

**RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI  
PROJPRZEM S.A. ZA ROK OBROTOWY 2010**

**I. INFORMACJE OGÓLNE**

**1. Dane identyfikujące badaną Spółkę**

Spółka działa pod firmą Projprzem S.A. Siedziba Spółki mieści się w Bydgoszczy, przy ul. Bernardyńskiej 13.

Spółka prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej, zawiązanej aktem notarialnym w dniu 11 grudnia 1990 roku przed notariuszem Lucyną Lissewską w Bydgoszczy (repertorium Nr A 2159/2001).

Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 2 lipca 2001 roku prowadzonego przez Sąd Rejonowy XIII Wydział Gospodarczy Rejestrowy w Bydgoszczy pod numerem KRS 0000024679.

Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: 554-023-40-98 nadany przez Urząd Skarbowy w Bydgoszczy w dniu 8 czerwca 1993 roku.

Urząd statystyczny nadał Spółce w dniu 21 grudnia 1990 roku REGON o numerze: 002524300.

Spółka działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych.

W badanym roku obrotowym Spółka prowadziła działalność głównie w zakresie budownictwa ogólnego i przemysłowego, wykonawstwa konstrukcji metalowych, produkcji systemów przeładunkowych oraz działalności deweloperskiej.

Kapitał własny Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosił 101.399 tys. zł.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosił 6.024 tys. zł i dzielił się na:

- 552.750 akcji uprzywilejowanych co do głosu o wartości nominalnej 1 zł każda  
oraz
- 5.471.250 akcji zwykłych o wartości nominalnej 1 zł każda.

Na jedną akcję uprzywilejowaną co do głosu przypadają cztery głosy na walnym zgromadzeniu. Według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku wśród akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów znajdowali się:

– Zdzisław Klimkiewicz	– 9,23% głosów,
– Jolanta Marzec-Ostrowska	– 8,62% głosów,
– Aviva Investors Poland S.A., zarządzająca CU TFI S.A.	– 6,42% głosów,
– Fundusze zarządzane przez Pioneer Pekao Investment Management S.A.	6,32% głosów,
– Paweł Dłużewski	– 6,08% głosów,
– Wacław Tomaszewski	– 5,93% głosów,
– Fundusze zarządzane przez ING TFI S.A.	– 5,89% głosów,
– Noble Funds TFI S.A.	– 5,44% głosów

- |                 |   |                |
|-----------------|---|----------------|
| - Millenium FIO | - | 5,06% głosów   |
| - Pozostali     | - | 41,01% głosów. |

W roku obrotowym ani po dniu bilansowym nie wystąpiła zmiana wysokości kapitału zakładowego Spółki.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

Spółka posiada następujące podmioty powiązane:

- Lubuskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego Projprzem Sp. z o.o. z siedzibą w Nowej Soli – podmiot zależny w 100%,
- Projprzem Dom Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy – podmiot zależny w 100%,
- Projprzem Bud Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Bydgoszczy – podmiot zależny w 99,76%,
- Promstahl GmbH z siedzibą w Gehrden k. Hannoveru na terenie Republiki Federalnej Niemiec – podmiot zależny w 100%,
- Promstahl Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Karpinie k. Warszawy - podmiot zależny w 100%.

W skład Zarządu Spółki na dzień wydania opinii wchodził:

- Henryk Konrad Chyliński - Prezes Zarządu,
- Władysław Pietrzak - Wiceprezes Zarządu,
- Tadeusz Nawrocki - Wiceprezes Zarządu.

W badanym roku obrotowym, a także do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

## **2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy**

Działalność Spółki w 2009 roku zamknęła się zyskiem netto w wysokości 5.046 tys. zł. Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2009 podlegało badaniu przez biegłego rewidenta. Badanie zostało przeprowadzone przez podmiot uprawniony Deloitte Audyt Sp. z o.o. Biegły rewident w dniu 23 kwietnia 2010 roku wydał o tym sprawozdaniu opinię bez zastrzeżeń.

