



AEDES Spółka Akcyjna

Raport okresowy za I kwartał 2013 roku
Okres od 1 stycznia do 31 marca 2013 r.

Kraków, dn. 15. maja 2013 r.

Spis treści

1. Informacje o spółce	3
1.1 Władze spółki.....	4
1.2 Struktura akcjonariatu ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu.....	5
2. Wybrane dane finansowe	6
2.1 Bilans	6
2.2 Rachunek zysków i strat	7
3. Komentarz Zarządu Emitenta na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	8
4. Informacja Zarządu Emitenta na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie	12
5. Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym za okres od 1.01.2013 do 31.03.2013 roku	15
6. Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym	15
7. Rozszerzone dane finansowe Emitenta	16

1. Informacje o spółce

Firma:	AEDES Spółka Akcyjna
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Kraków
Adres:	ul. Zakliki z Mydlnik 16, 30-198 Kraków
Telefon:	+48 (12) 662 08 90
Faks:	+48 (12) 662 08 91
Adres poczty elektronicznej:	biuro@aedes.pl
Adres strony internetowej:	www.aedes.pl
NIP:	945-19-41-502
REGON:	356286696
KRS:	0000392032

Przedmiotem działalności Spółki jest świadczenie usług budowlano-montażowych na rzecz zlecających. Spółka oferuje wykonawstwo pełnego zakresu prac budowlanych: od pojedynczych robót budowlanych, poprzez generalne wykonawstwo (w szczególności średnich obiektów mieszkaniowych oraz małych obiektów handlowych i biurowych) obejmujące prowadzenie robót zasadniczych i wykończeniowych, uruchomienia wszelkich instalacji i urządzeń, aż po przekazywanie do eksploatacji gotowych, wyposażonych obiektów. Spółka specjalizuje się również w kompleksowej aranżacji wnętrz w nowoczesnych systemach, remontach obiektów mieszkalnych i biurowych, modernizacji pomieszczeń i obiektów o różnym przeznaczeniu, sprzedaży i montażu stolarki i ślusarki budowlanej.

AEDES S.A. pozyskuje kontrakty na generalne wykonawstwo poprzez uczestnictwo w procesach przetargowych. W zależności od wielkości i specyfiki projektu budowlanego Spółka może realizować inwestycje w trzech opcjach: samodzielnie, z pomocą podwykonawców, bądź wynajmując wykonawców nie angażując się bezpośrednio w prace budowlano-montażowe.

- Samodzielna realizacja pozyskanego projektu budowlanego jest wykonywana przy wykorzystaniu posiadanych czynników produkcji (zasoby ludzkie, maszyny

i urządzenia oraz materiały budowlane). Spółka przy tak realizowanym projekcie ponosi początkowe nakłady, które następnie są pokrywane za pomocą środków pozyskanych ze sprzedaży wytworzonego produktu na rzecz końcowego odbiorcy.

- Zlecając realizację określonych etapów projektu zewnętrznym przedsiębiorstwom, Spółka ma możliwość efektywnego zarządzania większą ilością projektów oraz czasem ich realizacji. W tej opcji po stronie AEDES S.A. pozostaje zapewnienie podwykonawcy odpowiednich środków produkcji jak: materiały budowlane, maszyny i urządzenia.
- Wynajem wykonawców pozwala Spółce na przeniesienie na nich obowiązku posiadania zasobów ludzkich, narzędzi oraz materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji inwestycji. Dzięki temu Spółka nie angażuje się bezpośrednio, odbierając jedynie poszczególne etapy projektu zgodnie z przyjętymi specyfikacją oraz harmonogramem.

Dotychczas zdobyte doświadczenie oraz stale rozwijane zasoby maszyn i urządzeń umożliwiają Spółce pozyskiwanie projektów budowlanych o wartości od kilkuset tysięcy do kilkudziesięciu milionów złotych głównie w sferze budownictwa mieszkaniowego.

