



AEDES Spółka Akcyjna

Raport okresowy za II kwartał 2013 roku
Okres od 1. kwietnia do 30. czerwca 2013 r.

Kraków, dn. 14. sierpnia 2013 r.

Spis treści

1. Wstęp.....	3
2. Informacje o spółce.....	4
1.1 Władze spółki.....	5
1.2 Struktura akcjonariatu ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu.	6
1.3 Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	7
2. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe	8
2.1 Bilans.....	8
2.2 Rachunek zysków i strat	14
2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	17
2.4 . Rachunek przepływów pieniężnych.....	21
Tabela 4 Rachunek przepływów pieniężnych Spółki w II kwartale 2013 r. oraz narastająco wraz z danymi porównawczymi za 2012 rok. [Dane w PLN]	21
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.....	24
4. Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie od 1.04 do 30.06.2013 r. wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.....	25
5. Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym za okres od 1.04.2013 do 30.06.2013 roku.....	32
6. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, zgodnie z informacjami przedstawionymi w Dokumencie Informacyjnym	32
7. 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	33
8. Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym.....	37

1. Wstęp

Szanowni Państwo,

przekazujemy Państwu nowy raport okresowy spółki Aedes S.A. za II kwartał 2013 roku. Niniejszy Raport został przygotowany według nowych zasad wprowadzonych przez Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu rynku NewConnect – Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.. Pomimo, iż obowiązek publikacji kwartalnych raportów finansowych zgodnie z nowymi standardami dotyczy raportów okresowych sporządzanych po dniu 30. września 2013 roku, to dbając o jakość naszej polityki komunikacyjnej oraz transparentność działań, zdecydowaliśmy się na ten krok już teraz, przy publikacji raportu okresowego za II kwartał 2013 r..

Mamy nadzieję, że zaprezentowane dane finansowe oraz informacje będą Państwu pomocne przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych dotyczących naszej Spółki.

W razie pytań lub wątpliwości, zapraszamy do kontaktu z Działem Relacji Inwestorskich: investor@aedes.pl

Z poważaniem

Maciej Targosz,
Prezes Zarządu Aedes S.A.

2. Informacje o spółce

Firma:	AEDES Spółka Akcyjna
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Kraków
Adres:	ul. Zakłiki 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 zleceniodawców. 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.

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 Dziewiałtowski – 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 14.08.2013 roku. W okresie od 1.01.2013 r. 14.08.2013 r. nie zaszły zmiany osobowe.

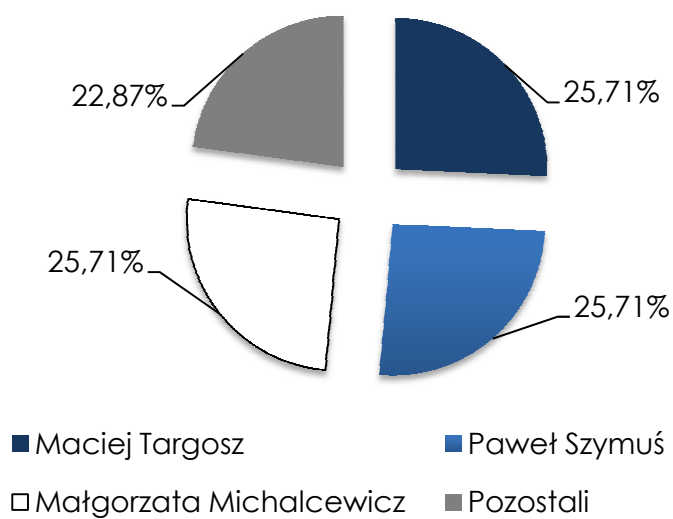
1.2 Struktura akcjonariatu ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu.

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).

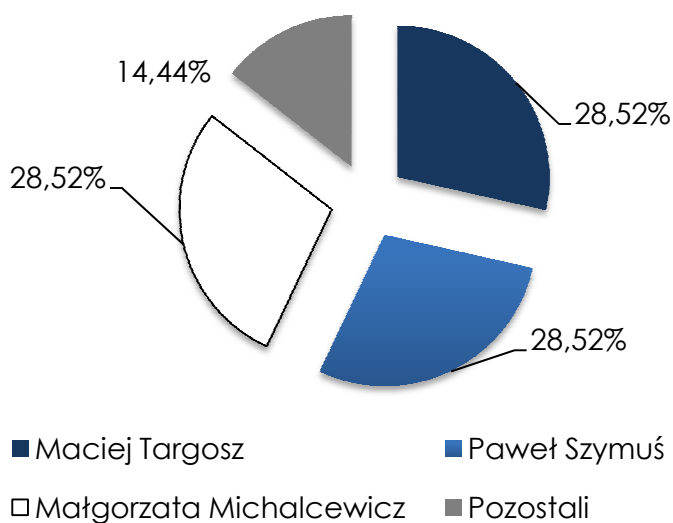
Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Maciej Targosz	1.452.820	2.552.820	25,71%	28,52%
Paweł Szymuś	1.452.820	2.552.820	25,71%	28,52%
Małgorzata Michalcewicz	1.452.820	2.552.820	25,71%	28,52%
Pozostali	1.292.970	1.292.970	22,87%	14,44%
Suma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

Źródło: Emitent

Udział w kapitale zakładowym



Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ



1.3 Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty

W II kwartale 2013 roku Spółka zatrudniała 115 osób na podstawie umowy o pracę, w tym 10 kobiet oraz 105 mężczyzn.

2. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe

2.1 Bilans

Tabela 1. Dane finansowe z bilansu na dzień zakończenia II oraz I kwartału 2013 r. wraz z danymi porównawczymi za 2012 rok [dane w PLN]

