



# Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ANTI za rok 2011

Wrocław, 10 kwietnia 2012 r.



## Spis treści

<b>SPRAWOZDANIE ZARZĄDU.....</b>	<b>1</b>
1. WSTĘP.....	4
2. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA.....	4
3. PODSTAWOWE WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWE ORAZ PERSPEKTYWY ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ANTI.....	6
<i>Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....</i>	<i>6</i>
<i>Wskaźniki finansowe za lata 2010-2011.....</i>	<i>7</i>
4. OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ Z OKREŚLENIEM, W JAKIM STOPNIU SPÓŁKA JEST NA NIE NARAŻONA.....	8
5. INFORMACJE O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH WRAZ Z ICH OKREŚLENIEM WARTOŚCIOWYM I ILOŚCIOWYM ORAZ UDZIAŁEM POSZCZEGÓLNYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG (JEŻELI SĄ ISTOTNE) ALBO ICH GRUP W SPRZEDAŻY GRUPY KAPITAŁOWEJ OGÓŁEM, A TAKŻE ZMIANACH W TYM ZAKRESIE W ZAKOŃCZONYM ROKU OBROTOWYM.....	14
6. INFORMACJE O RYNKACH ZBYTU, Z UWZGLĘDNIENIEM PODZIAŁU NA RYNKI KRAJOWE I ZAGRANICZNE, ORAZ INFORMACJE O ŹRÓDŁACH ZAOPATRZENIA W MATERIAŁY DO PRODUKCJI, W TOWARY I USŁUGI, Z OKREŚLENIEM UZALEŻNIENIA OD JEDNEGO LUB WIĘCEJ ODBIORCÓW I DOSTAWCÓW, A W PRZYPADKU GDY UDZIAŁ JEDNEGO ODBIORCY LUB DOSTAWCY OSIĄGA CO NAJMNIEJ 10% PRZYCHODÓW ZE SPRZEDAŻY OGÓŁEM – NAZWY (FIRMY) DOSTAWCY LUB ODBIORCY, JEGO UDZIAŁ W SPRZEDAŻY LUB ZAOPATRZENIU ORAZ JEGO FORMALNE POWIĄZANIA Z EMITENTEM.....	15
7. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ, W TYM ZNANYCH UMOWACH ZAWARTYCH POMIĘDZY AKCJONARIUSZAMI, UMOWACH UBEZPIECZENIA, WSPÓŁPRACY LUB KOOPERACJI.....	16
8. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH SPÓŁEK GRUPY KAPITAŁOWEJ Z INNYMI PODMIOTAMI ORAZ OKREŚLENIE GŁÓWNYCH INWESTYCJI KRAJOWYCH I ZAGRANICZNYCH (PAPIERY WARTOŚCIOWE, INSTRUMENTY FINANSOWE, WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE ORAZ NIERUCHOMOŚCI), W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH DOKONANYCH POZA JEGO GRUPĄ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH ORAZ OPIS METOD ICH FINANSOWANIA.....	18
9. INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ SPÓŁKĘ LUB JEDNOSTKĘ OD NIEJ ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI POJEDYNCZO LUB ŁĄCZNIE SĄ ONE ISTOTNE I ZOSTAŁY ZAWARTE NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE.....	18
10. INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH I WYPOWIEDZIANYCH W 2011 ROKU UMOWACI DOTYCZĄCYCH KREDYTÓW I POŻYCZEK.....	18
11. INFORMACJE O UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH W 2011 ROKU PORĘCZENIACH I GWARANCJACH.....	19
12. OPIS WYKORZYSTANIA WPŁYWÓW Z EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH DO CHWILI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI.....	19
13. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W RAPORCIE ROCZNYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI.....	19
14. OCENA DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI GRUPY.....	20
15. OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH, W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH, W PORÓWNIANIU DO WIELKOŚCI POSIADANYCH ŚRODKÓW, Z UWZGLĘDNIENIEM MOŻLIWYCH ZMIAN W STRUKTURZE FINANSOWANIA TEJ DZIAŁALNOŚCI.....	20
16. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE.....	20
17. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	21
18. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ KAPITAŁOWĄ.....	22
19. INFORMACJE O UMOWACH ZAWARTYCH MIĘDZY SPÓŁKAMI GRUPY KAPITAŁOWEJ A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI, PRZEWIDUJĄCYCH REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA Z ZAJMOWANEGO STANOWISKA BEZ WAŻNEJ PRZYZYNY LUB GDY ICH ODWOŁANIE LUB ZWOLNIENIE NASTĘPUJE Z POWODU POŁĄCZENIA SPÓŁEK PRZEZ PRZEJĘCIE.....	22
20. ŁĄCZNA WARTOŚĆ WYNAGRODZEŃ I NAGRÓD (W PIENIĄDZU I W NATURZE), WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH, ODREBNI DLA OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH PODMIOT DOMINUJĄCY I Z TYTUŁU PEŁNIENIA FUNKCJI WE WŁADZACH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH, WSPÓLZALEŻNYCH I STOWARZYSZONYCH.....	23
21. INFORMACJE O ZNANYCH SPÓŁCE UMOWACH (W TYM RÓWNIEŻ ZAWARTYCH PO DNIU BILANSOWYM), W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY.....	23

22.	INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH .....	23
23.	OPIS ISTOTNYCH POZYCJI POZABILANSOWYCH W UJĘCIU PODMIOTOWYM, PRZEDMIOTOWYM I WARTOŚCIOWYM .....	23
24.	WSKAZANIE ZDARZEŃ, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, NIEUJĘTYCH W TYM SPRAWOZDANIU, A MOGĄCYCH W ZNACZĄCY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI .....	23
25.	INFORMACJE O DACIE ZAWARCIA Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH UMOWY O DOKONANIE BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ OKRESIE, NA JAKI UMOWA TA ZOSTAŁA ZAWARTA, A TAKŻE WYNAGRODZENIU WW. PODMIOTU WYPŁACONYM LUB NALEŻNYM ZA 2011 ROK .....	234

## 1. Wstęp

Sprawozdanie Zarządu na temat działalności grupy kapitałowej Anti S.A. oraz zasad sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało sporządzone na podstawie § 92 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim.

## 2. Opis organizacji grupy kapitałowej Emitenta

Grupa kapitałowa ANTI składa się z ANTI S.A. jako podmiotu dominującego oraz 5 spółek zależnych:

- Promenada Sp. z o.o.,
- Anti Architektura Krajobrazu Sp. z o.o.,
- Anti Budownictwo Sp. z o.o.
- Anti Porządki i Recykling Sp. z o.o.
- Formica Sp. z o.o.

Spółka dominująca ANTI S.A. została utworzona w wyniku przekształcenia w dniu 5 sierpnia 2008 roku (Akt notarialny Rep. Nr 8108/2008) ANTI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w ANTI Spółka Akcyjna. Przekształcenie zostało zarejestrowane na mocy Postanowienia Sadu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI. Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 28 sierpnia 2008 r. Siedzibą jednostki dominującej jest Polska. Aktualnie spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI. Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000312421

Podstawowa działalność Grupy Kapitałowej obejmuje:

- Realizację projektów z zakresu małej architektury
- Kształtowanie i pielęgnacja terenów zielonych
- Usługi porządkowe

W dniu 12 maja 2011 roku ANTI spółka akcyjna zawiązała cztery spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, w których objęła po 100 udziałów w każdej o łącznej wartości nominalnej 5000,- zł (pięć tysięcy złotych):

ANTI 1 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu

ANTI 2 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu

ANTI 3 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.

FORMICA sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu

W dniu 31 sierpnia Emitent podwyższył kapitał zakładowy w jednostkach:

- Anti 1 Sp. z o.o., o kwotę 579 750,00 PLN poprzez utworzenie 11.595.000 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy.
- Anti 2 Sp. z o.o. o kwotę 1.311.600 PLN poprzez utworzenie 26.232 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy.
- Anti 3 Sp. z o.o. o kwotę 3.710.200 PLN poprzez utworzenie 74.204 udziały o wartości nominalnej 50 PLN każdy.