1.1 Władze spółki

- ZARZĄD

Imię i nazwisko	Stanowisko	Kadencja	
		Od	Do
Maciej Targosz	Prezes Zarządu	25.07.2011	25.07.2014

Źródło: Emitent

- RADA NADZORCZA

Imię i nazwisko	Stanowisko	Kadencja	
		Od	Do
Paweł Szymuś	Przewodniczący Rady Nadzorczej	25.07.2011	25.07.2016
Igor Flaga	Członek Rady Nadzorczej	25.07.2011	25.07.2016

Andrzej Fila	Członek Rady Nadzorczej	25.07.2011	25.07.2016
Andrzej Dziwiałtowski – Gintowt	Członek Rady Nadzorczej	19.12.2011	19.12.2016
Krzysztof Matzka	Członek Rady Nadzorczej	19.12.2011	19.12.2016

Źródło: Emitent

Stan na dzień 15.05.2013 roku. W okresie od 1.01.2013 r. do 15.05.2013 r. nie zaszły zmiany osobowe.

1.2 Struktura akcjonariatu ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu.

Poniższa tabela przedstawia strukturę akcjonariatu ze szczegółowym wykazem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu Spółki (zgodnie z zawiadomieniami akcjonariuszy z art. 69 ustawy o ofercie publicznej oraz raportami ESPI odnośnie akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta).

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Maciej Targosz	1.452.820	2.552.820	25,71%	28,52%
Paweł Szymuś	1.452.820	2.552.820	25,71%	28,52%
Małgorzata Michalcewicz	1.452.820	2.552.820	25,71%	28,52%
Pozostali	1.292.970	1.292.970	22,87%	14,44%
Suma	5.651.430	8.951.430	100,0 %	100,0 %

Źródło: Emitent

W dniu 20.02.2013 r. raportem bieżącym ESPI RB-W_ASO 1/2013, Emitent poinformował o zmianie w strukturze akcjonariatu. Raport ten dotyczył zmniejszenia udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu poniżej progu 5 proc. akcjonariusza ASTORIA Capital S.A. Przed

wystąpieniem powyższego zdarzenia, spółka ASTORIA Capital S.A. bezpośrednio posiadała 450.000 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta, uprawniających do 450.000 głosów na WZ Spółki, które stanowiły ok. 7,97 proc. udziału w kapitale zakładowym oraz ok. 5,03 proc. udziału w głosach na WZ Spółki.

Umowy czasowego ograniczenia zbywalności akcji typu lock-up

Zobowiązaniem w sprawie czasowego wyłączenia zbywalności akcji objętych zostało:

- 1.100.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A oraz 352.820 akcji zwykłych na okaziciela serii B posiadanych przez Pana Macieja Targosza – Prezesa Zarządu,
- 1.100.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A oraz 352.820 akcji zwykłych na okaziciela serii B posiadanych przez Pana Pawła Szymusia – Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- 1.100.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A oraz 352.820 akcji zwykłych na okaziciela serii B posiadanych przez Panią Małgorzatę Michalciewicz – akcjonariusza,

Na mocy ww. umów czasowego wyłączenia zbywalności akcji, wymienieni powyżej akcjonariusze Emitenta zobowiązali się, iż w okresie dwunastu miesięcy od dnia pierwszego notowania instrumentów finansowych Spółki w alternatywnym systemie obrotu (rynek NewConnect) nie obciążą, nie zastawią, nie zbędą ani w inny sposób nie przeniosą własności, jak również nie zobowiążą się do dokonania takich czynności, co do całości lub części objętych przedmiotowym zobowiązaniem akcji, w żaden sposób, na rzecz jakiegokolwiek osoby, chyba że na taką czynność zgodę wyrazi Dom Maklerski WDM S.A.

2. Wybrane dane finansowe

2.1 Bilans

Tabela 1. Wybrane dane finansowe z bilansu za I kwartał 2013 oraz za IV kwartał 2012 r. wraz z danymi porównawczymi za 2012 i 2011 rok [dane w PLN]

DANE ZA OKRES	Stan na dzień 31.03.2013	Stan na dzień 31.03.2012*	Stan na dzień 31.12.2012*	Stan na dzień 31.12.2011
kapitał własny	5 246 209,33	3 733 810,57	5 356 318,22	3 258 157,53
należności długoterminowe	345 240,00	29 718,86	45 240,00	29 718,86
należności krótkoterminowe	9 122 194,94	9 280 869,22	8 980 068,40	7 755 225,45
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 158 626,26	1 835 763,60	596 263,04	374 154,99
zobowiązania długoterminowe	405 626,46	403 907,11	491 975,76	774 196,18
zobowiązania krótkoterminowe	17 165 382,23	13 429 827,80	16 746 412,67	12 945 351,98

Źródło: Emitent

*Dane nie były poddane badaniu biegłego rewidenta.

