

GRUPA KAPITAŁOWA TRUST
w której jednostką dominującą jest
TRUST S.A.
ul. Błażeja 6
61-608 Poznań

Opinia i raport
niezależnego biegłego rewidenta
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy oraz Rady Nadzorczej
GRUPY KAPITAŁOWEJ TRUST
w której jednostką dominującą jest TRUST S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej TRUST, w której jednostką dominującą jest TRUST S.A. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Błażeja 6, na które składa się:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 169 870 tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujące całkowity dochód w wysokości 1 014 tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 1 222 tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 2 536 tys. zł.
- dodatkowe informacje i objaśnienia - zawierające zastosowane zasady rachunkowości, noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz noty objaśniające do pozycji pozabilansowych.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej jest odpowiedzialny Zarząd Spółki.

Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2010 r., nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1/ rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2/ krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.



Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę dominującą oraz jednostki zależne zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy - podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej TRUST na dzień 31 grudnia 2011 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku,
- b) zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

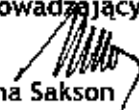
Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Poznań, 26 kwietnia 2012 roku

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

**Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie:**


Krystyna Sakson
Biegły rewident
nr ewidencyjny 7899



Telefon: +48 22 543 16 00
Telefax: +48 22 543 16 01
E-mail: office@bdo.pl
Internet: www.bdo.pl

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12,
02 676 Warszawa
Polska

GRUPA KAPITAŁOWA TRUST
w której jednostką dominującą jest
TRUST S.A.
ul. Błażeja 6
61-608 Poznań

Raport uzupełniający opinię
niezależnego biegłego rewidenta
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku

BDO Sp. z o.o. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS: 0000293339, Kapitał zakładowy: 1.000.000 PLN., NIP 108-000-42-12. Biura regionalne BDO: Katowice 40-004, ul. KurhanLego 2, tel: +48 32 359 50 00, katowice@bdo.pl; Kraków 30-415, ul. Wadowicka 8a, tel: +48 12 378 69 00, krakow@bdo.pl; Poznań 61-028, ul. Warszawska 43, tel: +48 61 650 30 80, poznan@bdo.pl; Wrocław 53-332, ul. Powstańców Śląskich 7a, tel: +48 71 734 28 00, wroclaw@bdo.pl

BDO Sp. z o.o. jest członkiem BDO International Limited, hollyrijskiej spółki i częścią międzynarodowej sieci BDO, złożonej z niezależnych spółek członkowskich.

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU	2
II. ANALIZA FINANSOWA SPÓLKI	7
III. CZĘŚĆ SZCZEGÓLOWA RAPORTU	10



I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

1. Dane identyfikujące Jednostkę Dominującą

1.1. Nazwa i forma prawna

Spółka działa pod firmą TRUST SPÓŁKA AKCYJNA.

1.2. Siedziba Spółki

Poznań 61-608, ul. Błażeja 6

1.3. Przedmiot działalności

Przedmiot działalności, zgodnie z wpisem do rejestru działalności Spółki obejmuje 34 rodzaje działalności gospodarczej, m.in.:

- produkcja betonowych, cementowych i gipsowych wyrobów budowlanych,
- produkcja metalowych elementów konstrukcyjnych,
- produkcja zaprawy murarskiej i suchego betonu,
- produkcja i dystrybucja ciepła,
- pobór, uzdatnianie i rozprowadzanie wody,
- budownictwo,
- obsługa nieruchomości,
- działalność w zakresie architektury i inżynierii.

Faktyczny przedmiot działalności jest zgodny z ujawnionym w Krajowym Rejestrze Sądowym.

1.4. Podstawa działalności

TRUST S.A. działa na podstawie:

- Statutu Spółki sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 7 listopada 2007 roku (Rep. A 14.855/2007) wraz ze zmianami,
- Kodeksu Spółek Handlowych - Ustawa z dnia 15 września 2000 roku (Dz. U. nr 94, poz. 1037 z późniejszymi zmianami).

1.5. Rejestracja w Sądzie Gospodarczym

W dniu 6 grudnia 2007 roku Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Poznaniu - Nowe Miasto i Wilda - VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000293906.

1.6. Rejestracja w Urzędzie Skarbowym i Wojewódzkim Urzędzie Statystycznym

NIP	7820025468
REGON	008494361

1.7. Kapitał podstawowy i własny Grupy

Kapitał zakładowy na 31 grudnia 2011 roku wynosił 2 000 tys. zł i dzielił się na 10 001 600 akcji o wartości nominalnej 0,20 zł każda.

