

WARSZAWA, 28.03.2010 r.

OPINIA I RAPORT

Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

ZA 2009 ROK

FIRMY

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY

SPÓŁKA AKCYJNA

Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

UL. WIERTNICZA 107

Biuro Audytorsko – Rachunkowe **Eurokonsulting Sp. z o.o.**

✉ 02-349 Warszawa, ul. Baśniowa 3 pok. 108
wpis na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych w KIBR poz. 1863
☎ tel/fax 022 668-70-83; 022 823-77-08, e-mail: euro@eurokonsulting.com.pl, www.eurokonsulting.com.pl

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Europejskiego Funduszu Hipotecznego z siedzibą w Warszawie, ul. Wiertnicza 107., na które składa się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2009 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **159 514 tys. zł**
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r. wykazujący stratę netto w wysokości **15 384 tys. zł**
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r. wykazujące spadek kapitału własnego o kwotę **16 376 tys. zł**
5. Rachunek przepływów środków pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r. zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **353 tys. zł**
6. 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 sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2009r. Nr 152, poz. 1223 i Nr 165 poz. 1316),
2. stosowanych w Polsce praktyk badania sprawozdań finansowych,
3. Statutu Spółki.

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 Spółkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie –w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – 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.

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 Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. na dzień 31.12.2009 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2009 – 31.12.2009 roku,
- b) sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) sporządzone zostało zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz. U. z 2005 r. nr 209, poz. 1743, Dz. U. z 2009 r. nr 33 poz. 260),
- d) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz uwzględnia przepisy Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. nr 33 poz.259), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Warszawa, 28.03.2010 r.

.....
Elżbieta Rząca
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 9124

.....
Biuro Audytorsko – Rachunkowe
„Eurokonsulting” Sp. z o.o.
ul. Baśniowa 3, 02-349 Warszawa
Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych
Nr ewidencyjny 1863

RAPORT
UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI
EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY
SPÓŁKA AKCYJNA
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE UL. WIERTNICZA 107
ZA ROK OBROTOWY OD 01.01.2009 ROKU DO 31.12.2009 ROKU

A. Część ogólna

1. Spółka działa na podstawie:
 - statutu sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 30 września 2002 r. Repertorium A Nr 13923/02 (z póź. zm.)
 - Kodeksu Spółek Handlowych.Czas działalności Spółki jest nieograniczony.
2. Ponadto Spółka posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:
 - a) wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS pod numerem 0000134613 w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy,
 - b) numer identyfikacji podatkowej NIP 522-10-01-153 nadany w dniu 20.02.2003 r. przez Urząd Skarbowy Warszawa – Ursynów w Warszawie. Właściwym Urzędem Skarbowym w okresie badanym był Drugi Mazowiecki Urząd Skarbowy w Warszawie,
 - c) numer identyfikacyjny Regon 010721536 nadany w dniu 04.11.2002 r. przez Urząd Statystyczny w Warszawie,
3. Przedmiotem działalności Spółki, wynikającym ze statutu i wpisu do rejestru sądowego jest:
 - uprawy rolne, chów i hodowla zwierząt, łowiectwo, włączając działalność usługową,
 - handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych,
 - działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana,
 - działalność holdingów finansowych,
 - pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
 - pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
 - działalność związana z zarządzaniem funduszami,
 - działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,

- działalność rachunkowo-księgową, doradztwo podatkowe,
- działalność firm centralnych (HEAD OFFICES); doradztwo związane z zarządzaniem,
- reklama, badanie rynku i opinii publicznej,
- pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- wynajem i dzierżawa,
- pozostała działalność związana z udostępnieniem pracowników,
- działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związanej
- działalność związana z administracją obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej.

4. Według stanu na dzień bilansowy występowały następujące powiązania z innymi jednostkami:

a) jednostki zależne:

SPÓŁKA	PROCENT POSIADANEGO KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO	WARTOŚĆ UDZIAŁÓW w tys. zł
MAZURY – NON STOP Sp. z o.o.	100%	27 346
Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.	100%	37 729
EFH – 1 Sp. z o.o.	100%	177
DLKF Sp. z o.o.	100%	8 100
Zakopane Leasing Sp. z o.o.	100%	51
EFH – 5 Sp. z o.o.	100%	50
EFH & HOTELS Sp. z o.o.	100%	410
EFH – 8 Sp. z o.o.	100%	60
Hotel Malbork Sp. z o.o.	100%	9 653
ŁEBA HOTEL Sp. z o.o.	100%	10 266
Masuria Hotel Sp. z o.o.	100%	13 495
TALTY S.A.	100%	11 979

b) jednostki stowarzyszone

SPÓŁKA	UDZIAŁ % W KAPITALE	WARTOŚĆ UDZIAŁÓW w tys. zł
EFH Budownictwo S.A.	26,0%	299

Spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w którym jednostki zależne konsoliduje metodą pełną, natomiast jednostki stowarzyszone metodą praw własności. Organy Spółki przedstawiają się następująco:

a) na 31.12.2009 r. skład Zarządu prowadzącego sprawę Spółki był następujący:

Prezes Zarządu	Mirosław Wierzbowski
Wiceprezes Zarządu	Marcin Podobas
Wiceprezes Zarządu	Tadeusz Kuflński

- b) skład Rady Nadzorczej na 31.12.2009 r.:
- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Przewodniczący Rady Nadzorczej | Franciszek Kubiczek |
| Sekretarz Rady Nadzorczej | Jan Maria Koprowski |
| Członek Rady Nadzorczej | Krzysztof Janiszewski |
| Członek Rady Nadzorczej | Łukasz Jagiełło |
| Członek Rady Nadzorczej | Gerhard Bauer |

Prokurenci:

- Pani Elżbieta Mieczysława Szafrowska – prokura samoistna.