Wyszczególnienie	30.06.2013*	30.06.2012	31.03.2013*	31.03.2012
A. AKTYWA TRWAŁE	7 378 818,75	1 914 302,43	6 068 921,89	2 221 179,05
I. Wartości niematerialne i prawne	26 338,29	41 918,31	32 858,31	27 188,31
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	26 338,29	41 918,31	32 858,31	27 188,31
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1 349 319,80	1 129 921,62	1 426 527,11	983 140,04
1. Środki trwałe	1 349 319,80	1 129 921,62	1 426 527,11	983 140,04
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	18 416,62	18 916,62	18 541,63	19 041,63
c) urządzenia techniczne i maszyny	491 276,47	285 808,39	511 315,96	253 588,93
d) środki transportu	412 879,70	126 232,60	449 133,30	140 596,03
e) inne środki trwałe	426 747,01	698 964,01	447 536,22	569 913,45
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	1 745 240,00	44 478,86	345 240,00	29 718,86
1. Od jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00

powiązanych				
2. Od pozostałych jednostek	1 745 240,00	44 478,86	345 240,00	29 718,86
IV. Inwestycje długoterminowe	2 578 132,61	0,00	2 701 102,47	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	2 578 132,61	0,00	2 701 102,47	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	2 578 132,61	0,00	2 701 102,47	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	2 578 132,61	0,00	2 701 102,47	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 679 788,05	697 983,64	1 563 194,00	1 181 131,84
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 678 668,55	683 430,22	1 560 955,00	1 155 344,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 119,50	14 553,42	2 239,00	25 787,84
B. AKTYWA OBROTOWE	21 894 733,29	15 580 203,06	18 652 522,94	16 716 378,09
I. Zapasy	772 251,72	1 218 628,21	1 093 919,67	512 345,46

1. Materiały	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	198 571,65	0,00	490 158,25	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Towary	219 321,20	219 321,20	219 321,20	162 337,20
5. Zaliczki na dostawy	354 358,87	999 307,01	384 440,22	350 008,26
II. Należności krótkoterminowe	10 136 339,35	7 701 106,56	9 122 194,94	9 280 869,22
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	10 136 339,35	7 701 106,56	9 122 194,94	9 280 869,22
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	9 004 512,01	7 361 218,14	8 080 279,67	8 956 771,16
- do 12 miesięcy	9 004 512,01	7 361 218,14	8 080 279,67	8 956 771,16
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych	829 117,91	316 821,62	869 585,97	241 056,40
c) inne	302 709,43	23 066,80	172 329,30	83 041,66
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 538 255,22	3 196 516,69	1 252 310,71	1 921 289,94
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 538 255,22	3 196 516,69	1 252 310,71	1 921 289,94
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00

- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	302 158,90	88 626,25	93 684,45	85 526,34
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	300 000,00	88 626,25	91 525,55	85 526,34
- udzielone pożyczki	2 158,90	0,00	2 158,90	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 236 096,32	3 107 890,44	1 158 626,26	1 835 763,60
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	240 462,39	2 730 820,13	305 982,98	1 286 167,80
- inne środki pieniężne	295 633,93	377 070,31	152 643,28	549 595,80
- inne aktywa pieniężne	700 000,00	0,00	700 000,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 447 887,00	3 463 951,60	7 184 097,62	5 001 873,47
1. Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych	9 404 936,55	3 404 227,91	7 125 425,70	4 945 302,79
2. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	42 950,45	59 723,69	58 671,92	56 570,68
AKTYWA OGÓŁEM	29 273 552,05	17 494 505,49	24 721 444,83	18 937 557,14

Źródło: Emitent

*Dane nie były poddane badaniu biegłego rewidenta.

Wyszczególnienie	30.06.2013*	30.06.2012	31.03.2013*	31.03.2012
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	5 637 186,05	3 909 247,43	5 328 833,72	3 733 810,57
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	565 143,00	565 143,00	565 143,00	494 500,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	-70 643,00	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	4 832 628,71	2 758 242,61	3 787 701,76	1 933 223,17
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	8 514,83	11 414,13	5 414,92
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00	0,00	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-178 480,41	0,00	610 241,67	1 128 335,53
VIII. Zysk (strata) netto	417 894,75	647 989,99	354 333,16	172 336,95
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	23 636 366,00	13 585 258,06	19 392 611,11	15 203 746,57
I. Rezerwy na zobowiązania	1 989 416,18	646 803,30	1 659 019,00	1 154 501,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 989 416,18	646 803,30	1 659 019,00	1 154 501,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Zobowiązania	2 031 229,72	327 419,11	405 626,46	403 907,11

długoterminowe				
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	2 031 229,72	327 419,11	405 626,46	403 907,11
a) kredyty i pożyczki	1 594 600,00	0,00	0,00	202 344,38
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	436 629,72	327 419,11	405 626,46	201 562,73
d) inne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	19 466 368,51	12 408 756,79	17 165 382,23	13 429 827,80
1. Wobec jednostek powiązanych	113 028,60	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b) inne	113 028,60	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	19 353 339,91	12 408 756,79	17 165 382,23	13 429 827,80
a) kredyty i pożyczki	4 859 466,75	3 076 547,00	4 197 976,31	4 714 498,77
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	270 343,89	131 485,76	308 124,48	108 116,78
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	11 368 363,16	7 831 143,85	10 620 823,17	7 172 198,74
- do 12 miesięcy	9 002 042,26	7 831 143,85	8 501 729,68	7 172 198,74
- powyżej 12 miesięcy	2 366 320,90		2 119 093,49	
e) zaliczki otrzymane na dostawy	1 389 082,47	461 098,32	1 120 517,66	461 098,32
f) zobowiązania	0,00	0,00	0,00	0,00

wekslowe				
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 191 267,18	658 282,60	724 460,87	844 137,63
h) z tytułu wynagrodzeń	230 546,91	167 756,48	193 479,74	129 777,56
i) inne	44 269,55	82 442,78	0,00	0,00
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	149 351,59	202 278,86	162 583,42	215 510,66
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	149 351,59	202 278,86	162 583,42	215 510,66
- długoterminowe	96 424,27	149 351,62	109 656,18	162 583,42
- krótkoterminowe	52 927,32	52 927,24	52 927,24	52 927,24
PASYWA OGÓŁEM	29 273 552,05	17 494 505,49	24 721 444,83	18 937 557,14

Źródło: Emitent

*Dane nie były poddane badaniu biegłego rewidenta.

