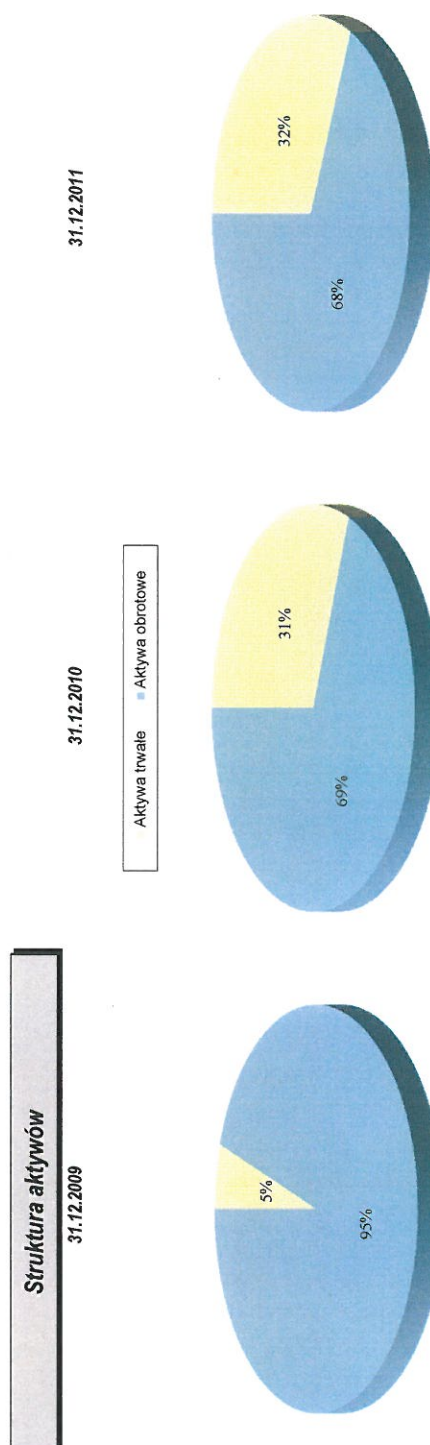
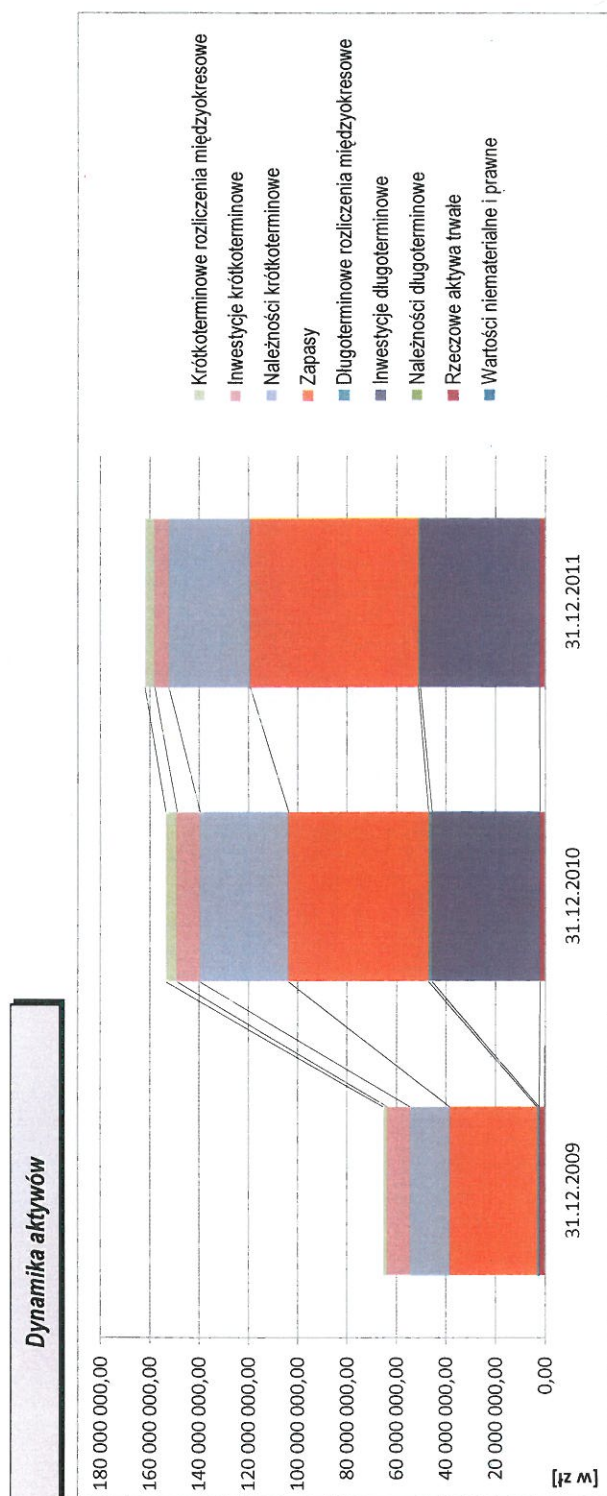
| Lp                                           | Nazwa wskaźnika                                | Sposób wyliczenia<br>(przyjęty wzór)                                                                     | Wskaźnik ustalony za: |              | Zmiany wskaźnika |        |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|------------------|--------|
|                                              |                                                |                                                                                                          | 2009 (I)              | 2010 (II)    | II-I             | III-I  |
| Wskaźniki rentowności                        |                                                |                                                                                                          |                       |              |                  |        |
| 1                                            | Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto    | $\frac{\text{zysk netto}}{\text{przychód ze sprzedaży}}$                                                 | 6,5%                  | 9,9%         | 3,4              | 0,9    |
| 2                                            | Rentowność sprzedaży mierz. zysk. ze sprzedaży | $\frac{\text{zysk ze sprzedaży}}{\text{przychód ze sprzedaży}}$                                          | 8,7%                  | 12,9%        | 4,2              | 4,9    |
| 3                                            | Rentowność majątku                             | $\frac{\text{zysk netto}}{\text{majątek (aktywa) ogółem}}$                                               | 12,6%                 | 6,8%         | -5,8             | -6,9   |
| 4                                            | Rentowność kapitału ogółem                     | $\frac{\text{zysk netto + odsetki} \times (1-t)}{\text{kapitał (pasywa) ogółem}}$                        | 13,6%                 | 7,4%         | -6,2             | -5,9   |
| 5                                            | Rentowność kapitału własnego                   | $\frac{\text{zysk netto}}{\text{kapitał własny}}$                                                        | 74,6%                 | 21,0%        | -53,6            | -59,1  |
| 6                                            | Dźwignia finansowa                             | $\frac{\text{Rentowność kapitału własnego} - \text{Rentowność kapitału ogółem}}{\text{kapitału ogółem}}$ | 61,0                  | 13,6         | -47,4            | -53,2  |
| Wskaźniki efektywności wykorzystania zasobów |                                                |                                                                                                          |                       |              |                  |        |
| 7                                            | Obrotowość (produktywność) aktywów ogółem      | $\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{aktywa ogółem (stan średni)}}$                                | 2,2                   | 1,0          | -1,2             | -1,4   |
| 8                                            | Obrotowość (produktywność) aktywów trwałych    | $\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{aktywa trwałe (stan średni)}}$                                | 29,2                  | 3,9          | -25,3            | -26,7  |
| 9                                            | Przychodowość (wydajność) pracownika           | $\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{średnia liczba zatrudnionych}}$                               | 896 455,91            | 851 852,90   | 95,0%            | 113,6% |
|                                              |                                                |                                                                                                          |                       | 1 018 256,59 |                  | 119,5% |

