



**Opinia i raport uzupełniający opinię
z badania sprawozdania finansowego
P.R.I. „POL-AQUA” S.A.
za okres
od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.**

Warszawa, czerwiec 2008



OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy
P.R.I. „POL-AQUA” Spółka Akcyjna
w Piasecznie

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego P.R.I. „POL-AQUA” Spółka Akcyjna w Piasecznie, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2007 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **1.000.548 tys. zł**,
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy obejmujący okres od dnia 1 stycznia 2007 do dnia 31 grudnia 2007 roku wykazujący **zysk netto** w kwocie **25.398 tys. zł**,
- zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujące **zwiększenie** stanu kapitałów własnych w okresie od 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku o kwotę **428.042 tys. zł**,
- rachunek przepływów pieniężnych, wykazujący **wzrost** stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego obejmującego okres od 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku o kwotę **79.072 tys. zł**,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego odpowiada Zarząd Spółki.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694),
- 2) norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie 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 zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

ul. Solec 22
00-410 Warszawa
Telefon +48 22 522 23 90
Fax +48 22 522 23 91

kba@kba.com.pl
www.kba.com.pl

Naszym zdaniem zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31 grudnia 2007 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku,
- b) sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki.

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

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego zwracamy uwagę, że Jednostka ujęła w pozostałych przychodach operacyjnych kwotę 19.980.000 zł stanowiącą przychód z tytułu cesji wierzytelności, dotyczącej zobowiązań gwarancyjnych sprzedawcy wynikających z art. 9.1–9.3 umowy zobowiązującej do sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa oraz art. 3.3 umowy sprzedaży przedsiębiorstwa.

Kwoty uzyskane z tytułu odszkodowań gwarancyjnych przewidzianych w wyżej przywołanych umowach stosownie do zapisów art. 44b ust 8 i 9 ustawy o rachunkowości powinny stanowić korektę ceny przejęcia i zmniejszać wartość firmy powstałą w wyniku transakcji zakupu przedsiębiorstwa. Ujęcie uzyskanego przychodu ze sprzedaży wyżej opisanych wierzytelności jako korekty ceny przejęcia spowodowałoby obniżenie wartości majątku P.R.I. „POL-AQUA” S.A. na dzień 31.12.2007r. oraz zysku netto za rok 2007 o kwotę ok. 14 mln zł.

Według przedstawionej biegłemu rewidentowi opinii prawnej, opartej na analizie postanowień wymienionych wyżej umów, przychody z tytułu zawartej przez Spółkę umowy cesji wierzytelności nie powinny być traktowane jako związane z realizacją roszczeń gwarancyjnych, ale jako uzyskane ze sprzedaży tych roszczeń i w związku z tym nie skutkują obniżeniem ceny sprzedaży przedsiębiorstwa. Ujęcie tych przychodów jako związanych z odrębnym od zobowiązań gwarancyjnych tytułem prawnym, jest zgodne z treścią oświadczenia złożonego przez nabywcę tych wierzytelności, z którego wynika, iż obowiązek zapłaty ceny przez nabywcę jest niezależny w szczególności od istnienia wierzytelności gwarancyjnych.

Biegły rewident Nr ewid. 1180/266

Barbara Górecka-Zacharczyk

Warszawa, dnia 13 czerwca 2008 r

Podmiot uprawniony do badań sprawozdań
finansowych Nr 84

Korycka, Budziak & Audytorzy Sp. z o.o.
ul. Solec 22,
00-410 Warszawa

PREZES ZARZĄDU

mgr Ewa Okwiszewska
biegły rewident Nr ewid. 1890/323





**Raport uzupełniający opinię
z badania sprawozdania finansowego
P.R.I. „POL-AQUA” S.A.
za okres
od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.**

Warszawa, czerwiec 2008

Spis Treści

1. CZĘŚĆ OGÓLNA	3
1.1. IDENTYFIKACJA BADANEJ JEDNOSTKI	3
1.1.1. Nazwa i siedziba	3
1.1.2. Przedmiot działalności	3
1.1.3. Podstawy prawne działania	3
1.1.4. Numery ewidencyjne	3
1.1.5. Kapitał podstawowy	3
1.1.6. Struktura organizacyjna	4
1.1.7. Jednostki powiązane z badaną jednostką	5
1.2. IDENTYFIKACJA BADANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	5
1.3. ZAKRES I PODSTAWA PRZEPROWADZENIA BADANIA	5
1.4. SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK POPRZEDNI	7
2. ANALIZA SYTUACJI FINANSOWEJ I MAJĄTKOWEJ	8
2.1. DANE I WSKAŹNIKI CHARAKTERYZUJĄCE SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ I EKONOMICZNO-FINANSOWĄ SPÓŁKI	8
2.2. INTERPRETACJA PRZEDSTAWIONYCH DANYCH I WSKAŹNIKÓW	9
3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA	11
3.1. PRAWIDŁOWOŚĆ I RZETELNOŚĆ KSIĄG RACHUNKOWYCH	11
3.2. OPIS ORGANIZACJI I DZIAŁANIA SYSTEMU KONTROLI WEWNĘTRZNEJ W DZIEDZINIE RACHUNKOWOŚCI	11
3.3. INWENTARYZACJA	12
3.4. BILANS – OMÓWIENIE WYBRANYCH POZYCJI	12
3.5. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	14
W TYS. ZŁ	14
3.6. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	15
3.7. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI	15
3.8. INNE USTALENIA	15
3.8.1. Zdarzenia po dacie bilansu	15
3.8.2. Ograniczenia prawno-rzeczowe ustanowione na majątku	16
3.8.3. Zobowiązania pozabilansowe wynikające z gwarancji bankowych i udzielonych poręczeń	16
3.9. KLAUZULA PODSUMOWUJĄCA	16
4. POSTANOWIENIA KOŃCOWE	17



