



AEDES Spółka Akcyjna

Raport okresowy za III kwartał 2013 roku

Okres od 1. lipca do 30. września 2013 r.

Kraków, dn. 14. listopada 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. Kwartalne 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
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 1.07 do 30.09.2013 r. wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.....	28
5. Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym za okres od 1.07.2013 do 30.09.2013 roku.....	33
6. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, zgodnie z informacjami przedstawionymi w Dokumencie Informacyjnym	33
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.....	35
8. Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym.....	38

1. Wstęp

Szanowni Państwo,

przed Państwem znajduje się raport finansowy spółki AEDES S.A. za okres III kwartału 2013 roku. Był to kolejny nietatwy czas dla branży budowlanej. Wciąż ograniczona liczba nowych inwestycji wprowadzanych na rynek przez firmy deweloperskie jest przyczyną utrzymywania się wyjątkowo niskich stawek marż brutto w wynagrodzeniach wykonawców. Ponadto, dodatkowemu obniżaniu tych stawek towarzyszą różnego rodzaju strategie – niestety dalekie od ideału fair play, stosowane przez konkurencję oraz samych deweloperów. Sytuację tę potwierdzają także wskaźniki makroekonomiczne kraju. Od stycznia do końca września 2013 roku odnotowano spadek produkcji budowlano-montażowej o 15,6 proc., w porównaniu do jej wzrostu o 1,4 proc. w analogicznym okresie roku poprzedniego¹.

Opierając się na wieloletnim doświadczeniu oraz analizach rynkowych, sądzimy, iż poprawa sytuacji w branży budownictwa może nastąpić nie wcześniej niż za dwa lub trzy kwartały.

W okresie III kwartału 2013 roku zakończyliśmy realizację trzech inwestycji. Jednocześnie w lipcu br. pozyskaliśmy dwa nowe zlecenia (w Krakowie oraz w Bytomiu) o łącznej wartości ponad 18,3 mln zł netto. Chciałbym zauważyć, iż jedno z nich ma dla Spółki dodatkowe znaczenie, gdyż jego realizacja w sposób szczególny podniesie poziom przewagi konkurencyjnej Spółki w zakresie budownictwa obiektów o przeznaczeniu przemysłowym.

Zapraszam do zapoznania się z niniejszym Raportem okresowym. Mam nadzieję, że zaprezentowane dane finansowe oraz informacje będą Państwu pomocne przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych dotyczących AEDES S.A..

W razie pytań lub wątpliwości, zapraszamy do kontaktu z Działem Relacji Inwestorskich:

investor@aedes.pl

Z poważaniem
Maciej Targosz,
Prezes Zarządu Aedes S.A.

¹ dane: Ministerstwo Gospodarki

2. 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 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 14.11.2013 roku.

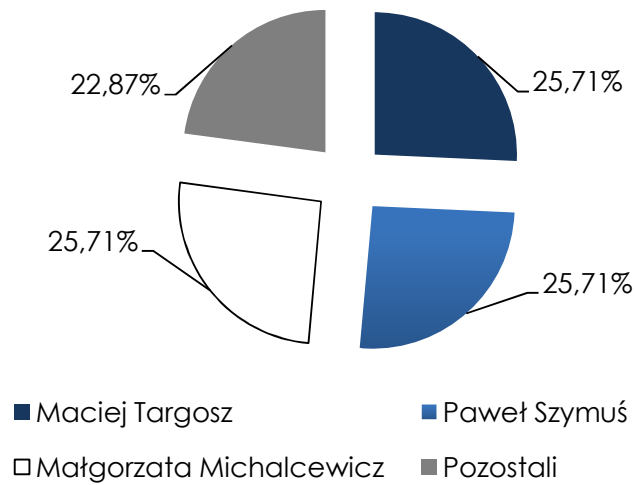
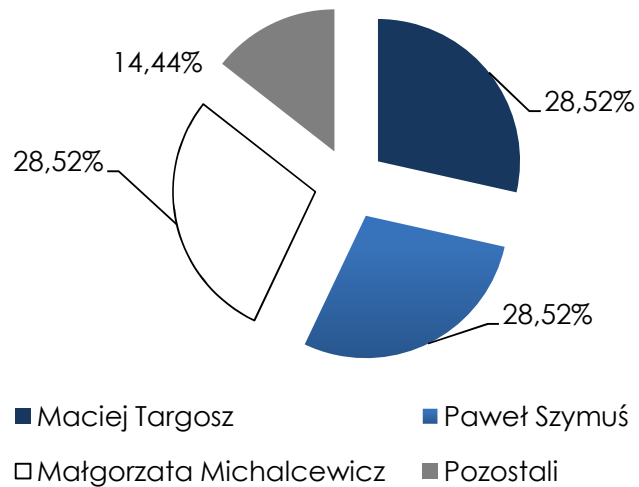
W okresie od 1.01.2013 r. 14.11.2013 r. nie zaszły zmiany osobowe.

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 Michalciewicz	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 III kwartale 2013 roku Spółka zatrudniała 121 osób (stan na dzień 30.09.2013r.) osób na podstawie umowy o pracę, w tym 10 kobiet oraz 111. mężczyzn.

2. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe

2.1 Bilans

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

Wyszczególnienie	30.09.2013*	30.09.2012	30.06.2013*	30.06.2012
A. AKTYWA TRWAŁE	7 418 860,73	2 129 482,17	7 378 818,75	1 914 302,43
I. Wartości niematerialne i prawne	20 693,28	44 148,31	26 338,29	41 918,31
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	20 693,28	44 148,31	26 338,29	41 918,31
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1 313 135,12	1 410 905,83	1 349 319,80	1 129 921,62
1. Środki trwałe	1 313 135,12	1 410 905,83	1 349 319,80	1 129 921,62
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	18 291,61	18 791,61	18 416,62	18 916,62
c) urządzenia techniczne i maszyny	477 873,84	525 679,69	491 276,47	285 808,39
d) środki transportu	425 071,29	369 990,26	412 879,70	126 232,60
e) inne środki trwałe	391 898,38	496 444,27	426 747,01	698 964,01
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	1 798 894,79	44 478,86	1 745 240,00	44 478,86

1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	1 798 894,79	44 478,86	1 745 240,00	44 478,86
IV. Inwestycje długoterminowe	2 478 812,06	0,00	2 578 132,61	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	2 478 812,06	0,00	2 578 132,61	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	2 478 812,06	0,00	2 578 132,61	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	2 478 812,06	0,00	2 578 132,61	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	1 807 325,48	629 949,17	1 679 788,05	697 983,64
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 807 325,48	612 202,00	1 678 668,55	683 430,22
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	17 747,17	1 119,50	14 553,42

B. AKTYWA OBROTOWE	23 450 683,65	18 248 427,17	21 894 733,29	15 580 203,06
I. Zapasy	495 511,76	1 807 980,81	772 251,72	1 218 628,21
1. Materiały	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	490 158,25	198 571,65	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Towary	219 321,20	219 321,20	219 321,20	219 321,20
5. Zaliczki na dostawy	276 190,56	1 098 501,36	354 358,87	999 307,01
II. Należności krótkoterminowe	11 049 673,91	10 040 562,91	10 136 339,35	7 701 106,56
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	11 049 673,91	10 040 562,91	10 136 339,35	7 701 106,56
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	10 203 886,50	9 544 626,45	9 004 512,01	7 361 218,14
- do 12 miesięcy	10 203 886,50	9 544 626,45	9 004 512,01	7 361 218,14
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych	502 286,95	423 468,00	829 117,91	316 821,62
c) inne	343 500,46	72 468,46	302 709,43	23 066,80
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 317 931,77	3 296 085,05	1 538 255,22	3 196 516,69
1. Krótkoterminowe	1 317 931,77	3 296 085,05	1 538 255,22	3 196 516,69

aktywa finansowe				
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	362 158,90	1 800 000,00	302 158,90	88 626,25
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	360 000,00	0,00	300 000,00	88 626,25
- udzielone pożyczki	2 158,90	1 800 000,00	2 158,90	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	955 772,87	1 496 085,05	1 236 096,32	3 107 890,44
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	163 850,59	1 407 458,80	240 462,39	2 730 820,13
- inne środki pieniężne	52 404,47	88 626,25	295 633,93	377 070,31
- inne aktywa pieniężne	739 517,81	0,00	700 000,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 587 566,21	3 103 798,40	9 447 887,00	3 463 951,60
1. Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych	10 530 643,60	3 017 533,20	9 404 936,55	3 404 227,91
2. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	56 922,61	86 265,20	42 950,45	59 723,69
AKTYWA OGÓŁEM	30 869 544,38	20 377 909,34	29 273 552,05	17 494 505,49

Źródło: Emitent

*Dane nie były poddane badaniu biegłego rewidenta.

Wyszczególnienie	30.09.2013*	30.09.2012	30.06.2013*	30.06.2012
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	5 291 920,92	4 921 559,26	5 637 186,05	3 909 247,43
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	565 143,00	565 143,00	565 143,00	565 143,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00	-70 643,00
III. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	4 832 628,71	3 609 221,35	4 832 628,71	2 758 242,61
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	8 514,83	0,00	8 514,83
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00	0,00	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-178 480,41	0,00	-178 480,41	0,00
VIII. Zysk (strata) netto	72 629,62	738 680,08	417 894,75	647 989,99
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	25 577 623,46	15 456 350,08	23 636 366,00	13 585 258,06
I. Rezerwy na zobowiązania	2 232 381,47	573 331,00	1 989 416,18	646 803,30
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 232 381,47	573 331,00	1 989 416,18	646 803,30
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 długoterminowe	1 892 461,57	460 378,96	2 031 229,72	327 419,11
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	1 892 461,57	460 378,96	2 031 229,72	327 419,11
a) kredyty i pożyczki	1 495 000,00	0,00	1 594 600,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	397 461,57	460 378,96	436 629,72	327 419,11
d) inne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	21 316 660,66	14 233 593,06	19 466 368,51	12 408 756,79
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	113 028,60	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	0,00	0,00	113 028,60	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	21 316 660,66	14 233 593,06	19 353 339,91	12 408 756,79
a) kredyty i pożyczki	3 406 644,51	2 322 229,06	4 859 466,75	3 076 547,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	286 016,20	250 503,84	270 343,89	131 485,76
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	14 347 765,11	9 273 940,70	11 368 363,16	7 831 143,85
- do 12 miesięcy	11 933 960,17	8 080 844,15	9 002 042,26	7 831 143,85
- powyżej 12 miesięcy	2 413 804,94	1 193 096,55	2 366 320,90	0,00

e) zaliczki otrzymane na dostawy	1 837 165,80	1 349 489,63	1 389 082,47	461 098,32
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	766 595,70	859 646,88	1 191 267,18	658 282,60
h) z tytułu wynagrodzeń	253 165,58	177 782,95	230 546,91	167 756,48
i) inne	419 307,76	0,00	44 269,55	82 442,78
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	136 119,76	189 047,06	149 351,59	202 278,86
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	136 119,76	189 047,06	149 351,59	202 278,86
- długoterminowe	96 424,27	136 119,82	96 424,27	149 351,62
- krótkoterminowe	39 695,49	52 927,24	52 927,32	52 927,24
PASYWA OGÓŁEM	30 869 544,38	20 377 909,34	29 273 552,05	17 494 505,49

Źródło: Emitent

*Dane nie były poddane badaniu biegłego rewidenta.

