

**WROCLAWSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
„HALA LUDOWA” Sp. z o.o.
ul. Wystawowa 1
51-618 WROCLAW**

OPINIA I RAPORT

**Z BADANIA SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO**

ZA 2008 ROK

 **Faber**

**ZESPÓŁ
BIEGLYCH
REWIDENTÓW**
Spółka z o.o.

50-019 Wrocław
ul. Piłsudskiego 89
tel./fax 071/ 343 05 06
343 32 17
343 71 11
poczta@faber.com.pl

NIP: 897-000-85-32
REGON: 931613874
KRS: 0000130576
KIBR: nr 830

www.faber.com.pl

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

- ◆ Dla Udziałowców, Rady Nadzorczej i Zarządu Wrocławskiego Przedsiębiorstwa „HALA LUDOWA” Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Wystawowa 1.

- ◆ Przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego Wrocławskiego Przedsiębiorstwa „HALA LUDOWA” Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, na które składa się:
 - 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
 - 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2008 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **40.865.576,15 zł**
 - 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2008 r. do 31.12.2008 r. wykazujący stratę netto w wysokości **1.377.331,14 zł**
 - 4) dodatkowe informacje i objaśnienia.

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

- ◆ Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:
 - a) rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694),
 - b) norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

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.

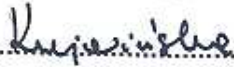
Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

JK

- ◆ 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 31.12.2008 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1.01.2008 r. do 31.12.2008 r.,
 - 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 przepisami prawa i postanowieniami umowy jednostki.

- ◆ 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.

BIEGŁY REWIDENT
Teresa Kujawińska
nr ewid. 2033

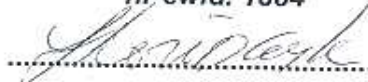

.....

BIEGŁY REWIDENT
Agnieszka Puławska
nr ewid. 11208


.....

Zespół Biegłych Rewidentów FABER
Spółka z o.o.
nr uprawnień 830
50-019 Wrocław
ul. Piłsudskiego 89

PREZES ZARZĄDU
Biegły rewident
Lucyna Kozłowska
nr ewid. 1884


.....

Wrocław, 2009.03.28

**WROCŁAWSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
„HALA LUDOWA” Sp. z o.o.
ul. Wystawowa 1
51-618 WROCŁAW**

RAPORT

UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ

50-019 Wrocław
ul. Piłsudskiego 89
tel./fax 071/ 343 05 06
343 32 17
343 71 11
poczta@faber.com.pl

NIP: 897-000-85-32
REGON: 931613874
KRS: 0000130576
KIBR: nr 830

www.faber.com.pl

SPIS TREŚCI:

A.	CZĘŚĆ OGÓLNA.....	3
B.	KLUCZOWE WIELKOŚCI BEZWZGLĘDNE I WSKAŹNIKI WZGLĘDNE CHARAKTERYZUJĄCE WYNIK BILANSOWY JEDNOSTKI ORAZ JEJ SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ ZA ROK OBROTOWY I DWA LATA POPRZEDZAJĄCE.	6
C.	CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA	14
1.	OCENA PRAWIDŁOWOŚCI STOSOWANEGO SYSTEMU KSIĘGOWOŚCI.....	14
2.	INWENTARYZACJA AKTYWÓW I PASYWÓW.....	15
3.	AKTYWA.....	15
3.1	Wartości niematerialne i prawne.....	15
3.2	Rzeczowe aktywa trwałe.....	16
3.3	Należności długoterminowe.....	17
3.4	Inwestycje długoterminowe.....	17
3.5	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.....	17
3.6	Aktywa obrotowe wykazane w bilansie.....	17
3.7	Ogółem aktywa bilansu.....	19
4.	PASYWA.....	19
4.1	Kapitały własne.....	19
4.2	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.....	20
4.3	Ogółem pasywa bilansu.....	22
5.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	22
5.1	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi.....	22
5.2	Koszty działalności operacyjnej za rok obrotowy.....	23
5.3	Pozostałe przychody operacyjne.....	23
5.4	Pozostałe koszty działalności operacyjnej.....	24
5.5	Przychody finansowe.....	24
5.6	Koszty finansowe.....	25
6.	ZYSK BRUTTO (STRATA BRUTTO).....	25
7.	PRZEKSZTAŁCENIE WYNIKU BRUTTO W PODSTAWĘ OPODATKOWANIA PODATKIEM DOCHODOWYM ZA ROK OBROTOWY.....	25
7.1	Przychody podatkowe.....	25
7.2	Koszty podatkowe.....	26
7.3	Przekształcenie wyniku brutto w wynik netto.....	26
8.	BADANIE POZOSTAŁYCH CZĘŚCI SKŁADOWYCH SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	27
8.1	Rachunek przepływów pieniężnych.....	27
8.2	Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	27
8.3	Informacja dodatkowa.....	27
8.4	Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki.....	28
8.5	Naruszenie przepisów.....	28
8.6	Zdarzenia po dacie bilansu.....	28
8.7	Podsumowanie.....	28

A. Część ogólna

1. Jednostka działa na podstawie umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego w dniu 27.03.2000 r. Repertorium A nr 5493/2000 z późniejszymi zmianami. Ostatnia zmiana została wprowadzona w dniu 27.02.2008 r. (Repertorium A nr 1503/08). Jednostka powstała z przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego na podstawie aktu komercjalizacji z dnia 27.03.2000 r.
Okres działalności jednostki nie jest określony.
2. Ponadto jednostka posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:
 - a) pierwszy wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS pod numerem 0000051000 z dnia 25.10.2001 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego we Wrocławiu,
 - b) aktualny odpis do rejestru przedsiębiorców w KRS z dnia 20.02.2009 r.,
 - c) numer identyfikacji podatkowej NIP 896-000-10-95 nadany przez Urząd Skarbowy Wrocław - Śródmieście,
 - d) numer identyfikacyjny Regon 001005092 nadany przez Urząd Statystyczny we Wrocławiu,
 - e) działalność jednostki nie wymaga koncesji, zezwoleń i licencji na wykonywanie działalności, określonych w ustawie z 02.07.2004r. o swobodzie działalności gospodarczej i innych przepisach szczególnych.
3. Podstawowym przedmiotem działalności jednostki faktycznie wykonywanym, wynikającym z umowy i wpisu do rejestru sądowego jest:
 - a) działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów,
 - b) wynajem i dzierżawa nieruchomości na własny rachunek,
 - c) reklama.
4. Według stanu na dzień bilansowy nie występowały powiązania z innymi jednostkami (zależnymi, współzależnymi i stowarzyszonymi – w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 43 ustawy o rachunkowości).
5. Organy jednostki przedstawiają się następująco:
 - a) Zarząd powołany przez uprawniony organ - w składzie:

Prezes Zarządu	Hana Cervinkowa
----------------	-----------------
 - b) Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

Przewodniczący RN	Adam Grehl
Wiceprzewodniczący RN	Marcin Luboń
Członek RN	Michał Mistecki

Członek RN	Eugeniusz Stain	- do	1.07.2008 r.
Członek RN	Maria Supeł	- od	1.07.2008 r.
Członek RN	Maria Kiedrowicz		
Członek RN	Joanna Repelowska		

6. Głównym księgowym jednostki jest Małgorzata Heider.

7. Kapitały własne kształtują się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy ubr.	Stan na dzień bilansowy br.
Kapitał (fundusz) własny	26.204.793,18	33.554.750,36
Kapitał (fundusz) podstawowy	29.113.000,00	34.113.000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy	232.377,94	232.377,94
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		4.000.000,00
Strata z lat ubiegłych	-/ 1.201.822,31	-/ 3.413.296,44
Strata netto	-/ 1.938.762,45	-/ 1.377.331,14
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (w.ujemna)		

Kapitał podstawowy wynosi 34.113.000 zł i dzieli się na 68.226 równych i niepodzielnych udziałów, każdy o wartości nominalnej 500 zł. Udziały te posiadają:

- Województwo Dolnośląskie reprezentowane przez Zarząd Województwa
20.294 udziały o łącznej wartości 10.147.000 zł
- Gmina Wrocław
40.426 udziałów o łącznej wartości 20.213.000 zł
- Skarb Państwa
3.511 udziałów o łącznej wartości 1.755.500 zł
- Pracownicy
3.995 udziałów o łącznej wartości 1.997.500 zł

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników uchwałą nr 2/02/08 z dnia 27.02.2008 r. (akt notarialny Rep. A nr 1503/2008) podwyższyło kapitał zakładowy o kwotę 5.000.000 zł poprzez ustanowienie nowych 10.000 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Udziały zostały objęte przez Gminę Wrocław i pokryte w całości gotówką. Podwyższenie kapitału zostało wpisane do rejestru sądowego w dniu 9.07.2008 r.

