



# DORADCA

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

## RAPORT

## Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### WIKANA Spółka Akcyjna w Lublinie

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



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



## SPIS TREŚCI

<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 sprawozdania finansowego za 2010 rok.....	4
4. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe .....	4
5. Dostępność danych i oświadczenia Spółki.....	5
<b>II. Analiza sytuacji majątkowej i finansowej.....</b>	<b>7</b>
<b>III. Część szczegółowa raportu .....</b>	<b>10</b>
1. Ocena prawidłowości stosowanego systemu rachunkowości i działania powiązanej z nim kontroli wewnętrznej.....	10
2. Informacje o wybranych pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) oraz sprawozdania z całkowitych dochodów (rachunku zysków i strat).....	11
3. Ocena kompletności i poprawności sporządzenia informacji dodatkowej.....	16
4. Ocena prawidłowości rachunku przepływów pieniężnych.....	16
5. Ocena prawidłowości sporządzenia zestawienia zmian w kapitale własnym.....	17
6. Ocena prawidłowości sporządzenia sprawozdania z działalności Spółki.....	17
<b>IV. Podsumowanie badania i ustalenia końcowe.....</b>	<b>17</b>

# RAPORT

## z badania sprawozdania finansowego

### I. Część ogólna raportu

#### 1. Dane identyfikujące badaną Spółkę

Pełna nazwa	WIKANA Spółka Akcyjna
Forma prawna Spółki	Spółka Akcyjna
Nazwa skrócona	WIKANA SA
Adres siedziby Spółki	ul. Cisowa 11, 20-703 Lublin
Podstawa prawna działalności Spółki	Statut sporządzony w dniu 13 stycznia 1995 roku, z późn. zm.
Czas trwania Spółki	Spółka została powołana na czas nieokreślony
Organ rejestrowy	Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy KRS
Nazwa rejestru	Rejestr przedsiębiorców
Numer rejestru	0000144421
Data pierwszego wpisu do rejestru	20 stycznia 2003 roku
Data ostatniego odpisu z rejestru	15 marca 2011 roku
Zarejestrowany kapitał podstawowy	33.611 tys. zł
REGON	390284802
NIP	6910019382

#### 1.1. Przedmiot działalności Spółki

Głównym przedmiotem działalności Spółki w badanym okresie były:

- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,
- roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej,
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
- wynajem i dzierżawa.

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

#### Kapitał własny Spółki i jego zmiany

Kapitał podstawowy na dzień kończący rok obrotowy, tj. na dzień 31 grudnia 2010 roku, wynosił 33.611 tys. zł, a jego struktura przedstawiała się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym [%]
Adam Buchajski	1.047.813,626	20.956.272,52	62,35
Dekra Holdings Limited (Cypr)	181.233,561	3.624.671,22	10,78
Pozostali	451.511,506	9.030.230,12	26,87
<b>Razem</b>	<b>1.680.558,693</b>	<b>33.611.173,86</b>	<b>100,00</b>

W okresie sprawozdawczym kwota kapitału podstawowego nie uległa zmianom.

Spółka jest emitentem papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

W roku obrotowym nie wystąpiły zmiany w strukturze własności kapitału podstawowego. Kapitał własny Spółki na dzień kończący rok obrotowy, tj. na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosił 92.602 tys. zł i zwiększył się w stosunku do roku ubiegłego o 18,6%.

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

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

- WIKANA INVEST Sp. z o.o.
- WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.
- WIKANA PROJECT Sp. z o.o. (poprzednio Słoneczny Stok Sp. z o.o.)
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.
- MULTISERWIS Sp. z o.o.
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KROSNO Spółka komandytowo-akcyjna
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. LEGNICA Spółka komandytowo-akcyjna
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. ZIELONE TARASY Spółka komandytowo-akcyjna
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KOMERC Spółka komandytowo-akcyjna
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 03 Spółka komandytowo-akcyjna
- WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 04 Spółka komandytowo-akcyjna
- WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna

## **1.3. Kierownik Jednostki**

Funkcję kierownika Jednostki sprawuje Zarząd.

Skład Zarządu w okresie badanym był jednoosobowy – Pan Sylwester Bogacki pełnił funkcję Prezesa Zarządu.

Na dzień 18 marca 2011 roku w skład Zarządu wchodził:

- Pan Sylwester Bogacki - Prezes Zarządu
- Pan Tomasz Paweł Grodzki - Wiceprezes Zarządu od 7 lutego 2011 roku

Powyższa zmiana została zgłoszona i zarejestrowana we właściwym rejestrze sądowym.

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

Sprawozdanie finansowe za rok 2009 było badane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych DORADCA Spółka z o.o. w Lublinie. O sprawozdaniu tym wydano opinię z objaśnieniem



następującej treści: Spółka w aktywach finansowych ujmuje udziały w jednostkach zależnych. Zdaniem Zarządu Spółki dominujące udziały te nie utraciły swojej wartości.

W sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy Kapitałowej WIKANA udziały w tych spółkach, konsolidowanych metodą kompletną spowodują, że do wyniku netto Grupy zostaną włączone straty netto poniesione przez te Spółki w łącznej kwocie, tj. 444.229,63 zł. Dodatkowo przeprowadzony test w MUTLISERWIS Spółce z o.o., według Spółki badanej, nie wykazał konieczności prezentacji utraty wartości firmy. Ponadto, objaśnienie dotyczyło niezłożenia do ogłoszenia w Monitorze Polskim B sprawozdania finansowego za poprzedni rok.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zatwierdzające sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy odbyło się w dniu 02 czerwca 2010 roku i uchwałą nr 8/VI/2010 postanowiło o przeznaczeniu zysku za rok 2009 w kwocie 10.102 tys. zł na kapitał zapasowy Spółki.

Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający badany zostało złożone wraz z innymi dokumentami w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 09 czerwca 2010 roku, zaś nie zostało złożone do ogłoszenia w Monitorze Polskim B.

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

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

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

Wyboru audytora dokonała Rada Nadzorcza, co jest zgodne z postanowieniami statutu Spółki w tym zakresie. Badanie zostało wykonane na podstawie umowy nr 43/LU/2009 zawartej dnia 24 kwietnia 2009 roku pomiędzy DORADCA Spółką z o.o. a WIKANA Spółka Akcyjna.

W imieniu podmiotu uprawnionego badanie przeprowadził zespół pod kierownictwem kluczowego biegłego rewidenta Haliny Czapczyńskiej nr w rejestrze 563.

Badanie przeprowadzono w siedzibie Spółki w okresie od 1 marca 2011 roku do 18 marca 2011 roku. Uczestniczyliśmy w obserwacji inwentaryzacji materiałów niezabudowanych 31 grudnia 2010 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 obejmuje:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| a) sprawozdanie z całkowitych dochodów (rachunek zysków i strat) za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, wykazujące zysk netto w wysokości | 14.497 tys. zł  |
| b) sprawozdanie z sytuacji finansowej (bilans) sporządzone na dzień 31 grudnia 2010 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą                        | 135.471 tys. zł |
| c) zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę                | 14.497 tys. zł  |
| d) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę             | 1.196 tys. zł   |
| e) 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 38.032 tys. zł i dotyczą udzielonych gwarancji i poręczeń odpowiedzialności w stosunku do podwykonawców, hipoteki oraz weksli zabezpieczających umowy kredytowe i pożyczki. Zostały one zaprezentowane przez Spółkę w nocie nr 32 dodatkowych informacji i objaśnień.

