

SAKS AUDIT Sp. z o.o. w Toruniu

**RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ**  
**Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**  
**MIEJSKIEGO PRZEDSIĘBIORSTWA GOSPODARKI**  
**NIERUCHOMOŚCIAMI**  
**SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**  
**W GRUDZIĄDZU**

ZA 2006 ROK

TORUŃ, MARZEC 2007

## SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ I	
DANE PORZĄDKOWE I INFORMACJE WSTĘPNE .....	3
ROZDZIAŁ II	
OGÓLNA OCENA SYTUACJI FINANSOWEJ	
1. Bilans za lata 2005-2006 .....	8
2. Rachunek zysków i strat za lata 2005-2006.....	10
3. Wykaz głównych wskaźników ekonomicznych	
3.1. Ocena rentowności działalności jednostki .....	11
3.2. Ocena płynności .....	13
3.3. Ocena stopnia zadłużenia .....	15
4. Wnioski ogólne .....	16
ROZDZIAŁ III	
OCENA SYSTEMU RACHUNKOWOŚCI I KONTROLI WEWNĘTRZNEJ	
1. Prawidłowość ksiąg rachunkowych .....	17
2. Działanie systemu kontroli wewnętrznej .....	17
3. Inwentaryzacja.....	18
ROZDZIAŁ IV	
CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW AKTYWÓW	
A. Aktywa trwałe.....	19
B. Aktywa obrotowe.....	21
ROZDZIAŁ V	
CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW PASYWÓW	
A. Kapitał własny.....	24
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.....	25
ROZDZIAŁ VI	
CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH POZYCJI KSZTAŁTUJĄCYCH	
WYNIK DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	
Przychody .....	28
Koszty .....	29

## ROZDZIAŁ VII

## INFORMACJE I USTALENIA KOŃCOWE

1. Zdarzenia po dacie bilansu .....	31
2. Rachunek przepływów pieniężnych.....	31
3. Dodatkowe informacje i objaśnienia.....	31
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	31
5. Sprawozdanie z działalności.....	31
6. Uwagi końcowe .....	32

2



## ROZDZIAŁ I

### DANE PORZĄDKOWE I INFORMACJE WSTĘPNE

#### 1. Identyfikacja badanej jednostki

##### 1.1. Nazwa jednostki

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

##### 1.2. Adres siedziby

ul. Mickiewicza 23, 86-300 Grudziądz.

##### 1.3. Przedmiot i zakres działania:

Przedmiotem działania jednostki jest:

- rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych; roboty ziemne,
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków,
- wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych,
- wykonywanie robót budowlanych murarskich,
- wykonywanie instalacji elektrycznych budynków i budowli,
- wykonywanie instalacji elektrycznych sygnalizacyjnych,
- wykonywanie instalacji centralnego ogrzewania i wentylacyjnych,
- wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych,
- wykonywanie instalacji gazowych,
- wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych,
- tynkowanie,
- zakładanie stolarki budowlanej,
- posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian,
- malowanie,
- szklenie,
- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,

- działalność agencji obsługi nieruchomości,
- zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi,
- zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi.

Przedmiot działania badanej jednostki jest zgodny z wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

#### 1.4. Podstawy prawne działalności

Podstawą prawną działania Spółki są przepisy:

- Kodeksu Sółek Handlowych,
- Umowy Spółki.

#### 1.5. Rejestr sądowy

Jednostka zarejestrowana jest w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym w Toruniu, VII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000039577. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego został poświadczony 14.03.2007 roku.

Czas trwania jednostki jest nieokreślony.

#### 1.6. Identyfikacja – numery

Badana jednostka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP nadany przez Urząd Skarbowy w Grudziądzu

– 876-21-62-260

oraz statystycznej w systemie REGON – 871552417

#### 1.7. Kierownictwo jednostki

W skład Zarządu Spółki w 2006 roku wchodził:

1. Przemysław Kaleta – Prezes Zarządu

Dnia 30.01.2007 Przemysław Kaleta - Prezes Zarządu został odwołany ze stanowiska.

Z dniem 31.01.2007 r. powołano na to stanowisko Panią Hannę Stępień.

Organem nadzoru jest w badanej jednostce Rada Nadzorcza.

Za rachunkowość Spółki odpowiedzialny jest Zarząd.

#### 1.8. Kapitał zakładowy

Kapitał podstawowy wynosił na dzień 31 grudnia 2006 roku kwotę 146 912 000,00 zł.

Udziałowcami Spółki są:

	Ilość udziałów	Wartość udziałów	% kapitału zakładowego
1. Gmina Miasta Grudziądz	72 456	144 912 000,00	98,64
2. OPEC Grudziądz	1000	2 000 000,00	1,36
Razem	73 456	146 912 000,00	100,0

RAPORT uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego  
Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu za 2006 rok



### 1.9. Zatrudnienie

Średnioroczne zatrudnienie wynosiło 61 osób.

### 2. Dane identyfikujące składane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było sprawozdanie finansowe, na które składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
  2. bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2006 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 154 824 707,68 zł,
  3. rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku, wykazujący zysk netto w kwocie 125 155,83 zł,
  4. zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku, wykazujące zwiększenie kapitału własnego w ciągu roku obrotowego o kwotę 125 155,83 zł,
  5. rachunek przepływów pieniężnych, wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego na sumę 1 201 468,57 zł,
  6. dodatkowe informacje i objaśnienia
- oraz księgi rachunkowe będące podstawą sporządzenia tego sprawozdania i sprawozdanie z działalności jednostki za 2006 rok.

### 3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony przeprowadzający badanie sprawozdania finansowego

#### 3.1. Dane identyfikujące podmiot przeprowadzający badanie sprawozdania finansowego

Badanie za rok 2006 przeprowadził podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych „Saks Audit” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu ul. Matejki 42 (nr wpisu na listę KIBR - 1467), w którego imieniu opinię podpisał biegły rewident Tadeusz Markocki.

#### 3.2. Podstawa prawna badania

Badanie przeprowadzono na podstawie umowy zawartej pomiędzy Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Nieruchomościami Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Grudziądzu jako Zleceniodawcą, a „Saks Audit” Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu ul. Matejki 42 jako Zleceniobiorcą o zbadanie

sprawozdania finansowego Zleceniodawcy za rok obrotowy 2006. Decyzję o wyborze „Saks Audit” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością podjęła Rada Nadzorcza.

### 3.3. Okres przeprowadzenia badania

Badanie zostało przeprowadzone w grudniu 2006 r oraz lutym i marcu 2007 r. w siedzibie jednostki.