2.2 Rachunek zysków i strat

Tabela 2 Wybrane dane finansowe z rachunku zysków i strat za I kwartał 2013 r. oraz narastająco wraz z danymi porównawczymi za 2012 rok. [Dane w PLN]

DANE ZA OKRES	1Q2013	1Q2012
	1.01.2013-31.03.2013	1.01.2012-31.03.2012
przychody netto ze sprzedaży	8 661 852,62	10 158 193,09
zysk/(strata) na sprzedaży	155 506,38	704 226,15
zysk/(strata) na działalności operacyjnej	192 963,80	721 883,59
zysk/(strata) brutto	201 237,16	629 189,04
zysk/(strata) netto	354 333,16	475 653,04
amortyzacja	81 894,11	54 230,25

Źródło: Emitent

3. Komentarz Zarządu Emitenta na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

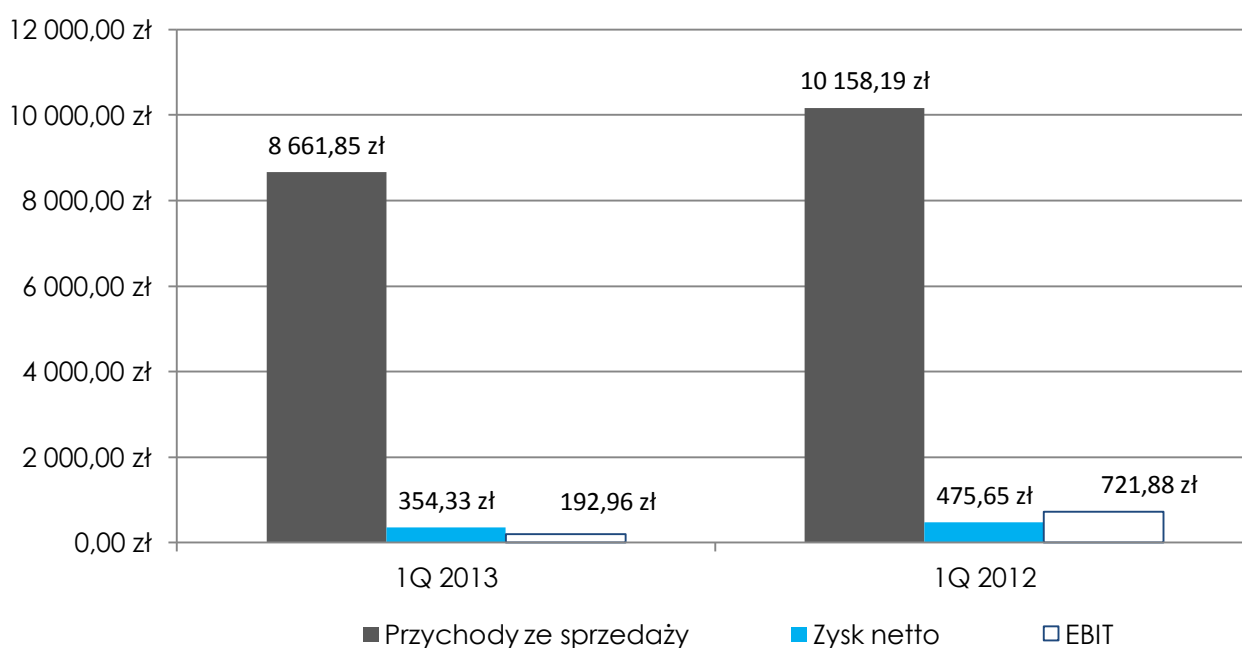
W I kwartale 2013 roku Spółka zanotowała ponad 8,66 mln zł przychodów ze sprzedaży oraz ponad 354 tys. zł zysku netto. W okresie porównawczym, tj. w I kwartale 2012 roku, Emitent osiągnął 10,15 mln zł przychodów ze sprzedaży oraz ponad 475 tys. zł zysku netto.