2.2 Rachunek zysków i strat

Tabela 2 Rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym za II kwartał 2013 r. oraz narastająco wraz z danymi porównawczymi za 2012 rok. [Dane w PLN]

Wyszczególnienie	01.04.2013- 30.06.2013*	01.04.2012- 30.06.2012	01.01.2013- 30.06.2013*	01.01.2012- 30.06.2012
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, w tym:	12 761 005,89	11 201 932,98	21 422 858,51	21 360 126,07
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	12 761 005,89	11 200 222,98	21 422 858,51	21 331 661,52
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00

IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	1 710,00	0,00	28 464,55
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	12 426 921,07	10 934 416,95	20 933 267,31	20 388 383,89
I. Amortyzacja	83 727,33	62 019,01	165 621,44	116 249,26
II. Zużycie materiałów i energii	3 657 487,41	2 804 432,66	6 054 656,38	5 995 554,27
III. Usługi obce	7 519 129,86	7 102 647,42	12 458 792,66	12 543 653,04
IV. Podatki i opłaty, w tym:	44 747,28	45 706,47	60 239,31	46 670,70
- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	873 237,30	709 184,84	1 716 386,76	1 280 034,76
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	212 634,32	179 696,47	403 118,87	316 456,04
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	35 957,57	29 020,08	74 451,89	61 301,27
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	1 710,00	0,00	28 464,55
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	334 084,82	267 516,03	489 591,20	971 742,18
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	36 525,18	69 313,94	79 363,05	97 732,29
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	53 750,00	0,00	53 750,00
II. Dotacje	13 231,83	26 463,60	26 463,66	26 463,60
III. Inne przychody operacyjne	23 293,35	-10 899,66	52 899,39	17 518,69
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	4 119,97	22 328,84	9 500,42	33 089,75
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów	0,00	4 511,34	0,00	4 511,34

niefinansowych				
III. Inne koszty operacyjne	4 119,97	17 817,50	9 500,42	28 578,41
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	366 490,03	314 501,13	559 453,83	1 036 384,72
G. PRZYCHODY FINANSOWE	90 260,10	24 785,45	168 196,07	25 579,08
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	78 473,07	24 785,45	156 409,04	25 579,08
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	11 787,03	0,00	11 787,03	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H. KOSZTY FINANSOWE	155 798,76	168 759,55	225 461,37	262 247,73
I. Odsetki, w tym:	115 280,04	112 736,77	152 963,27	206 224,95
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	40 518,72	56 022,78	72 498,10	56 022,78
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	300 951,37	170 527,03	502 188,53	799 716,07
J. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (J.I.-J.II.)	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00

K. ZYSK (STRATA) BRUTTO (I±J)	300 951,37	170 527,03	502 188,53	799 716,07
L. PODATEK DOCHODOWY	237 389,78	-1 809,92	84 293,78	151 726,08
M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU	0,00	0,00	0,00	0,00
N. ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)	63 561,59	172 336,95	417 894,75	647 989,99

Źródło: Emitent

*Dane nie były poddane badaniu biegłego rewidenta.

2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

Tabela 3 Zestawienie zmian w kapitale własnym Spółki w II kwartale 2013 r. oraz narastająco wraz z danymi porównawczymi za 2012 rok. [Dane w PLN]

Wyszczególnienie	30.06.2013*	30.06.2012	31.03.2013*	31.03.2012
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	5 328 833,72	3 733 810,57	2 327 598,17	2 327 598,17
- korekty błędów lat poprzednich	0,00	0,00	0,00	0,00
- skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	5 328 833,72	3 733 810,57	2 327 598,17	2 327 598,17
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	565 143,00	494 500,00	565 143,00	494 500,00
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- wydanie udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	565 143,00	494 500,00	565 143,00	494 500,00

2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1. Zmiany udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	3 787 701,76	1 933 223,17	3 787 701,76	1 933 223,17
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	1 044 926,95	825 019,44	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	1 044 926,95	825 019,44	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00
- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00	0,00
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	1 044 926,95	825 019,44	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 832 628,71	2 758 242,61	3 787 701,76	1 933 223,17
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	11 414,13	5 414,92	10 229,99	5 414,92

5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-11 414,13	3 099,91	1 184,14	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	3 099,91	1 184,14	0,00
- aktualizacja	0,00	3 099,91	1 184,14	
b) zmniejszenie (z tytułu)	11 414,13	0,00	0,00	0,00
- aktualizacja	11 414,13	0,00	0,00	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	8 514,83	11 414,13	5 414,92
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	610 241,67	825 019,44	610 241,67	825 019,44
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	610 241,67	825 019,44	610 241,67	825 019,44
- korekty	369 233,47	0,00	0,00	0,00
- skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	979 475,14	825 019,44	610 241,67	825 019,44
7.3. Zmiany zysku z lat ubiegłych	-1 157 955,55	-825 019,44	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 157 955,55	825 019,44	0,00	0,00
- przeniesienia na kapitał zapasowy	1 044 926,95	825 019,44	0,00	0,00

- dywidenda	113 028,60	0,00	0,00	0,00
7.4. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-178 480,41	0,00	610 241,67	825 019,44
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów lat poprzednich	0,00	0,00	0,00	0,00
- skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
7.7. Zmiany straty z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
7.8. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7.9. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-178 480,41	0,00	610 241,67	825 019,44
8. Wynik netto	417 894,75	647 989,99	354 333,16	475 653,04
a) zysk netto	417 894,75	647 989,99	354 333,16	475 653,04
b) strata netto	0,00	0,00	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	5 637 186,05	3 909 247,43	5 328 833,72	3 733 810,57
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	5 637 186,05	3 909 247,43	5 328 833,72	3 733 810,57

Źródło: Emitent

*Dane nie były poddane badaniu biegłego rewidenta.

2.4. Rachunek przepływów pieniężnych

Tabela 4 Rachunek przepływów pieniężnych Spółki w II kwartale 2013 r. oraz narastająco wraz z danymi porównawczymi za 2012 rok. [Dane w PLN]

Wyszczególnienie	01.04.2013- 30.06.2013*	01.04.2012- 30.06.2012	01.01.2013- 30.06.2013*	01.01.2012- 30.06.2012
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
I. Zysk (strata) netto	63 561,59	172 336,95	417 894,75	647 989,99
II. Korekty razem	-2 521 130,72	3 039 284,06	-3 739 252,33	675 570,72
1. Amortyzacja	83 727,33	62 019,01	165 621,44	116 249,26
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-1 624,30	78 642,79	-3 445,77	152 192,99
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-11 787,03	-53 750,00	-11 787,03	-53 750,00
5. Zmiana stanu rezerw	330 397,18	-507 697,70	-115 950,47	-507 697,70
6. Zmiana stanu zapasów	321 667,95	-706 282,75	-322 988,31	-422 991,97
7. Zmiana stanu należności	-2 414 144,41	1 565 002,66	-2 507 790,93	39 358,89
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 564 247,83	593 511,78	-604 562,12	-1 605 695,37
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 393 615,26	2 007 838,27	-338 349,13	2 957 904,62
10. Inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-2 457 569,13	3 211 621,01	-3 321 357,58	1 323 560,71
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
I. Wpływy	93 330,90	55 315,45	100 174,88	1 430 374,29
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	53 750,00	0,00	53 750,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00