Wszystkie nowoutworzone udziały objęte zostały przez spółkę Anti S.A. i pokryte w całości wkładem niepieniężnym - aportem w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa, w rozumieniu art. 55 [1] w związku z 55 [2] Kodeksu cywilnego oraz art. 4a punkt 4 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, należącego do Anti S.A. i wyodrębnionego organizacyjnie, finansowo i funkcyjnie w skład którego wchodzi zespół aktywów wraz z prawami akcesoryjnymi oraz nieruchomościami.

Dnia 13.09.2011 roku KRS zarejestrował zmianę oznaczenia przedsiębiorstwa Anti 1 Sp. z o.o. o na Anti Architektura Krajobrazu Sp. z o.o. o

Dnia 29.09.2011 roku KRS zarejestrował zmianę oznaczenia przedsiębiorstwa Anti 2 Sp. z o.o. o na Anti Architektura Porządku i Recykling Sp. z o.o. o

Dnia 19.09.2011 roku KRS zarejestrował zmianę oznaczenia przedsiębiorstwa Anti 3 Sp. z o.o. o na Anti Architektura Budownictwo Sp. z o.o. o.

Tworzenia spółek zależnych jest konsekwentnym realizowaniem założeń Programu Restrukturyzacji REJS ANTI. Wyodrębnienie osobnych centrów biznesu umożliwi ściślejszą kontrolę nad majątkiem, finansami i zatrudnieniem w poszczególnych spółkach.

W dniu 15 lipca 2011 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował zmiany dotyczące nazwy spółki zależnej „Salida” sp. z o.o. oraz zmiany w zakresie przedmiotu działalności tej spółki.

Nowa nazwa spółki to „Promenada” Sp. z o.o. Na dzień bilansowy Spółka Promenada Sp. z o.o. świadczy usługi administracyjne na rzecz Spółek grupy kapitałowej.

Anti S.A. posiada po 100 % udziałów w każdej ze spółek zależnych.

Czas trwania działalności poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie jest ograniczony. Sprawozdania finansowe jednostek podporządkowanych sporządzone zostały za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie finansowe jednostki dominującej, przy zastosowaniu spójnych zasad rachunkowości.

Rokiem obrotowym Spółki dominującej oraz spółek zależnych jest rok kalendarzowy.

### 3. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe oraz perspektywy rozwoju działalności Grupy Kapitałowej Anti

#### Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	tys. zł	tys. zł	tys. euro	tys. euro
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	47 513	52 487	11 476	13 107
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-885	-4 444	-214	-1 110
Zysk (strata) brutto	-1 820	-4 997	-440	-1 248
Zysk (strata) netto	-1 924	-5 291	-465	-1 321
		tys. zł		tys. euro
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-383	1 697	-92	424
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	315	-2 381	76	-595
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	241	2 698	58	674
Przepływy pieniężne netto razem	173	2 013	42	503
		tys. zł		tys. euro
Aktywa razem	19 015	19 073	4 305	4 816
Aktywa obrotowe	12 170	10 268	2 755	2 593
Zapasy	659	661	149	167
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	17 736	18 070	4 016	4 563
Zobowiązania długoterminowe	1 568	1 516	355	383
Zobowiązania krótkoterminowe	12 608	14 421	2 855	3 641
Kapitał własny	1 279	1 003	290	253
Kapitał zakładowy	875	655	198	165

Przychody ze sprzedaży osiągnięte przez Grupę Kapitałową Anti w 2011 roku wyniosły 47 513 tys. zł. Wynik finansowy netto Grupy Kapitałowej ukształtował się na poziomie -1 924 tys. zł. Wynik finansowy jednostki dominującej, przed wyłączeniami konsolidacyjnymi wyniósł -2 448 tys. zł netto, a spółek zależnych: Anti Architektura Krajobrazu Sp. z o.o. 329 tys. zł., Anti Porządk i Recykling Sp. z o.o. 256 tys. zł., Anti Budownictwo Sp. z o.o. -80 tys. zł, Promenada Sp. z o.o. 0,5 tys. zł. EBITDA Grupy Kapitałowej wyniósł 684,7 tys. zł.

Wyszczególnienie	2011 W tys. PLN	2010 W tys. PLN	zmiana
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	47 513	52 487	-4 974
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	43 624	52 207	-8 583
Zysk brutto na sprzedaży	3 889	280	3 609
Koszty ogólnego zarządu	3 237	3 668	-431
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-885	-4 444	3 559
Zysk (strata) brutto	-1 820	-4 997	3 177
Rezerwa na podatek odroczone	103	802	-699
Zysk (strata) netto	-1 924	-5 291	3 367
EBITDA	684,7	-2 518	3 203

W roku 2011 Grupa Anti poniosła łączną stratę netto na poziomie -1 924 tys. zł. Na wykazany wynik w głównej mierze złożyły się przede wszystkim:

- strata z tytułu zakończonych w bieżącym roku sprawozdawczym, a rozpoczętych w roku 2010, nierentownych kontraktach w Kołobrzegu.
- Kary za opóźnienie realizacji kontraktu Pawłowice.
- Niższy niż zakładany poziom marż uzyskanych na kontraktach Arkadia i Żmigród, zawartych jeszcze w 2010 roku.

Łączna strata z tych tytułów wyniosła nie mniej niż 900.236 zł.

W bieżącym roku spółka dokonała odpisów aktualizujących na należności Anti S.A. w kwocie 1 574 tys. zł. Na wskazaną kwotę składają się głównie odpisy aktualizujące należności od Gminy Miejskiej Polanica z tytułu kar umownych za zwłokę w odbiorze wraz z odsetkami za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia a także za wykonane roboty dodatkowe w łącznej wysokości 1 534 tys. zł.

#### Wskaźniki finansowe za lata 2010-2011

Wyszczególnienie	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
rentowność brutto sprzedaży	8,20%	0,50%
rentowność netto sprzedaży	-4,05%	-6,50%
rentowność operacyjna sprzedaży	-1,90%	-8,50%
rentowność EBITDA	1,40%	-4,80%
rentowność netto	-4,00%	-10,10%
rentowność netto	-4,00%	-10,10%

Wskaźniki płynności	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Wskaźnik bieżącej płynności	0,89	0,7
Wskaźnik szybki płynności	0,84	0,7
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,14	0,1

Analizując wskaźniki finansowe można zauważyć, iż wyraźnej poprawie uległy wszystkie przedstawione powyżej wskaźniki rentowności oraz płynności w stosunku do 2010 roku. Jest to wynikiem konsekwentnie realizowanego programu restrukturyzacji, zachowania wysokiej dyscypliny kosztowej, wzmocnienia kontroli operacyjnej, finansowej i budżetowej w ramach realizowanych kontraktów, restrukturyzacji majątkowej oraz zmniejszenia kosztów ogólnego zarządu o 12% W Grupie kapitałowej Anti i o 20 % w jednostce dominującej Anti S.A.

Mimo zanotowanego wzrostu wartości wskaźników finansowych, w tym również wskaźników płynności, wskaźniki te wciąż wskazują na ryzyko braku terminowej możliwości regulowania bieżących zobowiązań. Zarząd potwierdza możliwość wystąpienia przejściowych trudności z utrzymaniem płynności Spółki. Jednym z



podstawowych elementów realizowanego przez Spółkę programu restrukturyzacji jest restrukturyzacja zadłużenia krótkoterminowego, m. in. poprzez pozyskanie zewnętrznych długoterminowych źródeł finansowania, czego konsekwencją będzie poprawa współczynników płynności bieżącej i szybkiej.