Porównując wartości uzyskane w obu okresach zauważalnym jest obniżenie wyników finansowych Spółki w pierwszych trzech miesiącach 2013 roku o odpowiednio: 14,7 proc. (przychody netto ze sprzedaży) oraz 25,5 proc. (zysk netto)

Zysk na działalności operacyjnej (EBIT) w okresie objętym niniejszym raportem wyniósł blisko 193 tys. zł, w odniesieniu do ponad 721 tys. zł osiągniętych w analogicznym okresie 2012 roku (obniżenie wartości o blisko 529 tys. złotych. Oznacza to, iż wskaźnik marży operacyjnej w I kwartale 2013 r. wyniósł 0,02, zaś w okresie porównawczym roku poprzedniego 0,07.

Jednocześnie, wskaźnik rentowności ze sprzedaży (ROS) wyniósł 0,04 dla I kwartału 2013 r. oraz 0,05 dla tego samego okresu w 2012 roku.

Wykres 1 - Przychody ze sprzedaży oraz wynik netto osiągnięte w I kwartale 2013 r. wraz z danymi porównawczymi za I kwartał 2012 r. [dane w tys. zł]



Źródło: Emitent

Warunki atmosferyczne

Wśród najważniejszych przyczyn pogorszenia się przedstawionych powyżej wyników finansowych są warunki atmosferyczne panujące w pierwszych miesiącach br. Przedłużająca się zima oraz w szczególności długo i często zalegająca gruba pokrywa śnieżna, spowodowały konieczność przesunięcia zaplanowanych prac w ramach prowadzonych projektów.

Tabela 3 – Kształtowanie się temperatur powietrza oraz zaleganie pokrywy śnieżnej w Krakowie oraz okolicach na przestrzeni I kwartału roku w latach 2011 – 2013.

	2011 r.	2012 r.	2013 r.
Średnia temperatura powietrza w miesiącu:			
• styczeń	- 1 °C	- 1 °C	- 2 °C
• luty	- 2 °C	- 7 °C	0 °C
• marzec	+ 3 °C	+ 5 °C	- 1 °C
Średnia temperatura w kwartale	0 °C	- 1 °C	- 1 °C
Liczba dni w miesiącu z zalegającą pokrywą śnieżną:			
• styczeń	17	18 (w tym 9 nieprzerwanie)	25 nieprzerwanie
• luty	10	23 nieprzerwanie	20 (w tym 19 nieprzerwanie)
• marzec	0	0	17 (w tym 8 nieprzerwanie)
Łączna ilość dni w kwartale z pokrywą śnieżną	27	41	62

Źródło: IMiGW, Biuletyn Monitoringu Klimatu Polski

Przesunięciu uległy etapy prac związane z wykonywaniem elementów zewnętrznych oraz realizacji stanów surowych praktycznie na wszystkich realizowanych inwestycjach. Prace te zostały wznowione w II kwartale br., przy czym część z nich została już ukończona, zaś część

będzie kontynuowana w kolejnym kwartale roku. Opóźnienia wynikające z niesprzyjających warunków atmosferycznych nie powinny mieć większego znaczenia dla terminowej realizacji przyjętego harmonogramu robót budowlanych oraz ostatecznej wartości rozliczenia prowadzonych projektów.

Wzrost wartości należności długoterminowych

Zanotowany przez Emitenta w omawianym okresie pierwszego kwartału 2013 roku ponad 6-krotny wzrost wartości należności długoterminowych w stosunku do poprzedniego kwartału, jest wynikiem zawarcia umowy dzierżawy niezabudowanej nieruchomości na cele magazynowo składowe. Zgodnie z umową Emitent wpłacił kaucję zwrotną w wysokości 300.000,00 zł na zabezpieczenie terminowej płatności czynszu dzierżawnego oraz na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń wynikających z umowy. Umowa została zawarta na czas określony pięciu lat czyli do 8. marca 2018 roku. Dzierżawa w/w nieruchomości wynikała z potrzeby powiększenia placu składowania sprzętu i materiału wykorzystywanego do realizacji prowadzonych przez Emitenta projektów budowlanych.