1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1. IDENTYFIKACJA BADANEJ JEDNOSTKI

1.1.1. Nazwa i siedziba

Badaniem objęto sprawozdanie finansowe P.R.I. „POL-AQUA” S.A. z siedzibą w Piasecznie, ul. Dworska 1 (dalej POL-AQUA lub Spółka). Od 1 kwietnia 2007 roku Spółka posiada Oddział samobilansujący Generalne Wykonawstwo z siedzibą w Gdańsku.

1.1.2. Przedmiot działalności

Zgodnie ze statutem Spółka jest uprawniona do prowadzenia szerokiego kręgu działalności, a w szczególności budowy pozostałych obiektów inżynierii wodnej- PKD 45.24 B.

W 2007 roku Spółka prowadziła działalność dotyczącą robót budowlano-montażowych.

1.1.3. Podstawy prawne działania

W okresie objętym badaniem Spółka działała na podstawie:

- statutu Spółki,
- ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U, Nr 94, poz. 1037 z późn. zm.).

1.1.4. Numery ewidencyjne

Badana Spółka:

- | | |
|---|---------------|
| · jest wpisana do krajowego rejestru sądowego pod numerem | 0000044166 |
| · posiada nr statystyczny w systemie REGON | 012783671 |
| · przeważający rodzaj działalności posiada symbol PKD | 45.24 B |
| · jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i posiada nadany w dniu 12.11.1997 r. NIP | 7750001125 |
| · jest podatnikiem VAT UE i posiada nadany w dniu 19.05.2004 r. NIP UE | PL 7750001125 |

1.1.5. Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2007 roku wartość kapitału podstawowego wynosi 27.500 tys. zł i składa się z 27.500.100 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda. Wszystkie akcje (serie od A do F) są akcjami zwykłymi na okaziciela serii.



Na dzień 31 grudnia 2007 roku struktura własności kapitału zakładowego Spółki była następująca:

Wyszczególnienie	Ilość akcji w szt.	Wartość w zł	Udział w %
Marek Stefański	14.696.615	14.696.615,00	53,44
Commercial Union Otwarty Fundusz Emerytalny BPH CU WBK SA	1.748.733	1.748.733,00	6,36
Akcjonariusze posiadający poniżej 5%	11.054752	11.054.752,00	40,20
Razem	<u>27.500.100</u>	<u>27.500.100,00</u>	<u>100,00</u>

1.1.6. Struktura organizacyjna

Organami Spółki są:

- Zgromadzenie Akcjonariuszy
- Rada Nadzorcza
- Zarząd

Organem nadzorczym badanej jednostki jest Rada Nadzorcza działająca w roku 2007 w następującym składzie:

Imię i Nazwisko	Funkcja
· Mariusz Ambroziak	Przewodniczący Rady Nadzorczej od dnia 7.03.2007 r.
· Robert Dziubłowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej do dnia 7.03.2007 r.
· Leon Stanisław Komornicki	Członek Rady Nadzorczej
· Krzysztof Rafał Gadkowski	Członek Rady Nadzorczej
· Janusz Steinhoff	Członek Rady Nadzorczej
· Grzegorz Maciąg	Członek Rady Nadzorczej
· Grzegorz Szyszkowski	Członek Rady Nadzorczej od dnia 7.03.2007 do 31.08.2007 r.

Działalnością Spółki w roku 2007 kierował Zarząd w składzie:

· Marek Stefański	Prezes Zarządu
· Iwona Rudnikowska	Wiceprezes Zarządu od 1.04.2007 r. (wcześniej członek Zarządu)
· Sławomir Tomasz Niewiadomski	Członek Zarządu
· Antoni Lech Szakoła	Członek Zarządu
· Ireneusz Misiótek	Członek Zarządu do 11.05.2007 r.
· Andrzej Karwat	Członek Zarządu od 21.05 do 27.09.2007 r.
· Robert Molo	Członek Zarządu od 1.10.2007 r.
· Janusz Andrzej Lewandowski	Członek Zarządu od 15.10.2007 r.

Zgodnie z wyciągiem z rejestru sądowego (KRS) z dnia 1 kwietnia 2008 roku do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu samodzielnie lub Wiceprezes działający łącznie wraz z Członkiem Zarządu lub Członek Zarządu łącznie z Prokurentem.

