

**„LUBAWA” SPÓŁKA AKCYJNA
W LUBAWIE**

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
„LUBAWA”**

**za okres
OD 01 STYCZNIA 2004 R. DO 31 GRUDNIA 2004 R.**

Podstawa prawna:

art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późn. zm.); oraz § 64 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 października 2001 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. Nr 139, poz. 1569 z późn. zm.)

Lubawa, czerwiec 2005 r.

I. INFORMACJE WSTĘPNE

W skład Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2004 wchodziły następujące podmioty:

- LUBAWA S.A. jako podmiot dominujący – Spółka specjalizuje się w produkcji konfekcji technicznej i w handlu artykułami sportowymi
- SARMATA Sp z o.o. jako podmiot zależny (50%) – w przedmiocie działalności Spółki znajduje się zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości

w I kwartale 2005 r skład Grupy został poszerzony o

- MISTA Sp z o.o. jako podmiot zależny (52%) – głównym przedmiotem działalności jest produkcja i handel wyrobami z papieru

Rok 2004 jest pierwszym rokiem w którym Grupa Kapitałowa sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Z uwagi na ten fakt część informacji zawartych w niniejszym sprawozdaniu nie została odniesiona do okresów poprzednich.

II. zdarzenia istotne mające wpływ na działalność grupy jakie nastąpiły w 2004 r a także po jego zakończeniu do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego

W dniu 01.03.2004 roku SARMATA Sp. z o.o. podpisała przedwstępną umowę sprzedaży na zbycie nieruchomości będącej w jej posiadaniu za kwotę 20 mln zł. za nieruchomość oraz 650 tys. tytułem praw do projektu budowlanego dotyczącego ww. inwestycji. Kupujący wpłacił zaliczkę 2 mln zł. W dniu 02.03.2004 roku przedłużono do dnia 20 kwietnia 2005 roku termin podpisania umowy ostatecznej na zbycie nieruchomości będącej w posiadaniu SARMATA Sp. z o.o. W związku z powyższym zapłata ceny ma być zrealizowana następująco:

1. 10 mln zł - w dniu podpisania umowy ostatecznej
2. 4 mln zł - 60 dni po podpisaniu umowy ostatecznej
3. 4 mln zł - po 120 dniach od podpisania umowy ostatecznej

W 2004 r LUBAWA S.A. sfinansowała przy udziale środków z programu PHARE SSG 2001:

- zintegrowany system informatyczny BAAN c4 pl, który pozwala na głębszą analizę działalności Spółki i w efekcie poprawi konkurencyjność Spółki na rynku
- modernizację sieci i sprzętu komputerowego
- system rejestracji czasu pracy
- zakup maszyn szwalniczych

Wielkość uzyskanej dotacji to 25% wartości poniesionych nakładów.

III przewidywany rozwój Grupy Kapitałowej

Rozwój Grupy będzie się koncentrował wokół podmiotu dominującego. Lubawa S.A. i skupi się na:

- rozwoju działu sportu poprzez pozyskanie firm do dystrybucji z zakresu odzieży sportowej oraz obuwia. Obecnie Spółka pozyskała do obrotu odzież sportową takich firm jak American Project, Russell Athletic i Northland Professional.
- wprowadzeniu do swojej oferty kamizelek udarochronnych oraz nowego modelu namiotu segmentowego z przeznaczeniem dla sił zbrojnych.
- dążeniu do poszerzenia asortymentu w zakresie usługi konfekcjonowania.
- dalszej dywersyfikacji działalności poprzez wchodzenie w nowe branże: nabycie udziałów w MISTA Sp z o.o w Krakowie oraz zainteresowanie zakładami odzieżowymi Warmia w Kętrzynie

Sarmata Sp z o.o jest spółką celową założoną pod projekt związany ze sprzedażą nieruchomości.