Spadki na rynku nieruchomości

Kolejnym z czynników mających wpływ na wyniki osiągnięte przez Emitenta w I kwartale 2013 roku, było także obserwowane od połowy 2012 roku pogorszenie się koniunktury na rynku nieruchomości w Polsce. Zakończenie rządowego programu „Rodzina na Swoim”, pogłębienie się kryzysu ekonomicznego oraz wzrastający poziom stopy bezrobocia przyczyniły się do postępującego spadku popytu na mieszkania, których podaż jest nadal na wysokim poziomie. Powoduje to wstrzymanie przez deweloperów realizacji nowych projektów inwestycyjnych.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) w I kwartale 2013 roku

- oddanych do użytku zostało 37 161 mieszkań – więcej o 2,4 proc. niż przed rokiem;
- wydano 29 382 pozwolenia na budowę mieszkań – o 23,2 proc. mniej niż rok wcześniej (w tym 12 037 pozwoleń dotyczy deweloperów, co i tak jest wartością o 34,1 proc. niższą niż w I kwartale 2012 r.);
- rozpoczęto budowę 21 570 mieszkań – o 31,2 proc. mniej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku (w tym 9 356 pozwoleń dotyczy deweloperów, co stanowi o 38,6 proc. mniej niż w 2012 r.).

Mniej nowych projektów budowlanych oznacza większą konkurencję wśród firm oferujących usługi generalnego wykonawstwa. W związku z tym trudniej jest pozyskać nowe zlecenia. Spółka rywalizuje zarówno z podmiotami lokalnymi działającymi na rynku małopolskim, jak również z dużymi koncernami budowlanymi prowadzącymi działalność na terenie całego

kraju. Sytuacja ta może się zmienić w okresie kolejnych kwartałów bieżącego roku. Emitent zbudował już silną pozycję w regionie Małopolski dzięki jakości wykonanych zleceń, terminowości oraz wiarygodności. Spółka cieszy się zaufaniem kilku największych regionalnych deweloperów.

Ponadto, Zarząd Emitenta aktywnie poszukuje zleceń w obszarze budownictwa przemysłowego. Pierwszą umowę zawarto po zakończeniu okresu objętego niniejszym raportem, o której Emitent informował w raporcie bieżącym nr 8/2013 z dnia 13 maja 2013 roku.

Aktualnie w portfelu zleceń Emitenta znajduje się siedem kontraktów, których realizacja zakończy się w 2013 i 2014 roku.

Prognozy dla rynku budownictwa przemysłowego oraz nieruchomości komercyjnych

Zdaniem analityków firmy badawczej PMR segment budownictwa przemysłowego będzie rozwijał się w sposób stabilny. Ich zdaniem ten rynek może urosnąć nawet do 27 mld zł¹ w 2014 roku.

Zgodnie z raportem CBRE, globalnej firmy doradczej w sektorze nieruchomości, w 2012 roku w krajach europejskich popyt na powierzchnie komercyjne spadł o 7 proc. w porównaniu do roku poprzedniego. Zaś w Polsce wzrósł on o 9 proc. dzięki aktywności najemców zarówno w stolicy, jak i w ośrodkach regionalnych: w Krakowie, Wrocławiu i Trójmieście. Przyczyniła się do tego polityka oszczędności wdrażana przez korporacje światowe i europejskie, które konsolidują swoją działalność operacyjną, przenosząc ją na rozwijające się rynki, takie jak Polska.