W roku 2011 oraz do dnia zakończenia badania nie nastąpiły zmiany kapitału zakładowego. Na dzień 31 grudnia 2011 roku akcjonariat Spółki zgodnie z informacją Zarządu przedstawiał się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji serii A	Liczba akcji serii B	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale
Paweł Bugajny	1 987 625	1 995 155	796 556,00	39,82%
Tadeusz Ratajczak	1 751 075	1 736 090	697 433,00	34,87%
Jarostaw Stuja	1 122 612	1 065 238	437 570,00	21,87%
Jan Smogur	0	343 805	68 761,00	3,44%
RAZEM	4 861 312	5 140 288	2 000 320,00	100,00%

Na kapitał własny Spółki na 31 grudnia 2011 roku składały się ponadto:

- kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	112 648,80 zł
- zyski zatrzymane	51 970 612,48 zł
Łącznie kapitał własny na 31 grudnia 2011 roku wynosił	54 083 581,28 zł.

1.8. Zarząd Spółki

Na dzień 31 grudnia 2011 roku członkami Zarządu byli:

- Pan Paweł Krzysztof Bugajny	Prezes Zarządu
- Pan Jarostaw Stuja	Wiceprezes Zarządu
- Pan Tadeusz Piotr Ratajczak	Wiceprezes Zarządu
- Pani Agnieszka Małgorzata Holewińska	Wiceprezes Zarządu

W badanym okresie oraz w okresie od dnia bilansowego do dnia zakończenia badania nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu.

1.9. Rada Nadzorcza

Na dzień 31 grudnia 2011 roku skład Rady Nadzorczej Spółki TRUST S.A. stanowili:

- Pan Waldemar Sikora	Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Marian Gorynia	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Jacek Naplerata	Członek Rady Nadzorczej
- Pan Jarostaw Bartczak	Członek Rady Nadzorczej
- Pan Andrzej Walkiewicz	Członek Rady Nadzorczej

W badanym okresie oraz w okresie od dnia bilansowego do dnia zakończenia badania nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

2. Skład Grupy Kapitałowej TRUST na dzień bilansowy i zmiany w bieżącym okresie

2.1 Jednostka dominująca

TRUST S.A.

Okres objęty sprawozdaniem finansowym	1 stycznia - 31 grudnia 2011 r.
Suma bilansowa	143 072 tys. zł
Wynik finansowy	4 275 tys. zł
Wzrost kapitału własnego	4 267 tys. zł
Zmiana stanu środków pieniężnych	2 545 tys. zł
Przychody ze sprzedaży	31 219 tys. zł
Podmiot uprawniony do badania	BDO Sp. z o.o., ul. Postępu 12, Warszawa
Rodzaj opinii z badania	bez zastrzeżeń

2.2. Podmioty zależne

Na dzień 31 grudnia 2011 roku Spółka sprawowała kontrolę nad następującymi spółkami zależnymi, które zostały objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

1. TRUST Nieruchomości Sp. z o.o.

Siedziba:	Poznań
Przedmiot działalności:	działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji:	pełna
Struktura własności:	100% Trust S.A.
Okres objęty sprawozdaniem:	1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Opinia z badania:	nie badano

2. TRUST S.A. Mateckiego S.K.A.

Siedziba:	Poznań
Przedmiot działalności:	działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji:	pełna
Struktura własności:	96,15% Trust S.A., 3,85% Trust Nieruchomości Sp. z o.o.
Okres objęty sprawozdaniem:	1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Opinia z badania:	nie badano

3. TRUST S.A. Żurawiniec S.K.A.

Siedziba:	Poznań
Przedmiot działalności:	działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji:	pełna
Struktura własności:	96,15% Trust S.A., 3,85% Trust Nieruchomości Sp. z o.o.
Okres objęty sprawozdaniem:	1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku

Opinia z badania: nie badano

4. TRUST S.A. Radojewo S.K.A.

Siedziba: Poznań
Przedmiot działalności: działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji: pełna
Struktura własności: 96% Trust S.A., 4% Trust Nieruchomości Sp. z o.o.
Okres objęty sprawozdaniem: 1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Opinia z badania: nie badano

