



## **AEDES Spółka Akcyjna**

Raport okresowy za II kwartał 2012 roku  
Okres od 1 kwietnia do 30 czerwca 2012 r.

---

Kraków, dn. 9 sierpnia 2012 r.

## Spis treści

1. Informacje o spółce	3
1.1 Władze spółki .....	4
1.2 Struktura akcjonariatu ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu. ....	5
2. Wybrane dane finansowe	7
2.1 Bilans .....	7
2.2 Rachunek zysków i strat.....	8
3. Komentarz Zarządu Emitenta na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	9
4. Informacja Zarządu Emitenta na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie	11
5. Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym za okres od 1.04.2012 do 30.06.2012 roku	14
6. Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym	14
7. Rozszerzone dane finansowe Emitenta	15

## 1. Informacje o spółce

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

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

- /// Samodzielną realizacją 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.
  
- /// Trzecia możliwość, czyli 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 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	25.07.2016

### /// 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

Stan na dzień 30.06.2012 roku. W okresie od 1.04. do 30.06.2012 nie zaszyły zmiany osobowe.


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

 Po rejestracji emisji akcji serii D

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Maciej Targosz	1.452.820	2.552.820	25,70%	28,52%
Paweł Szymuś	1.452.820	2.552.820	25,70%	28,52%
Małgorzata Michalcewicz	1.452.820	2.552.820	25,70%	28,52%
WDM Capital S.A.	586.540	586.540	10,38%	6,55%
Pozostali	706.430	706.430	12,50%	7,89%
<b>Suma</b>	<b>5.651.430</b>	<b>8.951.430</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

### Umowy czasowego ograniczenia zbywalności akcji typu lock-up

Zobowiązaniem w sprawie czasowego wyłączenia zbywalności akcji objętych zostało:

 1.100.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A oraz 352.820 akcji zwykłych na okaziciela serii B posiadanych przez Pana Macieja Targosza – Prezesa Zarządu,

- /// 1.100.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A oraz 352.820 akcji zwykłych na okaziciela serii B posiadanych przez Pana Pawła Szymusia – Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- /// 1.100.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A oraz 352.820 akcji zwykłych na okaziciela serii B posiadanych przez Panią Małgorzatę Michalcewicz – akcjonariusza,

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

## 2. Wybrane dane finansowe

### 2.1 Bilans

Tabela 1. Wybrane dane finansowe z bilansu za II kwartał 2012 r. oraz za okres od 1.01. do 30.06.2012 r. wraz z danymi porównawczymi za 2011 rok [dane w PLN]

<b>DANE ZA OKRES</b>	<b>Stan na dzień 30.06.2011</b>	<b>Stan na dzień 30.06.2012</b>	<b>Stan na dzień 31.03.2011</b>	<b>Stan na dzień 31.03.2012</b>
kapitał własny	2 788 367,75	3 909 247,43	2 781 676,67	3 733 810,57
należności długoterminowe	0,00	44 478,86	0,00	29 718,86
należności krótkoterminowe	4 258 750,96	7 701 106,56	5 706 652,37	9 280 869,22
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 323 951,71	3 107 890,44	2 769 688,84	1 835 763,60
zobowiązania długoterminowe	0,00	327 419,11	0,00	403 907,11
zobowiązania krótkoterminowe	8 982 525,11	12 408 756,79	7 547 807,64	13 429 827,80

## 2.2 Rachunek zysków i strat

Tabela 2 Wybrane dane finansowe z rachunku zysków i strat za II kwartał 2012 r. oraz za okres od 1.01. do 30.06.2012 r. wraz z danymi porównawczymi za 2011 rok. [Dane w PLN]

<b>DANE ZA OKRES</b>	<b>2Q2011</b>	<b>2Q2012</b>	<b>1-2Q2011</b>	<b>1-2Q2012</b>
	<b>1.04.2011-30.06.2011</b>	<b>1.04.2012-30.06.2012</b>	<b>1.01.2011-30.06.2011</b>	<b>1.01.2012-30.06.2012</b>
przychody netto ze sprzedaży	5 863 120,37	11 201 932,98	14 372 205,84	21 360 126,07
zysk/(strata) na sprzedaży	65 560,30	267 516,03	203 495,66	971 742,18
zysk/(strata) na działalności operacyjnej	-16 265,55	314 501,13	495 334,52	1 036 384,72
zysk/(strata) brutto	- 69 564,92	170 527,03	477 005,58	799 716,07
zysk/(strata) netto	-93 433,92	172 336,95	360 644,58	647 989,99
amortyzacja	45 156,75	62 019,01	68 077,83	116 249,26

