



AEDES Spółka Akcyjna

Raport okresowy za I kwartał 2014 roku
Okres od 1. stycznia do 31. marca 2014 r.

Kraków, dn. 15. maja 2014 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	12
2.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	13
2.4 Rachunek przepływów pieniężnych.....	15
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	17
4. Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie od 1.01 do 31.03.2014 r. wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki	21
5. Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym za okres od 1.01.2014 do 31.03.2014 roku	26
6. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, zgodnie z informacjami przedstawionymi w Dokumencie Informacyjnym	26
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.....	27
8. Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym.....	30

1. Wstęp

Szanowni Państwo,

przed Państwem znajduje się pierwszy raport okresowy AEDES S.A. w 2014 roku. Przedstawione w nim wyniki finansowe Spółki za I kwartał bieżącego roku pokazują, iż zwiększyliśmy jej rentowność oraz zmniejszyliśmy poziom zadłużenia. W porównaniu do ubiegłego roku o ponad 65 proc. zmniejszone zostały ponoszone koszty usług obcych, przy jednoczesnym zwiększeniu poziomu zatrudnienia w Spółce. Wypracowaliśmy także wyższy niż w I kwartale 2013 r. zysk operacyjny oraz zysk brutto.

Warto również wspomnieć o zawarciu w omawianym okresie istotnej umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej w Katowicach, a także o powierzeniu Spółce kolejnych robót na realizację inwestycji o charakterze przemysłowym w Bytomiu.

Dane makroekonomiczne pokazują, iż stopniowo wzrasta liczba nowych inwestycji budowlanych wprowadzanych na rynek przez inwestorów (w tym firmy deweloperskie). W I kwartale 2014 roku było to ponad 15,2 tys. budów, czyli o 62,6 proc. więcej w stosunku do tego samego okresu roku poprzedniego. Liczba wydanych pozwoleń na budowę w tym okresie także wzrosła o 48,3 proc. i wyniosła 17.850. Stałe rośnie też popyt na mieszkania już wybudowane, czemu sprzyjają niskie stopy procentowe wpływające na poziom wysokości kredytów hipotecznych oraz program wspierający zakupy na rynku pierwotnym: „Mieszkanie dla Młodych”.

Na ogólną poprawę sytuacji w gospodarce polskiej wskazuje również fakt, iż zgodnie z danymi GUS¹ spada liczba ogłoszeń upadłości firm i w pierwszym kwartale 2014 roku była ona najniższa w okresie ostatnich trzech lat.

Tymczasem 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 Główny Urząd Statystyczny

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 zlecających. Spółka oferuje wykonawstwo pełnego zakresu prac budowlanych: od pojedynczych robót budowlanych, poprzez generalne wykonawstwo (w szczególności średnich obiektów mieszkaniowych oraz małych obiektów handlowych i biurowych) obejmujące prowadzenie robót zasadniczych i wykończeniowych, uruchomienia wszelkich instalacji i urządzeń, aż po przekazywanie do eksploatacji gotowych, wyposażonych obiektów. Spółka specjalizuje się również w kompleksowej aranżacji wnętrz w nowoczesnych systemach, remontach obiektów mieszkalnych i biurowych, modernizacji pomieszczeń i obiektów o różnym przeznaczeniu.

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 Dziewałtowski – Gintowt	Członek Rady Nadzorczej	19.12.2011	19.12.2016
Krzysztof Matzka	Członek Rady Nadzorczej	19.12.2011	19.12.2016

Źródło: Emitent

Stan na dzień 15.05.2014 roku.

W okresie od 1.01.2014 r. do 15.05.2014 r. nie zaszły zmiany osobowe w organach Spółki.