Istotne zdarzenia po dacie sprawozdania finansowego dotyczą obniżenia kapitału zakładowego z kwoty 33.611.173,86 zł do kwoty 33.611.173,80 zł w związku z umorzeniem 3 akcji serii F o wartości nominalnej 0,02 zł każda. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników w dniu 3 marca 2011 roku podjęło w tej sprawie uchwały nr 6 i 7/III/2011. Do dnia badania powyższe nie zostało zarejestrowane we właściwym rejestrze sądowym.

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 ze sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu), sprawozdania z całkowitych dochodów (rachunku zysków i strat), rachunku przepływów pieniężnych oraz wskaźników finansowych w roku badanym i dwóch latach poprzednich.

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

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

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

Wyszczególnienie	j.m.	2008	2009	2010
<b>Podstawowe wielkości bilansowe</b>				
Suma bilansowa	tys. zł	45.300	121.622	135.471
Aktywa netto	tys. zł	44.608	78.105	92.602
Kapitał pracujący	tys. zł	27.076	51.993	42.227
<b>Podstawowe wielkości wynikowe</b>				
Przychody ze sprzedaży	tys. zł	807	60.922	23.825
Wynik netto	tys. zł	876	10.102	14.497
<b>Wskaźniki płynności</b>				
Wskaźnik ogólnej płynności		90,1	2,9	2,0
Wskaźnik szybkiej płynności I		90,1	0,7	0,7
<b>Wskaźniki wspomagania finansowego</b>				
Wskaźnik zadłużenia ogólnego	%	1,5	35,8	31,6
Wskaźnik „złotej” reguły bilansowej	%	251,1	224,1	180,7
Wskaźnik trwałości struktury finansowania	%	99,3	77,2	69,8
<b>Wskaźniki rentowności</b>				
Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem operacyjnym	%	-85,5	18,9	30,4
Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto	%	98,4	16,6	60,8
Rentowność kapitału własnego	%	1,8	12,9	15,7
Dźwignia finansowa		0	-29,6	-8,2

Systematyczny rozwój prowadzonej przez Spółkę działalności znajduje potwierdzenie w utrzymującym się w całym objętym analizą okresie wzrostowym trendzie potencjału gospodarczego, mierzonego wartością sumy bilansowej. W roku badanym tempo jej wzrostu wyniosło 11,4%. W efekcie suma bilansowa osiągnęła na dzień 31 grudnia 2010 roku wartość 135.471 tys. zł, tj. o 199,1% (90.171 tys. zł) przewyższającą stan na koniec 2008 roku.

Struktura majątku Spółki charakteryzuje się większym zaangażowaniem środków w majątku obrotowym niż w aktywach trwałych, co wynika ze specyfiki prowadzonej przez Spółkę działalności. Ogółem aktywa obrotowe przyrosły w 2010 roku o 4,3%, zaś w całym objętym analizą okresie o 203,8%, przede wszystkim w wyniku

zwiększenia się należności krótkoterminowych. Pomimo, że w badanym roku zanotowano spadek poziomu zapasów o 8,9% w porównaniu do stanu z roku poprzedniego, nadal stanowią one główną pozycję majątku Spółki. Udział ich w aktywach ogółem stanowi 40,6%.

Wzrost w ciągu ostatniego roku wykazały też aktywa trwałe o 24,8%. Aktywa trwałe stanowią 38,6 % majątku Spółki na dzień bilansowy. W konsekwencji opisanych powyżej zjawisk wskaźnik unieruchomienia środków uległ zwiększeniu o 4,1 punktu procentowego w porównaniu z rokiem poprzednim, lecz nadal jest on mniejszy o 1,0 punkt procentowy wobec stanu na koniec 2008 roku.

W roku objętym analizą korzystna zmiana wystąpiła w obrębie źródeł finansowania majątku, kapitał własny wzrósł o 18,6% osiągając poziom 68,4% pasywów ogółem. W strukturze pasywów Spółki istotną pozycję stanowią również zobowiązania krótkoterminowe, tj. 30,2% sumy bilansowej, spośród których 62,5% stanowi bieżąca część oprocentowanych kredytów bankowych i pożyczek.

Kapitał własny Spółki pokrywa majątek trwały o czym świadczy wysoki poziom zaangażowania kapitału własnego w badanym roku. Zachowana jest zasada pełnego pokrycia aktywów trwałych kapitałami stałymi, czego potwierdzeniem jest wysoki wskaźnik „złotej” reguły bilansowej.

Dodatknie saldo kapitału pracującego wyniosło w 2010 roku 42.227 tys. zł, jednak było ono niższe w stosunku do 2009 roku o 9.766 tys. zł.

Wskaźnik ogólnej płynności finansowej wynoszący 2,0 oraz wskaźnik płynności szybkiej I wynoszący 0,7 są adekwatne do zakresu prowadzonej działalności, gdzie w zapasach wykazywana jest cała niesprzedana produkcja deweloperska. W ciągu kilkunastu dni Spółka byłaby w stanie uregulować 70% swoich zobowiązań, natomiast natychmiast jest w stanie spłacić 20% swojego bieżącego zadłużenia.

W całym objętym analizą okresie, podstawowym źródłem przychodów Spółki były przychody ze sprzedaży produktów i materiałów - stanowiły one w roku badanym 46,9% jej przychodów ogółem. W porównaniu z rokiem poprzednim zanotowały one spadek o 60,9%. Struktura kosztów odpowiadała w przybliżeniu strukturze przychodów. Koszty wytworzenia sprzedanych produktów stanowiły 62,0% ogółu poniesionych kosztów w roku obrotowym. W porównaniu z rokiem poprzednim zanotowały one spadek o 55,0%. Specyfika prowadzonej działalności znajduje wyraźne odbicie w strukturze kosztów rodzajowych Spółki. Z uwagi na to, iż Spółka w dużej mierze korzysta z pracy podwykonawców, w 2010 roku 83,0% ogółu ponoszonych kosztów stanowiły koszty usług obcych.

Duży wpływ na kształtowanie się wyniku brutto miała też pozostała działalność operacyjna oraz działalność finansowa. Pozostałe przychody operacyjne stanowiły roku badanym 32,2% jej przychodów ogółem, zaś pozostałe koszty operacyjne 24,4% ogółu poniesionych kosztów w roku obrotowym. W roku badanym Spółka odnotowała również zysk z działalności finansowej w wysokości 10.049 tys. zł, co spowodowane było przede wszystkim przychodami finansowymi w kwocie 6.985 tys. zł, które Spółka osiągnęła na wycenie w wartości godziwej certyfikatów Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego. Wpłynął on znacząco na wysokość zysku brutto, osiągającego w 2010 roku wartość 17.282 tys. zł, tj. 141,5% zysku brutto roku 2009.

Poprawa wyniku brutto i netto Spółki znalazła wyraz w zmianach wartości wskaźników rentowności i efektywności wykorzystania zasobów. Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem operacyjnym wzrosła o 11,5 punktu procentowego do poziomu 30,4%. Rentowność kapitału własnego wzrosła o 2,8 punktu procentowego, co wskazuje na korzystną sytuację finansową firmy. W 2010 roku każde 100 zł zaangażowane w kapitał własny przyniosło Spółce 15,7 zł zysku netto.

Struktura sprawozdania z przepływów pieniężnych badanego roku w porównaniu do roku ubiegłego uległa zmianom. W roku badanym działalność operacyjna pozostawała głównym źródłem dopływu środków pieniężnych do Spółki. Przepływy środków pieniężnych z tej działalności w kwocie 10.288 tys. zł były

wystarczające na pokrycie niedoborów środków pieniężnych działalności inwestycyjnej 6.611 tys. zł i finansowej 2.481 tys. zł. Pozwoliły one również osiągnąć w roku badanym dodatnie przepływy pieniężne netto w kwocie 1.196 tys. zł, gdy w roku 2009 stanowiły one wartość ujemną w wysokości 15.359 tys. zł.

