

Warszawa, 19.04.2012 r.

OPINIA I RAPORT
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA 2011 ROK

FIRMY
AD.DRĄGOWSKI
SPÓŁKA AKCYJNA

Z SIEDZIBĄ W 00-924 WARSZAWIE
UL. KOPERNIKA 36/40

SPIS TREŚCI

I.	CZĘŚĆ OGÓLNA	2
II.	KLUCZOWE WIELKOŚCI BEZWZGLĘDNE I WSKAŹNIKI WZGLĘDNE CHARAKTERYZUJĄCE WYNIK BILANSOWY SPÓŁKI ORAZ JEJ SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ ZA ROK OBROTOWY I DWA LATA POPRZEDZAJĄCE	8
III.	OMÓWIENIE ISTOTNYCH POZYCJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	12
IV.	OBJAŚNIENIA DO POZOSTAŁYCH ELEMENTÓW SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI	14
V.	STWIERDZENIA BIEGŁEGO REWIDENTA	14
VI.	UWAGI KOŃCOWE	15

Raport

uzupełniający opinię biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego jednostki

AD.DRAŃGOWSKI SPÓŁKA AKCYJNA

**z siedzibą w (00-924)Warszawie, ul. Kopernika 36/40
za rok obrotowy od 01.01.2011 do 31.12.2011**

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Spółka powstała w wyniku przekształcenia „INWESTA A.D.” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną pod firmą „AD.DRAŃGOWSKI” (RHB 55662) z siedzibą w Warszawie zgodnie z Aktem Notarialnym sporządzonym w Kancelarii Notarialnej Marka Bartnickiego w Warszawie w dniu 26 listopada 1998 r. (REP A Nr 7776/98).
2. Ponadto Spółka posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:
 - a) wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS pod numerem 0000126288 w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,
 - b) numer identyfikacji podatkowej NIP 526-03-00-948,
 - c) numer identyfikacyjny Regon 012594154.
3. Przedmiotem działalności Spółki, wynikającym ze statutu i wpisu do rejestru sądowego jest:
 1. reprodukcja zapisanych nośników informacji;
 2. realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
 3. roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
 4. tynkowanie,
 5. zakładanie stolarki budowlanej,
 6. posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian,
 7. malowanie i szklenie,
 8. wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
 9. pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej nieklasyfikowane,
 10. działalność agentów specjalizujących się w sprzedaży pozostałych określonych towarów,
 11. działalność agentów zajmujących się sprzedażą towarów różnego rodzaju,
 12. sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub internet,
 13. pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami,
 14. wydawanie książek,
 15. wydawanie wykazów oraz list (np. adresowych, telefonicznych),
 16. wydawanie gazet,

17. wydawanie czasopism i pozostałych periodyków,
18. pozostała działalność wydawnicza,
19. działalność wydawnicza w zakresie gier komputerowych,
20. działalność wydawnicza w zakresie pozostałego oprogramowania,
21. działalność w zakresie nagrań dźwiękowych i muzycznych,
22. działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana,
23. działalność związana z oprogramowaniem,
24. działalność związana z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi,
25. przetwarzanie danych, zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność,
26. działalność portali internetowych,
27. pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych,
28. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
29. wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
30. działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie,
31. pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
32. zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
33. działalność rachunkowo-księgowa, doradztwo podatkowe,
34. stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja,
35. pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
36. działalność agencji reklamowych,
37. pośrednictwo w sprzedaży czasu i miejsca na cele reklamowe w radio i telewizji,
38. pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych,
39. pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (internet),
40. pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w pozostałych mediach,
41. badanie rynku i opinii publicznej,
42. działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach,
43. pozaszkolne formy edukacji sportowej oraz zajęć sportowych i rekreacyjnych,
44. pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane,
45. pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane,
46. działalność wspomagająca edukację,
47. działalność obiektów służących poprawie kondycji fizycznej,
48. działalność usługowa związana z poprawą kondycji fizycznej,
49. pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana,
50. działalność związana z produkcją filmów, nagrań video i programów telewizyjnych,
51. działalność post produkcyjna związana z filmami nagraniami video i programami telewizyjnymi,
52. działalność związana z dystrybucją filmów, nagrań video i programów telewizyjnych,
53. pozostałe pośrednictwo pieniężne,
54. działalność trustów, funduszów i podobnych instytucji finansowych,
55. pozostałe formy udzielania kredytów,

- 56. zarządzanie rynkami finansowymi,
- 57. działalność maklerska związana z rynkiem papierów wartościowych i towarów giełdowych,
- 58. pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- 59. działalność związana z zarządzaniem funduszami.