Uchwałą nr 2/12/2008 z dnia 23.12.2008 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podwyższyło kapitał zakładowy o 4.000.000 zł (akt notarialny Rep. A 28744/2008). Udziały zostały objęte przez Gminę Wrocław i pokryte w całości gotówką. Podwyższenie kapitału zostało wpisane do rejestru sądowego w dniu 19.02.2009 r.

- Wymieniona kwota kapitału podstawowego (zakładowego) wykazana została w wysokości określonej w umowie spółki i wpisanej do rejestru sądowego, zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o rachunkowości:
- a) zgodnie z księgą udziałów prowadzoną według wymagań art. 188 KSH,
 - b) jest w całości opłacona gotówką i aportem, zgodnie z art. 167 § 1 pkt 2 KSH,
 - c) odpowiada wysokości określonej w art. 624 KSH,
 - d) uszczerbek kapitału spowodowany stratami z lat ubiegłych nie spowodował konieczności zastosowania się do art. 233 KSH.
8. Dla realizacji celów wymienionych w punkcie 3 jednostka zatrudniała średnio w badanym roku obrotowym 43 osoby, a w roku poprzednim również 43 osoby (po przeliczeniu na pełne etaty).
 9. Uchwałą nr 34/VI/2008 Rady Nadzorczej z dnia 29.10.2008 r. do nieobowiązkowego w świetle art. 64 ustawy o rachunkowości badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy – zgodnie z art. 66 ustęp 4 ustawy o rachunkowości - wybrana została firma audytorska Zespół Biegłych Rewidentów „FABER” Sp. z o.o. we Wrocławiu wpisana pod numerem 830 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów (opublikowanych w Monitorze Polskim nr 54/2003 pod L.p. 128).
 10. Niniejsze badanie, zgodnie z umową z dnia 1.12.2008 r. zawartą w wykonaniu ww. uchwały Rady Nadzorczej, przeprowadzono w siedzibie jednostki.
 11. Zarówno podmiot audytorski, jak i przeprowadzający w jego imieniu badanie biegły rewident Teresa Kujawińska (nr ewid. 2033) i Agnieszka Puławska (nr ewid. 11208) oraz aplikant Maciej Puchalski oświadczają, że pozostają niezależni od badanej jednostki, w rozumieniu art. 66 ustęp 2 ustawy o rachunkowości.
 12. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez firmę audytorską Agencję Biegłych Rewidentów „TAX-2” Sp. z o.o. i otrzymało opinię bez zastrzeżeń. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez Zgromadzenie Wspólników w dniu 4 czerwca 2008 r.
Strata poniesiona w tymże roku w kwocie 1.938.762,45 zł zostanie pokryta z przyszłych zysków spółki.
 13. Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający rok badany zostało:
 - a) stosownie do art. 69 ustawy o rachunkowości złożone wraz z innymi dokumentami w Sądzie Rejonowym – Wydział KRS we Wrocławiu. W dniu 16.06.2008 r. sprawozdanie zostało przyjęte do akt rejestrowych,
 - b) zgodnie z postanowieniami art. 27 ustawy z 15.02.1992 r. wysłano do Urzędu Skarbowego Wrocław - Śródmieście w dniu 13.06.2008 r.
Sprawozdanie za 2007 rok nie podlegało obowiązkowi publikacji w Monitorze Polskim B.
 14. Przedłożone do badania sprawozdanie finansowe za bieżący rok obrotowy, zgodnie z art. 45 ustawy o rachunkowości, składa się z:

- a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- b) bilansu na 31.12.2008 r., z sumą aktywów i pasywów 40.865.576,15 zł
- c) rachunku zysków i strat wykazującego wynik finansowy - stratę 1.377.331,14 zł
- d) dodatkowych informacji i objaśnień,

oraz dołączonego sprawozdania Zarządu z działalności jednostki.

Jednostka nie była zobowiązana do sporządzenia zestawienia zmian w kapitale własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych, ponieważ nie spełnia kryteriów określonych w art. 64 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

- 15. Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości jednostka udostępniła biegłemu prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzieliła informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu finansowym.
- 16. Ponadto kierownik jednostki złożył w dacie zakończenia badania - dodatkowe oświadczenie o:
 - a) kompletności, prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego przedłożonego do badania,
 - b) ujawnieniu w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym,
 - c) niezajstnieniu innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na wielkość danych liczbowych wynikających ze sprawozdania finansowego.
- 17. Niniejszy raport został opracowany przez biegłego rewidenta na podstawie rewizyjnej dokumentacji roboczej, wymaganej przez normy wykonywania zawodu biegłego rewidenta, z uwzględnieniem:
 - a) stosownych prób badawczych, w tym pozycji dominujących kwotowo,
 - b) poziomu istotności ustalonego dla sprawozdania finansowego,
 - c) zawodowego osądu zgodności zdarzeń gospodarczych z operacjami księgowymi,
 - d) w zakresie rozliczeń podatkowych raport obejmuje badanie stanu rozrachunków z tych tytułów i ich zgodność z danymi deklarowanymi przez badaną jednostkę.

B. Kluczowe wielkości bezwzględne i wskaźniki względne charakteryzujące wynik bilansowy jednostki oraz jej sytuację majątkową i finansową za rok obrotowy i dwa lata poprzedzające.

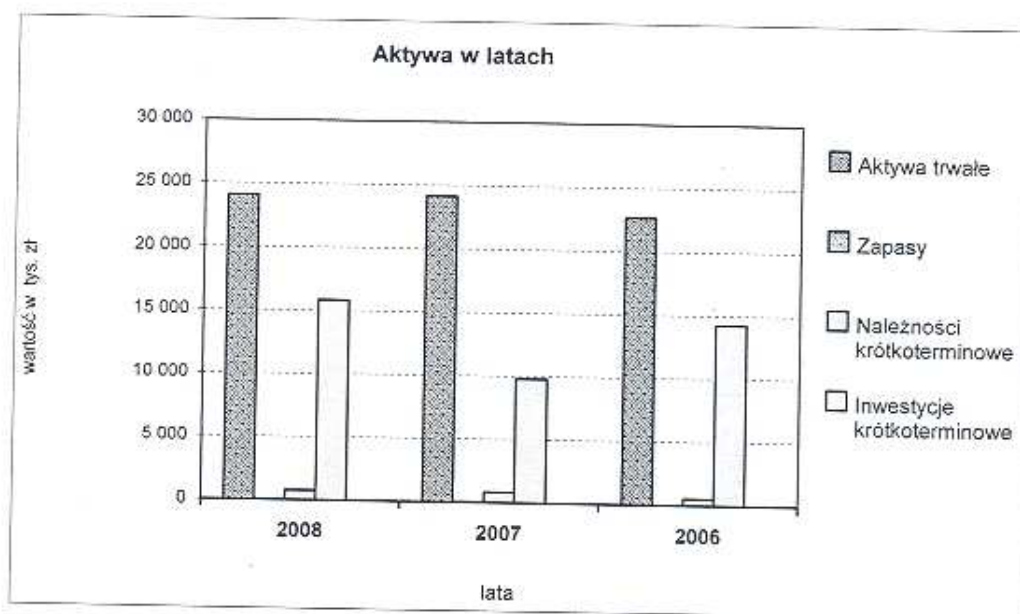
Wynik działalności gospodarczej, zmiany rachunku zysków i strat, bilansu oraz wskaźników finansowych charakteryzują tabele i wykresy podane niżej:

1. Bilans porównawczy

Aktywa, dane w tys. zł:

Lp	Wyszczególnienie	2008		2007		2006		Zmiana stanu			
		kwota	% udziału	kwota	% udziału	kwota	% udziału	2008/2007		2008/2006	
								kwota	%	kwota	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A.	Aktywa trwałe	24 061,4	58,9	24 138,7	69,2	22 669,7	60,3	(77,4)	99,7	1 391,6	106,1
I.	Wartości niematerialne i prawne	1,3	0,0	13,4	0,0	25,3	0,1	(12,1)	9,9	(23,9)	5,3
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	24 060,0	58,9	24 110,2	69,2	22 630,8	60,2	(50,2)	99,8	1 429,2	106,3
III.	Należności długoterminowe										
1.	Od jednostek powiązanych										
IV.	Inwestycje długoterminowe										
a)	w jednostkach powiązanych										
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			15,1	0,0	13,7	0,0	(15,1)		(13,7)	
B.	Aktywa obrotowe	16 804,2	41,1	10 725,0	30,8	14 908,5	39,7	6 079,2	156,7	1 895,7	112,7
I.	Zapasy	39,0	0,1	41,1	0,1	17,8	0,0	(2,1)	94,9	21,2	219,0
II.	Należności krótkoterminowe	758,6	1,9	820,1	2,4	538,2	1,4	(61,5)	92,5	220,4	140,9
1.	Należności od jednostek powiązanych										
III.	Inwestycje krótkoterminowe	15 833,0	38,7	9 783,7	28,1	14 252,3	37,9	6 049,3	161,8	1 580,7	111,1
a)	w jednostkach powiązanych										
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia m/o	173,7	0,4	80,2	0,2	100,2	0,3	93,5	216,6	73,5	173,4
	Aktywa razem	40 865,6	100,0	34 863,8	100,0	37 578,2	100,0	6 001,8	117,2	3 287,3	108,7

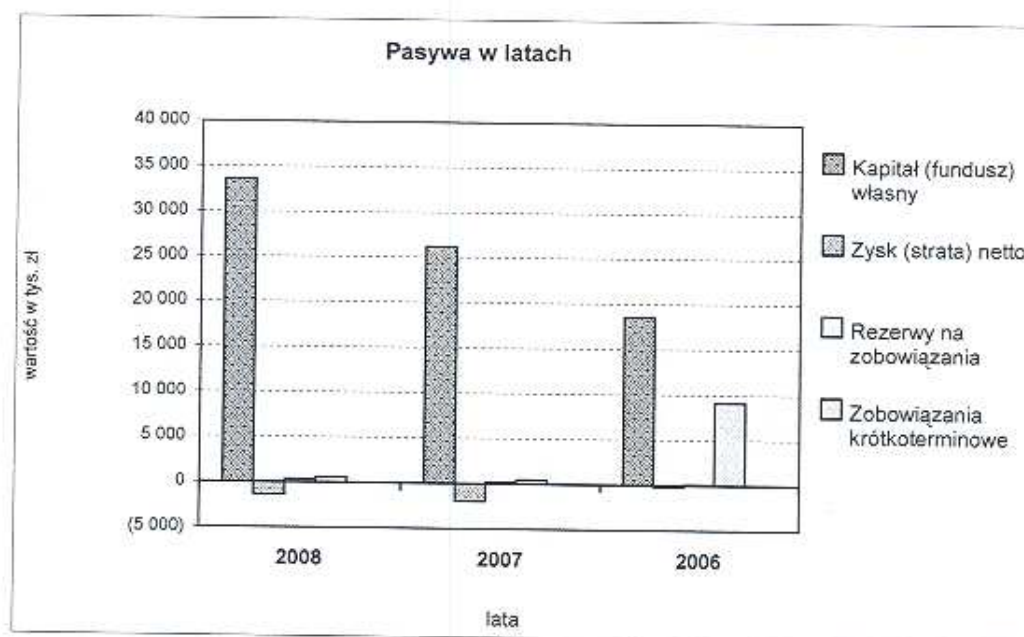
Graficznie aktywa przedstawiają się następująco:



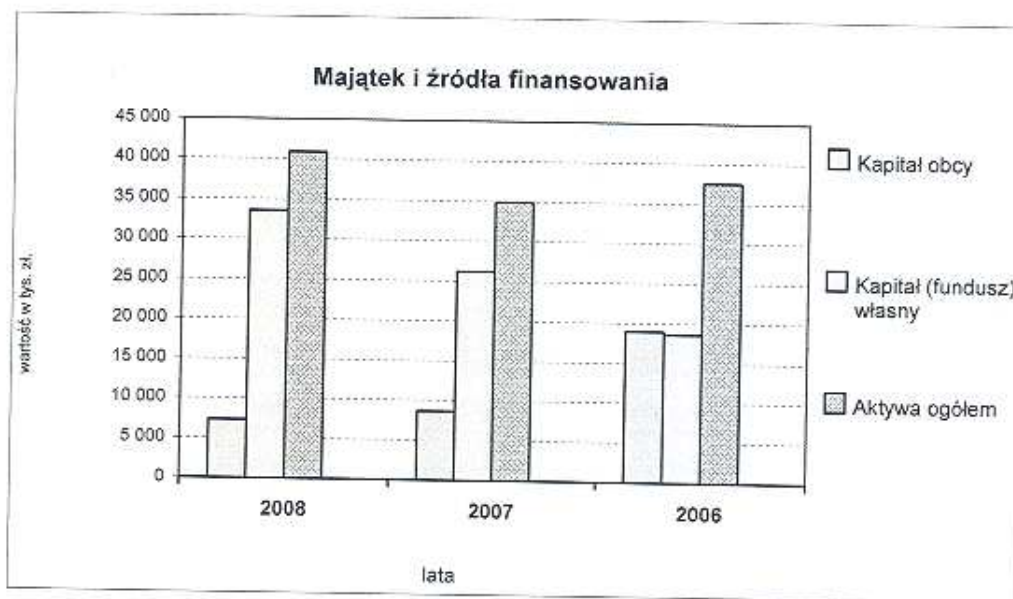
Pasywa, dane w tys. zł:

Lp	Wyszczególnienie	2008		2007		2006		Zmiana stanu			
		kwota	% udziału	kwota	% udziału	kwota	% udziału	2008/2007		2008/2006	
								kwota	%	kwota	%
1	2	3	4	3	4	5	6	9	10	11	12
A.	Kapitał (fundusz) własny	33 554,8	82,1	26 204,8	75,2	18 593,6	49,5	7 350,0	128,0	14 961,2	180,5
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	34 113,0	83,5	29 113,0	83,5	19 563,0	52,1	5 000,0	117,2	14 550,0	174,4
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)										
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)										
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	232,4	0,6	232,4	0,7	353,3	0,9		100,0	(121,0)	65,8
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny										
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	4 000,0	9,8					4 000,0		4 000,0	
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	(3 413,3)	(8,4)	(1 201,8)	(3,4)	(1 201,8)	(3,2)	(2 211,5)	284,0	(2 211,5)	284,0
VIII.	Zysk (strata) netto	(1 377,3)	(3,4)	(1 938,8)	(5,6)	(121,0)	(0,3)	561,4	71,0	(1 256,4)	1 138,7
IX.	Odпис z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)										
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 310,8	17,9	8 659,0	24,8	18 984,7	50,5	(1 348,1)	84,4	(11 673,9)	38,5
I.	Rezerwy na zobowiązania	396,2	1,0	149,5	0,4	95,2	0,3	246,7	265,1	301,0	416,0
II.	Zobowiązania długoterminowe										
1.	Wobec jednostek powiązanych										
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	632,7	1,5	521,0	1,5	9 145,9	24,3	111,7	121,4	(8 513,2)	6,9
1.	Wobec jednostek powiązanych										
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	6 281,9	15,4	7 988,5	22,9	9 743,6	25,9	(1 706,6)	78,6	(3 461,7)	64,5
Pasywa razem		40 865,6	100,0	34 863,8	100,0	37 578,2	100,0	6 001,8	117,2	3 287,3	108,7

