



# 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 O SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM GRUPY KAPITAŁOWEJ WIKANA**

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 Grupę Kapitałową .....	2
2. Dane jednostki dominującej Grupy Kapitałowej .....	4
3. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający badany .....	5
4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz biegłego rewidenta grupy przeprowadzającego badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2010 rok .....	6
5. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe .....	6
6. Dostępność danych i oświadczenia jednostki dominującej Grupy Kapitałowej .....	7
<b>II. Analiza sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej .....</b>	<b>9</b>
<b>III. Część szczegółowa raportu .....</b>	<b>12</b>
1. Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej .....	12
2. Zasady i metody wyceny aktywów i pasywów .....	12
3. Charakterystyka skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....	12
4. Śluszność odstępstw od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności określonych w MSSF, które zostały zatwierdzone przez UE. ....	14
<b>IV. Uwagi końcowe .....</b>	<b>14</b>

# RAPORT

niezależnego biegłego rewidenta z badania  
 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej WIKANA

## I. Część ogólna raportu

### 1. Dane identyfikujące badaną Grupę Kapitałową

Nazwa Grupy Kapitałowej:	WIKANA
Nazwa jednostki dominującej:	WIKANA Spółka Akcyjna
Adres siedziby jednostki dominującej:	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11

Grupę Kapitałową Wikana na dzień 31 grudnia 2010 roku stanowią:

- jednostka dominująca WIKANA SA,
- jednostki zależne:

Nazwa Spółki	Siedziba Spółki	Charakter powiązania kapitałowego	Metoda konsolidacji
WIKANA INVEST Sp. z o.o.	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA PROJECT Sp. z o.o. (poprzednio SŁONECZNY STOK Sp. z o.o.)	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
MULTISERWIS Sp. z o.o.	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KROSNO Spółka komandytowo-akcyjna	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. LEGNICA Spółka komandytowo-akcyjna	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. ZIELONE TARASY Spółka komandytowo-akcyjna	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KOMERC Spółka komandytowo-akcyjna	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 03 Spółka komandytowo-akcyjna	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 04 Spółka komandytowo-akcyjna	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna

TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO „LPBO” Sp. z o.o.	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	Spółka zależna	pełna
--	---------------------------------	----------------	-------

Na dzień 31.12.2010 roku udział jednostki dominującej w kapitałach jednostek podporządkowanych przedstawia się następująco:

Nazwa Spółki	Bezpośredni udział w kapitale [%]	Pośredni udział w kapitale [%]	Udział całkowity w kapitale [%]
WIKANA INVEST Sp. z o.o.	100	0	100
WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o.	100	0	100
WIKANA PROJECT Sp. z o.o. (poprzednio SŁONECZNY STOK Sp. z o.o.)	100	0	100
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	100	0	100
MULTISERWIS Sp. z o.o.	100	0	100
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KROSNO Spółka komandytowo-akcyjna	0	100	100
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. LEGNICA Spółka komandytowo-akcyjna	0	100	100
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. ZIELONE TARASY Spółka komandytowo-akcyjna	0	100	100
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KOMERC Spółka komandytowo-akcyjna	0	100	100
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna	0	100	100
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 03 Spółka komandytowo-akcyjna	0	100	100
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 04 Spółka komandytowo-akcyjna	0	100	100
WIKANA BIOENERGIA Sp. z o.o. 01 Spółka komandytowo-akcyjna	0	100	100
TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO „LPBO” Sp. z o.o.	63,36	0	63,36

Jednostka dominująca Grupy Kapitałowej WIKANA z siedzibą w Lublinie nie jest zależna od innych spółek.

WIKANA SA jest podmiotem dominującym w rozumieniu art. 3 pkt. 37) lit. b) ustawy o rachunkowości dla ośmiu spółek komandytowo-akcyjnych, będąc właścicielem 100% certyfikatów inwestycyjnych Wikana Zamkniętego Funduszu Inwestycyjnego, który z kolei posiada 100% liczby akcji tych spółek.

Wszystkie spółki zarejestrowane i prowadzące w okresie sprawozdawczym działalność podlegały konsolidacji metodą pełną.

W badanym roku obrotowym skład Grupy Kapitałowej WIKANA uległ rozszerzeniu o poniżej wymienione Spółki:

- 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,
- TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO „LPBO” Sp. z o.o.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek podporządkowanych wchodzących w skład Grupy jest nieoznaczony.

## 2. Dane jednostki dominującej Grupy Kapitałowej

Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej WIKANA jest Spółka WIKANA SA z siedzibą w Lublinie, ul. Cisowa 11. Spółka wpisana jest do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000144421. Wpisu dokonał Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Jednostka dominująca jest emitentem papierów wartościowych, o których mowa w art. 4 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej z dnia 19 lipca 2002 roku nr 1606/2002/WE w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (DzUrz WE L 243 z 11.09.2002, str. 1; DzUrz UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 13, t. 29, str. 609) i na podstawie art. 55 ust. 6a ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE.

Jednostka dominująca posiada nadane:

- numer NIP: 691-00-19-382
- symbol REGON: 390284802

Przedmiotem działania jednostki dominującej 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.