W badanym okresie w Spółce nie przeprowadzono kontroli zewnętrznych.

5. Kapitały własne kształtują się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2008 r.	Stan na dzień 31.12.2009 r.
Kapitał (fundusz) własny	80 909	64 533
Kapitał (fundusz) podstawowy	50 545	50 545
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
Kapitał (fundusz) zapasowy	34 428	27 556
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	1 863	1 871
Zysk (strata) z lat ubiegłych	945	-55
Zysk (strata) netto	(6 872)	-15 384
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (w.ujemna)		

Kapitał podstawowy wynosi 50 545 tys. zł i dzieli się na 25 272 574 akcji wartości nominalnej 2,00 zł każda.

Kapitał zakładowy według stanu na 31.12.2009 r. składa się z:

- 16 381 000 sztuk akcji serii A
- 3 680 000 sztuk akcji serii B
- 1 500 000 sztuk akcji serii C
- 3 666 574 sztuk akcji serii E
- 45 000 sztuk akcji serii F

Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki na 31.12.2009 r.

L.P.	Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale akcyjnym	Ilość głosów na WZA	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
1	Mirosław Wierzbowski	8 322 595	32,93%	14 945 693	46,86
2	Pozostali akcjonariusze	16 949 979	67,07%	16 949 979	53,14

Dla realizacji celów wymienionych w punkcie 3 Spółka zatrudniała średnio w badanym roku obrotowym 14 osoby w przeliczeniu na pełne etaty, natomiast w roku poprzednim 20 osób.

6. Uchwałą Nr 9 Rady Nadzorczej EFH S.A. z dnia 17.12.2009 r. do obowiązkowego w świetle art. 64 ustawy o rachunkowości badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy – zgodnie z art. 66 ustęp 4 Ustawy o rachunkowości - wybrane zostało Biuro Audytorsko – Rachunkowe „Eurokonsulting” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Baśniowa 3, wpisane na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 1863 przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.
7. Niniejsze badanie, zgodnie z umową nr 066/2009 zawartą w dniu 21.12.2009 r. przeprowadzono w siedzibie Spółki w okresie od 22.02.2010 r. do 28.03.2010 r. (z przerwami).

- a) Zarówno podmiot audytorski, jak i przeprowadzający w jego imieniu biegły rewident Elżbieta Rząca (nr ewid. 9124/3306) oświadczają, że pozostają niezależni od badanej Spółki, w rozumieniu art. 66.2 Ustawy o rachunkowości.
- b) Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez Biuro Audytorsko – Rachunkowe „Eurokonsulting” Sp. z o.o. i otrzymało opinię bez zastrzeżeń. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone Uchwałą Nr 2 przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 30 czerwca 2009 r. (REP. A Nr 10083).

Strata za rok 2008 Uchwałą Nr 3 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w kwocie 6 872 tys. zł pokryta została kapitałem zapasowym.

- c) Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający badany zostało:
- stosownie do art. 69 ustawy o rachunkowości złożone wraz z innymi dokumentami w Sądzie Rejonowym – XIII Wydział KRS w Warszawie w dniu 16.07.2009 r.
 - zgodnie z art. 70 ustawy o rachunkowości zostało złożone do ogłoszenia w Monitorze Polskim B w dniu 15.03.2010,
 - wykonując obowiązek z art. 27 ustawy z 15.02.1992r. złożono w Urzędzie Skarbowym w dniu 10.02.2009 r.
- d) Przedłożone do badania sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 r. składa się z:
- wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
 - bilansu na 31.12.2009r., z sumą aktywów i pasywów 159 514 tys. zł
 - rachunku zysków i strat wykazującego wynik finansowy – strata netto 15 384 tys. zł
 - rachunku przepływów pieniężnych wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 353 tys. zł
 - zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujący spadek kapitału o kwotę 16 376 tys. zł

-
- dodatkowych informacji i objaśnień
- oraz dołączonego sprawozdania Zarządu z działalności Spółki.
- e) Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości Spółka udostępniła biegłemu prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzieliła informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu finansowym.
 - f) Ponadto Zarząd Spółki złożył w dacie zakończenia badania - dodatkowe oświadczenie o:
 - kompletności, prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego przedłożonego do badania,
 - ujawnieniu w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym,
 - nie zaistnieniu innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na wielkość danych liczbowych wynikających ze sprawozdania finansowego.
 - g) Podmiot uprawniony Biuro Audytorsko – Rachunkowe „Eurokonsulting” Sp. z o.o. oraz Biegły Rewident badający sprawozdanie finansowe spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym sprawozdaniu – zgodnie z art. 66 ust. 1 i 2 ustawy o rachunkowości.
 - h) Niniejszy raport został opracowany przez biegłego rewidenta na podstawie rewizyjnej dokumentacji roboczej, wymaganej przez normy wykonywania zawodu biegłego rewidenta, z uwzględnieniem:
 - stosownych prób badawczych, w tym pozycji dominujących kwotowo,
 - poziomu istotności ustalonego dla sprawozdania finansowego,
 - zawodowego osądu zgodności zdarzeń gospodarczych z operacjami księgowymi.