## 4. Informacje o sprawozdaniu finansowym jednostki za poprzedni rok obrotowy

### 4.1. Badanie

Sprawozdanie finansowe za poprzedzający badany rok obrotowy 2005 było zbadane przez biegłego rewidenta.

### 4.2. Zatwierdzenie

Sprawozdanie finansowe za rok 2005 zostało zatwierdzone Uchwałą Nr 4/2006 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 21.06.2006 roku.

### 4.3. Podział zysku

Na podstawie Uchwały Nr 5/2006 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 21.06.2006 roku zysk netto w kwocie 99 956,52 zł przeznaczono na zwiększenie kapitału zapasowego.

### 4.4. Rejestr handlowy i publikacja

Sprawozdanie finansowe za rok 2005 zostało złożone do Sądu Rejonowego w Toruniu i zostało złożone do opublikowania w Monitorze Polskim B Nr 175 z dnia 1.02.2007.

### 4.5. Otwarcie ksiąg

Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia 2005 r. został prawidłowo wprowadzony do ksiąg jako bilans otwarcia roku badanego, zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą 152 047 869,07 zł.

## 5. Oświadczenia jednostki i dostępność danych

### 5.1. Oświadczenia kierownictwa badanej jednostki

Kierownictwo badanej jednostki przedłożyło oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego przedstawionego do badania, ujawnieniu w



informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań warunkowych istniejących na dzień 31.12.2006 r. oraz niezrealizowaniu do dnia złożenia oświadczenia zdarzeń wpływających w sposób istotny na wielkość danych wykazywanych w sprawozdaniu finansowym za rok badany.

## 5.2. Dostępność danych

W trakcie badania sprawozdania finansowego badana jednostka udostępniła wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i sporządzenia raportu.

## 5.3. Oświadczenia o niezależności

Zarówno podmiot uprawniony, jak i przeprowadzający w jego imieniu badanie biegły rewident stwierdzają, że pozostają niezależni od badanej jednostki.



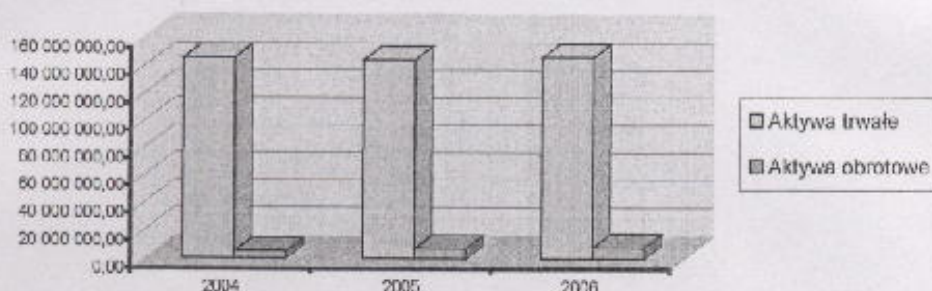
## ROZDZIAŁ II

## OGÓLNA OCENA SYTUACJI FINANSOWEJ

## 1. Bilans za lata 2005-2006

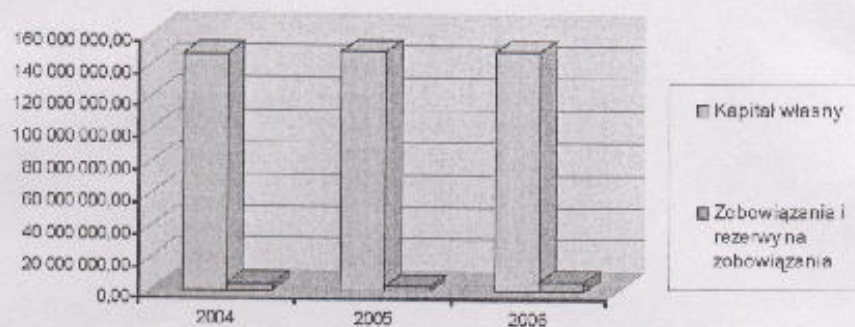
AKTYWA	Stan na dzień 31.12.2005	Udział %	Stan na dzień 31.12.2006	Udział %	Zmiana %
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>144 832 073,12</b>	<b>95,25</b>	<b>146 589 460,79</b>	<b>94,68</b>	<b>1,21</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	1 744,52	0,00	0,00	0,00	
II. Rzeczowe aktywa trwałe	139 133 328,60	91,51	140 892 460,79	91,00	1,28
1. Środki trwałe	136 776 384,43	89,80	136 660 795,54	89,57	1,33
2. Środki trwałe w budowie	2 356 944,17	1,65	2 211 665,25	1,43	-6,16
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	
IV. Inwestycje długoterminowe	5 697 000,00	3,75	5 697 000,00	3,68	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00	
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	
3. Długoterminowe aktywa finansowe	5 697 000,00	3,75	5 697 000,00	3,50	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>7 215 795,95</b>	<b>4,75</b>	<b>8 235 246,89</b>	<b>5,32</b>	<b>14,13</b>
I. Zapasy	0,00	0,00	0,00	0,00	
II. Należności krótkoterminowe	6 696 032,02	3,68	7 819 718,31	5,05	39,74
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	
2. Należności od pozostałych jednostek	6 696 032,02	3,68	7 819 718,31	5,05	39,74
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 578 338,36	1,04	376 669,79	0,24	-76,12
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 578 338,36	1,04	376 669,79	0,24	-76,12
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	41 425,57	0,03	38 658,79	0,02	-6,68
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>152 047 869,07</b>	<b>100,00</b>	<b>154 824 707,68</b>	<b>100,00</b>	<b>1,83</b>

Strukturę aktywów za poszczególne lata ilustruje poniższy wykres:



PASYWA		Stan na dzień 31.12.2005	Udział %	Stan na dzień 31.12.2006	Udział %	Zmiana %
A.	Kapitał (fundusz) własny	148 967 773,07	97,97	149 092 928,90	96,30	0,08
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	146 912 000,00	96,82	146 912 000,00	94,89	0,00
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00	
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00	
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	536 530,45	0,35	636 486,97	0,41	18,63
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	1 419 286,10	0,93	1 419 286,10	0,92	0,00
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00	0,00	0,00	
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00	
VIII.	Zysk (strata) netto	99 956,52	0,07	125 155,83	0,08	25,21
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00	
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 080 096,00	2,03	5 731 778,78	3,70	86,09
I.	Rezerwy na zobowiązania	165 952,95	0,11	137 290,67	0,09	-17,27
1.	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	0,00	
2.	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	165 952,95	0,11	137 290,67	0,09	-17,27
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00	0,00	
II.	Zobowiązania długoterminowe	254 515,00	0,17	1 852 260,61	1,20	627,76
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	
2.	Wobec pozostałych jednostek	254 515,00	0,17	1 852 260,61	1,20	627,76
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	2 291 215,87	1,51	3 078 624,22	1,99	34,37
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	
2.	Wobec pozostałych jednostek	2 089 315,74	1,37	2 873 788,22	1,86	37,55
3.	Fundusze specjalne	201 900,13	0,13	204 836,00	0,13	1,45
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	368 412,18	0,24	663 603,28	0,43	80,13
SUMA PASYWÓW		152 047 869,07	100,00	154 824 707,68	100,00	1,83

Strukturę pasywów za poszczególne lata ilustruje poniższy wykres:



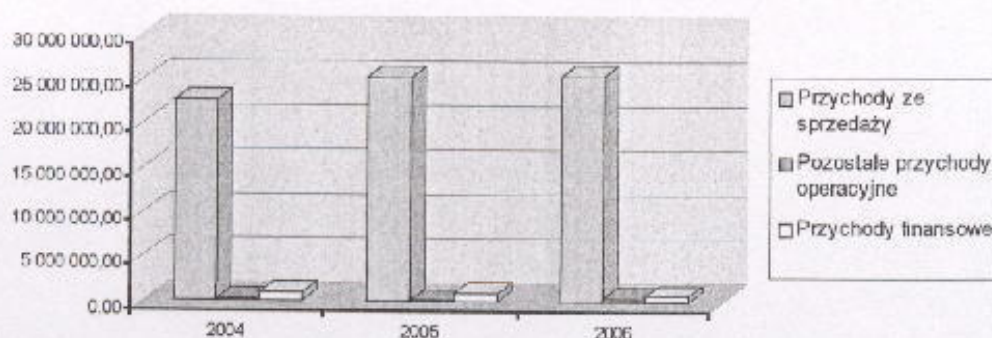


## 2. Rachunek zysków i strat za lata 2005 -2006

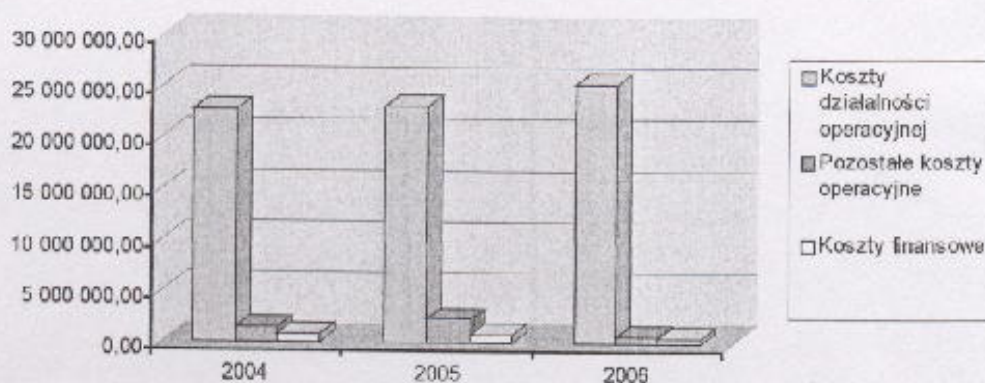
Wyszczególnienie		Za okres	Udział	Za okres	Udział	Zmiana
		01.01.-31.12.2005	w %	01.01.-31.12.2006	w %	%
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>25 273 874,39</b>	<b>100,00</b>	<b>25 478 628,68</b>	<b>100,00</b>	<b>0,81</b>
	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	25 273 874,39	100,00	25 478 628,68	100,00	0,81
II.	Zmiana stanu produktów	0,00	0,00	0,00	0,00	
III.	Koszty wykonania produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00	
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>23 041 315,96</b>	<b>91,17</b>	<b>25 345 805,83</b>	<b>99,47</b>	<b>10,00</b>
I.	Amortyzacja	1 488 016,91	5,81	1 443 686,43	5,67	-1,04
II.	Zużycie materiałów i energii	8 840 806,22	34,98	8 735 502,87	34,29	-1,18
III.	Usługi obce	6 951 141,68	27,50	8 693 773,28	34,91	27,95
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	825 662,73	3,27	803 834,67	3,15	-2,65
	podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00	
V.	Wynagrodzenia	2 076 655,83	8,22	2 414 323,75	9,48	16,28
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	451 035,36	1,78	512 683,40	2,01	13,67
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2 427 877,23	9,61	2 540 801,42	9,97	4,65
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>C.</b>	<b>Zysk / Strata ze sprzedaży</b>	<b>2 232 558,43</b>	<b>8,83</b>	<b>133 822,86</b>	<b>0,53</b>	<b>-94,81</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>161 690,48</b>	<b>0,64</b>	<b>471 437,80</b>	<b>1,85</b>	<b>191,57</b>
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	157 709,87	0,62	
II.	Dobycie	0,00	0,00	0,00	0,00	
III.	Inne przychody operacyjne	161 690,48	0,64	313 727,93	1,23	94,05
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>2 385 874,82</b>	<b>9,39</b>	<b>612 892,95</b>	<b>2,41</b>	<b>-74,09</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	420 343,44	1,66	0,00	0,00	
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 670 738,79	6,61	141 555,70	0,56	-91,53
III.	Inne koszty operacyjne	274 792,59	1,08	471 337,25	1,85	71,52
<b>F.</b>	<b>Zysk / Strata z działalności operacyjnej</b>	<b>28 474,09</b>	<b>0,11</b>	<b>-7 632,29</b>	<b>-0,03</b>	<b>-126,80</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>837 987,00</b>	<b>3,71</b>	<b>711 628,68</b>	<b>2,79</b>	<b>-24,14</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	
	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	
II.	Odstęgi, w tym:	837 987,00	3,71	711 526,68	2,79	-24,14
	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00	
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00	
V.	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>816 810,57</b>	<b>3,23</b>	<b>513 495,56</b>	<b>2,02</b>	<b>-37,13</b>
I.	Odstęgi, w tym:	816 810,57	3,23	513 495,56	2,02	-37,13
	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00	
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00	
IV.	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>I.</b>	<b>Zysk / Strata z działalności gospodarczej</b>	<b>149 660,52</b>	<b>0,59</b>	<b>190 400,83</b>	<b>0,76</b>	<b>27,22</b>
<b>J.</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
I.	Zysk nadzwyczajny	0,00	0,00	0,00	0,00	
II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>K.</b>	<b>Zysk / Strata brutto</b>	<b>149 660,52</b>	<b>0,59</b>	<b>190 400,83</b>	<b>0,76</b>	<b>27,22</b>
<b>L.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>49 704,00</b>	<b>0,20</b>	<b>85 245,00</b>	<b>0,34</b>	<b>31,27</b>
<b>M.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>N.</b>	<b>Zysk / Strata netto</b>	<b>99 956,52</b>	<b>0,40</b>	<b>125 155,83</b>	<b>0,49</b>	<b>25,21</b>