Spółki zależne w badanym roku prowadziły działalność w zakresie:

- sprzedaży detalicznej obuwia i wyrobów skórzanych
- działalności deweloperskiej
- wykorzystania odnawialnych źródeł energii
- realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- wytwarzania i handlu energią pochodzącą ze źródeł odnawialnych na terenie woj. lubelskiego.

Szczegółowy opis jednostek Grupy Kapitałowej został zaprezentowany w punkcie 1.5. dodatkowych informacji i objaśnień.

### 2.1. Kapitał własny Grupy Kapitałowej i jego zmiany w badanym roku

W okresie sprawozdawczym kwota kapitału podstawowego jednostki dominującej nie uległa zmianom.

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

W dniu 31 grudnia 2010 roku kapitał podstawowy jednostki dominującej wynosił 33.611 tys. zł. Kapitał własny Grupy (przypadający jednostce dominującej i udziałowcom mniejszościowym) na ten dzień wynosił 102.149 tys. zł.

Struktura własności kapitału podstawowego jednostki dominującej na 31 grudnia 2010 roku była następująca:

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Ilość akcji</i>	<i>Udział w kapitale zakładowym (%)</i>	<i>Ilość głosów na Walnym Zgromadzeniu</i>
Adam Buchajski	1.047.813.626	62,3	1.047.813.626
Dekra Holdings Limited (Cypr)	181.233.561	10,8	181.233.561
Pozostali akcjonariusze	451.511.506	26,9	451.511.506
<b>Razem</b>	<b>1.680.558.693</b>	<b>100,0</b>	<b>1.680.558.693</b>

Kapitał własny jednostki dominującej Grupy Kapitałowej WIKANA na dzień kończący rok obrotowy wynosił 92.602 tys. zł i zwiększył się w stosunku do roku ubiegłego o 18,6%.

Na dzień wydania opinii kapitał podstawowy jednostki dominującej nie uległ zmianie.

## 2.2. Kierownik jednostki dominującej

Funkcję kierownika jednostki w jednostce dominującej pełni Zarząd. Skład Zarządu jednostki dominującej w okresie badanym był jednoosobowy – Pan Sylwester Bogacki pełnił funkcję Prezesa Zarządu.

Na dzień 21 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.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zostało zbadane przez DORADCA Spółka z o.o. w Lublinie i uzyskało opinię z objaśnieniem dotyczącym nie złożenia do ogłoszenia w Monitorze Polskim B sprawozdania finansowego za poprzedni rok.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia 2009 roku do 31 stycznia 2009 roku zostało zatwierdzone uchwałą nr 7VI/2010 z dnia 2 czerwca 2010 roku Walnego Zgromadzenia jednostki dominującej.

Zatwierdzone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej zostało złożone wraz z innymi dokumentami w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 9 czerwca 2010 roku.

#### 4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz biegłego rewidenta grupy przeprowadzającego badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2010 rok

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za 2010 rok zostało przeprowadzone przez DORADCA Spółka z o. o. w Lublinie, która jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów, nr 232.

Wyboru audytora dokonała Rada Nadzorcza jednostki dominującej, 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 biegłego rewidenta grupy Haliny Czapczyńskiej nr 563.

Badanie przeprowadzono w siedzibie Spółki w okresie od 15 marca 2011 roku do 21 marca 2011 roku.

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

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

#### 5. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe

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

- |  |                 |
|--|-----------------|
| a) skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (skonsolidowany rachunek zysków i strat) w wariantcie kalkulacyjnym za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, zamykające się zyskiem netto w wysokości | 20.041 tys. zł  |
| b) skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (skonsolidowany bilans) na dzień 31 grudnia 2010 roku, którego suma bilansowa wynosi  | 209.758 tys. zł |
| c) skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę  | 21.791 tys. zł  |
| d) skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych, wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu okresu objętego badaniem o kwotę  | 2.069 tys. zł   |
| e) informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające   |                 |



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

Sprawozdanie skonsolidowane sporządzone zostało na dzień 31 grudnia 2010 roku, na podstawie sprawozdań jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej i zestawione w taki sposób, jakby Grupa Kapitałowa stanowiła jedną jednostkę.

Poniższa tabela przedstawia informacje na temat opinii o sprawozdaniach jednostkowych jednostki dominującej i jednostek powiązanych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej WIKANA.

<i>Nazwa Spółki</i>	<i>Data wydania opinii</i>	<i>Rodzaj wydanej opinii</i>	<i>Audytor</i>
WIKANA SA	18 marca 2011	Bez zastrzeżeń	Doradca Sp. z o.o.
MULTISERWIS Sp. z o.o.	17 lutego 2011	Bez zastrzeżeń	Doradca Sp. z o.o.
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.	15 marca 2011	Bez zastrzeżeń	Doradca Sp. z o.o.
WIKANA PROJECT Sp. z o.o. (poprzednio SŁONECZNY STOK Sp. z o.o.)	16 marca 2011	Bez zastrzeżeń	Doradca Sp. z o.o.
TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO „LPBO” Sp. z o.o.	18 marca 2011	Bez zastrzeżeń	<i>Biuro Usług Finansowo Księgowych "GWARANT" Krystyna Adamczuk</i>

## 6. Dostępność danych i oświadczenia jednostki dominującej Grupy Kapitałowej

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

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

Zarząd jednostki dominującej złożył oświadczenie o:

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

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

Zobowiązania warunkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień bilansowy wynoszą 77.656 tys. zł i dotyczą zabezpieczeń kredytów bankowych. Zostały one zaprezentowane przez jednostkę dominującą w nocy nr 24 dodatkowych informacji i objaśnień.