Nie wystąpiło ograniczenie w doborze właściwych metod badania.

Celem badania sprawozdania finansowego za 2009 r. było wyrażenie pisemnej opinii uzupełnionej o raport o tym, czy sprawozdanie finansowe jest prawidłowe i czy rzetelnie i jasno przedstawia sytuacją majątkową i finansową, jak też wynik finansowy badanej Spółki.

Sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez wszystkich Członków Zarządu Spółki. Oznacza to, że Zarząd przyjął odpowiedzialność za prawidłowe sporządzenie przedłożonego do badania sprawozdania finansowego.

B. Kluczowe wielkości bezwzględne i wskaźniki względne charakteryzujące wynik bilansowy Spółki 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 podane niżej:

1. Bilans porównawczy

Aktywa, dane w tys. zł:

Lp	Wyszczególnienie	2009		2008		2007		Zmiana stanu			
		kwota	%	kwota	%	kwota	%	%		%	
								2009/2008		2009/2007	
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
A.	Aktywa trwałe	144 177,0	90,4	147 803,0	80,5	128 474,0	67,3	(3 626,0)	97,5	15 703,0	112,2
I.	Wartości niematerialne i prawne	13,0	0,0	57,0	0,0	7,0	0,0	(44,0)	22,8	6,0	185,7
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	3 809,0	2,4	7 424,0	4,0	12 077,0	6,3	(3 615,0)	51,3	(8 268,0)	31,5
III.	Należności długoterminowe	7 493,0	4,7	4 864,0	2,6	4 016,0	2,1	2 629,0	154,1	3 477,0	186,6
1.	Od jednostek powiązanych			2 553,0	1,4	2 553,0	1,3	(2 553,0)		(2 553,0)	
IV.	Inwestycje długoterminowe	132 143,0	82,8	134 924,0	73,5	112 343,0	58,8	(2 781,0)	97,9	19 800,0	117,6
a)	w jednostkach powiązanych	131 135,0	82,2	133 167,0	72,5	108 836,0	57,0	(2 032,0)	98,5	22 299,0	120,5
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	719,0	0,5	534,0	0,3	31,0	0,0	185,0	134,6	688,0	2 319,4
B.	Aktywa obrotowe	15 337,0	9,6	35 874,0	19,5	62 555,0	32,7	(20 537,0)	42,8	(47 218,0)	24,5
I.	Zapasy			2,0	0,0	42,0	0,0	(2,0)		(42,0)	
II.	Należności krótkoterminowe	12 517,0	7,8	9 407,0	5,1	13 243,0	6,9	3 110,0	133,1	(726,0)	94,5
1.	Należności od jednostek powiązanych	11 138,0	7,0	3 470,0	1,9	5 677,0	3,0	7 668,0	321,0	5 461,0	196,2
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 391,0	0,9	24 618,0	13,4	48 748,0	25,5	(23 227,0)	5,7	(47 357,0)	2,9
a)	w jednostkach powiązanych	681,0	0,4	24 418,0	13,3	30 648,0	16,0	(23 737,0)	2,8	(29 967,0)	2,2
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia m/o	1 429,0	0,9	1 847,0	1,0	522,0	0,3	(418,0)	77,4	907,0	273,8
	Aktywa razem	159 514,0	100,0	183 677,0	100,0	191 029,0	100,0	(24 163,0)	86,8	(31 515,0)	83,5

Pasywa, dane w tys. zł:

Lp	Wyszczególnienie	2009		2008		2007		Zmiana stanu			
		kwota	% udziału	kwota	% udziału	kwota	% udziału				
								2009/2008	2009/2007		%
1	2	3	4	3	4	5	6	9	10	11	12
A.	Kapitał (fundusz) własny	64 533,0	40,5	80 909,0	44,0	86 119,0	45,1	(16 376,0)	79,8	(21 586,0)	74,9
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	50 545,0	31,7	50 545,0	27,5	50 455,0	26,4		100,0	90,0	100,2
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)										
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)										
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	27 556,0	17,3	34 428,0	18,7	22 584,0	11,8	(6 872,0)	80,0	4 972,0	122,0
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny										
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	1 871,0	1,2	1 863,0	1,0	131,0	0,1	8,0	100,4	1 740,0	1 428,2
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	(55,0)	(0,0)	945,0	0,5	945,0	0,5	(1 000,0)	(5,8)	(1 000,0)	(5,8)
VIII.	Zysk (strata) netto	(15 384,0)	(9,6)	(6 872,0)	(3,7)	12 004,0	6,3	(8 512,0)	223,9	(27 388,0)	(128,2)
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)										
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	94 981,0	59,5	102 768,0	56,0	104 910,0	54,9	(7 787,0)	92,4	(9 929,0)	90,5
I.	Rezerwy na zobowiązania	1 209,0	0,8	3 559,0	1,9	5 917,0	3,1	(2 350,0)	34,0	(4 708,0)	20,4
II.	Zobowiązania długoterminowe	46 245,0	29,0	49 080,0	26,7	65 109,0	34,1	(2 835,0)	94,2	(18 864,0)	71,0
1.	Wobec jednostek powiązanych	4 000,0	2,5			50,0	0,0	4 000,0		3 950,0	8 000,0
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	47 527,0	29,8	50 109,0	27,3	31 436,0	16,5	(2 582,0)	94,8	16 091,0	151,2
1.	Wobec jednostek powiązanych	7 077,0	4,4	7 850,0	4,3	355,0	0,2	(773,0)	90,2	6 722,0	1 993,5
IV.	Rozliczenia międzyokresowe			20,0	0,0	2 448,0	1,3	(20,0)		(2 448,0)	
Pasywa razem		159 514,0	100,0	183 677,0	100,0	191 029,0	100,0	(24 163,0)	86,8	(31 515,0)	83,5

2. Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat – dane w tys. zł

Lp	Wyszczególnienie	2009 rok		2008 rok		2007 rok		Zmiana stanu			
		kwota	%	kwota	%	kwota	%	2009/2008		2009/2007	
								udziału	udziału	udziału	udziału
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:	7 948,0	59,0	6 567,0	35,7	17 643,0	44,8	1 381,0	121,0	(9 695,0)	45,0
2.	Koszt własny sprzedaży	8 426,0	26,8	13 422,0	50,7	15 131,0	63,0	(4 996,0)	62,8	(6 705,0)	55,7
3.	Wynik na sprzedaży	(478,0)		(6 855,0)		2 512,0		6 377,0	7,0	(2 990,0)	(19,0)
B. Pozostała działalność operacyjna											
1.	Pozostałe przychody operacyjne	731,0	5,4	3 665,0	19,9	2 834,0	7,2	(2 934,0)	19,9	(2 103,0)	25,8
2.	Pozostałe koszty operacyjne	1 491,0	4,7	516,0	1,9	3 881,0	16,2	975,0	289,0	(2 390,0)	38,4
3.	Wynik na działalności operacyjnej	(760,0)		3 149,0		(1 047,0)		(3 909,0)	(24,1)	287,0	72,6
C. Wynik operacyjny (A3+B3)											
		(1 238,0)		(3 706,0)		1 465,0		2 468,0	33,4	(2 703,0)	(84,5)
D. Działalność finansowa											
1.	Przychody finansowe	4 784,0	35,5	8 180,0	44,4	18 921,0	48,0	(3 396,0)	58,5	(14 137,0)	25,3
2.	Koszty finansowe	21 495,0	68,4	12 546,0	47,4	4 990,0	20,8	8 949,0	171,3	16 505,0	430,8
3.	Wynik na działalności finansowej	(16 711,0)		(4 366,0)		13 931,0		(12 345,0)	382,8	(30 642,0)	(120,0)
E. Zdarzenia nadzwyczajne											
1.	Zyski nadzwyczajne										
2.	Straty nadzwyczajne										
3.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych										
F. Zysk (strata) brutto (C+D3+E3)											
		(17 949,0)		(8 072,0)		15 396,0		(9 877,0)	222,4	(33 345,0)	(116,6)
1.	Podatek dochodowy	(2 565,0)		(1 200,0)		3 392,0		(1 365,0)	213,8	(5 957,0)	(75,6)
2.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)										
G. Obowiązkowe obciążenia-razem											
		(2 565,0)		(1 200,0)		3 392,0		(1 365,0)	213,8	(5 957,0)	(75,6)
Zysk (strata) netto (F-G)											
		(15 384,0)		(6 872,0)		12 004,0		(8 512,0)	223,9	(27 388,0)	(128,2)

Przychody ogółem	13 463,0	100,0	18 412,0	100,0	39 398,0	100,0	(4 949,0)	73,1	(25 935,0)	34,2
------------------	----------	-------	----------	-------	----------	-------	-----------	------	------------	------

Koszty ogółem	31 412,0	100,0	26 484,0	100,0	24 002,0	100,0	4 928,0	118,6	7 410,0	130,9
---------------	----------	-------	----------	-------	----------	-------	---------	-------	---------	-------

3. Analiza wskaźnikowa

3.1 Wskaźniki rentowności

Wskaźniki rentowności	norma	miernik	2009	2008	2007
Rentowność majątku (ROA) <u>wynik finansowy netto x 100</u> aktywa ogółem	5-8	procent	-9,64%	-3,74%	6,28%
Rentowność netto <u>wynik finansowy netto x 100</u> przychody ogółem	3-8	procent	-114,27%	-37,32%	30,47%
Rentowność kapitału własnego (ROE) <u>wynik finansowy netto x 100</u> kapitały własne	15-25	procent	-23,84%	-8,49%	13,94%

3.2 Wskaźniki płynności finansowej przedstawiają się następująco:

Wskaźniki płynności finansowej	norma	miernik	2009	2008	2007
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia <u>aktywa obrotowe - należności z tyt.dostaw i usług powyżej 12 mc</u> zobowiązania krótkoterm. - zobow.krótkoterm.powyżej 12 mc	1,2 - 2,0	krotność	0,32	0,71	1,87
Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrot. - zapasy - kr.term.RMK czynne - należ.z tyt.dost.i usł.pow.12 mc</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc	1,0	krotność	0,29	0,67	1,85
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia <u>inwestycje krótkoterminowe</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc	0,1-0,2	krotność	0,03	0,49	1,46

Przeprowadzona analiza aktywów i pasywów bilansu wykazuje, że suma bilansowa zmalała o 24 163 tys. zł. W wartości aktywów ogółem udział aktywów obrotowych wyniósł 9,61% natomiast udział zobowiązań krótkoterminowych 29,79%. Udział kapitałów własnych w pasywach ogółem wyniósł 40,45%.

W roku 2009 Spółka wypracowała przychody ze sprzedaży na poziomie wyższym od analogicznego okresu roku ubiegłego o 21%, natomiast koszty operacyjne zmniejszyły się o 37% co wskazuje na dokonanie istotnych redukcji kosztów.