Graficznie pasywa przedstawiają się następująco:



Graficznie zmiany w aktywach i pasywach przedstawiają się następująco:



Zgodnie z danymi wynikającymi z bilansu analitycznego na sytuację jednostki istotnie wpływają poniższe aspekty:

- a) w analizowanym okresie nastąpił wzrost całego majątku Spółki, wyrażający się wzrostem sumy bilansowej o 17,2% w stosunku do roku poprzedniego,
- b) aktywa trwale stanowią 58,9% całego majątku Spółki,
- c) widoczny jest wzrost bilansowej wartości rzeczowych aktywów trwałych, który w przedziale 3 lat (2006 – 2008) stanowi kwotę 1.391,6 tys. zł (6,1%). Jest on rezultatem ponoszenia przez jednostkę nakładów inwestycyjnych. Aktualna, narastająca wartość umorzenia tychże środków trwałych wynosi 65,2% ich wartości początkowej,
- d) w grupie majątku obrotowego odnotowano wzrost o 6.079,2 tys. zł (56,7%) do roku 2007, który obejmuje głównie stan inwestycji krótkoterminowych - środków pieniężnych,
- e) w pasywach bilansu uwagę zwraca przyrost kapitałów własnych o 7.350 tys. zł (28%) do roku poprzedniego, co wynika przede wszystkim ze stałego zwiększania wysokości kapitału podstawowego (o 14.550 tys. zł w całym analizowanym okresie). Do zmniejszania wysokości kapitału własnego przyczyniało się natomiast uzyskiwanie straty bilansowej w latach 2006 - 2008. Udział kapitałów własnych w finansowaniu majątku spółki jest wysoki i na dzień bilansowy wynosi 82,1%.
- f) odnotować należy spadek zobowiązań krótkoterminowych i rezerw na zobowiązania o 1.348,1 tys. zł do roku poprzedniego (15,6%) do czego przyczynił się przede wszystkim spadek rozliczeń międzyokresowych przychodów aż o 21,4%, spowodowany corocznym odpisywaniem równowartości umorzenia prawa wieczystego użytkowania gruntów.

Wysoki spadek kwoty zobowiązań krótkoterminowych w porównaniu do roku 2006 (8.513,2 tys. zł) wynika przede wszystkim ze sposobu prezentacji w tamtym roku zwiększenia kapitału podstawowego, który nie został do końca roku wpisany do rejestru sądowego.

2. Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat – dane w tys. zł

Lp	Wyszczególnienie	2008 rok		2007 rok		2006 rok		Zmiana stanu			
		kwota	% udziału	kwota	% udziału	kwota	% udziału	2008/2007		2008/2006	
								kwota	%	kwota	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A. Działalność podstawowa											
1.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	8 083,0	74,2	4 988,9	65,0	6 507,2	51,8	3 094,1	162,0	1 575,8	124,2
2.	Koszt własny sprzedaży	11 997,9	97,8	9 075,1	94,4	12 458,1	98,1	2 922,8	132,2	(460,2)	96,3
3.	Wynik na sprzedaży	(3 914,9)		(4 086,2)		(5 950,9)		171,3	95,8	2 036,0	65,8
B. Pozostała działalność operacyjna											
1.	Pozostałe przychody operacyjne	2 024,5	18,6	2 094,3	27,3	5 825,0	46,3	(69,8)	96,7	(3 800,5)	34,8
2.	Pozostałe koszty operacyjne	253,8	2,1	473,4	4,9	179,4	1,4	(219,6)	53,6	74,4	141,5
3.	Wynik na działalności operacyjnej	1 770,8		1 621,0		5 645,6		149,8	109,2	(3 874,9)	31,4
C.	Wynik operacyjny (A3+B3)	(2 144,1)		(2 465,2)		(305,3)		321,0	87,0	(1 838,9)	702,4
D. Działalność finansowa											
1.	Przychody finansowe	781,7	7,2	552,3	7,2	215,9	1,7	229,3	141,5	565,8	362,0
2.	Koszty finansowe	14,9	0,1	27,7	0,3	31,6	0,2	(12,8)	53,6	(16,7)	47,1
3.	Wynik na działalności finansowej	766,8		524,6		184,3		242,2	146,2	582,5	416,0
E. Zdarzenia nadzwyczajne											
1.	Zyski nadzwyczajne			43,9	0,6	24,8	0,2	(43,9)		(24,8)	
2.	Straty nadzwyczajne			42,1	0,4	24,8	0,2	(42,1)		(24,8)	
3.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych			1,8				(1,6)			
F.	Zysk (strata) brutto (C+D3+E3)	(1 377,3)		(1 938,8)		(121,0)		561,4	71,0	(1 256,4)	1 138,7
1.	Podatek dochodowy										
2.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)										
G.	Obowiązkowe obciążenia-razem										
	Zysk (strata) netto (F-G)	(1 377,3)		(1 938,8)		(121,0)		561,4	71,0	(1 256,4)	1 138,7

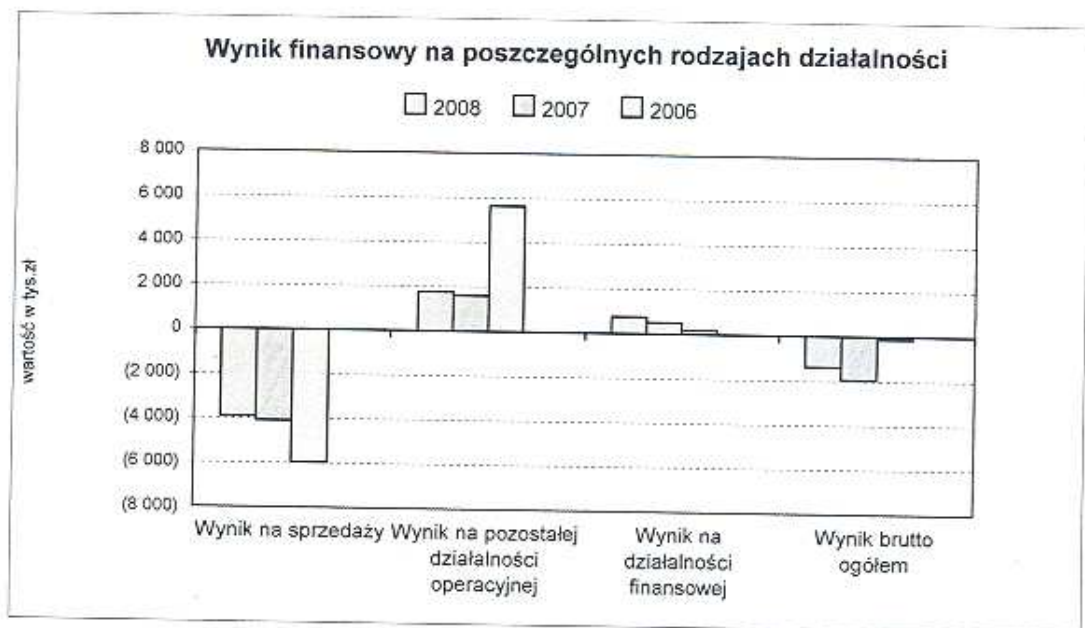
Przychody ogółem	10 889,2	100,0	7 679,5	100,0	12 572,9	100,0	3 209,7	141,8	(1 683,7)	86,6
------------------	----------	-------	---------	-------	----------	-------	---------	-------	-----------	------

Koszty ogółem	12 266,5	100,0	9 618,2	100,0	12 693,9	100,0	2 648,3	127,5	(427,3)	96,6
---------------	----------	-------	---------	-------	----------	-------	---------	-------	---------	------

Rachunek zysków i strat wskazuje na osiągnięcie w roku obrotowym ujemnego wyniku finansowego wynoszącego netto /-/ 1.377,3 tys. zł.

W porównaniu do roku poprzedniego nastąpił znaczący wzrost przychodów ze sprzedaży (o 62%). Koszt własny sprzedaży zwiększył się w tym okresie o 32,2%. Szybsze tempo wzrostu przychodów niż kosztów działalności przyczyniło się do zmniejszenia straty z działalności podstawowej o 4,2%.

