

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
www.doradca.lublin.pl; e-mail: info@doradca.lublin.pl

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

***„INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna
w Lublinie***

za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna w Lublinie

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, ul. Turystyczna 36, na które składa się jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku, jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 roku, jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku, oraz dodatkowe noty objaśniające.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialni są Członkowie Zarządu Spółki.

Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity DzU z 2013 roku, poz. 330 ze zmianami), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku,
- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,



- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

W trakcie sporządzania sprawozdania finansowego za 2014 rok Spółka stwierdziła popełnienie błędów w sprawozdaniu finansowym za 2013 rok na kwotę 14.302 tys. zł. Spółka dokonała korekty tych błędów retrospektywnie przekształcając dane 2013 roku. Kwota korekty błędu została odniesiona w całości w ciężar wyniku finansowego 2013 roku, na skutek czego kapitał własny na dzień 31 grudnia 2013 roku uległ obniżeniu o 14.302 tys. zł. W punkcie 6.19. jednostkowego sprawozdania finansowego zostały wyjaśnione przyczyny i skutki finansowe zaistniałych błędów.

Informujemy, że w dniu 31 marca 2015 roku upłynął termin spłaty zobowiązań z tytułu leasingu nieruchomości, których wartość na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosi 5,8 mln zł. Obecnie Spółka prowadzi rozmowy z bankiem o uzyskanie finansowania przeznaczonego na uregulowanie tych zobowiązań. Do dnia wyrażenia opinii nie zostały zawarte wiążące ustalenia w tej sprawie.

Zarząd Spółki sporządził i dołączył do sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku. Stwierdzamy, że zawarte w nim informacje są zgodne ze zbadanym sprawozdaniem finansowym i zawierają zakres ujawnień zgodny z art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości. Informacje wynikające ze sprawozdania z działalności Spółki uwzględniają 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 (tekst jednolity DzU z 2014 roku, poz. 133).

Anna Żurek, nr w rejestrze 9954
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 30 kwietnia 2015 roku

Pieczęć podmiotu uprawnionego

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



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

www.doradca.lublin.pl; e-mail: info@doradca.lublin.pl

RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

**„INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna
w Lublinie**

za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku

SPIS TREŚCI

I. Część ogólna raportu	2
1. Dane identyfikujące badaną jednostkę.....	2
2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający badany	4
3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego za 2014 rok.....	5
4. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe	5
5. Dostępność danych i oświadczenia Spółki.....	6
II. Analiza sytuacji majątkowej i finansowej	7
III. Kontynuacja działalności.....	9
IV. Część szczegółowa raportu.....	10
1. Ocena prawidłowości stosowanego systemu księgowości.....	10
2. Informacje o wybranych pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej oraz sprawozdania z całkowitych dochodów	10
3. Ocena kompletności i poprawności sporządzenia dodatkowych not objaśniających	11
4. Ocena prawidłowości sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych	11
5. Ocena prawidłowości sporządzenia zestawienia zmian w kapitale własnym.....	11
6. Ocena kompletności i poprawności sporządzenia sprawozdania z działalności Spółki.....	11
7. Wykorzystanie pracy specjalistów.....	11
V. Podsumowanie badania i ustalenia końcowe.....	12

RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

„INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna w Lublinie

za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku

I. Część ogólna raportu

1. Dane identyfikujące badaną jednostkę

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

1.1. Przedmiot działalności Spółki

Głównym przedmiotem działalności Spółki w badanym okresie było:

- 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. Struktura własności

Kapitał podstawowy na dzień kończący rok obrotowy, tj. na dzień 31 grudnia 2014 roku, wynosił 701.600,00 zł, a jego struktura przedstawiała się następująco:

Posiadacz akcji	Liczba akcji [szt.]	Udział w kapitale zakładowym [%]	Liczba głosów na WZ [szt.]	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ [%]
Witold Małacz	3.854.006	54,93	7.547.606	65,46
Krzysztof Jaworski	820.800	11,70	1.641.600	14,24
Pozostali	2.341.194	33,37	2.341.194	20,30
Razem	7.016.000	100,00	11.530.400	100,00

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

W roku obrotowym nie wystąpiły zmiany w strukturze własności kapitału podstawowego.

Kapitał własny Spółki na dzień kończący rok obrotowy, tj. na dzień 31 grudnia 2014 roku, wynosił 21.490.979,44 zł i zmniejszył się w stosunku do roku ubiegłego o 54,6%.

1.3. Jednostki powiązane z badaną Spółką

Spółka na dzień bilansowy była jednostką dominującą Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN, obejmującej jednostkę dominującą oraz jednostki od niej zależne:

- RUPES Spółka z o.o. w Lublinie,
- IB-Nieruchomości Spółka z o.o. w Lublinie,
- INTERBUD-BUDOWNICTWO SA w Lublinie
- INTERBUD-CONSTRUCTION SA w Lublinie
- INTERBUD-APARTMENTS Spółka z o.o. w Lublinie

„INTERBUD – LUBLIN” SA na dzień bilansowy nie wchodziła w skład żadnej Grupy Kapitałowej jako jednostka zależna, stowarzyszona czy współzależna.

1.4. Kierownik jednostki

Na dzień 1 stycznia 2014 roku Zarząd Spółki przedstawiał się następująco:

- Pan Krzysztof Jaworski – Prezes Zarządu;
- Pan Mariusz Sabeł – Członek Zarządu.

