

Warszawa, 25 maja 2006 roku.

Komisja Papierów Wartościowych i Giełd
Plac Powstańców Warszawy 1
Warszawa

MTS - CeTO S.A.
ul. Leszno 14
Warszawa

Polska Agencja Prasowa
ul. Bracka 6/8
Warszawa

Raport bieżący nr 05/2006

Podstawa prawna: art. 56 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu z dnia 29 lipca 2005 r., art. 61 Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr 29/01 Rady Nadzorczej Spółki Akcyjnej Centrala Tabela Ofert z dnia 30 października 2001 r. – Regulamin obrotu (z późn. zm.)

Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. przekazuje niniejszym do publicznej wiadomości raport roczny dotyczący wyników jednostkowych spółki Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. za rok 2005.

Mirosław Wierzbowski
Prezes Zarządu

Raport roczny dotyczący wyników jednostkowych spółki Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. za rok 2005.

Spis treści

1. sprawozdanie zarządu z działalności spółki
2. wprowadzenie do sprawozdania finansowego
3. opinia biegłego rewidenta

Sprawozdanie z działalności Zarządu Europejskiego Funduszu Hipotecznego w 2005 roku

1. W okresie sprawozdawczym Zarząd pracował w składzie:

Mirosław Wierzbowski – Prezes Zarządu
Robert Pydzik - Wiceprezes Zarządu

Prokurentem Spółki była Elżbieta Szafrowska.
Pełnomocnikiem Zarządu był prof. Franciszek Kubiczek

2. W okresie tym Rada Nadzorcza działała w składzie:

Andrzej Olechowski - Przewodniczący
Jarosław Lis
Urszula Mleczko
Zbigniew Okoński
Grzegorz Zatryb

3. Na koniec 2005 r. kapitał zakładowy Spółki wynosił 43,1 mln zł i w ciągu ub. roku nie uległ zmianie.
4. W składzie akcjonariatu wystąpiły następujące zmiany:
 - a. Akcje będące w posiadaniu Andrzeja Pawelca o wartości 2.650 tys. zł (6,15% kapitału zakładowego) objął Computerland SA. Tym samym A. Pawelec przestał być akcjonariuszem EFH
 - b. Akcje będące w posiadaniu Mirosława Wierzbowskiego o wartości 2.825 tys. zł (6,55% kapitału zakładowego) objął Prokom Investment SA. Tym samym Mirosław Wierzbowski na koniec 2005 r. był w posiadaniu akcji o wartości 17.645 tys. zł (40,92%) kapitału zakładowego.
5. W ciągu 2005 roku nie uległa zmianie nazwa Spółki, jej przedmiot działalności Spółki oraz siedziba.
6. Zatrudnienie w Spółce na koniec ub. roku wynosiło 16osób, a średniorocznie 18 osób.

7. Spółka posiadała na koniec 2005 r. akcje w spółkach akcyjnych o wartości nominalnej 29 mln zł, z czego w:
 - a. BWE Leasing SA (od grudnia 2005 r. występuje pod firmą EFH Leasing SA) posiada 95,8% kapitału zakładowego o wartości 6,9 mln zł. W ciągu 2005 r. kapitał tej Spółki został podniesiony o 0,3 mln zł. Podniesiony kapitał o wartości nominalnej 0,3 mln zł został objęty przez CANTON VENTURE LLC. Spółka dzięki staraniom jej Zarządu, a także EFH, od trzech lat osiąga dodatnie wyniki finansowe. Jednak, że względu na trudności w pozyskiwaniu środków finansowych na potrzeby działalności leasingowej nie wykazuje oczekiwanej dynamiki. Spółka podpisała ostatnio z BWE umowę o restrukturyzacji spłaty kredytów. Zarząd prowadzi intensywne konsultacje z towarzystwami ubezpieczeniowymi (CIGNA, EUROPA, EULER HERMES oraz Hestia) w sprawie ubezpieczeń spłaty rat leasingowych, co ułatwić powinno pozyskanie kredytów bankowych na finansowanie transakcji leasingowych.
 - b. Polskim Towarzystwie Reasekuracyjnym SA posiada akcje o wartości 3 mln zł (2,86% kapitału zakładowego); z tego tytułu Spółka otrzymała dywidendę. Spółka osiąga dodatnie wyniki finansowe i niezbędne ratingi dla prowadzenia aktywnej działalności reasekuracyjnej na polskim i międzynarodowym rynku ubezpieczeniowym. Spółka przygotowuje obecnie, na mocy uchwały WZA, upublicznienie akcji na GPW w 2006 r.
8. Spółka posiadała na koniec 2005 r. udziały w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością EFH Żurawie Wieżowe o wartości nominalnej 2.157,5 tys. zł (czyli 32,46% kapitału zakładowego). Spółka także osiąga dodatnie wyniki finansowe. Posiada także długoterminowe projekcje rozwojowe. Z inicjatywy EFH, Spółka prowadzi obecnie prace nad przekształceniem w spółkę akcyjną. Przygotowuje się także do wejścia na GWP pod koniec br, w połączeniu z emisją nowych akcji na kwotę minimum 15 mln zł z przeznaczeniem na zakup nowych żurawi wieżowych.
9. EFH posiadała na koniec 2005 r. udziały w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością MAZURY – NON STOP o wartości nominalnej 16.320 tys. zł (tj. 99,22% kapitału zakładowego). Spółka zakończyła wszystkie prace przygotowawcze łącznie z uzyskaniem pozwolenia na budowę centrum hotelowo-konferencyjnego w Tałtach. Podpisała w marcu br umowę o współpracę z NDI (Nederpol Development&Investment SA) w sprawie kompleksowej organizacji realizacji projektu inwestycyjnego i jego finansowania, a także świadczenia usług i prac deweloperskich oraz konsultingowych. Podpisała także list intencyjny z Sheratonem w sprawie prowadzenia przezeń funkcji operatora Centrum. EFH angażowało swe siły w sferze zapewnienia Centrum należytej infrastruktury energetycznej, drogowej, wodnej, a także w zakresie ochrony środowiska. EFH angażował się także aktywnie na rzecz stworzenia korzystnego klimatu i przychylnych decyzji infrastrukturalnych, w tym pozyskania środków unijnych w gminie Mikołajki, powiecie Mrągowskim i województwie warmińsko-mazurskim, jak również w Ministerstwie Infrastruktury i Generalnej Dyrekcji Autostrad i Dróg Krajowych.
10. EFH posiadała także udziały w spółkach celowych typu SPV, które służyły realizacji statutowych zadań w sprawie emisji obligacji hipotecznych i zapewnieniu sprawnej

obsługi obligatariuszy. Dotyczy to zwłaszcza EFH-1, która została utworzona w grudniu 2001 r. do obsługi transakcji dzierżawy zwrotnej nieruchomości Centrum Promocji Kadr w Konstancinie w ramach emisji obligacji hipotecznych na kwotę 16 mln zł. Obsługa obligacji hipotecznych wyemitowanych przez EFH na ten cel przebiega prawidłowo. Dotychczas zrealizowano 13 kwartalnych płatności, w rezultacie spłata kapitału wyniosła 2.080 tys. zł. W innych spółkach celowych (EFH-3, EFH-4 i EFH-5), działalność przebiega bez zakłóceń.