Dokonując podsumowania stwierdzić należy, że sytuacja finansowa Spółki jest stabilna. Struktura pasywów jest dostosowana do struktury posiadanego majątku, korzystnie kształtuje się również sytuacja w obszarze płynności finansowej. Prowadzona działalność jest rentowna.

Należy zwrócić uwagę na fakt, że Spółka prowadzi działalność w ramach Grupy Kapitałowej WIKANA. Dane ze sprawozdania jednostkowego Spółki są publikowane łącznie ze sprawozdaniem skonsolidowanym Grupy. Inwestorzy oraz inni odbiorcy sprawozdań finansowych przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych biorą pod uwagę dane ze sprawozdania skonsolidowanego. Oceny i notowania płynące od inwestorów i z rynku kapitałowego odnoszą się do danych Grupy Kapitałowej, wobec czego informacje wynikające ze wskaźników rynku kapitałowego zostaną przedstawione w raporcie uzupełniającym opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej WIKANA.

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 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.

W badanym roku Spółka nie dokonała zmian zasad określonych w polityce rachunkowości, za wyjątkiem określenia definicji nieruchomości inwestycyjnych oraz sposobu ich wyceny (MSR 40). 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 Comarch CDN XL.

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

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

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

##### **1.2. Inwentaryzacja**

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

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

### 1.3. Kontrola wewnętrzna

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

## 2. Informacje o wybranych pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) oraz sprawozdania z całkowitych dochodów (rachunku zysków i strat)

### 2.1. Wartość firmy

Zaprezentowana w sprawozdaniu finansowym wartość firmy na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosi 7.620 tys. zł. Wartość firmy powstała w wyniku przejęcia Spółki Wikana SA, które miało miejsce 30 stycznia 2009 roku. Ustalony na podstawie wyceny wartości Spółki MASTERS SA oraz Spółki WIKANA SA parytet wymiany akcji WIKANA SA na akcje MASTERS SA wyniósł 1/113, tzn. za 1 akcję WIKANA SA akcjonariuszom przysługuje 113 akcji MASTERS SA. W 2010 roku Spółka dokonała sprzedaży Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa, w wyniku czego wartość firmy uległa zmniejszeniu o 6.169 tys. zł.

Spółka na koniec każdego roku obrotowego przeprowadza test na utratę tej wartości.

### 2.2. Rzeczowe aktywa trwałe

Wykazany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej (bilansie) stan rzeczowych aktywów trwałych jest zgodny z księgami rachunkowymi Spółki i wynika z następującego zestawienia:

Wyszczególnienie	Wartość początkowa	Umorzenie	Wartość netto
Środki trwałe	1.030	355	675

Informacje w zakresie wartości początkowej i umorzeń poszczególnych tytułów rzeczowych aktywów trwałych zostały zaprezentowane w nocie nr 1B 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 1D dodatkowych informacji i objaśnień.

Dokumentacja w zakresie przychodów i rozchodów jest kompletna i prawidłowa.

### 2.3. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe wykazane w części obejmującej majątek długoterminowy dotyczą głównie:



– udziałów w jednostkach powiązanych	18.568 tys. zł
– dopłat zwrotnych do kapitału Spółek powiązanych	10.750 tys. zł
– certyfikatów Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego	8.785 tys. zł

Udziały w jednostkach powiązanych oraz dopłaty do kapitału Spółek powiązanych wyceniane są w cenie nabycia. Zdaniem Zarządu Spółki dominujące udziały w jednostkach zależnych nie utraciły swojej wartości. Dodatkowo przeprowadzony test w MULTISERWIS Spółka z o.o., według Spółki badanej, nie wykazał konieczności prezentacji utraty wartości firmy.

Certyfikaty Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego wycenione zostały w wartości godziwej. Skutkiem zastosowania tej zasady jest odpis aktualizujący w kwocie 6.984 tys. zł, który wystarczająco urealnia wartość tych aktywów.

## 2.4. Zapasy

Spółka wykazała w sprawozdaniu z sytuacji finansowej (bilansie) zapasy w kwocie 55.057 tys. zł.

Do zapasów na dzień bilansowy zostały zaliczone:

Wyszczególnienie	Kwota	Struktura [%]
Półprodukty i produkty w toku	6.701	12,2
Produkty gotowe	17.485	31,7
Towary	30.871	56,1
<b>Razem</b>	<b>55.057</b>	<b>100,0</b>

Zapasy zostały zinwentaryzowane drogą spisu z natury oraz weryfikacji na dzień 31 grudnia 2010 roku. Wyniki rozliczenia inwentaryzacji ujęto w księgach rachunkowych badanego roku.

Zapasy poddane były ocenie co do ich dalszej przydatności. Otrzymaliśmy oświadczenie Zarządu Spółki, że mieszkania stanowiące istotną pozycję zapasów zostaną sprzedane powyżej kosztu wytworzenia.

Prawo Spółki do dysponowania zapasami zostało ograniczone w związku z ustanowieniem hipoteki na nieruchomościach jako zabezpieczenie zobowiązań z tytułu zaciągnięcia kredytów oraz pożyczek.

## 2.5. Należności z tytułu dostaw i usług, należności z tytułu podatku dochodowego oraz pozostałe należności

Stan należności na dzień 31 grudnia 2010 roku ilustruje poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Kwota	Struktura [%]
Należności z tytułu dostaw i usług	11.839	56,0
Pozostałe należności	9.284	44,0
<b>Razem</b>	<b>21.123</b>	<b>100,0</b>

Należności krótkoterminowe zostały wykazane w bilansie po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące ich wartość w kwocie 469 tys. zł.

W wyniku inwentaryzacji należności z tytułu dostaw i usług przeprowadzonej na dzień 31 października 2010 roku ustalono, że należności zostały potwierdzone przez kontrahentów na kwotę 2.080 tys. zł.

Do dnia badania, tj. 15 marca 2011 roku, z ogólnej sumy należności z tytułu dostaw i usług na dzień bilansowy spłacono należności na kwotę 2.407 tys. zł, co stanowi 20,3%.

Krótkoterminowe aktywa finansowe z tytułu udzielonych pożyczek zostały wykazane w bilansie w kwocie 5.080 tys. zł i zaprezentowane przez badaną Spółkę w nocie nr 11 (1) informacji dodatkowej.

Głównymi pozycjami innych należności są:

– udzielone pożyczki krótkoterminowe	5.080 tys. zł
– zapłacone zaliczki	2.964 tys. zł
– rozrachunki z tytułu dywidendy	465 tys. zł
– należności publicznoprawne	362 tys. zł

## 2.6. Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe stanowią 5,0% aktywów i obejmują m.in.:

– środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	3.170 tys. zł
– lokaty terminowe o terminie zapadalności krótszym niż 3 miesiące	3.644 tys. zł

Stany środków pieniężnych na rachunkach i lokatach bankowych zostały potwierdzone na dzień bilansowy przez banki obsługujące Spółkę.

Wycena środków pieniężnych na bieżących rachunkach bankowych została dokonana w wartości nominalnej, natomiast lokaty o okresie zapadalności do 3 miesięcy zostały wycenione w wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2010 roku.