W sektorze powierzchni handlowych widać dalszą ekspansję światowych marek, z których 20 proc. planuje otwarcie w 2013 roku więcej niż 30 sklepów. Polska zajmuje piąte miejsce wśród krajów najczęściej pojawiających się na liście ich zainteresowań w Europie. Natomiast planowana w Polsce na 2013 rok liczba nowych sklepów światowych marek wynosi około 140, co stawia nas na wysokim trzecim miejscu pod względem skali planowanej ekspansji, po Niemczech i Hiszpanii. Zarówno w kraju, jak i całym regionie, widoczne jest na rynku nieruchomości zjawisko polaryzacji, co w sektorze powierzchni handlowych oznacza, że popyt dotyczy przede wszystkim najwyższej jakości lokali w doskonałych projektach w największych miastach. Przy ograniczonej podaży nowej powierzchni spełniającej te kryteria,

¹ Raport "Budownictwo przemysłowe w Polsce 2011 - Prognozy rozwoju na lata 2011-2014"

detaliści będą mieli w 2013 roku problemy ze znalezieniem powierzchni odpowiadających ich oczekiwaniom.”²

4. Informacja Zarządu Emitenta na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie

Pierwszy kwartał 2013 roku pomimo osłabienia koniunktury na rynku budowlano-montażowym w Polsce, rozpoczął się pomyślnie dla Spółki. W lutym zawarto umowę o wartości ok. 8,5 mln złotych na realizację obiektu usługowo-biurowo-mieszkalnego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego przy ul. Św. Łazarza w Krakowie (EBI 4/2013 z dn. 20.02.2013 r.).

Drugim istotnym wydarzeniem była spłata kredytu nieodnawialnego w wysokości 1 mln zł wraz z odsetkami (EBI 6/2013 z dn. 3.04.2013 r.). Kredyt został zaciągnięty we wrześniu 2012 roku (EBI 14/2012 z dn. 28.09.2012 r.).

W I kwartale 2013 r. Emitent zakończył poszczególne etapy prowadzonych prac:

- Inwestycja Miłkowskiego „Alfa” w Krakowie
Trwa realizacja stanu surowego budynku. Rozpoczęto wykonywanie instalacji wewnętrznych, murowanie ścianek działowych.
- Inwestycja przy ul. Blich w Krakowie
Zakończono prace żelbetowe oraz murowe. Położono pokrycie dachu, a także wstawione zostały okna. Obecnie trwają prace wykończeniowe wewnątrz i na zewnątrz budynku (elewacja).
- Inwestycja przy ul. Bociana w Krakowie
Zakończono prace związane z kładzeniem tynków zewnętrznych, montażem okien i drzwi, wykonaniem pokrycia dachu oraz zadaszeniem pozostałych elementów zewnętrznych. Aktualnie prowadzone są prace związane z hydroizolacją tarasu i ogródków lokatorskich. Trwa także proces docieplania budynku oraz montaż elementów ślusarki zewnętrznej.

² <http://www.egospodarka.pl/90415,Rynek-nieruchomosci-komercyjnych-trendy-2013,1,78,1.html>

Na ukończeniu są również prace w zakresie montażu instalacji wewnętrznych oraz sieci zewnętrznych.

- Inwestycja przy ul. Friedleina w Krakowie
Wykonano wykop oraz jego zabezpieczenie. Następnie rozpoczęto realizację stanu surowego budynku.
- Inwestycja przy ul. Zawodzie w Krakowie
Obecnie trwa montaż instalacji wewnętrznych oraz wykonywana jest elewacja zewnętrzna budynku.
- Inwestycja w Zabrze
Zrealizowano stan surowy zamknięty dla 7 budynków oraz stan surowy otwarty dla jednego budynku. Zakończono stan zero dla jednego budynku.
- Inwestycja przy ul. Szwedzkiej w Krakowie
Trwają prace wykończeniowe. Rozpoczęto etap przygotowania budynku do odbioru końcowego i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

W I kwartale 2013 r. Emitent prowadził realizację następujących projektów:

- Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ul. Szwedzkiej w Krakowie;
- Przebudowa i nadbudowa poddasza z przeznaczeniem na lokale mieszkalne przy ul. Blich 7 i 8 w Krakowie;
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ul. Bociana w Krakowie – Etap I (budynek B3);
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ul. Zawodzie w Krakowie;
- Budynek mieszkalno-usługowy z garażem podziemnym przy ul. Miłkowskiego w Krakowie – Budynek „A”;
- Dokończenie I etapu osiedla „Jesionowa Aleja” w Zabrze, składającego się z 4 domów wielorodzinnych po 7 mieszkań, 18 domów jednorodzinnych (w tym 11 rozpoczętych w różnym stopniu) wraz z infrastrukturą oraz kanalizacją sanitarną i opadową;

- Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ul. Friedleina w Krakowie.