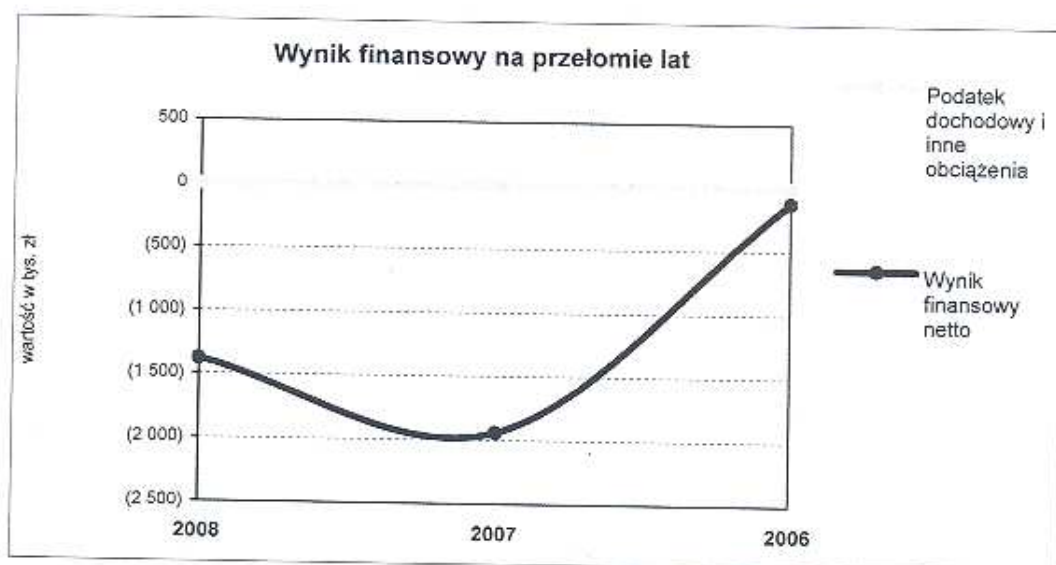
Udział poszczególnych elementów rachunku zysków i strat kształtujących wynik finansowy przedstawia poniższy wykres:



Na podstawowej sprzedaży osiągnięto stratę wynoszącą 3.914,9 tys. zł. Sytuację znacznie poprawił wynik na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 1.770,8 tys. zł, który jest głównie rezultatem ewidencjonowania na pozostałych przychodach operacyjnych równowartości amortyzacji prawa wieczystego użytkowania gruntów.

Należy podkreślić, że w porównaniu do roku poprzedniego strata bilansowa ukształtowała się na znaczenie niższym poziomie (spadek o 29%).

Wynik finansowy na przełomie lat kształtuje się następująco:



3. Omówienie analizy wskaźnikowej.

3.1 Wskaźniki rentowności.

Wskaźniki rentowności			2008	2007	2006
Rentowność majątku (ROA)					
<u>wynik finansowy netto x 100</u>	5-8	procent	-3,37%	-5,56%	-0,32%
aktywa ogółem					
Rentowność netto sprzedaży					
<u>wynik finansowy netto x 100</u>	3-8	procent	-12,77%	-25,20%	-0,96%
przychody ogółem					
Rentowność kapitału własnego (ROE)					
<u>wynik finansowy netto x 100</u>	15-25	procent	-4,10%	-7,40%	-0,65%
kapitały własne					

Wystąpienie w roku 2008 straty powoduje, że wszystkie wskaźniki rentowności za ten okres przyjmują wartość ujemną. Wskaźniki rentowności ukształtowały się jednak na poziomie znacznie korzystniejszym niż w roku poprzednim. Rentowność majątku ukształtowała się na poziomie $-3,37\%$ wobec $-5,56\%$ w roku poprzednim. Rentowność kapitału własnego wynosi $-4,1\%$ i świadczy o braku realnej zyskowności zaangażowanych kapitałów.

Wysokość wskaźnika rentowności sprzedaży, oznacza że z każdej złotówki sprzedaży uzyskano w 2008 r. stratę 12,77 groszy.

3.2 Wskaźniki płynności finansowej przedstawiają się następująco:

Wskaźniki płynności finansowej			2008	2007	2006
Wskaźnik płynności bieżącej (I)					
<u>aktywa obrotowe - należności z tyt. dostaw i usług powyżej 12 mc</u>	1,2 - 2,0	krotność	6,10	4,24	1,28
zobowiązania krótkotermin. - zobow. krótkotermin. powyżej 12 mc					
Wskaźnik płynności szybkiej (II)					
<u>aktywa obrót - zapasy - kr. term. RMK czynne - należ. z tyt. dost. i usl. pow. 12 mc</u>	1,0	krotność	6,03	4,19	1,27
zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc					
Wskaźnik płynności natychmiastowej (III)					
<u>inwestycje krótkoterminowe</u>	0,1-0,2	krotność	5,75	3,87	1,22
zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc					
Wskaźnik handlowej zdolności kredytowej					
<u>należności z tyt. dostaw i usług</u>	1,0	krotność	0,81	0,48	0,64
zobowiązania z tyt. dostaw i usług					

Opinię o zdolności do regulowania w terminie zobowiązań bieżących ustalono najpierw na podstawie kształtowania się wskaźnika bieżącej płynności finansowej. Zdolność ta warunkuje możliwości dalszej egzystencji przedsiębiorstwa, a jej utrzymywanie świadczy z reguły, że działalność jest zyskowna.

Ustalony wskaźnik kształtuje się znacznie powyżej jedności i potwierdza, że dzięki upłynieniu majątku obrotowego można uregulować wszystkie zobowiązania. Wskaźnik ukształtował się na poziomie przekraczającym poziom zalecany (1,2 - 2,0) i świadczy o wystąpieniu zjawiska nadpłynności.

W celu zweryfikowania tej oceny posłużono się dodatkowo wyliczonym wskaźnikiem płynności szybkiej (wskaźnik płynności II), który ukształtował się na podobnym, bardzo wysokim poziomie.

Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań informuje, że stan płynnych środków z nadwyżką pokrywa stan zobowiązań bieżących. Oznacza to, że płynność finansowa nie jest zagrożona.

3.3 Wskaźniki rotacji przedstawiają się następująco:

Wskaźniki rotacji (obrotowość)			2008	2007	2006
Szybkość obrotu zapasami <u>średni stan zapasów x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	wskaźnik mający	w dniach	2	2	x
Szybkość obrotu należnościami <u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	liczba dni powyżej	w dniach	12	15	x
	liczba dni				
Stopień spłaty zobowiązań <u>średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	liczba dni powyżej	w dniach	19	27	x
	liczba dni				
Produktywność aktywów <u>przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</u> aktywa ogółem	2,0	zł / zł	0,20	0,14	0,17

Kolejne wskaźniki stanowią uzupełnienie oceny bieżącej płynności finansowej. Na stopień płynności finansowej istotny wpływ wywiera także okres inkasa należności oraz obrotu zapasami. Im niższy wskaźnik rotacji należności, tym krótszy cykl udzielania przez przedsiębiorstwo kredytu jego kontrahentom, czyli mniejsze zapotrzebowanie kapitałów na finansowanie należności. W porównaniu do roku poprzedniego wskaźnik rotacji należności uległ poprawie. Poprawa wskaźnika obrotu należnościami pozwala na ograniczenie stanu zobowiązań.

Za bardzo korzystny należy uznać wskaźnik obrotu zapasami. Nie ma on jednak decydującego znaczenia dla oceny efektywności gospodarowania, ponieważ ze względu na specyfikę działalności, spółka posiada niewielkie zapasy.

4. Zdolność jednostki do kontynuowania działalności w roku następnym po badanym i w niezmiennym istotnie zakresie.

Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno – finansowej oraz wyniki badania sprawozdania finansowego i zdarzeń, jakie nastąpiły po dniu bilansowym stwierdza się, że nie występuje zagrożenie kontynuacji działalności firmy w roku następnym po roku badanym.