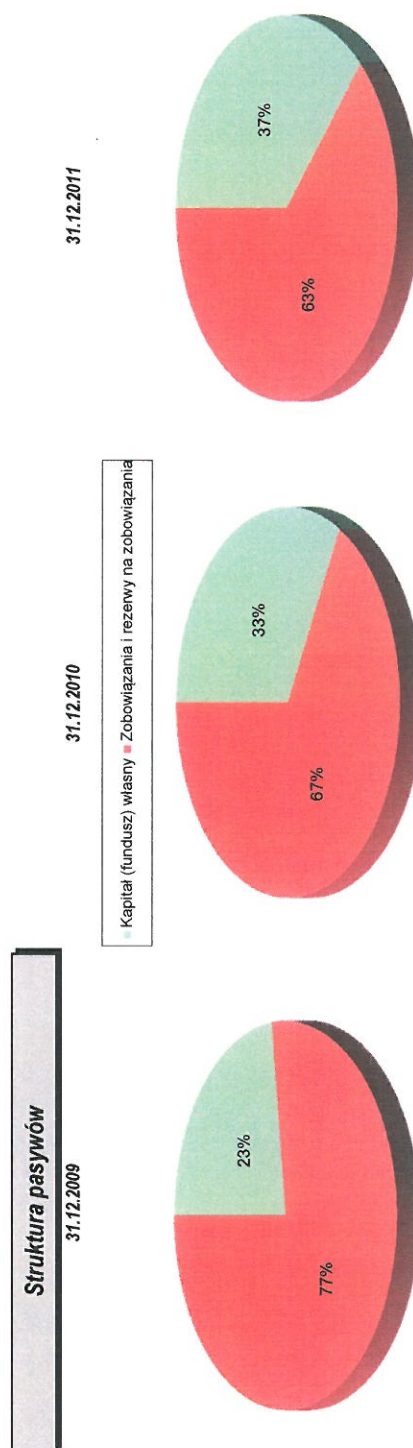
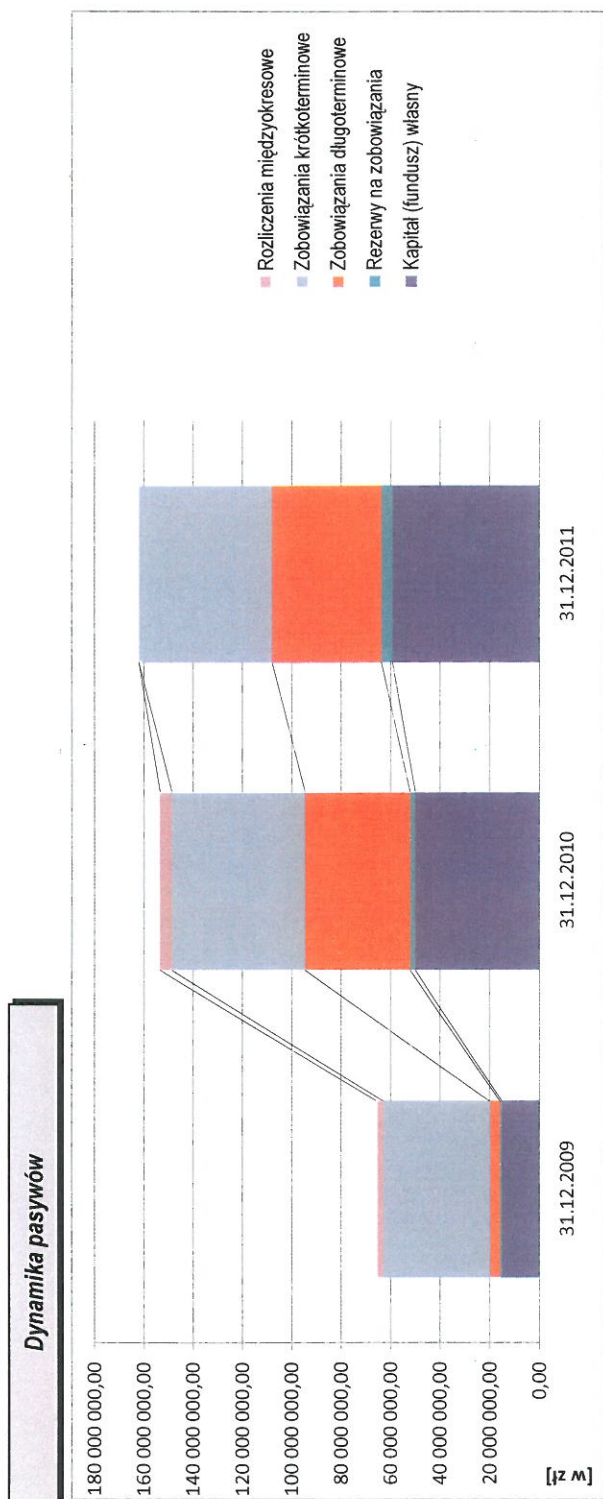
**Tabela 6. Zestawienie analitycznych rachunków przepływów pieniężnych za okresy: 2009 (I), 2010 (II), 2011 (III) w zł**