Walne Zgromadzenie zatwierdzające sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2009 odbyło się w dniu 27 maja 2010 roku. Walne Zgromadzenie postanowiło zysk netto za rok 2009 w całości przeznaczyć na kapitał rezerwowy.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2009 zostało zgodnie z przepisami prawa złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 2 czerwca 2010 roku i złożone do opublikowania w Monitorze Polskim B w dniu 1 czerwca 2010 roku. Sprawozdanie to zostało opublikowane w Monitorze Polskim B nr 1990 w dniu 13 października 2010 roku.

## **3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie**

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 7 czerwca 2010 roku, zawartej pomiędzy Projprzem S.A. a firmą Deloitte Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 19, wpisaną na prowadzoną przez Krajową Radę

Biegłych Rewidentów listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 73. W imieniu podmiotu uprawnionego badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone pod nadzorem kluczowego biegłego rewidenta Agnieszki Pieróg (nr ewidencyjny 11854) w siedzibie Spółki w dniach 20 do 22 grudnia 2010 roku, od 7 do 11 marca 2011 roku, a także poza siedzibą Spółki do dnia 22 kwietnia 2011 roku.

Wyboru podmiotu uprawnionego dokonała Rada Nadzorcza uchwałą z dnia 29 kwietnia 2010 roku na podstawie upoważnienia zawartego w par. 11 statutu Spółki.

Deloitte Audyt Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident Agnieszka Pieróg potwierdzają, iż są uprawnieni do badania sprawozdań finansowych oraz iż spełniają warunki określone w art. 56 Ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 r. Nr 77, poz. 649) do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym spółki Projprzem S.A.

#### **4. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa Spółki**

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu naszego badania.

Podmiotowi uprawnionemu i kluczowemu biegłemu rewidentowi w trakcie badania udostępniono wszystkie żądane dokumenty i dane, jak również udzielono wyczerpujących informacji i wyjaśnień, co między innymi zostało potwierdzone pisemnym oświadczeniem Zarządu Spółki z dnia 22 kwietnia 2011 roku.

## II. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI

Poniżej zaprezentowane są podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat oraz wskaźniki finansowe opisujące wynik finansowy Spółki, jej sytuację finansową i majątkową w porównaniu do analogicznych wielkości za lata ubiegłe.

<u>Podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat</u> (w tys. zł)	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Przychody ze sprzedaży	61.054	91.672	167.869
Koszty działalności operacyjnej	(72.993)	(84.895)	(155.053)
Pozostałe przychody operacyjne	2.504	1.535	3.856
Pozostałe koszty operacyjne	(1.625)	(916)	(763)
Przychody finansowe	1.323	4.025	5.846
Koszty finansowe	(1.665)	(4.654)	(4.179)
Zysk (strata) na zdarzeniach nadzwyczajnych	0	0	0
Podatek dochodowy	2.557	(1.721)	(3.353)
Zysk (strata) netto	(8.845)	5.046	14.223

<u>Wskaźniki rentowności</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
– rentowność sprzedaży	(19%)	7%	10%
– rentowność sprzedaży netto	(14%)	6%	8%
– rentowność netto kapitału własnego	(8%)	5%	15%

<u>Wskaźniki efektywności</u>			
– wskaźnik rotacji majątku	0,48	0,68	1,12
– wskaźnik rotacji należności w dniach	122	74	45
– wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	42	41	28
– wskaźnik rotacji zapasów w dniach	129	110	61

<u>Płynność/Kapitał obrotowy netto</u>			
– stopa zadłużenia	20,8%	18,7%	25,8%
– stopień pokrycia majątku kapitałem własnym	79,2%	81,3%	74,2%
– kapitał obrotowy netto (w tys. zł)	39.043	52.467	52.209
– wskaźnik płynności	2,9	3,9	2,6
– wskaźnik podwyższonej płynności	1,6	2,6	1,8

Analiza powyższych wielkości i wskaźników wskazuje na wystąpienie w roku 2010 następujących tendencji:

- znaczny spadek wszystkich wskaźników rentowności,
- wydłużenie rotacji należności oraz zapasów,
- wzrost stopy zadłużenia,
- spadek kapitału obrotowego netto,
- spadek wartości wskaźników płynności.