Tryb działania Zarządu określa Regulamin Zarządu zatwierdzony przez Radę Nadzorczą



Prokura oddziałowa łączna ograniczona do spraw związanych z Oddziałem Generalnego Wykonawstwa ustanowiona została na rzecz Pani Anny Barbary Konopko Zientak

1.1.7. Jednostki powiązane z badaną jednostką

Spółka jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej POL-AQUA. Jednostki powiązane ze Spółką to:

Jednostka	Siedziba	Sposób powiązania
PA Conex Sp. z o.o.	Płock	zależna - POL-AQUA posiada 100% udziałów
Vectra S.A.	Płock	zależna - POL-AQUA posiada 100% akcji począwszy od 19.09.2007 r.
Przedsiębiorstwo Budownictwa Inżynierskiego WPBK Sp. z o.o.	Opole	zależna - POL-AQUA posiada 99% udziałów
BS-WPBK Opole Sp. z o.o.	Opole	zależna - PBI WPBK Sp. z o.o. posiada 100% udziałów (do 16.10.2007 r. - 90%)
PA Wyroby Betonowe Sp. z o.o.	Elbląg	zależna - POL-AQUA posiada 100% udziałów począwszy od 31.03.2007 r.
Weneda Sp. z o.o.	Opole	zależna - POL-AQUA posiada 100% udziałów począwszy od 31.03.2007 r.
Kampol Sp. z o.o.	Opole	zależna - POL-AQUA posiada 100% udziałów
POL-AQUA WOSTOK Ltd	Moskwa Rosja	zależna - POL-AQUA posiada 51% udziałów; spółka nie prowadzi działalności

1.2. IDENTYFIKACJA BADANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe, stanowiące przedmiot badania obejmuje:

- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2007 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **1.000.548 tys. zł**,
- rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2007 do dnia 31 grudnia 2007 roku wykazujący **zysk netto** w kwocie **25.398 tys. zł**,
- zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujące **zwiększenie** kapitału własnego w okresie od dnia 1 stycznia 2007 do dnia 31 grudnia 2007 roku o kwotę **428.042 tys. zł**,
- rachunek przepływów pieniężnych wykazujący w okresie od dnia 1 stycznia 2007 do dnia 31 grudnia 2007 roku **wzrost** stanu środków pieniężnych o kwotę **79.072 tys. zł**,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Badaniem objęto również sporządzone przez Zarząd sprawozdanie z działalności Spółki za okres od dnia 1 stycznia 2007 do dnia 31 grudnia 2007 roku - w zakresie zgodności zawartych w nim danych ze sprawozdaniem finansowym.

1.3. ZAKRES I PODSTAWA PRZEPROWADZENIA BADANIA

Na podstawie umowy zawartej w dniu 4 września 2007 roku Zarząd Spółki zlecił „Korycka, Budziak & Audytorzy” Sp. z o.o. w Warszawie, ul. Solec 22 podmiotowi uprawnionemu do



badania sprawozdań finansowych, wpisanemu na listę prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 84 przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2007 r. do 31 grudnia 2007 r. Podstawą zawarcia umowy była uchwała nr 1/VIII/2007 Rady Nadzorczej P.R.I. „POL-AQUA” S.A. w sprawie wyboru biegłego rewidenta.

Badanie przeprowadził zespół audytorski w składzie:

- Barbara Górecka-Zacharczyk, biegły rewident nr 1180/266,
- Justyna Bryławska – asystent,
- Monika Kujawa- asystent,
- Łukasz Moczydłowski – asystent.

Zarówno Korycka, Budziak & Audytorzy Sp. z o.o. (dalej Audytorzy) jak i przeprowadzający badanie w jej imieniu biegły rewident i asystent są niezależni od badanej Spółki, w rozumieniu przepisów art. 66 ust 2 i 3 Ustawy o rachunkowości.

Planowany zakres prac rewizyjnych nie został w żaden sposób ograniczony. W trakcie badania Audytorom zostały udostępnione wszelkie żądane dane i informacje.

Zarząd Spółki złożył Audytorom oświadczenie między innymi o:

- kompletności i rzetelności ksiąg rachunkowych oraz sprawozdania finansowego Spółki,
- ujawnieniu wszelkich zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu i mogły mieć wpływ na trafność opinii o prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego i ocenę sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki.
- nie stosowaniu jakichkolwiek zabiegów księgowych mających na celu sztuczne poprawienie wizerunku sytuacji finansowej.

Badanie przeprowadzono w siedzibie Spółki w dniach od 8 kwietnia do 29 maja 2008 roku. Po tej dacie dalsze prace prowadzone były w siedzibie Audytorów. Współpraca pracowników Spółki z zespołem badającym była prawidłowa.

Badanie ksiąg i rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy zgodnie z polskimi normami. Celem naszego badania było wyrażenie pisemnej opinii, czy sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku jest prawidłowe oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki, zgodnie z zasadami rachunkowości, którymi kieruje się Spółka - stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

W badaniu poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych posłużyliśmy się testami i próbami właściwymi dla rewizji finansowej.