Istotne zdarzenia po dacie skonsolidowanego sprawozdania finansowego dotyczą obniżenia kapitału zakładowego jednostki dominującej 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 WIKANA SA 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.

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

## II. Analiza sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej

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

Założenia oraz zestawienia tabelaryczne przyjęte do analizy sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej 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 Grupy Kapitałowej zostały przedstawione w tabeli:

Wyszczególnienie	j.m.	2008	2009	2010
<i>Podstawowe wielkości bilansowe</i>				
Suma bilansowa	tys. zł	81.139	151.627	209.758
Aktywa netto	tys. zł	45.421	80.358	102.149
Kapitał pracujący	tys. zł	31.746	61.422	53.092
<i>Podstawowe wielkości wynikowe</i>				
Przychody ze sprzedaży	tys. zł	30.366	121.362	109.254
Wynik netto	tys. zł	1.518	11.741	20.041
<i>Wskaźniki płynności</i>				
Wskaźnik ogólnej płynności		1,9	2,1	1,7
Wskaźnik szybkiej płynności I		0,7	0,5	0,4
<i>Wskaźniki wspomagania finansowego</i>				
Wskaźnik zadłużenia ogólnego	%	44,0	47,0	51,3
Wskaźnik „złotej” reguły bilansowej	%	324,8	276,8	165,6
Wskaźnik trwałości struktury finansowania	%	56,5	63,4	63,9
<i>Wskaźniki rentowności</i>				
Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem operacyjnym	%	2,9	11,8	21,2
Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto	%	5,0	9,7	18,3
Rentowność kapitału własnego	%	3,3	14,6	19,6
Dźwignia finansowa		1,5	6,9	10,1
<i>Wskaźniki rynku kapitałowego</i>				
Cena rynkowa – kurs zamknięcia 31 grudnia	zł	0,06	0,11	0,11
P/E		66,4	15,7	9,2
P/BV		2,2	2,3	1,8

Suma bilansowa, w porównaniu do 2009 roku, wzrosła o 38,3%, przy czym istotne zmiany w wielkości i strukturze aktywów wystąpiły zarówno w majątku trwałym jaki i obrotowym Grupy Kapitałowej. Na wzrost wartości aktywów trwałych miał przede wszystkim wpływ zakup udziałów TBS LBPO Sp. z o.o. Dzięki przejętym środkom trwałym, rzeczowy majątek trwały przyrósł o 395,1% do kwoty 46.261 tys. zł na koniec roku badanego. W wyniku nabycia ww. udziałów zmniejszeniu uległa wartość firmy o 11,0% w porównaniu do roku ubiegłego do kwoty 21.637 tys. zł. Ponadto Grupa po raz pierwszy zakwalifikowała grunty oraz inwestycje związane z tymi gruntami do nieruchomości inwestycyjnych, których wartość wyniosła 10.971 tys. zł.

Następujące w roku 2010 zmiany w istotnych pozycjach aktywów obrotowych były wielokierunkowe. Ogółem wartość aktywów obrotowych wzrosła o 10,2%, przede wszystkim z powodu zwiększenia stanu zapasów o 8.730 tys. zł do poziomu 100.001 tys. zł, należności handlowych i innych należności krótkoterminowych o 5.264 tys. zł. Natomiast spadek wartości dotyczył środków pieniężnych, których stan uległ zmniejszeniu o 17,0% do poziomu 10.110 tys. zł. Pomimo zachodzących zmian, struktura majątku obrotowego praktycznie nie zmieniła się i nadal dominują w niej zapasy o udziale 47,7% w aktywach ogółem.

Udział kapitału własnego w strukturze źródeł finansowania na koniec badanego okresu zmniejszył się o 4,3 punkty procentowe i wynosi 48,7%, pomimo iż jego wartość nominalna wzrosła w porównaniu do roku poprzedniego o 27,1%. Z kolei kapitały obce wzrosły do poziomu 51,3% ogółu źródeł finansowania, a w ich strukturze przeważają krótkoterminowe źródła finansowania o udziale 70,4%. Spółki Grupy Kapitałowej korzystają z kredytów i pożyczek w celu rozwoju bieżącej działalności operacyjnej. W roku badanym udział zobowiązań długoterminowych i krótkoterminowych z tytułu pożyczek i kredytów wynosił 23,9% sumy pasywów.