#### **4. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń z określeniem, w jakim stopniu Spółka jest na nie narażona**

##### **Ryzyko związane z celami strategicznymi Grupy**

Grupa Anti S.A. w ramach prowadzonej działalności współpracuje z firmami zewnętrznymi. Niesie to za sobą ryzyko niewywiązania się podwykonawców i dostawców z powierzonych zadań. Spółka działa na rynku usług o dużej konkurencyjności i nie może wykluczyć możliwości utraty klientów na rzecz innych podmiotów oferujących podobne usługi. Dodatkowo dochodzą zaostżenia prawne, niemożliwe do przewidzenia w momencie podejmowania decyzji biznesowych: zmiana podatku VAT w 2011 miała duży wpływ na rentowość kontraktów określonych w umowach z Zamawiającymi w kwotach brutto. Zaostżeniu uległy również przepisy dotyczące możliwości zadłużania się (a w konsekwencji realizacji długoterminowych inwestycji) przez jednostki samorządu terytorialnego. Spółka prowadząc działalność z zakresu małej architektury oraz zagospodarowania i pielęgnacji terenów zielonych jest silnie uzależniona od warunków atmosferycznych. Sprawiają one, że istnieje ryzyko nie osiągnięcia wszystkich zakładanych celów strategicznych. W związku z tym przychody i zyski osiągane w przyszłości przez Spółkę zależą od jego zdolności do skutecznej realizacji opracowanej długoterminowej strategii.

##### **Ryzyko związane z uzależnieniem Grupy od wykonawców robót budowlanych**

Grupa w ramach realizacji usług budowlanych powierza część prac wyspecjalizowanym przedsiębiorstwom. Mimo bieżącej kontroli nad przebiegiem prac zleconych, Spółka nie może zagwarantować, że zlecone prace zostaną wykonane rzetelnie i terminowo. W przypadku niewywiązania się firm podwykonawczych z umów możliwe jest opóźnienie robót lub ich nieprawidłowe wykonanie, które mogą skutkować opóźnieniem w poszczególnych projektach. Konsekwencją opóźnień może być wzrost kosztów poszczególnych realizacji lub naliczenie kar umownych z tytułu opóźnień. Niedotrzymanie terminu realizacji może mieć konsekwencje w braku otrzymania niezbędnych referencji koniecznych do składania ofert w sektorze zamówień publicznych. W skrajnych przypadkach istnieje możliwość utraty płynności finansowej przez podwykonawcę co rzutować może na jakość i terminowość prac czego efektem końcowym może być utrata zdolności wykonywania prac przez podwykonawcę. W takiej sytuacji Spółka może zostać zmuszona do zmiany podwykonawcy. Zmiana ta może spowodować zagrożenie dla projektu realizowanego poprzez wydłużenie czasu realizacji, wzrost kosztów i utratę niezbędnych referencji.

##### **Ryzyko związane z uzależnieniem spółek Grupy od dostawców usług**

Grupa Anti S.A. w ramach realizacji usług zleca wiele usług firmom zewnętrznym. Spółka nie może zagwarantować, że prace zlecone zostaną wykonane rzetelnie i terminowo. W przypadku niewywiązania się firm z umów możliwa jest utrata wiarygodności spółki jako zarządcy nieruchomości co mogłoby skutkować w skrajnych przypadkach zerwaniem umowy o zarządzanie daną nieruchomością. Spółka posiada

jednak wysoko wyspecjalizowaną komórkę do kontroli prac wykonywanych przez usługodawców, której zadaniem jest przeciwdziałanie podobnym sytuacjom i stałe monitorowanie jakości świadczonych usług zleconych.

#### **Ryzyko związane z uzależnieniem spółek Grupy od wysoko wyspecjalizowanych dostawców usług**

Realizując projekty z zakresu rekonstrukcji zabytków dla zespołów parkowych i ogrodowych Emitent jest uzależniony od wysoko wyspecjalizowanych podwykonawców. Z uwagi na stosunkowo małą konkurencję podwykonawcy ci mogą znacznie podwyższać ceny a to z kolei może bezpośrednio przełożyć się na wzrost kosztów realizacji projektu. Emitent zabezpiecza się przed tym ryzykiem zawierając umowy, w których precyzyjnie określone są ceny usług podwykonawców. Umowy nie zawierają także możliwości negocjacji cen w trakcie trwania kontraktu.

#### **Ryzyko związane z dźwignią finansową**

Emitent zamierza częściowo finansować realizację kontraktów budowlanych przy pomocy kredytów bankowych. Nie można wykluczyć w przyszłości, że na skutek nieprzewidywalnych obecnie zdarzeń zmieniają się warunki ekonomiczne Emitenta, które mogą doprowadzić do trudności w wywiązywaniu się ze zobowiązań względem kredytodawców. Mogłoby to spowodować pogorszenie sytuacji finansowej Emitenta i spowolnienie tempa jego rozwoju, ze względu na konieczność zdobycia innych źródeł finansowania. Zarząd, aby zminimalizować to ryzyko, opiera decyzje na ciągłym analizowaniu przepływów finansowych i obserwacji tendencji rynku.

#### **Ryzyko związane z konkurencją**

Z trzech podstawowych obszarów działalności emitenta, najbardziej konkurencyjna jest branża usług porządkowych, na którym działa wiele spółek. Istnieje zatem zagrożenie, że utraci zdolność konkurencyjnego działania i zostanie wyparty z rynku, gdyż rynek usług porządkowych charakteryzuje się dużą konkurencyjnością z uwagi na niskie bariery wejścia. W IV kwartale roku 2011 zanotowano zmniejszony popyt na usługi budowlane z zakresu dużych inwestycji, również drogowych, co spowodowało wejście dużych podmiotów, dotychczas niespecjalizujących się w usługach zagospodarowania terenów na rynek małej architektury. W zakresie prac architektury krajobrazu istnieje możliwość wyspecjalizowania się nowych podmiotów co mogłoby spowodować zwiększenie koncentracji spółek działających w tym sektorze.

Głównymi czynnikami mogącymi mieć wpływ na wyniki finansowe osiągnęte przez Emitenta mogą być czasowe obniżki cen oferowanych usług oraz konieczność ponoszenia nakładów na podwyższanie posiadanych kompetencji, w tym poszerzanie wiedzy technicznej, handlowej oraz z zakresu zarządzania projektami i zasobami ludzkimi.

Na rynku funkcjonują firmy o odmiennych profilach działania, które jednak – w związku z prowadzoną działalnością - mogą skierować swój rozwój na obszary zajmowane do tej pory przez Emitenta, stanowiąc tym samym bezpośrednią konkurencję dla Emitenta. Deweloperzy realizujący projekty mieszkaniowe mogą zacząć świadczyć usługi porządkowe w wybudowanych przez siebie nieruchomościach. Emitent ogranicza to ryzyko poprzez stałe podnoszenie jakości oferowanych usług oraz nacisk na technologie realizacji inwestycji.

### **Ryzyko spadku marży**

Naturalną konsekwencją zwiększonej konkurencyjności obszaru, na którym funkcjonuje spółka jest ryzyko obniżenia poziomu marży, poprzez dostosowanie cen do oferowanych przez konkurencję. Wynikiem może być spadek marży do poziomu czyniącego tę sferę działalności nieopłacalną dla spółki. Zabezpieczeniem Emitenta jest podpisywanie długofalowych umów z możliwością negocjacji wartości usług.

### **Ryzyko odejścia kluczowych pracowników i trudności z pozyskaniem wykwalifikowanej kadry zarządczej**

Na działalność Emitenta duży wpływ wywiera jakość pracy kluczowych pracowników oraz kierownictwa. Emitent nie może zapewnić, że ewentualna utrata niektórych pracowników lub członków kierownictwa nie będzie mieć negatywnego wpływu na działalność, sytuację finansową i wyniki operacyjne Emitenta. Wraz z odejściem kluczowych osób Emitent mógłby zostać pozbawiony personelu posiadającego wiedzę i doświadczenie z zakresu prowadzonej działalności. Emitent kładzie szczególny nacisk na wprowadzenie systemów motywacyjnych dla jego kluczowych pracowników, które będą aktywizowały pracowników i uzależniały ich wynagrodzenie od efektów pracy oraz zaangażowania w działalność operacyjną Emitenta.

### **Ryzyko utraty wykwalifikowanej kadry wykonawczej**

Odpływ pracowników sektora budowlanego do pracy w krajach Wspólnoty Europejskiej spowodował problemy kadrowe w całej branży, w której działa Emitent. Dodatkowo rozpoczęcie inwestycji związanych z organizacją Mistrzostw Europy w Piłce nożnej EURO 2012 zwiększyło popyt na wykwalifikowanych pracowników branży budowlanej. Emitent w ramach realizacji projektów budowlanych część prac powierza wyspecjalizowanym przedsiębiorstwom, przez co ma ograniczony wpływ na stosowaną przez nie politykę kadrową i system motywacji pracowników. Zakłócenia w płynności realizowania inwestycji mogą wpływać niekorzystnie na strukturę i wysokość kosztów.