Nie stanowiło przedmiotu badania wykrycie i wyjaśnienie zdarzeń podlegających ściganiu, np. nadużyć oraz innych nieprawidłowości jakie mogły wystąpić poza systemem rachunkowości.



1.4. SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK POPRZEDNI

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy zakończony w dniu 31.12.2006 roku zostało zbadane przez podmiot uprawniony: firmę Korycka Budziak & Audytorzy Sp. z o.o. - o zbadanym sprawozdaniu finansowym wydana została opinia bez zastrzeżeń.

Dnia 30 czerwca 2007 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy P.R.I. „POL-AQUA” S.A., które uchwałą Nr 3/2007 zatwierdziło sprawozdanie finansowe Spółki za 2006 rok.

Zgodnie z uchwałą nr 5/2007 zysk za 2006 rok w kwocie 21.334.188,46 zł oraz zysk z lat ubiegłych powstały w związku ze zmianą wyceny kontraktów długoterminowych, ZWZA postanowiło przeznaczyć na kapitał zapasowy.

Sprawozdanie finansowe Spółki wraz z opinią biegłego rewidenta, odpisem uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego oraz o podziale zysku zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 5 lipca 2007 roku, a w dniu 18 lipca br. złożono je publikacji w Monitorze Polskim B. Sprawozdanie to zostało opublikowane w Monitorze Polskim B Nr 1765 w dniu 7.11.2007 roku.



2. ANALIZA SYTUACJI FINANSOWEJ i MAJĄTKOWEJ

2.1. DANE I WSKAŹNIKI CHARAKTERYZUJĄCE SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ I EKONOMICZNO-FINANSOWĄ SPÓŁKI

Wynik działalności Spółki, jej sytuację finansową i majątkową prezentują poniższa tabela .

Wyszczególnienie	2007	2006*)	2007/ 2006 w %
Suma bilansowa (w tys. zł)	1.000.548	313.788	318,86
Aktywa trwałe (w tys. zł)	422.222	91.058	463,68
Aktywa obrotowe (w tys. zł)	578.326	222.730	259,65
Kapitał własny (w tys. zł)	577.455	149.413	386,48
Zobowiązania i rezerwy ogółem (w tys. zł)	423.093	164.375	257,39
Przychody ze sprzedaży (w tys. zł)	632.435	220.899	286,30
Koszty działalności operacyjnej (w tys. zł)	600.546	190.304	315,57
Wynik na sprzedaży (w tys. zł)	31.889	30.595	104,23
Wynik brutto (w tys. zł)	33.226	28.489	116,63
Wynik finansowy netto (w tys. zł)	25.398	21.839	116,30
Rentowność majątku (%)	2,54	6,96	36,49
<u>Wynik finansowy netto</u> Suma bilansowa			
Rentowność kapitału własnego (%)	4,40	14,62	30,10
<u>Wynik finansowy netto</u> Kapitał własny			
Rentowność netto Spółki (%)	4,02	9,89	40,65
<u>Wynik finansowy netto</u> Przychody ze sprzedaży produktów i towarów			
Rentowność brutto sprzedaży (%)	5,04	13,85	36,39
<u>Wynik ze sprzedaży produktów i towarów</u> Przychody ze sprzedaży produktów i towarów			
Płynność – wskaźnik płynności I (razy)	2,28	1,97	115,74
<u>Aktywa obrotowe</u> Zobowiązania krótkoterminowe			
Płynność – wskaźnik płynności II (razy)	2,24	1,92	116,67
<u>aktywa obrotowe ogółem – zapasy</u> Zobowiązania krótkoterminowe			
Płynność – wskaźnik płynności III (razy)	0,75	0,70	107,14
<u>środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</u> Zobowiązania krótkoterminowe			
Szybkość obrotu należności (dni)	143	156	91,67
<u>należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychód ze sprzedaży produktów i towarów			
Naliczone spłaty zobowiązań (dni)	105	110	95,45
<u>zobowiązania z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów			
Szybkość obrotu zapasów (dni)	7	11	63,64
<u>Zapasy x 365 dni</u> koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów			
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym (%)	143,00	173,36	82,49



Wyszczególnienie	2007	2006*)	2007/ 2006 w %
kapitał własny + rezerwy			
Aktywa trwałe			
Trwałość struktury finansowania (%)	69,20	62,19	111,27
<u>kapitał własny + rezerwy i zobowiązania długoterminowe</u>			
Suma pasywów			
Wynik finansowy na jedną akcję (zł)	0,92	1,09	84,40
<u>Wynik finansowy netto</u>			
Średnia ilość akcji w okresie			

*) dane za rok 2006 wykazano z uwzględnieniem korekt wynikających ze zmian zasad rachunkowości i korekt błęd podstawowego.