Istotnym wydarzeniem dla Spółki w raportowanym okresie było także:

- zawarcie umowy objęcia dwuletnich obligacji imiennych wyemitowanych przez kontrahenta Spółki, datowanych na dzień 31 grudnia 2012 r. Emitent objął dwuletnie obligacje o łącznej wartości nominalnej 2.430.000,00 zł. w trybie oferty niepublicznej. Łączna cena emisyjna wszystkich objętych obligacji wynosi 2.430.000,00 zł. W związku z objęciem w/w obligacji, Spółce przysługuje prawo do uzyskania świadczenia pieniężnego z tytułu zwrotu wartości nominalnej obligacji w dniu wykupu, tj. 31 grudnia 2014 r. oraz prawo do uzyskania należnego oprocentowania. Spółka informowała o objęciu ww. obligacji raportem bieżącym EBI 2/2013 z dn. 8 stycznia 2013 roku.
- Zawarcie umowy objęcia obligacji imiennych wyemitowanych przez kontrahenta Spółki, datowanych na dzień 18. marca 2013 r. Emitent objął obligacje o łącznej wartości nominalnej 300.000,00 zł w trybie oferty niepublicznej. Łączna cena emisyjna wszystkich objętych obligacji wynosi 300.000,00 zł. W związku z objęciem w/w obligacji, Spółce przysługuje prawo do uzyskania świadczenia pieniężnego z tytułu zwrotu wartości nominalnej obligacji w dniu wykupu, tj. 31 grudnia 2014 r. oraz prawo do uzyskania należnego oprocentowania.

Istotne wydarzenia po zakończeniu okresu objętego niniejszym raportem.**Wstrzymanie realizacji inwestycji**

Po zakończeniu okresu I kwartału 2013 r., na początku kwietnia br. do Spółki wpłynęła prośba od Zleceniodawcy Studio Stare Miasto sp. z o.o. o wstrzymanie prac budowlanych prowadzonych przez Emitenta w ramach inwestycji zlokalizowanej przy ul. Św. Łazarza w Krakowie, po zakończeniu przeprowadzonych prac rozbiórkowych. Emitent informował o tym wydarzeniu raportem bieżącym EBI 7/2013 w dn. 10 kwietnia 2013 r.

Wstrzymanie inwestycji budowlanej przez Zleceniodawcę nie miało związku z realizacją dotychczasowych prac wykonywanych przez Emitenta w obrębie zawartej umowy.

Sytuacja ta nie rodzi dla Spółki żadnych istotnych skutków finansowych, gospodarczych lub majątkowych.

5. Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym za okres od 1.01.2013 do 31.03.2013 roku

Spółka nie publikowała prognoz finansowych.

6. Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym

Emitent nie posiada podmiotów zależnych i nie tworzy grupy kapitałowej.

7. Rozszerzone dane finansowe Emitenta

Tabela 4 Rozszerzony bilans AEDES S.A. [Dane w PLN]

	Stan na dzień 31.03.2013	Stan na dzień 31.03.2012 (dane porównywalne)*	Stan na dzień 31.12.2012*	Stan na dzień 31.12.2011 (dane porównywalne)
Aktywa trwałe	6 100 954,71	2 221 179,05	3 158 710,60	2 033 084,32
Wartości niematerialne i prawne	32 858,31	27 188,31	37 628,31	29 708,31
Rzeczowe aktywa trwałe	1 426 527,11	983 140,04	1 503 651,22	793 630,29
Należności długoterminowe	345 240,00	29 718,86	45 240,00	29 718,86
Inwestycje długoterminowe	2 701 102,47	0,00	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 595 226,82	1 181 131,84	1 572 191,07	1 180 026,86
Aktywa obrotowe	18 537 865,73	16 716 378,09	21 136 642,30	16 367 791,84
Zapasy	796 645,48	512 345,46	930 106,95	795 636,24
Należności krótkoterminowe	9 122 194,94	9 280 869,22	8 980 068,40	7 755 225,45
Inwestycje krótkoterminowe	1 252 310,71	1 921 289,94	3 117 048,19	1 810 726,54
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 158 626,26	1 835 763,60	596 263,04	374 154,99
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 366 714,60	5 001 873,47	8 109 418,76	6 006 203,61
Aktywa razem	24 638 820,44	18 937 557,14	24 295 352,90	18 400 876,16