| Wyszczególnienie                                                     | 2009 (I)             |               | 2010 (II)             |               | 2011 (III)           |               | Dynamika (rok poprzedni = 100%) |              |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|-----------------------|---------------|----------------------|---------------|---------------------------------|--------------|
|                                                                      | wartość              | struktura     | wartość               | struktura     | wartość              | struktura     | III                             | III/II       |
| 1                                                                    | 2                    | 3             | 4                     | 5             | 6                    | 7             | 8                               | 9            |
| <b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>   |                      |               |                       |               |                      |               |                                 |              |
| I. Zysk (strata) netto                                               | 8 248 899,11         | 54,6%         | 10 494 208,62         | -38,9%        | 9 176 189,20         | 182,1%        | 127,2%                          | 87,4%        |
| II. Korekty razem                                                    | 6 860 643,62         | 45,4%         | -37 447 019,93        | 138,9%        | -4 138 415,88        | -82,1%        |                                 | 11,1%        |
| 1. Amortyzacja                                                       | 360 778,71           | 2,4%          | 385 286,43            | -1,4%         | 419 355,92           | 8,3%          | 106,8%                          | 108,8%       |
| 2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                          | 2 743,03             | 0,0%          | 8 671,81              | 0,0%          | 44 265,84            | 0,9%          | 316,1%                          | 510,5%       |
| 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                           | 1 490 792,20         | 9,9%          | -1 874 268,58         | 7,0%          | 4 052 438,86         | 80,4%         |                                 |              |
| 4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej                        | 17 329,00            | 0,1%          | -74 377,87            | 0,3%          | -142 820,47          | -2,8%         |                                 |              |
| 5. Zmiana stanu rezerw                                               | 349 975,97           | 2,3%          | 1 293 341,03          | -4,8%         | 2 439 298,01         | 48,4%         | 369,6%                          | 188,6%       |
| 6. Zmiana stanu zapasów                                              | -7 589 462,34        | -50,2%        | -21 499 735,04        | 79,8%         | -11 516 830,97       | -28,3%        | 283,3%                          | 53,6%        |
| 7. Zmiana stanu należności                                           | -2 770 736,33        | -18,3%        | -19 846 592,27        | 73,6%         | 2 965 027,33         | 716,3%        |                                 |              |
| 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkotermin.                             | 14 722 405,75        | 97,4%         | 5 625 810,75          | -20,9%        | 1 317 502,44         | 26,2%         | 38,2%                           | 23,4%        |
| 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                           | 276 817,63           | 1,8%          | -1 042 234,92         | 3,9%          | -3 665 063,84        | -72,8%        |                                 | 351,7%       |
| 10. Inne korekty                                                     |                      |               | -422 921,27           | 1,6%          | -51 589,00           | -1,0%         |                                 | 12,2%        |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z dz. operacyjnej</b>              | <b>15 109 542,73</b> | <b>100,0%</b> | <b>-26 952 811,31</b> | <b>100,0%</b> | <b>5 037 773,32</b>  | <b>100,0%</b> |                                 |              |
| <b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b> |                      |               |                       |               |                      |               |                                 |              |