2.2 Rachunek zysków i strat

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

Wyszczególnienie	1.07.2013 – 30.09.2013*	1.07.2012 – 30.09.2012	1.01.2013 – 30.09.2013*	1.01.2012 – 30.09.2012
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, w tym:	12 956 302,40	15 315 039,02	34 379 160,91	36 675 165,09
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Przychody netto ze	12 956 302,40	15 277 016,80	34 379 160,91	36 608 678,32

sprzedaży produktów				
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	38 022,22	0,00	66 486,77
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	13 533 402,20	15 090 690,71	34 466 669,51	35 479 074,60
I. Amortyzacja	82 571,07	76 182,07	248 192,51	192 431,33
II. Zużycie materiałów i energii	2 972 690,84	3 878 479,70	9 027 347,22	9 874 033,97
III. Usługi obce	9 206 640,69	10 072 231,78	21 665 433,35	22 615 884,82
IV. Podatki i opłaty, w tym:	25 184,22	38 263,04	85 423,53	84 933,74
- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 006 578,31	774 175,72	2 722 965,07	2 054 210,48
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	214 109,33	181 008,75	617 228,20	497 464,79
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	25 627,74	32 327,43	100 079,63	93 628,70
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	38 022,22	0,00	66 486,77
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-577 099,80	224 348,31	-87 508,60	1 196 090,49
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	48 441,63	39 337,58	127 804,68	137 069,87
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	4 826,10	8 530,78	4 826,10	62 280,78
II. Dotacje	13 231,83	13 231,80	39 695,49	39 695,40
III. Inne przychody operacyjne	30 383,70	17 575,00	83 283,09	35 093,69

E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	6 123,86	0,85	15 624,28	33 090,60
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	4 511,34
III. Inne koszty operacyjne	6 123,86	0,85	15 624,28	28 579,26
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-534 782,03	263 685,04	24 671,80	1 300 069,76
G. PRZYCHODY FINANSOWE	179 590,19	13 710,35	347 786,26	39 289,43
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:	179 590,19	7 658,26	335 999,23	33 237,34
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	11 787,03	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	6 052,09	0,00	6 052,09
H. KOSZTY FINANSOWE	168 318,93	110 433,38	393 780,30	372 681,11
I. Odsetki, w tym:	168 318,93	77 427,12	321 282,20	283 652,07
- 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	0,00	33 006,26	72 498,10	89 029,04
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI	-523 510,77	166 962,01	-21 322,24	966 678,08

GOSPODARCZEJ (F+G-H)				
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)	-523 510,77	166 962,01	-21 322,24	966 678,08
L. PODATEK DOCHODOWY	-178 245,64	76 271,92	-93 951,86	227 998,00
M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU	0,00	0,00	0,00	0,00
N. ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)	-345 265,13	90 690,09	72 629,62	738 680,08

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 III kwartale 2013 r. oraz narastająco wraz z danymi porównawczymi za 2012 rok. [Dane w PLN]

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.09.2013*	Stan na dzień 30.09.2012	Stan na dzień 30.06.2013*	Stan na dzień 30.06.2012
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	5 637 186,05	3 909 247,43	5 328 833,72	3 733 810,57
- 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	5 637 186,05	3 909 247,43	5 328 833,72	3 733 810,57
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	70 643,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	70 643,00	0,00	0,00
- wydanie udziałów (emisji akcji)	0,00	70 643,00	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	565 143,00	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	4 832 628,71	2 758 242,61	3 787 701,76	1 933 223,17
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	1 029 459,15	1 044 926,95	825 019,44
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	1 029 459,15	1 044 926,95	825 019,44
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	850 978,74	0,00	0,00
- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	178 480,41	0,00	0,00

- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	1 044 926,95	825 019,44
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	3 787 701,76	4 832 628,71	2 758 242,61
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	8 514,83	11 414,13	5 414,92
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	-11 414,13	3 099,91
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	3 099,91
- aktualizacja	0,00	0,00	0,00	3 099,91
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	11 414,13	0,00
- aktualizacja	0,00	0,00	11 414,13	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	8 514,83	0,00	8 514,83
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	239 414,34	-178 480,41	610 241,67	825 019,44
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	417 894,75	647 989,99	610 241,67	825 019,44
- korekty	0,00	0,00	369 233,47	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	417 894,75	647 989,99	979 475,14	825 019,44
7.3. Zmiany zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	-1 157 955,55	-825 019,44
a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	1 157 955,55	825 019,44
- przeniesienia na kapitał zapasowy	0,00	0,00	1 044 926,95	825 019,44
- dywidenda	0,00	0,00	113 028,60	0,00
7.4. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	417 894,75	647 989,99	0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-178 480,41	-178 480,41	-178 480,41	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	-178 480,41	-178 480,41	-178 480,41	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	-178 480,41	-178 480,41	-178 480,41	0,00
7.9. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	239 414,34	469 509,58	-178 480,41	0,00
8. Wynik netto	-345 265,13	90 690,09	417 894,75	647 989,99
a) zysk netto	0,00	90 690,09	417 894,75	647 989,99
b) strata netto	345 265,13	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)	5 291 920,92	4 921 559,26	5 637 186,05	3 909 247,43
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	5 291 920,92	4 921 559,26	5 637 186,05	3 909 247,43

Źródło: Emitent

*Dane nie były poddane badaniu biegłego rewidenta.