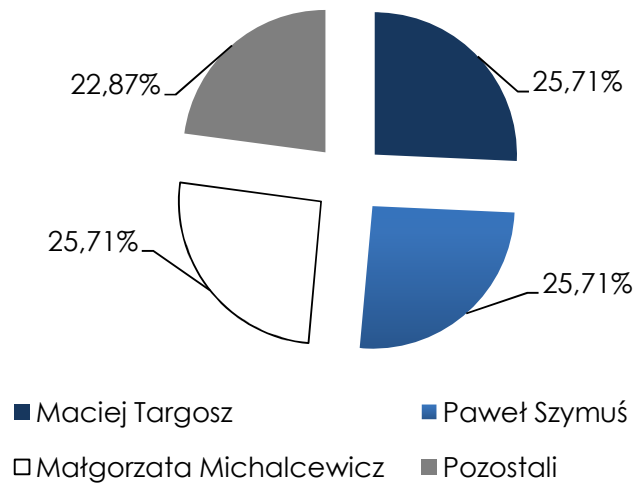
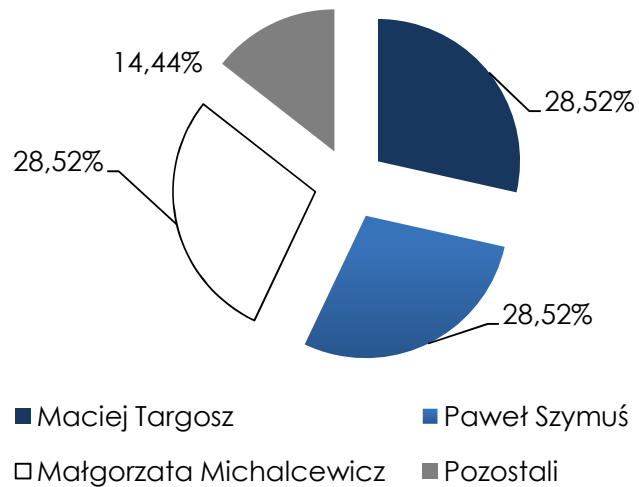
1.2 Struktura akcjonariatu ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu.

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

Stan na dzień 15.05.2014 roku.

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 I kwartale 2014 roku Spółka zatrudniała 146 osób (stan na dzień 31.03.2014 r.) na podstawie umowy o pracę, w tym 10 kobiet oraz 136 mężczyzn.

2. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe

2.1 Bilans

Tabela 1. Dane finansowe z bilansu na dzień zakończenia I kwartału 2014 r. oraz I kwartału 2013 r. wraz z danymi porównawczymi [dane w PLN]

Wyszczególnienie	31.03.2014*	31.03.2013	31.12.2013*	31.12.2012
A. AKTYWA TRWAŁE	8 208 672,47	6 093 222,44	8 490 174,21	5 614 116,40
I. Wartości niematerialne i prawne	11 301,54	32 858,31	15 522,81	37 628,31
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	11 301,54	32 858,31	15 522,81	37 628,31
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1 209 425,57	1 425 423,86	1 288 539,14	1 503 651,22
1. Środki trwałe	1 209 425,57	1 425 423,86	1 288 539,14	1 503 651,22
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	18 041,59	18 541,63	18 166,60	18 666,64
c) urządzenia techniczne i maszyny	445 385,56	510 212,71	464 471,21	616 634,42
d) środki transportu	459 155,43	449 133,30	484 262,72	407 528,99
e) inne środki trwałe	286 842,99	447 536,22	321 638,61	460 821,17
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	1 887 704,38	345 240,00	1 846 279,72	45 240,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	1 887 704,38	345 240,00	1 846 279,72	45 240,00
IV. Inwestycje długoterminowe	2 542 753,98	2 701 102,47	2 556 897,54	2 430 000,00
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	2 542 753,98	2 701 102,47	2 556 897,54	2 430 000,00
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	2 542 753,98	2 701 102,47	2 556 897,54	2 430 000,00

jednostkach				
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	2 542 753,98	2 701 102,47	2 556 897,54	2 430 000,00
- 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	2 557 487,00	1 588 597,80	2 782 935,00	1 597 596,87
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 557 487,00	1 586 358,80	2 782 935,00	1 586 358,80
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	2 239,00	0,00	11 238,07
B. AKTYWA OBROTOWE	22 740 346,02	19 100 642,09	24 837 045,90	19 670 285,69
I. Zapasy	484 989,84	619 232,23	396 725,88	449 263,41
1. Materiały	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00	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	265 668,64	399 911,03	177 404,68	229 942,21
II. Należności krótkoterminowe	7 645 714,28	8 945 157,49	8 607 247,25	9 328 548,42
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	7 645 714,28	8 945 157,49	8 607 247,25	9 328 548,42
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 640 886,11	7 860 412,93	6 276 395,09	7 651 277,71
- do 12 miesięcy	5 568 337,00	7 860 412,93	6 203 845,98	7 651 277,71
- powyżej 12 miesięcy	72 549,11	0,00	72 549,11	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych	169 770,09	754 283,26	454 346,59	1 082 256,19
c) inne	1 835 058,08	330 461,30	1 876 505,57	595 014,52
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	689 341,76	1 243 380,81	386 118,15	674 281,15
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	689 341,76	1 243 380,81	386 118,15	674 281,15
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	93 684,45	362 158,90	92 500,31

- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	360 000,00	91 525,55	360 000,00	90 341,41
- udzielone pożyczki	2 158,90	2 158,90	2 158,90	2 158,90
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	327 182,86	1 149 696,36	23 959,25	581 780,84
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	167 209,55	297 053,08	23 959,25	159 425,17
- inne środki pieniężne	159 973,31	152 643,28	0,00	422 355,67
- inne aktywa pieniężne		700 000,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13 920 300,14	8 292 871,56	15 446 954,62	9 218 192,71
1. Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych	13 848 932,65	8 234 199,64	15 349 154,65	9 134 199,64
2. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	71 367,49	58 671,92	97 799,97	83 993,07
AKTYWA OGÓŁEM	30 949 018,49	25 193 864,53	33 327 220,11	25 284 402,09

Źródło: Emitent

*Dane nie były poddane badaniu biegłego rewidenta.

Wyszczególnienie	31.03.2014*	31.03.2013*	31.12.2013*	31.12.2012
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	5 876 275,11	5 692 718,61	5 593 106,05	5 342 549,89
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	0,00
III. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	4 832 628,71	3 787 701,76	4 832 628,71	3 787 701,76
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	11 414,13	0,00	10 229,99
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00	0,00	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	195 334,34	979 475,14	-178 480,41	-178 480,41
VIII. Zysk (strata) netto	283 169,06	348 984,58	373 814,75	1 157 955,55
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	25 072 743,38	19 501 145,92	27 734 114,06	19 941 852,20
I. Rezerwy na zobowiązania	3 241 095,00	1 952 270,65	3 502 981,00	2 105 366,65
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 241 095,00	1 952 270,65	3 502 981,00	2 105 366,65
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	1 596 968,20	438 079,94	1 732 997,87	570 059,20
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	1 596 968,20	438 079,94	1 732 997,87	570 059,20
a) kredyty i pożyczki	1 295 800,00	0,00	1 362 200,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	301 168,20	438 079,94	370 797,87	570 059,20
d) inne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	20 125 024,08	16 948 211,91	22 375 247,26	17 090 611,10
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	20 125 024,08	16 948 211,91	22 375 247,26	17 090 611,10
a) kredyty i pożyczki	2 973 781,36	4 197 778,50	3 444 378,69	2 009 134,15
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	270 506,25	308 124,48	276 057,60	253 385,56
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	14 138 079,56	10 408 989,59	15 424 365,28	12 762 445,80
- do 12 miesięcy	12 046 163,96	8 166 440,10	13 281 016,87	10 643 352,31
- powyżej 12 miesięcy	2 091 915,60	2 242 549,49	2 143 348,41	2 119 093,49
e) zaliczki otrzymane na dostawy	1 741 369,51	1 120 517,66	1 727 369,51	1 283 925,07
f) zobowiązania wekslowe		0,00		0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	741 810,33	660 455,23	879 506,56	590 544,00
h) z tytułu wynagrodzeń	256 573,60	206 674,72	240 419,00	190 276,52
i) inne	2 903,47	45 671,73	383 150,62	900,00
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	109 656,10	162 583,42	122 887,93	175 815,25
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	109 656,10	162 583,42	122 887,93	175 815,25
- długoterminowe	56 728,78	109 656,18	69 960,61	122 888,01
- krótkoterminowe	52 927,32	52 927,24	52 927,32	52 927,24
PASYWA OGÓŁEM	30 949 018,49	25 193 864,53	33 327 220,11	25 284 402,09

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 I kwartał 2014 r. wraz z danymi porównawczymi za 2013 rok. [Dane w PLN]

Wyszczególnienie	OD 01.01.2014 DO 31.03.2014*	OD 01.01.2013 DO 31.03.2013*
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, w tym:	6 333 176,73	8 652 852,62
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 333 176,73	8 652 852,62
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	6 145 138,12	8 511 705,30
I. Amortyzacja	83 334,84	82 997,36
II. Zużycie materiałów i energii	1 758 634,49	2 396 049,45
III. Usługi obce	2 972 005,09	4 928 840,23
IV. Podatki i opłaty, w tym:	5 032,76	16 001,18
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 066 510,92	852 846,07
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	217 800,54	196 421,89
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	41 819,48	38 549,12
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	188 038,61	141 147,32
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	23 675,11	51 837,87
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	9 000,00
II. Dotacje	13 231,83	13 231,83
III. Inne przychody operacyjne	10 443,28	29 606,04
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	17 012,55	5 380,45
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	17 012,55	5 380,45
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	194 701,17	187 604,74
G. PRZYCHODY FINANSOWE	117 795,49	77 946,45
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	117 795,49	77 946,45
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. KOSZTY FINANSOWE	65 765,60	69 662,61
I. Odsetki, w tym:	65 121,26	37 683,23
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00