3. Z aktywów finansowych, w tym:	93 330,90	1 565,45	100 174,88	1 376 624,29
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	93 330,90	1 565,45	100 174,88	1 376 624,29
- zbycie aktywów finansowych	91 898,45	0,00	91 898,45	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	1 350 000,00
- odsetki	1 432,45	1 565,45	8 276,43	26 624,29
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	100 000,00	41 295,93	300 000,00	61 497,93
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	41 295,93	0,00	61 497,93
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	100 000,00	0,00	300 000,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	100 000,00	0,00	300 000,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	100 000,00	0,00	300 000,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-6 669,10	14 019,52	-199 825,12	1 368 876,36

C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
I. Wpływy	3 952 035,00	430 022,00	7 290 774,72	3 073 257,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	3 952 035,00	430 022,00	7 290 774,72	3 073 257,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	1 410 326,71	2 383 535,69	3 115 276,54	3 031 958,62
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 245 746,75	2 258 926,78	2 845 842,12	2 786 710,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	64 594,86	25 517,34	120 442,03	55 653,04
8. Odsetki	99 985,10	99 091,57	148 992,39	189 595,58
9. Inne wydatki finansowe				
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	2 541 708,29	-1 953 513,69	4 175 498,18	41 298,38
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III +/- B.III +/- C.III)	77 470,06	1 272 126,84	654 315,48	2 733 735,45
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	77 470,06	-1 272 126,84	654 315,48	2 733 735,45
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00

F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	1 158 626,26	1 835 763,60	581 780,84	374 154,99
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM	1 236 096,32	3 107 890,44	1 236 096,32	3 107 890,44
- o ograniczonej możliwości dysponowania	152 643,28	256 325,48	152 643,28	152 643,28

Źródło: Emitent

*Dane nie były poddane badaniu biegłego rewidenta.

3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

Niniejszy Raport kwartalny obejmuje okres od 1. kwietnia do 30. czerwca 2013 roku i został sporządzony przy założeniu, że Emitent będzie kontynuować działalność gospodarczą w dającej się przewidzieć przyszłości oraz że nie zamierza ani nie jest zmuszony zaniechać działalności lub istotnie zmniejszyć jej zakresu. Zgodnie z wiedzą Zarządu Emitenta nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

- Rachunek zysków i strat Emitent sporządza w wariancie porównawczym.
- Rachunek przepływów pieniężnych jest sporządzony metodą pośrednią.
- Emitent sporządza zestawienie zmian w kapitale własnym.

Walutą sprawozdawczą jest PLN.

Wynik finansowy Emitenta za dany okres obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego raportu kwartalnego są zgodne z Ustawą o Rachunkowości z 29 września 1994 roku (Dz.U. 1994 Nr 121 poz. 591 z późn. zmianami) i są stosowane przez Emitenta przy zachowaniu ciągłości we wszystkich prezentowanych okresach.

4. Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie od 1.04 do 30.06.2013 r. wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki

Pierwsza połowa 2013 roku, zgodnie z zapowiedziami i oczekiwaniami Zarządu Spółki upłynęła pod znakiem stabilizacji sytuacji panującej w branży budowlanej. Utrzymujący się spadek cen nieruchomości, nowa rekomendacja Komisji Nadzoru Finansowego dotycząca udzielania kredytów hipotecznych przez banki, rosnące koszty większości materiałów budowlanych oraz podatków przyczyniły się do ograniczenia wprowadzania przez firmy deweloperskie nowych projektów. Ponadto, ograniczona liczba inwestycji budowlanych przyczynia się do zwiększenia się poziomu konkurencji, co jest jednym z powodów obniżania marż wykonawców oraz zmniejszania ich poziomu płynności finansowej, co przekłada się na występowanie zatorów płatniczych.

Przedstawiona sytuacja znalazła odzwierciedlenie w wynikach finansowych osiągniętych w II kwartale oraz I półroczu 2013 r. przez Aedes S.A. .

Rachunek zysków i strat

W II kwartale 2013 roku Spółka zanotowała ponad 12,76 mln zł przychodów ze sprzedaży oraz 63,5 tys. zł zysku netto. W porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku, przychody Spółki wzrosły o 13,9 proc., zaś wynik netto był niższy o 63,1 procent. Obniżka wyniku netto jest związana z naliczeniem podatku dochodowego od osób prawnych według nowo obowiązujących zasad, nakazujących dokonanie korekty kosztów w przypadku braku zapłaty, a także z naliczeniem podatku odroczonego, wynikającego z wyceny kontraktów długoterminowych.

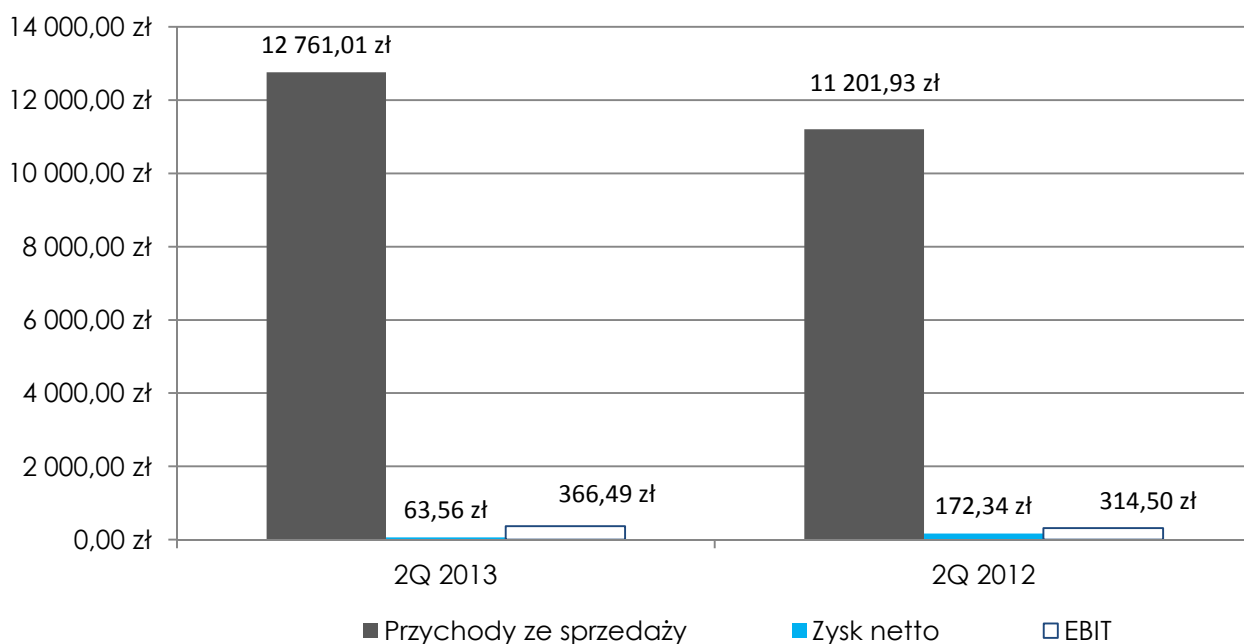
Zysk brutto Spółki w II kwartale 2013 roku wyniósł ponad 300 tys. zł i był wyższy o 76,5 proc. w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku. Jednocześnie, zysk z działalności operacyjnej Emitenta wyniósł ponad 366 tys. zł i był wyższy o 16,5 proc. w odniesieniu do wyniku zanotowanego w II kwartale 2012 roku.