Ujawniający się we wszystkich przekrojach analitycznych poziom statycznej płynności nie wskazuje na możliwość występowania zatorów płatniczych. W ciągu kilkunastu dni Grupa Kapitałowa byłaby w stanie uregulować 38,1%, a natychmiast 13,0% swojego bieżącego zadłużenia, natomiast wskaźnik ogólnej płynności kształtuje się na poziomie 1,7.

W całym objętym analizą okresie, podstawowym źródłem przychodów Grupy Kapitałowej były przychody ze sprzedaży – stanowiły one w 2010 roku 90,2% przychodów ogółem i uległy zmniejszeniu o 10,0% w porównaniu z rokiem ubiegłym. Pozostałe przychody operacyjne i finansowe miały relatywnie małe znaczenie na kształtowanie się wyniku finansowego.

Struktura kosztów odpowiadała w przybliżeniu strukturze przychodów. Koszty sprzedanych produktów łącznie z wartością sprzedanych towarów i materiałów stanowiły 80,6% ogółu poniesionych w 2010 roku kosztów. Odnosiły one w roku bieżącym, tak jak przychody ze sprzedaży, spadek o 14,2% w stosunku do roku 2009. Koszty ogólnego zarządu zwiększyły się o 11,7%, zaś koszty sprzedaży o 10,2% w stosunku do 2009 roku.

Podobnie jak w przypadku pozostałych przychodów, pozostałe koszty operacyjne i koszty finansowe mają marginalne znaczenie.

Specyfika prowadzonej przez Grupę Kapitałową działalności znajduje wyraźne odbicie w strukturze kosztów rodzajowych. W 2010 roku 56,0% ogółu ponoszonych kosztów stanowiły koszty usług obcych. Oprócz nich, najistotniejsze pozycje kosztów w układzie rodzajowym stanowiło zużycie materiałów i energii – 29,7% oraz wynagrodzenia – 6,1%. Mimo wysokiego udziału kosztów usług obcych koszty te zanotowały spadek o 8,6% w stosunku do roku 2009. Pozostałe grupy kosztów rodzajowych poniesionych przez Grupę Kapitałową odnotowały zwiększenie.

Mimo spadku przychodów ze sprzedaży o 12.108 tys. zł i odpowiadających im kosztów o 13.159 tys. zł, zysk brutto ze sprzedaży uległ zwiększeniu o 3,6% do poziomu 29.896 tys. zł. Biorąc pod uwagę poniesione koszty sprzedaży i ogólnego zarządu oraz pozostałą działalność operacyjną – zysk operacyjny zwiększył się w 2010 roku w stosunku do roku poprzedniego o 8.814 tys. zł do kwoty 23.159 tys. zł. Poniesiona na działalności finansowej strata 460 tys. zł doprowadziła ostatecznie do uzyskania zysku brutto w wysokości 22.699 tys. zł, tj. o 8.036 tys. zł wyższego (uwzględniając zysk brutto z działalności zaniechanej) niż w roku poprzednim. Zysk netto Grupy był wyższy w roku badanym o 8.300 tys. zł i wyniósł 20.041 tys. zł.

Wypracowany zysk netto oraz zysk na działalności operacyjnej porównane do odpowiadających im wolumenów przychodów informują o zmianach rentowności prowadzonej działalności. Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem operacyjnym wzrosła o 9,4 punktu procentowego do poziomu 21,2%, natomiast rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto wyniosła 18,3%. W 2010 roku każde 100,00 zł zaangażowane w kapitał własny przyniosło 19,6 zł zysku netto.

W związku ze spadkiem przychodów ze sprzedaży w roku badanym zmniejszyły się wszystkie wskaźniki efektywności wykorzystania zasobów.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężny wskazuje, że Grupa Kapitałowa wygenerowała dodatnie przepływy pieniężne z podstawowej działalności w wysokości 8.576 tys. zł. W roku badanym, najistotniejszą pozycją wpływów i wydatków Grupy Kapitałowej były wpływy i wydatki finansowe dotyczące kredytów i pożyczek.

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

### **III. Część szczegółowa raportu**

#### **1. Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej**

Jednostka dominująca sporządziła dokumentację konsolidacyjną zgodnie z rozdziałem 6 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 8 sierpnia 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (DzU z 2009 roku, nr 162, poz. 1004), obejmującą sprawozdania finansowe jednostek powiązanych, korekty i wyłączenia dokonywane podczas konsolidacji, niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz obliczenia kapitałów mniejszości.

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

#### **2. Zasady i metody wyceny aktywów i pasywów**

W roku obrotowym 2007, w związku z wypełnieniem obowiązku określonego w art. 55 ust. 6a ustawy rachunkowości, Grupa dla potrzeb sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zmieniła zasady (polityki) rachunkowości i przyjęła do stosowania zasady rachunkowości wynikające z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE.

Politykę rachunkowości Grupy Kapitałowej WIKANA oraz zasady wykazywania danych przedstawiono w części opisowej dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku.