IV aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Grupy

Sytuacja finansowa Grupy jest uwarunkowana głównie sytuacją finansową w podmiocie dominującym. Lubawa S.A. odnotowała w 2004 r znaczny wzrost przychodów (47%). Przychody Sarmaty stanowią jedynie 0,3% przychodów Grupy. Obecna sytuację w Grupie można uznać za dobrą. W 2005 r przewiduje się utrzymanie dobrej kondycji finansowej dzięki dalszym inwestycjom oraz dynamice sprzedaży

V nabycie udziałów (akcji) własnych, a w szczególności cel ich nabycia, liczba i wartość nominalna, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cena nabycia oraz cena sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia

Lubawa S.A. w 2004 r nie nabywała własnych akcji

VI posiadane przez jednostkę oddziały (zakłady)

Lubawa S.A. nie posiada oddziałów

VII omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym, a w szczególności opis czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na

działalność emitenta i osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym, a także omówienie perspektyw rozwoju działalności emitenta przynajmniej w najbliższym roku obrotowym

1. Analiza sytuacji majątkowej Spółki

Dane na dzień 31.12.2004 r., dane zestawiono z danymi jednostkowymi na 31.12.2004 r.

	Aktywa	31.12.2004	31.12.2004	struktura	
		tylko jednostka dominująca	dane Grupy	31.12.2004 jednostki dominującej	31.12.2004 Grupy
A	Aktywa trwałe	6 998,77	27 546,52	22,2%	59,2%
I.	Wartości niematerialne i prawne	785,88	785,88	2,5%	1,7%
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	5 157,44	5 755,24	16,3%	12,4%
III.	Należności długoterminowe	840,00	840,00	2,7%	1,8%
IV.	Inwestycje długoterminowe	50,05	20 000,00	0,2%	42,9%
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	165,40	165,40	0,5%	0,4%
B.	Aktywa obrotowe	24 554,12	19 023,85	77,8%	40,8%
I.	Zapasy	3 743,40	3 743,76	11,9%	8,0%
1.	Materiały	1 117,47	1 117,47	3,5%	2,4%
2.	Półprodukty i produkty w toku	167,63	167,63	0,5%	0,4%
3.	Produkty gotowe	212,97	212,97	0,7%	0,5%
4.	Towary	2 227,80	2 227,80	7,1%	4,8%
5.	Zaliczki na dostawy	17,53	17,89	0,1%	0,0%
II.	Należności krótkoterminowe	9 239,51	3 743,40	29,3%	8,0%
1.	Należności od jednostek powiązanych	5 675,13	0,00	18,0%	0,0%
2.	Należności od pozostałych jednostek	3 564,39	3 743,40	11,3%	8,0%
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 730,85	2 743,51	8,7%	5,9%
	- do 12 miesięcy	2 730,85	2 743,51	8,7%	5,9%
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,0%	0,0%
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	48,55	214,85	0,2%	0,5%
	c) inne	784,99	785,05	2,5%	1,7%
	d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,0%	0,0%
III.	Inwestycje krótkoterminowe	11 285,51	11 250,69	35,8%	24,2%
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	11 285,51	11 250,69	35,8%	24,2%
	a) w jednostkach powiązanych	150,81	0,00	0,5%	0,0%
	b) w pozostałych jednostkach	791,45	791,45	2,5%	1,7%
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10 343,24	10 459,24	32,8%	22,5%
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,0%	0,0%

IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	285,70	285,99	0,9%	0,6%
Aktywa razem		31 552,89	46 570,37	100,0%	100,0%

W aktywach Grupy kapitałowej wzrasta, w porównaniu do aktywów jednostki dominującej, udział majątku trwałego wskutek znacznej wartości gruntu będącego w posiadaniu Spółki zależnej. Po stronie aktywów obrotowych zmniejszyła się wartość należności krótkoterminowych wskutek wyłączenia wierzytelności z SARMATY.

W strukturze pasywów w 2004 r. nadal dominującą pozycją są kapitały własne ale ich udział w sprawozdaniu skonsolidowanym, w odniesieniu do sprawozdania jednostkowego, zmniejszył się do 55% wartości pasywów. Wartość zobowiązań krótkoterminowych w porównywanych sprawozdaniach zwiększyła się o 12,7 mln zł. Wzrost zobowiązań był efektem pojawienia się w zobowiązaniach wartości zobowiązań Spółki zależnej wobec podmiotu powiązanego w kwocie 9,7 mln zł.