W ujęciu narastającym, od początku 2013 roku Spółka wygenerowała ponad 21,42 mln zł przychodów ze sprzedaży, co stanowi nieznaczny wzrost (o 0,3 proc.) w porównaniu do przychodów zanotowanych w okresie analogicznym za 2012 rok.

W omawianym okresie koszty działalności operacyjnej zwiększyły się o ponad 2,7 proc, czyli o kwotę 544,8 tys. zł. Na wskazane wyżej koszty miał głównie wpływ wzrost wynagrodzeń o 34

proc., czyli wzrost o kwotę 436 tys. zł. Należy wyraźnie zaznaczyć, iż od początku roku zwiększyło się zatrudnienie w Spółce o 14 osób. Wzrost zatrudnienia jest w opinii Zarządu naturalnym następstwem realizacji nowych projektów budowlanych i rozwoju działalności. Zysk netto w I półroczu 2013 roku wyniósł ok. 417,9 tys. zł i był niższy niż wynik osiągnięty w I połowie 2012 roku o 35,5 procent.

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

Wśród istotnych czynników, które wpływają na osiągnięte przez Spółkę wyniki finansowe ma wpływ cechująca branżę budowlaną sezonowość. Na drugi kwartał roku przypada koniec wiosny oraz początek lata, kiedy to aura pogodowa jest zwykle najbardziej sprzyjająca. W omawianym okresie 2013 roku panujące warunki atmosferyczne pozwoliły Emitentowi na prowadzenie prac zgodnie z przyjętymi harmonogramami, planowo realizując kolejne etapy zleconych kontraktów.

Tabela 5 – Przedstawienie warunków atmosferycznych panujących w II kwartale 2013 roku i 2012 roku na terenie Małopolski

		Średnia miesięczna temperatura powietrza	Suma opadów	Nasłonecznienie (godziny)
2012	Kwiecień	Ok. 10°C	60-70 mm	190-200 h
	Maj	13-15°C	20-30 mm	280-300 h
	Czerwiec	17-18°C	140-150 mm	190-200 h
2013	Kwiecień	8-9°C	20-30 mm (w tym 7 dni zalegania pokrywy śnieżnej)	160-170 h
	Maj	13°C - 14°C	80-90 mm	150 h
	Czerwiec	16°C - 17°C	180-200 mm	170-190 h

źródło danych: Biuletyn Monitoringu Klimatu Polski, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej

Przedstawione powyżej zestawienie wskazuje, iż warunki panujące w II kwartale br. były nieco gorsze niżeli w tym samym okresie roku ubiegłego. Należy zauważyć, że pora zimowa się przedłużyła (zalegający w kwietniu śnieg), zaś suma opadów w maju i czerwcu 2013 r. była o wiele wyższa niż rok wcześniej. Dodatkowo, warto zwrócić uwagę na fakt, iż mniej było także dni słonecznych.

Bilans

Wskaźniki udziału aktywów trwałych w wartości aktywów ogółem znajduje się na poziomie do 25 proc., co jest charakterystyczne dla przedsiębiorstw usługowych.

Udział aktywów obrotowych w sumie bilansowej na koniec I półrocza 2013 r. wynosił 74,8 proc., w porównaniu do 89,1 proc. w stosunku do stanu na dzień 30.06.2012 roku. Oznacza to lekką obniżkę poziomu płynności Spółki, która wynika w głównej mierze z zakupu obligacji długoterminowych wyemitowanych przez kontrahenta Emitenta. Zgodnie z opublikowanym w dniu 19. czerwca 2013 roku raportem bieżącym EBI 17/2013, Zarząd Spółki zawarł porozumienie z ww. Kontrahentem w celu przedterminowego wykupu obligacji. Kontrahent dokona przedterminowego wykupu obligacji wraz z należnym oprocentowaniem w ten sposób, że w okresach comiesięcznych, począwszy od dnia 20. września 2013 r. będzie

uiszczać na rzecz Emitenta należność w wysokości 30.000,00 zł na poczet wykupu obligacji wraz z należnym oprocentowaniem.

W nawiązaniu do zasad "złotej reguły bilansowej" aktywa trwałe w przedsiębiorstwie powinny być w całości finansowane kapitałem własnym. W przypadku Emitenta wskaźnik ww. reguły wynosił 76,4 proc. na dzień 30 czerwca 2013 r. oraz 204,2 proc. w roku poprzednim (stan na dzień 30.06.2012). Bardzo często w wielu podmiotach gospodarczych nie jest spełniona ta zasada. Dotyczy to szczególnie podmiotów zwiększających swoją działalność i w związku z tym korzystających z kredytów bankowych. W takim wypadku wartość tego wskaźnika jest niższa niż 100 procent.

Zgodnie ze "złotą regułą bankową" możliwe jest finansowanie aktywów trwałych kapitałem stałym, na który składają się kapitał własny i zobowiązania długoterminowe. Aktywa trwałe charakteryzują się niskim stopniem płynności, dlatego muszą być finansowane za pomocą kapitału długoterminowego. Muszą być one pokryte ze stabilnych źródeł finansowania, nie wymagających szybkiego zwrotu. Nieprzestrzeganie tej zasady i częściowe finansowanie aktywów trwałych krótkoterminowym kapitałem obcym grozi zachwianiem równowagi finansowej jednostki gospodarczej, co może doprowadzić do jej upadłości. Wielkość wskaźnika pokrycia aktywów trwałych kapitałem stałym powinna być równa lub wyższa od 100 procent. Emitent utrzymał wskaźnik ww. reguły na poziomie 103,9 procent na koniec II kwartału 2013 roku.