W celu przeciwdziałania temu ryzyku Emitent stara się zwiększać zakres wykonywanych przez siebie prac, tworząc specjalistyczne brygady i tym samym ograniczyć zależność od pracowników firm podwykonawczych.

Spadek zleceń na rynku budowlanym notowany w IV kwartale 2011 roku, a także zakończenie inwestycji realizowanych przed Euro 2012 oraz trwający kryzys w unii europejskiej w sektorze budowlanym ryzyko nie będzie występowało w 2012 roku.

### **Ryzyko związane ze zmianami regulacji prawnych**

Pewne zagrożenie mogą stanowić zmiany przepisów prawa lub różne jego interpretacje. Niespójność, brak jednolitej interpretacji przepisów prawa oraz częste nowelizacje pociągają za sobą poważne ryzyko w prowadzeniu działalności gospodarczej, zwłaszcza w zakresie pozyskiwania nieruchomości gruntowych i realizacji inwestycji budowlanych. Ewentualne zmiany mogą zmierzać w kierunku powodującym wystąpienie negatywnych skutków dla działalności Spółki. Prawo polskie obecnie znajduje się wciąż w okresie dostosowawczym, związanym z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej. Zmiany przepisów prawa z tym związane mogą mieć wpływ na otoczenie prawne działalności gospodarczej, w tym także Spółki.

Jednym ze skutków rozszerzenia Unii Europejskiej jest konieczność harmonizacji polskiego prawa z ustawodawstwem europejskim. Zmianie uległo wiele ustaw i nadal wdrażane są dyrektywy prawa europejskiego, które zmieniają procedury administracyjne,

sądowe, a także przepisy regulujące prawo prowadzenia działalności gospodarczej, np. w zakresie stawek podatku od wartości dodanej. Wejście w życie nowych regulacji obrotu gospodarczego może wiązać się z problemami interpretacyjnymi, niekonsekwentnym orzecznictwem sądów, niekorzystnymi interpretacjami przyjmowanymi przez organy administracji publicznej, itp.

Powyższe okoliczności mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

#### **Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi**

Długotrwały proces uzyskiwania niezbędnych do funkcjonowania Emitenta decyzji administracyjnych oraz brak planów zagospodarowania przestrzennego stanowi istotny czynnik ryzyka w realizacji planowanych inwestycji. Emitent nie jest w stanie zapewnić, że wymagane zezwolenia, zgody lub pozwolenia związane z jego działalnością zostaną przez niego uzyskane w terminie, bądź, że w ogóle zostaną uzyskane. Nieuzyskanie takich zezwoleń, zgód lub pozwoleń może mieć negatywny wpływ na zdolność Emitenta do realizacji projektów, a tym samym na działalność, sytuację finansową i wyniki Emitenta.

#### **Ryzyko związane z zadłużaniem się samorządów**

W związku z pogarszającą się sytuacją finansową samorządów, które są w 99% płatnikiem ANTI S.A. występują i mogą występować braki w terminowym regulowaniu zobowiązań wobec Spółki. Zadłużenie jednostek samorządu terytorialnego systematycznie rośnie. Rośnie zarówno liczba jednostek samorządowych o wysokim zadłużeniu, jak również łączna wysokość zadłużenia jednostek samorządu terytorialnego i ich związków. Na koniec 2009 roku zadłużenie podsektora samorządowego wynosiło 40,7 mld zł, na koniec 2010 roku wzrosło do 55,5 mld zł, a w połowie 2011 roku wyniosło 56,4 mld zł. Zadłużenie samorządów i ich związków od końca 2008 roku do połowy 2011 roku wzrosło łącznie o 94,1 proc. przed konsolidacją i 107,7 proc. po konsolidacji.

Z danych opublikowanych przez Ministerstwo Finansów 7 listopada 2011 (Wstępne wykonanie budżetów jednostek samorządu terytorialnego za III kwartały 2011 roku) wynika, że "zadłużenie w jednostkach samorządu terytorialnego wyniosło 59,324 mln zł. W porównaniu do 2010 roku zadłużenie jednostek samorządu terytorialnego za III kwartały 2011 było o 7,7 procent wyższe". Według wskazań analityków agencji ratingowej Fitch Ratings, zadłużenie jednostek samorządu terytorialnego w 2012 roku także wzrośnie, a jego poziom zbliży się już w wielu przypadkach do 60 procent dochodów (i 15 procent dochodów jeśli chodzi o wydatki na obsługę zadłużenia).

Wysoki deficyt budżetowy samorządów niesie ryzyko braku środków na realizację rozpoczętych inwestycji.

#### **Ryzyko wzrostu kosztów operacyjnych i innych**

Do czynników niezależnych od Spółki, a mających wpływ na jej koszty operacyjne można zaliczyć nieprzewidziane procesy gospodarcze, takie jak wzrost inflacji, wzrost stóp procentowych, wzrost kosztów pracy, wzrost cen paliw i energii elektrycznej. W przypadku, gdy wzrostowi kosztów nie będzie towarzyszył odpowiedni wzrost przychodów, istnieje ryzyko narażenia Spółki na pogorszenie jej sytuacji finansowej.

### **Ryzyko niekorzystnych warunków atmosferycznych**

Elementem charakterystycznym dla działalności budowlanej, porządkowej oraz prac z zakresu urządzania i budowy terenów zielonych jest duża zależność od warunków pogodowych.

Cześć prac związanych z realizacją projektu budowlanego musi zostać wykonana w sprzyjających warunkach atmosferycznych. Niesprzyjająca aura może doprowadzić do przekroczenia harmonogramów realizowanych projektów, a co za tym idzie do nieplanowanego wzrostu kosztów i obniżenia wyniku finansowego.

Zmiany pogodowe mogą spowodować opóźnienia w pracach porządkowych – ciągle i długotrwałe opady śniegu wymagają stałej pracy ekip odśnieżających, a niewykonanie koniecznych czynności może wiązać się z roszczeniami odszkodowawczymi ze strony osób trzecich, mogących doznać urazów na nie odśnieżonych chodnikach, obsługiwanych przez Emitenta. W celu uniknięcia kosztów związanych z wypłatą ewentualnych odszkodowań Emitent dokłada należytej staranności wykonując zakontraktowane prace porządkowe, a dodatkowo jest chroniony Polisą Odpowiedzialności Cywilnej.

### **Ryzyko związane ze zmianą stawki podatku VAT**

Zmiana podatku VAT może spowodować obniżenie rentowności zawieranych kontraktów. Emitent pozyskuje oferty na rynku zamówień publicznych, gdzie większość kontraktów zawierana jest w kwotach brutto bez możliwości zmiany stawki.

### **Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu ochrony środowiska**

Realizacja projektów budowlanych wymaga uzyskiwania szeregu zezwoleń z zakresu ochrony środowiska, gospodarki odpadami i pozwoleń wodno-prawnych oraz ponoszenia opłat za korzystanie ze środowiska. Emitent dokłada należytej staranności, aby spełniać wszystkie istotne wymogi obowiązujących przepisów prawa. Dotychczas nie był zmuszony do ponoszenia kosztów rekultywacji lub zapłaty administracyjnych kar pieniężnych z tytułu zanieczyszczenia lub niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu lub władania tym terenem.

Z uwagi na to, iż nie można w przyszłości wykluczyć ryzyka konieczności zapłaty odszkodowań, kar pieniężnych lub ponoszenia kosztów rekultywacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na gruntach posiadanych lub nabywanych przez Spółkę istnieje ryzyko pogorszenia się jej sytuacji finansowej.

### **Ryzyko związane z realizacją nowatorskich projektów**

Ze względu na to, iż każdy nowopowstający obiekt małej architektury ma w znacznej mierze cechy prototypu (inna architektura, inne materiały, nowa technologia, inne usytuowanie względem obiektów sąsiednich itp.) - każdy z projektów jest nowatorską realizacją w skali kraju. W związku z tym mimo posiadanego doświadczenia w oparciu o już zrealizowane inwestycje Spółka może popełnić błędy realizując nowe projekty. W celu zminimalizowania tego ryzyka Emitent wykorzystuje nabyte doświadczenie z zakresu realizowanych projektów oraz współpracuje z doświadczonymi podwykonawcami.