### **III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE**

#### **1. Ocena systemu rachunkowości**

Spółka posiada aktualną dokumentację opisującą przyjęte przez nią zasady (politykę) rachunkowości, w szczególności dotyczącą: określenia roku obrotowego i wchodzących w jego skład okresów sprawozdawczych, metod wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego, sposobu prowadzenia ksiąg rachunkowych, systemu ochrony danych i ich zbiorów. Dokumentacja polityki rachunkowości została opracowana zgodnie z ustawą o rachunkowości i zatwierdzona do stosowania od 2005 roku. Zmiany polityki rachunkowości wynikające ze zmian przepisów rachunkowych i podatkowych zostały wprowadzone odrębnymi uchwałami Zarządu Spółki.

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości są zgodne z ustawą o rachunkowości. Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego zostały przedstawione we wstępie do sprawozdania finansowego.

W Spółce stosowany jest komputerowy system ewidencji księgowej Softar, w którym dokonywane są księgowania wszystkich zdarzeń gospodarczych. System Softar posiada zabezpieczenia hasłowe przed dostępem osób nieuprawnionych oraz funkcyjne ograniczenia dostępu. Opis systemu informatycznego spełnia wymogi art. 10 ust. 1 pkt 3 lit. c) ustawy.

Bilans otwarcia wynika z zatwierdzonego sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy i został on prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych badanego okresu.

W części przez nas zbadanej udokumentowanie operacji gospodarczych, księgi rachunkowe oraz powiązanie zapisów księgowych z dokumentami i sprawozdaniem finansowym spełniają wymogi rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

Księgi rachunkowe, dowody księgowe, dokumentacja przyjętego sposobu prowadzenia rachunkowości oraz zatwierdzone sprawozdania finansowe Spółki są przechowywane zgodnie z rozdziałem 8 ustawy o rachunkowości.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację aktywów w zakresie oraz w terminach i z częstotliwością wymaganą przez ustawę o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne ujęto i rozliczono w księgach badanego okresu.

#### **2. Informacje na temat badanego sprawozdania finansowego**

Badane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 31 grudnia 2010 roku i obejmuje:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2010 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 128.087 tys. zł,
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku wykazujący stratę netto w kwocie 8.845 tys. zł,
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 8.692 tys. zł,
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 4.710 tys. zł,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Struktura aktywów i pasywów oraz pozycji kształtujących wynik finansowy została przedstawiona w sprawozdaniu finansowym.

### **3. Informacje o wybranych istotnych pozycjach sprawozdania finansowego**

#### Rzeczowe aktywa trwałe

Noty dodatkowych objaśnień i informacji do sprawozdania finansowego prawidłowo opisują zmiany stanu środków trwałych oraz środków trwałych w budowie. Spółka przeprowadziła test na utratę wartości środków trwałych. Na podstawie ustalonej wartości godziwej rzeczowych aktywów trwałych nie stwierdzono, w ramach segmentów operacyjnych, konieczności dokonania odpisów aktualizujących.

#### Inwestycje długoterminowe

Noty dodatkowych objaśnień i informacji do sprawozdania finansowego prawidłowo opisują zmiany inwestycji w trakcie roku obrotowego. Spółka dokonała przekwalifikowania prawa wieczystego użytkowania gruntu ze środków trwałych do nieruchomości inwestycyjnych. Wycena została dokonana przez rzeczoznawcę, a jej skutki zostały odniesione w rachunek zysków i strat.

#### Aktywa z tytułu podatku odroczonego

Spółka wykazała w bilansie na 31 grudnia 2010 r. aktywa z tytułu podatku odroczonego w kwocie 5.180 tys. zł. Kluczowym składnikiem tej pozycji są aktywa z tytułu strat podatkowych z lat 2009 i 2010 r. Zarząd Spółki w nocie objaśniającej do bilansu nr 4 przedstawił prognozy finansowe wskazujące na prawdopodobieństwo wykorzystania tych strat.

#### Struktura zapasów

Struktura zapasów została prawidłowo przedstawiona w nocie objaśniającej tę pozycję bilansu.