Strukturę przychodów ilustruje poniższy wykres:



Strukturę kosztów ilustruje poniższy wykres:



### 3. Wykaz głównych wskaźników ekonomicznych

#### 3.1. Ocena rentowności działalności jednostki

Przy ocenie rentowności posłużono się następującymi wskaźnikami:

- ⇒ wskaźnik marży zysku operacyjnego - stosunek zysku operacyjnego do przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów,
- ⇒ wskaźnik marży zysku brutto - stosunek zysku brutto do przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów,
- ⇒ wskaźnik marży zysku bilansowego netto - relacja zysku pozostającego do dyspozycji firmy po obowiązkowych obciążeniach wyniku finansowego do przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów,
- ⇒ stopa zwrotu aktywów (ROA) - procentowy udział zysku netto po opodatkowaniu do wartości aktywów, mierzący ogólną efektywność aktywów,

⇒ stopa zwrotu kapitału własnego (ROE) - udział zysku netto do wartości kapitału własnego, mierzy efektywność własnych kapitałów zaangażowanych w jednostce.

Podstawowe wielkości służące ocenie rentowności jednostki  
w latach 2004-2006 przedstawia poniższa tabela:

		(w zł)		
LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	2004	2005	2006
1.	Przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	22 844 546,41	25 273 974,39	25 479 628,69
2.	Zysk/Strata na sprzedaży	41 258,49	2 232 658,43	133 822,86
3.	Zysk/Strata na działalności operacyjnej	-1 214 971,51	28 474,09	-7 632,29
4.	Zysk/Strata brutto	-1 112 235,54	149 660,52	190 400,83
5.	Zysk/Strata netto	-1 114 873,54	99 956,52	125 155,83
6.	Wartość aktywów	151 943 700,03	152 047 869,07	154 824 707,68
7.	Wartość kapitału własnego	147 443 930,45	148 967 773,07	149 082 928,90

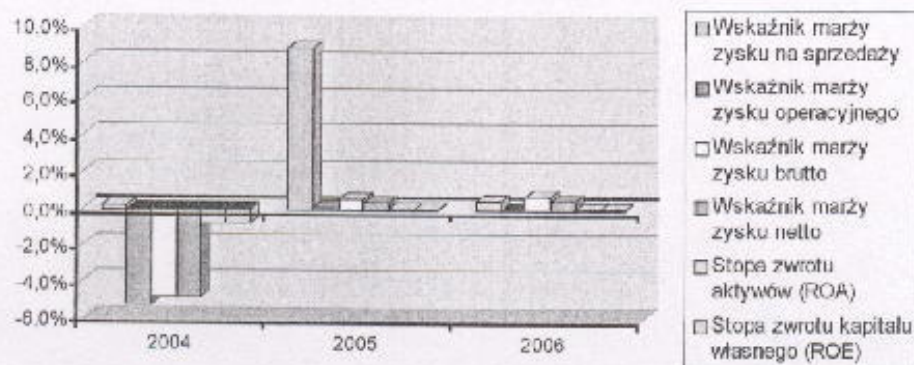
Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w roku 2005 oraz 2006 uzyskała pozytywne efekty gospodarcze mierzone wskaźnikami rentowności oraz zyskiem netto, który w roku 2006 wzrósł o około 25% w stosunku do roku ubiegłego.

Wielkość poszczególnych wskaźników oceniających rentowność  
jednostki przedstawia się następująco:

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	2004	2005	2006
1.	Wskaźnik marży zysku na sprzedaży	0,2%	8,8%	0,5%
2.	Wskaźnik marży zysku operacyjnego	-5,3%	0,1%	0,0%
3.	Wskaźnik marży zysku brutto	-4,9%	0,6%	0,7%
4.	Wskaźnik marży zysku netto	-4,9%	0,4%	0,5%
5.	Stopa zwrotu aktywów (ROA)	-0,7%	0,1%	0,1%
6.	Stopa zwrotu kapitału własnego (ROE)	-0,8%	0,1%	0,1%



co ilustruje poniższy wykres:



### 3.2. Ocena płynności

Oceny płynności dokonano w oparciu o następujące relacje:

- ⇒ wielkość i strukturę kapitału obrotowego,
- ⇒ rotację składników kapitału obrotowego,
- ⇒ podstawowe wskaźniki płynności.

Kapitał obrotowy określa wartość zasobów obrotowych jednostki, które są finansowane majątkiem własnym, a nie zobowiązaniami krótkoterminowymi. Kapitał ten określa nadwyżkę wartości majątku obrotowego nad zobowiązaniami krótkoterminowymi.

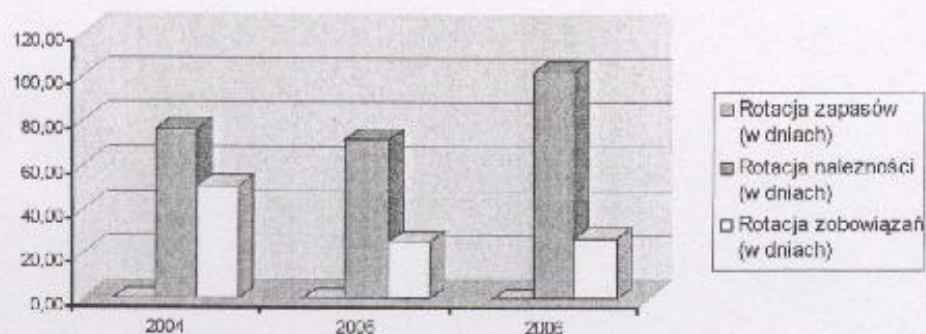
#### 3.2.1. Wielkość i struktura kapitału obrotowego