5. TRUST S.A. Błonie S.K.A.

Siedziba: Poznań
Przedmiot działalności: działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji: pełna
Struktura własności: 96% Trust S.A., 4% Trust Nieruchomości Sp. z o.o.
Okres objęty sprawozdaniem: 1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Opinia z badania: nie badano

6. TRUST S.A. Amber S.K.A.

Siedziba: Poznań
Przedmiot działalności: działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji: pełna
Struktura własności: 96% Trust S.A., 4% Trust Nieruchomości Sp. z o.o.
Okres objęty sprawozdaniem: 1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Opinia z badania: nie badano

7. TRUST S.A. Lubczykowa Góra S.K.A.

Siedziba: Poznań
Przedmiot działalności: działalność dewelopersko - inwestorska
Metoda konsolidacji: pełna
Struktura własności: 96% Trust S.A., 4% Trust Nieruchomości Sp. z o.o.
Okres objęty sprawozdaniem: 1 stycznia 2011 roku - 31 grudnia 2011 roku
Opinia z badania: nie badano

Wszystkie sprawozdania finansowe obejmują okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku, chyba że zaznaczono inaczej.

2.3. Podmioty wyłączone z konsolidacji

Ze względu na nieistotne wartości nie zniekształcające informacji o wynikach finansowych Grupy Kapitałowej TRUST nie objęto konsolidacją spółki zależnej Infra Sp. z o.o.

3. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej TRUST sporządzone za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku, obejmujące:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 169 870 tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujące całkowity dochód w wysokości 1 014 tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 1 222 tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 2 536 tys. zł.
- dodatkowe informacje i objaśnienia - zawierające zastosowane zasady rachunkowości, noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz noty objaśniające do pozycji pozabilansowych.

4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej TRUST za 2011 rok zostało przeprowadzone przez BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Postępu 12, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod nr 3355.

Wyboru biegłego rewidenta dokonała Rada Nadzorcza badanej Spółki na podstawie uchwały nr 4/VI/2011 z dnia 15 czerwca 2011 roku.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy o badanie z 30 listopada 2011 roku, w terminie od 27 lutego 2012 roku do dnia wydania opinii, przez kluczowego biegłego rewidenta Krystynę Sakson (nr ewidencyjny 7899).

Oświadczamy, że BDO Sp. z o.o. oraz biegły rewident wraz z zespołem badającym opisane sprawozdanie finansowe spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym sprawozdaniu - zgodnie z art. 56, 57 i 60 ustawy z 7 maja 2010 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2010 roku, nr 77, poz. 649).

Zarząd jednostki dominującej w czasie badania udostępnił biegłemu rewidentowi żądane dane i udzielił informacji i wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania oraz poinformował o braku istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu, do dnia złożenia oświadczenia.

Biegły rewident nie był ograniczony w doborze właściwych metod badania.

5. Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

Podstawą bilansu otwarcia było skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku, które zostało zbadane przez BDO Sp. z o.o. i uzyskało opinię z badania bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku zostało zatwierdzone uchwałą nr 2 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z 21 czerwca 2011 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2010 rok złożono w Krajowym Rejestrze Sądowym 14 lipca 2011 roku oraz ogłoszono w Monitorze Polskim B.

II. ANALIZA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości ze sprawozdania z sytuacji finansowej, rachunku zysków i strat oraz podstawowe wskaźniki finansowe, w porównaniu do analogicznych wielkości za lata ubiegłe.

1. Podstawowe wartości ze sprawozdania z sytuacji finansowej

(w tys. zł.)