## 2.7. Kapitał własny

Wartość kapitału własnego wykazana w sprawozdaniu finansowym wynosi 92.602 tys. zł

W stosunku do roku poprzedniego kapitał własny zmienił się o kwotę 14.497 tys. zł

W badanym roku obrotowym kwota kapitału podstawowego nie uległa zmianie. Na dzień wydania opinii tj. na dzień 18 marca 2011 roku kapitał podstawowy wynosi 33.611 tys. zł

## 2.8. Rezerwy długoterminowe i krótkoterminowe

Spółka w sprawozdaniu z sytuacji finansowej (bilansie) zaprezentowała rezerwy w podziale na długoterminowe i krótkoterminowe, wyodrębniając:

– rezerwę na podatek odroczony	1.905 tys. zł
– rezerwy na świadczenia pracownicze	73 tys. zł

Rezerwa na świadczenia pracownicze utworzona w ciężar wyniku finansowego roku badanego w kwocie 73 tys. zł stanowi zdyskontowaną sumę zobowiązań na niewykorzystane urlopy i odprawy emerytalne. Rezerwę na te świadczenia Spółka ustaliła w oparciu o obliczenia wykonane przez aktuariusza.

## 2.9. Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe

Stan zobowiązań zaprezentowanych w sprawozdaniu finansowym ilustruje poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Kwota	Struktura [%]
Oprocentowane kredyty bankowe	25.583 tys. zł	69,6
– część bieżąca	25.583 tys. zł	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	8.045 tys. zł	21,9
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	952 tys. zł	2,6
Pozostałe zobowiązania	2.158 tys. zł	5,9
– część długoterminowa	18 tys. zł	-
– część krótkoterminowa	2.140 tys. zł	-
<b>Razem</b>	<b>36.738 tys. zł</b>	<b>100,0</b>

Kredyty obejmują kredyty inwestycyjne w części podlegającej spłacie w 2011 roku oraz kredyt w rachunku bieżącym. Pożyczkę otrzymano od głównego akcjonariusza.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług do dnia badania, tj. do dnia 18 marca 2011 roku, zostały opłacone na kwotę 3.503 tys. zł, co stanowi 43,5% ogółu zobowiązań z tego tytułu.

## 2.10. Przychody przyszłych okresów

W przychodach przyszłych okresów Spółka wykazała otrzymane wpłaty na poczet zakupu lokali mieszkalnych w kwocie 4.153 tys. zł.

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

## 2.11. Przychody ze sprzedaży i koszty działalności operacyjnej

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (rachunek zysków i strat) za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku zostało sporządzone w wersji kalkulacyjnej.

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów wynoszą 23.825 tys. zł  
z tego przypada na:

– przychody ze sprzedaży produktów	20.725 tys. zł
– przychody ze sprzedaży towarów	3.100 tys. zł

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

– lokali mieszkalnych	20.058 tys. zł
– innych usług	667 tys. zł

Koszty sprzedanych produktów i towarów oraz koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu obejmują:

– koszt wytworzenia sprzedanych produktów	17.959 tys. zł
– wartość sprzedanych towarów	2.783 tys. zł
– koszty sprzedaży	1.129 tys. zł
– koszty ogólnego zarządu	2.931 tys. zł

Przychody ze sprzedaży produktów i towarów oraz koszty sprzedanych produktów i towarów oraz koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu ustalono z uwzględnieniem nadrzędnych zasad rachunkowości.

Pozostałe przychody operacyjne dotyczą głównie:

– przychody ze sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa	11.854 tys. zł
– aktualizacja nieruchomości inwestycyjnej	1.668 tys. zł
– kary i odszkodowania	1.525 tys. zł
– przychody z refakturowania	1.304 tys. zł

Pozostałe koszty operacyjne obejmują w szczególności:

– koszty sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa	6.169 tys. zł
– koszty refakturowania	1.304 tys. zł
– odpis aktualizacyjny należności	451 tys. zł

Pozostałe przychody i koszty operacyjne zostały poprawnie zakwalifikowane i właściwie zaprezentowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów (rachunku zysków i strat).

## 2.12. Przychody i koszty finansowe

W badanym okresie Spółka osiągnęła zysk z działalności finansowej w kwocie 10.049 tys. zł.

Przychody finansowe pochodzą głównie z:

– aktualizacji wartości certyfikatów FIZ	6.985 tys. zł
– dywidend	3.058 tys. zł
– odsetek od udzielonych pożyczek	208 tys. zł

Koszty finansowe zostały poniesione na:

– odsetki od kredytów i pożyczek	465 tys. zł
– odsetki na rzecz kontrahentów	44 tys. zł
– inne koszty finansowe	7 tys. zł

Przychody i koszty finansowe zostały poprawnie zakwalifikowane i zaprezentowane w odpowiednich pozycjach sprawozdania z całkowitych dochodów (rachunku zysków i strat).

## 2.13. Wynik finansowy brutto

Na wynik finansowy brutto w kwocie 17.282 tys. zł wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów (rachunku zysków i strat), sporządzonym za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, składa się obliczona narastająco suma wyników ustalonych jako:

– zysk z działalności operacyjnej	7.233 tys. zł
– zysk z działalności finansowej	10.049 tys. zł

## 2.14. Podatek dochodowy

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów (rachunku zysków i strat) wykazano podatek dochodowy, na który składa się:

– część bieżąca	951 tys. zł
– część odroczone	1.833 tys. zł

Podatek w części bieżącej wynika ze złożonej deklaracji podatkowej. Na podatek odroczone, ustalony na dzień kończący rok obrotowy, składają się:

– aktywa na podatek odroczone	47 tys. zł
– rezerwa na podatek odroczone	1.880 tys. zł

Spółka utworzyła aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku z przejściowymi ujemnymi różnicami między wartością księgową i podatkową: należności, rezerw i zobowiązań.

Spółka utworzyła także rezerwę na podatek odroczone w związku z dodatnimi przejściowymi różnicami między wartością księgową i podatkową: należności, nieruchomości inwestycyjnych, aktywów finansowych i zobowiązań.

Spółka w roku badanym ustaliła efektywną stopę podatkową na poziomie 5,8% i wyliczenie tej wielkości zamieściła w notce nr 30A informacji dodatkowej.

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

– utworzenie aktywów na podatek odroczone	128 tys. zł
– rozwiązanie aktywów na podatek odroczone	81 tys. zł
– utworzenie rezerwy na podatek odroczone	1.898 tys. zł
– rozwiązanie rezerwy na podatek odroczone	18 tys. zł

## 2.15. Wynik finansowy netto

Zysk netto w kwocie 14.497 tys. zł, zaprezentowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej (bilansie) i sprawozdaniu z całkowitych dochodów (rachunku zysków i strat) został ustalony prawidłowo, przy zachowaniu zasad określonych w założeniach koncepcyjnych do standardów międzynarodowych.

## 3. Ocena kompletności i poprawności sporządzenia informacji dodatkowej

Dodatkowe informacje i objaśnienia zawierają niezbędny zakres ujawnień danych liczbowych i słownych zgodnych z danymi sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) i sprawozdania z całkowitych dochodów (rachunku zysków i strat).

Informacja dodatkowa wyczerpuje zakres ujawnień, jakich wymagają od Spółki postanowienia wszystkich standardów międzynarodowych, obowiązujących przy sporządzaniu sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2010 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 (bilansem), sprawozdaniem z całkowitych dochodów (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, rachunku przepływów pieniężnych, nie wynikają ze zmiany stanu tych składników, zaprezentowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej (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 wymogami wynikającymi z MSR 1. Dane wykazane w tym zestawieniu zgodne są ze sprawozdaniem z sytuacji finansowej (bilansem) oraz sprawozdaniem z całkowitych dochodów (rachunkiem zysków i strat).