11. EFH uzyskała w ub. roku zgodę KPWiG na emisję obligacji hipotecznych i ich wprowadzenie do publicznego obrotu kwotą do 650 mln zł, co było pierwotnie przewidziane dla sfinansowania inwestycji w PKE SA. Założono w tym celu nową spółkę celową EFH-6. Ponieważ PKE podjął decyzję o kredytowym sfinansowaniu inwestycji i zrezygnował z emisji obligacji hipotecznych a biorąc pod uwagę, że zgoda na emisję obligacji jest ważna do końca 2007 r. Spółka będzie wykorzystana na obsługę emisji w zmienionym programie przedmiotowym w późniejszym terminie.
12. W 2005 r. podstawowym celem EFH było pozyskanie dużych klientów w sektorze energetyki, którzy byliby zainteresowani w realizacji swoich planów inwestycyjnych instrumentem obligacji hipotecznych. Z tego względu, w EFH dopracowywano koncepcję, model i schemat systemu tych obligacji pod kątem tychże potencjalnych klientów, tym bardziej, że miały to być spółki z większościowym udziałem skarbu państwa. Podstawowa modyfikacja polegała na tym, iż właścicielem spółki celowej mógłby być bezpośrednio klient (spółka skarbu państwa), a nie EFH, co usuwało wątpliwości MSP dotyczące natury własnościowej. Konsultowano te rozwiązania wielokrotnie z Ministerstwem Skarbu Państwa, tak z jego kierownictwem, jak i z wyspecjalizowanymi departamentami. Skoncentrowano się na Południowym Koncernie Energetycznym i BOT. Przygotowania objęły także, poza przygotowaniem kompleksowych ofert i ich konsultowaniem z zarządami tych koncernów, wynegocjowanie umowy z domem maklerskim oraz wieloma bankami mogącymi prowadzić rachunki escrow i pełnić rolę administratorów zastawów. Przeprowadzono także sondaże na rynku finansowym wśród funduszy emerytalnych i inwestycyjnych oraz w towarzystwach ubezpieczeniowych, które potwierdziły realność emisji pod kątem sprzedaży obligacji. Podpisano także wstępną umowę w sprawie underwritingu tej emisji. Niestety, tak w BOT, jak i PKE zarządy wybrały klasyczną metodę sfinansowania programów inwestycyjnych z kredytów bankowych. Przy czym warto nadmienić, że procedury pozyskania środków kredytowych przez te koncerny wciąż trwają i nie zostały zakończone. Stwarza to nadal potencjalną szansę na ich powrót do naszej oferty. Nasze oferty zostały wysoko ocenione przez partnerów, tak pod względem profesjonalizmu, jak o adekwatności w stosunku do oczekiwań. Poniesione przez EFH koszty związane z przygotowaniem projektu dla PKE, zwłaszcza obejmujące zlecone ekspertyzy, zostały częściowo przez ten koncern pokryte. Podpisany z PKE list intencyjny wskazuje na możliwość wyższej rekompensaty kosztów. Rozmowy na temat w toku. Trzeba też realistycznie ocenić, że w spółkach z udziałem skarbu państwa, a zwłaszcza w ich zarządach dominuje wciąż konserwatywne podejście do pozyskiwania środków zewnętrznych i z wielką rezerwą odnoszą się nowatorskich rozwiązań, jakim niewątpliwie stanowią obligacje hipoteczne.
13. W 2006 roku, EFH zamierza podtrzymać zainteresowanie dużymi projektami w sektorze energetycznym, zwłaszcza biorąc pod uwagę dobre przygotowanie

konceptyjno-operacyjne oraz korzystne postrzeganie naszej Spółki w tym sektorze. Jednakże nie byłaby to dominanta w naszej działalności. Chcielibyśmy się skupić w odpowiedniej proporcji, mniejszymi projektami z jednoczesnym ich ukierunkowaniem na obligatariusza detalicznego, a nie inwestora kwalifikowanego.

14. Pozyskanie mniejszych klientów do dzierżawy zwrotnej i emisji obligacji hipotecznych powinno okazać się łatwiejsze, tym bardziej, że z reguły będą to klienci bez udziału skarbu państwa. Z drugiej strony pragniemy uzupełnić koncepcje obligacji hipotecznych o ubezpieczenia finansowe. W tym celu, łącznie z tematem ubezpieczenia spłaty rat leasingowych, prowadzimy z towarzystwami analizy i projekcje w temacie ubezpieczeń obsługi obligatariuszy oraz samych emisji.
15. W tej złożonej sytuacji, wynik finansowy EFH w 2005 r. został utrzymany na poziomie 2004 r. w skali 0,5 mln zł, przy ostrym reżimie kosztowym.
16. Po stronie pasywów. Kapitał własny spółki zwiększył się do 47.251,8 tys. zł, dzięki przyrostowi kapitału zapasowego. Znacznie obniżyły się rezerwy i zobowiązania (z 31,2 mln zł na początku 2005 r. do 25 mln zł na jego koniec. W szczególności zmniejszyły się zobowiązania krótkoterminowe (z 10,3 mln zł do 2,8 mln zł). Zmniejszyły się też rezerwy na zobowiązania (z 2,7 mln zł na 0,4 mln zł). Zwiększeniu uległy natomiast zobowiązania długoterminowe m. in. z powodu realizacji transakcji refinansowania i leasingu zwrotnego hotelu (z 17,9 mln zł na 21,7 mln zł).
17. Po stronie aktywów. Ze względu na sprzedaż nieruchomości obniżyły się wartości rzeczowych środków trwałych (z 10,7 mln zł do 0,5 mln zł). W inwestycjach długoterminowych znalazła się pozycja na kwotę 3 mln zł; to akcje w PTR SA. W należnościach długoterminowych wystąpiła pozycja związana z refinansowaniem i leasingiem zwrotnym, o czym mowa w pkt. 16.
18. W sumie, działalność prowadzona przez EFH zamknięta dodatnim wynikiem finansowym charakteryzowała się umocnieniem pozycji na rynku finansowych, na co wpłynęła także działalność spółek zależnych.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Sprawozdanie finansowe Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. z siedzibą w Warszawie zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz Kodeksem Spółek Handlowych.
2. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest: leasing środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych.
3. Spółka została zarejestrowana 22.07.1994 roku w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy pod numerem RHB 41086 pod nazwą Leasing System Sp. z o.o. Spółka dokonała wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców w dniu 07.05.2001 roku pod numerem KRS 0000010986 pod nazwą Europejski Fundusz Hipoteczny Sp. z o.o. Rejestracja przekształcenia Spółki z ograniczoną

odpowiedzialnością w Spółkę Akcyjną została dokonana 31.10.2002. w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000134613.

4. Czas trwania Spółki zgodnie z umową jest nieograniczony.
5. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez jednostkę w następnym roku obrotowym jak i kolejnych latach w nie zmniejszonym zakresie.
6. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

II. METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ USTALANIA 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 umarżane są według metody liniowej.
3. **Należności długoterminowe** dotyczące opłat leasingowych wycenione w kwocie równej lokacie leasingowej netto tj. zdyskontowanej wartości opłat leasingowych z zachowaniem stałej stopy zwrotu.

4. Inwestycje długoterminowe

- 4.1. **Nieruchomości** nie użytkowane przez jednostkę 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** wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości
- 4.2.2. **Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych** wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości; wartość w cenie nabycia można przeszacować do wartości w cenie rynkowej.

5. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych:

- **materiały i towary** w cenach zakupu,
6. **Należności** wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.
Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie kupna stosowanym w tym dniu przez bank, z którego usług korzysta jednostka, nie

wyższym jednak od kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych.

7. **Inwestycje krótkoterminowe** wycenia się na dzień bilansowy
 - według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa,
- 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 kursie kupna stosowanym w tym dniu przez bank, z którego usług korzysta jednostka, nie wyższym jednak od kursu średniego ustalonego 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 umowy 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 kursie sprzedaży stosowanym w tym dniu przez bank, z którego usług korzysta jednostka, nie niższym jednak od kursu średniego ustalonego 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 produktów, 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 tytułu odroczonego podatku dochodowego** ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia 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.

Wykazywana 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.

III. ZASADY USTALANIA WYNIKU FINANSOWEGO SPÓŁKI

1. Na **wynik finansowy netto** składają się:
 - 1) wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych,
 - 2) wynik operacji finansowych,
 - 3) wynik operacji nadzwyczajnych,
 - 4) obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów.
3. **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 od towarów i usług, oraz pozostałymi przychodami operacyjnymi a kosztami działalności operacyjnej, wartością sprzedanych towarów i materiałów oraz pozostałymi kosztami operacyjnymi.
3. **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.

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

RAPORT
UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI
EUROPOEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY
SPÓŁKA AKCYJNA
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE UL. WIERTNICZA 107
ZA ROK OBROTOWY OD 01.01.2005 DO 31.12.2005

CZEŚĆ OGÓLNA

1. Spółka działa na podstawie statutu sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 30 września 2002 r. Repertorium A Nr 13923/02 z późniejszymi zmianami .
W 2005 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Uchwałą Nr 15 z dnia 27.06.2005 r. zmieniło § 17 ust. 2 i 3 statutu Spółki.
Czas działalności jednostki jest nieokreślony.
2. Ponadto jednostka posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:
 - a) aktualny wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS pod numerem 0000134613 w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, XX 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,
 - c) numer identyfikacyjny Regon 010721536 nadany w dniu 04.11.2002 r. przez Urząd Statystyczny w Warszawie,
3. Przedmiotem działalności jednostki, wynikającym ze statutu i wpisu do rejestru sądowego jest:
 - uprawy rolne, warzywnictwo, ogrodnictwo,
 - wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską,
 - sprzedaż hurtowa realizowana na zlecenie,
 - wynajem samochodów ciężarowych z kierowcą,
 - przeladunek, magazynowanie i przechowywanie towarów,
 - pozostała działalność wspomagająca transport lądowy,
 - pozostałe formy udzielania kredytów,
 - pozostałe pośrednictwo finansowe, gdzie indziej nie sklasyfikowane,

- działalność pomocnicza finansowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana,
- obsługa nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- obsługa nieruchomości na zlecenie,
- wynajem samochodów osobowych,
- wynajem pozostałych środków transportu,
- wynajem maszyn i urządzeń,
- wyposażenie artykułów użytku osobistego i domowego,
- doradztwo w zakresie sprzętu komputerowego,
- przetwarzanie danych,
- działalność związana z bazami danych,
- pozostała działalność związana z informatyką,
- prace badawczo – rozwojowe w dziedzinie nauki nauk przyrodniczych i technicznych,
- działalność rachunkowo – księgowych,
- doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
- działalność związana z zarządzaniem holdingami,
- działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego,
- reklama,
- pozostała działalność komercyjna, gdzie indziej niesklasyfikowana.

Rzeczywistą działalnością gospodarczą Spółki była działalność leasingowa, usługi marketingowe oraz usługi zarządzania i rachunkowe dla Spółek zależnych.

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

SPÓŁKA	UDZIAŁ % W KAPITALE	WARTOŚĆ UDZIAŁU
MAZURY – NON STOP Sp. z o.o.	100%	16 383,5
EFH Leasing S.A.	95,81%	6 889,3
KA – NA GIS Sp. z o.o.	100%	335,9
EFH – 1 Sp. z o.o.	100%	52,9
EFH – 3 Sp. z o.o.	100%	50,0
EFH – 4 Sp. z o.o.	100%	50,0
EFH – 5 Sp. z o.o.	100%	50,0
EFH – 6 Sp. z o.o.	100%	50,0
EFH – Żurawie Wieżowe Sp. z o.o.	32,46%	2 164,2

Spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

5. Organy Spółki przedstawiają się następująco:

a) dwuosobowy Zarząd prowadzący sprawy Spółki w składzie:

Prezes Zarządu Pan Mirosław Wierzbowski

Wiceprezes Zarządu Pan Robert Pydzik

b) Rada Nadzorcza zgodnie z art. 382 KSH, pracowała w składzie:

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Andrzej Olechowski

Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Pani Urszula Mleczek

Sekretarz Rady Nadzorczej Jan Maria Koproński

Członek Rady Nadzorczej Pan Zbigniew Okoński

Członek Rady Nadzorczej Pan Grzegorz Zatrzyb

Członek Rady Nadzorczej Pan Jarosław Lis

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Andrzej Olechowski w dniu 07.12.2005 r. złożył rezygnację z funkcji pełnionej w Radzie Nadzorczej. Do dnia zakończenia badania Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy nie rozpatrzyło złożonego wniosku.

6. Głównym księgowym Spółki jest Pani Dorota Przybysz.

7. Kapitały własne kształtują się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2005r.	Stan na 31.12.2004r.
Kapitał (fundusz) własny	47 251 801,46	46 776 596,68
Kapitał (fundusz) podstawowy	43 122 000,00	43 122 000,00
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
Kapitał (fundusz) zapasowy	3 523 526,68	3 088 911,08
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	131 070,00	131 070,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych		
Zysk (strata) netto	475 204,78	434 615,60

Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (w.ujemna)		
---	--	--

Kapitał podstawowy wynosi 43 122 000,00 zł i dzieli się na 4 312 200 równych i niepodzielnych akcji (udziałów), każda o wartości nominalnej 10,00 zł.

Ww. kwota kapitału podstawowego wykazana została:

- a) w wysokości określonej w statucie Spółki i wpisanej do rejestru sądowego, zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o rachunkowości,
- b) zgodnie z księgą akcji prowadzoną według wymagań art. 341 KSH,
- c) odpowiada wysokości określonej w art. 308 KSH.

Dla realizacji celów wymienionych w punkcie 3 Spółki zatrudniała średnio w badanym roku obrotowym 18 osób w przeliczeniu na pełne etaty, natomiast w roku poprzednim 23 osoby.

8. Uchwałą Zgromadzenia Wspólników z dnia 21.02.2006 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.
9. Niniejsze badanie, zgodnie z umową nr 10/2006 zawartą w dniu 21.02.2006 r. przeprowadzono w siedzibie Spółki w okresie od 05.04.2006 r. do 30.04.2006 r..
10. 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.
11. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez firmę audytorską BDO Polska Sp. z o.o. i otrzymało opinię z zastrzeżeniami. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone Uchwałą Nr 3 przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 27.06.2005 r. (REP. A Nr 7938/2005).