Sytuację Grupy w zakresie zdolności do regulowania zobowiązań najlepiej reprezentują poniższe wskaźniki płynności:

	31.12.2004
bieżącej	1,13
podwyższonej	0,86
szybki	0,67

Poziom przedstawionych wskaźników należy uznać za dobry.

2 Analiza wyników osiągniętych w 2004 r.

Wyszczególnienie	Za okres od 01.01.2004 do 31.12. 2004 r. Jednostka dominująca	Za okres od 01.01.2004 do 31.12. 2004 r. Grupa
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	30 262,87	30 364,16
- od jednostek powiązanych	0,00	
Przychody netto ze sprzedaży produktów	27 259,29	27 360,58
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 003,58	3 003,58
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	18 740,53	18 769,33
- jednostkom powiązanych	0,00	
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	16 160,13	16 188,92
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 580,40	2 580,40
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	11 522,34	11 594,83
Koszty sprzedaży	347,54	347,54
Koszty ogólnego zarządu	4 856,99	5 935,11
Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	6 317,81	5 312,18
Pozostałe przychody operacyjne	671,52	957,10
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	16,91	16,91
Dotacje	56,88	56,88
Inne przychody operacyjne	597,73	883,31
Pozostałe koszty operacyjne	2 319,53	1 364,11
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 155,07	1 158,62
Inne koszty operacyjne	164,46	205,49
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	4 669,80	4 905,17
Przychody finansowe	209,21	195,29
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	201,34	187,42
- od jednostek powiązanych	14,15	0
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	
Inne	7,87	7,87
Koszty finansowe	532,53	594,86
Odsetki, w tym:	49,47	111,79
- dla jednostek powiązanych	0,00	
Strata ze zbycia inwestycji	0,00	

Aktualizacja wartości inwestycji	165,25	165,25
Inne	317,81	317,81
Zysk (strata) z działalności gospodarczej (1+J-K)	4 346,47	4 505,60
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	0,00	0,00
Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
Odpis wartości firmy		-0,05
Zysk (strata) brutto (L + - M)	4 346,47	4 505,55
Podatek dochodowy	1 301,60	1 301,60
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	
Zyski (straty) mniejszości		-420,43
Zysk (strata) netto (N-O-P)	3 044,87	3 624,39

W 2004 roku Grupa zanotowała wynik netto w kwocie 3 624 tys zł, o 580 tys wyższy niż jednostka dominująca. Stało się tak wskutek dokonania wyłączeń w pozycjach rachunku wyników.

Wskaźniki rentowności kształtowały się dla Grupy następująco:

Rentowność brutto i netto	2004
rentowność na sprzedaży	17,5%
rentowność brutto	14,8%
rentowność netto	11,8%
rentowność kapitałów własnych	14,0%
rentowność majątku	7,8%

VIII. Informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach, wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług (jeżeli są istotne), albo ich grup, w sprzedaży spółki ogółem, a także zmianach w tym zakresie w danym roku obrotowym.

Podstawowe grupy produktów gotowych i ich udział w sprzedaży Grupy obrazuje zestawienie:

Struktura sprzedaży	2004	struktura
Sprzęt chroniący przed upadkiem	2 273,27	7,5%
Sprzęt turystyczny	196,50	0,6%
Sprzęt kwatermistrzowski	17 016,24	56,0%
Towary	1 962,49	6,5%
Pozostałe, w tym materiały	1 147,23	3,8%
Usługi	7 768,25	25,6%
RAZEM	30 364,16	100,0%

Analiza poziomu i struktury sprzedaży produktów i usług Grupy w 2004 roku wskazuje że dominującą pozycję w wartości sprzedaży stanowi sprzęt kwatermistrzowski.

IX Informacje o zmianach rynków zbytu, w podziale na krajowe i zagraniczne oraz o zmianach w źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, ze wskazaniem uzależnienia od jednego lub kilku odbiorców lub dostawców, a w przypadku, gdyby udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga co najmniej 10% przychodów ze sprzedaży ogółem - nazwy dostawcy lub odbiorcy, jego udziały w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązanie ze spółką.