AKTYWA	31.12.2011	% sumy bilansowej	31.12.2010	% sumy bilansowej	31.12.2009	% sumy bilansowej
Aktywa trwałe	7 517	4,4	5 849	3,9	6 444	4,0
Wartości niematerialne i prawne	3	0,0	4	0,0	2	0,0
Rzeczowe aktywa trwałe	4 271	2,5	3 871	2,6	4 210	2,6
Należności długoterminowe	157	0,1	90	0,1	22	0,0
Inwestycje długoterminowe	417	0,2	417	0,3	817	0,5
Długoterminowe rozl. międzyokresowe	2 669	1,6	1 467	1,0	1 393	0,9
Aktywa obrotowe	162 352	95,6	145 184	96,1	154 506	96,0
Zapasy	155 663	91,6	139 445	92,3	150 038	93,2
Należności krótkoterminowe	1 964	1,2	4 070	2,7	2 228	1,4
Inwestycje krótkoterminowe	3 661	2,2	1 127	0,7	2 198	1,4
Krótkoterminowe rozliczenia	1 064	0,6	541	0,4	42	0,0
SUMA AKTYWÓW	169 869	100,0	151 032	100,0	160 950	100,0
PASYWA						
Kapitał własny	49 349	29,1	48 006	31,8	39 221	24,4
Zobowiązania i rezerwy	120 522	70,9	103 026	68,2	121 729	75,6
Rezerwy na zobowiązania	6 046	3,6	4 312	2,9	4 218	2,6
Zobowiązania długoterminowe	76 416	45,0	58 959	39,0	34 577	21,5
Zobowiązania krótkoterminowe	25 212	14,8	24 281	16,1	55 296	34,4
Rozliczenia międzyokresowe	12 848	7,6	15 474	10,2	27 638	17,2
SUMA PASYWÓW	169 871	100,0	151 032	100,0	160 950	100,0

2. Podstawowe wielkości ze sprawozdania z całkowitych dochodów (w tys. zł)

Wyszczególnienie	2011	% dynamika 2011/2010	2010	% dynamika 2010/2009	2009
Przychody ze sprzedaży	20 385	(47,0)%	38 445	25,1%	30 721
Koszty działalności operacyjnej	16 147	(38,0)%	26 038	34,1%	19 416
Wynik ze sprzedaży	4 238	(92,4)%	12 406	(9,7)%	11 304
Wynik na pozostałych przychodach i	89	(93,8)%	1 437	(54,0)%	3 121
Wynik na działalności finansowej	(3 007)	43,2%	(2 100)	(137,0)%	(886)
Wynik finansowy brutto	1 320	(97,6)%	11 743	(13,3)%	13 539
Podatek dochodowy	(306)	(86,7)%	2 295	(8,8%)	(2 517)
Wynik finansowy netto	1 014	(98,1)%	9 448	(14,3)%	11 022

3. Podstawowe wskaźniki finansowe

Wskaźniki płynności	2011	2010	2009
Wskaźnik płynności I aktywa obrotowe ogółem zobowiązania krótkoterminowe	6,4	6,0	2,8
Wskaźnik płynności II aktywa obrotowe ogółem - zapasy zobowiązania krótkoterminowe	0,3	0,2	0,1
Wskaźniki aktywności			
Szybkość spłaty należności w dniach $\frac{\text{średni stan należności}^*)}{\text{przychody ze sprzedaży produktów}} \times 365$	13	25	20
Szybkość obrotu zapasów w dniach $\frac{\text{średni stan zapasów}^*)}{\text{koszt sprzedanych produktów, usług i towarów}} \times 365$	5 768	2 164	3 366
Wskaźniki rentowności			
Rentowność sprzedaży netto $\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów, usług i towarów}}$	5,0%	24,6%	35,9%
Rentowność sprzedaży brutto $\frac{\text{wynik ze sprzedaży}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów, usług i towarów}}$	20,8%	32,3%	36,8%
Rentowność majątku $\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{suma aktywów}}$	0,6%	6,3%	6,8%
Rentowność kapitału $\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{kapitał własny}}$	2,1%	19,7%	28,1%
Wskaźniki zadłużenia			
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach $\frac{\text{średni stan zobowiązań}^*)}{\text{koszt sprzedanych produktów, usług i towarów}} \times 365$	157	70	134

Wskaźnik zadłużenia

$\frac{\text{zobowiązania} + \text{rezerwy na zobowiązania}}{\text{suma pasywów}} \times 100\%$	70,9%	68,2%	75,6%
---	-------	-------	-------

**) Średni stan należności, zapasów i zobowiązań jest wyliczony jako średnia arytmetyczna wartości pozycji z bilansu otwarcia oraz bilansu zamknięcia.*

4. Interpretacja wskaźników i ogólna sytuacja ekonomiczna Grupy Kapitałowej

W wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w badanym okresie Grupa Kapitałowa TRUST wypracowała dodatni wynik finansowy netto w wysokości 1 014 tys. zł. Zysk netto za 2011 rok ukształtowały następujące wyniki:

- zysk na sprzedaży w wysokości 4 238 tys. zł,
- zysk na pozostałej działalności operacyjnej w wysokości 89 tys. zł,
- strata z działalności finansowej w wysokości (3 007) tys. zł,
- podatek dochodowy w wysokości 306 tys. zł.