Zysk wypracowany za rok 2004 Uchwałą Nr 4 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w kwocie 434 615,60 zł przeznaczono na kapitał zapasowy Spółki.
12. Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający badany zostało:
 - a) stosownie do art. 69 ustawy o rachunkowości złożone wraz z innymi dokumentami w Sądzie Rejonowym – XX Wydział KRS w Warszawie w dniu 20.07.2005 r.
 - b) zgodnie z art. 70 ustawy o rachunkowości opublikowane w Monitorze Polskim B w dniu 27.01.2006 r.
 - c) wykonując obowiązek z art. 27 ustawy z 15.02.1992r. złożono w Urzędzie Skarbowym w dniu 08.07.2005 r.

13. 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 31.12.2005r., z sumą aktywów i pasywów 72 242 429,48 zł
- c) rachunku zysków i strat wykazującego wynik finansowy - zysk 475 204,78 zł
- d) rachunku przepływów pieniężnych wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych 103 209 ,17 zł
- e) zestawieni zmian w kapitale własnym wykazujący wzrost kapitału 475 204,78 zł
- f) dodatkowych informacji i objaśnień

oraz dołączonego sprawozdania Zarządu z działalności Spółki.

14. Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości Spółki udostępniła biegłemu prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzieliła informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu finansowym.

15. Ponadto Zarząd Spółki 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) nie zaistnieniu innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na wielkość danych liczbowych wynikających ze sprawozdania finansowego.

16. 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.

KLUCZOWE WIELKOŚCI BEZWZGLĘDNE I WSKAŹNIKI WZGLĘDNE CHARAKTERYZUJĄCE WYNIK BILANSOWY JEDNOSTKI ORAZ JEJ SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ ZA ROK OBROTOWY I DWA LATA POPRZEDZAJĄCE.

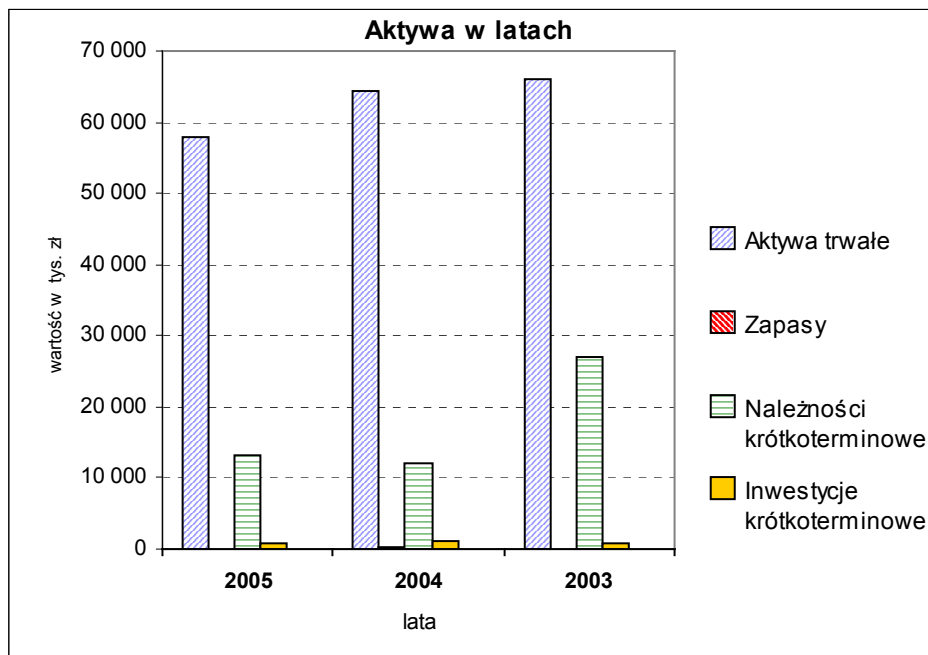
Wynik działalności gospodarczej, zmiany rachunku zysków i strat, bilansu oraz wskaźników finansowych charakteryzują tabele i wykresy podane niżej:

BILANS PORÓWNAWCZY

Aktywa, dane w tys. zł

Lp	Wyszczególnienie	2005		2004		2003		Zmiana stanu			
		kwota	%	kwota	%	kwota	%	2005/2004	%	2005/2003	%
			udziału		udziału		udziału				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A.	Aktywa trwałe	57 931,1	80,1	64 309,5	82,5	65 923,9	70,2	(6 378,4)	90,1	(7 992,8)	87,9
I.	Wartości niematerialne i prawne	2,0		1,4		2,9		0,6	143,0	(0,9)	68,0
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	531,1	0,7	10 707,0	13,7	3 999,4	4,3	(10 176,0)	5,0	(3 468,4)	13,3
III.	Należności długoterminowe	12 288,5	17,0	6 768,4	8,7	14 678,1	15,6	5 520,1	181,6	(2 389,6)	83,7
1.	Od jednostek powiązanych	2 553,7	3,5	2 553,7	3,3				100,0	2 553,7	
IV.	Inwestycje długoterminowe	44 887,1	62,1	46 445,6	59,6	45 924,9	48,9	(1 558,4)	96,6	(1 037,8)	97,7
a)	w jednostkach powiązanych	40 205,0	55,7	45 341,0	58,2	43 128,2	45,9	(5 136,0)	88,7	(2 923,2)	93,2
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	222,4	0,3	387,0	0,5	1 318,6	1,4	(164,6)	57,5	(1 096,1)	16,9
B.	Aktywa obrotowe	14 311,3	19,9	13 628,1	17,5	27 969,2	29,8	683,2	105,0	(13 657,9)	51,2
I.	Zapasy			153,7	0,2			(153,7)			
II.	Należności krótkoterminowe	13 127,3	18,2	12 100,8	15,5	26 978,7	28,7	1 026,5	108,5	(13 851,4)	48,7
1.	Należności od jednostek powiązanych	600,8	0,8	1 248,5	1,6	3 531,1	3,8	(647,7)	48,1	(2 930,4)	17,0
III.	Inwestycje krótkoterminowe	918,1	1,3	1 020,8	1,3	737,8	0,8	(102,7)	89,9	180,2	124,4
a)	w jednostkach powiązanych	806,6	1,1	1 012,6	1,3	640,0	0,7	(205,9)	79,7	166,6	126,0
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia m/o	265,9	0,4	352,9	0,5	252,7	0,3	(86,9)	75,4	13,2	105,2
	Aktywa razem	72 242,4	100,0	77 937,6	100,0	93 893,2	100,0	(5 695,2)	92,7	(21 650,8)	76,9