2.4 Rachunek przepływów pieniężnych

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

Wyszczególnienie	01.07.2013-30.09.2013*	01.07.2012-30.09.2012	01.01.2013-30.09.2013*	01.01.2012-30.09.2012
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
I. Zysk (strata) netto	-345 265,13	90 690,09	72 629,62	738 680,08
II. Korekty razem	1 044 037,93	51 463,43	-2 695 214,40	727 034,15
1. Amortyzacja	82 571,07	76 182,07	248 192,51	192 431,33
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-11 271,26	111 001,39	-14 717,03	263 194,38
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	-8 530,78	-11 787,03	-62 280,78
5. Zmiana stanu rezerw	242 965,29	-73 472,30	127 014,82	-581 170,00
6. Zmiana stanu zapasów	276 739,96	-589 352,60	-46 248,35	-1 012 344,57
7. Zmiana stanu należności	-966 989,35	-2 339 456,35	-3 474 780,28	-2 300 097,46
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 700 470,68	2 460 136,13	2 095 908,56	854 440,76
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 280 448,47	414 955,87	-1 618 797,60	3 372 860,49
10. Inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00

III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	698 772,80	142 153,52	-2 622 584,78	1 465 714,23
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
I. Wpływy	134 863,54	73 208,67	235 038,42	1 503 582,96
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	10 300,00	15 550,41	10 300,00	69 300,41
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	124 563,54	57 658,26	224 738,42	1 434 282,55
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	124 563,54	57 658,26	224 738,42	1 434 282,55
- zbycie aktywów finansowych	0,00	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	4 563,54	57 658,26	12 839,97	84 282,55
- inne wpływy z aktywów finansowych	120 000,00	0,00	120 000,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	3 798,98	1 820 750,00	303 798,98	1 882 247,93
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 798,98	20 750,00	3 798,98	82 247,93
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	1 800 000,00	300 000,00	1 800 000,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00

b) w pozostałych jednostkach	0,00	1 800 000,00	300 000,00	1 800 000,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	1 800 000,00	300 000,00	1 800 000,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	131 064,56	-1 747 541,33	-68 760,56	-378 664,97

C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ

I. Wpływy	3 195 371,00	1 360 914,12	10 486 145,72	4 434 171,12
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	3 195 371,00	1 360 914,12	10 486 145,72	4 434 171,12
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	4 305 531,81	1 367 331,70	7 420 808,35	4 399 290,32
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	113 028,60	0,00	113 028,60	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	3 947 979,88	1 197 634,00	6 793 822,00	3 984 344,00
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	76 703,38	94 954,88	197 145,41	150 607,92

8. Odsetki	167 819,95	74 742,82	316 812,34	264 338,40
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 110 160,81	-6 417,58	3 065 337,37	34 880,80
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III +/- B.III +/- C.III)	-280 323,45	-1 611 805,39	373 992,03	1 121 930,06
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	-280 323,45	-1 611 805,39	373 992,03	1 121 930,06
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych				
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	1 236 096,32	3 107 890,44	581 780,84	374 154,99
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM	955 772,87	1 496 085,05	955 772,87	1 496 085,05
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	150 760,27	0,00	150 760,27

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. lipca do 30. września 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 wariantcie 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.

a. Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe

Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe oraz środki trwałe w budowie wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie.

Odpisy amortyzacyjne są dokonywane przy zastosowaniu metody liniowej.

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe o wartości początkowej nieprzekraczającej 3 500,00 zł obciążają koszty działalności jednorazowo w miesiącu oddania ich do użytkowania.

Na składniki aktywów, co, do których istnieje podejrzenie, że w dającej się przewidzieć przyszłości nie będą przynosić korzyści ekonomicznych dokonuje się odpisu z tytułu trwałej utraty wartości.

b. Aktywa finansowe

Instrumenty finansowe zaklasyfikowane do kategorii dostępne do sprzedaży są wyceniane w wartości godziwej a skutki wyceny są ujmowane w kapitale z aktualizacji wyceny. Druga kategoria instrumentów finansowych to instrumenty przeznaczone do obrotu. Są one wyceniane według wartości godziwej a zyski i straty z tytułu wyceny odnoszone są na wynik finansowy bieżącego okresu.

c. Zapasy

Spółka nie prowadzi magazynu dla zakupionych materiałów, są one zaliczane bezpośrednio według cen nabycia do kosztów danego kontraktu budowlanego i inwentaryzowane na bieżąco. Towary przeznaczone do dalszej odsprzedaży na dzień bilansowy wycenione są w cenie nabycia lub wytworzenia nie wyższych od ceny sprzedaży netto danego składnika. Zapasy, które utraciły swoją wartość handlową

i użytkową obejmuje się odpisem aktualizującym. Odpisy aktualizujące wartość składników zapasów zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych.