### **Ryzyko zamówień publicznych**

Istotna część kontraktów Emitenta pozyskiwana jest w trybie zamówień publicznych. Do nabywania usług tą drogą zobowiązane są podmioty sektora publicznego

(m.in. urzędy, jednostki służby zdrowia, przedsiębiorstwa państwowe). Obowiązująca procedura zamówień publicznych zawiera kryteria oraz obostrzenia, których niespełnienie może wykluczyć oferenta z przetargu. Jednym z nich jest przepis mówiący, iż jeśli podmiot nie wywiąże się należycie z kontraktu zawartego w drodze zamówień publicznych, nie będzie mógł startować w kolejnych przetargach nawet przez okres 3 lat (Ustawa z dnia 24.01.2004 roku - Prawo Zamówień Publicznych, Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 z późn. zmianami). Emitent w celu ograniczenia tego ryzyka ocenia kontrakty pod względem możliwości ich należytego wykonania już na etapie przystępowania do przetargu. Nie dopuszcza się do podpisania umów, które zawierają niemożliwe do spełnienia przez Spółkę warunki lub które mogłyby skutkować rozwiązaniem kontraktu, a każdy realizowany projekt jest na bieżąco monitorowany w celu zminimalizowania ryzyka nienależytego wykonania.

#### **Ryzyko utraty kontraktów i kar w nich zawartych**

Emitent nie może wykluczyć możliwości utraty kontraktów i konieczności płacenia kar z tym związanych. Utrata kontraktów może nastąpić zarówno z winy Zleceniodawcy, jak i samego Emitenta – np. nierentowność kontraktu może zmusić Emitenta do rozwiązania umowy, aby zminimalizować straty generowane na tym zadaniu. Nie można również wykluczyć niewłaściwego wykonania kontraktu, zwłaszcza przy zadaniach mających charakter unikatowy. W celu zminimalizowania tego ryzyka przed podjęciem się nowego zlecenia lub przed przystąpieniem do kolejnego zamówienia publicznego Emitent bardzo dokładnie analizuje zakres prac będących przedmiotem oferty i weryfikuje możliwość ich wykonania w oparciu o posiadany sprzęt i kwalifikacje zatrudnionych pracowników.

#### **Ryzyko związane z brakiem kontraktów długoterminowych**

Posiadane kontrakty długoterminowe pozwalają w sposób przewidywalny zaplanować finansową przyszłość Spółki. Jednocześnie same mogą stanowić pewne zagrożenie wynikające z niemożności dokładnego zaplanowania wszystkich aspektów związanych z ich realizacją – długi okres jaki upływa od momentu podpisania umowy do momentu jej wykonania może obfitować w nieprzewidziane okoliczności, np. zmiany prawne, zmiany stawku podatku VAT etc. Emitent stara się pozyskać kolejne kontrakty długoterminowe, jednocześnie dbając o takie zapisy umów, które umożliwią wprowadzanie zmian zgodnie z aktualnym stanem obowiązującego prawa. Jednocześnie stara się równoważyć koszyk kontraktów długoterminowych kontraktami krótkoterminowymi.

#### **Ryzyko wstrzymania prac przy projektach**

Emitent realizując projekty budowlane usytuowane w centrum miasta jest szczególnie narażony na protesty ze strony osób zamieszkujących posesje sąsiadujące z miejscem wykonywanych robót. Prace w większości odbywają się na terenach zabytkowych i istnieje także zagrożenie wstrzymania prac przez służby archeologiczne. Rozpatrywanie protestów przez różne organy administracji państwowej lub samorządowej mogą skutecznie i na długie lata zablokować realizację inwestycji lub wręcz ją uniemożliwić. Koszty utrzymania rozpoczętej budowy mogą negatywnie wpłynąć na wynik finansowy Emitenta.

### Ryzyko konsolidacji branży

Procesy konsolidacyjne w branży mogą spowodować pogorszenie sytuacji Emitenta na rynku poprzez połączenie lub umocnienie się kilku silnych firm budowlanych oraz jednocześnie ograniczenie znaczenia pozostałych podmiotów. Sytuacja ta może zagrozić aktualnej pozycji rynkowej Emitenta i zmusić go do ponoszenia znacznych kosztów związanych z utrzymaniem dotychczasowych i pozyskaniem nowych klientów.

### 5. Informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług (jeżeli są istotne) albo ich grup w sprzedaży Grupy Kapitałowej ogółem, a także zmianach w tym zakresie w zakończonym roku obrotowym

Grupa Kapitałowa Anti specjalizuje się w kompleksowej realizacji projektów z zakresu:

- małej architektury
- kształtowania i pielęgnacji terenów zielonych
- usług porządkowych

Strukturę przychodów ze sprzedaży oraz ich dynamikę w roku 2011 w stosunku do analogicznego okresu w 2010 roku prezentuje poniższa tabela.

STRUKTURA PRZYCHODÓW ZE SPRZEDAŻY	2010		2011	
	w tys. zł	%	w tys. zł	%
Przychody z działalności budowlanej	41 388	79%	33 196	69,9%
Przychody ze świadczenia usług pielęgnacji zieleni	5 108	10%	8 686	18,3%
Przychody ze świadczenia usług porządkowych	4 035	8%	4 559	9,6%
Przychody z usług zarządzania nieruchomościami	318	1%	276	0,6%
Pozostałe przychody ze sprzedaży	1 638	3%	796	1,7%
Przychody netto ze sprzedaży , razem	52 487	100%	47 513	100%

Zarówno w roku 2010 jak i 2011 dominującą grupę przychodów stanowią przychody uzyskiwane na działalności budowlanej. To głównie ta grupa bowiem generuje przychody Spółce. Jednakże segment budownictwa obejmujący roboty budowlane w zakresie prac drogowych, zagospodarowania terenów oraz małej architektury charakteryzuje się niską marżowością oraz dużym ryzykiem wzrostu cen materiałów i usług niezbędnych do realizacji kontraktów. Zarząd Emitenta jako priorytet uznał ograniczenie dynamiki rozwoju przychodów w tym segmencie celem realizacji ustalonego poziomu zysku na kontraktach, a także zwiększenie udziału w strukturze przychodów usług porządkowych oraz architektury krajobrazu.

DYNAMIKA PRZYCHODÓW ZE SPRZEDAŻY	2011	2010	zmiana	dynamika
	w tys. zł			%
Przychody z działalności budowlanej	33 196	41 388	-8 192	-20%
Przychody ze świadczenia usług pielęgnacji zieleni	8 686	5 108	3 578	70%
Przychody ze świadczenia usług porządkowych	4 559	4 035	524	13%
Przychody z usług zarządzania nieruchomościami	276	318	-42	-13%
Pozostałe przychody ze sprzedaży	796	1 638	-842	-106%
Przychody netto ze sprzedaży, razem	47 513	52 487	-4 974	-9%

Dynamika przychodów w 2011 roku w porównaniu z 2010 rokiem spadła. Jest to konsekwencja założeń realizowanego programu restrukturyzacji, w ramach którego Spółka ograniczyła kontraktowanie usług budowlanych do czterech województw oprócz dolnośląskiego: śląskiego, wielkopolskiego, opolskiego i mazowieckiego.

**6. Informacje o rynkach zbytu, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne, oraz informacje o źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, z określeniem uzależnienia od jednego lub więcej odbiorców i dostawców, a w przypadku gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga co najmniej 10% przychodów ze sprzedaży ogółem – nazwy (firmy) dostawcy lub odbiorcy, jego udział w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania z emitentem**

Grupa Kapitałowa Anti działa wyłącznie na rynku krajowym. Do głównych odbiorców usług świadczonych w zakresie małej architektury oraz kształtowania i pielęgnacji terenów zielonych w 2011 roku należały przede wszystkim jednostki z sektora publicznego. Grupa zakłada też, że tendencja ta utrzyma się również w roku 2012. Dużym motorem wzrostu w obszarze zamówień publicznych są tutaj Programy Unijne umożliwiające rewitalizację centrów miejscowości. Środki w ramach Projektów Unijnych zagwarantowane są do 2013 roku. W roku 2012 Grupa planuje rozszerzenie oferty z zakresu architektury krajobrazu i małej architektury dla klientów biznesowych oraz wymagających klientów indywidualnych. Planuje również pozyskiwanie zleceń z zakresu bardziej specjalistycznych usług architektury krajobrazu w ramach spółki Formica.