C. Część szczegółowa

1. Ocena prawidłowości stosowanego systemu księgowości.

1.1 Księgowość jednostki.

Księgowość jednostki funkcjonuje na podstawie polityki rachunkowości wprowadzonej przez Zarząd zarządzeniem nr 7/2002 z dnia 31.12.2002 r. z późniejszymi zmianami. W polityce rachunkowości ujęto wybrane przez jednostkę alternatywne rozwiązania ustawowe wynikające z art. 10 ustawy o rachunkowości, w tym m.in. reguły, metody i procedury dotyczące wyceny przychodów, rozchodów i stanów bilansowych poszczególnych pozycji aktywów i pasywów.

1.2 W zakresie prawidłowości stosowanego systemu księgowości biegły potwierdza, że:

- a) jednostka przestrzegała zasady ciągłości stosowanych zasad rachunkowości, w tym w przedmiocie prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na 01.01. roku badanego,
- b) prowadziła w sposób poprawny księgi rachunkowe, przy użyciu właściwego programu komputerowego,
- c) operacje gospodarcze zaewidencjonowane zostały zgodnie z podstawowymi zasadami rachunkowości, w tym zgodnie z zasadą memoriału i ostrożnej wyceny,
- d) dowody źródłowe stanowiące podstawę do ujęcia w księgach rachunkowych były sprawdzane i kwalifikowane zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 6 ustawy o rachunkowości, w tym m.in. kwalifikowane ekonomicznie przez osoby uprawnione i na tej podstawie dekretowane technicznie do prawidłowego ich ujęcia w księgach rachunkowych.

1.3 W zakresie zabezpieczenia dostępu do danych z ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych oraz za pomocą komputerów stwierdza się, że:

- a) jednostka odpowiednio do przyjętych wewnętrznych zasad uregulowanych w ZPR archiwizuje i przechowuje zbiory danych, nad ich prawidłowością czuwa informatyk,
- b) archiwowanie dowodów księgowych, ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych dokonywane jest w siedzibie zarządu jednostki, w oryginalnej postaci, w podziale na lata i miesiące,
- c) okresy przechowywania danych były zgodne z art. 74 ustawy o rachunkowości, tj.: sprawozdania finansowe – przechowywanie trwałe, a pozostałe zbiory 5 lat liczone od początku roku następnego.

Rokiem obrotowym jednostki jest rok kalendarzowy, a okresem sprawozdawczym miesiąc.

2. Inwentaryzacja aktywów i pasywów.

Inwentaryzacja aktywów i pasywów została przeprowadzona do bilansu rocznego w zasadniczej części zgodnie z art. 26 ustawy o rachunkowości:

- a) w drodze spisu z natury:
 - gotówka w kasie na dzień 31.12.2008 r.
 - towary handlowe na dzień 31.12.2008 r.
- b) w drodze potwierdzenia sald:
 - rozrachunki z odbiorcami na dzień 30.11.2008 r. lub na 31.12.2008 r.
 - środki na rachunkach bankowych na dzień 31.12.2008 r.
- c) w drodze weryfikacji stanu ewidencyjnego i wyceny:
 - grunty na dzień 31.12.2008 r.
 - wartości niematerialne i prawne na dzień 31.12.2008 r.
 - środki trwałe w budowie na dzień 31.12.2008 r.
 - rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2008 r.
 - fundusze specjalne na dzień 31.12.2008 r.
 - kapitały własne na dzień 31.12.2008 r.

Stwierdza się, że księgi rachunkowe wraz z dokumentacją stanowiącą podstawę do ewidencji operacji gospodarczych – uznaje się za prawidłowe w rozumieniu art. 24 ustawy o rachunkowości i stanowiące podstawę do sporządzenia zbadanego sprawozdania finansowego.

3. AKTYWA

Aktywa zbadanego bilansu w układzie odtwarzającym sprawozdanie finansowe przedstawiają się następująco:

3.1 Wartości niematerialne i prawne w wysokości	1.333,33
Pozycja bilansowa obejmuje:	
- wartość brutto	75.718,07
- dotychczasowe umorzenie	74.384,74

wartość netto	1.333,33

Rodzaj wartości niematerialnych i prawnych, zmiany w ciągu roku oraz ich umorzenie zaprezentowano prawidłowo w informacji dodatkowej.

Wartości niematerialne i prawne spełniają:

- kryteria ustawy o rachunkowości (art. 28) w zakresie ustalenia ich wartości początkowej wg cen nabycia,
- wykazano w nich wyłącznie kontrolowane przez jednostkę nabyte prawa majątkowe przeznaczone dla statutowej działalności,
- były prawidłowo amortyzowane bilansowo i podatkowo,
- utrata zdolności do przynoszenia korzyści ekonomicznych nie wystąpiła,
- inwentaryzacja wartości niematerialnych i prawnych została przeprowadzona w formie ich weryfikacji.

3.2 Rzeczowe aktywa trwale w wysokości

24.060.021,90

Stanowią one 58,9% bilansowej sumy aktywów i obejmują:

- wartość brutto środków trwałych	61.121.170,94
- umorzenie środków trwałych	-/ 39.831.733,22
- wartość netto	21.289.437,72
- środki trwale w budowie	2.770.584,18
razem pozycja bilansowa	24.060.021,90

Podział rzeczowego majątku trwałego według grup rodzajowych oraz zmiany w ciągu roku wartości początkowej i umorzeń zaprezentowano prawidłowo w informacji dodatkowej.

Biegły stwierdza wiarygodność i zgodność tej pozycji bilansowej, gdyż:

- wycena rzeczowego majątku trwałego jest zgodna z przyjętymi rozstrzygnięciami zapisanymi w Zakładowej Polityce Rachunkowości oraz art. 28 ustawy o rachunkowości,
- dokumentacja dotycząca przychodu i rozchodu środków trwałych jest kompletna i prawidłowa,
- środki trwale amortyzowane są metodą liniową - metod amortyzacji nie zmieniono,
- dotychczasowe umorzenie środków trwałych wynosi 65,2%,
- właściwa jest wycena środków trwałych, w tym zużycia środków i amortyzacji jako zarachowanego w koszty umorzenia,
- ewidencja, klasyfikacja oraz prezentacja majątku w sprawozdaniu finansowym, nie nasuwa uwag,
- amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych oraz środków trwałych za rok badany wynosi 2.804.591,46 zł.

3.3 Należności długoterminowe - nie występują.

3.4 Inwestycje długoterminowe - nie występują.

3.5 Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe - nie występują.

3.6 Aktywa obrotowe wykazane w bilansie 16.804.220,92

stanowią 41,1% aktywów ogółem, z tego przypada na:

3.6.1 Zapasy wykazane w bilansie w kwocie 38.975,94

Stanowią one 0,1% bilansowej sumy aktywów i zostały w bilansie wykazane z uwzględnieniem kryteriów określonych w art. 3 ust. 1 pkt 18 ustawy o rachunkowości.

Pozycja bilansowa obejmuje:

- towary w punkcie informacyjnym	37.455,94
- towary w drodze	170,00
- zaliczki na dostawy	1.350,00

Zapasy zostały zinwentaryzowane drogą spisu z nautry. Wyniki rozliczenia inwentaryzacji ujęte zostały w księgach rachunkowych w badanym roku. Wycena zapasów dokonana została zgodnie z zasadą ostrożności.

3.6.2 Należności krótkoterminowe 758.591,80

stanowią 1,9% aktywów i dotyczą następujących należności:

Należności i roszczenia		kwota wg ksiąg	Odpis aktualizujący (+/-)	Kwota w bilansie
Należności od jednostek powiązanych				
Należności od pozostałych jednostek		971.038,98	-/ 212.447,18	758.591,80
-	należności z tyt. dostaw i usług	582.868,57	-/ 212.447,18	370.421,39
-	należności z tyt. podatków i ZUS	387.794,66		387.794,66
-	inne należności	375,75		375,75
Razem		971.038,98	-/ 212.447,18	758.591,80

Należności wyceniono w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności (art. 28.1.7 ustawy o rachunkowości). Stosowny odpis aktualizujący został dokonany w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Odpisy tworzone są z uwzględnieniem stopnia ryzyka jakie wiąże się z daną należnością. Należności krajowe nie objęte odpisami zostały zapłacone w większości do dnia badania. Należności zagraniczne w roku 2008 w badanej jednostce nie wystąpiły. W należnościach z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych wykazano należności z tytułu zwrotu podatku VAT oraz VAT do rozliczenia w przyszłych okresach.