Pozycjami, na które w bilansie Spółki należy także zwrócić uwagę są zobowiązania oraz należności Emitenta. Zobowiązania oraz rezerwy na zobowiązania na dzień 30. czerwca 2013 r. wynosiły ponad 23,6 mln zł, w porównaniu do ok. 13,6 mln zł na dzień 30.06.2012 roku (wzrost o 74 proc.), w tym nastąpiło zwiększenie wartości samej rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego, wynikającej głównie z wyceny kontraktów budowlanych z poziomu 646,8 tys. zł do prawie 2 mln zł – czyli ponad 300 proc. Wysoki poziom zobowiązań z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń wynika przede wszystkim z kasowej metody rozliczania podatku VAT przez Emitenta i nie jest zobowiązaniem wymagalnym. Wskazana sytuacja jest efektem zwiększania działalności Emitenta oraz realizacji nowych inwestycji, które rozliczane są według wykonanych przez Emitenta etapów (zgodnie z uzgodnionymi harmonogramami).

Odnosząc się zaś do łącznej wartości należności Spółki, można zauważyć ich wzrost o ok. 53 proc. na I półrocze 2013 r. względem stanu na dzień 30.06.2012 roku. Część należności wynika z realizacji przez Spółkę inwestycji, które jak już zostało przedstawione powyżej

rozliczane są etapowo, zaś w pierwszej fazie projektu Spółka angażuje głównie środki własne. Ponadto, jednym z czynników zaistniałej sytuacji są nadal zatory płatnicze, które szczególnie w okresie dekonunktury branży budowlanej są powszechnym zjawiskiem na terenie całej Europy, zaś w Polsce dodatkowo stały się główną przyczyną ogłoszeń o upadłości. Zgodnie z raportem firmy Coface¹ w I półroczu 2013 roku sądy wydały postanowienia o upadłości 455 polskich przedsiębiorstw (wg danych na dzień 28 czerwca br.) W pierwszym półroczu bieżącego roku upadło o 7% więcej firm, niż w tym samym okresie 2012 roku. Budownictwo jest drugim po Przemśle sektorem, w którym liczba upadłości przekroczyła setkę. W I połowie br. ogłoszono upadłość 106 przedsiębiorstw budowlanych, jest to o 2 podmioty więcej niż w tym samym okresie poprzedniego roku. Liczba upadłości na terenie województwa małopolskiego zwiększyła się o 110 proc. z 21 w I połowie 2012 r. do 44 w tym samym okresie bieżącego roku. Jest to najwyższy wskaźnik w Polsce.

W celu zabezpieczenia należności, zawierane przez Emitenta kontrakty zawierają stosowne zapisy, na mocy których Emitent udziela swoim Kontrahentom tzw. kredytu kupieckiego. Kontrahent jest zobowiązany do rozliczenia i dokonania płatności na rzecz Spółki po wykonaniu przez nią każdego z etapów inwestycji, określonego w ustalonym harmonogramie. Zabezpieczenie ww. kredytu stanowią zapisy związane m.in. z umowami cesji, czyli odsprzedażą wierzytelności czy też różnego rodzaju porozumieniami.

Jednocześnie, Zarząd Emitenta dokłada wszelkich starań w celu windykacji zaległych należności, z których część rozkładana jest także na odpowiedniej wysokości raty.

Zestawienie zmian w kapitale własnym

Na koniec II kwartału 2013 roku wartość kapitału własnego Aedes S.A. wynosiła ponad 565 tys. zł, co w odniesieniu do analogicznego okresu w 2012 roku oznacza wzrost o 14,3 procent. Oceniając zmiany w kapitale własnym Emitenta, należy zauważyć także wzrost wartości kapitału zapasowego, który pokrywany jest m.in. z wypracowanego w poprzednich okresach zysku netto. Na dzień 30.czerwca 2013 roku kapitał zapasowy Spółki wyniósł 4,83 mln zł i był wyższy o 75,2 proc. od sumy osiągniętej w tym samym okresie poprzedniego roku.

¹http://www.coface.pl/CofacePortal/ShowBinary/BEA%20Repository/PL/pl_PL/documents/Raport_Coface_Upadlosci_I_p_ol_2013_01072013

Rachunek przepływów pieniężnych

Analiza rachunku Cash flow na podstawie ośmiu wariantów:

	2Q 2013 r.	2Q 2012 r.	1-2Q 2013 r.	1-2Q 2012 r.
Przepływy z działalności operacyjnej	-	+	-	+
Przepływy z działalności inwestycyjnej	-	+	-	+
Przepływy z działalności finansowej	+	-	+	+
WARIANT	6	3	6	1

- Wariant 6
Jest to sytuacja cechująca młode i rozwijające się przedsiębiorstwa o dobrych perspektywach, które swoje inwestycje finansują głównie za pomocą źródeł zewnętrznych.
- Wariant 3
Model ten prezentuje sytuację finansową przedsiębiorstwa w warunkach podjętej restrukturyzacji, podczas której wypracowany zysk jest przeznaczany na finansowanie działalności inwestycyjnej oraz spłatę zobowiązań.
- Wariant 1
Jest to model charakterystyczny dla przedsiębiorstw o wysokiej płynności finansowej, jednakże rzadko występuje w praktyce. Taka sytuacja dotyczy zwykle spółek przygotowujących się do zwiększania skali działalności np. poprzez podjęcie inwestycji.

Istotne dokonania Emitenta

Znaczącym dokonaniem Emitenta w II kwartale 2013 roku było pozyskanie trzech znaczących kontraktów o łącznej wartości 22.730.000,00 zł netto. Umowy dotyczyły:

- realizacji stanu zero obiektu o przeznaczeniu biurowo-handlowym, zlokalizowanego przy ul. Zygmunta Starego w Krakowie (950 tys. zł netto);
- realizacji budynku mieszkaniowo-usługowego wraz z niezbędnymi projektami oraz pozwoleniami, zlokalizowanego przy ul. Wielickiej w Krakowie (16,98 mln zł netto);

- realizacji kolejnego etapu osiedla mieszkaniowego – budowa budynku mieszkalnego wraz z garażami podziemnymi oraz zewnętrzną infrastrukturą, zlokalizowanego przy ul. Agrestowej w Krakowie (4,8 mln zł netto).