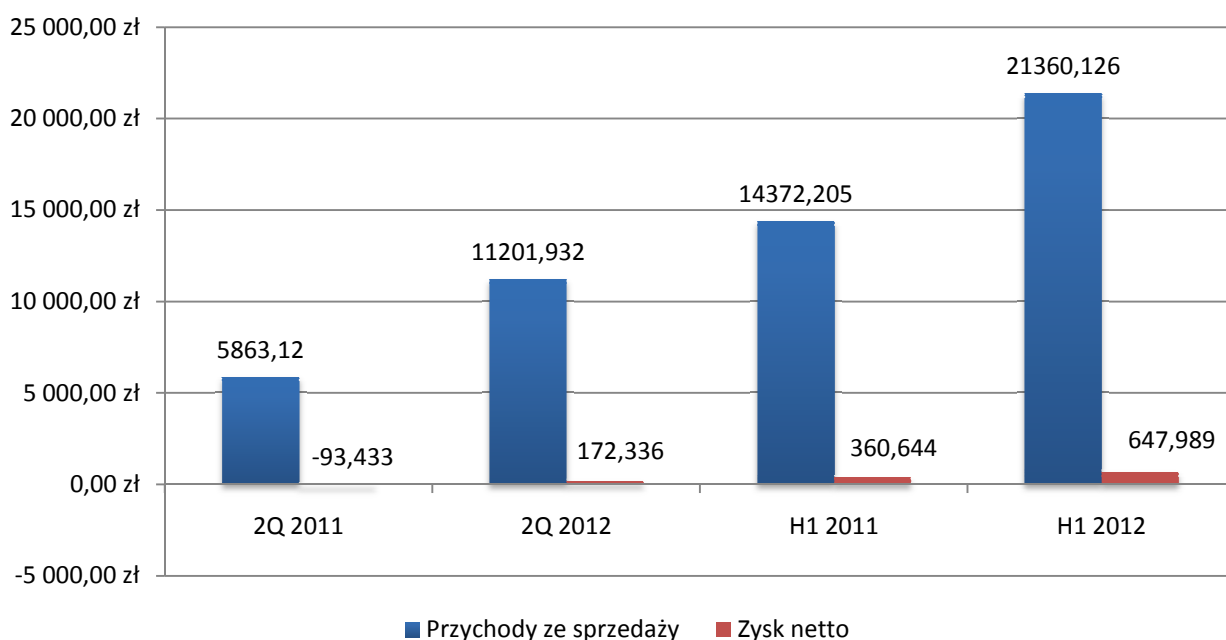


### 3. Komentarz Zarządu Emitenta na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W II kwartale 2012 roku Aedes S.A. wygenerował ponad 11,2 mln zł przychodów, co stanowi wzrost o 91,06 proc. w porównaniu do tego samego okresu w roku ubiegłym. Zysk netto wyniósł ponad 172 tys. zł w odniesieniu do 93 tys. z straty w 2011 roku.

W ujęciu narastającym, w I połowie 2012 roku Spółka zanotowała wzrost przychodów o 48,62 proc. z 14,3 do 21,3 mln zł. Zysk netto również był wyższy o 79,68 proc. od osiągniętego w I półroczu 2011 r. i wyniósł blisko 648 tys. zł.

**Wykres 1 - Przychody ze sprzedaży oraz zysk netto osiągnięte w II kwartale oraz I połowie 2012 r. wraz z danymi porównawczymi z 2011 r. [dane w tys. zł]**



Branża budowlana, w której działa Emitent charakteryzuje się okresowością. Drugi kwartał roku zwykle cechuje sprzyjająca aura pogodowa. Dzięki temu, w omawianym okresie Spółka mogła spokojnie prowadzić prace, planowo realizując kolejne etapy zleconych kontraktów. Jednocześnie, starając się minimalizować ryzyka zatorów płatniczych, Emitent rozpoczął stosowanie działań temu zapobiegających już w fazie przygotowania produkcji. Dzięki negocjacji warunków zawieranych kontraktów oraz rzetelnej i profesjonalnej współpracy z inwestorami oraz instytucjami finansującymi projekty, Emitent ograniczył opóźnienia w płatnościach, co również przyczyniło się do wypracowania tak dobrych wyników

finansowych. Co za tym idzie, korzystna sytuacja finansowa Spółki pozwoliła na spłatę pożyczek zarówno długoterminowych, jak i krótkoterminowych w łącznej wysokości 602.344,38 zł wraz z należnymi odsetkami.