Okres sprawozdawczy zamknął się stratą netto w wysokości 15 384 tys. zł.

Na wygenerowaną stratę netto złożyły się głównie następujące czynniki:

- reklasyfikacja inwestycji długoterminowych w zakresie akcji EFH Żurawie Wieżowe S.A. do krótkoterminowych dopuszczonych do sprzedaży,
- koszty finansowe z tytułu odsetek od kredytów i obligacji
- odpisy aktualizujące na udziały DLKF, FORTEN,
- strata na sprzedaży udziałów EFH 3.

Działalność Spółki skupia się głównie na inwestowaniu w trwałe aktywa finansowe, dokonywaniu obrotu papierami wartościowymi, zarządzaniu i kontroli podmiotów powiązanych, a działalność operacyjna prowadzona jest poprzez Spółki celowe.

4. Zdolność Spółki 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 Spółki w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym.

W okresie sprawozdawczym oraz do dnia zakończenia badania nie odnotowano przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

W sprawozdaniu działalności Spółki Zarząd poinformował. Że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przy okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od zakończenia okresu sprawozdawczego.

C. Część szczegółowa

1. Ocena prawidłowości stosowanego systemu księgowości

1.1 Księgowość Spółki

Spółka posiada dokumentację opisującą politykę rachunkowości pt. „Zakładowa Polityka Rachunkowości”, wprowadzona Zarządzeniem Prezesa Zarządu z mocą obowiązującą od 1.01.2002r.

W opracowaniu tym ujęto wybrane przez Spółkę alternatywne rozwiązania metod i procedur wyceny aktywów i pasywów oraz wyniku finansowego.

1. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne.
2. Środki trwałe wycenia się według cen nabycia. Środki trwałe umorzone są według metody liniowej i degresywnej.
3. Należności długoterminowe dotyczące opłat leasingowych wycenione w kwocie równej lokacie leasingowej netto tj. zdyskontowanej wartości opłat leasingowych z zachowaniem stałej stopy zwrotu.

Otrzymane kaucje stanowiące zabezpieczenie innych transakcji wykazywane są w wartości dokonanych wpłat.

4. Inwestycje długoterminowe

4.1. Nieruchomości nie użytkowane przez Spółkę, lecz nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych – wycenia się według ceny ich nabycia pomniejszonej o ewentualne odpisy, które dokonuje się na ostatni dzień roku obrotowego.

4.2. Długoterminowe aktywa finansowe:

-
- 4.2.1. Udziały lub akcje spółek publicznych wycenia się według wartości godziwej stosując kurs ostatnich notowań giełdowych na dzień sporządzenia bilansu.
 - 4.2.2. Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
 - 4.2.3. Inne inwestycje długoterminowe dotyczące środków trwałych w budowie Spółki zależnej wyceniane są według cen nabycia.
 5. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych:
 - zapasyZaliczki na dostawy ujmuje się w kwotach wymagających zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.
 6. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe od należności wyrażanych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio: ujemnie do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych.
 7. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się na dzień bilansowy

Akcje Spółek publicznych wycenia się według wartości godziwej. Stosując kurs ostatnich notowań giełdowych na dzień sporządzenia bilansu.

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe wycenia się według cen nabycia skorygowane o trwałą utratę wartości.
 - 7.1. Udzielone pożyczki krótkoterminowe wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.
 - 7.2. Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.
 8. Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dokonywane są, jeżeli koszty dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.
 9. Kapitały (fundusze) własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa lub statutu spółki.
 10. Rezerwy wycenia się na dzień bilansowy w wiarygodnie uzasadnionej oszacowanej wartości.
 11. Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty z wyjątkiem zobowiązań, których uregulowanie zgodnie z umową następuje przez wydanie innych niż

środki pieniężne aktywów finansowych lub wymiany na instrumenty finansowe – które wycenia się według wartości godziwej.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po średnim kursie ustalonych dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy uregulowaniu zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych. W uzasadnionych przypadkach odnosi się je do kosztu wytworzenia produktu, usług lub ceny nabycia towarów, a także wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych.

12. Inne rozliczenia międzyokresowe
 - 12.1. Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.
13. Wartość księgowa a podatkowa aktywów i pasywów – w związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, którego jest podatnikiem.
14. Aktywa z tytułów odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczania od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.
15. Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wykazana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego. Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem (funduszem) własnym, odnosi się również na kapitał (fundusz) własny.

▪ **Wynik finansowy**

Na **wynik finansowy netto** składają się:

- wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych,
- wynik operacji finansowych,
- wynik operacji nadzwyczajnych,

-
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów.

Wynik działalności operacyjnej stanowi różnicę między przychodami netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, z uwzględnieniem dotacji, opustów, rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń, bez podatku towarów i usług, oraz pozostałymi przychodami operacyjnymi a kosztami działalności operacyjnej, wartością sprzedanych towarów i materiałów oraz pozostałymi kosztami operacyjnymi.

Wynik operacji finansowych stanowi różnicę między przychodami finansowymi, w szczególności z tytułu dywidend (udziałów w zyskach), odsetek, zysków ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi, a kosztami finansowymi, w szczególności z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi, z wyjątkiem odsetek, prowizji, dodatnich i ujemnych różnic kursowych – mających wpływ na ustalenie kosztu wytworzenia produktów lub usług oraz środków trwałych.

Wynik zdarzeń nadzwyczajnych stanowi różnicę między zyskami nadzwyczajnymi a stratami nadzwyczajnymi.