Struktura sprzedaży w rozbiciu na poszczególne kierunki w 2004 przedstawia się jak niżej:

Kierunki zbytu	2003 tylko LUBAWA S.A.	struktura	2004 - Grupa	struktura
sprzedaż na kraj	14 953,66	72,6%	22 343,63	73,6%
sprzedaż eksportowa	5 636,60	27,4%	8 020,53	26,4%
RAZEM	20 590,26	100,0%	30 364,16	100,0%

Sprzedaż realizowana w podmiocie zależnym nie miała znaczącego wpływu na strukturę przedmiotową i geograficzną sprzedaży w podmiocie dominującym.

Produkcja jest realizowana tylko w podmiocie dominującym, który w omawianym okresie źródła zaopatrzenia w materiały do produkcji, towary oraz usługi nie uległy znaczącej zmianie. Lubawa S.A. korzystała ze sprawdzonych dostawców, z którymi utrzymuje kontakty od wielu lat.

X Informacja o umowach znaczących dla działalności gospodarczej spółki, w tym znanych spółce umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami oraz umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

W 2004 r Spółki Grupy zawarły następujące umowy:

- Lubawa S.A. zawarła umowy z odbiorcą instytucjonalnym na łączną kwotę 13 706 tys. Zł
- Sarmata Sp z o.o. zawarła przedwstępną umowę na sprzedaż posiadanego gruntu o wartości 20 650 tys zł

XI Informacja o zmianach w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe i nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jej grupą kapitałową oraz metod ich finansowania.

W 2004 r. nie nastąpiły zmiany w powiązaniach organizacyjnych emitenta

Zdarzenia po dacie bilansu:

W I kwartale 2005 r Grupa powiększyła się o nowy podmiot. Lubawa S.A. nabyła 52% udziałów w Spółce MISTA Sp z o.o w Krakowie

XII Opis transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli jednorazowa lub łączna wartość kilku transakcji zawartych przez podmiot powiązany w okresie 12 miesięcy stanowi wyrażoną w złotych równowartość 500.000 EURO.

Nie wystąpiły.

XIII Informacje o zaciągniętych kredytach, umowach pożyczek z uwzględnieniem terminów ich wymagalności oraz udzielonych poręczeniach i gwarancjach.

Lubawa S.A. posiada kredyt:

- w rachunku bieżącym.(umowa o udzieleniu tego kredytu została podpisana 20 grudnia 1999 roku z Bankiem Rozwoju Eksportu S.A. z siedzibą w Warszawie). Na mocy umowy kredytowej oraz periodically podpisywanych do niej aneksów spółka otrzymała limit zadłużenia w wysokości 1 000 000,0 zł
- inwestycyjny Umową kredytową nr 05/081/03/Z/IN z dnia 21 X 2003 r Bank BRE Oddz. w Olsztynie udzielił Spółce kredytu inwestycyjnego w kwocie 220 000,00 zł w dwóch transzach pierwsza transza 110 000,00 zł dnia 20.11.2003 r druga transza 110 000,00 zł dnia 01.01.2004 r. Warunki spłaty kredytu to 10 rat po 22 000 zł płatnych kwartalnie począwszy od 31.03.2004.W 2004 r. Kredyt był warunkiem korzystania z funduszy PHARE.

Sarmata Sp z o.o. korzystała z pożyczek od:

- Lubawa S.A.
- VIS - Inwestycje

XIV Informacje o udzielonych pożyczkach z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązany emitenta

W 2004 r Lubawa S.A. udzieliła pożyczek dla:

- Spółki z o.o. „Dicam” w Garwolinie – umowa z dnia 23.01.2004r. – na kwotę 700 000,00 zł z oprocentowaniem w wysokości 6,5% w stosunku rocznym, rozliczanym do dnia 15 następnego m-ca za m-c poprzedni. Spłata pożyczki ma nastąpić;
do dnia 15.04.2005 r. w kwocie 200 000,00 zł
do dnia 15.11.2005 r. w kwocie 200 000,00 zł
do dnia 20.12.2005 r. w kwocie 300 000,00 zł

Tytułem zabezpieczenia spłaty pożyczki „Dicam” w Garwolinie przekazał S.A. Lubawie trzy weksle wystawione przez osoby fizyczne.