W dniu 30 czerwca 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała Pana Krzysztofa Jaworskiego z tym samym dniem do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu na kolejną kadencję. W dniu 18 sierpnia 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała z tym samym dniem na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki Pana Marka Borowca.

W dniu 25 września 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki odwołała z tym samym dniem Pana Mariusza Sabła z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki oraz Pana Krzysztofa Jaworskiego z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki. Jednocześnie w dniu 25 września 2014 roku Rada Nadzorcza odwołała z funkcji Wiceprezesa Zarządu Pana Marka Borowca równocześnie powołując go na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki z tym samym dniem.

W dniu 6 października 2014 roku Pan Krzysztof Jaworski został z tym samym dniem powołany na prokurenta Spółki. W dniu 28 października 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała z tym samym dniem

Pana Krzysztofa Jaworskiego na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki. W związku z powołaniem Pana Krzysztofa Jaworskiego w skład Zarządu Spółki z dniem 28 października 2014 roku została odwołana prokura ustanowiona dla ww. osoby.

Skład Zarządu Spółki od dnia 28 października 2014 roku do dnia wyrażenia opinii przedstawiał się następująco:

- Marek Borowiec – Prezes Zarządu,
- Krzysztof Jaworski – Wiceprezes Zarządu.

Powyższe zmiany zostały zgłoszone i zarejestrowane we właściwym rejestrze sądowym.

2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający badany

Sprawozdanie finansowe za rok 2013 było badane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych DORADCA Spółka z o.o. O sprawozdaniu tym wydano opinię z zastrzeżeniem i objaśnieniem następującej treści:

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

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

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

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

W trakcie sporządzania sprawozdania finansowego za 2014 rok Spółka stwierdziła popełnienie błędów w sprawozdaniu finansowym za 2013 rok na kwotę 14.302 tys. zł. Spółka dokonała korekty tych błędów retrospektywnie przekształcając dane 2013 roku. Kwota korekty błędu została odniesiona w całości w ciężar wyniku finansowego 2013 roku, na skutek czego kapitał własny na dzień 31 grudnia 2013 roku uległ obniżeniu o 14.302 tys. zł.

Walne Zgromadzenie zatwierdzające sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy odbyło się w dniu 30 czerwca 2014 roku i uchwałą nr 5/2014 postanowiło o przeznaczeniu zysku za rok 2013 na powiększenie kapitału zapasowego.

Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający badany zostało złożone wraz z innymi dokumentami w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 24 kwietnia 2015 roku.

Na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok 2013 prawidłowo otwarto księgi rachunkowe badanego okresu.

3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego za 2014 rok

Badanie sprawozdania finansowego Spółki za 2014 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 29/2012 z dnia 8 listopada 2012 roku, co jest zgodne z postanowieniami statutu Spółki w tym zakresie. Badanie zostało wykonane na podstawie umowy nr 211/LU/2012 zawartej dnia 14 listopada 2012 roku pomiędzy DORADCA Spółką z o.o. w Lublinie a „INTERBUD – LUBLIN” SA.

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

Badanie przeprowadzono w siedzibie Spółki w okresie od 18 marca 2015 roku do 28 kwietnia 2015 roku z przerwami oraz poza siedzibą Spółki do dnia wyrażenia opinii, tj. 30 kwietnia 2015 roku.

Badanie sprawozdania finansowego było poprzedzone badaniem wstępnym przeprowadzonym w dniu 7 stycznia 2015 roku, w dniach od 12 stycznia 2015 roku do 13 stycznia 2015 roku oraz od dnia 19 stycznia 2015 roku do dnia 21 stycznia 2015 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 jednostkowego sprawozdania finansowego.

4. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe

Sprawozdanie finansowe za badany rok obrotowy obejmuje:

- | | |
|--|----------------------|
| a) jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2014 roku, którego suma bilansowa wynosi | 121.352.723,12 zł |
| b) jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku, zamykające się wynikiem finansowym – stratą netto i całkowitymi dochodami ogółem w wysokości | (-) 25.864.578,55 zł |
| c) jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych, wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę | 1.603.521,35 zł |
| d) jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę | 25.864.578,55 zł |
| e) dodatkowe noty objaśniające. | |

Do rocznego jednostkowego 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 między innymi o:

- kompletności, prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego, w tym prawidłowości i rzetelności danych będących podstawą rozliczenia kontraktów długoterminowych, kompletności i prawidłowości danych i informacji dotyczących utworzonych rezerw i odpisów aktualizujących, informacji 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, w tym informacji od prawników Spółki,
- zastosowaniu warunków rynkowych we wszystkich transakcjach pomiędzy Spółką a 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 zostały zaprezentowane przez Spółkę w nocie 38 dodatkowych not objaśniających do jednostkowego sprawozdania finansowego, natomiast zabezpieczenia na majątku Spółka opisała w nocie 33.

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 ze sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z 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 2012–2014 zawiera załącznik do niniejszego raportu.