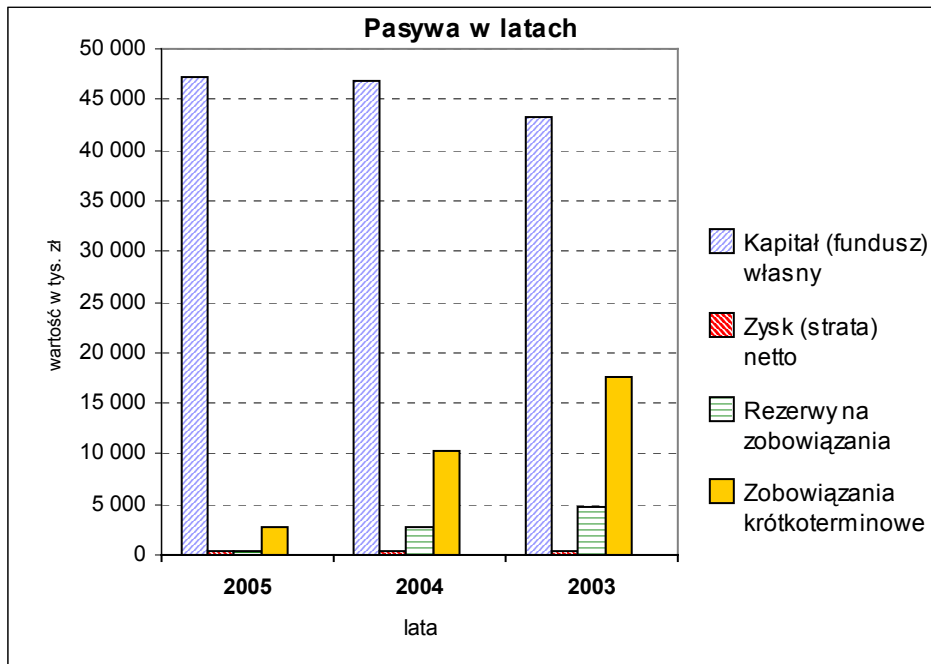
Graficznie aktywa przedstawiają się następująco:



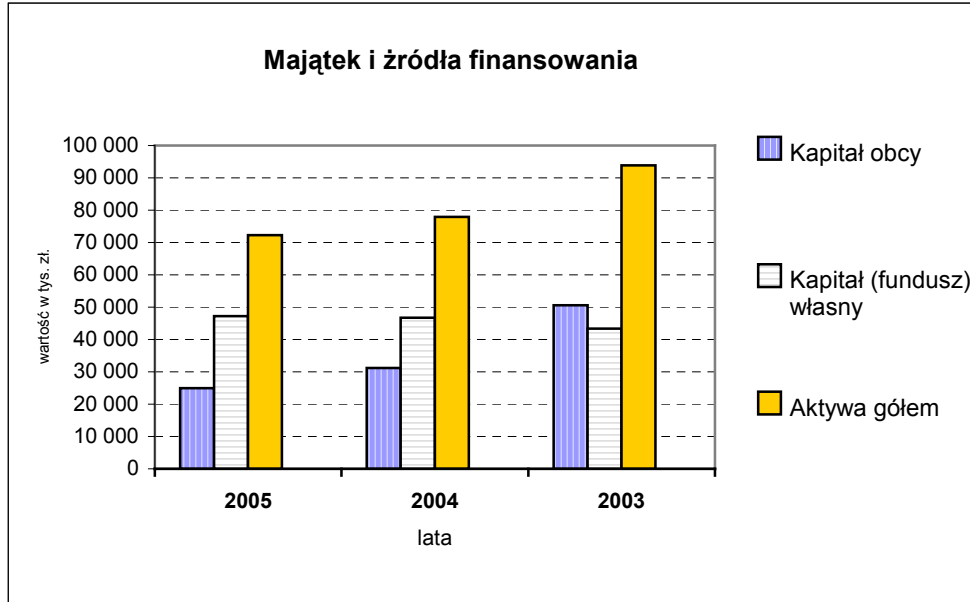
Pasywa, dane w tys. zł.

Lp	Wyszczególnienie	2005		2004		2003		Zmiana stanu			
			%		%		%		%		%
		kwota	udziału	kwota	udziału	kwota	udziału	2005/2004		2005/2003	
1	2	3	4	3	4	5	6	9	10	11	12
A.	Kapitał (fundusz) własny	47 251,8	65,5	46 776,6	60,1	43 342,0	46,1	475,2	101,0	3 909,8	109,0
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	43 122,0	59,7	43 122,0	55,3	40 122,0	42,7		100,0	3 000,0	107,5
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)										
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)										
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	3 523,5	4,9	3 088,9	4,0	2 688,5	2,9	434,6	114,1	835,0	131,1
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny										
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	131,1	0,2	131,1	0,2	131,1	0,1		100,0		100,0
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych										
VIII.	Zysk (strata) netto	475,2	0,7	434,6	0,6	400,4	0,4	40,6	109,3	74,8	118,7
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)										
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	24 990,6	34,6	31 161,0	40,0	50 551,2	53,8	(6 170,4)	80,2	(25 560,6)	49,4
I.	Rezerwy na zobowiązania	365,4	0,5	2 684,2	3,4	4 760,6	5,1	(2 318,7)	13,6	(4 395,2)	7,7
II.	Zobowiązania długoterminowe	21 688,9	30,0	17 914,5	23,0	28 000,9	29,8	3 774,4	121,1	(6 312,1)	77,5
1.	Wobec jednostek powiązanych			656,3	0,8	742,0	0,8	(656,3)		(742,0)	
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	2 810,7	3,9	10 347,4	13,3	17 588,6	18,7	(7 536,8)	27,2	(14 777,9)	16,0
1.	Wobec jednostek powiązanych	150,9	0,2	796,8	1,0	2 387,5	2,5	(646,0)	18,9	(2 236,6)	6,3
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	125,6	0,2	214,9	0,3	201,0	0,2	(89,3)	58,5	(75,4)	62,5
Pasywa razem		72 242,4	100,1	77 937,6	100,1	93 893,2	99,9	(5 695,2)	92,7	(21 650,8)	76,9

Graficznie pasywa przedstawiają się następująco:



Graficznie zmiany w aktywach i pasywach jednostki przedstawiają się:



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

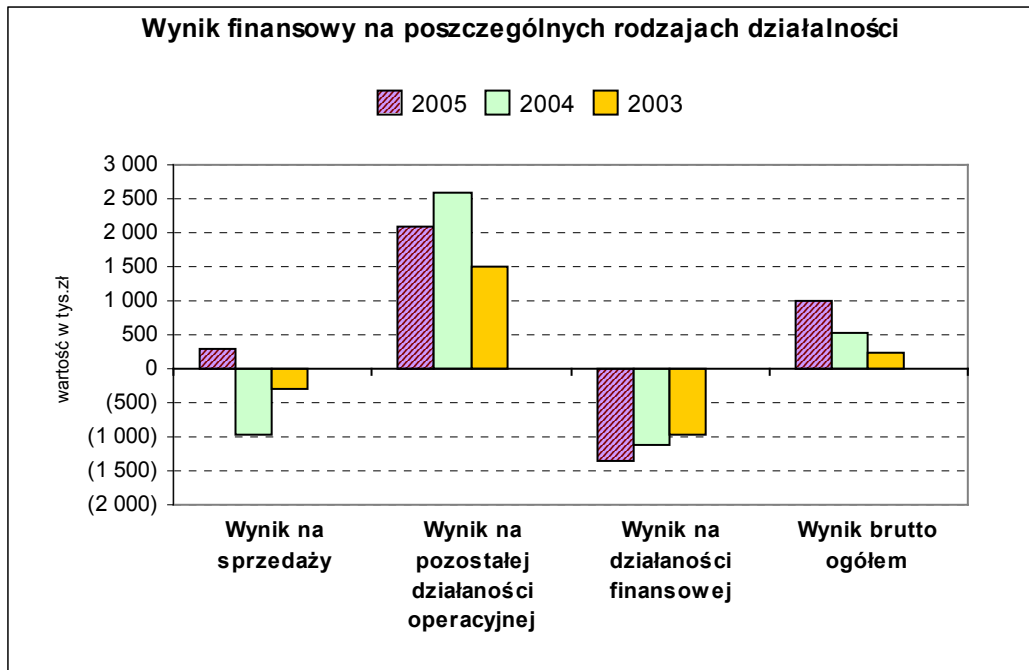
Rachunek zysków i strat – dane w tys. zł