2.2. INTERPRETACJA PRZEDSTAWIONYCH DANYCH I WSKAŹNIKÓW

Suma bilansowa na koniec roku 2007 w porównaniu do stanu z początku roku wzrosła ponad 3-krotnie. Przyczyną wzrostu sumy bilansowej jest nie tylko zakup zorganizowanej części przedsiębiorstwa (Oddział Generalne Wykonawstwo), ale przede wszystkim znaczny wzrost przychodów Spółki, który przełożył się na wzrost majątku trwałego, należności i rozliczeń międzyokresowych.

W strukturze aktywów Spółki na dzień 31.12.2007 r. aktywa trwałe stanowią 42,20%, a aktywa obrotowe 57,80% ogółu majątku jednostki. Wartość bilansowa aktywów trwałych wzrosła ponad 4,5-krotnie w porównaniu do roku poprzedniego. Najbardziej istotny wzrost nastąpił w pozycjach: wartości niematerialne i prawne (wzrost o prawie 100 mln zł związany z zakupem Oddziału Generalne Wykonawstwo – wartość firmy) oraz inwestycje długoterminowe (wzrost o 114 mln zł wynikający z zakupu akcji spółki Vectra S.A. oraz prowadzonym na szeroką skalę procesem inwestowania w dotychczasowych podmiotach powiązanych). W aktywach obrotowych największy wzrost wystąpił w należnościach (o 175 mln zł) oraz w środkach pieniężnych (o 79 mln zł).

Wśród pasywów Spółki przeważają kapitały własne, stanowiące na koniec roku badanego 57,72% ogółu pasywów. W 2007 roku nastąpił znaczny wzrost kapitałów własnych Spółki. Jest to związane z nowymi emisjami akcji P.R.I. „POL-AQUA” S.A. (w tym z emisją publiczną) cenie emisyjnej znacznie przewyższającej cenę nominalną.

P.R.I. „POL-AQUA” S.A. w roku 2007 uzyskała przychody ze sprzedaży o 411 mln zł wyższe niż w roku poprzednim (wzrost o 286,31%). Przyrost przychodów związany jest przede wszystkim z zakupem zorganizowanej części przedsiębiorstwa, tzn. z przejściem działalności tego przedsiębiorstwa. Zysk zrealizowany na sprzedaży w tym roku był wyższy o 1.294 tys. zł tj. o 4,23% niż w roku 2006.

Tempo wzrostu zysku netto było już znacznie niższe niż tempo przyrostu przychodów ze sprzedaży. Wynika to przede wszystkim z niższej rentowności działalności prowadzonej w ramach Oddziału Generalne Wykonawstwo niż rentowność dotychczasowej działalności Spółki.



Wskaźniki rentowności działalności zgodnie z tym co napisano powyżej uległy obniżeniu około 2-krotnie.

W 2007 roku, w porównaniu do roku poprzedniego nastąpił wzrost wskaźników płynności, utrzymują się one na stabilnym, bezpiecznym poziomie.

Liczone na bazie danych bilansowych, wskaźnik rotacji należności oraz wskaźnik spłat zobowiązań, uległy nieznacznemu wydłużeniu: w przypadku należności o 13 dni a zobowiązań o 5 dni.

Przedstawione dane liczbowe, wskaźniki oraz plany Zarządu i inne informacje uzyskane podczas badania nie wskazują na zagrożenie dla kontynuowania działalności w okresie następnym po badanym.



3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

3.1. PRAWIDŁOWOŚĆ I RZETELNOŚĆ KSIĄG RACHUNKOWYCH

System rachunkowości w Spółce ustalono Zarządzeniem Prezesa Zarządu z dnia 4 marca 2002 roku wprowadzającym do stosowania dokumentację przyjętych zasad (politykę) rachunkowości obejmującą między innymi:

- a) zasady i sposób prowadzenia ksiąg rachunkowych to jest:
 - zakładowy plan kont,
 - wykaz ksiąg rachunkowych (zbiorów tworzących księgi rachunkowe),
- b) system ochrony danych i ich zbiorów,
- c) własny (oparty o ustawę) wzór sprawozdania finansowego obejmujący wszystkie wymagane formularze spełniający wymogi przepisów art. 4 i odpowiednio rozdziału 5 - ustawy o rachunkowości.

Zakładowa dokumentacja przyjętych zasad rachunkowości jest zgodna z postanowieniami ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych zawierających salda z bilansu otwarcia oraz wszystkie operacje ujęte w księgach za rok obrotowy w sposób udokumentowany dowodami księgowymi spełniającymi wymogi przepisów ustawy o rachunkowości, oraz zestawienia obrotów i sald z kont księgi głównej i sald kont szczegółowych do wybranych kont księgi głównej.

Księgi rachunkowe POL-AQUA prowadzone są w siedzibie Spółki, przy wykorzystaniu systemu komputerowego CDN XL (do 30 czerwca 2007 roku Spółka prowadziła księgi przy użyciu systemu komputerowego RAKS).