d. Należności i zobowiązania

Należności i zobowiązania (w tym z tytułu kredytów i pożyczek) w walucie polskiej wykazywane są według wartości podlegającej zapłacie. Należności i zobowiązania w walutach obcych w momencie powstania ujmowane są według średniego kursu ustalonego przez Prezesa NBP dla danej waluty obcej, z dnia poprzedzającego ten dzień. Dodatnie lub ujemne różnice kursowe powstające w dniu płatności, wynikające z różnicy pomiędzy kursem waluty na ten dzień, a kursem waluty w dniu powstania należności lub zobowiązania, odnoszone są odpowiednio na przychody lub koszty operacji finansowych. Nierozliczone na dzień bilansowy należności i zobowiązania w walucie obcej wycenia się według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Prezesa NBP na ten dzień. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

e. Środki pieniężne

Krajowe środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

f. Leasing

Spółka ujmuje w księgach przedmiot leasingu jako aktywa i zobowiązania w wartości zgodnej z umową. Opłaty leasingowe są rozdzielane na ratę kapitałową jako zmniejszenie salda zobowiązania oraz ratę odsetkową kwalifikowaną w koszty finansowe. Zobowiązania wykazuje się w zależności od terminu ich spłaty w pozycji zobowiązania długoterminowe lub zobowiązania krótkoterminowe.

W okresie przewidywanego używania wartość przedmiotu leasingu podlegająca amortyzacji systematycznie jest odpisywana zgodnie z zasadami amortyzacji przyjętymi przez spółkę.

W przypadku leasingu samochodów osobowych kwota wartość podatku VAT niepodlegającego odliczeniu zwiększa wartość początkową samochodu.

g. Kapitały

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wartości nominalnej zarejestrowanych akcji, wynikającej ze statutu Spółki i wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z zysku lub premii uzyskanej z emisji akcji, pomniejszonej o poniesione koszty bezpośrednio z nią związane.

O użyciu kapitału zapasowego decyduje Walne Zgromadzenie, jednakże część kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu Spółki.

h. Rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rezerwy na zobowiązania

W przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych. Do kosztów rozliczanych w czasie zalicza się przede wszystkim: polisy, gwarancje, prenumeraty.

Rezerwy tworzy się na zobowiązania w przypadku, gdy kwota lub termin zapłaty są niepewne, ich powstanie jest pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa oraz wynikają one z przeszłych zdarzeń i ich wiarygodny szacunek jest możliwy.

Spółka tworzy rezerwy na koszty w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez kontrahentów oraz z obowiązku wykonania związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń, których kwotę można oszacować, choć data powstania nie jest jeszcze znana. Do rozliczeń międzyokresowych biernych zalicza się przede wszystkim: wartość wykonanych niezafakturowanych usług oraz dostaw, wartości usług, które zostaną wykonane w przyszłości a dotyczą bieżącego okresu obrotowego.

Rezerwy są tworzone w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych, w zależności od okoliczności, z których strata wynika.

i. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

W przypadku Spółki rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują w szczególności równowartość otrzymanych przychodów z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłych okresach sprawozdawczych.

j. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku

z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia ustalonej przy zachowaniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

k. Wycena kontraktów długoterminowych

Przychody z wykonania niezakończonych usług budowlanej, które osiągnęły na podstawie zawartej umowy w okresie realizacji przekraczającym 6 miesięcy, wykonane na dzień bilansowy w istotnym stopniu ustala się na dzień bilansowy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi. Stopień zaawansowania mierzony jest udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodów w całkowitych kosztach wykonania usługi.

Jeżeli wiarygodne ustalenie stopnia zaawansowania usługi jest niemożliwe, wówczas umowy długoterminowe ustala się metodą zysku zerowego.

4. Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie od 1.07 do 30.09.2013 r. wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki

Sytuacja na rynku budownictwa w Polsce w 2013 roku wciąż jest trudna. Wpływa na nią wiele złożonych czynników. Spowolnienie gospodarcze w Polsce przekładające się na wysokie podatki, zwiększone koszty pracy, a co za tym idzie także rosnący poziom stopy bezrobocia. Ograniczone zostały budżety publiczne na budownictwo infrastrukturalne, ograniczony jest także dostęp do kredytów hipotecznych dla osób fizycznych. Ponadto, obserwuje się odwrót banków od finansowania nowych projektów firm deweloperskich, co skutkuje znacznym ich zmniejszeniem na rynku.

W nawiązaniu do badania przeprowadzonego w kwietniu i maju 2013 roku przez firmy konsultingowe CEEC Research i KPMG², głównymi problemami firm budowlanych w Polsce są ograniczenia długoterminowego rozwoju działalności. Tymi ograniczeniami są m.in. wysokie koszty pracy, silna konkurencja oraz biurokracja. Ponadto, niższe wyniki finansowe oraz wydajność przedsiębiorstw związane są ze zbyt niskim popytem oraz zbyt wysokim kosztem materiałów budowlanych, brakiem wykwalifikowanej siły roboczej a także czynnikami pogodowymi.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) w III kwartale 2013 roku w całej Polsce deweloperzy rozpoczęli budowę ok. 36,4 tysięcy mieszkań, czyli o 21,1 proc. mniej, niż w analogicznym okresie 2012 roku. Jednocześnie w tym okresie uzyskano pozwolenia na budowę ponad 41,2 tysięcy (o 24,6 proc. mniej niż w roku poprzednim) mieszkań. Spółdzielnie mieszkaniowe rozpoczęły natomiast budowę mniej niż 1000 mieszkań, czyli o ponad 44 proc. mniej niż w pierwszych dziewięciu miesiącach 2012 roku. Zdaniem analityków firmy REAS wiele wskazuje na to, że liczba rozpoczętych w tym roku mieszkań może spaść do poziomu porównywalnego z kryzysowym rokiem 2009.