Przy określaniu zakresu i metod konsolidacji, jak również stosunku zależności stosowano kryteria określone w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości i Sprawozdawczości Finansowej

#### **3. Charakterystyka skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2010 rok, jak i za lata poprzednie, zostało sporządzone metodą konsolidacji pełnej. Struktura aktywów i pasywów Grupy została przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej (skonsolidowanym bilansie) za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

##### **3.1. Kapitał własny Grupy Kapitałowej, w tym kapitał mniejszości**

Wykazany stan kapitału własnego jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną i odpowiednimi dokumentami prawnymi.

Dane dotyczące kapitału własnego przedstawiono w notach dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym.

Kapitał mniejszości, stanowiący część kapitału własnego Grupy Kapitałowej został ustalony i zaprezentowany prawidłowo.

### 3.2. Wartość firmy jednostek zależnych

Jednostka dominująca wykazała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wartość firmy w kwocie 21.637 tys. zł. Kwota ta wynika z poniżej przedstawionego wyliczenia:

MULTISERWIS Sp. z o. o.	10.502
WIKANA SA	7.576
WIKANA INVEST Sp. z o.o.	11
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 02 Spółka komandytowo-akcyjna	491
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 03 Spółka komandytowo-akcyjna	4.581
WIKANA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 04 Spółka komandytowo-akcyjna	1.141
TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO „LPBO” Sp. z o.o.	-2.665

Jednostka przeprowadziła test na utratę wartości tego aktywu.

### 3.3. Rok obrotowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Sprawozdania finansowe wszystkich jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2010 roku i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2010 roku do dnia 31 grudnia 2010 roku.

### 3.4. Wyłączenia i korekty konsolidacyjne

Wyłączenia i korekty konsolidacyjne dotyczą:

- udziałów i kapitałów w jednostkach zależnych,
- wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań) jednostek objętych konsolidacją,
- obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów) jednostek objętych konsolidacją,
- zysków zawartych w zapasach,
- obrotów z tytułu sprzedaży środków trwałych w Grupie Kapitałowej.

Dokonane wyłączenia konsolidacyjne są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną i zostały prawidłowo ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy Kapitałowej.



### 3.5. Sprzedaż całości lub części udziałów w jednostce podporządkowanej

W roku obrotowym Grupa Kapitałowa nie dokonała transakcji zbycia udziałów w jednostkach podporządkowanych.

### 3.6. Zasady wyceny instrumentów finansowych stosowane w Spółce

Grupa Kapitałowa ujawniła w punkcie nr 8.8 dodatkowych informacji i objaśnień wymagane przepisami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena oraz Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji informacje dotyczące wyceny posiadanych instrumentów finansowych.

### 3.7. Pozycje kształtujące wynik działalności Grupy Kapitałowej

Charakterystyka pozycji kształtujących wynik działalności Grupy Kapitałowej WIKANA została przedstawiona w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku.

### 3.8. Pozostałe elementy skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W roku obrotowym Grupa Kapitałowa sporządziła pozostałe elementy skonsolidowanego sprawozdania finansowego (skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym a także informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające) kompletnie i zgodnie z przepisami o rachunkowości, obowiązującymi Grupę Kapitałową. Stwierdzono wewnętrzną spójność pomiędzy poszczególnymi elementami zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

## 4. *Słuszność odstępstw od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności określonych w MSSF, które zostały zatwierdzone przez UE.*

W procesie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca odstępstwa od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności, które spowodowałyby modyfikacje w opinii biegłego rewidenta.

## IV. Uwagi końcowe

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

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

Podsumowanie wyników badania zawiera opinia, stanowiąca odrębny dokument.

Niniejszy raport zawiera 15 stron kolejno ponumerowanych. Każdą ze stron oznaczono umieszczając na niej podpis biegłego rewidenta.

Halina Czapczyńska, nr w rejestrze 563

Biegły rewident grupy, kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający badanie w imieniu:  
DORADCA  
Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.  
nr 232

Stefan Czerwiński, nr w rejestrze 9449

Biegły rewident, Prezes Zarządu  
DORADCA  
Zespół Doradców Finansowo-Księgowych Spółka z o.o.  
nr 232