## 6. Ocena prawidłowości sporządzenia sprawozdania z działalności Spółki

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

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 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 18 stron kolejno ponumerowanych oraz załącznik stanowiący integralną część niniejszego raportu. Każda ze stron została oznaczona podpisem kluczowego biegłego rewidenta.

Halina Czapczyńska, nr w rejestrze 563

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 18 marca 2011 roku

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

### **Wykaz tabel**

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

### **Wykaz wykresów**

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

### **Przyjęte założenia dla potrzeb analizy**

Dla celów analizy sprawozdania te zostały przekształcone w sposób następujący:

- a) ograniczono treść sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) do minimalnego zakresu informacji określonych przez grupy (aktywa trwałe i obrotowe oraz kapitał i zobowiązania) i podgrupy,
- b) podzielono aktywa na trwałe i obrotowe,
- 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, pozostałe zobowiązania długoterminowe,
  - jako zobowiązania krótkoterminowe wykazano: krótkoterminowe rezerwy na świadczenia pracownicze i podobne, zobowiązania krótkoterminowe, krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe,
- e) wprowadzono w sprawozdaniu z całkowitych dochodów (rachunku zysków i strat) informacje w zakresie wyniku działalności finansowej,
- f) rozszerzono w sprawozdaniu z całkowitych dochodów (rachunku zysków i strat) informacje o zysku netto skorygowanym o wypłaconą i przewidywaną do wypłaty dywidendę,



**Tabela 1. Zestawienie analitycznych sprawozdań z sytuacji finansowej na dzień: 31.12.2008, 31.12.2009, 31.12.2010 w tys. zł**

Wyszczególnienie											
31.12.2008 (I)			31.12.2009 (II)			31.12.2010 (III)			Dynamika (rok poprz.=100%)		
wartość		struktura	wartość		struktura	wartość		struktura	III		9
1	2	3	4	5	6	7	8				
AKTYWA											
Aktywa trwałe (długoterminowe)	17 920	39,6%	41 903	34,5%	52 298	38,6%	233,8%	124,8%			
Rzeczowe aktywa trwałe	35	0,1%	809	0,7%	675	0,5%	2311,4%	83,4%			
Wartości niematerialne	2	0,0%	13 837	11,4%	7 663	5,7%	691850,0%	55,4%			
Aktywa finansowe długoterminowe	17 861	39,4%	27 219	22,4%	38 566	28,5%	152,4%	141,7%			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku doch.	22	0,0%	38	0,0%	85	0,1%	172,7%	223,7%			
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	27 380	60,4%	79 719	65,5%	83 173	61,4%	291,2%	104,3%			
Zapasy			60 416	49,7%	55 057	40,6%	91,1%				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6 401	14,1%	13 594	11,2%	21 123	15,6%	212,4%	155,4%			
Rozliczenia międzyokresowe	2	0,0%	91	0,1%	179	0,1%	4550,0%	196,7%			
Aktywa finansowe krótkoterminowe	20 977	46,3%	5 618	4,6%	6 814	5,0%	26,8%	121,3%			
Suma aktywów	45 300	100,0%	121 622	100,0%	135 471	100,0%	268,5%	111,4%			
PASYWA											
Kapitał własny	44 608	98,5%	78 105	64,2%	92 602	68,4%	175,1%	118,6%			
Kapitał podstawowy	10 216	22,6%	33 611	27,6%	33 611	24,8%	329,0%	100,0%			
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	33 516	74,0%	33 516	27,6%	33 516	24,7%	100,0%	100,0%			
Kapitał zapasowy			876	0,7%	10 978	8,1%	1253,2%				
Różnice kursowe z przeliczenia jedn. zagraniczne											
Zyski zatrzymane / Niepokryte straty	876	1,9%	10 102	8,3%	14 497	10,7%	1153,2%	143,5%			
Kapitał udziałów niekontrolujących											
Kapitał własny ogółem	44 608	98,5%	78 105	64,2%	92 602	68,4%	175,1%	118,6%			
Zobowiązania długoterminowe	388	0,9%	15 791	13,0%	1 923	1,4%	4069,8%	12,2%			
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki			15 640	12,9%							
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	322	0,7%	126	0,1%	18	0,0%	39,1%	14,3%			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku doch.	66	0,1%	25	0,0%	1 905	1,4%	37,9%	7620,0%			
Zobowiązania krótkoterminowe	304	0,7%	27 726	22,8%	40 946	30,2%	9120,4%	147,7%			
Zob. z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	304	0,7%	6 831	5,6%	11 210	8,3%	2247,0%	164,1%			
Bieżąca część oprocentowanych kredytów bankowych i pożyczek			15 120	12,4%	25 583	18,9%	169,2%				
Pozostałe zobowiązania finansowe			60	0,0%							
Dolacje i przychody przyszłych okresów			5 715	4,7%	4 153	3,1%	72,7%				
Zobowiązania razem	692	1,5%	43 517	35,8%	42 869	31,6%	6288,6%	98,5%			
Suma pasywów	45 300	100,0%	121 622	100,0%	135 471	100,0%	268,5%	111,4%			

**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 - dywidenda	44 608	78 105	92 602	175,1%	207,6%	118,6%
2	Kapitał stały	kap. własny + zob. długoterminowe	44 996	93 896	94 525	208,7%	210,1%	100,7%
3	Kapitał pracujący	kapitał stały - aktywa trwałe	27 076	51 993	42 227	192,0%	156,0%	81,2%
Stacyczne wskaźniki płynności finansowej								
4	Wskaźnik ogólnej płynności	aktywa obrotowe zobowiązania bieżące	90,1	2,9	2,0	-87,2	-88,1	-0,9
5	Wskaźnik szybkiej płynności I	plymne aktywa obrotowe zobowiązania bieżące	90,1	0,7	0,7	-89,4	-89,4	
6	Wskaźnik szybkiej płynności II	aktywa fin. krótkoterminowe zobowiązania bieżące	69,0	0,2	0,2	-68,8	-68,8	
Wskaźniki wspomagania finansowego (wypłacalności) i struktury kapitałowo-majątkowej								
7	Wskaźnik zadłużenia ogólnego	zobowiązania ogółem aktywa ogółem	1,5%	35,8%	31,6%	34,3	30,1	-4,2
8	Wskaźnik sfinansowania majątku kap. własnym	kapitał własny aktywa ogółem	98,5%	64,2%	68,4%	-34,3	-30,1	4,2
9	Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym (wsk. zaangażowania kapitału własnego)	kapitał własny aktywa trwałe	248,9%	186,4%	177,1%	-62,5	-71,8	-9,3
10	Samofinansowanie majątku obrotowego (wskaźnik zastosowania kapitału obcego)	zobowiązania bieżące aktywa obrotowe	1,1%	34,8%	49,2%	33,7	48,1	14,4
11	Wskaźnik "złotej" reguły bilansowej	kapitały stałe aktywa trwałe	251,1%	224,1%	180,7%	-27,0	-70,4	-43,4
12	Trwałość struktury finansowania	kapitały stałe pasywa ogółem	99,3%	77,2%	69,8%	-22,1	-29,5	-7,4
13	Wskaźnik unieruchomienia środków	aktywa trwałe aktywa ogółem	39,6%	34,5%	38,6%	-5,1	-1,0	4,1
Uwaga! Informacja dodatkowa								