Obowiązkowe obciążenia wyniku

Podatek dochodowy wykazywany w tej pozycji stanowi podatek kalkulowany w oparciu o ustawę o podatku dochodowego od osób prawnych z uwzględnieniem zmian stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

1.2 W zakresie prawidłowości stosowanego systemu księgowości biegły potwierdza, że

- Spółka przestrzegała zasady ciągłości stosowanych zasad rachunkowości, w tym w przedmiocie prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na 1.01. roku badanego,
- prowadziła w sposób poprawny księgi rachunkowe, przy użyciu właściwego programu komputerowego,
- operacje gospodarcze zaewidencjonowane zostały zgodnie z podstawowymi zasadami rachunkowości, w tym zgodnie z zasadą memoriału i ostrożnej wyceny,
- dowody źródłowe stanowiące podstawę do ujęcia w księgach rachunkowych były sprawdzone i zakwalifikowane 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:

- Spółka przechowuje zbiory na wydrukach papierowych oraz na magnetycznych dyskach. Archiwizuje i przechowuje zbiory danych w sposób zgodny z ZPR. Dokumentacja informatycznego systemu przetwarzania danych spełnia wymogi ustawy o rachunkowości.

- archiwowanie dowodów księgowych, ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych dokonywane jest w siedzibie zarządu Spółki, w oryginalnej postaci, w podziale na lata i miesiące,
- 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.

W wyniku wrywkowego sprawdzenia prawidłowości działania systemu kontroli wewnętrznej oraz rezultatami badania wiarygodności poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego stwierdzono, że system księgowości i działający w powiązaniu z nimi system kontroli wewnętrznej można uznać za prawidłowy, spełniający wymogi art. 24 Ustawy o rachunkowości. Celem badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania tych systemów.

Zastosowane procedury nie wykazały nieprawidłowości oraz istotnych słabości funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

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 31.12.2009 r.

b) w drodze potwierdzenia sald:

- rozrachunki z odbiorcami i dostawcami na dzień 31.12.2009 r.

- środki na rachunkach bankowych na dzień 31.12.2009 r.

- rozrachunki z tytułu leasingowych środków trwałych na dzień 31.12.2009 r.

Drogą porównania i weryfikacji danych księgowych z odpowiednimi dokumentami ustalono stan:

– wartości niematerialne i prawne na 31.12.2009 r.

– środków trwałych na 31.12.2009 r.

– długoterminowych aktywów finansowych na 31.12.2009 r.

– rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2009 r.

– rezerw na zobowiązania na 31.12.2009 r.

Terminy i częstotliwości przeprowadzenia inwentaryzacji poszczególnych składników majątkowych zostały zachowane zgodnie z ustawą o rachunkowości

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 stanowią podstawę do sporządzenia zbadanego sprawozdania finansowego.

3. Informacje o wybranych pozycjach sprawozdania finansowego

3.1 Rzeczowe aktywa trwale w wysokości 3 809 tys. zł

Stanowią one 2,38% bilansowej sumy aktywów.

Podział rzeczowego majątku trwałego według grup rodzajowych został przedstawiony w nocie Nr 1, 2 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego.

- wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych	6 476 tys. zł
- umorzenie rzeczowych aktywów trwałych	2 667 tys. zł
- wartość netto rzeczowych aktywów trwałych	3 809 tys. zł

w tym:

- środki trwałe własne	248 tys. zł
- używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu	2 941 tys. zł

3.2 Należności długoterminowe 7 493 tys. zł

Stanowią one 4,69% bilansowej sumy aktywów obejmują:

- należności od pozostałych jednostek w kwocie	7 493 tys. zł
w tym:	
- raty kapitałowe z umów leasingowych	93 tys. zł
- kaucja od umów innych niż leasingowe	7 400,00 zł

Zmiana stanu należności długoterminowych wykazana została w Nocie Nr 3a dodatkowych informacji i objaśnień.

3.3 Inwestycje długoterminowe 132 143 tys. zł

Stanowią one 82,84% bilansowej sumy aktywów.

Inwestycje długoterminowe obejmują:

- udziały i akcje w podmiotach zależnych	119 316 tys. zł
- nabyte obligacje niepubliczne wyemitowane przez Spółkę zależną EFH 1 Sp. z o.o.	11 520 tys. zł
- akcje w jednostce stowarzyszonej	299 tys. zł
- akcje w pozostałych podmiotach	3 tys. zł
- inne inwestycje długoterminowe – nakłady inwestycyjne w Spółkach zależnych	1 005 tys. zł

Zmiana stanu inwestycji długoterminowych wykazana w nocie Nr 3 a-c i Nocie 4 a-i.