Poza jednostkami z sektora publicznego Grupa świadczy usługi utrzymania czystości na rzecz podmiotów prywatnych, w oparciu o zawarte przez nie umowy z jednostkami publicznymi.

Żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie jest uzależniona od żadnego z odbiorców usług.

W 2011 roku dwóch odbiorców usług osiągnęło udział w przychodach ze sprzedaży Grupy przewyższający poziom 10%. Była to Gmina Miejska Polanica-Zdrój, w ramach kontraktu pod nazwą „Przebudowa Parku Zdrojowego w Polanicy Zdroju wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych” oraz Gmina Jelenia Góra, w ramach kontraktu pod nazwą „Uatrakcyjnienie turystyczne Uzdrowiska Cieplice poprzez rewitalizację parków zdrojowych – etap I Rewitalizacja Parku Zdrojowego”. Wymienione podmioty nie są powiązane z Anti S.A. ani z żadną spółką zależną.



W zakresie dostaw materiałów, towarów i usług spółki Grupy współpracują z jednej strony ze stałymi, wiarygodnymi partnerami, jak również ze względu na różnorodność i niepowtarzalność realizowanych projektów z zakresu małej architektury poszukują nowych dostawców, oceniając ich doświadczenie oraz posiadane certyfikaty, atesty i świadectwa. Spółki Grupy nie są uzależnione od żadnego z dostawców materiałów, towarów ani usług.

**7. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Grupy Kapitałowej, w tym znanych umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji**

- Podpisanie umowy znaczącej z Uniwersytetem Przyrodniczym we Wrocławiu na wykonanie robót budowlanych w ramach zamówień uzupełniających do zamówienia podstawowego pn. „Rewaloryzacja Zespołu Parkowo-Pałacowego Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu – Centrum Kształcenia Ustawicznego w Pawłowicach – Etap I – Drogi i oświetlenie”. Wartość umowy: 657.834,10 zł brutto.
- Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości z JERONIMO MARTIONS DYSTRYBUCJA S.A., z siedzibą w Kostrzynie, jako przyszłym Kupującym. Umowa dotyczy sprzedaży nieruchomości o powierzchni 5.004 m<sup>2</sup> będącej własnością spółki ANTI S.A., położonej we wsi Wysoka, gmina Kobierzyce. Cena sprzedaży: 3.521.490,00 zł brutto.
- Podpisanie w dniu 12 kwietnia 2011 r. umowy z Gminą Miejską Lubin na wykonanie zadania pn. „Utrzymanie zieleni w pasach drogowych Gminy Miejskiej Lubin”. Wartość wynagrodzenia za wykonane roboty: 248.685,21 PLN brutto.
- Podpisanie w dniu 19 kwietnia 2011 r. z Zarządcm Zieleni Miejskiej we Wrocławiu umowy na wykonanie zadania pn. „Budowa pomnika rotmistrza Witolda Pileckiego we Wrocławiu”. Wartość wynagrodzenia za wykonane roboty: 224.225,59 PLN brutto.
- Podpisanie w dniu 21 kwietnia 2011 r. z Zarządcm Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu umowy na wykonanie zadania pn. „Montaż, pielęgnacja nasadzeń oraz demontaż 71 sztuk kwietników zawieszonych na latarniach”. Wartość wynagrodzenia za wykonane prace: 211 176, 72 PLN brutto.
- Podpisanie w dniu 4 maja 2011 r. umowy z firmą KARMAR S.A. z siedzibą w Warszawie na wykonanie kompleksowo zieleni na ul. Lotniczej i ul. Drzymały we Wrocławiu, w ramach wykonywanych przez KARMAR S.A., na zlecenie spółki MOSTASTAL WARSZAWA S.A., lidera konsorcjum, robót związanych z „Przebudową ul. Lotniczej w ciągu drogi krajowej nr 94 we Wrocławiu – etap II” oraz „Budową ul. Drzymały na odcinku pomiędzy łącznicami węzła ul. Lotniczej z dk nr 94” obejmujących przebudowę układu drogowego wraz z niezbędną infrastrukturą. Za wykonane prace ANTI S.A. otrzyma wynagrodzenie w wysokości 965.000,00 zł netto.
- Podpisanie w dniu 13 maja 2011 r. umowy z firmą Zamek Kliczków sp. z o.o. z siedzibą w Kliczkowie na „Modernizację dwóch zabudowań folwarcznych pod

hotel w Kliczkowie”. Za wykonane prace Anti S.A. otrzyma wynagrodzenie w wysokości 9.857.524,93 zł brutto.

- Podpisanie w dniu 9 czerwca 2011 r. umowy z Uniwersytetem Przyrodniczym we Wrocławiu na wykonanie robót budowlanych pn. „Rewaloryzacja i budowa ścieżek przyrodniczo- edukacyjnych wraz z nasadzeniami roślinności rodzimej w ramach projektu pt. „Przystosowanie zespołu parkowego Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu do celów edukacji ekologicznej społeczeństwa” w Pawłowicach we Wrocławiu. Za wykonane prace Anti S.A. otrzyma wynagrodzenie w wysokości 2.369.324,25 zł brutto.
- Podpisanie w dniu 14 lipca 2011 r. umowy z Miastem Jelenia Góra na „Przebudowę fontanny wraz z zagospodarowaniem terenu u zbiegu ulic Al. Wojska Polskiego i Wolności”. Za wykonane prace Anti S.A. otrzyma wynagrodzenie w wysokości 990.000 zł brutto.
- Podpisanie w dniu 1 sierpnia 2011 r. umowy ze Skanska S.A. na wykonanie robót jako podwykonawca w ramach realizacji projektu „Budowa Biblioteki Głównej Uniwersytetu Wrocławskiego przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego/Fryderyka Joliot-Curie. Za wykonane prace Anti S.A. otrzyma wynagrodzenie w wysokości 227.493,94 zł netto.
- Podpisanie w dniu 6 sierpnia umowy z Zarządem Zieleni Miejskiej we Wrocławiu na wykonanie zadania pn. Zagospodarowanie terenu Wzgórza Polskiego – Bastionu Ceglarskiego przy ul. Purkyniego we Wrocławiu. Wartość wynagrodzenia za wykonane roboty to 1.592.672,02 PLN.
- Podpisanie w dniu 19 sierpnia 2011 r. umowy z firmą Usługi Kamieniarskie „Loniek” Leszek Żmuda z siedzibą w Cukrówce gm. Chlewiska na wykonanie gloriety i mostu w ramach projektu „Przystosowanie zespołu parkowego Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu do celów edukacji ekologicznej społeczeństwa” w Pawłowicach we Wrocławiu. Wartość umowy 208.000 zł netto.
- Podpisanie w dniu 23 sierpnia 2011 r. umowy na zlecenie firmie Granitex prac budowlano-kamieniarskich polegających na wykonaniu dostawie i montażu fontann oraz słupów ogrodzeniowych w ramach realizowanego przez Anti S.A. zadania „Rewitalizacja Parku Zdrojowego w Uzdrowisku Cieplice.
- Podpisanie w dniu 28 sierpnia 2011 r. aneksu do umowy kredytu w rachunku bieżącym złotowego w Banku Ochrony Środowiska na kwotę 481.079,90 zł. Termin spłaty kredytu 27 sierpnia 2014 r.
- Podpisanie w dniu 29 sierpnia 2011 r. listu intencyjnego z CALATRAVA CAPITAL S.A. z siedzibą w Warszawie, w celu połączenia spółki ANTI S.A. z istniejącym podmiotem branży dewelopersko – budowlanej poprzez emisję celową akcji. Termin zakończenia negocjacji został ustalony na dzień 30 września 2011 roku. Strony nie doszły do porozumienia.
- Podpisanie w dniu aneksu z Gminą Żmigród do umowy na „Rewitalizację zespołu pałacowo-parkowego w Żmigrodzie – Etap II”. Aneks zmienia termin wykonania robót do dnia 30.06.2012 roku.