**Uwaga!** Informacja dodatkowa

- 1 Płynna aktywa obrotowe = Aktywa obrotowe - Zapasy - Krótkotermin. rozł. międzyokresowe
- 2 Zobowiązania długoterminowe = Długoterminowe: rezerwy, zobowiązania, rozliczenia międzyokresowe
- 3 Zobowiązania bieżące = Krótkoterminowe: zobowiązania, rozliczenia międzyokresowe
- 4 Przychód ze sprzedaży = Przychody netto ze sprzedaży produktów + Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów; t - stopa podatku dochodowego

**Tabela 3. Zestawienie sprawozdań z całkowitych dochodów za lata: 2008, 2009, 2010 w tys. zł**

Wyszczególnienie														
	2008			2009			2010			Dynamika (rok poprzedni=100%)				
	wartość	struktura		wartość	struktura		wartość	struktura		struktura	III	IIII		
1	2	3	4	5	6	7	8	9						
Przychody ogółem	2 336	100,0%	62 261	100,0%	50 756	100,0%	2665,3%	81,5%						
Koszty ogółem	1 498	100,0%	50 051	100,0%	33 474	100,0%	3341,2%	66,9%						
Przychody ze sprzedaży produktów i materiałów	807	34,5%	60 922	97,8%	23 825	46,9%	7549,2%	39,1%						
Koszty sprzedanych produktów i materiałów	757	50,5%	46 083	92,1%	20 742	62,0%	6087,6%	45,0%						
Zysk brutto ze sprzedaży	50	x	14 839	x	3 083	x	29678,0%	20,8%						
Pozostałe przychody operacyjne	1	0,0%	419	0,7%	16 366	32,2%	41900,0%	3906,0%						
Koszty sprzedaży			889	1,8%	1 129	3,4%		127,0%						
Koszty ogólnego zarządu	740	49,4%	2 377	4,7%	2 931	8,8%	321,2%	123,3%						
Pozostałe koszty operacyjne	1	0,1%	456	0,9%	8 156	24,4%	45600,0%	1788,8%						
Zysk z działalności operacyjnej	-690	x	11 536	x	7 233	x		62,7%						
Przychody finansowe	1 528	65,4%	920	1,5%	10 565	20,8%	60,2%	1148,4%						
Koszty finansowe			246	0,5%	516	1,5%		209,8%						
Zysk brutto	838	x	12 210	x	17 282	x	1457,0%	141,5%						
Podatek dochodowy	44	x	2 116	x	2 785	x	4809,1%	131,6%						
Zysk netto za rok obrotowy	794	x	10 094	x	14 497	x	1271,3%	143,6%						
Inne całkowite dochody za rok obrotowy	82	x	8	x		x								
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy	876	x	10 102	x	14 497	x	1153,2%	143,5%						
Dywidenda wypłacona z wyników za 2008 i 2009 oraz planowana do wypłaty z wyniku 2010 roku														
Zysk netto po uwzględnieniu dywidendy	794	x	10 094	x	14 497	x	1271,3%							

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

Wyszczególnienie												
1	2008			2009			2010			Dynamika (rok poprzedni = 100%)		
	wartość	struktura	2	wartość	struktura	3	wartość	struktura	4	wartość	struktura	5
1 Amortyzacja	14	1,9%	125	180	0,4%	0,5%	892,9%	144,0%				
2 Zużycie materiałów i energii	4	0,5%	641	1 357	1,8%	3,8%	16025,0%	211,7%				
3 Usługi obce	215	29,1%	30 143	29 785	85,1%	83,0%	14020,0%	98,8%				
4 Podatki i opłaty	21	2,8%	306	583	0,9%	1,6%	1457,1%	190,5%				
5 Wynagrodzenia	442	59,8%	1 771	1 787	5,0%	5,0%	400,7%	100,9%				
6 Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	38	5,1%	386	328	1,1%	0,9%	1015,8%	85,0%				
7 Pozostałe koszty rodzajowe	5	0,7%	2 035	1 884	5,7%	5,2%	40700,0%	92,6%				
Razem koszty rodzajowe	739	100,0%	35 407	35 904	100,0%	100,0%	4791,2%	101,4%				

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

Lp	Nazwa wskaźnika	Sposób wyliczenia (przyjęty wzór)	Wskaźnik ustalony za:			Zmiany wskaźnika		
			2008	2009	2010	II-I	III-I	III-II
Wskaźniki rentowności								
1	Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{przychód ze sprzedaży}}$	98,4%	16,6%	60,8%	-81,8	-37,6	44,2
2	Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem operacyjnym	$\frac{\text{zysk na działalności operac}}{\text{przychód ze sprzedaży}}$	-85,5%	18,9%	30,4%	104,4	115,9	11,5
3	Rentowność majątku	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{majątek (aktywa) ogółem}}$	1,8%	8,3%	10,7%	6,5	8,9	2,4
4	Rentowność kapitału ogółem	$\frac{\text{zysk netto} + \text{odsetki} \times (1-t)}{\text{kapitał (pasywa) ogółem}}$	1,8%	42,5%	23,8%	40,7	22,0	-18,7
5	Rentowność kapitału własnego	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{kapitał własny}}$	1,8%	12,9%	15,7%	11,1	13,9	2,8
6	Dźwignia finansowa	$\frac{\text{Rentowność kapitału własnego} - \text{Rentowność kapitału ogółem}}{\text{Rentowność kapitału ogółem}}$	0,0	-29,6	-8,2	-29,6	-8,2	21,4
Wskaźniki efektywności wykorzystania zasobów								
7	Obrotowość (produktywność) aktywów ogółem	$\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{aktywa ogółem (stan średni)}}$	0,0	0,7	0,2	0,7	0,2	-0,5
8	Obrotowość (produktywność) aktywów trwałych	$\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{aktywa trwałe (stan średni)}}$	0,1	2,0	0,5	1,9	0,4	-1,5
9	Przychodowość (wydajność) pracownika	$\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{średnia liczba zatrudnionych}}$	404	3 046	1 135	754,9%	281,2%	37,2%