Założenia oraz zestawienia tabelaryczne przyjęte do analizy sytuacji majątkowej i finansowej Spółki za lata 2012–2014 zawiera załącznik do niniejszego raportu. Analizę przeprowadzono w cenach bieżących, gdyż wskaźniki inflacji nie wykazują istotnych wielkości. Wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację majątkową i finansową Spółki zostały przedstawione w tabeli:

Podstawowe wielkości bilansowe		31.12.2012	31.12.2013*	31.12.2014
Suma bilansowa	tys. zł	180.669	156.293	121.353
Aktywa netto	tys. zł	60.739	47.356	21.491
Kapitał pracujący	tys. zł	43.064	17.631	(-) 8.745
Wskaźniki płynności				
Wskaźnik ogólnej płynności		1,57	1,25	0,90
Wskaźnik szybkiej płynności I		0,73	0,68	0,25
Wskaźniki wspomagania finansowego				
Wskaźnik zadłużenia ogólnego	%	66,4	69,7	82,3
Wskaźnik „złotej” reguły bilansowej	%	169,4	126,1	79,7
Wskaźnik trwałości struktury finansowania	%	58,2	54,5	28,3
Podstawowe wielkości wynikowe		2012	2013	2014
Przychody ze sprzedaży	tys. zł	148.970	142.354	93.012
Wynik finansowy netto	tys. zł	1.314	(-) 13.384	(-) 25.865
Wskaźniki rentowności				
Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto	%	0,9	-	-
Rentowność kapitału własnego	%	2,2		-
Dźwignia finansowa		(-) 1,0	(-) 21,9	(-) 100,9

* dane przekształcone w związku z popelnieniem błędów w sprawozdaniu finansowym za rok 2013

Na przestrzeni analizowanych lat suma bilansowa uległa zdecydowanemu zmniejszeniu. W stosunku do końca 2013 roku zmniejszyła się o 22,4%, natomiast w stosunku do końca 2012 roku o 33,2%. W aktywach trwałych zdecydowane zmniejszenie odnotowano w pozycji nieruchomości inwestycyjnych. Jednocześnie w związku ze sprzedażą tych nieruchomości zdecydowanemu zmniejszeniu uległy kredyty bankowe zaciągnięte na sfinansowanie zakupu tych aktywów.

W aktywach obrotowych zmniejszenie dotyczyło przede wszystkim należności handlowych i pozostałych należności, częściowo w związku z dokonanymi odpisami aktualizującymi ich wartość oraz aktywów z tytułu kontraktów długoterminowych. Zmniejszenie odnotowano także w pozycji środków pieniężnych. Wzrost

w aktywach obrotowych dotyczy przede wszystkim zapasów w związku z budową mieszkań przeznaczonych na sprzedaż.

Istotne zmiany w pasywach Spółki, poza spłatą kredytów bankowych, dotyczą kapitału własnego. Jego wartość zmniejszyła się w 2014 na skutek poniesionej straty za 2014 rok w wysokości 25.865 tys. zł o 54,6%, osiągając na dzień 31 grudnia 2014 roku poziom 21.491 tys. zł. W roku 2014 Spółka stwierdziła popełnienie błędów w sprawozdaniu finansowym za rok 2013 w kwocie 14.302 tys. zł. Kwota ta pomniejszyła kapitał własny i wynik finansowy w stosunku do zatwierdzonego sprawozdania finansowego za 2013 rok. Spółka dokonała retrospektywnego przekształcenia danych za rok 2013. W punkcie 6.19. zostały wyjaśnione przyczyny i skutki finansowe zaistniałych błędów. Analizą objęto dane po uwzględnieniu tego przekształcenia.

Istotne zmiany w pasywach dotyczyły także zwiększenia pozostałych zobowiązań, w których Spółka zaprezentowała otrzymane zaliczki na zakup mieszkań w wysokości 23.138 tys. zł. Znaczącą pozycję w pasywach Spółki stanowią pozostałe rezerwy – ich udział w pasywach wynosi 10,9% ogółu źródeł finansowania. Rezerwy te dotyczą rezerw na straty na nierentownych kontraktach oraz na roszczenia sporne.

Powyższe zmiany w sposób istotny wpłynęły na poziom wskaźników wspomagania finansowego i struktury kapitałowo-majątkowej oraz płynności finansowej. Wskaźniki te ukształtowały się poniżej poziomów uznawanych w praktyce za optymalne. Wskaźnik zadłużenia zwiększył się w stosunku do końca 2013 roku o 12,6 punktu procentowego. Wskaźnik „złotej” reguły bilansowej osiągnął poziom 79,7%, co oznacza, że niemal 20% aktywów trwałych jest finansowane kapitałem obcym.

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej Spółka zaprezentowała przychody ze sprzedaży w wysokości 93.012 tys. zł, zaś koszty ich uzyskania w kwocie 105.795 tys. zł. Powyższe spowodowało poniesienie straty brutto ze sprzedaży w wysokości 12.783 tys. zł. Przyczyną powyższego stanu było między innymi zrealizowanie kontraktów długoterminowych zdecydowanie poniżej planowanej wcześniej rentowności oraz konieczność utworzenia rezerw na straty na kontraktach. Pozostałe przychody i koszty operacyjne zawierają kwoty przychodów i kosztów zrealizowanych na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych oraz kwoty utworzonych rezerw na roszczenia przeciwko Spółce.

Zdecydowanie wyższe koszty finansowe, pomimo zmniejszenia zobowiązań z tytułu kredytów bankowych, wynikają z dopłat do kapitału spółki zależnej. Ostatecznie, po uwzględnieniu podatku dochodowego, wynik finansowy Spółki zamknął się stratą w wysokości 25.865 tys. zł.