Lublin, dnia 21 marca 2011 roku

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

### **Wykaz tabel**

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

**Tabela 1. Zestawienie skonsolidowanych 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 poprzedni = 100%)		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9			
		wartość	struktura	wartość	struktura	wartość	struktura					
<b>AKTYWA</b>												
Aktywa trwałe (długoterminowe)		14 124	17,4%	34 732	22,9%	80 938	38,6%			245,9%		233,0%
Rzeczowe aktywa trwałe		3 306	4,1%	9 343	6,2%	46 261	22,1%			282,6%		495,1%
Nieruchomości inwestycyjne						10 971	5,2%					
Wartości niematerialne	9		0,0%	461	0,3%	68	0,0%			512,2%		14,8%
Wartości firmy		10 502	12,9%	24 302	16,0%	21 637	10,3%			231,4%		89,0%
Należności długoterminowe, inne aktywa trwałe i finansowe		79	0,1%	411	0,3%	1 605	0,8%			520,3%		390,5%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku doch.	228		0,3%	215	0,1%	396	0,2%			94,3%		184,2%
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		67 015	82,6%	116 895	77,1%	128 820	61,4%			174,4%		110,2%
Zapasy		42 266	52,1%	91 271	60,2%	100 001	47,7%			215,9%		109,6%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		2 940	3,6%	13 445	8,9%	18 709	8,9%			457,3%		139,2%
Aktywa finansowe krótkoterminowe		21 809	26,9%	12 179	8,0%	10 110	4,8%			55,8%		83,0%
<b>Suma aktywów</b>		<b>81 139</b>	<b>100,0%</b>	<b>151 627</b>	<b>100,0%</b>	<b>209 758</b>	<b>100,0%</b>			<b>186,9%</b>		<b>138,3%</b>
<b>PASYWA</b>												
Kapitał własny		45 421	56,0%	80 358	53,0%	102 149	48,7%			176,9%		127,1%
Kapitał podstawowy		10 216	12,6%	33 611	22,2%	33 611	16,0%			329,0%		100,0%
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		33 516	41,3%	33 516	22,1%	33 516	16,0%			100,0%		100,0%
Kapitał zapasowy i rezerwy		328	0,4%	2 175	1,4%	12 027	5,7%			663,1%		553,0%
Zyski zatrzymane / Niepokryte straty		1 197	1,5%	11 056	7,3%	21 245	10,1%			923,6%		192,2%
Kapitał udziałów niekontrolujących		164	0,2%			1 750	0,8%					
Zobowiązania długoterminowe		449	0,6%	15 796	10,4%	31 881	15,2%			3518,0%		201,8%
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki				15 640	10,3%	18 228	8,7%					116,5%
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		363	0,4%	134	0,1%	12 950	6,2%			36,9%		9664,2%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku doch.		86	0,1%	22	0,0%	703	0,3%			25,6%		3195,5%
Zobowiązania krótkoterminowe		35 269	43,5%	55 473	36,6%	75 728	36,1%			157,3%		136,5%
Zob. z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		6 891	8,5%	14 678	9,7%	25 077	12,0%			213,0%		170,8%
Bieżąca część oprocentowanych kredytów		11 798	14,5%	17 893	11,8%	31 876	15,2%			151,7%		178,1%
Dotacje i przychody przyszłych okresów		16 580	20,4%	22 902	15,1%	18 775	9,0%			138,1%		82,0%
Zobowiązania razem		35 718	44,0%	71 269	47,0%	107 609	51,3%			199,5%		151,0%
<b>Suma pasywów</b>		<b>81 139</b>	<b>100,0%</b>	<b>151 627</b>	<b>100,0%</b>	<b>209 758</b>	<b>100,0%</b>			<b>186,9%</b>		<b>138,3%</b>

**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
<b>Podstawowe wielkości bilansowe</b>							
1	Aktywa netto (księgowa wartość)	kapitał własny - dywidenda	45 421	80 358	102 149	176,9%	224,9%
2	Kapitał stały	kap.własny + zob.długoterminowe	45 870	96 154	134 030	209,6%	292,2%
3	Kapitał pracujący	kapitał stały - aktywa trwałe	31 746	61 422	53 092	193,5%	167,2%
<b>Stacyczne wskaźniki płynności finansowej</b>							
4	Wskaźnik ogólnej płynności	aktywa obrotowe zobowiązania bieżące	1,9	2,1	1,7	0,2	-0,2
5	Wskaźnik szybkiej płynności I	płynne aktywa obrotowe zobowiązania bieżące	0,7	0,5	0,4	-0,2	-0,3
6	Wskaźnik szybkiej płynności II	aktywa fin.krótkoterminowe zobowiązania bieżące	0,6	0,2	0,1	-0,4	-0,5
<b>Wskaźniki wspomagania finansowego (wypłacalności) i struktury kapitałowo-majątkowej</b>							
7	Wskaźnik zadłużenia ogólnego	zobowiązania ogółem aktywa ogółem	44,0%	47,0%	51,3%	3,0	7,3
8	Wskaźnik sfinansowania majątku kap.własnym	kapitał własny aktywa ogółem	56,0%	53,0%	48,7%	-3,0	-7,3
9	Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym (wsk.zaangażowania kapitału własnego)	kapitał własny aktywa trwałe	321,6%	231,4%	126,2%	-90,2	-195,4
10	Samofinansowanie majątku obrotowego (wskaźnik zastosowania kapitału obcego)	zobowiązania bieżące aktywa obrotowe	52,6%	47,5%	58,8%	-5,1	6,2
11	Wskaźnik "złotej" reguły bilansowej	kapitały stałe aktywa trwałe	324,8%	276,8%	165,6%	-48,0	-159,2
12	Trwałość struktury finansowania	kapitały stałe pasywa ogółem	56,5%	63,4%	63,9%	6,9	7,4
13	Wskaźnik unieruchomienia środków	aktywa trwałe aktywa ogółem	17,4%	22,9%	38,6%	5,5	21,2

**Uwaga!** Informacja dodatkowa

1 Zobowiązania długoterminowe = Długoterminowe rezerwy, zobowiązania

2 Zobowiązania bieżące = Krótkoterminowe: zobowiązania, rezerwy

3 Przychód ze sprzedaży = Przychody netto ze sprzedaży produktów + Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów; t - stopa podatku dochodowego