- Podpisanie w dniu 15 grudnia 2011 r. umowy na świadczenie usług doradczych w projekcie „Restrukturyzacja płatności z tytułu emisji obligacji korporacyjnych Zleceniodawcy” zawartej ze spółką „Recovery Solutions” S.A. z siedzibą we Wrocławiu. W ramach zawartej umowy Zleceniobiorca, spółka „Recovery Solutions” będzie reprezentowała Mocodawcę - spółkę ANTI S.A. w kontaktach z Obligatariuszami, zgodnie z zawartą umową i otrzymanym pełnomocnictwem.

**8. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych spółek Grupy Kapitałowej z innymi podmiotami oraz określenie głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania**

Ani Spółka Anti S.A., ani żadna inna spółka zależna z Grupy kapitałowej Anti nie jest powiązana organizacyjnie lub kapitałowo z innymi podmiotami.

Nie realizuje też innych inwestycji poza Grupą.

**9. Informacje o zawarciu przez Spółkę lub jednostkę od niej zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.**

Do dnia sporządzenia niniejszego raportu Emitent, jak również żadna z jego jednostek zależnych nie zawierały transakcji z jednostkami powiązanymi, których wartość pojedynczą lub łączną można uznać za istotną i jednocześnie zostałyby zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

**10. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w 2011 roku umowach dotyczących kredytów i pożyczek**

W 2011 roku Grupa Anti zawarła niżej wymienione umowy kredytowe:

- Umowa z Getin Noble Bank S.A. w Warszawie z dnia 27 stycznia 2011 roku; kwota kredytu: 813 tys. zł; oprocentowanie wg stopy zmiennej równej stopie WIBOR 3M powiększonej o stałą marżę w wysokości 3,9 punktów procentowych rocznie; termin wymagalności: 2012 roku. Kredyt został spłacony 02.02.2012 r.;
- Umowa z Getin Noble Bank S.A. w Warszawie z dnia 16 lutego 2011 roku; kwota kredytu: 744 tys. mln zł; oprocentowanie wg stopy zmiennej równej stopie WIBOR 3M powiększonej o stałą marżę w wysokości 3,9 punktów procentowych rocznie; termin wymagalności: 12 czerwiec 2012 roku;
- Aneks nr 6 z dnia 28 sierpnia 2011 roku do Umowy kredytu w rachunku bieżącym w BOŚ Bank S.A. z dnia 1 września 2006 roku; kwota kredytu: 481 tys. zł;

oprocentowanie 8,57 punktów procentowych rocznie; termin wymagalności: 27 sierpień 2014 roku;

Na dzień bilansowy, tj. na dzień 31.12.2011 łączne zadłużenie z tytułu zaciągniętych kredytów 1461 tys. zł

W ramach Grupy kapitałowej Spółka Anti S.A. udzieliła w 2011 r. pożyczek spółkom grupy:

Nazwa Spółki	Kwota pożyczek w tys. zł.
ANTI Budownictwo	1 111
ANTI Architektura Krajobrazu	306
ANTI Porządki i recykling	158
Promenada	163
Razem pożyczki	1 738

#### 11. Informacje o udzielonych i otrzymanych w 2011 roku poręczeniach i gwarancjach

W roku 2011 Anti S.A. nie udzieliła żadnych poręczeń ani gwarancji. Spółka otrzymała natomiast gwarancje ubezpieczeniowe zapłaty wadium oraz gwarancje ubezpieczeniowe należytego wykonania kontraktów oraz usunięcia wad i usterek w łącznej kwocie 985.223 zł.

Spółki zależne: Anti Architektura Krajobrazu Sp. z o.o., Anti Porządki i Recykling Sp. z o.o. oraz Anti Budownictwo Sp. z o.o. udzieliły poręczenia dla Anti S.A. w ramach gwarancji należytego wykonania kontraktu na rzecz Gminy Żmigród w ramach zadania: „Rewaloryzacji zespołu pałacowo-parkowego w Żmigrodzie - etap II” do kwoty 285.688,50 PLN.

#### 12. Opis wykorzystania wpływów z emisji papierów wartościowych do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności

W 2011 roku miała miejsce emisja akcji zwykłych na okaziciela serii E w liczbie 2.200.000 w dniu 14 lipca 2011 roku. Emisja akcji serii E nie była prowadzona w trybie oferty publicznej. Wpływy z emisji akcji zostały wykorzystane na bieżącą działalność Spółki związaną z realizacją kontraktów.

#### 13. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami

Zarząd Spółki Anti S.A. w raporcie bieżącym nr 66/2011 z dnia 14 listopada 2011 roku odwołał wszystkie prognozy na 2011 r. opublikowane w Raporcie Bieżącym 85/2010 z dnia 10.12.2010 roku, wynoszące:

- przychody ze sprzedaży netto: 50 mln zł
- zysk netto: 1,6 mln zł.

Jednocześnie Zarząd ANTI S.A. poinformował, że kontynuuje rozpoczęty proces restrukturyzacji i przedstawienie nowych prognoz będzie możliwe po jego całkowitym zakończeniu.

#### 14. Ocena dotycząca zarządzania zasobami finansowymi Grupy

Wyszczególnienie	2010	2011
<b>Płynność</b>		
Wskaźnik bieżącej płynności	0,71	0,89
Wskaźnik szybkiej płynności	0,66	0,84
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,11	0,14
<b>Zadłużenie</b>		
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,84	11,08
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	15,89	0,75

W analizowanym okresie widać poprawę wskaźników płynności w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego. Wartość wskaźnika bieżącej płynności wyniosła 0,89.

Powyższe wyniki wskazują na niezadowalającą sytuację finansową w zakresie płynności i zagrożenia z tym związane, takie jak: słabsza zdolność kredytowa a co za tym idzie, ograniczenie dostępu do zewnętrznych źródeł finansowych. Stąd też podstawowym zadaniem Zarządu Spółki na 2012 rok będzie restrukturyzacja zadłużenia krótkoterminowego, w tym pozyskanie zewnętrznych źródeł finansowania, co pozwoli w konsekwencji na poprawę współczynników płynności bieżącej i szybkiej.

#### 15. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności.

W roku 2011 Emitent w związku z realizacją programu restrukturyzacyjnego Rejs Anti zaniechał realizacji nowych inwestycji do zakończenia programu i osiągnięcia rentowności we wszystkich obszarach działalności. Spółka planuje nowe inwestycje w 2012 i 2013 roku, na które zamierza pozyskać środki inwestycyjne poprzez emisję nowych akcji.

#### 16. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

Wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w 2011 roku miały następujące czynniki i zdarzenia:

- Koszt obsługi zadłużenia bieżącego;

- Koszt odsetek od niespłaconych obligacji (termin wykupu 9 czerwca 2011 roku i wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc złotych) każda. Spółka zobowiązała się do zapłaty obligatariuszom odsetek ustawowych w wysokości 13% w skali roku za okres od dnia 9 czerwca br. do dnia wykupu obligacji;
- Brak odbioru oraz opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia przez Gminę Miejską Polanica Zdrój za realizację zadania „Przebudowa Parku Zdrojowego w Polanicy Zdroju wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych”;
- Brak zapłaty za wskazane przez Inwestora – Gminę Miejską Polanica Zdrój jako konieczne i niezbędne do zakończenia zadania - roboty dodatkowe do zadania „Przebudowa Parku Zdrojowego w Polanicy Zdroju wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych”.

Obsługa długu bieżącego oraz koszty odsetek od niewykupionych obligacji obniżają wynik finansowy Grupy.

Brak odbioru prac w terminie wynikającym z umowy powodujące konieczność utrzymywania placu budowy przez okres 3 miesięcy, a także brak zapłaty za roboty dodatkowe zwiększyły koszty kontraktu, zmniejszając wynik finansowy Spółki Anti S.A. Wpłynęło również na obniżenie płynności finansowej Spółki.