Ze sprawozdania z sytuacji finansowej wynika, że głównym odpływem środków pieniężnych jest działalność finansowa w związku ze spłatą kredytów bankowych oraz bieżącą obsługą zadłużenia, natomiast dopływ środków do Spółki zapewniła działalność inwestycyjna w związku ze zbyciem inwestycji. Działalność operacyjna, podobnie jak w roku poprzednim spowodowała odpływ środków finansowych w wysokości 2.615 tys. zł. Ostatecznie przepływy z pieniężne razem były ujemne i zamknęły się kwotą 1.604 tys. zł.

Z uwagi na fakt prowadzenia przez Spółkę działalności w ramach całej Grupy Kapitałowej dane wynikające ze sprawozdania jednostkowego nie są miarodajne dla oceny jej sytuacji finansowej a zwłaszcza rentowności zasobów i kapitałów Spółki, a pełny obraz tej sytuacji wynika ze sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej.

III. Kontynuacja działalności

W punkcie 5 zbadanego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku Zarząd wskazał, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez okres nie krótszy niż rok od dnia 31 grudnia 2014 roku i że nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

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. Zwracamy jednak uwagę, iż za rok 2014 Spółka poniosła stratę netto w wysokości 25.865 tys. zł oraz stwierdziła popełnienie błędów w sprawozdaniu za rok poprzedni błędów polegających na nieutworzeniu odpisów aktualizujących i rezerw, niepoprawnym rozliczeniu kontraktów długoterminowych, co spowodowało istotne zmniejszenie kapitału własnego łącznie o kwotę 14.302 tys. zł. Prowadzone spory i zawarte przez Spółkę porozumienia spowodowały wpływ w 2014 i 2015 roku znacznych środków pieniężnych.

IV. Część szczegółowa raportu

1. Ocena prawidłowości stosowanego systemu księgowości

Spółka posiada zatwierdzoną przez Zarząd, dokumentację opisującą przyjęte przez nią zasady (politykę) rachunkowości, wynikającą z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

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

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

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.

2. Informacje o wybranych pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej oraz sprawozdania z całkowitych dochodów

Struktura aktywów i pasywów Spółki jest przedstawiona w zbadanym przez nas sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku.

W roku 2014 Spółka stwierdziła popełnienie błędów, co Spółka ujawniła w punkcie 6.19. jednostkowego sprawozdania finansowego. Spółka dokonała retrospektywnego przekształcenia danych za rok 2013.

Przychody i związane z nimi koszty zostały ujęte w księgach rachunkowych i sprawozdaniu finansowym z uwzględnieniem zasady memoriału i współmierności.

Inwentaryzacja aktywów i zobowiązań została przeprowadzona zgodnie z postanowieniami ustawy o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne zostały rozliczone i ujęte w księgach rachunkowych 2014 roku.

3. Ocena kompletności i poprawności sporządzenia dodatkowych not objaśniających

Dodatkowe informacje i objaśnienia zawierają niezbędny zakres danych liczbowych i słownych zgodnych z danymi bilansu i rachunku zysków i strat. Dodatkowe informacje i objaśnienia wyczerpują zakres ujawnień, jakich wymagają od Spółki postanowienia wszystkich standardów międzynarodowych, obowiązujących przy sporządzaniu sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2014 roku.

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 ze sprawozdaniem z sytuacji finansowej, sprawozdaniem z całkowitych dochodów, dodatkowymi informacjami i objaśnieniami oraz danymi ksiąg rachunkowych Spółki, a poszczególne strumienie pieniężne zostały zakwalifikowane do odpowiednich pozycji sprawozdania.

5. Ocena prawidłowości sporządzenia zestawienia zmian w kapitale własnym

Spółka sporządziła zestawienie zmian w kapitale własnym zgodnie z wymogami wynikającymi z MSR 1. Dane zaprezentowane w tym zestawieniu zgodne są z danymi wykazanymi w bilansie oraz rachunku zysków i strat.

6. Ocena kompletności i poprawności sporządzenia sprawozdania z działalności Spółki

Zarząd Spółki sporządził i dołączył do sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku. Stwierdzamy, że zawarte w nim informacje są zgodne ze zbadanym sprawozdaniem finansowym i zawierają zakres ujawnień zgodny z art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości. Informacje wynikające ze sprawozdania z działalności Spółki uwzględniają 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 (tekst jednolity DzU z 2014 roku, poz. 133).

7. Wykorzystanie pracy specjalistów

W trakcie naszego badania korzystaliśmy z wyników prac:

- niezależnego aktuarusza firmy @ktuariusz.net Biuro Usług Aktuarialnych Michał Stańczuk odpowiedzialnego za wyliczenie wartości obecnej przyszłych zobowiązań wobec pracowników z tytułów innych niż wynagrodzenie,
- RENOMA Spółka z o.o. w Lublinie w zakresie wyceny nieruchomości w postaci działek,
- LOCO Biuro Doradcze Spółka Jawna w Lublinie w zakresie wyceny posiadanych przez Spółkę aktywów w jednostce zależnej RUPES Spółka z o.o. w Lublinie.

V. Podsumowanie badania i ustalenia końcowe

Podsumowanie wyników badania zawiera opinia, stanowiąca odrębny dokument.