Podstawowym źródłem zysku generowanego przez Grupę Kapitałową w badanym roku były przychody z działalności deweloperskiej - przychody ze sprzedaży mieszkań, szeregowców i gruntów. W analizowanym okresie nastąpił spadek przychodów o 47 % przy jednoczesnym obniżeniu kosztów o 38%, co spowodowało spadek zysk na sprzedaży o 92,4%.

W strukturze majątku Grupy Kapitałowej TRUST dominuje majątek obrotowy, który stanowi 95,6% sumy bilansowej. W ramach analizy struktury majątku obrotowego można zauważyć, iż największy udział stanowią zapasy (około 91,6%), w których obok kontraktów budowlanych prezentowane są grunty pod przyszłe inwestycje.

Z analizy struktury pasywów wynika, że działalność gospodarcza Grupy Kapitałowej TRUST w badanym okresie była finansowana w 29,1% kapitałem własnym, a w 70,9% kapitałem obcym. Dominującą pozycją obcych źródeł finansowania są zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe, które stanowią odpowiednio 14,8% i 45,0% sumy bilansowej.

Wskaźniki rentowności

W badanym roku wskaźnik rentowności znacznie obniżył się w porównaniu do roku poprzedniego. I tak wskaźnik rentowności majątku wyniósł 0,6% co oznacza, że każde 100 zł zaangażowanego majątku trwałego generowało ponad 60 gr zysku netto, natomiast rentowność kapitału własnego kształtowała się na poziomie 2,1%, zaś sprzedaż netto wynosiła 5,0%.

Wskaźniki płynności

Wskaźnik płynności I stopnia utrzymał się w powyżej wartości wzorcowych (1,2 - 2,0) kształtując się na poziomie 6,4 co wskazuje, że Grupa nie ma problemów ze spłatą bieżących zobowiązań a nawet pojawia się problem nadpłynności. Natomiast niska wartość wskaźnika płynności II stopnia na poziomie 0,3 związana jest z posiadanym przez Grupę dużym poziomem zapasów.

Wskaźniki spłaty należności, zobowiązań, wskaźnik obrotu zapasami

W 2011 roku wartości wskaźników rotacji należności oraz szybkości spłaty zobowiązań kształtowały się odpowiednio na poziomie: 13 dni oraz 157 dni. W porównaniu do roku poprzedniego czas sptywu zobowiązań wydłużył się o ponad dwukrotnie, natomiast spłata należności uległa skróceniu o połowę, czyli o 12 dni. Wartości tych wskaźników wskazują, że Grupa Kapitałowa TRUST inkasowała swoje należności szybciej niż regulowała swoje zobowiązania.

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

1. Zasady rachunkowości

Podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem Grupy Kapitałowej TRUST stosują jednolite zasady rachunkowości i metody wyceny poszczególnych pozycji aktywów i pasywów.

2. Zasady sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej TRUST zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

3. Sprawozdania z sytuacji finansowej i sprawozdania z całkowitych dochodów

Najważniejsze pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej i sprawozdania z całkowitych dochodów zostały opisane w notach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz w Sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej.

4. Informacja dodatkowa

Informacja dodatkowa o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje zostały sporządzone w sposób kompletny i poprawny, z uwzględnieniem wymogów wynikających z MSR, a w zakresie nie uregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości.

5. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym zostały prawidłowo powiązane ze sprawozdaniem z sytuacji finansowej oraz księgami rachunkowymi i w sposób rzetelny i prawidłowy obrazują zmiany w kapitałach Spółki.

6. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych zostało sporządzone przez Grupę z uwzględnieniem MSR 7, metodą pośrednią i wykazuje prawidłowe powiązanie odpowiednio ze sprawozdaniem z sytuacji finansowej, sprawozdaniem z całkowitych dochodów oraz zapisami w księgach rachunkowych.

7. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Zgodnie z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości, Zarząd sporządził sprawozdanie z działalności Grupy. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

8. Oświadczenie kierownictwa jednostki


Kierownictwo Jednostki dominującej złożyło pisemne oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych, wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o nie wystąpieniu istotnych zdarzeń po dniu bilansowym.

Poznań, 26 kwietnia 2012 roku

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

**Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie:**


Krystyna Sakson
Biegły rewident
nr ewidencyjny 7899