| I. Wpływy                                                            | 172 420,53           | 100,0%        | 194 506,45            | 100,0%        | 371 281,30           | 100,0%        | 112,8%                          | 190,9%       |
| 1. Zbycie w.n. i p. oraz rzecz. aktywów trwałych                     | 68 356,06            | 39,6%         | 95 327,87             | 49,0%         | 31 281,30            | 8,4%          | 139,5%                          | 32,8%        |
| 2. Pozostałe wpływy                                                  | 104 064,47           | 60,4%         | 99 178,58             | 51,0%         | 340 000,00           | 91,6%         | 95,3%                           | 342,8%       |
| II. Wydatki                                                          | -569 777,15          | 100,0%        | -43 401 894,70        | 100,0%        | -9 198 231,66        | 100,0%        | 7617,3%                         | 21,2%        |
| 1. Nabycie w.n. i p. oraz rzecz. aktywów trw.                        | -569 777,15          | 100,0%        | -119 527,74           | 0,3%          | -574 367,38          | 6,2%          | 21,0%                           | 480,5%       |
| 2. Pozostałe wydatki                                                 |                      |               | -43 282 366,96        | 99,7%         | -8 623 864,28        | 93,8%         |                                 | 19,9%        |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z dz. inwestycyjnej</b>            | <b>-397 356,62</b>   | <b>x</b>      | <b>-43 207 388,25</b> | <b>x</b>      | <b>-8 826 950,36</b> | <b>x</b>      | <b>10873,7%</b>                 | <b>20,4%</b> |
| <b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>    |                      |               |                       |               |                      |               |                                 |              |
| I. Wpływy                                                            | 5 500 000,00         | 100,0%        | 94 561 975,94         | 100,0%        | 22 085 109,57        | 100,0%        | 1719,3%                         | 23,4%        |
| 1. Kredyty i pożyczki                                                | 5 500 000,00         | 100,0%        | 86 098 511,04         | 69,9%         | 22 085 109,57        | 100,0%        | 1201,8%                         | 33,4%        |
| 2. Pozostałe wpływy                                                  |                      |               | 28 463 464,90         | 30,1%         |                      |               |                                 |              |
| II. Wydatki                                                          | -15 175 694,70       | 100,0%        | -24 237 999,25        | 100,0%        | -25 840 818,17       | 100,0%        | 159,7%                          | 106,6%       |
| 1. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właśc.                          | -793 982,51          | 5,2%          | -1 220 107,70         | 5,0%          | -2 007 334,29        | 7,8%          | 163,7%                          | 164,5%       |
| 2. Spłaty kredytów i pożyczek                                        | -13 640 715,62       | 89,9%         | -22 020 807,69        | 90,9%         | -19 805 578,92       | 76,6%         | 161,4%                          | 89,9%        |
| 3. Odsetki                                                           | -740 996,57          | 4,9%          | -997 083,86           | 4,1%          | -4 027 904,96        | 15,6%         | 134,6%                          | 404,0%       |
| 4. Pozostałe wydatki                                                 |                      |               |                       |               |                      |               |                                 |              |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z dz. finansowej</b>               | <b>-9 675 694,70</b> | <b>x</b>      | <b>70 323 975,69</b>  | <b>x</b>      | <b>-3 755 708,60</b> | <b>x</b>      |                                 |              |
| <b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>                            | <b>5 036 491,41</b>  | <b>x</b>      | <b>163 777,13</b>     | <b>x</b>      | <b>-7 544 885,64</b> | <b>x</b>      | <b>3,3%</b>                     |              |