- Spółki Jawnej "Wiórek" w Nidzicy w kwocie 104.369,57 zł z terminem spłaty do 31.12.2004 r. – obecnie wierzytelność z tytułu tej pożyczki została zgłoszona do Sądu Gospodarczego
- MISTA Sp z o.o w Krakowie – umowa z dnia 01.10.2004 r z aneksami – na kwotę 80 000,00 zł z oprocentowaniem 10% w stosunku rocznym rozliczanym przy ostatecznej spłacie kwoty pożyczki, z terminem spłaty do 31.01.2005.
- SARMATA Sp z o.o. w Warszawie – umowy z dnia 29.09.2004 r i 16.12.2004 r – na kwotę odpowiednio 20 000,00 zł i 130 000,00 z oprocentowaniem w wysokości odpowiednio 10% i 7% w stosunku rocznym naliczanym w dacie zwrotu pożyczki. Spłata powinna nastąpić w terminie do dnia 28.02.2005 r

W dniu 14.12.2004 r Lubawa S.A. udzieliła poręczenia za zobowiązania MISTA Sp z o.o wobec Cardex KFT z siedzibą w Budapeszcie na kwotę 10 789,35 USD i 7 583,50 EUR

Zdarzenia po dacie bilansu:

- Aneks nr 1 z dnia 25.02.2005 r do umowy ze Spółką z o.o „Dicam” w Garwolinie zmieniający termin spłaty pierwszej raty na 15.04.2006
- Aneks nr 6 z dnia 28.02.2005 do umowy z MISTA Sp z o.o zwiększający kwotę pożyczki do 450 000,00 i zmieniający termin spłaty na 30.05.2005
- Aneks nr 1 z dnia 15.02.2005 do umowy z SARMATA Sp zo.o. zmieniający termin spłaty do dnia 31.12.2005 lub do dnia uzyskania środków ze sprzedaży nieruchomości przy ul Wolskiej 77 w Warszawie

XV W przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem - opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji.

W okresie objętym raportem Lubawa S.A. przeprowadziła emisję akcji serii D. Walne Zgromadzeni Uchwałą z dnia 24.06.2004 r podjęło decyzje o podwyższeniu kapitału zakładowego o 200 000 zł w drodze emisji akcji serii D. Emisja została objęta i opłacona do dnia 30.09.2004 r.

XVI Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok, jeżeli co najmniej jedna z pozycji składających się na wynik finansowy różni się w znacznym stopniu w stosunku do pozycji opublikowanej w ostatniej przekazanej do publicznej wiadomości prognozie.

Grupa nie przekazała do publicznej wiadomości prognozy wyników na 2004 rok.

XVII Ocena wraz z uzasadnieniem dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności do wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, ze wskazaniem ewentualnych zagrożeń oraz działań, jakie spółka podjęła lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom.

W 2004 r. zasoby finansowe były wykorzystywane zgodnie z planem, przeznaczeniem i bieżącymi potrzebami. Grupa wywiązywała się z zaciągniętych zobowiązań tak względem kontrahentów, jak i obowiązkowych obciążeń na rzecz Państwa. Zobowiązania nie stanowią zagrożenia dla kondycji Grupy. Wskaźniki płynności pozostają na dobrym poziomie, co pozwala na regulowanie zobowiązań. Grupa kontroluje wydatki i czuwa nad racjonalnością ponoszonych kosztów. Zintegrowany system zarządzania BAAN umożliwia bieżącą kontrolę zawieranych transakcji i ograniczenie sprzedaży dla niewiarygodnych klientów.

XVIII Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności.

Zarząd Lubawa S.A. podjął decyzję o zakupie 52 % udziałów w Spółce MISTA Sp z o.o. w Krakowie. Inwestycja ma charakter długoterminowy i została sfinansowana ze środków własnych Spółki.