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	2004	2005	2006
1.	Aktywa obrotowe	5 459 778,01	7 215 795,95	8 235 248,89
2.	Zobowiązania krótkoterminowe	4 015 222,84	2 291 215,87	3 078 024,22
3.	Kapitał obrotowy netto (1 - 2)	1 444 555,17	4 924 580,08	5 156 622,67
4.	Udział kapitału obrotowego w finansowaniu aktywów obrotowych	26,46%	68,25%	62,62%
5.	Zapasy	0,00	0,00	0,00
6.	Należności z tytułu dostaw i usług	4 800 450,59	4 963 148,14	7 142 305,59
7.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	235 348,19	1 578 338,38	376 869,79



### 3.2.2. Rotacja głównych składników majątku obrotowego

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	2004	2005	2006
1.	Rotacja zapasów (w dniach)	0,00	0,00	0,00
2.	Rotacja należności (w dniach)	76,70	71,68	102,31
3.	Rotacja zobowiązań (w dniach)	51,15	25,61	27,69



### 3.2.3. Ocena płynności na podstawie wskaźników

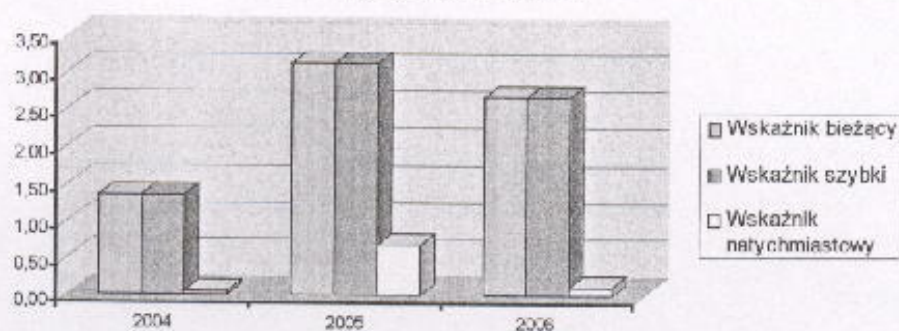
Ocenę płynności sporządzono w oparciu o następujące wskaźniki:

- ⇒ wskaźnik bieżący - mierzący relację bilansowego majątku obrotowego do bilansowej wartości zobowiązań krótkoterminowych,
- ⇒ wskaźnik szybki - mierzący relację bilansowego majątku obrotowego pomniejszonego o zapasy do bilansowej wartości zobowiązań krótkoterminowych,
- ⇒ wskaźnik natychmiastowy - mierzący zdolność do pokrycia zobowiązań o natychmiastowej wymagalności, liczony jako stosunek wartości środków pieniężnych do zobowiązań krótkoterminowych.

Poziom wskaźników określających płynność jednostki przedstawia poniższa tabela:

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	2004	2005	2006
1.	Wskaźnik bieżący	1,35	3,15	2,67
2.	Wskaźnik szybki	1,35	3,15	2,67
3.	Wskaźnik natychmiastowy	0,06	0,69	0,12

a ilustruje poniższy wykres:



### 3.3. Ocena stopnia zadłużenia

Przy ocenie stopnia zadłużenia posłużono się następującymi wskaźnikami:

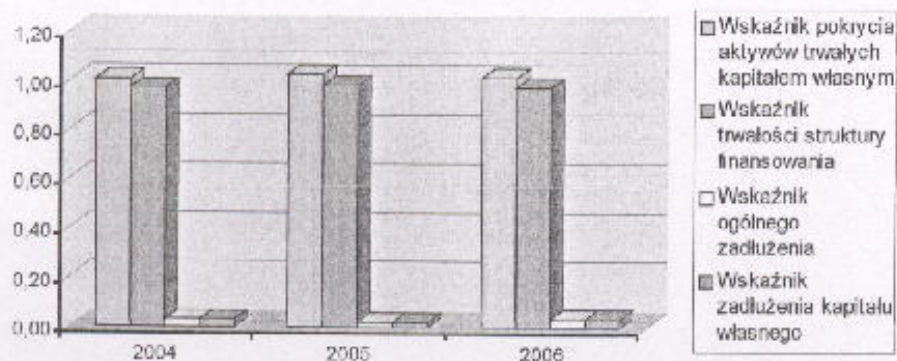
- ⇒ wskaźnik pokrycia majątku kapitałem własnym - relacja kapitału własnego do aktywów ogółem,
- ⇒ wskaźnik trwałości struktury finansowania - relacja kapitału własnego i zobowiązań długoterminowych do pasywów ogółem,
- ⇒ wskaźnik ogólnego zadłużenia - relacja zobowiązań ogółem do aktywów ogółem,
- ⇒ wskaźnik zadłużenia kapitału własnego - relacja zobowiązań do kapitału własnego.

Wskaźniki zadłużenia kształtują się następująco:

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	2004	2005	2006
1.	Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	1,01	1,03	1,02
2.	Wskaźnik trwałości struktury finansowania	0,97	0,98	0,98
3.	Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,03	0,02	0,03
4.	Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	0,03	0,02	0,03



co ilustruje poniższy wykres:



#### 4. Wnioski ogólne

Zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług na koniec roku 2006 o około 40% w porównaniu z analogicznymi należnościami w latach 2005 i 2004, a także wydłużenie okresu ściągania należności (wskaźnik rotacji należności) z 72 dni w 2005 roku do 103 dni w roku 2006 przedstawia trudności w egzekwowaniu należności, przy jednoczesnym wydłużeniu okresu spłaty zobowiązań z 26 dni w roku 2005 do 29 w roku 2006.

Wskaźniki płynności określają zdolność przedsiębiorstwa do bieżącego regulowania zobowiązań. W literaturze przedmiotu uznaje się wskaźnik bieżącej płynności wyższy od 2 za satysfakcjonujący, a wskaźnik szybki powyżej 1 świadczy o realnym zabezpieczeniu zobowiązań bieżących. Mimo zmniejszenia wskaźnika bieżącej płynności oraz szybkiej z wysokiego poziomu 3,15 w 2005 roku do 2,67 w roku 2006 jednostka nie ma problemów z regulowaniem swoich zobowiązań. Potwierdzeniem tego jest również krótki czas rotacji zobowiązań zarówno w roku 2005, jak i 2006.

Miernik zadłużenia charakteryzuje stopień zasilania firmy przez zewnętrzne źródła finansowania, co w badanej jednostce wskazuje na niski udział zewnętrznych źródeł finansowania w finansowaniu majątku spółki.

Biorąc pod uwagę przedstawione powyżej dane dotyczące stanu i struktury aktywów, pasywów, rachunku zysków i strat oraz węzłowe wskaźniki sytuacji majątkowej i finansowej nie stwierdzono negatywnych zjawisk i tendencji mogących zagrozić możliwości kontynuacji działalności w 2007 roku.