Ponadto, Emitent zawarł umowę o współpracy ze spółką Sento16 sp. z o.o., na podstawie której zrealizowane zostaną inwestycje mieszkaniowe w Sopocie oraz w Krakowie.

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 zł² 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 spełniających te kryteria, detaliści będą mieli w 2013 roku problemy ze znalezieniem powierzchni odpowiadających ich oczekiwaniom.”³

² Raport "Budownictwo przemysłowe w Polsce 2011 - Prognozy rozwoju na lata 2011-2014"

³ <http://www.egospodarka.pl/90415,Rynek-nieruchomosci-komercyjnych-trendy-2013,1,78,1.html>

5. Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym za okres od 1.04.2013 do 30.06.2013 roku

Spółka nie publikowała prognoz finansowych.

6. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, zgodnie z informacjami przedstawionymi w Dokumencie Informacyjnym

Spółka nie przedstawiała w Dokumencie Informacyjnym (z dnia 13. czerwca 2012 r.) planów inwestycji oraz związanego z tym harmonogramu ich realizacji.

Emitent przedstawia stopień realizacji przyjętej strategii rozwoju:

- 1) Umocnienie pozycji na rynku budownictwa mieszkaniowego w regionie
Zarząd Emitenta czyni aktywne starania o pozyskanie kolejnych zleceń z zakresu budownictwa mieszkalnego oraz komercyjnego. Transparentność działań Spółki, troska o bezpieczeństwo pracy na prowadzonych budowach, jakość i terminowość prac przyczyniają się do stałego poszerzania kręgu potencjalnych Kontrahentów Emitenta.
- 2) Zwiększenie projektów realizowanych samodzielnie.
Emitent stara się ograniczyć udział Podwykonawców w realizacji kontraktów, przejmując część prac realizacyjnych. Docelowy udział Podwykonawców w wykonywaniu zleceń wynosić będzie pomiędzy 40 a 50 procent.
- 3) Zwiększenie udziału prac remontowych i wykończeniowych w przychodach Emitenta
W związku z ożywieniem popytu na rynku nieruchomości, związanym ze spadkiem cen mieszkań już istniejących, Spółka zamierza szerzej świadczyć usługi remontowe oraz wykończeniowe. Do tego celu utworzony został specjalny dział dedykowany tylko takim zleceniom.

- 4) Pozyskiwanie zleceń z zakresu budownictwa przemysłowego, komercyjnego i użyteczności publicznej. Dywersyfikacja zleceniodawców.

Emitent specjalizuje się w budownictwie mieszkaniowym, jednakże chcąc rozwijać swoją działalność oraz zdywersyfikować źródła przychodów, stara się pozyskiwać zlecenia z innych segmentów budownictwa. Pierwszym zleceniem tego typu była przebudowa oczyszczalni ścieków w Katowicach. Obecnie Spółka jest w trakcie realizacji drugiego zlecenia na budowę obiektu biurowo-magazynowego.

Rozwój działalności Emitenta pozwoli także na poszerzenie kręgu zleceniodawców. W I połowie 2013 roku Zarząd Spółki pozyskał dwóch nowych Kontrahentów.

7. 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

Drugi kwartał 2013 roku był okresem bardzo pracowitym dla Spółki, co znalazło swoje odzwierciedlenie również w liczbie opublikowanych komunikatów bieżących.

Dnia 10. kwietnia 2013 roku Spółka opublikowała raport bieżący dotyczący wstrzymania prac budowlanych w ramach inwestycji zlokalizowanej przy ul. Św. Łazarza w Krakowie. Spółka otrzymała od Inwestora wynagrodzenie za zrealizowane prace, a także za utrzymywanie stanu gotowości do ich wznowienia (EBI 7/2013 z dn.10.04.2013 r.).

W maju br. Spółka pozyskała nowe zlecenie, którego przedmiotem są prace rozbiórkowe istniejącej hali oraz wykonanie stanu surowego nowego budynku magazynowo – biurowego zlokalizowanego przy ul. Zygmunta Starego w Krakowie. Wartość wskazanej umowy wynosi 950 tys. zł netto. Realizacja umowy potrwa do połowy września 2013 r. (EBI 8/2013 z dn. 13.05.2013 r.)

Dzień później, opublikowany został raport informujący o zawarciu umowy o współpracy w zakresie Generalnej Realizacji Inwestycji oraz umowy o Roboty Budowlane z firmą Sento 16 Spółką z o.o. S.K.A. Wartość umowy została ustalona na ok. 2,5 mln zł netto. (EBI 9/2013 z dn. 14.05.2013 r.)

Kolejną istotną umowę Emitent zawarł pod koniec maja br. Jej zakres dotyczy realizacji budowy obiektu mieszkalnego wielorodzinnego oraz handlowo-usługowo-biurowego wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Wielickiej w Krakowie. Wskazana inwestycja będzie realizowana przez Spółkę w systemie generalnego wykonawstwa. Przedmiotem umowy

będzie również czynny udział Emitenta w koordynowaniu prac projektowych oraz czynności zmierzających do uzyskania pozwolenia na budowę. Wstępnie oszacowana wartość kontraktu wynosi ok.16.980.000,00 zł netto. Ostateczna kwota zostanie ustalona po otrzymaniu projektu wykonawczego.

Po wykonaniu projektu oraz uzyskaniu stosownych pozwoleń na budowę, nastąpi rozpoczęcie realizacji inwestycji, co ma trwać nie dłużej niż 24 miesiące. Okres ten liczony będzie od daty rozpoczęcia robót. (EBI 15/2013 z dn. 29.05.2013 r.)

Znaczącą umowę o wartości 4,8 mln zł netto Emitent pozyskał również w czerwcu 2013 roku. Kontrakt ten obejmuje wykonanie dwóch budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi w stanie wykończeniowym w Krakowie przy ul. Agrestowej wraz z koordynowaniem prac związanych z uzyskaniem stosownego pozwolenia na użytkowanie. Prace związane z zakończeniem robót budowlanych mają zostać zrealizowane w terminie do 31 sierpnia 2014 r., a zakończenie realizacji umowy przypada na dzień 31 października 2014 roku. (EBI 16/2013 z dn. 12.06.2013 r.)

W dniu 28. czerwca 2013 roku odbyło się zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy Aedes S.A., które uchwaliło wypłatę dywidendy od zysku Spółki za 2012 rok w wysokości 113.028,60 zł, czyli 0,02 zł na jedną akcję.