#### Struktura należności

Struktura wiekowa należności handlowych została prawidłowo przedstawiona w nocie objaśniającej tę pozycję bilansu. W zbadanej przez nas próbie należności przedawnione lub umorzone nie wystąpiły.

#### Zobowiązania

Struktura czasowa i rodzajowa zobowiązań handlowych według okresu spłaty została prawidłowo przedstawiona w nocie objaśniającej tę pozycję bilansu.

Specyfikację zaciągniętych kredytów wraz z opisem ich zabezpieczeń ujawniono w informacjach dodatkowych. Zobowiązania przedawnione lub umorzone w zbadanej przez nas próbie nie wystąpiły.

#### Rozliczenia międzyokresowe i rezerwy na zobowiązania

Noty objaśniające czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe oraz rezerwy na zobowiązania w sposób prawidłowy opisują ich strukturę.

Koszty i przychody rozliczane w czasie prawidłowo zakwalifikowano w stosunku do badanego roku obrotowego.

Rezerwy na zobowiązania ustalono w wiarygodnie oszacowanych kwotach.

Pozycje ujęto kompletnie i prawidłowo w istotnych aspektach w odniesieniu do całości sprawozdania finansowego.

**4. Kompletność i poprawność sporządzenia wprowadzenia do sprawozdania finansowego, dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności Spółki**

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego zawiera wszystkie informacje wymagane załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości. Spółka potwierdziła zasadność zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu sprawozdania finansowego. Zasady wyceny aktywów i pasywów, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego zostały prawidłowo i kompletnie opisane w tym wprowadzeniu.

Spółka sporządziła dodatkowe informacje i objaśnienia w postaci not tabelarycznych do poszczególnych pozycji bilansu i rachunku zysków i strat oraz opisów słownych.

Noty objaśniające do pozycji: rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne, inwestycje i rezerwy prawidłowo przedstawiają zwiększenia i zmniejszenia oraz tytuły tych zmian w ciągu roku obrotowego. Dla poszczególnych aktywów wykazanych w bilansie przedstawiono możliwość dysponowania nimi z uwagi na zabezpieczenia poczynione na rzecz wierzycieli.

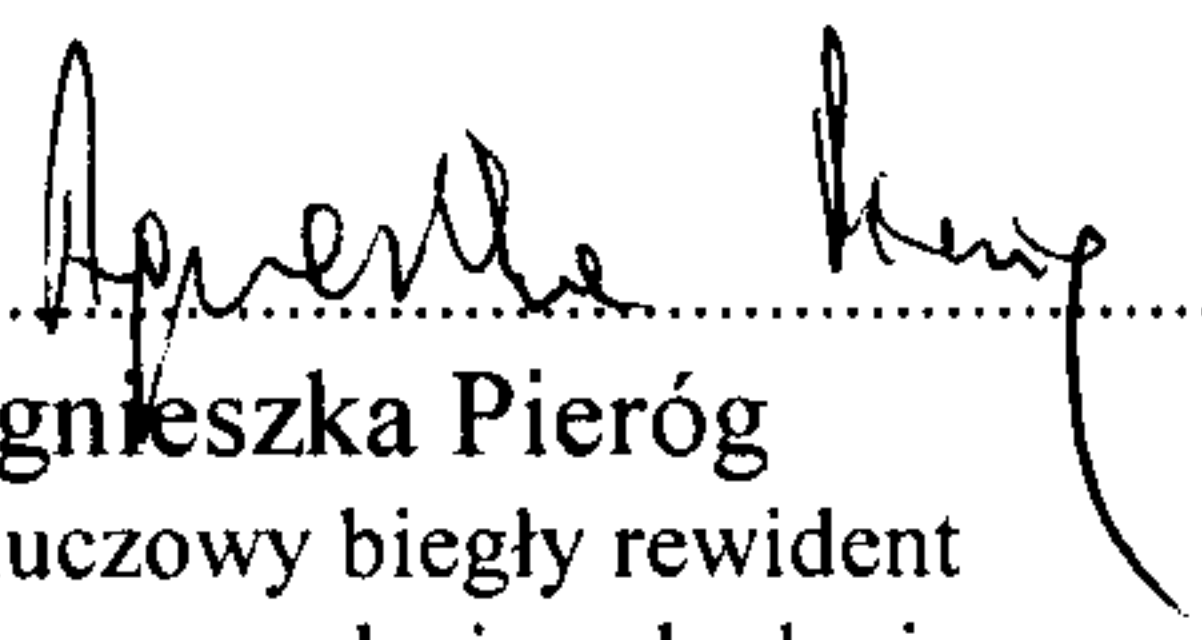
Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego w sposób prawidłowy i kompletny opisują pozycje sprawozdawcze oraz jasno prezentują pozostałe informacje zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz. U. z 2005 r. Nr 209 poz. 1743 z późniejszymi zmianami) oraz w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r. Nr 33, poz. 259 z późniejszymi zmianami).