W roku bieżącym Lubawa S.A. planuje zakupić środki trwałe, zmodernizować pomieszczenia produkcyjne i biurowe. Będzie ubiegać się o dopłaty w ramach programu SPO WKP działanie 2.3.

XIX Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik.

Nie wystąpiły.

XX Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności emitenta co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez niego wypracowanej.

Do zewnętrznych czynników które wpłynęły na sytuację Lubawa S.A. w roku obrotowym należy zaliczyć sytuację polityczną na świecie a szczególnie udział polskich sił zbrojnych w działaniach w Iraku oraz wahania kursu EUR/PLN

Wśród czynników makroekonomicznych mających wpływ na działalność Grupy należy również wymienić tempo wzrostu produktu krajowego brutto oraz poziom inflacji.

XXI Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową.

W trakcie 2004 roku nie zaszły zmiany w sposobie zarządzania Lubawa S.A. i Sarmata Sp z o.o.

XXII Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących spółki w ciągu ostatniego roku obrotowego.

W trakcie 2004 roku nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Lubawa S.A. .

Skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

Halina Nozdryn - Płotnicka - Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Marcin Ochnik - sekretarz Rady Nadzorczej;
Przemysław Niemczyk- członek Rady Nadzorczej;
Cezary Ochnik - członek Rady Nadzorczej;
Jacek Ochnik - członek Rady Nadzorczej.

Na dzień 31.12.2004 roku skład Rady Nadzorczej przedstawia się następująco:

Halina Nozdryn - Płotnicka - Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Marcin Ochnik - sekretarz Rady Nadzorczej;
Krzysztof Fijałkowski- członek Rady Nadzorczej;
Mirosław Opałka - członek Rady Nadzorczej;
Pan Bogdan Paduch – Członek Rady Nadzorczej

Zarząd Lubawa S.A. w 2004 r działał w niezmienionym składzie:

Witold Jesionowski – Prezes Zarządu
Zbigniew Paduch – Wiceprezes Zarządu

XXIII w przypadku spółek kapitałowych określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących (dla każdej osoby oddzielnie).

Na dzień 31.12.2004 r. kapitał akcyjny spółki wynosi 5.800.000,00 zł. i dzieli się na 2.900.000 akcji zwykłych o wartości nominalnej 2,00 zł. każda.

Struktura akcji z podziałem na poszczególne serie wygląda następująco:

seria A - 1.200.000 akcji;
seria B - 400.000 akcji;
seria C - 1.200.000 akcji;
seria D - 100.000 akcji

Akcje znajdujące się w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących:

Witold Jesionowski – Prezes Zarządu
Zbigniew Paduch – Wiceprezes
Marcin Ochnik – Członek Rady Nadzorczej
Mirosław Opałka – Członek Rady Nadzorczej
Krzysztof Fijałkowski – Członek Rady Nadzorczej

Bogdan Paduch – Członek Rady Nadzorczej

Spółka nie posiada informacji o posiadaniu przez członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej akcji (udziałów) w innych jednostkach zależnych i stowarzyszonych.

XXIV Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu emitenta wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.

Wykaz akcjonariuszy, na dzień 31.12.2004 r. (według informacji, które posiada Lubawa S.A.), którzy bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne posiadają akcje uprawniające do wykonywania co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu spółki przedstawia się następująco:

Krzysztof Fijałkowski - 411.666 akcji (głosów) stanowiących 14,20% maksymalnej liczby głosów na WZA;

Mirosław Opałka – 246.815 akcji (głosów) stanowiących 8,51% maksymalnej liczby głosów na WZA.

Jacek Łukjanow -169.183 akcji (głosów) stanowiących 5,83% maksymalnej liczby głosów na WZA.

Optimum Inwest – 169.744 akcji (głosów) stanowiących 5,85% maksymalnej liczby głosów na WZA.