IV. Inne	644,34	31 979,38
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	246 731,06	195 888,58
J. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (J.I.-J.II.)	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K. ZYSK (STRATA) BRUTTO (I±J)	246 731,06	195 888,58
L. PODATEK DOCHODOWY	-36 438,00	-153 096,00
M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU	0,00	0,00
N. ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)	283 169,06	348 984,58

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 I kwartale 2014 r. r. wraz z danymi porównawczymi za 2013 rok. [Dane w PLN]

Wyszczególnienie	OD 01.01.2014 DO 31.03.2014*	OD 01.01.2013 DO 31.03.2013*
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	5 593 106,05	2 327 598,17
- korekty błędów lat poprzednich	0,00	0,00
- skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	5 593 106,05	2 327 598,17
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	565 143,00	565 143,00
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	565 143,00	565 143,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
3.1. Zmiany udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00
3.2. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 832 628,71	3 787 701,76
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00

- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 832 628,71	3 787 701,76
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	10 229,99
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	1 184,14
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	1 184,14
- aktualizacja	0,00	1 184,14
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- aktualizacja	0,00	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	11 414,13
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	195 334,34	979 475,14
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	373 814,75	1 157 955,55
- korekty błędów lat poprzednich	0,00	0,00
- skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	373 814,75	1 157 955,55
7.3. Zmiany zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia na kapitał zapasowy	0,00	0,00
- dywidenda	0,00	0,00
7.4. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	373 814,75	1 157 955,55
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-178 480,41	-178 480,41
- korekty błędów lat poprzednich	0,00	0,00
- skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-178 480,41	-178 480,41
7.7. Zmiany straty z lat ubiegłych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
7.8. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-178 480,41	-178 480,41
7.9. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	195 334,34	979 475,14
8. Wynik netto	283 169,06	348 984,58
a) zysk netto	283 169,06	348 984,58
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00

II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	5 876 275,11	5 692 718,61
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	5 876 275,11	5 692 718,61

Źródło: Emitent

*Dane nie były poddane badaniu biegłego rewidenta.

2.4 Rachunek przepływów pieniężnych

Tabela 4 Rachunek przepływów pieniężnych Spółki w I kwartale 2014 r. wraz z danymi porównawczymi za 2013 rok. [Dane w PLN]

Wyszczególnienie	01.01.2014 – 31.03.2014*	01.01.2013 – 31.03.2013*
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I. Zysk (strata) netto	283 169,06	348 984,58
II. Korekty razem	607 443,68	-1 671 387,58
1. Amortyzacja	83 334,84	82 997,36
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-10 645,66	-38 602,85
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	-11 414,13
5. Zmiana stanu rezerw	-261 886,00	-153 096,00
6. Zmiana stanu zapasów	-88 263,96	-169 968,82
7. Zmiana stanu należności	920 108,31	83 390,93
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 774 074,50	-2 385 782,46
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 738 870,65	921 088,39
10. Inne korekty	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	890 612,74	-1 322 403,00
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	90 514,39	15 843,98
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	9 000,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	90 514,39	6 843,98
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	90 514,39	6 843,98
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	514,39	6 843,98
- inne wpływy z aktywów finansowych	90 000,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	0,00	200 000,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości	0,00	0,00

niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	200 000,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	200 000,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	200 000,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	90 514,39	-184 156,02
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	1 684 619,62	3 338 739,72
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	1 684 619,62	3 338 739,72
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	2 362 523,14	1 264 265,18
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	2 245 561,30	1 150 095,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	75 674,45	77 240,34
8. Odsetki	41 287,39	36 929,84
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-677 903,52	2 074 474,54
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III +/- B.III +/- C.III)	303 223,61	567 915,52
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	303 223,61	-8 929,90
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	23 959,25	581 780,84
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM	327 182,86	1 149 696,36
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	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. stycznia do 31. marca 2014 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 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 osiągnięte są na podstawie zawartej umowy w okresie realizacji przekraczającym 6 miesięcy, wykonanej 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 1.01 do 31.03.2014 r. wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki

Dane statystyczne oraz szacunki opracowane przez wyspecjalizowane firmy analityczne na zakończenie pierwszego kwartału 2014 roku wskazują na początek ożywienia w gospodarce kraju oraz poprawę sytuacji także w branży budowlanej. Firma badawcza PMR przygotowała Raport o sytuacji w sektorze budowlanym w Polsce w pierwszej połowie 2014 roku, z którego wynika, że dobrym zwiastunem dla rynku budownictwa jest poprawiająca się sytuacja na rynku cementu, którego ożywienie przekłada się na intensyfikację prac budowlanych. Lata 2012-2013 notowały spore spadki w zakresie produkcji cementu (odpowiednio -16 i -17 procent), co przekładało się na malejący wolumen sprzedaży produkcji budowlano-montażowej. Po pierwszym kwartale tego roku wielkość produkcji podstawowego składnika dla budownictwa zanotowała wzrosty rzędu 53 procent w ujęciu rocznym oraz ponad 100 procent w przypadku zużycia. Dla całego roku indeksy te będą zdecydowanie bardziej umiarkowane, jednak na mocnym plusie.

Potwierdzać ten stan mogą dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS), które pokazują, iż w całej Polsce w pierwszym kwartale br. deweloperzy rozpoczęli budowę ponad 15,2 tys. mieszkań, czyli o 62,6 proc. więcej, niż w analogicznym okresie 2013 roku. We wskazanym okresie uzyskali pozwolenia na budowę 17 850 mieszkań (o 48,3 proc. więcej niż w 2013 roku).

Ponadto, według danych opublikowanych przez Korporację Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych (KUKE), opartych na informacjach pochodzących z Monitora Sądowego i Gospodarczego, w I kwartale 2014 roku ogłoszono 189 upadłości – o 19,6 proc. mniej niż w

roku ubiegłym. Niestety, prym wśród tych upadłości wiedzie branża budowlana. W ciągu miesiąca natężenie upadłości w tej branży uległo niewielkiemu zwiększeniu, z 3,45 proc. na 3,46 proc. W analogicznym okresie 2013 r. natężenie upadłości wynosiło 3,34 procent.

Przedstawione powyżej czynniki znalazły swoje odbicie także w opisywanej w niniejszym Raporcie sytuacji AEDES S.A. Zarząd Emitenta zauważył stopniowy wzrost liczby nowych projektów, które firmy deweloperskie planują wprowadzić do realizacji jeszcze w roku bieżącym. Jednakże wciąż problemem pozostaje wysoka konkurencja przyczyniająca się do silnego obniżenia marż, które choćby przez GUS nadal oznaczone się w branży budowlanej jako ujemne.

Rachunek zysków i strat

Pierwszy kwartał 2014 roku Emitent zakończył z 6,33 mln zł przychodów ze sprzedaży. Koszty działalności operacyjnej wyniosły 6,14 mln zł, zaś zysk ze sprzedaży 188 tys. zł. Jeśli zaś chodzi o zysk operacyjny we wskazanym okresie wynosił on ponad 194 tys. złotych. W wyniku uzyskanych przychodów finansowych oraz poniesionych kosztów finansowych, Emitent wypracował zysk z działalności gospodarczej na poziomie ok. 247 tys. zł. Po uwzględnieniu zdarzeń nadzwyczajnych oraz podatku dochodowego, Spółka osiągnęła w I kwartale 2014 r. zysk netto w wysokości 283 tys. zł.

W tym samym okresie 2013 roku Spółka wygenerowała 8,65 mln zł przychodów ze sprzedaży, 348 tys. zł zysku netto oraz 187 tys. zł zysku operacyjnego. Pomimo osiągnięcia przez Spółkę niższych przychodów ze sprzedaży oraz zysku netto, w stosunku do porównywalnego okresu w roku 2013, Emitent zwiększył rentowność sprzedaży netto z 4,03 proc. do 4,47 proc. Podobna sytuacja ma również miejsce w przypadku wskaźnika rentowności sprzedaży brutto. W I kwartale 2014 r. Spółka osiągnęła rentowność brutto na poziomie 3,89 proc., zaś w analogicznym okresie roku ubiegłego rentowność ta wyniosła 2,26 proc.

Obniżenie wartości przychodów ze sprzedaży w I kwartale 2014 roku związane było przede wszystkim z rozliczeniem dotychczas trwających długoterminowych kontraktów oszacowanych i wycenionych na dzień 31 grudnia 2013 roku. Odwrócenie wyceny wpłynęło na wykazany poziom przychodów Emitenta, a także przyczyniło się do zanotowania przez Spółkę ujemnego odroczonego podatku dochodowego.