Rachunek zysków i strat

W III kwartale 2013 roku Spółka osiągnęła 12.956.302 zł przychodów ze sprzedaży netto, co w odniesieniu do analogicznego okresu 2012 roku stanowi obniżkę o 2.358.736 złotych. Wynik netto wyniósł -345.265 zł, w porównaniu do 90.690 zł zanotowanych w III kwartale 2012 roku.

W ujęciu narastającym na koniec września br. Emitent wypracował 34.379.160 zł przychodów netto oraz 72.629 zł zysku netto. W analogicznym okresie 2012 roku przychody Spółki były wyższe o 6,26 proc. i wynosiły 36.675.165 zł, zysk netto wynosił 738.680 zł.

Głównymi czynnikami, które miały znaczący wpływ na wyżej przedstawione wyniki finansowe Emitenta było opóźnienie w realizacji I etapu inwestycji zlokalizowanej przy ul. Bociana w Krakowie (budynek B3) oraz spowolnienie prac na budowie osiedla mieszkaniowego w Zabrze (woj. śląskie).

W przypadku pierwszego z w/w projektów Emitent poniósł niezamierzone koszty związane z przedłużeniem się okresu wykonania części prac realizowanych przez – jak się okazało – nierzetelnych Podwykonawców, w stosunku do założonego przez Spółkę wewnętrznego

² <http://www.kpmg.com/PL/pl/IssuesAndInsights/ArticlesPublications/Documents/2013/Budownictwo-w-Polsce-Edycja-2013.pdf>

harmonogramu realizacji. Koszty te były związane z nieplanowanym prowadzeniem prac w okresie zimowym, koniecznością poniesienia kosztów stałych budowy w okresie dłuższym niż planowany oraz zaangażowaniem dodatkowych osób kadry nadzorującej.

O problemie z jednym z Podwykonawców Emitent informował w raporcie bieżącym EBI 24/2013 z dnia 31.10.2013 roku. Kontrahent ten pomimo nadzoru oraz upomnień kadry nadzorującej realizację inwestycji, spóźnił się z wykonaniem zleconych prac (wykonanie instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej oraz wentylacyjnej) o ponad 10 miesięcy.

Późniejsze niż planowano zakończenie realizacji I etapu inwestycji przy ul. Bociana (budynek B3) spowodowało późniejsze zawarcie umowy na wykonanie II etapu (budynek B2).

Od września 2012 roku Spółka jako Generalny Wykonawca realizuje osiedle mieszkaniowe „Jesionowa Aleja”, które powstaje w Zabrze. W finansowanie tej inwestycji zaangażowany jest także Emitent, który udziela Zleceniodawcy oprocentowanego kredytu kupieckiego. Z uwagi na zbliżający się limit udzielonego kredytu Zarząd Spółki zdecydował w porozumieniu z Zamawiającym, zgodnie z łączącą strony umową, o spowolnieniu realizacji prac przy wskazanym projekcie. Umożliwi to Zleceniodawcy pozyskanie dalszych środków w wyniku prowadzenia akcji sprzedażowej powstającej inwestycji.

Obniżenie wartości przychodów Spółki wynika także ze wstrzymania realizacji inwestycji przy ul. św. Łazarza w Krakowie (raport bieżący EBI 7/2013 z dnia 10.04.2013 r.). Z informacji udzielonych przez Zleceniodawcę wynika, że ewentualne wznowienie prac najwcześniej możliwe będzie pod koniec IV kwartału br.

Bilans

Wśród pozycji w bilansie uwagę zwracają wartości należności Spółki.

Łączna wysokość należności na koniec września 2013 roku wyniosła ponad 12,84 mln zł (krótkoterminowe ponad 11,04 mln zł, długoterminowe ok. 1,8 mln zł) i w porównaniu do tego samego okresu w roku poprzednim jest wyższa o 27,4 proc. Wzrost ten związany jest z udzieleniem oprocentowanych kredytów kupieckich o łącznej wysokości ponad 2,3 mln złotych. W strukturze aktywów pojawiły się aktywa finansowe związane z objęciem przez Spółkę obligacji imiennych jednego ze swoich długoletnich kontrahentów (2,84 mln zł).

Zestawienie zmian w kapitale własnym

Na koniec III kwartału 2013 roku wartość kapitału własnego Spółki wynosiła ponad 5,29 mln zł, co w odniesieniu do analogicznego okresu 2012 roku oznacza wzrost o 7,5 proc.. Systematycznie zwiększany jest kapitał zapasowy wynikający głównie z podziału zysku. Na koniec III kwartału kapitał zapasowy wyniósł 4,83 mln zł i był wyższy o 27,6 proc. w stosunku do roku poprzedniego.

Rachunek przepływów pieniężnych

Analiza rachunku Cash flow na podstawie ośmiu wariantów:

	3Q 2013 r.	3Q 2012 r.	1-3Q 2013 r.	1-3Q 2012 r.
Przepływy z działalności operacyjnej	+	+	-	+
Przepływy z działalności inwestycyjnej	+	-	-	-
Przepływy z działalności finansowej	-	-	+	+
WARIANT	3	2	6	4

- Wariant 2
Sytuacja taka występuje w przedsiębiorstwach dojrzałych, o dobrym poziomie rentowności, które mają możliwość finansowania działalności inwestycyjnej oraz regulują zobowiązania z wypracowanej przez siebie nadwyżki finansowej.
- Wariant 3
Jest to model charakterystyczny dla przedsiębiorstw w trakcie restrukturyzacji
W tym przypadku spółka zarabia dzięki bieżącej działalności oraz spłaca kredyty.
- Wariant 4
Model typowy dla przedsiębiorstw rozwijających się, które mają problemy z pokrywaniem wydatków na rozwój z wypracowanych zysków, dlatego też pozyskują zewnętrzne źródła finansowania. W ten sposób inwestują także w swój rozwój.