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

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

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

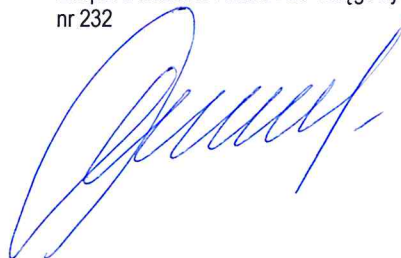
W trakcie przeprowadzania badania nie zauważyliśmy faktów wskazujących, że nastąpiło naruszenie przepisów prawa mogące mieć wpływ na sprawozdanie finansowe. Uzyskaliśmy też pisemne potwierdzenie od Zarządu, iż w ciągu badanego okresu Spółka nie złamała przepisów prawa.

Niniejszy raport zawiera 12 stron kolejno ponumerowanych oraz załącznik stanowiący integralną część niniejszego raportu. Każda ze stron została oznaczona podpisem kluczowego biegłego rewidenta.

Anna Żurek, nr w rejestrze 9954
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 30 kwietnia 2015 roku

Zestawienia tabelaryczne analizy sytuacji majątkowej i finansowej za lata 2012–2014

Wykaz tabel

- Tabela 1. Zestawienie sprawozdań z sytuacji finansowej na dzień: 31 grudnia 2012 roku, 31 grudnia 2013 roku, 31 grudnia 2014 roku.
- Tabela 2. Podstawowe wielkości bilansowe i wskaźniki ekonomiczne.
- Tabela 3. Zestawienie sprawozdań z całkowitych dochodów za lata: 2012, 2013, 2014.
- Tabela 4. Struktura i dynamika kosztów rodzajowych.
- Tabela 5. Wskaźniki rentowności i efektywności wykorzystania zasobów.
- Tabela 6. Zestawienie sprawozdań z przepływów pieniężnych za lata: 2012, 2013, 2014.

Tabela 1. Zestawienie sprawozdań z sytuacji finansowej na dzień: 31.12.2012, 31.12.2013, 31.12.2014 w zł

Wyszczególnienie	31.12.2012 (I)		31.12.2013 (II)		31.12.2014 (III)		Dynamika (rok popr.=100%)		
	wartość	struktura	wartość	struktura	wartość	struktura	III	8	9
1	2	3	4	5	6	7			
AKTYWA									
Aktywa trwałe	62 009 102,11	34,3%	67 515 823,98	43,2%	43 078 725,26	35,5%	108,9%	108,9%	63,8%
Rzeczowe aktywa trwałe	6 150 938,22	3,4%	5 538 298,44	3,5%	4 991 480,59	4,1%	90,0%	90,0%	90,1%
Wartości niematerialne	147 536,04	0,1%	22 550,83	0,0%	33 064,90	0,0%	15,3%	15,3%	146,6%
Nieruchomości	48 799 860,83	27,0%	49 853 763,40	31,9%	23 910 203,45	19,7%	102,2%	102,2%	48,0%
Długoterminowe aktywa finansowe	6 910 767,02	3,8%	11 710 590,00	7,5%	12 171 464,74	10,0%	169,5%	169,5%	103,9%
Aktywa z tytułu podalku odroczonego			390 621,31	0,2%	1 972 511,58	1,6%			505,0%
Aktywa obrotowe	118 659 539,56	65,7%	88 777 307,56	56,8%	78 273 997,86	64,5%	74,8%	74,8%	88,2%
Zapasy	63 100 659,48	34,9%	40 737 718,18	26,1%	56 650 128,29	46,7%	64,6%	64,6%	139,1%
Należności krótkoterminowe	37 337 609,44	20,7%	39 089 004,49	25,0%	20 835 608,48	17,2%	104,7%	104,7%	53,3%
Aktywa z tytułu wyceny kontraktów	6 246 672,02	3,5%	5 812 631,22	3,7%	351 639,27	0,3%	93,1%	93,1%	6,0%
Krótkoterminowe aktywa finansowe	11 974 598,62	6,6%	3 137 953,67	2,0%	436 621,82	0,4%	26,2%	26,2%	13,9%
Suma aktywów	180 668 641,67	100,0%	156 293 131,54	100,0%	121 352 723,12	100,0%	86,5%	86,5%	77,6%
PASYWA									
Kapitał własny	60 739 381,40	33,6%	47 355 557,99	30,3%	21 490 979,44	17,7%	76,0%	76,0%	45,4%
Kapitał podstawowy	701 600,00	0,4%	701 600,00	0,4%	701 600,00	0,6%	100,0%	100,0%	100,0%
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	28 263 664,90	15,6%	28 263 664,90	18,1%	28 263 664,90	23,3%	100,0%	100,0%	100,0%
Zyski zatrzymane	31 774 116,50	17,6%	18 390 293,09	11,8%	-7 474 285,46	-6,2%	57,9%	57,9%	
Zobowiązania długoterminowe	44 333 617,41	24,5%	37 791 338,06	24,2%	12 842 602,59	10,6%	85,2%	85,2%	34,0%
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	36 900 750,00	20,4%	37 526 250,00	24,0%	12 593 105,05	10,4%	101,7%	101,7%	33,6%
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	68 003,00	0,0%	56 821,00	0,0%	53 793,90	0,0%	83,6%	83,6%	94,7%
Zobowiązania z tytułu leasingu	6 023 002,03	3,3%	208 267,06	0,1%	195 703,64	0,2%	3,5%	3,5%	94,0%
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	1 341 862,38	0,7%							
Zobowiązania krótkoterminowe	75 595 642,86	41,8%	71 146 235,49	45,5%	87 019 141,09	71,7%	94,1%	94,1%	122,3%
Bieżąca część oprocentowanych kredytów bankowych	17 210 565,00	9,5%	18 391 763,24	11,8%	13 235 265,72	10,9%	106,9%	106,9%	72,0%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	39 727 138,23	22,0%	30 614 613,12	19,6%	28 093 247,86	23,2%	77,1%	77,1%	91,8%
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	484 233,00	0,3%	654 336,00	0,4%	500 577,85	0,4%	135,1%	135,1%	76,5%
Rezerwy pozostałe	4 162 740,13	2,3%	12 963 733,37	8,3%	13 232 323,33	10,9%	311,4%	311,4%	102,1%
Pasywa z tytułu kontraktów długoterminowych	202 991,05	0,1%			1 537 867,21	1,3%			
Zobowiązania z tytułu leasingu	365 199,81	0,2%	6 021 619,58	3,9%	6 111 305,88	5,0%	1648,9%	1648,9%	101,5%
Pozostałe zobowiązania	13 442 775,64	7,4%	2 500 170,18	1,6%	24 308 553,24	20,0%	18,6%	18,6%	972,3%
Zobowiązania razem	119 929 260,27	66,4%	108 937 573,55	69,7%	99 861 743,68	82,3%	90,8%	90,8%	91,7%
Suma pasywów	180 668 641,67	100,0%	156 293 131,54	100,0%	121 352 723,12	100,0%	86,5%	86,5%	77,6%