Bilans

Na koniec I kwartału 2014 r. wartość aktywów trwałych wyniosła ok. 8,21 mln zł, zaś aktywów obrotowych 22,7 mln zł. Kapitał własny ukształtował się na poziomie 5,8 mln zł, natomiast zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wyniosły ok. 25,1 mln zł. Zmniejszenie zobowiązań, w tym zobowiązań krótkoterminowych w stosunku do stanu z dnia 31. grudnia 2013 r. pozwoliło Spółce poprawić wskaźnik bieżącej płynności z 1,11 na 1,13. Również warto zauważyć, iż Spółka w I kwartale 2014 r. obniżyła wskaźnik zadłużenia z poziomu 0,83 (stan na 31. grudnia 2013 r.) do poziomu 0,81 (stan na 31. marca 2014 r.). Ponadto wskaźnik udziału zadłużenia w kapitale własnym uległ zmniejszeniu w I kwartale 2014 r., z poziomu 4,96 (stan na 31 grudnia 2013 r.) do poziomu 4,26 (stan na 31. marca 2014 r.). Dodatkowo, redukcja zobowiązań długoterminowych z poziomu 1,73 mln zł na koniec 2013 r. do poziomu 1,59 mln zł na koniec I kwartału 2014 r., pozwoliło Emitentowi zmniejszyć, wskaźnik zadłużenia długoterminowego z poziomu 0,31 (stan na 31. grudnia 2013 r.) do poziomu 0,27 (stan na 31. marca 2014 r.). W ocenie Zarządu Spółki, istotne znaczenie odgrywają poziomy zadłużenia, gdyż prowadzona działalność budowlano-montażowa jest w dużej mierze uzależniona od możliwości finansowania realizowanych projektów budowlanych, co w chwili obecnej, przy odbudowanie rynku budowlanego w Polsce może mieć kluczowe znaczenie w procesie pozyskiwania nowych kontraktów.

Zestawienie zmian w kapitale własnym

Kapitał własny Spółki na początek 2014 roku wynosił ok. 5,69 mln zł, zaś na koniec I kwartału tego roku jego poziom został zwiększony do ponad 5,87 mln złotych.

Rachunek przepływów pieniężnych

Analiza rachunku Cash flow na podstawie ośmiu wariantów:

	1Q 2014 r.	1Q 2013 r.
Przepływy z działalności operacyjnej	+	-
Przepływy z działalności inwestycyjnej	+	-
Przepływy z działalności finansowej	-	+
WARIANT	3	6

Wariant 3 jest charakterystyczny dla przedsiębiorstw, które intensywnie spłacają swoje zobowiązania, a także przeprowadzają restrukturyzację.

wariant 6 to model, który przedstawiają zwykle nadal rozwijające się przedsiębiorstwa, dobrze rokujące na przyszłość.

Istotne dokonania Emitenta

Pierwszy kwartał br. był dla Spółki okresem zintensyfikowanych działań. Początek roku przyniósł zawarcie porozumienia z jednym z Kontrahentów Emitenta ws. naliczenia kar umownych. Spółka poinformowała o tym fakcie raportem bieżącym EBI nr 2/2014 z dn. 3. stycznia 2014 roku.

Również w styczniu Emitent dokonał przedterminowej spłaty kredytu bankowego w wysokości 3 mln zł wraz z należnymi odsetkami. Kredyt związany był z realizacją inwestycji zlokalizowanej w krakowskiej dzielnicy Krowodrza. Informacja ta została przekazana do publicznej wiadomości raportem bieżącym EBI nr 4/2014 w dniu 21.01.2014 roku.

Ponadto, Spółka dokonała rozliczenia roszczeń jednego ze swoich Kontrahentów zawierając z nim umowę pożyczki w wysokości 1.305.721,01 zł brutto. W wyniku zawarcia ww. umowy, Spółka zobowiązała się spłacić zaciągnięte zobowiązanie w 11 (jedenastu) miesięcznych ratach do końca grudnia 2014 roku. Emitent o fakcie tym poinformował za pomocą raportu bieżącego EBI 5/2014 z dn. 30.01.2014 roku.

Kolejnym istotnym dokonaniem Spółki była częściowa realizacja zadań zleconych w ramach inwestycji przemysłowej w Bytomiu. Sprawność działań Emitenta zaowocowała powierzeniem mu przez Zleceniodawcę dalszych etapów realizacji wskazanego projektu, za co Emitent otrzymał dodatkowe wynagrodzenie w wysokości ok. 1.894.523,80 zł netto. (Raport bieżący nr 6/2014 z dn. 31.01.2014 r.)