**Tabela 7. Dynamiczne wskaźniki płynności finansowej**

| Lp | Nazwa wskaźnika                                                                         | Sposób wyliczenia<br>(przyjęty wzór)                                                                                                                           | Wskaźnik ustalony za: |           |            | Zmiany wskaźnika |        |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|------------|------------------|--------|
|    |                                                                                         |                                                                                                                                                                | 2009 (I)              | 2010 (II) | 2011 (III) | II-I             | III-II |
| 1. | Wskaźnik zdolności do generowania środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej  | $\frac{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}{\text{przepływy z dział. oper. + wpływy uw. i fin.}}$                                                      | 72,7%                 | -39,8%    | 18,3%      | -112,5           | -54,4  |
| 2. | Wskaźnik udziału zysku netto w przepływach pieniężnych netto z działalności operacyjnej | $\frac{\text{zysk netto}}{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}$                                                                                        | 54,6%                 | -38,9%    | 182,1%     | -93,5            | 127,5  |
| 3. | Wskaźnik ogólnej wystarczalności gotówkowej                                             | $\frac{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}{\text{spłata zobowiązań z odsetkami + wypłata dywidend + wydatki na w.a.i. p. i. rzeczowe aktywa trwałe}}$ | 96,0%                 | -110,7%   | 19,1%      | -206,7           | -76,9  |
| 4. | Wskaźnik wydajności gotówkowej sprzedaży                                                | $\frac{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}{\text{przychody ze sprzedaży + poz. przych. operac.}}$                                                     | 11,7%                 | -24,0%    | 3,6%       | -35,7            | -8,1   |
|    |                                                                                         |                                                                                                                                                                |                       |           |            |                  | 27,6   |

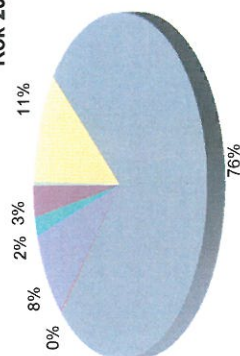




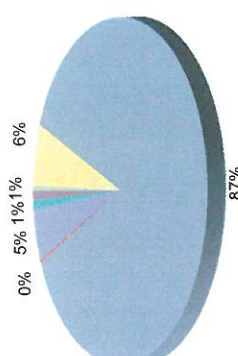
### Struktura kosztów rodzajowych



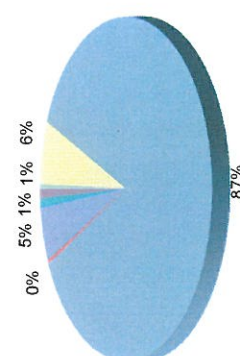
**Rok 2009**



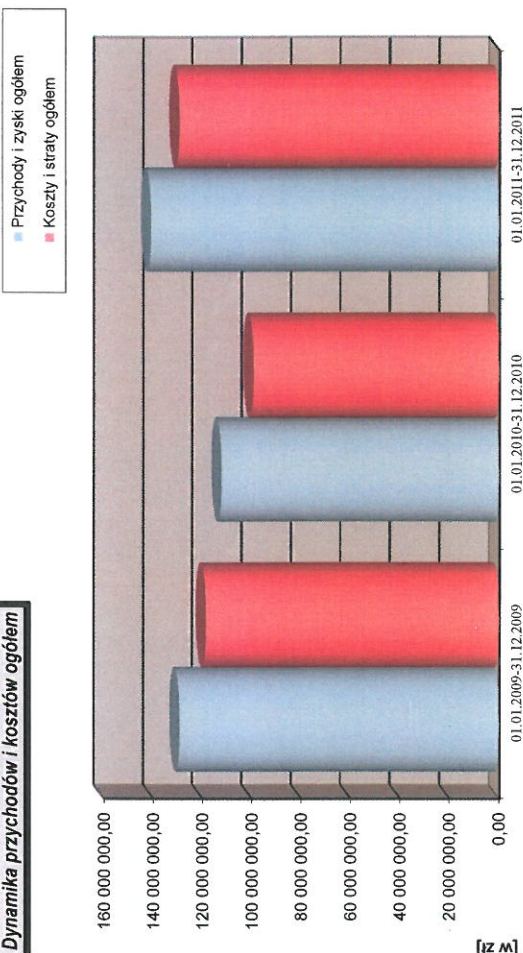
**Rok 2010**



**Rok 2011**



### Dynamika przychodów i kosztów ogółem



### Dynamika wyników finansowych