**Tabela 6. Zestawienie sprawozdań z przepływów pieniężnych za okresy: 2008, 2009, 2010 w tys. zł**

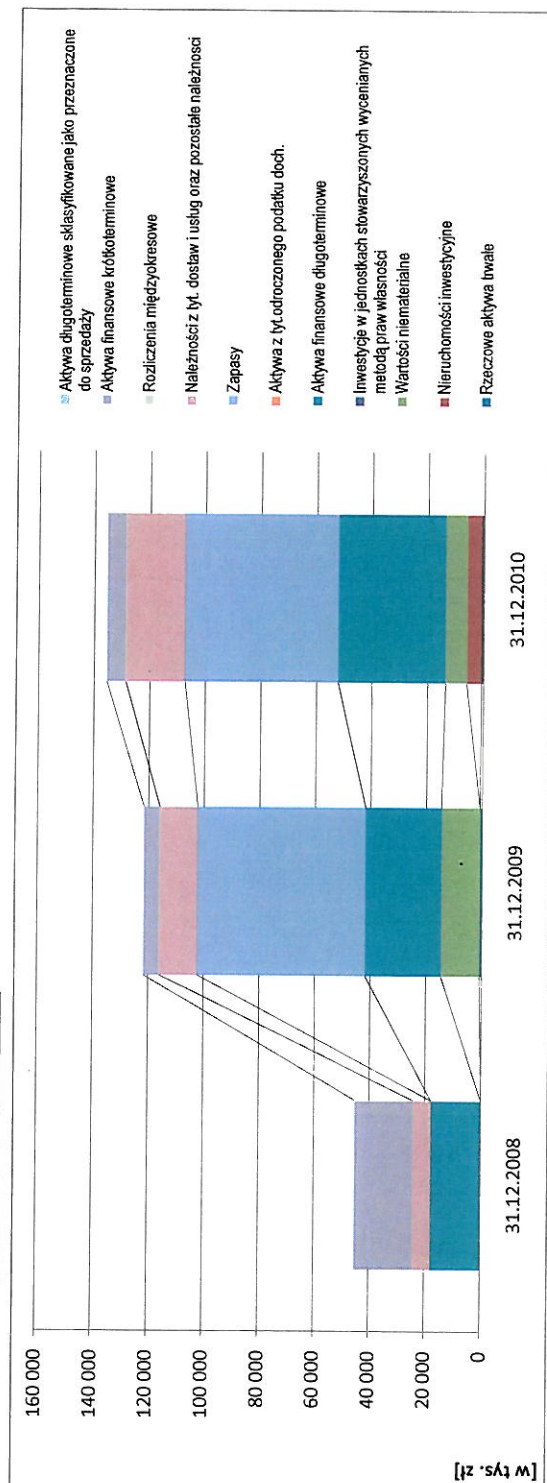
Wyszczególnienie	2008		2009		2010		Dynamika (rok poprz. = 100%)		
	wartość	struktura	wartość	struktura	wartość	struktura	III	II	I
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>I. Zysk brutto</b>	920	-59,6%	12 218	-131,0%	17 282	168,0%	1328,0%	141,4%	
<b>II. Korekty o pozycje:</b>	-2 464	159,6%	-21 546	231,0%	-6 994	-68,0%	874,4%	32,5%	
Anulacja	14	-0,9%	125	-1,3%	180	1,7%	892,9%	144,0%	
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych									
Odsetki i dywidendy	-1 250	81,0%	-119	1,3%	-2 119	-20,6%	9,5%	1780,7%	
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1	0,1%			-1	0,0%			
Zmiana stanu należności	-1 180	76,4%	-6 491	69,6%	-417	-4,1%	550,1%	6,4%	
Zmiana stanu zapasów	9 429	-101,1%	9 429	-101,1%	5 359	52,1%	15370,5%	55,8%	
Zmiana stanu zobowiązań	-146	9,5%	-22 441	240,6%	3 397	33,0%			
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-4	0,3%	54	-0,6%	-135	-1,3%			
Podatek dochodowy zapłacony	-2 125	22,8%	-2 125	22,8%					
Pozostałe	-44	2,8%	9	-0,1%	-15 079	-146,6%	604,1%	-110,3%	
<b>III. Przepływy pieniężne netto z dz. operacyjnej</b>	<b>-1 544</b>	<b>100,0%</b>	<b>-9 328</b>	<b>100,0%</b>	<b>10 288</b>	<b>100,0%</b>	<b>604,1%</b>	<b>-110,3%</b>	
Sprzedaż rzecz. aktyw. trw. i wart. niem.	441	26,1%	33	-0,5%	16	-0,2%	7,5%	48,5%	
Nabywanie rzecz. aktyw. trw. i wart. niem.	-4	-0,2%	-155	2,2%	-189	2,9%	3875,0%	121,9%	
Sprzedaż aktywów finansowych					150	2,3%			
Nabywanie aktywów finansowych			-11 603	167,2%	-4 972	75,2%			
Dywidendy i odsetki otrzymane	1 251	74,1%	1 156	-16,7%	2 884	43,6%	92,4%	249,5%	
Spłata udzielonych pożyczek									
Udziały w pożyczkach									
Pozostałe			3 630	-52,3%	-4 500	68,1%			
<b>III. Przepływy pieniężne netto z dz. inwestycyjnej</b>	<b>1 688</b>	<b>x</b>	<b>-6 939</b>	<b>x</b>	<b>-6 611</b>	<b>x</b>	<b>95,3%</b>		
Wpływy z tyt. emisji akcji	25 075	120,7%							
Spłata zob. z tyt. leasingu finansowego			-60	-6,6%	-61	2,5%	101,7%		
Wpływy z tyt. zadłużenia poz. kredytów			11 497	1266,2%	18 638	-751,2%	162,1%		
Spłaty pożyczek/kredytów			-9 423	-1037,8%	-20 071	809,0%	213,0%		
Dyw. wypł. akcjonariuszom jedn. domin.									
Odsetki zapłacone			-2 314	-254,8%	-987	39,8%	42,7%		
Prowizje bankowe									
Pozostałe	-4 300	-20,7%	1 208	133,0%					
<b>III. Przepływy pieniężne netto z dz. finansowej</b>	<b>20 775</b>	<b>x</b>	<b>908</b>	<b>x</b>	<b>-2 481</b>	<b>x</b>	<b>4,4%</b>		
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>20 919</b>	<b>x</b>	<b>-15 359</b>	<b>x</b>	<b>1 196</b>	<b>x</b>			

**Tabela 7. Dynamiczne wskaźniki płynności finansowej**

Lp	Nazwa wskaźnika	Sposób wyliczenia (przyjęty wzór)	Wskaźnik ustalony za:			Zmiany wskaźnika	
			(I)	(II)	(III)	II-I	III-II
1.	Wskaźnik zdolności do generowania środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	$\frac{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}{\text{przepływy pieniężne - wpływy m.w. i fin.}}$	-6,1%	-277,8%	37,4%	-271,7	315,2
2.	Wskaźnik udziału zysku netto w przepływach pieniężnych netto z działalności operacyjnej	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}$	-51,4%	-108,2%	140,9%	-56,8	249,1
3.	Wskaźnik ogólnej wystarczalności gotówkowej	$\frac{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}{\text{spłata zobowiązań + wypłata dywidend + wydatki na w.a.a. i inne aktywa trwałe}}$	-216,7%	-41,7%	39,1%	175,0	80,8
4.	Wskaźnik wydajności gotówkowej sprzedaży	$\frac{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}{\text{przychody ze sprzedaży - poz. przych. operac.}}$	-191,1%	-15,2%	25,6%	175,9	40,8