4. Organy spółki przedstawiają się następująco:

a) Zarząd:

Prezes Zarządu	Małgorzata Dąłowska
Wiceprezes Zarządu	Danuta Grelewicz-Pogórska
Wiceprezes Zarządu	Bogumiła Stańczak

Do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków Spółki uprawniony jest:

- Prezes Zarządu – jednoosobowo
- Dwóch Członków Zarządu – łącznie
- Członek Zarządu – łącznie z prokurentem
- Dwóch prokurentów – łącznie

Prokurenci Spółki:

- Barbara Szczerbińska
- Dorota Brodzińska

b) Rada Nadzorcza w składzie:

Przewodniczący	Łukasz Dąłowski
Zastępca Przewodniczącego	Danuta Ślusarek
Członek	Dorota Cywińska
Członek	Ewa Janik
Członek	Małgorzata Montwiłł

5. Kapitały własne kształtują się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2011 r.	Stan na dzień 31.12.2010 r.
Kapitał (fundusz) własny	21 253 246,53	20 849 302,91
Kapitał (fundusz) podstawowy	18 450 000,00	18 450 000,00
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
Kapitał (fundusz) zapasowy	2 987 605,66	2 987 605,66
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-588 302,75	-625 158,04
Zysk (strata) netto	403 943,62	36 855,29
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (w. ujemna)		

Kapitał podstawowy wynosi 18 450 000,00 zł i dzieli się na 18 450 000 akcji, każda o wartości nominalnej 1,00 zł i został objęty przez:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym w %	Udział w ogólnej liczbie w %
Lech Dragowski	6 611 000	12 395 000	35,83	45,70
Małgorzata Dragowska	2 107 537	3 893 537	11,42	14,36
Łukasz Dragowski	1 600 000	2 700 000	8,67	9,96
Danuta Grelewicz-Pogórska	100 000	100 000	0,54	0,37
Bogumiła Stańczak	100 000	100 000	0,54	0,37
Paweł Ratyński	1 405 597	1 405 597	7,62	5,18
Pozostali akcjonariusze	6 525 866	6 525 866	35,38	24,06
Razem	18 450 000	27 120 000	100,00	100,00

Ww. kwota kapitału podstawowego (zakładowego) wykazana została:

w wysokości określonej w statucie spółki i wpisanej do rejestru sądowego, zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o rachunkowości,

- a) zgodnie z księgą akcji prowadzoną według wymagań art. 341 KSH,
- b) jest w całości opłaconą gotówką, zgodnie z art. 306 i 309 KSH,
- c) odpowiada wysokości określonej w art. 624 KSH,

6. Dla realizacji celów wymienionych w punkcie 3 zatrudnienie w badanym roku wyniosło 23 osoby w przeliczeniu na pełne etaty, w roku ubiegłym 24 osoby.
7. Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 20.06.2011 r. do badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2011 – zgodnie z art. 66 ustęp 4 Ustawa o rachunkowości - wybrana została firma audytorska Biuro Audytorsko – Rachunkowe Eurokonsulting Sp. z o.o. wpisana pod numerem 1863 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Warszawie.
8. Niniejsze badanie, zgodnie z umową nr 18/B/2011 z dnia 21.06.2011 r. zawartą na wykonanie ww. uchwały Rady Nadzorczej, przeprowadzono w siedzibie Spółki w okresie od 15.02.2012 r. do 19.04.2012 r. z przerwami.

Badanie przeprowadził z upoważnienia Zleceńbiorky kluczowy biegły rewident Elżbieta Rząca Nr ewid 9124.

9. Zarówno podmiot audytorski, jak i przeprowadzający badanie w jego imieniu biegły rewident Elżbieta Rząca oświadczają, że pozostają niezależni od badanej spółki, w rozumieniu art. 56 pkt 3,4 ustawy z dnia 07.05.2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie o podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym.