Lp	Wyszczególnienie	2005 rok		2004 rok		2003 rok		Zmiana stanu			
		kwota	%	kwota	%	kwota	%	%		%	
								2005/2004		2005/2003	
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:	5 150,8	29,6	4 394,6	40,9	4 364,5	27,9	756,2	117,2	786,3	118,0
2.	Koszt własny sprzedaży	4 847,3	29,6	5 357,0	52,5	4 644,1	30,2	(509,7)	90,5	203,2	104,4
3.	Wynik na sprzedaży	303,5		(962,4)		(279,6)		1 265,9	(31,5)	583,1	(108,5)
B. Pozostała działalność operacyjna											
1.	Pozostałe przychody operacyjne	10 695,2	61,5	4 758,0	44,3	9 933,1	63,5	5 937,2	224,8	762,2	107,7
2.	Pozostałe koszty operacyjne	8 619,1	52,6	2 175,2	21,3	8 423,4	54,7	6 443,9	396,2	195,7	102,3
3.	Wynik na działalności operacyjnej	2 076,1		2 582,8		1 509,6		(506,7)	80,4	566,5	137,5
C.	Wynik operacyjny (A3+B3)	2 379,6		1 620,4		1 230,0		759,2	146,9	1 149,6	193,5
D. Działalność finansowa											
1.	Przychody finansowe	1 530,2	8,8	1 517,8	34,5	1 148,5	26,3	12,4	100,8	381,7	133,2
2.	Koszty finansowe	2 896,0	17,7	2 637,1	60,0	2 111,5	48,4	258,9	109,8	784,4	137,2
3.	Wynik na działalności finansowej	(1 365,7)		(1 119,3)		(963,0)		(246,5)	122,0	(402,7)	141,8
E. Zdarzenia nadzwyczajne											
1.	Zyski nadzwyczajne	13,0	0,1	73,7	1,7	190,5	4,4	(60,6)	17,7	(177,5)	6,8
2.	Straty nadzwyczajne	22,6	0,1	35,2	0,8	217,7	5,0	(12,6)	64,1	(195,1)	10,4
3.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	(9,5)		38,5	0,9	(27,2)		(48,0)	(24,7)	17,7	35,0
F.	Zysk (strata) brutto (C+D3+E3)	1 004,4		539,7		239,8		464,7	186,1	764,6	418,8
1.	Podatek dochodowy	529,2		105,1		(160,6)		424,1	503,7	689,7	(329,6)
2.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)										
G.	Obowiązkowe obciążenia-razem	529,2		105,1		(160,6)		424,1	503,7	689,7	(329,6)
	Zysk (strata) netto (F-G)	475,2		434,6		400,4		40,6	109,3	74,8	118,7

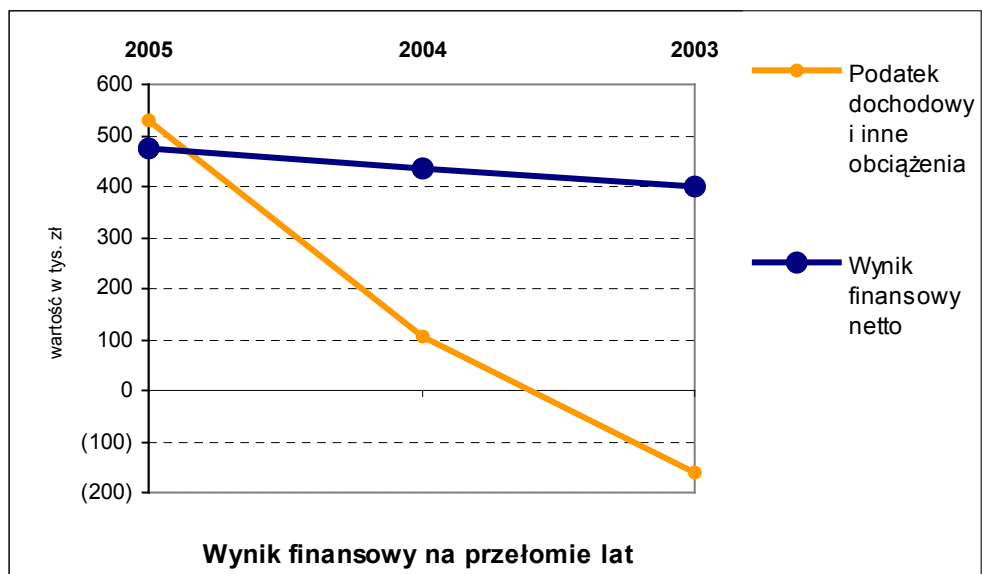
Przychody ogółem	17 389,3	100,0	10 744,1	100,0	15 636,6	100,0	6 645,2	100,0	1 752,8	100,0
-------------------------	----------	-------	----------	-------	----------	-------	---------	-------	---------	-------

Koszty ogółem	16 384,9	100,0	10 204,5	100,0	15 396,8	100,0	6 180,5	100,0	988,2	100,0
----------------------	----------	-------	----------	-------	----------	-------	---------	-------	-------	-------

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



Wynik finansowy na przełomie lat kształtuje się następująco:



OMÓWIENIE ANALIZY WSKAŹNIKOWEJ

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI

Rentowność majątku (ROA) <u>wynik finansowy netto x 100</u> aktywa ogółem	5-8	procent	0,66%	0,56%	0,43%
Rentowność netto sprzedaży <u>wynik finansowy netto x 100</u> przychody ogółem	3-8	procent	2,73%	4,28%	2,56%
Rentowność kapitału własnego (ROE) <u>wynik finansowy netto x 100</u> kapitały własne	15-25	procent	1,01%	0,93%	0,92%

Wystąpienie w roku 2005 zysku powoduje, że wszystkie wskaźniki rentowności za ten okres przyjmują wartość dodatnią. Ukształtowały się na niższym poziomie od wielkości pożądanych. Na niższy poziom wskaźnika rentowności w 2005r, miał wpływ ujemny wynik na działalności finansowej w kwocie 2 350 085,13 zł.

Minimalnie wzrosła wartość rentowności majątku oraz kapitału własnego. Na sprzedaży Spółka wypracowała zysk w wysokości 303 488,76 zł. Na zysk roku bieżącego miało wpływ również rozwiązanie rezerw na zobowiązania dlatego też wynik na pozostałej działalności operacyjnej zamkną się zyskiem w kwocie 2 076 127,04 zł

Pozytywnie należy ocenić wzrost aktywów obrotowych oraz kapitału własnego.

Znacznie zwiększyło się w porównaniu z rokiem ubiegłym finansowanie Spółki kredytem bankowym.

W następnych okresach rozliczeniowych konieczne jest podjęcie działań mających na celu zwiększenie rentowności Spółki, a tym samym pozwoli to na zwiększenie płynności bieżącej.