## ROZDZIAŁ III

OCENA SYSTEMU RACHUNKOWOŚCI I KONTROLI  
WEWNĘTRZNEJ

## 1. Prawdliwość ksiąg rachunkowych

Badana jednostka posiada zatwierdzony przez kierownictwo zakładowy plan kont, który zawiera niezbędne elementy określone w ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. Dokumentacja operacji gospodarczych jest kompletna i przejrzysta. Dowody księgowe odpowiadają wymogom ustawy o rachunkowości, są poprawnie kwalifikowane do ujęcia w księgach rachunkowych, zawierają wskazanie okresu, którego dotyczą i podpis stwierdzający ich zakwalifikowanie do ujęcia w księgach, a przeważnie też dekretację operacji oraz potwierdzenie przeprowadzenia formalnej i merytorycznej kontroli. Księgi rachunkowe otwarte poprawnie, zachowując zasadę formalnej ciągłości. Zapewniono kompletność i poprawność zapisów w powiązaniu z dokumentami źródłowymi oraz sprawozdaniem finansowym. Księgi rachunkowe prowadzone są poprawnie technicznie, zestawienia obrotów i sald zgodne są z danymi dziennika. Dokumentacja opisująca przyjęte zasady rachunkowości, dokumentacja księgowa oraz księgi rachunkowe są prawidłowo przechowywane w siedzibie jednostki. Przed dostępem osób nieupoważnionych są też właściwie chronione dane przechowywane w pamięci komputera.

Wyniki badania ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych, stanowiących podstawę zapisów w nich, pozwalają uznać je za ogólnie spełniające warunek rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności.

## 2. Działanie systemu kontroli wewnętrznej

Badana jednostka posiada system kontroli wewnętrznej powiązany z systemem rachunkowości, którego stosowanie w sposób ciągły ogranicza ryzyko występowania nieprawidłowości w zakresie kompletnego oraz poprawnego ujęcia i udokumentowania:

- 1) zakupu, przyjęcia materiałów do magazynu i zapłat faktur dostawcom,
- 2) sprzedaży, wydania produktów z magazynu i wpłat należności,
- 3) systemu kalkulacji kosztów i wyceny produktów,
- 4) naliczenia, dokumentacji i wypłaty wynagrodzeń i świadczeń socjalnych,

5) kontroli formalno-rachunkowej uzyskanych dochodów i poniesionych wydatków. Kontrola funkcjonalna przypisana jest do poszczególnych stanowisk kierowniczych, a jej podstawowe zadania wynikają z zakresu czynności pracowników.

Składniki majątku, wymagające tego, są w sposób poprawny powierzone materialnej odpowiedzialności magazynierów, kasjerów i innych osób.

Badanie systemu kontroli wewnętrznej było przeprowadzone w takim zakresie, w jakim wiąże się ono ze sprawozdaniem finansowym. Nie miało ono na celu ujawnienie wszystkich ewentualnych nieprawidłowości lub istotnych słabości tego systemu. Przeprowadzone badanie nie ujawniło niedociągnięć w działaniu systemu kontroli wewnętrznej.

### 3. Inwentaryzacja

Badana jednostka zachowała obowiązek przeprowadzenia inwentaryzacji. Jej przedmiot i termin zgodny był z planem posiadanym przez jednostkę. Inwentaryzację przeprowadziły prawidłowo powołane i przeszkolone zespoły spisowe, których praca była kontrolowana. Różnice inwentaryzacyjne spowodowane zarówno różnicami ilości, jak i utratą wartości zostały prawidłowo ustalone i rozliczone w księgach badanego okresu. Dokonano również przeglądu dalszej przydatności składników majątkowych. Badana jednostka otrzymała od kontrahentów – przechowujących składniki majątkowe będące jej własnością – potwierdzenie ich istnienia.

W świetle powyższych ustaleń inwentaryzację można uznać za poprawną.



## ROZDZIAŁ IV

CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW  
AKTYWÓW

<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>w zł</b>	<b>w %</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	140 892 460,79	96,1
III. Należności długoterminowe	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	5 697 000,00	3,9
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
<b>Razem</b>	<b>146 589 460,79</b>	<b>100,0</b>

**A.I. Wartości niematerialne i prawne**

Pozycja nie występuje.

**A.II. Rzeczowe aktywa trwałe**

Rzeczowe aktywa trwałe	140 892 460,79 zł	
Udział procentowy w aktywach	91,00 %	
w tym:		
	<b>w zł</b>	<b>w %</b>
1. Środki trwałe	138 680 795,54	98,4
2. Środki trwałe w budowie	2 211 665,25	1,6
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>Razem</b>	<b>140 892 460,79</b>	<b>100,0</b>

**1. Środki trwałe**

a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	10 105 905,84 zł
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	128 461 962,34 zł
c) urządzenia techniczne i maszyny	100 450,67 zł
d) środki transportu	- zł
e) inne środki trwałe	12 476,69 zł



Zmiany środków trwałych były w 2006 roku następujące:

Stan na 31.12.2005 r.	141 752 495,07 zł
Zwiększenia	5 717 264,92 zł
Zmniejszenia	2 474 150,83 zł
Stan na 31.12.2006 r.	144 995 609,16 zł
Umorzenie na 31.12.2005 r.	4 976 110,64 zł
Umorzenie za 2006 r.	1 441 372,24 zł
Zwiększenia	- zł
Zmniejszenia	102 669,26 zł
Umorzenie na 31.12.2006 r.	6 314 813,62 zł
Wartość netto na 31.12.2006 r.	138 680 795,54 zł

Środki trwałe są umarzane zgodnie z planem amortyzacji.

Umorzenie środków trwałych wynosi 4,35 % wartości początkowej.

Plan amortyzacji zapewnia prawidłową wycenę środków trwałych i prawidłowe ustalenie wyniku finansowego.

2. Środki trwałe w budowie 2 211 665,25 zł

3. Zaliczki na środki trwałe w budowie

Pozycja nie występuje.

### A.III. Należności długoterminowe

Pozycja nie występuje.

### A.IV. Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe	5 697 000,00 zł
Udział procentowy w aktywach	3,68 %
w tym:	
1. Nieruchomości	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	5 697 000,00
Razem	5 697 000,00

**A.V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

Pozycja nie występuje.

**B. Aktywa obrotowe****B.I. Zapasy**

Pozycja nie występuje.