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

W okresie objętym niniejszym raportem AEDES S.A. dołączył do grona spółek notowanych na rynku NewConnect. Debiut odbył się 18 czerwca 2012 roku. Na otwarciu kurs praw do akcji serii D wzrósł o 33,80 proc. z 1,42 zł do 1,90 zł. Do obrotu wprowadzono 1.200.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B, 445.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C, 706.430 zwykłych na okaziciela serii D oraz 706.430 praw do akcji zwykłych na okaziciela serii D.

Drugi kwartał br. był dla Spółki okresem intensywnej pracy nad realizacją założeń przyjętej strategii rozwoju:

- **Umocnienie pozycji na rynku budownictwa mieszkaniowego w regionie**

W I półroczu 2012 roku, podpisano umowę na generalne wykonawstwo projektu inwestycyjnego (patrz pkt 4.19 Dokumentu Informacyjnego) o łącznej wartości 33.500.000,00 złotych. W raportowanym okresie Emitent zrealizował roboty przygotowawcze i inżynierskie dla tego projektu o wartości ponad 1.500.000,00 zł netto.

- **Zwiększenie liczby projektów realizowanych samodzielnie**

W II kwartale 2012 roku Emitent realizował budowę stanu surowego budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Szwedzkiej w Krakowie bez udziału podwykonawców – wyłącznie własnymi pracownikami. Należy również nadmienić, iż w trakcie tej realizacji Emitent wykorzystywał własny sprzęt szalunkowy bez konieczności dzierżawy od firm zewnętrznych.

- **Zwiększenie poziomu udziału prac remontowych i wykończeniowych w strukturze przychodów**

Utworzono Dział Robót Wykończeniowych (dalej: „DRW”), który wykonuje prace wykończeniowe na rzecz poszczególnych projektów realizowanych przez Emitenta. Pozwala to na stałe zmniejszanie zapotrzebowania na podwykonawców oraz umożliwia uzyskanie

wyższej jakości wykonania prac przy mniejszych kosztach. Planowana wartość przerobu do realizacji przez Dział DRW w roku 2012 to min. 1.000.000,00 netto.

- **Pozyskiwanie zleceń na obiekty o przeznaczeniu komercyjnym**

Emitent aktywnie poszukuje zleceń na realizację obiektów komercyjnych. W chwili sporządzania raportu jest na tzw. „short list” podmiotów zakwalifikowanych jako potencjalni wykonawcy projektu budowy unikalnego budynku o charakterze biurowym na terenie Krakowa.

- **Dywersyfikacja zleceniodawców**

Zgodnie z założeniami, w II kwartale br. Spółka rozszerzyła grono zleceniodawców o kolejnego dewelopera, na rzecz którego zrealizowany zostanie budynek mieszkalny na terenie Krakowa.

**W II kwartale 2012 r. Emitent prowadził realizację następujących projektów:**

- Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1,B2,B3 z garażem podziemnym i infrastrukturą przy ul. Bociana w Krakowie – etap I;
- Budowa budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego z garażami podziemnymi - przy ul. Kazimierza Wielkiego w Krakowie;
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym - przy ul. Agrestowej w Krakowie;
- Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym - przy ul. Zawodzie w Krakowie;
- Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem wbudowanym – etap A przy ul. Miłkowskiego w Krakowie;
- Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem wbudowanym – etap B przy ul. Miłkowskiego w Krakowie;
- Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym - przy ul. Szwedzkiej w Krakowie.

**Wartość istotnych umów zawartych w I półroczu br., na podstawie, których Aedes S.A. wykona kolejne dwie inwestycje:**

- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem wbudowanym, instalacjami wewnętrznymi kanalizacji, wody, c.o., energetyki, wentylacji mechanicznej mieszkań i garaży, parkingami, układem drogowym

wewnętrzny, przekładkami sieci energetycznej – etap A przy ul. Miłkowskiego w Krakowie.

- Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym - przy ul. Zawodzie w Krakowie.

Wartość sumaryczna tych inwestycji przekracza 36 mln PLN netto. (W Dokumencie Informacyjnym w pkt. 4.19 Emitent informował o zawarciu istotnej umowy na generalne wykonawstwo projektu inwestycyjnego o wartości 33,5 mln).

**Istotnymi wydarzeniami dla Spółki w raportowanym okresie były także:**

- zawarcie z Alior Bankiem umowy o limity na produkty o charakterze gwarancyjnym na kwotę 3.000.0000 mln zł;
- zawarcie umowy leasingu operacyjnego na kwotę ponad 200.000,00 zł na podstawie, której Spółka będzie mogła wykorzystywać żuraw wieżowy do realizacji jednej z kluczowych budów prowadzonych przez Emitenta.