10. Badanie w dużej mierze przeprowadzono metodą wrywkową. Ograniczenie do wybranych prób zastosowano również w zakresie rozrachunków z budżetem, w związku z czym mogą powstać różnice pomiędzy wynikami ewentualnych kontroli skarbowych przeprowadzonych zwykle metodą pełną, a ustaleniami zawartymi w niniejszym raporcie.
11. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez firmę audytorską KADIS Sp. z o.o. z siedzibą w Kełpinie i uzyskało opinię z zastrzeżeniem o następującej treści: „Jednostka dokonała od dnia 01.01.2010 r., powołując się na art. 32 ust. 3 ustawy o rachunkowości, zmniejszenia stawek umorzenia i amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych oraz środków trwałych do wysokości 1% wartości rocznie. Jednostka nie przedstawiła przekonującego uzasadnienia dla tak znaczącego obniżenia ww. stawek. Gdyby stawki umorzenia i amortyzacji były nie zmniejszone Jednostka zanotowałaby stratę netto na poziomie 661 tys. zł. Dane liczbowe, prezentujące skutki ww zmiany zasad wyceny, Jednostka przedstawiła w Informacji dodatkowej (nota 17).” Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 15.06.2011 r. Uchwała Nr 6 została podjęta w formie Aktu Notarialnego REP A Nr 7159/2011.

Zysk netto w tymże roku w kwocie 36 855,29 zł przeznaczono na pokrycie strat z lat ubiegłych.

12. Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający zostało:

- a) stosownie do art. 69 ustawy o rachunkowości złożone w KRS w dniu 27.06.2011 r.
- b) wykonując obowiązek z art. 27 ustawy z 15.02.1992r. złożono w Urzędzie Skarbowym w dniu 21.06.2011 r.
- c) Spółka ogłosiła sprawozdanie finansowe w Monitorze Polskim B Nr 708 z dnia 29.02.2012r. poz. 3916.

13. Zbadane sprawozdanie finansowe za bieżący rok obrotowy, zgodnie z art. 45 ustawy o rachunkowości, składa się z:

- a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
 - b) bilansu na 31.12.2011r. z sumą aktywów i pasywów 26 835 871,29 zł
 - c) rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. wykazujące zysk netto 403 943,62 zł
 - d) zestawienia zmian w kapitale własnym za rok obrotowy
 - e) rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy
 - f) dodatkowych informacji i objaśnień,
- oraz dołączonego sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym.

14. Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości Spółka udostępniła biegłemu prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzieliła informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu finansowym.

15. Ponadto Zarząd Spółki stosownie do art. 67 ustawy o rachunkowości złożył w dacie zakończenia badania - dodatkowe oświadczenie o:
- a) kompletności, prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego przedłożonego do badania,
 - b) ujawnieniu w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym,
 - c) niezataśnieniu innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na wielkość danych liczbowych wynikających ze sprawozdania finansowego.
16. Niniejszy raport został opracowany przez biegłego rewidenta na podstawie rewizyjnej dokumentacji roboczej, wymaganej przez art. 65 ust. 6 ustawy o rachunkowości, z uwzględnieniem:
- a) stosownych prób badawczych w zakresie wiarygodności i zgodności, w tym pozycji dominujących kwotowo,
 - b) poziomu istotności ustalonego przez biegłego rewidenta dla sprawozdania finansowego,
 - c) zawodowego osądu zgodności zdarzeń gospodarczych z operacjami księgowymi,
 - d) stanu rozrachunków podatkowych i ich zgodności z danymi deklarowanymi przez badaną Spółkę, które stanowiły podstawę do ich ujęcia w księgach rachunkowych.
18. W okresie sprawozdawczym nie były przeprowadzane kontrole z zewnątrz.

II. KLUCZOWE WIELKOŚCI BEZWZGLĘDNE I WSKAŹNIKI WZGLĘDNE CHARAKTERYZUJĄCE WYNIK BILANSOWY SPÓŁKI ORAZ JEJ SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ ZA ROK OBROTOWY I DWA LATA POPRZEDZAJĄCE.

Wynik działalności gospodarczej, zmiany rachunku zysków i strat, bilansu oraz wskaźników finansowych charakteryzują tabele podane niżej:

1. Bilans porównawczy

Aktywa, dane w tys. zł:

Lp	Wyszczególnienie	2011		2010		2009		Zmiana stanu			
		kwota	%	kwota	%	kwota	%		%		%
			udziału		udziału		udziału	2011/2010		2011/2009	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A.	Aktywa trwałe	11 147,4	41,5	9 786,6	44,1	9 483,9	59,4	1 360,8	113,9	1 663,5	117,5
I.	Wartości niematerialne i prawne	10 394,1	38,7	9 545,8	43,0	9 303,9	58,3	848,2	108,9	1 090,2	111,7
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	178,5	0,7	154,6	0,7	135,7	0,8	23,9	115,5	42,8	131,5
III.	Należności długoterminowe										
1.	Od jednostek powiązanych										
IV.	Inwestycje długoterminowe	562,8	2,1					562,8		562,8	
a)	w jednostkach powiązanych										
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12,1	0,0	86,2	0,4	44,3	0,3	(74,1)	14,0	(32,2)	27,2
B.	Aktywa obrotowe	15 688,5	58,5	12 421,6	55,9	6 484,9	40,6	3 266,9	126,3	9 203,6	241,9
I.	Zapasy	12 183,5	45,4	4 804,8	21,6	1 486,6	9,3	7 378,7	253,6	10 696,9	819,5
II.	Należności krótkoterminowe	1 401,0	5,2	1 584,5	7,1	1 345,3	8,4	(183,5)	88,4	55,7	104,1
1.	Należności od jednostek powiązanych										
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 854,8	6,9	5 927,3	26,7	3 106,4	19,5	(4 072,5)	31,3	(1 251,6)	59,7
a)	w jednostkach powiązanych										
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia m/o	249,1	0,9	105,0	0,5	546,6	3,4	144,1	237,2	(297,4)	45,6
	Aktywa razem	26 835,9	100,0	22 208,2	100,0	15 968,8	100,0	4 627,7	120,8	10 867,1	168,1

Pasywa, dane w tys. zł:

Lp	Wyszczególnienie	2011		2010		2009		Zmiana stanu			
		kwota	%	kwota	%	kwota	%				
								2011/2010		2011/2009	
1	2	3	4	3	4	5	6	9	10	11	12
A	Kapitał (fundusz) własny	21 253,2	79,2	20 849,3	93,9	13 021,1	81,5	403,9	101,9	8 232,2	163,2
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	18 450,0	68,8	18 450,0	83,1	10 450,0	65,4		100,0	8 000,0	176,6
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)										
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)										
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	2 987,6	11,1	2 987,6	13,5	1 196,2	7,5		100,0	1 791,4	249,8
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny										
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe					2 000,0	12,5			(2 000,0)	
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	(588,3)	(2,2)	(625,2)	(2,8)			36,9	94,1	(588,3)	
VIII.	Zysk (strata) netto	403,9	1,5	36,9	0,2	(625,2)	(3,9)	367,1	1 096,0	1 029,1	(64,6)
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)										
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 582,6	20,8	1 358,9	6,1	2 947,7	18,5	4 223,7	410,8	2 634,9	189,4
I.	Rezerwy na zobowiązania	66,3	0,2	239,9	1,1	178,4	1,1	(173,6)	27,6	(112,1)	37,2
II.	Zobowiązania długoterminowe			45,0	0,2	1 401,9	8,8	(45,0)		(1 401,9)	
1.	Wobec jednostek powiązanych			45,0	0,2	45,0	0,3	(45,0)		(45,0)	
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	5 516,3	20,6	1 059,3	4,8	1 367,4	8,6	4 457,1	520,8	4 148,9	403,4
1.	Wobec jednostek powiązanych	13,0	0,0	13,0	0,1	47,1	0,3	0,0	100,2	(34,1)	27,6
IV.	Rozliczenia międzyokresowe			14,7	0,1			(14,7)			
Pasywa razem		26 835,9	100,0	22 208,2	100,0	15 968,8	100,0	4 627,7	120,8	10 867,1	168,1

2. Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat – dane w tys. zł

Lp	Wyszczególnienie	2011 rok		2010 rok		2009 rok		Zmiana stanu			
		kwota	% udziału	kwota	% udziału	kwota	% udziału		%		%
								2011/2010		2011/2009	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A. Działalność podstawowa											
1.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	15 481,2	98,1	11 166,7	96,6	7 325,5	90,4	4 314,6	138,6	8 155,8	211,3
2.	Koszt własny sprzedaży	14 736,8	96,8	10 978,5	95,2	8 245,4	94,0	3 758,3	134,2	6 491,4	178,7
3.	Wynik na sprzedaży	744,4		188,2		(920,0)		556,3	395,6	1 664,4	(80,9)
B. Pozostała działalność operacyjna											
1.	Pozostałe przychody operacyjne	204,9	1,3	292,5	2,5	619,2	7,6	(87,6)	70,0	(414,3)	33,1
2.	Pozostałe koszty operacyjne	125,7	0,8	314,9	2,7	265,1	3,0	(189,2)	39,9	(139,4)	47,4
3.	Wynik na działalności operacyjnej	79,2		(22,3)		354,1		101,6	(354,9)	(274,9)	22,4
C.	Wynik operacyjny (A3+B3)	823,7		165,8		(565,8)		657,8	496,7	1 389,5	(145,6)
D. Działalność finansowa											
1.	Przychody finansowe	89,3	0,6	105,7	0,9	161,5	2,0	(16,4)	84,5	(72,2)	55,3
2.	Koszty finansowe	356,0	2,3	239,4	2,1	265,1	3,0	116,6	148,7	90,9	134,3
3.	Wynik na działalności finansowej	(266,7)		(133,8)		(103,6)		(133,0)	199,4	(163,1)	257,4
E. Zdarzenia nadzwyczajne											
1.	Zyski nadzwyczajne										
2.	Straty nadzwyczajne										
3.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych										
F.	Zysk (strata) brutto (C+D3+E3)	557,0		32,1		(669,4)		524,9	1 736,9	1 226,4	(83,2)
1.	Podatek dochodowy	153,0		(4,8)		(44,3)		157,8	(3 195,0)	197,3	(345,6)
2.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)										
G.	Obowiązkowe obciążenia-razem	153,0		(4,8)		(44,3)		157,8	(3 195,0)	197,3	(345,6)
	Zysk (strata) netto (F-G)	403,9		36,9		(625,2)		367,1	1 096,0	1 029,1	(64,6)

Przychody ogółem	15 775,4	100,0	11 564,9	100,0	8 106,2	100,0	4 210,5	136,4	7 669,2	194,6
------------------	----------	-------	----------	-------	---------	-------	---------	-------	---------	-------

Koszty ogółem	15 218,5	100,0	11 532,8	100,0	8 775,6	100,0	3 685,7	132,0	6 442,8	173,4
---------------	----------	-------	----------	-------	---------	-------	---------	-------	---------	-------

3. Omówienie analizy wskaźnikowej

3.1 Wskaźniki rentowności.

Wskaźniki rentowności	wskaźnik bezpieczny	miernik	2011	2010	2009
Rentowność majątku (ROA) <u>wynik finansowy netto x 100</u> aktywa ogółem	5-8	procent	1,51%	0,17%	-3,91%
Rentowność netto <u>wynik finansowy netto x 100</u> przychody ogółem	3-8	procent	2,56%	0,32%	-7,71%
Rentowność kapitału własnego (ROE) <u>wynik finansowy netto x 100</u> kapitały własne	15-25	procent	1,90%	0,18%	-4,80%

3.2 Wskaźniki płynności finansowej przedstawiają się następująco:

Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2011	2010	2009
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia <u>aktywa obrotowe - należności z tyt. dostaw i usług powyżej 12 mc</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. krótkotermin. powyżej 12 mc	1,2 - 2,0	krotność	2,81	9,41	4,15
Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrot. - zapasy - kr. term. RMK czynne - należ. z tyt. dost. i usl. pow. 12 mc</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc	1,0	krotność	0,58	5,68	2,84
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia <u>inwestycje krótkoterminowe</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc	0,1-0,2	krotność	0,33	4,51	2,01

3.3 Wskaźniki rotacji przedstawiają się następująco:

Wskaźniki rotacji (obrotowość)			2011	2010	2009
Szybkość obrotu zapasów (w dniach) <u>średni stan zapasów x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	wskaźnik malejący	w dniach	200	103	x
Spływ należności (w dniach) <u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	ilość dni porównywalna z lp 18	w dniach	31	45	x
Spłata zobowiązań (w dniach) <u>średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	ilość dni porównywalna z lp 17	w dniach	5	19	x

Wartość aktywów i pasywów w badanym roku obrotowym wyniosła 26 835 871,29 zł i w stosunku do roku poprzedniego zwiększyła się o 20,8%.