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ PRZEDSTAWIAJĄ SIĘ NASTĘPUJĄCO:

Wskaźnik płynności bieżącej (I) <u>aktywa obrotowe - należności z tyt.dostaw i usług powyżej 12 mc</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow.krótkotermin.powyżej 12 mc	1,2 - 2,0	krotność	4,87	1,03	1,26
Wskaźnik płynności szybkiej (II) <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	4,78	0,99	1,25
Wskaźnik płynności natychmiastowej (III) <u>inwestycje krótkoterminowe</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc	0,1-0,2	krotność	0,31	0,08	0,03

Porównanie powyższych wskaźników z pożądanym wskaźnikiem płynności bieżącej, będącym relacją majątku obrotowego do zobowiązań krótkoterminowych – wskazuje na terminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań.

Wszystkie wskaźniki płynności ukształtowały się na dobrym poziomie, powyżej wielkości wymaganych.

WSKAŹNIKI ROTACJI PRZEDSTAWIAJĄ SIĘ NASTĘPUJĄCO:

Szybkość obrotu należnościami <u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów,towarów i materiałów	ilość dni porównywalna z lp 18	w dniach	838	1 729	x
Stopień spłaty zobowiązań <u>średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów,towarów i materiałów	ilość dni porównywalna z lp 17	w dniach	70	108	x

Na płynność środków obrotowych ma wpływ szybkość obrotu należnościami i zapasami. Obrót należnościami w dniach uległ poprawie w roku 2005 co jest zjawiskiem korzystnym.

Wskaźniki obrotu należnościami oraz zobowiązaniami nadal są na wysokim poziomie. Należy podkreślić, że uległy znacznej poprawie w stosunku do roku poprzedniego. Spłata należności poprawiła się o 891 dni, a stopień spłaty zobowiązań o 38 dni.

OMÓWIENIE POZOSTAŁYCH WSKAŹNIKÓW WSKAŹNIKI DO ANALIZY POZIOMEJ I PIONOWEJ BILANSU

Złota reguła bilansowania <u>(kapitały własne + rezerwy długoterminowe) x 100</u> aktywa trwałe	100-150	procent	82,20%	72,74%	66,38%
Złota reguła bilansowania II <u>kapitały obce krótkoterminowe x 100</u> aktywa obrotowe	40-80	procent	20,52%	95,62%	78,42%
Złota reguła finansowania <u>kapitały własne x 100</u> kapitał obcy	powyżej 100	procent	189,08%	150,11%	85,74%
Wartość bilansowa jednostki Aktywa ogółem - zobowiązania ogółem	wskaźnik wzrostowy	tys.zł	47 251,8	46 776,6	43 342,0
Wskaźnik wyposażenia jednostki w trwałe środki gospodarcze <u>aktywa trwałe x 100</u> aktywa ogółem	30-50	procent	80,19%	82,51%	70,21%

Powyższe wskaźniki przyjęły wielkości powyżej normy pożądanej. Taka struktura zabezpiecza długotrwałą płynność finansową i stabilność w zakresie rentowności oraz daje gwarancję, że zobowiązania wobec wierzycieli zostaną zapłacone w wymaganym terminie.

Wskaźniki należy interpretować w kontekście zakresu prowadzonej działalności gospodarczej. Spółka prowadzi działalność jako strona finansująca w realizacji umów leasingowych. Zgodnie z informacjami zawartymi w sprawozdaniu z działalności Spółki Zarząd zamierza skupić swoje działania na zwiększeniu sprzedaży i na pozyskiwaniu źródeł finansowania.

WSKAŹNIKI RYNKU KAPITAŁOWEGO

Zysk na 1 akcję (EPS) <u>wynik finansowy</u> liczba wyemitowanych akcji	-	zł	0,11	0,11	0,11
Wartość księgowa spółki na 1 akcję <u>kapitały własne</u> liczba wyemitowanych akcji	-	zł	10,96	10,85	10,80

ZDOLNOŚĆ JEDNOSTKI DO KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI W ROKU NASTĘPNYM PO BADANIUM

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.

CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

OCENA PRAWIDŁOWOŚCI STOSOWANEGO SYSTEMU

KSIĘGOWOŚCI

KSIĘGOWOŚĆ JEDNOSTKI

Księgowość jednostki funkcjonuje na podstawie aktualnego opracowania pt. „Zakładowa Polityka Rachunkowości”, zatwierdzonego przez kierownika firmy z mocą obowiązującą od 1.01.2002 r.

W opracowaniu tym ujęto wybrane przez jednostkę alternatywne rozwiązania, ustawowe wynikające z art. Ustawy o rachunkowości, następujące metody i procedury 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.
3. Należności długoterminowe dotyczące opłat leasingowych wycenione w kwocie równej lokacie leasingowej netto tj. zdyskontowanej wartości opłat leasingowych z zachowaniem stałej stopy zwrotu.

Należności długoterminowe dotyczące sprzedanych jednostkom zależnym nieruchomości wykazywane są w kwocie wymagalnej zapłaty.

4. Inwestycje długoterminowe
 - 4.1. Nieruchomości nie użytkowane przez jednostkę 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 obrotowe:
 - 4.2.1. Udziały lub akcje wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
 - 4.2.2. Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości; wartości w cenie nabycia można przeszacować do wartości w cenie rynkowej.
5. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych:
 - materiały i towary w cenach zakupów.
6. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. W roku 2004, w związku ze zmianą przepisów, zostały zmienione zasady wyceny należności walutowych.

7. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się na dzień bilansowy
 - Według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa.
- 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 umowy 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.

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 księgową a podatkową 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.

W ZAKRESIE PRAWIDŁOWOŚCI STOSOWANEGO SYSTEMU KSIĘGOWOŚCI BIEGŁY POTWIERDZA, ŻE:

- jednostka 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.

W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA DOSTĘPU DO DANYCH Z KSIĄG RACHUNKOWYCH I DOWODÓW KSIĘGOWYCH ORAZ ZA POMOCĄ KOMPUTERÓW STWIERDZA SIĘ, ŻE:

- jednostka przechowuje zbiory na wydrukach papierowych na odpowiednio do przyjętych wewnętrznych zasad uregulowanych w ZPR archiwizuje i przechowuje zbiory danych, nad ich prawidłowością czuwa informatyk.
- 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.

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

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 31.12.2005 r.
- b) w drodze potwierdzenia sald:

- rozrachunki z odbiorcami i dostawcami na dzień 31.12.2005 r.
- środki na rachunkach bankowych na dzień 31.12.2005 r.
- rozrachunki z tytułu leasingowych środków trwałych.

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.

AKTYWA

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

Wartości niematerialne i prawne w wysokości 1 985,94 zł

Treść	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto				
Bilans otwarcia			54070,84	54070,84
Zwiększenia			3177,45	3177,45
Zmniejszenia				
Bilans zamknięcia			57248,29	57248,29
Umorzenie				
Bilans otwarcia			52681,95	52681,95
Zwiększenia			2580,40	2580,40
Zmniejszenia				
Bilans zamknięcia			55262,35	55262,35
Wartość netto na BO			1388,89	1388,89
Wartość netto na BZ			1985,94	1985,94

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.