3.6.3 Inwestycje krótkoterminowe

15.832.974,47

stanowią 38,7% aktywów i obejmują środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych oraz pożyczki, w tym:

Środki pieniężne		Stan na koniec okresu
Środki pieniężne w kasie		95.431,47
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		81.953,38
Inne środki pieniężne		15.655.589,62
-	lokaty bankowe	15.655.589,62
Ogółem inwestycje krótkoterminowe		15.832.974,47

Środki pieniężne w kasie zostały zinwentaryzowane, a stany środków pieniężnych na rachunkach i lokatach bankowych potwierdzone przez banki obsługujące jednostkę.

3.6.4 Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

173.678,71

stanowią 0,4% aktywów i obejmują tytuły:

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		Stan na koniec okresu
-	ubezpieczenia	14.182,09
-	prenumeraty	1.779,20
-	koszty energii za 2009 r. i inne koszty roku następnego	33.697,03
-	koszty przygotowania imprez roku 2009	100.941,73
-	publikacja	14.355,14
-	zarachowane odsetki	3.480,53
-	pozostałe	5.242,99
Razem		173.678,71

Biegły nie wnosi uwag do tej pozycji bilansowej, gdyż jednostka wiarygodnie aktywowała koszty w wysokości przypadającej na następne okresy sprawozdawcze, zgodnie z przyjętymi zasadami.

3.7 Ogółem aktywa bilansu wynoszą	40.865.576,15
Przy wycenie bilansowej poszczególnych składników jednostka zastosowała się do nadrzędnych zasad rachunkowości, wynikających z ustawy o rachunkowości.	
4. PASYWA zweryfikowanego bilansu w układzie wynikającym ze sprawozdania finansowego kształtują się następująco:	
4.1 Kapitały własne ogółem wynoszą	33.554.750,36
Stanowią one 82,1% pasywów, w tym mieszczą się:	
4.1.1 Kapitał podstawowy	34.113.000,00
wykazany został zgodnie ze stanem faktycznym prawnym określonym w art. 36 ustawy o rachunkowości, a jego wysokość spełnia wymagania KSH.	
4.1.2 Kapitał zapasowy	232.377,94
Kapitał zapasowy nie wykazywał w badanym okresie zmian.	
4.1.3 Kapitał z aktualizacji wyceny - nie występuje.	
4.1.4 Pozostałe kapitały rezerwowe	4.000.000,00
Wysokość kapitału rezerwowego w ciągu roku obrotowego zwiększyła się o kwotę 4.000.000,00 zł. Jako kapitał rezerwowy wykazano dokonanie w ciągu roku podwyższenie kapitału podstawowego, które zostało opłacone gotówką, a które zostało wpisane do rejestru sądowego w dniu 19.02.2009 r.	
4.1.5 Strata z lat ubiegłych	3.413.296,44
Strata z lat ubiegłych wykazywała w badanym roku następujące zmiany:	
- stan na 1.01.2008 r.	1.201.822,31
- strata za rok 2007	1.938.762,45
- rezerwa na świadczenia pracownicze w części obciążającej	
wynik lat poprzednich	272.711,68
- stan na 31.12.2008 r.	3.413.296,44

4.1.6 Wynik finansowy netto roku obrotowego – strata **1.377.331,14**

ustalony został na podstawie prawidłowych zdarzeń gospodarczych w rzetelnych księgach rachunkowych i jest rachunkowo zgodny z kwotą figurującą w rachunku zysków i strat.

4.2 Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wynoszą **7.310.825,79**

Stanowią one 17,9% bilansowej sumy pasywów i z tego przypada na:

4.2.1 Rezerwy na zobowiązania **396.191,50**

stanowią 0,1% pasywów i obejmują:

Rezerwy	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego		
Rezerwy na świadczenia pracownicze	102.468,94	333.294,08
- długoterminowe	47.299,96	272.711,68
- krótkoterminowe	55.168,98	60.582,40
Pozostałe rezerwy	46.993,26	62.897,42
Razem	149.462,20	396.191,50

Rezerwy na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne zostały wyliczone przez aktuarusza. W latach poprzednich rezerwy były liczone przez jednostkę na okres najbliższych dwóch lat. Po dokonaniu wyliczeń przez aktuarusza, rezerwy w częściach, które zostały wypracowane w latach poprzednich, zostały odniesione na wynik lat poprzednich. Proporcje te zostały określone wg ustaleń jednostki.

Pozostałe rezerwy krótkoterminowe w łącznej kwocie 62.897,42 zł dotyczą kosztów roku badanego, udokumentowanych fakturami wystawionymi w roku 2009.

4.2.2 Zobowiązania długoterminowe - nie występują.

4.2.3 Zobowiązania krótkoterminowe **632.702,77**

stanowią 1,5% pasywów i obejmują wiarygodnie ustalone:

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy ubr.	Stan na dzień bilansowy br.
Zobowiązania krótkoterminowe	521.027,81	632.702,77
Wobec jednostek powiązanych		
Wobec pozostałych jednostek	499.557,78	614.716,75
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	361.202,55	456.242,96
- do 12 miesięcy	361.202,55	456.242,96
- powyżej 12 miesięcy		
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	133.118,72	99.885,50
- z tytułu wynagrodzeń		
- inne	5.236,51	58.588,29
Fundusze specjalne	21.470,03	17.986,02

Objaśnienia uzasadniające do w/w zobowiązań potwierdzają, że:

- a) Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wycenione zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o rachunkowości. obejmują zobowiązania wobec dostawców krajowych. Większość zobowiązań została zapłacona do dnia badania.

Nie stwierdzono sald przedawnionych, kwalifikujących się do odpisania w pozostałe przychody działalności operacyjnej.

- b) Zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych obejmują rozrachunki z następujących tytułów:

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy br.
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	29.660,00
- Zobowiązania wobec ZUS	67.256,50
- PFRON	2.969,00
Razem	99.885,50

Powyższe zobowiązania są zgodne z deklaracjami podatkowymi złożonymi do US. Zobowiązania zostały uregulowane terminowo w 2009 r.

c) Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe obejmują wiarygodne rozliczenia z tytułu zabezpieczeń, kaucji itp.	58.588,29
4.2.4 Fundusze specjalne	17.986,02
Stanowią one 0,04% bilansowej sumy pasywów. Gospodarka środkami ZFŚS była zgodna z regulaminem opracowanym na podstawie ustawy o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych. W porozumieniu z pracownikami i związkami zawodowymi, nie dokonano w 2008 r. odpisów na fundusz.	
4.2.5 Rozliczenia międzyokresowe	6.281.931,52
Stanowią one 15,4% bilansowej sumy pasywów. Pozycję stanowią przychody z następujących tytułów:	
- otrzymane przedpłaty	211.145,22
- równowartość prawa wieczystego użytkowania gruntów	5.456.269,17
- dotacje na środki trwałe	614.517,13
Zostały właściwie ustalone i wykazane w pasywach bilansu, zgodnie z art. 41 i ustawy o rachunkowości.	
4.3 Ogółem pasywa bilansu	40.865.576,15
Wszystkie pozycje pasywów zostały wykazane w sprawozdaniu finansowym z uwzględnieniem nadrzędnych zasad rachunkowości, wynikających z ustawy o rachunkowości.	
5. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za okres 01.01.2008 - 31.12.2008 r.	
sporządzony został z uwzględnieniem postanowień art. 47 ustawy o rachunkowości w wersji porównawczej, zgodnie z wyborem przyjętym w Zakładowej Polityce Rachunkowości.	
5.1 Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi wynoszą z tego przypada na:	8.083.044,97
5.1.1 Przychody ze sprzedaży produktów osiągnięte w roku obrotowym	6.943.468,01
Przychody netto ze sprzedaży produktów są rezultatem zrealizowanej i wyfakturowanej sprzedaży na rzecz odbiorców krajowych, przy czym ich zgodność i wiarygodność zastrzeżeń nie budzi, gdyż zachowano ustawową zasadę memoriału i współmierności.	