Tabela 2. Podstawowe wielkości bilansowe i wskaźniki ekonomiczne

Lp	Nazwa wskaźnika (wielkości)	Sposób wyliczenia (przyjęty wzór)	Wskaźnik (wielkość) ustalony za:			Zmiany wskaźnika (wielkości)		
			(I)	(II)	(III)	II-I	III-I	III-II
			Podstawowe wielkości bilansowe					
1	Aktywa netto (księgowa wartość)	kapitał własny	60 739 381,40	47 355 557,99	21 490 979,44	78,0%	35,4%	45,4%
2	Kapitał stały	kap.własny + zob.długoterminowe	105 072 998,81	85 146 896,05	34 333 582,03	81,0%	32,7%	40,3%
3	Kapitał pracujący	kapitał stały - aktywa trwałe	43 063 896,70	17 631 072,07	-8 745 143,23	40,9%		
Statyczne wskaźniki płynności finansowej								
4	Wskaźnik ogólnej płynności	aktywa obrotowe zobowiązania bieżące	1,57	1,25	0,90	-0,32	-0,67	-0,35
5	Wskaźnik szybkiej płynności I	płynne aktywa obrotowe	0,73	0,68	0,25	-0,05	-0,48	-0,43
6	Wskaźnik szybkiej płynności II	aktywa fin.krótkoterminowe zobowiązania bieżące	0,16	0,04	0,01	-0,12	-0,15	-0,03
Wskaźniki rotacji								
7	Cykl rotacji zapasów w dniach	zapasy ogółem (stan średni) x 365 koszty działalności operacyjnej	167	126	158	-41	-9	32
8	Cykl rotacji należności w dniach	należn. z tyt.dost.i.usl.(stan średni) x 365 przychód ze sprzedaży	79	80	96	1	17	16
9	Cykl rotacji zobowiązań w dniach	zobow. z tyt.dost.i.usl.(stan średni) x 365 koszty działaln. operac. - amortyzacja	33	34	38	1	5	4
Wskaźniki wspomagania finansowego (wyplacalności) i struktury kapitałowo-majątkowej								
7	Wskaźnik zadłużenia ogólnego	zobowiązania ogółem aktywa ogółem	66,4%	69,7%	82,3%	3,3	15,9	12,6
8	Wskaźnik sfinansowania majątku kap.własnym	kapitał własny aktywa ogółem	33,6%	30,3%	17,7%	-3,3	-15,9	-12,6
9	Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym (wsk.zaangażowania kapitału własnego)	kapitał własny aktywa trwałe	98,0%	70,1%	49,9%	-27,9	-48,1	-20,2
10	Samofinansowanie majątku obrotowego (wskaźnik zastosowania kapitału obrotowego)	zobowiązania bieżące aktywa obrotowe	63,7%	80,1%	111,2%	16,4	47,5	31,1
11	Wskaźnik "złotej" reguły bilansowej	kapitały stałe aktywa trwałe	169,4%	126,1%	79,7%	-43,3	-89,7	-46,4
12	Trwałość struktury finansowania	kapitały stałe pasywa ogółem	58,2%	54,5%	28,3%	-3,7	-29,9	-26,2
13	Wskaźnik unieruchomienia środków	aktywa trwałe aktywa ogółem	34,3%	43,2%	35,5%	8,9	1,2	-7,7

Tabela 3. Zestawienie sprawozdań z całkowitych dochodów za lata: 2012, 2013, 2014 w zł