Wartość podstawowych grup pozycji w badanym roku obrotowym w stosunku do roku poprzedniego wykazuje:

- zwiększenie aktywów trwałych o	13,9 %
- zwiększenie aktywów obrotowych o	1,7 %
- zwiększenie kapitału własnego o	1,9 %
- zwiększenie zobowiązań o	410,8 %

Struktura

Procentowy udział wartości grup pozycji w analizowanych latach kształtował się następująco:

Grupa	2011	2010	2009
- aktywa trwałe	41,5%	44,1%	59,4%
- aktywa obrotowe	58,5%	55,9%	40,6%
- kapitał własny	79,2%	93,9%	81,5%
- zobowiązania	20,8%	6,1%	18,5%

Z analizy struktury pozycji bilansowych wynika, że majątek Spółki stanowią głównie aktywa trwałe i obrotowe. Majątek Spółki w 79,2% finansowany jest kapitałem własnym.

Wartość wskaźników płynności osiąga poziomy wartości uznane za bezpieczne. Wskaźniki płynności świadczą o realnym zabezpieczeniu spłaty zobowiązań.

Spółka w badanym okresie zanotowała wzrost przychodów ze sprzedaży o 38,6% w stosunku do roku poprzedniego. Na działalności operacyjnej Spółka wypracowała zysk na poziomie 744,4 tys. zł., ujemny wynik na pozostałej działalności operacyjnej i finansowej spowodował, że zysk bilansowy brutto wyniósł 557,0 tys. zł.

Szybkość obrotu zapasami wyniosła 200 dni i wzrosła o 97 dni w porównaniu z rokiem ubiegłym.

Spłata zobowiązań wyniosła 5 dni i zmniejszyła się o 14 dni w porównaniu z rokiem ubiegłym.

Spływ należności wyniósł 31 dni i zmniejszył się o 14 dni w porównaniu z rokiem ubiegłym.

4. Zdolność Spółki do kontynuowania działalności w roku następnym po badanym i w niezmiennym istotnie zakresie.

W naszej ocenie wynik badania sprawozdania finansowego za 2011 r. oraz analiza przedstawionych powyżej wskaźników przy uwzględnieniu wszystkich informacji dostępnych nam na dzień sporządzenia opinii i raportu nie wskazuje na to, aby istniało zagrożenie kontynuacji działalności gospodarczej przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2011 r.

III. OMÓWIENIE ISTOTNYCH POZYCJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe w wartości 11 147 363,91 zł stanowią głównie wartości niematerialne i prawne.

2. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe w wartości 562 780,00 zł stanowi nieruchomości przeznaczona na wynajem.

3. Zapasy

Zapasy w wartości 12 183 533,47 zł obejmują nieruchomości przeznaczone do sprzedaży. Stan zapasów uznaje się za realny, potwierdzony inwentaryzacją w formie weryfikacji stanów z dokumentacją źródłową. Wycena zapasów dokonana została w cenach nabycia zgodnie z polityką rachunkowości.

4. Środki pieniężne

Środki pieniężne w wysokości 1 854 802,86 zł stanowią środki pieniężne zgromadzone na rachunkach bankowych oraz w kasie Spółki.

Środki pieniężne wycenione według wartości nominalnej. Stan środków pieniężnych na rachunkach bankowych został potwierdzony przez właściwe banki oraz wykazany z uwzględnieniem odsetek. Środki pieniężne w kasie wykazano zgodnie ze stanem księgowym i raportem kasowym. Potwierdzone zostały spisem z natury na dzień bilansowy.

5. Kapitał własny

Kapitał własny w wysokości 21 253 246,53 zł tworzą następujące pozycje kapitałów:

- Kapitał podstawowy	18 450 000,00 zł
- Kapitał zapasowy	2 987 605,66 zł
- Straty z lat ubiegłych	588 302,75 zł
- Zysk roku bieżącego	403 943,62 zł

Zmiany w kapitale podstawowym nie wystąpiły.

6. Zobowiązania krótkoterminowe

W skład pozycji wykazanej w bilansie w wysokości 5 516 317,88 zł wchodzi:

- kredyty bankowe	5 279 546,33 zł
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług – kwota	112 633,82 zł
- zobowiązania publiczno - prawne – kwota	113 714,30 zł
- pozostałe zobowiązania – kwota	10 423,43 zł

Zobowiązania zostały wykazane według wartości nominalnej i prawidłowo wycenione na dzień bilansowy.

Zobowiązania publiczno – prawne wynikają z prawidłowo prowadzonej ewidencji i są zgodne z deklaracjami podatkowymi oraz deklaracjami ZUS.

7. Zobowiązania na majątku ustanowione na rzecz osób trzecich

Na dzień 31 grudnia 2011 roku Spółka posiadała zadłużenia wobec banków i instytucji kredytowych. Ustanowiono zastawy na aktywach Spółki zgodnie z treścią umów zawartych z bankami.