- **Wariant 6**

Sytuacja, która jest charakterystyczna dla młodych, rozwijających się firm o dobrych perspektywach.

W III kwartale 2012 roku dzięki poprawieniu rentowności Spółka osiągnęła wariant 2. Jednocześnie wspierając działalność bieżącą za pomocą finansowania zewnętrznego oraz dokonując inwestycji związanych z rozwojem przedsiębiorstwa, Emitent na koniec września 2012 roku znalazł się w wariancie 4.

W okresie od lipca do końca września 2013 roku Spółka wykazywała cechy przedsiębiorstwa znajdującego się w trakcie procesu remodelowania. Zaś po dziewięciu miesiącach roku, charakteryzujący ją model 6 wskazuje na przejście do sytuacji młodego, stabilnie rozwijającego się przedsiębiorstwa.

Istotne dokonania Emitenta

Znaczącym dokonaniem Emitenta w III kwartale 2013 roku było pozyskanie dwóch znaczących kontraktów o łącznej wartości ponad 18,38 mln zł netto.

Umowy dotyczyły:

- realizacji budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą, zlokalizowanego przy ul. Bociana w Krakowie (16.896.398,46 zł netto);
- realizacji stanu zerowego budynku hali oraz stanu surowego pomieszczeń biurowych, portierni oraz sprężarkowni obiektu przemysłowego, zlokalizowanego w Bytomiu (1,49 mln zł netto).

Zakończono także realizację dwóch inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego oraz jednej z zakresu budownictwa przemysłowego. Zakończonymi projektami są:

- budynek mieszkaniowy przy ul. Zawodzie w Krakowie;
- budynek B3 na osiedlu mieszkaniowym przy ul. Bociana w Krakowie (etap I);
- stan surowy obiektu biurowo-magazynowego przy ul. Zygmunta Starego w Krakowie.

Ponadto, Zarząd Emitenta zawarł z Głównymi Akcjonariuszami (Pan Maciej Targosz, Pan Paweł Szymuś, Pani Małgorzata Michalcewicz) umowy w sprawie czasowego wyłączenia zbywalności akcji imiennych serii A Spółki (umowa typu lock-up). Ww. umowy obowiązują do dnia 18 września 2014 roku włącznie.

Istotnym wydarzeniem w okresie III kwartału 2013 roku było również rozpoczęcie realizacji postanowień Porozumienia ws. przedterminowego wykupu obligacji. Zgodnie z nim, w dniu 20. września 2013 roku do Spółki wpłynęła kwota 120 tys. złotych (łącznie 4 raty zapłacone z góry).

Prognozy dla rynku budownictwa w Polsce

Zdaniem analityków firmy badawczej PMR do roku 2016 zatrudnienie w budownictwie w Polsce spadnie o 7,5 proc. Natomiast ewentualnego ożywienia w tej branży należy się spodziewać dopiero w II połowie 2014 roku.

Analitycy prognozują także, iż wejście w życie w 2014 roku nowego programu rządowego *Mieszkanie dla Młodych* przyczyni się do stopniowej poprawy sytuacji na rynku budownictwa mieszkaniowego.

5. Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym za okres od 1.07.2013 do 30.09.2013 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

Rzetelność oraz transparentność działań Emitenta przyczyniły się do podniesienia renomy marki AEDES. Dzięki temu dotychczasowi Zleceniodawcy zapraszają Spółkę do realizacji kolejnych projektów budowlanych. Przykładem tego jest pozyskanie umowy na realizację II etapu inwestycji zlokalizowanej przy ul. Bociana w Krakowie (budynek B3).

Ponadto, Zarząd Emitenta czyni aktywne starania o pozyskanie kolejnych zleceń z zakresu budownictwa mieszkalnego oraz komercyjnego.

2) Zwiększenie projektów realizowanych samodzielnie.

Emitent stara się ograniczyć udział Podwykonawców w realizacji kontraktów, których docelowy udział w wykonywaniu zleceń wynosić będzie pomiędzy 40 a 50 procent. Rozwiązanie to wymaga stopniowego lecz stałego zwiększania poziomu zatrudnienia, które na koniec IV kwartału 2012 roku wyniosło 101 osób, na koniec II kwartału 2013 roku wyniosło 115 osób, zaś na koniec kwartału III już 121 osób. Należy zauważyć, iż zatrudnienie zwiększane jest wśród kadry inżynierskiej oraz wykwalifikowanych pracowników fizycznych.

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 zakończyła

realizację inwestycji przy ul. Zygmunta Starego w Krakowie. Ponadto, trwa realizacja stanu zero obiektu o przeznaczeniu przemysłowym w Bytomiu.

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

W okresie od lipca do końca września 2013 roku Emitent zakończył realizację trzech inwestycji:

- budynek mieszkaniowy przy ul. Zawodzie w Krakowie;
- budynek B3 na osiedlu mieszkaniowym przy ul. Bociana w Krakowie (etap I);
- stan surowy obiektu biurowo-magazynowego przy ul. Zygmunta Starego w Krakowie.