3.4	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	719 tys. zł
	Stanowią 0,45% bilansowej sumy aktywów i obejmują:	
	- aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	719 tys. zł
	Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego zawarta jest w Nocie Nr 5 a,b dodatkowych informacji i objaśnień.	
3.5	Należności krótkoterminowe	12 517 tys. zł
	Stanowią 5,1% bilansowej sumy aktywów.	
	- od jednostek powiązanych	11 138 tys. zł
	- od pozostałych jednostek	1 379 tys. zł
	Spółka utworzyła odpisy aktualizujące należności krótkoterminowych w łącznej kwocie	156 tys. zł
	Na dzień 31.12.2009 r. Spółka dokonała potwierdzeń sald należności z tytułu dostaw i usług. Struktura rzeczowa i wiekowa należności krótkoterminowych przedstawiona została w nocie 7 a-f dodatkowych informacji i objaśnień.	
3.6	Inwestycje krótkoterminowe	1 391 tys. zł
	stanowią 0,87% aktywów i obejmują:	
	- dłużne papiery wartościowe	640 tys. zł
	- udzielone pożyczki	41 tys. zł
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	547 tys. zł
	- udzielone pożyczki dla pozostałych jednostek	163 tys. zł
	Środki pieniężne w kasie zostały zinwentaryzowane, a stany środków pieniężnych na rachunkach bankowych potwierdzone przez banki obsługujące Spółkę. Inwestycje krótkoterminowe omówione zostały w Nocie Nr 8 a-e dodatkowych i informacji i objaśnień.	
3.7	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 429 tys. zł
	Obejmują aktywowane koszty przyszłego okresu sprawozdawczego.	
3.8	Kapitały własne ogółem stanowią	64 533 tys. zł
	Kapitał własny na koniec badanego okresu stanowi 40,46% sumy bilansowej a jego struktura przedstawia się następująco:	
3.9	Kapitał podstawowy	50 545 tys. zł
3.10	Kapitał zapasowy	27 556 tys. zł
3.11	Pozostałe kapitały rezerwowe	1 871 tys. zł
3.12	Strata z lat ubiegłych	55 tys. zł
3.13	Wynik finansowy netto roku obrotowego – strata	15 384 tys. zł

Kapitał zakładowy na 31.12.2009 r. wynosi 50 545 tys. zł i dzieli się na 25 272 574 akcji o wartości nominalnej 2 zł każda.

Kapitał zapasowy w okresie badanym zmniejszył się o kwotę 6 872 tys. zł z tytułu pokrycia straty bilansowej za 2008 r.

Zwiększenie kapitału zapasowego nie wystąpiło.

Strukturę kapitałów przedstawia Nota Nr 10,11, 12 dodatkowych informacji i objaśnień.

3.14 Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wynoszą 94 981 tys. zł

Stanowią one 59,54% bilansowej sumy pasywów i z tego przypada na:

3.15 Rezerwy na zobowiązania 1 209 tys. zł

W tym:

- odroczony podatek dochodowy 730 tys. zł
- pozostałe – krótkoterminowe 479 tys. zł

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy została ustalona zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości na różnice przejściowe.

3.16 Zobowiązania długoterminowe wynoszą 46 245 tys. zł

W tym :

- kredyty i pożyczki 18 361 tys. zł
- papiery wartościowe – obligacje objęte przez DLKF 4 000 tys. zł
- papiery wartościowe – obligacje 10-letnie 11 520 tys. zł
- papiery wartościowe – obligacje 3-letnie 10 000 tys. zł
- opcje na obligacje 7 tys. zł
- umowy leasingu finansowego 2 357 tys. zł

Kredyty spłacane są w terminach umownych i potwierdzone przez banki, z których usług Spółka korzysta.

Papiery wartościowe wykazano w wartości nominalnej wyemitowanych obligacji.

3.17 Zobowiązania krótkoterminowe wynoszą 47 527 tys. zł

w tym:

- wobec jednostek powiązanych 7 077 tys. zł
- wobec pozostałych jednostek 40 450 tys. zł

Struktura rodzajowo – wiekowa zobowiązań krótkoterminowych została zaprezentowana w nocie Nr 15 a-d dodatkowych informacji i objaśnień.

Zobowiązania krótkoterminowe składają się głównie z:

- kredytów i pożyczek 12 243 tys. zł
- dłużnych papierów wartościowych 23 770 tys. zł
- wykup wierzytelności z umów leasingu 1 377 tys. zł
- z tytułu dostaw i usług 2 789 tys. zł
- podatków i ubezpieczeń społecznych 151 tys. zł

– wynagrodzeń	141 tys. zł
– odsetek od pożyczek i obligacji	1 074 tys. zł
– odsetek należnych obligatariuszom	1 203 tys. zł
– wpłata na poczet objęcia warrantów	3 010 tys. zł
– zaliczek na dostawy	23 tys. zł
– tytuły kaucji	914 tys. zł
– innych	832 tys. zł

Saldo kredytów zostało potwierdzone przez banki obsługujące Spółkę.

Dłużne papiery wartościowe Spółka wyceniła w wartości nominalnej.

4. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za okres 01.01.2009- 31.12.2009r.

Sporządzony został w wersji kalkulacyjnej.

4.1 Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi wynoszą 7 948 tys. zł
z tego przypada na:

Przychody ze sprzedaży produktów wynoszą 7 948 tys. zł

Przychody netto ze sprzedaży produktów są rezultatem zrealizowanej i wyfakturowanej sprzedaży na rzecz pozostałych odbiorców oraz jednostek powiązanych kapitałowo.

4.2 Koszty działalności wynoszą 7 787 tys. zł

i obejmują:

– koszty sprzedanych produktów	5 817 tys. zł
– koszty ogólnego zarządu	2 609 tys. zł

Koszty sprzedanych produktów zwiększyły się o 21,02%, natomiast koszty działalności zmniejszyły się o 41,99% w porównaniu z rokiem ubiegłym.

Koszty rodzajowe przedstawia nota Nr 18 a dodatkowych informacji i objaśnień.