#### **17. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy Kapitałowej oraz opis perspektyw rozwoju działalności Grupy Kapitałowej**

Działalność Spółki Anti oraz tempo jej rozwoju jest ściśle skorelowane z ogólną sytuacją gospodarczą kraju. Na wynik finansowy Spółki mają wpływ takie czynniki zewnętrzne jak:

- wielkość PKB;
- poziom bezrobocia;
- wzrost cen konsumpcyjnych;
- koszt pracy;
- zmiany w procedurze zamówień publicznych oraz zwiększenie liczby oferentów w procedurach zamówień publicznych

Ograniczanie istniejącego deficytu budżetu państwa może spowodować zmniejszający się napływ funduszy do budżetów jednostek samorządu terytorialnego, a w konsekwencji wpływa na zakres realizowanych przez nie inwestycji, w tym inwestycji w obszarze małej architektury, co ma znaczący wpływ na przychody i wynik finansowy Spółki. Dodatkowo Rozporządzenie Ministra Finansów z 23 grudnia 2010 r. o klasyfikacji tytułów dłużnych prowadzi do znaczącego ograniczania przez samorządy inwestycji, w tym modernizacji oraz rewitalizacji przestrzeni publicznych.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego stopa bezrobocia rejestrowanego w grudniu 2011 roku wyniosła 12,5% i w porównaniu

do analogicznego okresu roku poprzedniego wzrosła o 0,4%. Poziom bezrobocie wpływa bezpośrednio na koszty pracy, a także na mobilność pracowników, co jest niezwykle istotne ze względu na możliwość pozyskiwania specjalistów w branży.

Wzrost cen konsumpcyjnych ma związek przede wszystkim ze wzrostem cen paliw i surowców, w tym energii. Jak podaje GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w 2011 roku w stosunku do 2010 roku wyniósł 104,3.

Czynnikiem istotnym dla rozwoju Grupy kapitałowej Anti jest wzrost kosztów pracy (wzrost minimalnego wynagrodzenia oraz składki na ubezpieczenia społeczne – składka rentowa opłacana przez pracodawcę). Koszty robocizny stanowią jeden z najważniejszych czynników kosztotwórczych. Zwiększenie kosztów pracy, a tym samym koszty realizacji kontraktów obniża marże uzyskiwane na kontraktach, a tym samym obniża możliwość realizacji zaplanowanych inwestycji.

Ze względu na znaczny udział kontraktów pozyskiwanych w trybie zamówień publicznych, istotny wpływ na rozwój Spółki mogą mieć wszelkie zmiany zarówno w samej procedurze zamówień publicznych, jak również w wysokości oferowanych przez konkurencję cen na zamawiane zadania. Obserwowany ostatnio wzrost ilości oferentów w procedurach zamówień publicznych skutkuje znacznym obniżaniem wartości oferowanych prac, co z punktu widzenia Spółki niesie za sobą niebezpieczeństwo utraty konkurencyjności na tym rynku – obniżenie cen oferowanych prac poniżej progu ich rentowności jest niedopuszczalne.

Do istotnych czynników wewnętrznych mających wpływ na rozwój Spółki należą takie działania jak: wyłączenie z działalności podstawowej działalności nierentownych, reorganizacja w obszarze zatrudnienia, przegląd majątku Spółki pod względem identyfikacji nieefektywnych jednostek majątku, mające na celu przede wszystkim optymalizację kosztów działalności oraz wzmocnienie efektywności operacyjnej. Na tempo zmian wpływ będzie miał również fakt, czy Spółka pozyska inwestora zainteresowanego dokapitalizowaniem i dalszym rozwojem Spółki.

## **18. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową**

W prezentowanym okresie nie nastąpiły zmiany w zasadach zarządzania Grupą Kapitałową.

## **19. Informacje o umowach zawartych między spółkami Grupy Kapitałowej a osobami zarządzającymi, przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia spółek przez przejęcie**

Nie występują.

**20. Łączna wartość wynagrodzeń i nagród (w pieniądzu i w naturze), wypłaconych lub należnych, odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących podmiot dominujący i z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych**

Wyszczególnienie	Funkcja	Wynagrodzenie w tys. zł
<b>Zarząd</b>		
Arkadiusz Rzepa	Prezes Zarządu	164
Anna Kaczmarek	Członek Zarządu (od 04.10.2010)	164
<b>Rada Nadzorcza</b>		
Marcin Celejowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	31
Tomasz Jezierski	Członek Rady Nadzorczej	18
Stanisław Rzepa	Członek Rady Nadzorczej	18
Ireneusz Gronostaj	Członek Rady Nadzorczej	18
Danuta Rzepa	Członek Rady Nadzorczej	18

**21. Informacje o znanych Spółce umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy**

Nie wystąpiły

**22. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych**

Nie dotyczy.

**23. Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym**

Nie występują.

**24. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono jednostkowe sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Spółki**

- Dnia 18 stycznia 2012 roku spółka dominująca podpisała aneks z Zarządem Zieleni Miejskiej we Wrocławiu zmieniający termin wykonania robót budowlanych pn. „Remont i modernizacja infrastruktury przestrzeni publicznej służącej ogółowi mieszkańców Obszaru Wsparcia – przebudowa zieleńca przy ul. Pomorskiej - Kaszubskiej” na dzień 27.04.2012 roku.
- Dnia 27 stycznia 2012 roku spółka dominująca wykupiła kolejnych 287 obligacji na kwotę 312.275,06 złotych ( tym odsetki w kwocie 25 175,06 zł i kapitał w kwocie 287.000,00 zł)



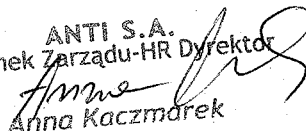
- Dnia 31 stycznia 2012 roku spółka zależna ANTI Porządk i Recykling Sp. z o.o. podpisała z wrocławskim Teatrem Muzycznym CAPITOL umowę na świadczenie usług sprzątania pomieszczeń w obiektach użytkowych teatru. Umowa została zawarta na czas określony od dnia 1 lutego 2012 roku do dnia 31 marca 2013 roku. Wartość umowy to 92.397,42 zł brutto.
- Dnia 7 lutego 2012 roku spółka dominująca otrzymała potwierdzenie rozliczenia umowy kredytowej o kredyt złotowy obrotowy zawartej z Getin Noble Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w wysokości 825.000,00 zł. Spłata kredytu nastąpiła wcześniej w związku z zakończeniem i zafakturowaniem prac budowlanych będących zabezpieczeniem kredytu.
- Dnia 17 lutego 2012 roku spółka zależna ANTI Budownictwo Sp. z o.o. podpisała umowę ze Spółdzielnią Mieszkaniową ROTUNDA na wykonanie robót budowlanych pn. „Zagospodarowanie wnętrza blokowego przy ul. Jedności Narodowej 79-83 we Wrocławiu”. Wartość umowy: 174.693,11 zł netto.
- Dnia 24 lutego 2012 roku otrzymaliśmy podpisany egzemplarz umowy zawartej pomiędzy Sądem Okręgowym we Wrocławiu a spółką zależną ANTI Porządk i Recykling Sp. z o.o. na wykonywanie usługi sprzątania budynków Sądu Okręgowego we Wrocławiu. Wartość umowy: 435.831,89 PLN brutto. Termin wykonania zamówienia: od 01.03.2012 roku do 28.02.2013 roku.

**25. Informacje o dacie zawarcia z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych umowy o dokonanie badania sprawozdania finansowego oraz okresie, na jaki umowa ta została zawarta, a także wynagrodzeniu ww. podmiotu wypłaconym lub należnym za 2011 rok**

Badanie sprawozdania finansowego za 2011 rok przeprowadziła firma Audytor S.A. z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Grabiszyńskiej 143, na podstawie umowy zawartej 16 stycznia 2012 roku. Wynagrodzenie za badanie jednostkowego sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 roku wynosi 27,5 tys. zł netto.

Wrocław, 10 kwietnia 2012 r.

Prezes Zarządu  
  
Arkadiusz Rzepa

ANTI S.A.  
Członek Zarządu-HR Dyrektor  
  
Anna Kaczmarek