Ponadto, Spółka aktywnie bierze udział w różnego typu przetargach oraz konkursach ofertowych. W III kwartale 2013 roku Emitent złożył ofertę w 25 ogłoszonych przetargach, z zakresu budownictwa przemysłowego (5), obiektów użyteczności publicznej (6) oraz budownictwa mieszkaniowego (14). W przypadku sześciu planowych projektów oferta Spółki została zakwalifikowana do dalszego etapu postępowania, choć ostatecznie została odrzucona. Spółka zwyciężyła w jednym z konkursów z zakresu budownictwa przemysłowego (inwestycja w Bytomiu). Ponadto, nie rozstrzygnięte nadal pozostały 4 przetargi.

Wskazana sytuacja jest związana z ogólnym trendem dekonunktury na rynku budownictwa oraz konkurencją na rynku budowlano-montażowym. W ocenie Zarządu, Spółka stoi na stanowisku, że nie będzie brać udziału w rywalizacji z konkurentami poprzez obniżanie cen poniżej poziomów rentowności. Strategia Spółki koncentruje się na zdobywaniu korzystnej pozycji rynkowej i systematycznym budowaniu przewag konkurencyjnych poprzez zapewnienie kompleksowej oferty i świadczenie wysokiej jakości usług elastycznie dostosowanych do potrzeb klienta.

Poszukiwanie przez Emitenta nowych kontraktów, znajduje potwierdzenie w Raporcie **Budownictwo w Polsce. Edycja 2013**³. Zgodnie z przeprowadzonym badaniem najskuteczniejszym sposobem pozyskiwania nowych zamówień w ocenie zarządzających przedsiębiorstwami budowlanymi są przetargi. Skuteczność tej metody w pozyskiwaniu nowych zleceń została oceniona na 7,4 pkt. (gdzie 10 oznacza maksymalną skuteczność). Odsetek firm budowlanych biorących udział w przetargach sięgnął 92 proc. Jednym z powodów zwiększonego zainteresowania przetargami wśród przedsiębiorców jest coraz większa przejrzystość przetargów publicznych. Jednocześnie, w związku z małą liczbą potencjalnych kontraktów dostępnych na rynku, jedna trzecia firm (32 proc.) jest obecnie gotowa zgodzić się na nowe zlecenia przy zerowej lub nawet ujemnej marży. Odsetek firm, które przyznają, że zdarzyło się im naruszyć swoją politykę zarządzania ryzykiem, aby zyskać nowe umowy, osiągnął 58 proc. (identycznie, jak w 2012 roku).

Respondenci zostali także zapytani, czy kiedykolwiek spotkali się ze zjawiskiem korupcji podczas pozyskiwania nowego kontraktu. Obecne badania wskazują, że większość firm (85 proc.) nie spotkała się z sugestią „dania łapówki”. Natomiast 10 proc. przedsiębiorców przyznało, że taka sytuacja się zdarzyła, zaś 5 proc. nie zdecydowało się na odpowiedź na to pytanie. Pod tym względem nie zaszyły znaczące zmiany w stosunku do 2012 roku.

W opinii Zarządu Spółki, w oparciu o posiadane wieloletnie doświadczenie w branży oraz powszechnie dostępne analizy rynku, możliwe jest, iż taka sytuacja potrwa jeszcze do końca wakacji w 2014 roku.

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

- Inwestycja przy ul. Miłkowskiego w Krakowie – budynek A
Zakończono prace związane z montażem okien. Wykonano niezbędne izolacje zewnętrznych części użytkowych budynku oraz przyłączy wodno-kanalizacyjne. Rozpoczęto także wykonanie elewacji zewnętrznej i prac wykończeniowych obiektu.
- Inwestycja przy ul. Blich w Krakowie
W III kwartale br. prowadzono prace związane z zewnętrznym zagospodarowaniem terenu oraz uprzątnięciem placu budowy, wykonaniem tarasów, zakończono także prace związane z elewacją budynku od strony dziedzińca.

³ Ibidem

- Inwestycja przy ul. Bociana w Krakowie (etap II) – budynek B2 wraz z podziemnym garażem
Zrealizowane zostały prace inżynieryjne, przygotowujące do wykonania wykopu i fundamentów budynku.
- Inwestycja przy ul. Friedleina w Krakowie
Zakończono realizację stanu surowego obiektu wraz ze stalową konstrukcją dachu. Wykonano piony pod instalacje oraz same instalacje wewnątrz budynku.
- Inwestycja w Zabrze
Wykonane zostały prace tynkarskie, a także instalacyjne w większości budynków. Z powodu trudności w finansowaniu Projektu przez Zamawiającego, prace zostały spowolnione.
- Inwestycja przy ul. Agrestowej w Krakowie
Zrealizowane zostało ok. 80 proc. prac związanych z wykonaniem stanu surowego dwóch realizowanych budynków. Budynki te składają się z trzech kondygnacji nadziemnych oraz garażu podziemnego. Obecnie wykonywana jest więźba dachowa oraz ściany działowe w obu budynkach.
- Inwestycja o przeznaczeniu przemysłowym w Bytomiu
Wykonano fundamenty nowego obiektu oraz rozpoczęto pierwsze prace murarskie w wyznaczonej części budynku.

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

- Przebudowa i nadbudowa poddasza z przeznaczeniem na lokale mieszkalne kamienic zlokalizowanych 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. Bociana w Krakowie – Etap II (budynek B2);
- 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;
- Realizacja stanu zerowego budynku hali, oraz stanu surowego pomieszczeń biurowych, portierni oraz sprężarkowi obiektu o przeznaczeniu produkcyjnym w Bytomiu.

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.