	Wyszczególnienie			2012			2013			2014			Dynamika (rok poprz. = 100%)			
	1	wartość	struktura	2	3	4	5	6	7	8	9	10	III	IV	V	VI
Przychody ogółem		149 969 044,37	100,0%	148 440 089,55	100,0%	123 439 964,04	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	99,0%	83,2%				
Koszty ogółem		148 104 399,41	100,0%	162 836 985,65	100,0%	150 886 403,86	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	109,9%	92,7%				
Przychody ze sprzedaży produktów i towarów		148 969 787,85	99,3%	142 354 431,30	95,9%	93 012 037,85	75,4%	95,6%	95,6%	95,6%	95,6%	65,3%				
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów		134 066 682,23	90,5%	143 132 147,02	87,9%	105 795 435,29	70,1%	106,8%	106,8%	106,8%	106,8%	73,9%				
Zysk brutto ze sprzedaży		14 903 105,62	x	-777 715,72	x	-12 783 397,44	x	1643,7%	1643,7%	1643,7%	1643,7%	1643,7%				
Pozostałe przychody operacyjne		734 865,55	0,5%	5 796 756,16	3,9%	29 989 228,24	24,3%	788,8%	788,8%	788,8%	788,8%	517,3%				
Koszty sprzedaży		773 200,14	0,5%	6 686 783,29	4,1%	6 263 018,85	4,2%	864,8%	864,8%	864,8%	864,8%	93,7%				
Koszty ogólnego zarządu		6 308 135,55	4,3%	807 958,43	0,5%	692 002,07	0,5%	12,8%	12,8%	12,8%	12,8%	85,6%				
Pozostałe koszty operacyjne		1 404 109,79	0,9%	7 991 279,61	4,9%	30 017 840,66	19,9%	375,6%	375,6%	375,6%	375,6%	375,6%				
Zysk z działalności operacyjnej		7 152 525,69	x	-10 466 980,89	x	-19 767 030,78	x	188,9%	188,9%	188,9%	188,9%	188,9%				
Przychody finansowe		264 390,97	0,2%	288 902,09	0,2%	438 697,95	0,4%	151,9%	151,9%	151,9%	151,9%	151,9%				
Koszty finansowe		5 552 271,70	3,7%	4 218 817,30	2,6%	8 118 106,99	5,4%	192,4%	192,4%	192,4%	192,4%	192,4%				
Zysk (strata) brutto		1 864 644,96	x	-14 396 896,10	x	-27 446 439,82	x	190,6%	190,6%	190,6%	190,6%	190,6%				
Podatek dochodowy		550 430,38	x	-1 013 072,69	x	-1 581 861,27	x	156,1%	156,1%	156,1%	156,1%	156,1%				
Zysk netto za rok obrotowy		1 314 214,58	x	-13 383 823,41	x	-25 864 578,55	x	193,3%	193,3%	193,3%	193,3%	193,3%				
Inne całkowite dochody za rok obrotowy			x		x		x									
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy		1 314 214,58	x	-13 383 823,41	x	-25 864 578,55	x	193,3%	193,3%	193,3%	193,3%	193,3%				

Tabela 4. Struktura i dynamika kosztów rodzajowych w zł

	Wyszczególnienie		2012		2013		2014		Dynamika (rok poprz. = 100%)		
	1	2	wartość	struktura	wartość	struktura	wartość	struktura	III	II	9
1 Amortyzacja		851 132,44	0,6%		935 999,17	0,8%	1 041 476,19	0,9%	110,0%		111,3%
2 Zużycie materiałów i energii		16 056 685,84	11,9%		17 332 910,56	14,3%	13 275 378,79	11,1%	107,9%		76,6%
3 Usługi obce		108 423 753,54	80,2%		93 664 471,83	77,0%	96 643 861,59	80,2%	86,4%		102,1%
4 Podatki i opłaty		263 252,83	0,2%		351 837,99	0,3%	380 533,10	0,3%	133,7%		108,2%
5 Wynagrodzenia		7 233 449,56	5,3%		6 944 230,79	5,7%	6 961 637,01	5,8%	96,0%		100,3%
6 Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		1 432 868,90	1,1%		1 329 096,09	1,1%	1 262 922,22	1,1%	92,8%		95,0%
7 Pozostałe koszty rodzajowe		983 476,95	0,7%		1 067 286,93	0,9%	693 751,67	0,6%	108,5%		65,0%
Razem koszty rodzajowe		135 244 620,06	100,0%		121 625 833,36	100,0%	119 259 560,57	100,0%	89,9%		98,1%

Tabela 5. Wskaźniki rentowności i efektywności wykorzystania zasobów

Lp	Nazwa wskaźnika	Sposób wyliczenia (przyjęty wzór)	Wskaźnik ustalony za:			Zmiany wskaźnika		
			2012	2013	2014	II-I	III-I	III-II
Wskaźniki rentowności								
1	Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{przychód ze sprzedaży}}$	0,9%	-9,4%	-27,8%	-10,3	-28,7	-18,4
2	Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem operacyjnym	$\frac{\text{zysk na działalności operac}}{\text{przychód ze sprzedaży}}$	4,8%	-7,4%	-21,3%	-12,2	-26,1	-13,9
3	Rentowność majątku	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{majątek (aktywa) ogółem}}$	0,7%	-8,6%	-21,3%	-9,3	-22,0	-12,7
4	Rentowność kapitału ogółem	$\frac{\text{zysk netto} + \text{odsetki} \times (1-i)}{\text{kapitał (pasywa) ogółem}}$	3,2%	-6,4%	-19,5%	-9,6	-22,7	-13,1
5	Rentowność kapitału własnego	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{kapitał własny}}$	2,2%	-28,3%	-120,4%	-30,5	-122,6	-92,1
6	Dźwignia finansowa	$\frac{\text{rentowność kapitału własnego} - \text{rentowność kapitału ogółem}}{\text{rentowność kapitału ogółem}}$	-1,0	-21,9	-100,9	-20,9	-99,9	-79,0
Wskaźniki efektywności wykorzystania zasobów								
7	Obrotowość (produktywność) aktywów ogółem	$\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{aktywa ogółem (stan średni)}}$	0,9	0,8	0,7	-0,1	-0,2	-0,1
8	Obrotowość (produktywność) aktywów trwałych	$\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{aktywa trwałe (stan średni)}}$	2,5	2,2	1,7	-0,3	-0,8	-0,5