8. Przychody netto ze sprzedaży i koszty działalności podstawowej

Przychody netto ze sprzedaży w kwocie 15 481 229,29 zł obejmują przychody uzyskane z podstawowej działalności Spółki. Przychody ze sprzedaży zostały kompletnie i prawidłowo zarachowane do badanego okresu.

Koszty związane z podstawową działalnością operacyjną wyniosły 14 736 799,93 zł i zostały wykazane w rachunku zysków i strat zgodnie z zasadą memoriałową.

9. Koszty finansowe

Koszty finansowe w kwocie 356 006,56 zł dotyczyły zapłaconych odsetek od kredytów bankowych.

IV. OBJAŚNIENIA DO POZOSTAŁYCH ELEMENTÓW SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

1. Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje

Informacja dodatkowa stanowi integralną część sprawozdania finansowego. Została opracowana, w istotnych aspektach, w sposób kompletny i prawidłowy.

Dane liczbowe ujawnione w tych informacjach wynikają z ewidencji księgowej i są zgodne ze zbadanym sprawozdaniem finansowym.

2. Sprawozdanie z działalności Spółki

Sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy 2011 sporządzone przez Zarząd zawiera informacje zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym. Obejmuje ono informacje wymagane regulacjami ustawy o rachunkowości art. 49 oraz w Rozporządzeniem 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 niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r., Nr 33, poz. 259).

V. STWIERDZENIA BIEGŁEGO REWIDENTA

1. Spółka przedstawiła w toku badania żądane informacje, wyjaśnienia i oświadczenia oraz przedłożyła oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych i wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych.
2. Spółka przedstawiła biegłemu rewidentowi politykę rachunkowości wprowadzoną w życie uchwałą Zarządu. Zasady rachunkowości przyjęte przez Spółkę były stosowane w sposób ciągły. Zbadane przez nas operacje gospodarcze dokumentowane były w sposób kompletny i zostały poprawnie zakwalifikowane w księgach rachunkowych. Księgi rachunkowe prowadzone są rzetelnie, bezbłędnie i sprawdzalnie przy zastosowaniu komputerowego systemu finansowo – księgowego Hermes SQL wersja 3.27.002. Zbadane przez nas zapisy księgowe zostały dokonane poprawnie i kompletnie na podstawie dowodów źródłowych. Dokumenty, księgi rachunkowe i sprawozdania finansowe przechowywane są w siedzibie Spółki. Zabezpieczone są przed dostępem nieupoważnionych osób, kradzieżą lub zniszczeniem.
3. System kontroli wewnętrznej Spółki zbadano w stopniu wystarczającym do wyrażenia opinii biegłego rewidenta. Na podstawie badania systemu kontroli wewnętrznej Spółki oraz badania wiarygodności poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego można było wyrazić ogólną, całościową opinię o prawidłowości i rzetelności tego sprawozdania. Nie było celem badania udzielenie zapewnienia o prawidłowości opracowania oraz działania tego systemu.
4. Pozycje kształtujące wynik finansowy brutto na działalności gospodarczej Spółki ujęte zostały we wszystkich istotnych aspektach w sposób kompletny i prawidłowy. Wynik finansowy brutto został poprawnie przekształcony w podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym.

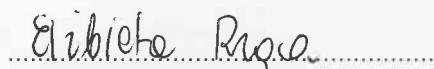
5. Inwentaryzacja aktywów i pasywów została przeprowadzona zgodnie z art. 26 ustawy o rachunkowości:
- a) drogą spisu z natury gotówka w kasie na dzień 31.12.2011 r.
 - b) drogą potwierdzenia sald na 31.12.2011 r.
 - należności
 - środki pieniężne w banku
 - c) drogą weryfikacji stanu ewidencyjnego i wyceny pozostałe aktywa i pasywa bilansu.

VI. UWAGI KOŃCOWE

Niniejszy raport składa się z 15 stron ponumerowanych i parafowanych przez biegłego rewidenta.,
Opinia oraz załączone sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności Spółki są integralną częścią raportu.

Warszawa, 19.04.2012 r.

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie:



Elżbieta Rząca

Biegły rewident Nr w rej. 9124

Działający w imieniu:
Biura Audytorsko – Rachunkowego
Eurokonsulting Sp. z o.o.
Ul. Kobielska 23 lok. 166
04-359 Warszawa
Nr ewidencyjny 1863