3.2. OPIS ORGANIZACJI I DZIAŁANIA SYSTEMU KONTROLI WEWNĘTRZNEJ W DZIEDZINIE RACHUNKOWOŚCI

System organizacji i kontroli wewnętrznej badanej Spółki ustalony został postanowieniami jej regulaminów wewnętrznych.

Nasze badanie nie ujawniło istotnych słabości funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej w Spółce, które mogłyby wpłynąć na dane finansowe i informacje zawarte w zbadanym sprawozdaniu finansowym, a dotyczących w szczególności:

- dokumentowania zdarzeń gospodarczych,
- rzetelności, bezbłędności, sprawdzalności i kompletności ksiąg rachunkowych,
- powiązania zapisów księgowych z dowodami księgowymi i poszczególnymi pozycjami sprawozdania finansowego,
- systemu ochrony dokumentacji księgowej i zabezpieczania dostępu do danych oraz systemu ich przetwarzania.



3.3. INWENTARYZACJA

Wartości aktywów i pasywów wykazane w bilansie, sporządzonym na dzień 31.12.2007 roku potwierdzone były inwentaryzacją przeprowadzoną następującymi metodami:

1) spisem z natury ustalono ilości i wartości następujących składników aktywów:

Wyszczególnienie	Według stanu na:
· materiały niewbudowane	31 grudnia 2007
· towary	31 grudnia 2007
· środki pieniężne w kasie	31 grudnia 2007

2) potwierdzeniami sald ustalono wartości następujących składników aktywów i pasywów:

· środki pieniężne w bankach	31 grudnia 2007
· należności i zobowiązania handlowe	31 grudnia 2007
· kredyty	31 grudnia 2007

3.4. BILANS – OMÓWIENIE WYBRANYCH POZYCJI

W tys. zł

Aktywa	31.12.2007	31.12.2006	2007/2006 w %
Aktywa trwale	422.222	91.058	463,68
Wartości niematerialne i prawne, w tym:	100.261	320	31.331,56
Rzeczowe aktywa trwale	142.242	84.607	168,12
Inwestycje długoterminowe	168.273	4.480	3.756,09
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11.446	1.651	693,28
Aktywa obrotowe	578.326	222.730	259,65
Zapasy	10.529	5.674	185,57
Należności krótkoterminowe	281.888	106.265	265,27
Inwestycje krótkoterminowe	190.113	79.574	238,91
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	95.796	31.217	306,87
Aktywa razem	1.000.548	313.788	318,86



Pasywa	31.12.2007	31.12.2006	2007/2006 w %
Kapitał własny	577.455	149.413	386,48
Kapitał podstawowy	27.500	20.000	137,50
Kapitał zapasowy	524.030	105.913	494,77
Kapitał z aktualizacji wyceny	22	22	100,00
Nie rozliczony wynik z lat ubiegłych	505	1.638	30,83
Zysk netto	25.398	21.840	116,29
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	423.093	164.375	257,39
Rezerwy na zobowiązania	26.340	8.438	312,16
Zobowiązania długoterminowe	88.621	37.304	237,56
Zobowiązania krótkoterminowe	253.116	113.194	223,61
Rozliczenia międzyokresowe	55.016	5.439	1.011,51
Pasywa razem	<u>1.000.548</u>	<u>313.788</u>	<u>318,86</u>

Wykazane w bilansie wartości niematerialne i prawne obejmują:

- Wartość firmy o wartości początkowej 117.968 tys. zł i odpisie amortyzacyjnym 17.880 tys. zł. Wartość ta powstała w wyniku zakupu zorganizowanej części przedsiębiorstwa (Oddział Generalne Wykonawstwo) i stanowi ceny przejęcia nad wartością godziwą przejętych aktywów netto.
- Oprogramowanie komputerowe o wartości netto 173 tys. zł

Na wykazaną w bilansie, sporządzonym na dzień 31.12.2007 roku wartość rzeczowych aktywów trwałych składają się:

- Środki trwałe o łącznej wartości brutto 188.586 tys. zł i łącznym umorzeniu 48.228 tys. zł
- Środki trwałe w budowie o łącznej wartości według cen nabycia 148 tys. zł
- Zaliczki na środki trwałe w budowie w kwocie 1.736 tys. zł

Inwestycje długoterminowe obejmują nabyte przez P.R.I. „POL-AQUA” S.A. udziały w jednostkach powiązanych. W 2007 roku nastąpił przyrost inwestycji długoterminowych, głównie poprzez zakup akcji Vectra S.A. za kwotę 82.240 tys. zł oraz dokonanie inwestycji w dotychczasowych podmiotach podporządkowanych.

Należności krótkoterminowe Spółki na dzień 31.12.2007 roku obejmują:

- Należności z tytułu dostaw i usług – kwota 247.849 tys. zł (w tym od jednostek powiązanych 4.798 tys. zł),
- VAT do odliczenia w następnych okresach – kwota 2.222 tys. zł
- Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych – kwota 6.932 tys. zł
- Pozostałe należności – kwota 22.387 tys. zł (w tym od jednostek powiązanych z tytułu sprzedaży wierzytelności 19.980 tys. zł tys. zł).