Tabela 6. Zestawienie sprawozdań z przepływów pieniężnych za okresy: 2012, 2013, 2014 w zł

	Wyszczególnienie			2012			2013			2014			Dynamika (rok poprz. = 100%)		
	1			2			3			4			5		
	wartość	struktura		wartość	struktura		wartość	struktura		wartość	struktura		III	II	I
I. Zysk (strata) brutto	1 864 644,96	8,7%		-14 396 896,10	584,6%		-27 446 439,82	1049,6%					190,6%		
II. Korekty o pozycje:	19 493 826,00	91,3%		11 934 345,11	-484,6%		24 831 455,15	-949,6%					61,2%		
Amortyzacja	851 132,44	4,0%		935 999,17	-38,0%		1 041 476,19	-39,8%					110,0%		
Odekski i dywidendy	4 611 593,88	21,6%		3 798 866,74	-154,3%		2 381 835,92	-91,1%					82,4%		
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	30 058,78	0,1%		-1 729 126,53	70,2%		-7 679 312,53	293,7%					444,1%		
Zmiana stanu należności	-2 234 946,47	-10,5%		-3 638 209,41	147,7%		17 675 082,01	-675,9%					162,8%		
Zmiana stanu zapasów	3 274 075,20	15,3%		22 362 941,30	-908,1%		-15 912 410,11	608,5%					683,0%		
Zmiana stanu zobowiązań	16 064 560,02	75,2%		-19 885 027,57	807,5%		19 287 017,80	-737,6%							
Zmiana stanu aktywów z tytułu kontraktów	-4 174 665,03	-19,5%		434 040,80	-17,6%		5 460 991,95	-208,8%							
Zmiana stanu rezerw	905 925,70	4,2%		8 442 839,55	-342,8%		111 804,71	-4,3%					932,0%		
Podatek dochodowy zapłacony	350 368,32	1,6%		1 415 012,11	-57,5%		927 102,00	-35,5%					403,9%		
Zmiana stanu pasywów z tytułu kontraktów	-184 276,84	-0,9%		-202 991,05	8,2%		1 537 867,21	-58,8%					110,2%		
Pozostałe															
III. Przepływy pieniężne netto z dz. operacyjnej	21 358 470,96	100,0%		-2 462 550,99	100,0%		-2 614 984,67	100,0%					106,2%		
Sprzedaż rzecz. aktyw. trw. i wart. niem.	26 456,50	3,8%		23 434,96	-0,3%		274 370,41	0,8%					88,6%		
Nabycie rzecz. aktyw. trw. i wart. niem.	-49 981,47	-7,1%		-52 931,21	0,7%		-115 782,09	-0,3%					105,9%		
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych							35 328 625,00	103,2%							
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-145 377,13	-20,7%		-2 388 997,52	31,0%		-1 908 818,58	-5,6%					1643,3%		
Sprzedaż aktywów finansowych							3 300,00	0,0%							
Nabycie aktywów finansowych	140 747,40	20,0%		-4 600 951,00	59,7%		-250 000,00	-0,7%					11,1%		
Dywidendy i odekski otrzymane				15 666,09	-0,2%		1 100 000,00	3,2%							
Splata udzielonych pożyczek							-202 189,50	-0,6%					132,5%		
Udziały w spółkach zależnych	-3 268 000,00	-464,3%		-4 330 000,00	56,2%		-30 632 485,98	92,2%					4,7%		
Pozostałe	4 000 000,00	588,3%		3 629 558,37	-47,1%								90,7%		
Przepływy pieniężne netto z dz. inwestycyjnej	703 845,30	x		-7 704 220,31	x		34 229 505,24	x							
Splata zob. z tyt. leasingu finansowego	-3 497 681,66	27,1%		-421 053,57	-33,6%		-383 571,79	1,2%					12,0%		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek / kredytów	17 000 000,00	-131,9%		15 517 263,24	1237,3%		542 843,51	-1,6%					91,3%		
Splaty pożyczek/kredytów	-18 825 960,07	146,1%		-9 670 494,00	-771,1%		-30 632 485,98	92,2%					51,4%		
Dyw. wypł. akcjonariuszom jedn. domín.	-1 999 595,10	15,5%		-5 966,41	-0,5%								0,3%		
Odekski zapłacone	-5 561 250,30	43,2%		-4 165 608,86	-332,1%		-2 744 827,66	8,3%					74,9%		
Przepływy pieniężne netto z dz. finansowej	-12 884 487,13	x		1 254 140,40	x		-33 218 041,92	x							
Przepływy pieniężne netto razem	9 177 829,13	x		-8 912 630,90	x		-1 603 521,35	x					18,0%		