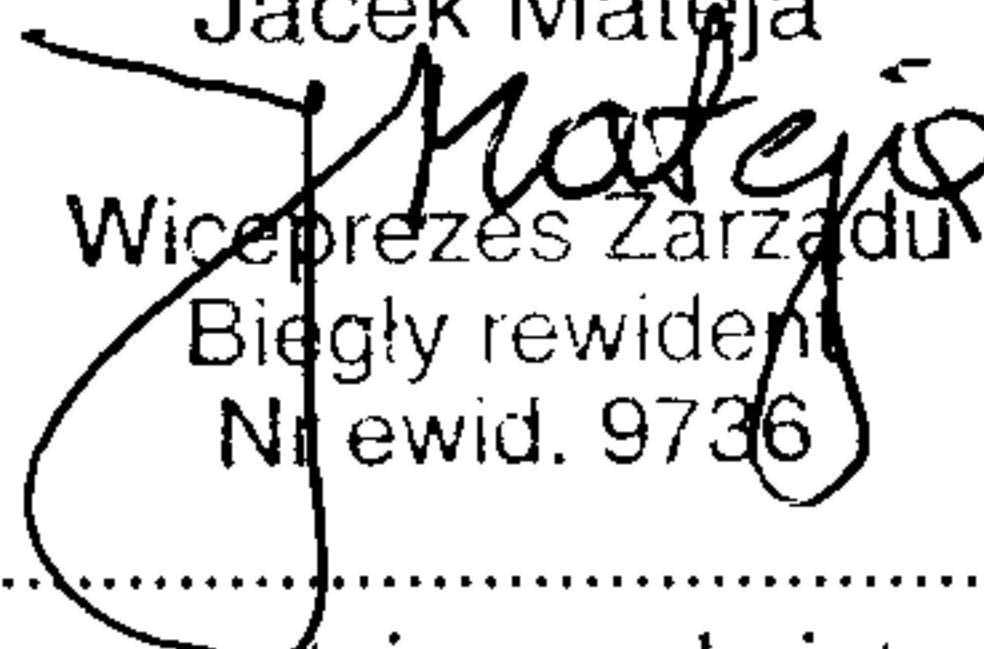
Zarząd sporządził i załączył do sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Spółki w roku obrotowym 2010. Sprawozdanie z działalności zawiera informacje wymagane art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim. Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim informacji, których bezpośrednim źródłem jest zbadane sprawozdanie finansowe.

**IV. UWAGI KOŃCOWE**

Oświadczenia Zarządu

Deloitte Audyt Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident otrzymali od Zarządu Spółki pisemne oświadczenie, w którym Zarząd stwierdził, iż Spółka przestrzegała przepisów prawa.

  
.....  
**Agnieszka Pieróg**  
Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający badanie  
nr ewidencyjny 11854

**Jacek Mateja**  
  
Wiceprezes Zarządu  
Biegły rewident  
Nr ewid. 9736  
.....  
osoby reprezentujące podmiot

**DELOITTE AUDYT Sp. z o.o.**  
Al. Jana Pawła II 19  
00-854 Warszawa  
NIP 527-020-07-86, REGON 010076870

.....  
podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych wpisany  
na listę podmiotów uprawnionych  
pod nr ewidencyjnym 73  
prowadzoną przez KRBR

Warszawa, 22 kwietnia 2011 roku