Najważniejszym jednak wydarzeniem minionego kwartału było pomyślne sfinalizowanie prowadzonych przez kilka miesięcy negocjacji ws. zawarcia umowy na wykonanie konstrukcji żelbetowej 17-sto kondygnacyjnego budynku o przeznaczeniu mieszkalnym w Katowicach. Zleceniodawcą tego projektu jest jedna z największych firm deweloperskich w kraju: J.W. Construction Holding S.A.. Wartość kontraktu to ponad 8 mln zł netto. (Raport bieżący nr 7/2014 z dn. 14.02.2014 r.)

Prognozy dla rynku budownictwa w Polsce

- *Kredyty hipoteczne*

Pierwszy kwartał 2014 roku przyniósł wyhamowanie w obszarze udzielania kredytów hipotecznych. Najważniejszym tego powodem było wejście w życie tzw. Rekomendacji S wydanej przez Komisję Nadzoru Finansowego (KNF), która to rekomendacja wymaga od przyszłych kredytobiorców posiadania wkładu własnego na poziomie minimum 5% wysokości ceny mieszkania. Ponadto, skrócony został także maksymalny czas kredytowania do 35 lat.

Według danych opublikowanych w „Raporcie z rynku nieruchomości za I kwartał 2014 r.”² spośród 20 ogólnopolskich banków, w I kwartale 6 banków poprawiło swoje oferty w stosunku do IV kwartału 2013r., 11 banków pogorszyło oferty, natomiast 3 banki nie zmieniły swojej oferty dla kredytów hipotecznych. Należy dodać, że poprawa warunków nastąpiła głównie w bankach udzielających kredytów hipotecznych w mniejszej skali. Średnia wysokość marży dla ostatniego dnia I kwartału dla 20 ogólnopolskich banków wyniosła 1,69 proc. (przy założeniu kredytu na 300tys zł, posiadania 20 proc. wkładu własnego oraz skorzystaniu z najbardziej popularnych promocji).

Banki nie walczą o klienta, czego potwierdzeniem jest ich znikoma aktywność promocyjna skoncentrowana na tym produkcji, a także regularne pogarszanie się oferty.

- *Program „Mieszkanie dla Młodych” (MdM)*

Z informacji podanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego wynika, że do końca kwietnia 2014 r. udzielono 4.621 dopłat do zakupu mieszkań na rynku pierwotnym w ramach uruchomionego w tym roku rządowego programu „Mieszkanie dla Młodych”. Łączna wartość tych dopłat wyniesie 103,5 mln zł w okresie do 2016 roku. Do połowy kwietnia br. BGK wydał 5 pozytywnych decyzji³ dla ubiegających się o dofinansowanie w ramach „MdM” o łącznej wartości ponad 111 tys. złotych.

Zdaniem analityków rynku nieruchomości w kraju, program „MdM” może nieco poprawić dostępność kredytów hipotecznych, jednakże nie będzie miał większego wpływu na ożywienie w branży budownictwa mieszkaniowego.

² http://dom.gratka.pl/materialy/Raport_z_ryнку_nieruchomosci_I_kwartał_2014.pdf

³ <http://prawo.gazetaprawna.pl/artykuly/772284,mieszkanie-dla-mlodych-poprawa-programu-niejasne-przepisy.html>

5. Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym za okres od 1.01.2014 do 31.03.2014 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), a także zlecone dodatkowo w II kwartale br. prace przy inwestycji w Bytomiu.

Ponadto, Zarząd Emitenta czyni aktywne starania o pozyskanie kolejnych zleceń z zakresu budownictwa mieszkalnego oraz komercyjnego. W I kwartale 2014 r. prowadzone były negocjacje z jedną z największych firm deweloperskich w Krakowie: BRYKSY M2 sp. z o.o. GRAFFIT s.k.-a., które zakończyły się zawarciem umowy (RB 14/2014 z dn. 18.04.2014 r.).

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 na koniec kwartału III wyniosło 121 osób, na koniec IV kwartału 2013 r. 130 osób, zaś na koniec I kwartału 2014 r. 146 osób. Należy zauważyć, iż zatrudnienie zwiększane jest wśród kadry inżynierskiej oraz wykwalifikowanych pracowników fizycznych.

3) Zwiększenie udziału prac remontowych i wykończeniowych w przychodach Emitenta

Wprowadzając i konsekwentnie realizując politykę optymalizacji kosztów operacyjnych oraz z uwagi na niższy niż oczekiwano poziom rentowności, Zarząd Spółki zdecydował o formalnym rozwiązaniu Działu Robót Wykończeniowych, przenosząc jego Pracowników do realizacji prac w zakresie prowadzonych inwestycji budowlanych. Działanie to pozwala na utrzymanie miejsc prac przy jednoczesnym pełnym wykorzystaniu posiadanych mocy produkcyjnych.