5.1.2 Zmiana stanu produktów - zwiększenie **102.375,36**

Zmiana stanu produktów została wykazana prawidłowo.

5.1.3 Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów **1.037.201,60**

dotyczą sprzedaży składników majątkowych sprzedanych w stanie nieprzetworzonym.

5.2 Koszty działalności operacyjnej za rok obrotowy **11.997.930,01**

Koszty te ustalone zostały w sposób współmierny do przychodów, z uwzględnieniem nadrzędnych zasad rachunkowości, w tym zasady memoriału, co biegły zbadał poprzez sprawdzenie kosztów z miesiąca stycznia – lutego 2008 r. w sensie ich związku z bilansem na 31.12.2009 r.

Koszty	Kwota w zł	kosztów w %
Amortyzacja	2.804.591,46	23,4
Zużycie materiałów i energii	1.301.941,02	10,8
Usługi obce	3.738.847,85	31,2
Podatki i opłaty	510.914,60	4,3
Wynagrodzenia	2.138.720,16	17,8
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	335.715,46	2,8
Pozostałe koszty rodzajowe	198.069,63	1,6
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	969.129,83	8,1
Razem	11.997.930,01	100,0

5.3 Pozostałe przychody operacyjne **2.024.504,11**

obejmują występujące powtarzalnie przychody, związane tylko pośrednio z podstawową działalnością jednostki

Pozostałe przychody operacyjne	Kwota w zł
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	
- stanowi nadwyżkę przychodów ze sprzedaży środków trwałych nad wartością netto sprzedanych środków trwałych	
Dotacje	
Inne przychody operacyjne	2.024.504,11
- rozwiązanie odpisów aktualizujących	167.616,82
- równowartość amortyzacji prawa wieczystego użytkowania gruntów	1.769.600,80

Pozostałe przychody operacyjne	Kwota w zł
- równowartość amortyzacji środków trwałych sfinansowanych z dotacji	8.158,02
- rozwiązanie rezerw na odprawy emerytalne	55.414,37
- pozostałe	23.714,10
Razem	2.024.504,11

Stwierdza się prawidłowe udokumentowanie i zakwalifikowanie do pozostałych przychodów operacyjnych z uwzględnieniem ustawowego zakazu ich kompensowania wynikającego z art.7 ust.3 ustawy o rachunkowości.

5.4 Pozostałe koszty działalności operacyjnej wynoszą

253.750,56

Pozostałe koszty operacyjne	Kwota w zł
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	101.360,00
Inne koszty operacyjne	152.390,56
- spisane należności	76.986,13
- utworzenie rezerw na świadczenia pracownicze	13.282,44
- zwrot kosztów remontów dla najemców	26.598,22
- pozostałe	35.523,77
Razem	253.750,56

Powyższe kwoty zostały rzeczowo należycie i memoriałowo udokumentowane, jako koszty pośrednio związane z podstawową działalnością jednostki.

5.5 Przychody finansowe zamykają się kwotą

781.665,40

i obejmują wiarygodne korzyści uzyskane przez jednostką z operacji finansowych roku 2008, w tym głównie odsetki.

Przychody finansowe	Kwota w zł
Dywidendy i udziały w zyskach	
Odsetki	781.665,40
Zysk ze zbycia inwestycji	
Aktualizacja wartości inwestycji	
Inne	
Razem	781.665,40

5.6 Koszty finansowe

14.865,05

obejmują następujące operacje finansowe.

Koszty finansowe	Kwota w zł
Odsetki	1.280,17
Koszty zbycia inwestycji	
Aktualizacja wartości inwestycji	
Inne	13.584,88
Razem	14.865,05

Powyższe dane dotyczące przychodów i kosztów pozwalają na ustalenie figurującego w rachunku zysków i strat wyniku z działalności gospodarczej - straty w kwocie **1.377.331,14**

6. ZYSK BRUTTO (STRATA BRUTTO).

W związku z niewystąpieniem strat i zysków nadzwyczajnych końcowy zysk/strata brutto za rok obrotowy w rachunku zysków i strat stanowi kwotę **1.377.331,14**

Z powyższych danych liczbowych i ustaleń biegłego wynika, że rachunek zysków i strat za rok obrotowy sporządzony został obowiązującą, prawidłową metodą, zgodnie z art. 47 ustawy o rachunkowości.

7. PRZEKSZTAŁCENIE WYNIKU BRUTTO W PODSTAWĘ OPODATKOWANIA PODATKIEM DOCHODOWYM ZA ROK OBROTOWY.

7.1 Przychody podatkowe.

Wyszczególnienie	Kwota w zł
Przychody i zyski nadzwyczajne ogółem	10.786.839,12
Przychody wyłączone z opodatkowania	2.000.544,62
- równowartość amortyzacji prawa wieczystego użytkowania	1.769.600,80
- równowartość amortyzacji środków trwałych sfinansowanych dotacją	8.158,02
- rozwiązanie odpisów aktualizujących	167.616,82

Wyszczególnienie		Kwota w zł
-	rozwiązanie rezerw	55.168,98
Przychody włączone do opodatkowania		35.713,20
-	użyczenie lokalu dla fundacji	35.713,20
Przychody podatkowe		8.822.007,70

7.2 Koszty podatkowe.

Wyszczególnienie		Kwota w zł
Koszty i straty nadzwyczajne ogółem		12.164.170,26
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu		2.146.209,97
-	amortyzacja prawa wieczystego użytkowania gruntów	1.769.600,80
-	amortyzacja środków trwałych	56.814,67
-	utworzone rezerwy	13.282,44
-	składki ZUS nie zapłacone	32.200,85
-	PFRON	28.259,00
-	reprezentacja, wydatki na rzecz RN i inne koszty rodzajowe	85.508,61
-	należności przedawnione, umorzone	58.138,17
-	aktualizacja należności	101.360,00
-	odsetki budżetowe	319,60
-	kary, grzywny	17,60
-	pozostałe koszty operacyjne	708,23
Koszty włączone do kosztów uzyskania przychodu		20.386,88
-	składki ZUS zapłacone	20.386,88
Koszty uzyskania przychodu		10.038.347,17

7.3 Przekształcenie wyniku brutto w wynik netto

Wyszczególnienie		Kwota w zł
-	Przychód podatkowy	8.822.007,70
-	Koszty uzyskania przychodu	10.038.347,17

Wyszczególnienie	Kwota w zł
- Strata podatkowa	1.216.339,47
- Dochód zwolniony (-)	-
- Rozliczenie straty podatkowej z lat ubiegłych (-)	-
- Dochód do opodatkowania	-
- Darowizny do odliczenia (-)	-
- Podstawa opodatkowania	-
- Podatek dochodowy wg stawki 19 %	-
- Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	-
- Aktywa z tytułu odroczonego pod. doch.	-
- Podatek dochodowy wykazany w RZiS	-
- Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-
- Strata brutto	1.377.331,14
- Strata netto	1.377.331,14

W rachunku zysków i strat jednostka wykazała stratę netto za rok 2008 w wysokości **1.377.331,14 zł** i w tej samej wiarygodnej kwocie figuruje - w pasywach bilansu.

Biegły stwierdza zgodność przekształcenia wyniku brutto w wynik netto ze sporządzonymi przez jednostkę „Dodatkowymi informacjami i objaśnieniami”, wymaganymi przez ustawę o rachunkowości - zał. Nr 1 do ustawy o rachunkowości pkt 2.5.

8. Badanie pozostałych części składowych sprawozdania finansowego.

8.1 Rachunek przepływów pieniężnych

Jednostka nie była zobowiązana do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych.

8.2 Zestawienie zmian w kapitale własnym.

Jednostka nie była zobowiązana do sporządzenia zestawienia zmian w kapitale własnym.

8.3 Informacja dodatkowa.

Informacja dodatkowa obejmuje wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia. Informacja dodatkowa zawiera niezbędny zakres danych liczbowych i słownych, zgodnych z danymi bilansu i rachunku zysków i strat.