Na dzień sporządzenia raportu Spółka została poinformowana o:

- Mirosław Opałka zbycie akcji dn. 07.01.2005 r. - 144 500 akcji - stan posiadania 102 315 akcji (głosów) stanowiących 3,53% maksymalnej liczby głosów na WZA

XXV Informacje o znanych emitentowi umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym) w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy lub obligatariuszy.

Spółka nie posiada żadnych informacji na temat umów, w wyniku których mogłyby nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

XVI charakterystyka struktury aktywów i pasywów skonsolidowanego bilansu, w tym z punktu widzenia płynności grupy kapitałowej emitenta

W wyniku sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego znacznie zmieniła się suma bilansowa (wzrosła o 48% tj ok. 15 mln zł). W związku z tym zmieniła się również struktura bilansu. Na koniec 2004 r znacząco wzrósł udział inwestycji długoterminowych (do 43% wartości aktywów). Wykazana w tej pozycji kwota 20 mln zł dotyczy nieruchomości Spółki zależnej „Sarmata” w Warszawie przy ul. Wolskiej 77. Wskazana nieruchomość obejmuje działkę gruntu o obszarze 41.760 m² wraz z prawem własności posadowionych na tym gruncie budynków, budowli i innych urządzeń. Nieruchomość powyższą Spółka „Sarmata” przeznaczyła do sprzedaży, co wynika z aktu notarialnego z dnia 01.03.2004r. stanowiącego przedwstępną umowę sprzedaży, określającą cenę nabycia tych nieruchomości w kwocie 20 mln. zł (bez VAT).

Po stronie pasywów zmniejszył się udział kapitałów własnych na rzecz zobowiązań krótkoterminowych, ich udział w sumie pasywów wzrósł o 20 pkt procentowych do poziomu 36% sumy bilansowej. W tej pozycji wykazane zostało zobowiązanie z tytułu rozrachunków Spółki z o.o. „Sarmata” z F.W.P. „VIS” S.A. w Warszawie w kwocie 9, 7 mln zł

XXVII Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe grupy kapitałowej w roku obrotowym lub których wpływ jest możliwy w następnych latach

Opisano w pkt II

XXVIII opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach grupy kapitałowej emitenta w danym roku obrotowym

W 2004 r Grupa nie dokonywała znaczących lokat kapitałowych.

XXIX opis zmian w organizacji grupy emitenta oraz ich przyczyn

Nie wystąpiły zmiany w organizacji grupy

XXX charakterystyka polityki w zakresie kierunków rozwoju grupy kapitałowej emitanta

Polityka Lubawa S.A. związana z grupą kapitałową ukierunkowana jest na:

- zmiany w organizacji działania Spółki mające na celu obniżenie kosztów zarządzania, poprawę płynności i efektywności alokacji środków pieniężnych
- wzmacnianie pozycji rynkowej poprzez wzrost sprzedaży i rozszerzanie gamy asortymentowej
- przejęcia innych podmiotów mające na celu wzrost majątku i zyskowności Grupy

XXXI opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym

1. Banku Rozwoju Eksportu S.A Oddział w Olsztynie

- a. Umowa kredytowa o kredyt w rachunku bieżącym nr 05/334/99/Z/VV z dnia 20.12.1999r na kwotę 1.000.000,00 zł,. Zabezpieczenie spłaty kredytu stanowi weksel in blanco, zaopatrzony w deklarację wekslową LUBAWA S.A. Na dzień 31.12.2004 r wykorzystanie powyższego kredytu nie wystąpiło.
- b. Umowa kredytowa nr 05/081/03/Z/IN z dnia 21.10.2003 r o kredyt inwestycyjny złotowy w wysokości 220 000,00 zł. Zabezpieczenie spłaty kredytu stanowi weksel in blanco wystawiony przez „LUBAWA” S.A, zaopatrzony w deklarację wekslową z dnia 21.10.2003 r.

2. Cardex KFT z siedzibą w Budapeszcie – w dniu 14.12.2004 Spółka udzieliła poręczenia za zobowiązania MISTA Sp z o.o wobec Cardex KFT na kwotę 10 789,35 USD i 7 583,50 EUR.

Lubawa, 09 czerwiec 2005