Dzień ustalenia prawa do dywidendy został wyznaczony na 19. lipca 2013 r., zaś dzień wypłaty dywidendy na dzień 2. sierpnia 2013 r. (EBI 19/2013 z dn. 28.06.2013 r.)

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

- Inwestycja Miłkowskiego „Alfa” w Krakowie
W dużej części budynku zakończono montaż ścian wewnętrznych oraz kładzenie tynków. Rozpoczęto prace związane z wykonaniem elewacji budynku. Zamontowane zostały okna oraz większość instalacji wewnętrznych. Obecnie trwa proces realizacji instalacji wodno-kanalizacyjnej.
- Inwestycja przy ul. Blich w Krakowie
Wykonana została instalacja wentylacyjna. Zamontowano drzwi wewnętrzne. Obecnie wykonywane są tynki wewnętrzne (w tym m.in. montaż płyt kartonowo-gipsowych).
- Inwestycja przy ul. Bociana w Krakowie
Większość prac związanych z projektem została zakończona. W II kwartale br. prowadzono roboty przygotowujące garaż podziemny do użytkowania (wyposażanie

przeciwpowozarowe, malowanie). Obecnie trwa sprzątanie obiektu oraz przygotowanie obiektu do przekazania Inwestorowi.

- Inwestycja przy ul. Friedleina w Krakowie
Zrealizowano konstrukcję żelbetową budynku oraz częściowo ściany zewnętrzne. Na poziomach -2 oraz -1 ułożona została instalacja wodno-kanalizacyjna.
- Inwestycja przy ul. Zawodzie w Krakowie
Zakończono realizację elewacji zewnętrznej obiektu. Wykonane zostały posadzki w częściach wspólnych budynku. Obecnie trwają prace wykończeniowe oraz związane z zagospodarowaniem terenu wokół obiektu.
- Inwestycja w Zabrze
Zakończono stan surowy dla pięciu budynków. W kolejnych czterech budynkach trwa zakończenie prac związanych z montażem instalacji wodno-kanalizacyjnych. Ponadto, trwa realizacja stanu surowego otwartego jednego z 3 budynków wielorodzinnych.
- Inwestycja przy ul. Szwedzkiej w Krakowie
Zakończona została realizacja projektu. Emitent uzyskał pozwolenie na użytkowanie budynku, przekazując obiekt Inwestorowi.
- Inwestycja przy ul. Agrestowej w Krakowie
Rozpoczęto prace związane z przygotowaniem placu budowy oraz wykonywane są pierwsze roboty ziemne w celu realizacji fundamentów budynku.
- Inwestycja przy ul. Zygmunta Starego w Krakowie
Wykonana została rozbiórka starej hali magazynowej. Następnie zrealizowano prace związane z wykonaniem fundamentów pod nowy obiekt.

W II 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.
- Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym przy ul. Agrestowej w Krakowie.
- Prace rozbiórkowe istniejącej hali oraz wykonanie stanu surowego nowego budynku magazynowo – biurowego przy ul. Zygmunta Starego w Krakowie.

Istotnym wydarzeniem dla Spółki w raportowanym okresie było także:

- zawarcie z bankiem dwóch umów kredytowych o uruchomienie kredytu w ramach kredytowej linii hipotecznej oraz o uruchomienie odnawialnej linii kredytowej (kredyt rewolwingowy). Bank przyznał Spółce oba kredyty po pozytywnej weryfikacji jej sytuacji finansowej i zdolności do zwiększenia wartości zobowiązań. Wartość umowy wynosi :

w przypadku kredytowej linii hipotecznej 1 993 000,00 złotych;

w przypadku kredytu rewolwingowego 1 100 000,00 złotych.

Termin ostatecznej spłaty kredytu:

- . w przypadku kredytowej linii hipotecznej przypada na dzień 10 maja 2018 roku;
- . w przypadku kredytu rewolwingowego przypada na dzień 10 maja 2014 roku.

Oprocentowanie zostało oparte o zmienną stawkę:

WIBOR 3M w przypadku kredytowej linii hipotecznej;

WIBOR 1M w przypadku kredytu rewolwingowego

powiększoną o marżę banku.

Zabezpieczenie spłaty obu ww. umów kredytowych stanowią:

w przypadku kredytowej linii hipotecznej - hipoteka na nieruchomości gruntowej, niezabudowanej położonej w Sopocie oraz

w przypadku kredytu rewolwingowego - hipoteka na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie.

Ww. nieruchomości będące zabezpieczeniem spłaty kredytowej linii hipotecznej oraz kredytu rewolwingowego nie są własnością Emitenta. Udostępnienie tych nieruchomości jako zabezpieczenia hipotecznego stanowi część w/w umowy o współpracę w zakresie Generalnej Realizacji Inwestycji.

Pełna informacja dotycząca ww. umów została opublikowana raportem bieżącym EBI 10/2013 w dniu 14.05.2013 r.

- zawarcie porozumienia z Kontrahentem w sprawie przedterminowego wykupu obligacji. Zgodnie z jego treścią, Kontrahent dokona przedterminowego wykupu obligacji wraz z należnym oprocentowaniem w ten sposób, że w okresach comiesięcznych, począwszy od dnia 20 września 2013 r. będzie uiszczać na rzecz Emitenta należność w wysokości 30.000,00 zł na poczet wykupu obligacji wraz z należnym oprocentowaniem. Świadczenia uiszczane przez kontrahenta będą zaliczane w pierwszej kolejności na kwotę nominalną poszczególnych obligacji poczynając od najniższego numeru obligacji, aż do jej pełnego wykupu, a w dalszej kolejności na poczet oprocentowania przypadającego na wykupioną obligację. Oprocentowanie każdej z wykupionych obligacji będzie naliczane do dnia pełnego wykupu poszczególnych obligacji (tj. wykupu sumy nominalnej obligacji). W przypadku, gdy suma świadczeń, będzie równa sumie nominalnej jednej obligacji oraz należnego oprocentowania od wykupionej obligacji, kontrahent będzie uprawniony do żądania zwrotu wykupionej obligacji celem jej umorzenia co nastąpi przez wydanie nowego odcinka zbiorowego obligacji lub oznaczenia wykupu na dotychczasowym odcinku obligacji

Powyższa informacja została opublikowana raportem bieżącym EBI 17/2013 w dniu 19.06.2013 roku.

8. Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym

Emitent nie posiada podmiotów zależnych i nie tworzy grupy kapitałowej.