4.3 Pozostałe przychody operacyjne wynoszą 731 tys. zł

Obejmują występujące powtarzalnie przychody, związane tylko pośrednio z podstawową działalnością Spółki, w tym:

- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	187 tys. zł
- rozwiązanie rezerw	133 tys. zł
- spisane przedawnione zobowiązania	70 tys. zł
- zwrócone opłaty skarbowe	163 tys. zł
- otrzymane odszkodowania	178 tys. zł

4.4 Pozostałe koszty operacyjne wynoszą 1 491 tys. zł

i dotyczą:

- straty ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	433 tys. zł
- utworzonych odpisów aktualizacyjnych na należności wątpliwe i odszkodowania	197 tys. zł
- spisanych należności	39 tys. zł

- umorzonych należności	225 tys. zł
- szkód komunikacyjnych	55 tys. zł
- darowizn	2 tys. zł
- kosztów przeterminowanego rozwiązania umowy leasingu oraz cesji leasingu	86 tys. zł
- zapłaconych kar	383 tys. zł
- pozostałych kosztów	71 tys. zł
4.5 Przychody finansowe zamykają się kwotą	4 784 tys. zł
i obejmują głównie:	
- odsetki od należności i pożyczek	1 627 tys. zł
- zysk ze zbycia inwestycji	3 143 tys. zł
- pozostałe przychody	14 tys. zł
4.6 Koszty finansowe wynoszą	21 495 tys. zł
obejmują następujące operacje finansowe.	
- odsetki bankowe, od zobowiązań budżetowych, od kredytów i pożyczek	7 062 tys. zł
- prowizje	259 tys. zł
- różnice kursowe	185 tys. zł
- stratę ze zbycia inwestycji	1 524 tys. zł
- aktualizację wartości inwestycji	12 455 tys. zł
- inne	10 tys. zł
5. PRZEKSZTAŁCENIE WYNIKU BRUTTO W PODSTAWĘ OPODATKOWANIA PODATKIEM DOCHODOWYM ZA ROK OBROTOWY	
5.1 Ustalenie przychodów podatkowych za badany rok obrotowy:	
Ustalenie przychodów i kosztów w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych przedstawia nota 23 a dodatkowych informacji i objaśnień.	
6. Rachunek przepływów pieniężnych	
Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony zgodnie z art. 48„b” ustawy o rachunkowości w sposób wiarygodny, powiązany z bilansem i rachunkiem zysków i strat oraz zapisami w księgach rachunkowych.	
Zmiana stanu środków pieniężnych netto wykazuje zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 353 tys. zł	
7. Zestawienie zmian w kapitale własnym	
Spółka kompletnie i wiarygodnie ujęła pozycje kształtujące spadek kapitału własnego o 16 376 tys. zł, zgodnie z bilansem oraz księgami rachunkowymi.	
8. 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 oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

9. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki

Sprawozdanie z działalności za rok obrotowy spełnia wymogi określone w art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości, a informacje i liczbowe dane w nim zawarte są zgodne z danymi zbadanego sprawozdania finansowego.

10. Naruszenie przepisów

W wyniku badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie stwierdzono, ażeby Spółka istotnie naruszyła obowiązujące przepisy prawa wpływające na sprawozdanie finansowe.

11. Zastawy, poręczenia i zobowiązania warunkowe

Na 31.12.2009 r. wystąpiły:

- zobowiązania warunkowe na rzecz jednostek powiązanych oraz pozostałych z tytułu udzielanych gwarancji i poręczeń kredytowych na kwotę 22 580 tys. zł.

Wysokości gwarancji i zabezpieczeń przedstawia Nota 16 a,b do pozycji pozabilansowych oraz pkt 2 dodatkowych not objaśniających.

12. Zdarzenia po dacie bilansu

Biegły stwierdza, że między datą 31.12.2009 r., a datą zakończenia badania nie wystąpiły istotne zdarzenia gospodarcze, mające wpływ na roczne sprawozdanie finansowe i zysk bilansowy za 2009 r.

Znaczące zdarzenia, jakie wystąpiły po dniu bilansowym zostały przedstawione w notcie objaśniającej pkt 13.

Wycena

Stosowane przez Spółkę zasady wyceny zostały opisane we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego są zgodne z wymogami ustawy o rachunkowości. Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości są przez nią stosowane w sposób prawidłowy i ciągły.

Spółka dokonała prawidłowej prezentacji poszczególnych składników aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów w sprawozdaniu finansowym. Bilans oraz rachunek zysków i strat wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, zawierają wszystkie pozycje, których ujawnienie w sprawozdaniu finansowym jest wymagane przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września

1994 r. z późniejszymi zmianami z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 r. (Dz. U. Nr 209 poz. 1743 oraz Dz. U. Nr 33 poz. 260 z 28.02.2009 r.).

13. Podsumowanie

Podsumowanie wyników badania zawarte jest w opinii stanowiącej odrębny dokument.

Niniejszy raport zawiera 22 stron kolejno numerowanych i opatrzonych podpisem biegłego rewidenta.

Integralną część raportu stanowią załączniki:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2009 r.
2. Bilans sporządzony na 31.12.2009 r.
3. Rachunek zysków i strat za rok 2009 r.
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok 2009 r.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok 2009 r.
6. Informacja dodatkowa za okres 01.01.2009 r. – 31.12.2009 r. - dodatkowe informacje i objaśnienia.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok 2009 r.

Warszawa, 28.03.2010 r.

.....
Elżbieta Rząca
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 9124

.....
Biuro Audytorsko – Rachunkowe
„Eurokonsulting” Sp. z o.o.
ul. Baśniowa 3, 02-349 Warszawa
Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych
Nr ewidencyjny 1863