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

Wyszczególnienie															
		2008			2009			2010			Dynamika (rok poprz. =100%)				
		wartość	struktura		wartość	struktura		wartość	struktura		wartość	struktura		III	III/II
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Przychody ogółem		31 955	100,0%	123 488	100,0%	121 185	100,0%		100,0%		386,4%		98,1%		
Koszty ogółem		30 302	100,0%	108 825	100,0%	98 486	100,0%		100,0%		359,1%		90,5%		
Przychody ze sprzedaży produktów i materiałów		30 366	95,0%	121 362	98,3%	109 254	90,2%		90,2%		399,7%		90,0%		
Koszty sprzedanych produktów i materiałów		19 510	64,4%	92 517	85,0%	79 358	80,6%		80,6%		474,2%		85,8%		
Zysk brutto ze sprzedaży		10 856	x	28 845	x	29 896	x		x		265,7%		103,6%		
Pozostałe przychody operacyjne		419	1,3%	803	0,7%	11 498	9,5%		9,5%		191,6%		1431,9%		
Koszty sprzedaży		7 822	25,8%	9 818	9,0%	10 817	11,0%		11,0%		125,5%		110,2%		
Koszty ogólnego zarządu		2 269	7,5%	4 648	4,3%	5 194	5,3%		5,3%		204,8%		111,7%		
Pozostałe koszty operacyjne		290	1,0%	837	0,8%	2 224	2,3%		2,3%		288,6%		265,7%		
Zysk z działalności operacyjnej		894	x	14 345	x	23 159	x		x		1604,6%		161,4%		
Przychody finansowe		1 170	3,7%	1 323	1,1%	433	0,4%		0,4%		113,1%		32,7%		
Koszty finansowe		411	1,4%	1 005	0,9%	893	0,9%		0,9%		244,5%		88,9%		
Zysk brutto		1 653	x	14 663	x	22 699	x		x		887,1%		154,8%		
Podatek dochodowy		135	x	2 922	x	2 658	x		x		2164,4%		91,0%		
Zysk netto za rok obrotowy		1 518	x	11 741	x	20 041	x		x		773,5%		170,7%		
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jedn. dom.		1 532	x	11 741	x	20 035	x		x		766,4%		170,6%		
Zysk (strata) udziałowców niekontrolujących		-14	x		x	6	x		x						
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy		1 518	x	11 741	x	20 041	x		x		773,5%		170,7%		

**Wariant kalkulacyjny**



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

1	2008			2009			2010			Dynamika (rok poprz. = 100%)		
	wartość	struktura	3	wartość	struktura	4	wartość	struktura	6	III	8	9
1 Amortyzacja	369	1,4%	1,4%	516	0,8%	0,8%	617	0,7%	0,7%	139,8%	139,8%	119,6%
2 Zużycie materiałów i energii	1 513	5,9%	5,9%	4 257	6,3%	6,3%	25 949	29,7%	29,7%	281,4%	281,4%	609,6%
3 Usługi obce	18 997	74,0%	74,0%	53 478	78,9%	78,9%	48 888	56,0%	56,0%	281,5%	281,5%	91,4%
4 Podatki i opłaty	990	3,9%	3,9%	642	0,9%	0,9%	1 055	1,2%	1,2%	64,8%	64,8%	164,3%
5 Wynagrodzenia	3 129	12,2%	12,2%	4 629	6,8%	6,8%	5 284	6,1%	6,1%	147,9%	147,9%	114,1%
6 Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	529	2,1%	2,1%	906	1,3%	1,3%	955	1,1%	1,1%	171,3%	171,3%	105,4%
7 Pozostałe koszty rodzajowe	150	0,6%	0,6%	3 333	4,9%	4,9%	4 564	5,2%	5,2%	222,0%	222,0%	136,9%
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>25 677</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>67 761</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>87 312</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>263,9%</b>	<b>263,9%</b>	<b>128,9%</b>

**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	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{przychód ze sprzedaży}}$	5,0%	9,7%	18,3%	4,7	13,3	8,6
2	Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem operacyjnym	$\frac{\text{zysk na działalności operac}}{\text{przychód ze sprzedaży}}$	2,9%	11,8%	21,2%	8,9	18,3	9,4
3	Rentowność majątku	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{majątek (aktywa) ogółem}}$	1,9%	7,7%	9,6%	5,8	7,7	1,9
4	Rentowność kapitału ogółem	$\frac{\text{zysk netto + odsetki x (1-t)}}{\text{kapitał (pasywa) ogółem}}$	13,7%	39,2%	25,3%	25,5	11,6	-13,9
5	Rentowność kapitału własnego	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{kapitał własny}}$	3,3%	14,6%	19,6%	11,3	16,3	5,0
6	Dźwignia finansowa	$\frac{\text{Rentowność kapitału własnego} - \text{Rentowność kapitału ogółem}}{\text{Rentowność kapitału ogółem}}$	-10,4	-24,6	-5,7	-14,2	4,7	18,9
Wskaźniki efektywności wykorzystania zasobów								
7	Obrotowość (produktywność) aktywów ogółem	$\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{aktywa ogółem (stan średni)}}$	0,5	1,0	0,6	0,5	0,1	-0,4
8	Obrotowość (produktywność) aktywów trwałych	$\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{aktywa trwałe (stan średni)}}$	2,1	5,0	1,9	2,9	-0,2	-3,1
9	Przychodowość (wydajność) pracownika	$\frac{\text{przychód ze sprzedaży}}{\text{średnia liczba zatrudnionych}}$	187	639	518	340,8%	276,2%	81,1%