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

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 trwa realizacja dodatkowych prac przy obiekcie 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 stycznia do końca marca 2014 roku Emitent realizował następujące działania:

Udział w przetargach publicznych oraz prywatnych

Spółka na bieżąco śledzi rynek nowych projektów budowlanych oraz aktywnie uczestniczy w ogłaszanych przetargach. W I kwartale 2014 roku Emitent złożył ofertę w 10 ogłoszonych przetargach: z zakresu budownictwa przemysłowego (1), obiektów użyteczności publicznej – (1), budownictwa mieszkaniowego – (7) oraz budownictwa komercyjnego – (1).

W przypadku trzech z ww. postępowań ofertowych Spółka zakwalifikowała się do kolejnego etapu. Kolejne trzy postępowania trwają nadal, zaś w pozostałych czterech przetargach oferta złożona przez Spółkę została odrzucona.

Poszukiwanie przez Emitenta nowych kontraktów, znajduje potwierdzenie w Raporcie **Budownictwo w Polsce. Edycja 2013⁴**. 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 zaszły 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.

⁴ Ibidem

W I kwartale 2014 r. Emitent zakończył poszczególne etapy prowadzonych prac:

- Inwestycja przy ul. Miłkowskiego w Krakowie – budynek A
Rozpoczęto prace zagospodarowania terenu wokół inwestycji. Wewnątrz budynku realizowane były prace związane z wykonaniem posadzki przemysłowej w garaży, uzbrojeniem lokali mieszkalnych oraz ciągów komunikacyjnych w osprzęt elektryczny i sanitarny. Wykonane zostały także izolacje tarasów.
- Inwestycja przy ul. Bociana w Krakowie (etap II) – budynek B2 wraz z podziemnym garażem
Zakończono prace ziemne związane z wykonaniem wykopu pod część podziemną budynku. Dodatkowo wykonano wymianę nienośnego gruntu. Rozpoczęto także realizację stanu zero, gdzie wykonano konstrukcję żelbetową garażu podziemnego oraz instalacje odgromową i kanalizacji podposadzkowej.
- Inwestycja przy ul. Friedleina w Krakowie
Zakończono montaż instalacji podtynkowych i podposadzkowych w całym budynku. Ukończono także prace tynkarskie wewnątrz budynku. wykonano posadzki części nadziemnej obiektu oraz zamontowano drewnianą stolarkę okienną.
- Inwestycja w Zabrze
Zakończono prace związane z montażem stolarki okiennej w jednym z zaplanowanych budynków wielorodzinnych tzw. willi miejskich. W trzech powstających domach jednorodzinnych wykonano prace związane z wykonaniem dachu i jastrychu, a także zabudowy poddaszy. W dwóch budynkach zrealizowano instalację wodno-kanalizacyjną.
- Inwestycja przy ul. Agrestowej w Krakowie
Wykonano mury oporowe rampy wjazdowej do garażów, tarasów parteru oraz instalację kanalizacji deszczowej w obrębie wjazdu. Zakończono realizację wewnętrznej instalacji elektrycznej. W lokalach wewnętrznych wykonany został montaż stolarki drewnianej z nawiewnikami oraz ościeżnic drzwi wejściowych.
- Inwestycja o przeznaczeniu przemysłowym w Bytomiu

Zakończono prace związane z wznoszeniem konstrukcji hali fabrycznej oraz budynku biurowego. Wykonano także fundamenty portierni. Rozpoczęto montaż konstrukcji podparcia stropu w pomieszczeniu o przeznaczeniu magazynowym.

- Inwestycja mieszkaniowa w Katowicach (Osiedle Tysiąclecia)
Realizowano płytę fundamentową budynku oraz rozpoczęto wznoszenie ścian podziemnej kondygnacji budynku (poziom -2 garażu).

W I kwartale 2014 r. Emitent prowadził realizację następujących projektów:

- Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ul. Bociana w Krakowie – Etap II (budynek B2);
- 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;
- Realizacja stanu zerowego budynku hali, oraz stanu surowego pomieszczeń biurowych, portierni oraz sprężarkowi fabryki materiałów budowlanych w Bytomiu;
- Kompleksowe wykonanie konstrukcji żelbetowej 17-sto kondygnacyjnego budynku o przeznaczeniu mieszkalnym wraz z dwiema kondygnacjami podziemnych garaży zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Tysiąclecia.

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.