**5. Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym za okres od 1.04.2012 do 30.06.2012 roku**

Spółka nie publikowała prognoz finansowych.

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

Emitent nie tworzy grupy kapitałowej.

## 7. Rozszerzone dane finansowe Emitenta

Tabela 3 Rozszerzony bilans AEDES S.A. [Dane w PLN]

	stan na dzień 30.06.2011 (dane porównywalne)	stan na dzień 30.06.2012	stan na dzień 31.03.2011 (dane porównywalne)	stan na dzień 31.03.2012
<b>Aktywa trwałe</b>	933 160,89	1 914 302,43	2 219 910,30	2 221 179,05
Wartości niematerialne i prawne	21 298,75	41 918,31	0,00	27 188,31
Rzeczowe aktywa trwałe	731 676,85	1 129 921,62	772 329,01	983 140,04
Należności długoterminowe	0,00	44 478,86	0,00	29 718,86
Inwestycje długoterminowe	180 185,29	0,00	1 447 581,29	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	697 983,64	0,00	1 181 131,84
<b>Aktywa obrotowe</b>	12 763 217,48	15 580 203,06	10 269 332,68	16 716 378,09
Zapasy	5 866 008,12	1 218 628,21	1 572 299,32	512 345,46
Należności krótkoterminowe	4 258 750,96	7 701 106,56	5 706 652,37	9 280 869,22
Inwestycje krótkoterminowe	2 597 017,71	3 196 516,69	2 849 800,26	1 921 289,94
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 323 951,71	3 107 890,44	2 769 688,84	1 835 763,60
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	41 440,69	3 463 951,60	140 580,73	5 001 873,47
<b>Aktywa razem</b>	<b>13 696 378,37</b>	<b>17 494 505,49</b>	<b>12 489 242,98</b>	<b>18 937 557,14</b>
Kapitał (fundusz) własny	2 788 367,75	3 909 247,43	2 781 676,67	3 733 810,57
Kapitał (fundusz) podstawowy	494 500,00	565 143,00	450 000,00	494 500,00
Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	- 70 643,00	0,00	0,00

(wielkość ujemna)				
Kapitał (fundusz) zapasowy	1 933 223,17	2 758 242,61	1 017 955,43	1 933 223,17
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	8 514,83	0,00	5 414,92
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	10 908 010,62	13 585 258,06	9 707 566,31	15 203 746,57
Zobowiązania długoterminowe	0,00	327 419,11	0,00	403 907,11
Zobowiązania krótkoterminowe	8 982 525,11	12 408 756,79	7 547 807,64	13 429 827,80
Rozliczenia międzyokresowe	1 925 485,51	202 278,86	2 159 758,67	215 510,66
<b>Pasywa razem</b>	<b>13 696 378,37</b>	<b>17 494 505,49</b>	<b>12 489 242,98</b>	<b>18 937 557,14</b>



Tabela 4 Rozszerzony Rachunek zysków i strat AEDES S.A. [Dane w PLN]

	Dane za okres:		Dane narastające za okres:	
	1.04.2011 – 30.06.2011	1.04.2012- 30.06.2012	1.01.2011- 30.06.2011	1.01.2012- 30.06.2012
Przychody netto ze sprzedaży	5 863 120,37	11 201 932,98	14 372 205,84	21 360 126,07
Koszty działalności operacyjnej	5 797 560,07	10 934 416,95	14 168 710,18	20 388 383,89
Amortyzacja	45 156,75	62 019,01	68 077,83	116 249,26
Zysk/ strata ze sprzedaży	65 560,30	267 516,03	203 495,66	971 742,18
Pozostałe przychody operacyjne	6 348,03	69 313,94	550 378,88	97 732,29
Pozostałe koszty operacyjne	88 173,88	22 328,84	258 540,02	33 089,75
Zysk/strata z działalności operacyjnej	-16 265,55	314 501,13	495 334,52	1 036 384,72
Przychody finansowe	562,91	24 785,45	126 057,83	25 579,08
Koszty finansowe	53 862,28	168 759,55	144 386,77	262 247,73
Zysk/strata z działalności gospodarczej	-69 564,92	170 527,03	477 005,58	799 716,07
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/strata brutto	-69 564,92	170 527,03	477 005,58	799 716,07
Podatek dochodowy	23 869,00	-1 809,92	116 361,00	151 726,08
Zysk/strata netto	-93 433,92	172 336,95	360 644,58	647 989,99