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

	Wyszczególnienie			2008			2009			2010			Dynamika (rok poprzedni = 100%)		
				wartość			wartość			wartość			III		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Zysk brutto		1 653	-26,1%	14 663	332,9%	22 699	264,7%	887,1%	154,8%						
II. Korekty o pozycje:		-7 980	126,1%	-10 259	-232,9%	-14 123	-164,7%	128,6%	137,7%						
Amortyzacja		369	-5,8%	516	11,7%	875	10,2%	139,8%	169,6%						
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych															
Odsutki i dywidendy		-538	8,5%	65	1,5%	1 408	16,4%	216,2%							
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-83	1,3%	7	0,2%	-583	-6,8%								
Podatek dochodowy od zysku przed opod.		-901	14,2%	35	0,8%	-2 953	-34,4%								
Zmiana stanu należności		-2 444	38,6%	-18 192	-413,1%	-27 032	-315,2%	744,4%	148,6%						
Zmiana stanu zapasów		-15 552	245,8%	20 831	473,0%	-7 335	-85,5%								
Zmiana stanu zobowiązań		885	-14,0%	67	1,5%	27 886	325,2%	7,6%	41620,9%						
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		11 849	-187,3%	-117	-2,7%	-1 041	-12,1%	889,7%							
Podatek dochodowy zapłacony		39	-0,6%	-2 901	-65,9%	-933	-10,9%	32,2%							
Utrata kontroli nad aktywami netto jedn. zal.															
Kor. z tyt. pobrania sr. pien. przez banki z tyt. rozl. umów															
pozostawionych w jedn. zależnie															
Pozostałe															
III. Przepływy pieniężne netto z dz. operacyjnej		-6 327	100,0%	4 404	100,0%	8 576	100,0%	-57,8%	194,7%						
Sprzedaż rzecz. aktyw. trw. i wart. niem.		568	39,6%	41	-0,7%	37	-0,7%	7,2%	90,2%						
Nabycie rzecz. aktyw. trw. i wart. niem.		-450	-31,4%	-6 236	-110,9%	-5 257	-105,4%	1385,8%	84,3%						
Sprzedaż aktywów finansowych															
Nabywanie aktywów finansowych		1 317	91,8%	767	-13,6%	-1 200	-24,1%	46,2%							
Dywidendy i odsutki otrzymane						354	-7,1%	58,2%							
Splata udzielonych pożyczek						2 200	5945,9%								
Udziały w spółkach zależnych															
Pozostałe															
III. Przepływy pieniężne netto z dz. inwestycyjnej		1 435	x	-5 623	x	-4 987	x	183,3%	88,7%						
Wpływy z tyt. emisji akcji		25 075	105,9%												
Splata zob. z tyt. leasingu finansowego		-37	-0,2%	-98	1,2%			264,9%							
Wpływy z tyt. zaciągania pożyczek/kredytów		3 980	16,8%	10 481	-124,6%	15 575	-275,3%	263,3%	148,6%						
Splata pożyczek/kredytów		-3 805	-16,1%	-17 855	212,3%	-19 288	340,9%	463,3%	108,0%						
Dyw. wypł. akcjonariuszom jedn. domin.		-1 000	-4,2%	-1 044	12,4%			104,4%							
Odsutki zapłacone		-535	-2,3%	-2 649	31,5%	-1 831	32,4%	495,1%	69,1%						
Provizje bankowe															
Pozostałe															
III. Przepływy pieniężne netto z dz. finansowej		23 678	x	-8 411	x	-5 658	x	67,3%							
Przepływy pieniężne netto razem		18 766	x	-9 630	x	-2 069	x	21,5%							

**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	$\frac{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}{\text{przepływy pieniężne} + \text{wpływy finans. i fin.}}$	-30,7%	28,1%	35,3%	58,8	66,0
2.	Wskaźnik udziału zysku netto w przepływach pieniężnych netto z działalności operacyjnej	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}$	-24,0%	266,6%	233,7%	290,6	257,7
3.	Wskaźnik ogólnej wystawczalności gotówkowej	$\frac{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}{\text{spłata zobowiązań} + \text{wypłata dywidend} + \text{wypłata na w. i trzeczowe aktywa trwałe}}$	91,2%	18,3%	31,0%	-72,9	-60,2
4.	Wskaźnik wydajności gotówkowej sprzedaży	$\frac{\text{przepływy z działalności operacyjnej}}{\text{przychody ze sprzedaży} + \text{poz. przych. operac.}}$	-20,6%	3,6%	7,1%	24,2	27,7
							3,5