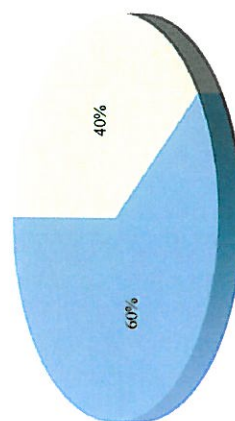


### Dynamika aktywów

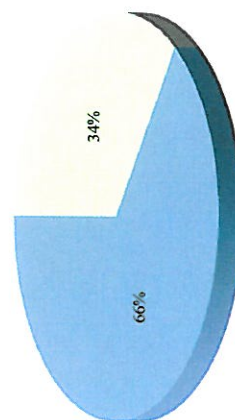


### Struktura aktywów

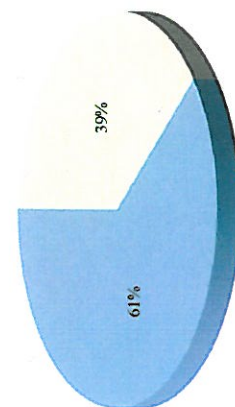
31.12.2008

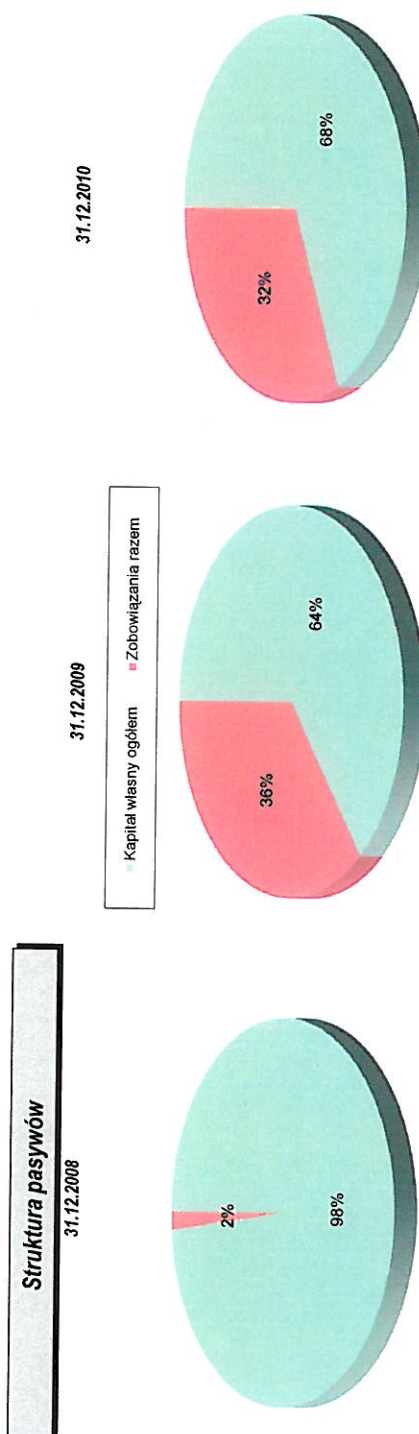
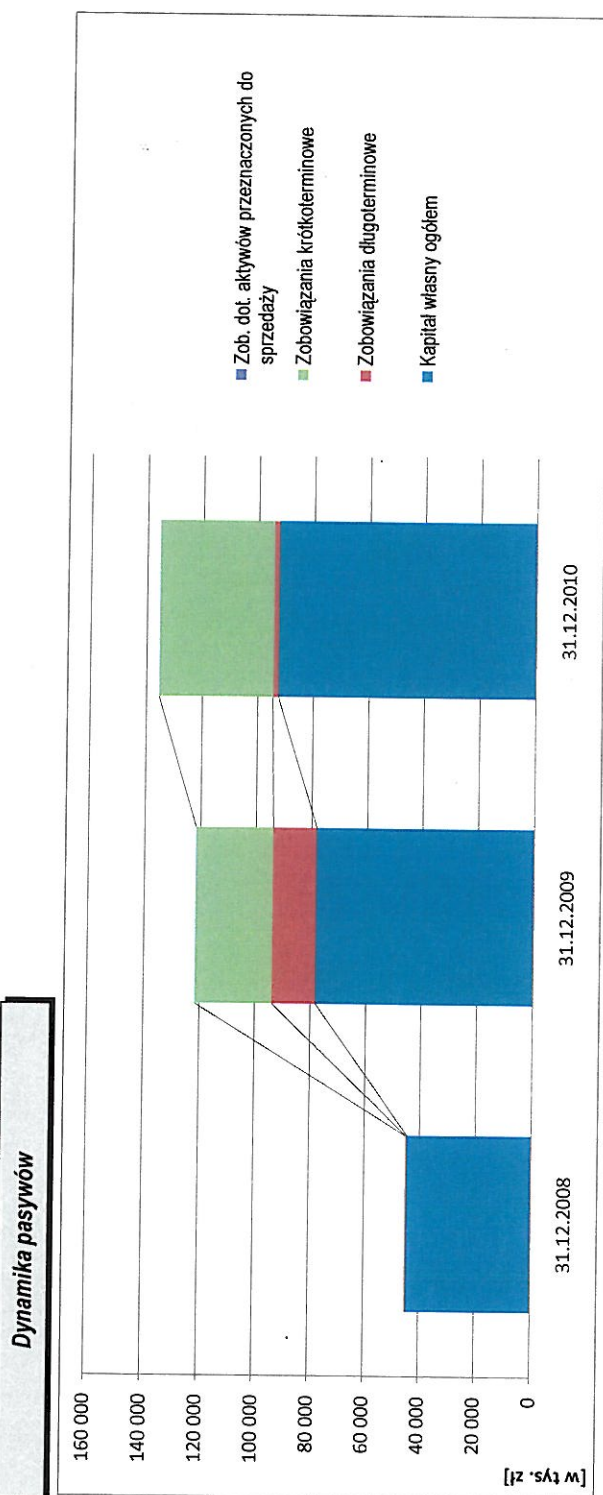


31.12.2009



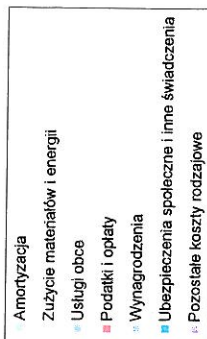
31.12.2010



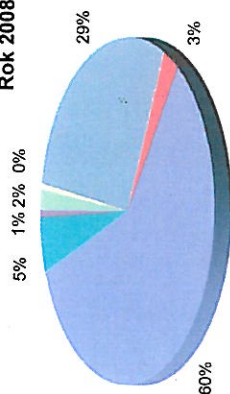




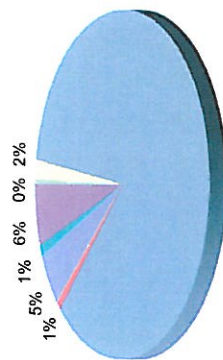
### Struktura kosztów rodzajowych



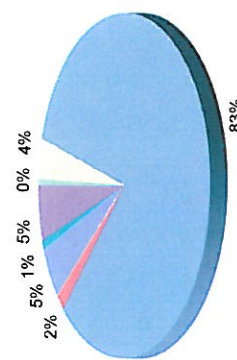
Rok 2008



Rok 2009

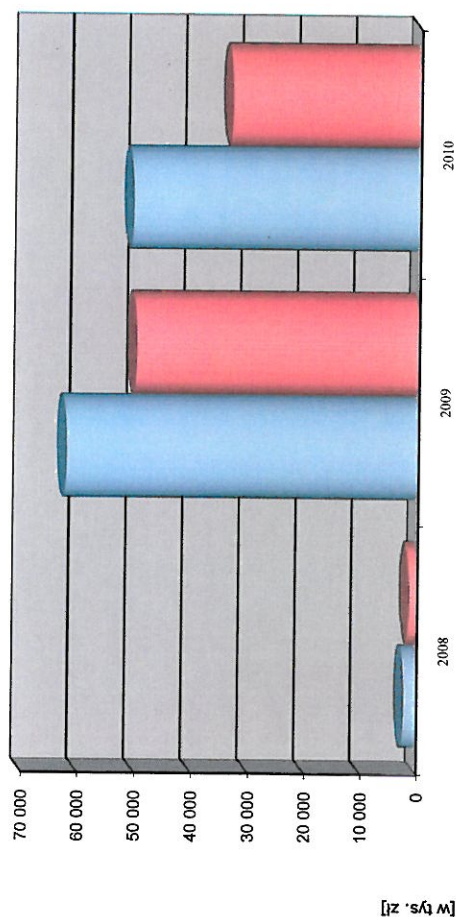


Rok 2010



### Dynamika przychodów i kosztów ogółem

Przychody ogółem Koszty ogółem



### Dynamika wyników finansowych

Zysk brutto ze sprzedaży  
Zysk z działalności operacyjnej  
Zysk brutto  
Zysk netto za rok obrotowy