Inwestycje krótkoterminowe poza środkami zgromadzonymi głównie na rachunkach bankowych w kwocie 125.387 tys. zł obejmują również instrumenty finansowe (kontrakty forward, IRS i depozyty terminowe) – kwota 64.520 tys. zł.



Główną pozycję rozliczeń międzyokresowych wykazanych w bilansie na dzień 31.12.2007 stanowią koszty kontraktów budowlanych do rozliczenia z przychodami w przyszłym okresie (91.317 tys. zł).

Na wartość bilansową rezerw składają się:

- Rezerwa na odroczony podatek dochodowy w kwocie 19.157 tys. zł
- Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne w kwocie 2.247 tys. zł (w tym krótkoterminowe 1.411 tys. zł)
- Pozostałe rezerwy w kwocie 4.936 tys. zł (w tym długoterminowe 2.390 tys. zł dotycząca robót poprawkowych).

Zobowiązania długoterminowe w kwocie 88.621 tys. zł dotyczą głównie zobowiązań z tytułu kredytów i umów leasingowych, których termin płatności przypada po 31.12.2008 roku.

Zobowiązania krótkoterminowe Spółki obejmują:

- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług – kwota 173.287 tys. zł (w tym od jednostek powiązanych 2.832 tys. zł)
- Zobowiązania z tytułu kredytów – kwota 16.831 tys. zł
- Inne zobowiązania finansowe – kwota 39.636 tys. zł
- Zobowiązania z tytułu podatków i ZUS – kwota 16.977 tys. zł
- Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń – kwota 3.892 tys. zł
- Pozostałe zobowiązania – kwota 1.628 tys. zł
- Fundusz Świadczeń Socjalnych 865 tys. zł

3.5. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

W TYS. ZŁ.

Pozycje rachunku zysków i strat	2007	2006	2007/2006 w %
Przychody ze sprzedaży	632.435	220.899	286,30
<i>I. Przychody ze sprzedaży produktów i usług</i>	<i>628.581</i>	<i>219.686</i>	<i>286,13</i>
<i>II. Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów</i>	<i>3.854</i>	<i>1.213</i>	<i>279,06</i>
Koszt własny sprzedaży	558.709	175.893	317,64
<i>I. Koszt sprzedanych produktów i usług</i>	<i>555.377</i>	<i>175.180</i>	<i>317,03</i>
<i>II. Koszt sprzedanych towarów i materiałów</i>	<i>3.332</i>	<i>713</i>	<i>467,32</i>
Zysk brutto ze sprzedaży	73.726	45.006	163,81
Koszty sprzedaży	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	41.837	14.411	290,31
Zysk ze sprzedaży	31.889	30.595	104,23
Pozostałe przychody operacyjne	27.464	1.115	2.463,14
Pozostałe koszty operacyjne	26.611	1.031	2581,09
Zysk z działalności operacyjnej	32.742	30.680	106,72
Przychody finansowe	7.856	951	826,08
Koszty finansowe	7.368	3.141	234,57
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	(4)	-	-
Zysk brutto	33.226	28.490	116,62
Podatek dochodowy	7.829	6.650	117,73
Zysk netto	25.398	21.840	116,29



W pozycji Pozostałe przychody operacyjne Spółka ujęła kwotę 19.980.000 zł stanowiącą przychód z tytułu cesji wierzytelności, dotyczącej zobowiązań gwarancyjnych sprzedawcy wynikających z art. 9.1–9.3 umowy zobowiązującej do sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa oraz art. 3.3 umowy sprzedaży przedsiębiorstwa.

Zarząd Spółki stanął na stanowisku, że jakkolwiek w umowie cesji wierzytelności przytoczone jest powołanie na w/w zobowiązania gwarancyjne, to biorąc pod uwagę zamiary stron tejże umowy, powyższa kwota nie stanowi tytułu realizacji roszczeń gwarancyjnych, ale cenę ich sprzedaży podmiotowi trzeciemu. Na potwierdzenie swego stanowiska Zarząd uzyskał opinię prawną.

Powyższa kwestia stanowi przedmiot uwagi zawartej w opinii o sprawozdaniu finansowym P.R.I. „POL-AQUA” S.A.

3.6. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Spółka sporządziła dodatkowe informacje i objaśnienia zgodnie z wymogami wynikającymi z Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, a także zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

3.7. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

Zarząd przedłożył badającym sprawozdanie z działalności Spółki za okres od 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku. Dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu z działalności wynikają ze zbadanego przez nas sprawozdania finansowego na 31 grudnia 2007 roku. Sprawozdanie z działalności Spółki we wszystkich istotnych aspektach spełnia wymagania art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

3.8. INNE USTALENIA

3.8.1. Zdarzenia po dacie bilansu

Według Oświadczenia Zarządu po dacie bilansu nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok 2007 a miałyby istotny wpływ na to sprawozdanie .