Kapitał (fundusz) własny	5 246 209,33	3 733 810,57	5 356 318,22	3 258 157,53
Kapitał (fundusz) podstawowy	565 143,00	494 500	565 143,00	494 500,00
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) zapasowy	3 787 701,76	1 933 223,17	3 609 221,35	1 933 223,17
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	11 414,13	5 414,92	8 514,83	5 414,92
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	19 392 611,11	15 203 746,57	18 939 034,68	15 142 718,63
Zobowiązania długoterminowe	405 626,46	403 907,11	491 975,76	774 196,18
Zobowiązania krótkoterminowe	17 165 382,23	13 429 827,80	16 746 412,67	12 945 351,98
Rozliczenia międzyokresowe	162 583,42	215 510,66	175 815,25	268 669,47
Pasywa razem	24 638 820,44	18 937 557,14	24 295 352,90	18 400 876,16

*Przedstawione dane nie były poddane badaniu przez biegłego rewidenta

Tabela 5 Rozszerzony Rachunek zysków i strat AEDES S.A. [Dane w PLN]

	Dane za okres:		Dane za okres:		Dane narastająco za okres:	
	1.01.2013 – 31.03.2013	1.01.2012 – 31.03.2012 ³	1.10.2012- 31.12.2012 ⁴	1.10.2011 – 31.12.2011	1.01.2012- 31.12.2012 ⁵	1.01.2011- 31.12.2011
Przychody netto ze sprzedaży	8 661 852,62	10 158 193,09	19 001 618,62	15 199 966,97	55 676 783,71	35 158 167,44
Koszty działalności operacyjnej	8 506 346,24	9 453 966,94	18 707 948,20	14 661 740,35	54 187 022,62	34 191 011,59
Amortyzacja	81 894,11	54 230,25	85 183,59	35 979,99	277 614,92	162 498,58
Zysk/ strata ze sprzedaży	155 506,38	704 226,15	293 670,42	538 226,62	1 489 761,09	967 155,85
Pozostałe przychody operacyjne**	42 837,87	28 418,35	37 465,67	11 228,94	174 535,54	558 114,07
Pozostałe koszty operacyjne**	5 380,45	10 760,91	48 396,48	61 124,52	81 487,08	65 273,47
Zysk/strata z działalności operacyjnej	192 963,80	721 883,59	282 739,61	488 331,04	1 582 809,55	1 459 996,45
Przychody finansowe*	77 935,97	793,63	84 310,15	35 513,00	123 599,58	121 029,62
Koszty finansowe	69 662,61	93 488,18	193 598,98	73 747,42	566 280,09	333 215,22

³ Przedstawione dane nie były poddane badaniu przez biegłego rewidenta⁴ Przedstawione dane nie były poddane badaniu przez biegłego rewidenta⁵ Przedstawione dane nie były poddane badaniu przez biegłego rewidenta

Zysk/strata z działalności gospodarczej	201 237,16	629 189,04	173 450,78	450 096,62	1 140 129,04	1 247 810,85
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/strata brutto	201 237,16	629 189,04	173 450,78	450 096,62	1 140 129,04	1 247 810,85
Podatek dochodowy	-153 096,00	153 536,00	-261 308,00	73 306,00	-33 310,00	244 311,00
Zysk/strata netto	354 333,16	475 653,04	434 758,78	376 790,62	1 173 439,04	1 003 499,85

*Korekty przychodów finansowych są wynikiem zmiany ujęcia odsetek naliczonych od pożyczek, których rozliczenie zostało przesunięte z wyniku bieżącego do wyniku lat ubiegłych.

**Korekty pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych są wynikiem zmiany kar umownych których rozliczenie zostało przesunięte z wyniku bieżącego do wyniku lat ubiegłych.

Obie korekty były efektem badania sprawozdań finansowych przez biegłych rewidentów