**B.II. Należności krótkoterminowe**

Należności krótkoterminowe		7 819 718,31 zł
Udział procentowy w aktywach		5,05%
Z tego:	w zł	w %
1. Należności od jednostek powiązanych	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	7 819 718,31	100,0
Razem	7 819 718,31	100,0

**1. Należności od jednostek powiązanych**

Pozycja nie występuje.

**2. Należności od pozostałych jednostek**

a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty		7 142 305,59 zł
- do 12 miesięcy	7 142 305,59 zł	
- powyżej 12 miesięcy	- zł	
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		1 287,00 zł
c) inne		676 125,72 zł
d) dochodzone na drodze sądowej		- zł
Razem		7 819 718,31 zł

Nie stwierdzono nieprawidłowości w ustaleniu i wykazaniu należności od pozostałych jednostek.



**B.III. Inwestycje krótkoterminowe**

Inwestycje krótkoterminowe		376 869,79 zł
Udział procentowy w aktywach		0,24 %
z tego:	w zł	w %
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	376 869,79	100,0
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
Razem	376 869,79	100,0

**1. Krótkoterminowe aktywa finansowe**

Nie stwierdzono nieprawidłowości w ustaleniu i wykazaniu krótkoterminowych aktywów finansowych.

Krótkoterminowe aktywa finansowe obejmują:

a) w jednostkach powiązanych		- zł
- udziały lub akcje	- zł	
- inne papiery wartości	- zł	
- udzielone pożyczki	- zł	
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	- zł	
b) w pozostałych jednostkach		- zł
- udziały lub akcje	- zł	
- inne papiery wartościowe	- zł	
- udzielone pożyczki	- zł	
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	- zł	
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		376 869,79 zł
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	376 869,79 zł	
- inne środki pieniężne	- zł	
- inne aktywa pieniężne	- zł	

Razem		376 869,79 zł
-------	--	---------------

Środki pieniężne na rachunkach zostały potwierdzone pisemnie na 31.12.2006 przez banki prowadzące poszczególne rachunki.

**2. Inne inwestycje krótkoterminowe**

Pozycja nie występuje.

**B. IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 38 658,79 zł

Udział procentowy w aktywach 0,03 %

Nie stwierdzono nieprawidłowości w ustaleniu i wykazaniu krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych.



## ROZDZIAŁ V

CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW  
PASYWÓW**A. Kapitał własny**

Kapitał własny	149 092 928,90 zł	
Udział procentowy w pasywach		98,30 %
z tego:	w zł	w %
I. Kapitał podstawowy	146 912 000,00	98,5
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	-	-
III. Udziały własne	-	-
IV. Kapitał zapasowy	636 486,97	0,4
V. Kapitał z aktualizacji wyceny	1 419 286,10	1,0
VI. Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VIII. Zysk (strata) netto	125 155,83	0,1
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkości ujemne)	-	-
Razem	149 092 928,90	100,0

**I. Kapitał podstawowy**

Stan na 31.12.2005 r. 146 912 000,00 zł

Stan na 31.12.2006 r. 146 912 000,00 zł

Wysokość kapitału podstawowego wykazanego w bilansie jest zgodna z wielkością wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego.

**II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy**

Pozycja nie występuje.

**III. Udziały własne**

Pozycja nie występuje.

**IV. Kapitał zapasowy**

Stan na 31.12.2005 r.	536 530,45 zł
Stan na 31.12.2006 r.	636 486,97 zł

Zmiana kapitału dotyczy zwiększenia z tytułu podziału zysku za rok 2005.

**V. Kapitał z aktualizacji wyceny**

Stan na 31.12.2005 r.	1 419 286,10 zł
Stan na 31.12.2006 r.	1 419 286,10 zł

Zmiana kapitału z aktualizacji wyceny w badanym okresie nie występuje.

**VI. Pozostałe kapitały rezerwowe**

Pozycja nie występuje.

**VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych**

Pozycja nie występuje.

**VIII. Zysk (strata) netto**

Stan na 31.12.2005 /zysk/	99 956,52 zł
Stan na 31.12.2006 /zysk/	125 155,83 zł

Wynik finansowy został prawidłowo ustalony.

**IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**

Pozycja nie występuje.

**B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 731 778,78 zł	
Udział procentowy w pasywach		3,70 %
z tego:	w zł	w %
I. Rezerwy na zobowiązania	137 290,67	2,4
II. Zobowiązania długoterminowe	1 852 260,61	32,3
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 078 624,22	53,7
IV. Rozliczenia międzyokresowe	663 603,28	11,6
Razem	5 731 778,78	100,0



**B. I. Rezerwy na zobowiązania**

Rezerwy na zobowiązania	137 290,67 zł
Udział procentowy w pasywach	0,09 %
1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	- zł
2. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	
- długoterminowe	137 290,67 zł
- krótkoterminowe	- zł
3. Pozostałe rezerwy	- zł
Razem	137 290,67 zł

**B. II. Zobowiązania długoterminowe**

Zobowiązania długoterminowe	1 852 260,61 zł
Udział procentowy w pasywach	1,20 %
1. Wobec jednostek powiązanych	- zł
2. Wobec pozostałych jednostek	1 852 260,61 zł
a) kredyty i pożyczki	1 648 648,61 zł
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	- zł
c) inne zobowiązania finansowe	203 612,00 zł
d) inne	- zł
Razem	1 852 260,61 zł

**B. III. Zobowiązania krótkoterminowe**

Nie stwierdzono nieprawidłowości w ustaleniu i wykazaniu zobowiązań krótkoterminowych, na które składają się:

1. Wobec jednostek powiązanych	- zł
2. Wobec pozostałych jednostek	2 873 788,22 zł
3. Fundusze specjalne	204 836,00 zł
Razem	3 078 624,22 zł

2. Wobec pozostałych jednostek	
a) kredyty i pożyczki	324 324,36 zł
b) z tytułu emisji dłużnych papierów	
Wartościowych	- zł
c) inne zobowiązania finansowe	- zł
d) z tytułu dostaw i usług w okresie	

wymagalności:	1 922 905,50 zł
- do 12 miesięcy	1 922 905,50 zł
- powyżej 12 miesięcy	- zł
e) zaliczki otrzymane na dostawy	- zł
f) zobowiązania wekslowe	- zł
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	201 854,15 zł
h) z tytułu wynagrodzeń	- zł
i) inne	424 704,21 zł
<b>Razem</b>	<b>2 873 788,22 zł</b>

3. Fundusze specjalne 204 836,00 zł

z tego:

– Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 102 685,48 zł

Wykorzystanie ZFŚS było zgodne z przepisami ogólnymi i regulaminem wewnętrznym. Odpisu podstawowego w koszty dokonano na podstawie rzeczywistego przeciętnego zatrudnienia w badanym okresie.