Po dacie bilansu miały zaś miejsce następujące zdarzenia, które mogą w istotny sposób wpływać na rozwój działalności P.R.I. „POL-AQUA” S.A. i Grupy kapitałowej w latach następnych:

- W dniu 2 stycznia 2008 roku pomiędzy P.R.I. „POL-AQUA” S.A. a Panem Józefem Popławskim, Panem Witoldem Piaseckim, Panem Eugeniuszem Szubzda oraz Panem Tadeuszem Napieracz została zawarta umowa przeniesienia akcji Mostostal Pomorze



stanowiących łącznie 79,99% kapitału zakładowego tej Spółki za łączną kwotę 48.017 tys. zł.

- W dniu 24 stycznia 2008 roku zostało wydane postanowienie o rejestracji podwyższonego kapitału PBI WPBK Sp. z o.o. o kwotę 70 tys. zł i objęciu przez Spółkę 100% udziałów w kapitale zakładowym.
- W dniu 24 kwietnia 2008 roku zostało wydane postanowienie o rejestracji podwyższonego kapitału Kampol Sp. z o.o. o kwotę 1 mln zł do kwoty 8.550 tys. zł (P.R.I. „POL-AQUA” S.A. jest właścicielem 100% kapitału zakładowego Kampol Sp. z o.o.).
- W dniu 29 kwietnia 2008 roku zostało wydane postanowienie o rejestracji podwyższonego kapitału PA Conex Sp. z o.o. o kwotę 3 mln zł do kwoty 19.400 tys. zł (P.R.I. „POL-AQUA” S.A. jest właścicielem 100% kapitału zakładowego PA Conex Sp. z o.o.).
- W dniu 14 maja została zawarta pomiędzy P.R.I. „POL-AQUA” S.A. a Panem Bogusławem Wójtowiczem oraz Panem Zygmuntem Szablowskim przedwstępna umowa sprzedaży 100% udziałów TECO Sp. z o.o. za łączną kwotę 17.500 tys. zł.
- W okresie od 1 stycznia 2008 roku do dnia zakończenia badania P.R.I. „POL-AQUA” S.A. zawarła umowy o znacznej wartości na roboty budowlane na kwotę 175 mln zł, zaś jej podmiot zależny Vectra S.A. – na kwotę 125 mln zł.

3.8.2. Ograniczenia prawno-rzeczowe ustanowione na majątku

Ograniczenia w prawach własności i dysponowania środkami trwałymi na dzień 31 grudnia 2007 roku dotyczą

- Hipoteki kaucyjnej na nieruchomości położonej w Wólce Kozodawskiej (KW 298674), jako zabezpieczenie kredytu w rachunku bieżącym,
- Hipotek kaucyjnych na nieruchomościach w Gdańsku i Elblągu, stanowiących zabezpieczenie kredytów udzielonych Oddziałowi Generalne Wykonawstwo przez Bank Nordea
- Zastawów rejestrowych na zakupionym sprzęcie budowlanym, jako zabezpieczenie zaciągniętego przez Spółkę kredytu inwestycyjnego,
- Przewłaszczenia sprzętu budowlanego, jako zabezpieczenie gwarancji ubezpieczeniowej.

3.8.3. Zobowiązania pozabilansowe wynikające z gwarancji bankowych i udzielonych poręczeń

W ewidencji pozabilansowej Spółki ujęte są udzielone gwarancje i poręczenia oraz zabezpieczenia umów na rzecz:

- Jednostek powiązanych – kwota 16.306 tys. zł
- Jednostek pozostałych – kwota 226.359 tys. zł

3.9. KLAUZULA PODSUMOWUJĄCA

1. Zbadano rzetelność i prawidłowość danych zawartych w poszczególnych pozycjach raportu rocznego R-2007 sporządzonego za okres od 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku stwierdzając spełnienie stawianych im wymogów. W toku badania nie stwierdzono naruszenia prawa.



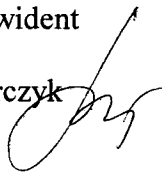
2. Przeprowadzone badanie obejmowało sprawdzenie – w dużej mierze metodą wrywkową – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają kwoty i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, a także pozycje kształtujące wysokość rozrachunków z budżetami. W związku z tym mogą wystąpić różnice pomiędzy wynikami ewentualnych kontroli podatkowych przeprowadzanych zwykle metodą pełną, a ustaleniami zawartymi w niniejszym raporcie.
3. Syntetyczną ocenę sprawozdania finansowego zawiera opinia stanowiąca odrębny dokument.

4. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Raport sporządzono w pięciu egzemplarzach, z których cztery otrzymuje Spółka. Raport zawiera 17 kolejno ponumerowanych stron, parafowanych przez biegłego rewidenta.

Biegły rewident

Barbara Górecka-Zacharczyk
nr ewid. 1180/266



Podmiot uprawniony do badań sprawozdań
finansowych Nr 84

Korycka, Budziak & Audytorzy Sp. z o.o.
ul. Solec 22,
00 – 410 Warszawa

Warszawa, 13 czerwca 2008 roku

PREZES ZARZĄDU


mgr Ewa Orkiszewska
biegły rewident, nr ewid. 2890/323