Pozycja została prawidłowo wykazana w bilansie.

#### B. IV. Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe 663 603,28 zł

Udział procentowy w pasywach 0,43 %

z tego:

	w zł	w %
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	663 603,28	100,0
<b>Razem</b>	<b>663 603,28</b>	<b>100,0</b>

1. Ujemna wartość firmy

Pozycja nie występuje.

2. Inne rozliczenia międzyokresowe 663 603,28 zł

Nie stwierdzono nieprawidłowości w ustaleniu i wykazaniu innych rozliczeń międzyokresowych, które obejmują:

a) długoterminowe	430 566,00 zł
b) krótkoterminowe	233 037,28 zł



## ROZDZIAŁ VI

CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH POZYCJI  
KSZTAŁTUJĄCYCH WYNIK DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

## Przychody

A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	25 479 628,69 zł	
w tym:		
od jednostek powiązanych	- zł	
z tego:	w zł	w %
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	25 479 628,69	100,0
II. Zmiana stanu produktów	-	-
III. Koszt wytworzenia produktu na własne potrzeby jednostki	-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
Razem	25 479 628,69	100,0

W badanym okresie, w stosunku do roku ubiegłego, nie nastąpiły istotne zmiany cen odbiegające od inflacji.

Przychody ze sprzedaży są kompletnie ujęte w badanym okresie. Wycena przychodów dokonana jest prawidłowo na podstawie obowiązujących w jednostce cenników. Przychody ze sprzedaży są prawidłowo udokumentowane fakturami VAT. Nie stwierdzono nieprawidłowości w ewidencji przychodów według poszczególnych rodzajów sprzedaży i prezentacji w rachunku zysków i strat.

## D. Pozostałe przychody operacyjne

Na pozostałe przychody operacyjne składają się:

I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	157 709,87 zł
II. Dotacje	- zł
III. Inne przychody operacyjne	313 727,93 zł
Razem	471 437,80 zł

**G. Przychody finansowe**

Na przychody finansowe składają się przychody:

I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	- zł
od jednostek powiązanych	- zł
II. Odsetki, w tym:	711 528,68 zł
od jednostek powiązanych	- zł
III. Zysk ze zbycia inwestycji	- zł
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	- zł
V. Inne	- zł
<b>Razem</b>	<b>711 528,68 zł</b>

Pozostałe przychody operacyjne i przychody finansowe zostały prawidłowo ustalone i wykazane w rachunku zysków i strat.

**Koszty**

<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>25 345 805,83 zł</b>
Udział procentowy w sprzedaży	99,47 %
z tego:	w zł w %
I. Amortyzacja	1 443 886,43 5,7
II. Zużycie materiałów i energii	8 736 502,87 34,5
III. Usługi obce	8 893 773,28 35,1
IV. Podatki i opłaty, w tym:	803 834,67 3,2
podatek akcyzowy	- -
V. Wynagrodzenia	2 414 323,76 9,5
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	512 683,40 2,0
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 540 801,42 10,0
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	- -
<b>Razem</b>	<b>25 345 805,83 100,0</b>

**E. Pozostałe koszty operacyjne**

Na pozostałe koszty operacyjne składają się:

I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	- zł
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	141 555,70 zł
III. Inne koszty operacyjne	471 337,25 zł
<b>Razem</b>	<b>612 892 95 zł</b>



**H. Koszty finansowe**

Na koszty finansowe składają się:

I. Odsetki, w tym:	513 495,56 zł
od jednostek powiązanych	- zł
II. Strata ze zbycia inwestycji	- zł
III. Aktualizacja wartości inwestycji	- zł
IV. Inne	- zł
<b>Razem</b>	<b>513 495,56 zł</b>

Koszty zostały kompletnie ujęte i poprawnie zakwalifikowane do odpowiednich rodzajów w badanym okresie.

Ewidencja kosztów oparta jest na prawidłowej dokumentacji źródłowej. Jednostka naliczyła i ujęła w księgach podatki kosztowe oraz wydzieliła w ewidencji koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów dla celów podatku dochodowego od osób prawnych. Poszczególne rodzaje kosztów zostały prawidłowo ujęte w rachunku zysków i strat.

**J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych**

Pozycja nie występuje.

**L. Podatek dochodowy**

Jednostka ustaliła podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości

65 245,00 zł

**M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)**

Pozycja nie występuje.

## ROZDZIAŁ VII

## INFORMACJE I USTALENIA KOŃCOWE

**1. Zdarzenia po dacie bilansu**

Zgodnie ze złożonym oświadczeniem kierownictwa jednostki stwierdza się, że nie zasły istotne dla jednostki zdarzenia następujące po dacie, na którą sporządzono badane sprawozdanie finansowe, a przed datą wydania niniejszej opinii, które miałyby istotny wpływ na zbadane sprawozdanie finansowe.

**2. Rachunek przepływów pieniężnych**

Badana jednostka prawidłowo sporządziła, w oparciu o dane bilansu, rachunku zysków i strat oraz dodatkowych informacji i objaśnień, rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego na sumę

1 201 468,57 zł

**3. Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Dane zawarte w dodatkowych informacjach i objaśnieniach są kompletne i zgodne ze zbadanym sprawozdaniem finansowym.

Obejmują także prawidłowo przedstawione wprowadzenie do sprawozdania finansowego.

**4. Zestawienie zmian w kapitale własnym**

Dane zawarte w zestawieniu zmian w kapitale są kompletne i zgodne ze zbadanym sprawozdaniem finansowym.

**5. Sprawozdanie z działalności**

Sprawozdanie z działalności uwzględnia zagadnienia określone w ustawie o rachunkowości i jest zgodne w swej treści z danymi zbadanego sprawozdania finansowego za rok



2006.


## 6. Uwagi końcowe

Podsumowanie rezultatów badania zawiera OPINIA.

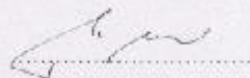
Niniejszy RAPORT zawiera 32 strony kolejno numerowane.

SAKS AUDIT Sp. z o.o.  
ul. Matejki 42 87-100 TORUŃ  
Podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych Nr 1467

Biogły Rewident  
TADEUSZ MARKOCKI  
Nr leg. 2404



Członek Zarządu  
TADEUSZ MARKOCKI



Toruń, 28 marca 2007 roku