Rzeczowe aktywa trwałe w wysokości 531 056,74 zł

Stanowią one 0,7 % bilansowej sumy aktywów

Podział rzeczowego majątku trwałego według grup rodzajowych jest następujący:

Treść	Grunty	Budynki, lokale i obiek.inż.ład.i wod.	Maszyny i urządź.	Środki transp.	Poz. śr.trw	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto							
Bilans otwarcia	8138648,61	2408394,14	501310,11	330481,61	612089,67		11990924,14
Zwiększenia		311296,40	10220,28	573,90	15891,20		337981,78
Zmniejszenia	8138648,61	2274028,14		52000,00			10464676,75
Bilans zamknięcia		445662,40	511530,39	279055,51	627980,87		1864229,17
Umorzenie							
Bilans otwarcia		36304,74	476393,99	255763,17	255763,17	x	1024225,07
Zwiększenia		14617,37	16041,15	28900,10	68241,81	x	127800,43
Zmniejszenia		26513,74		52000,00		x	78513,74
Bilans zamknięcia		24408,37	492435,14	232663,27	573755,68	x	1323262,46
Wartość netto na BO	8138648,61	2372089,40	24916,12	74718,44	356326,50		10966699,07
Wartość netto na BZ		421254,03	19095,25	46392,24	54225,19		540966,71
Odpis aktualizacyjny	-	-	6 591,76	-	-3 318,25	-	-9 910,01
Wartość netto na BZ	-	421 254,03	12 502,69	46 392,28	50 907,74	-	531 056,74

Biegły stwierdza wiarygodność i zgodność tej pozycji bilansowej, gdyż:

- środki trwałe były w 2005 r. objęte oceną ich gospodarczej przydatności,
- 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 trwałe amortyzowane są metodą liniową - metod amortyzacji nie zmieniono,
- dotychczasowe umorzenie rzeczowych aktywów trwałych wynosi 70,9 %,
- 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,
- na dzień bilansowy występują łączne ograniczenia w prawach własności i dysponowania majątkiem trwałym Spółki,
- amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych oraz środków trwałych za rok badany wynosi 130 380,83 zł.

W tej pozycji nie są wykazane środki trwałe leasingowe. Ewidencja środków trwałych leasingowych jest prowadzona na kontach pozabilansowych. Wartości nie amortyzowanych przez Spółkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych na 31.12.2005 r. stanowi kwotę 4 991 667,00 zł.

Należności długoterminowe 12 288 515,53 zł
 Stanowią one 17 % bilansowej sumy aktywów

Należności długoterminowe	kwota wg ksiąg	Odpis aktualizujący (+/-)	Kwota w bilansie
Od jednostek powiązanych	2 553 675,24		2 553 675,24
Od pozostałych jednostek	9 734 840,29		9 734 840,29
Razem	12 288 515,53		12 288 515,53

Należności długoterminowe spełniają wymagania ustawy o rachunkowości, w tym w zakresie:

- prawidłowości kwalifikacji i prezentacji z terminem spłaty w okresie dłuższym niż rok od dnia bilansowego,
- przyszłego wpływu korzyści ekonomicznych,
- prawidłowości inwentaryzacji i rozliczenia sald tych należności w formie zapłaty,
- bilansowej wyceny w kwotach wymagających zapłaty, z uwzględnieniem zasady ostrożności oraz przedawnienia i ściągalności.

Należności od jednostek powiązanych w kwocie 2 553 675,24 zł, dotyczą Spółki EFH 3 Sp. z o.o. za sprzedaną nieruchomość.

Należności od pozostałych jednostek w kwocie 9 734 840,29 zł obejmują:

- wniesioną kaucję do NSM Sp. z o.o. z tytułu umowy dzierżawy budynku biurowego będącego siedzibą Spółki 1 500 000,00 zł
- wniesioną kaucję do umowy dzierżawy nieruchomości zlokalizowanej w Zakopanem 7 674 504,00 zł
- raty kapitałowe z umów leasingowych o okresie wymagalności dłuższym niż 12 miesięcy 560 336,29 zł

Inwestycje długoterminowe 44 887 136,45 zł

Inwestycje długoterminowe	Stan na 31.12.2005r.
Nieruchomości	-
Wartości niematerialne i prawne	-
Długoterminowe aktywa finansowe	43 347 978,11
- jednostkach powiązanych	40 204 998,11
- w pozostałych jednostkach	3 142 980,00
Inne inwestycje długoterminowe	1 539 158,34
Razem	44 887 136,45

Inwestycje długoterminowe obejmują:

- udziały i akcje w podmiotach zależnych i stowarzyszonych 26 025 822,74 zł
- nabyte obligacje niepubliczne wyemitowane przez Spółkę zależną EFH 1 Sp. z o.o. 14 080 000,00 zł

- udzielona pożyczka Spółce zależnej EFH 3 Sp. z o.o. 99 175,37 zł
- akcje w pozostałych podmiotach 3 142 980,00 zł
- poniesione nakłady na realizację inwestycji w przyszłym okresie, która będzie realizowana przez Spółkę zależną 1 539 158,34 zł

RAZEM 44 887 136,45 zł

Inwestycje długoterminowe wycenione zostały na dzień bilansowy w wartości nabycia oraz w wartości rynkowej Spółek notowanych na giełdzie.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe 222 423,00 zł

Są to aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, naliczone od ujemnych różnic przejściowych.

Aktywa obrotowe wykazane w bilansie na 31.12.2005r. wynoszą 14 311 311,82 zł

stanowią 19,8% aktywów ogółem, z tego przypada na:

Zapasy na 31.12.2005 r. nie wystąpiły

Zmiana w stanie zapasów.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2005r.	Stan na 31.12.2004r.
Zapasy		153 695,66
Materiały		
Półprodukty i produkty w toku		
Produkty gotowe		
Towary		153 695,66
Zaliczki na dostawy		

Należności krótkoterminowe na 31.12.2005r. 13 127 317,37 zł

stanowią 18,2% aktywów i dotyczą należności od pozostałych jednostek:

Należności i roszczenia	kwota wg ksiąg	Odpis aktualizujący (+/-)	Kwota w bilansie
Należności z tyt. dostaw i usług, w tym:	13 318 574,68	(1 018 560,54)	12 300 014,14
- <i>powiązanych od jednostek</i>	596 694,33		596 694,33
- <i>od pozostałych jednostek</i>	12 721 880,35	-1 018 560,54	11 703 319,81
Inne należności	827 303,23		827 303,23
Razem	14 145 877,91	(1 018 560,54)	13 127 317,37

Należności w

uwzględnieniem stopnia ryzyka jakie wiąże się z daną należnością.

Inne należności w kwocie 827 303,23 zł, dotyczą:

- podatek VAT do odliczenia w przyszłym okresie 22 735,81 zł
- zaliczki pracownicze 279 074,03 zł
- rozrachunki z tytułu sprzedaży udziałów 400 000,00 zł
- pozostałe 125 493,39 zł

Inwestycje krótkoterminowe 918 060,92 zł
stanowią 1,3% aktywów i obejmują:

Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	Stan na 31.12.2005
Papiery wartościowe, obligacje: - wyemitowane przez spółkę zależną EFH-1	640 000,00
Pożyczki udzielone Spółce zależnej EFH-1	166 612,56
RAZEM	866 612,56

Środki pieniężne	Stan na 31.12.2005r.
Inne środki pieniężne	-
Środki pieniężne w kasie	2 584,60
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	108 863,49
- bieżący rachunek	92 863,49
- środki pieniężne w drodze	16 000,00
Razem	111 448,09

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

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe na 31.12.2005r. 265
933,53 zł
stanowią 0,4% aktywów i obejmują tytuły:

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	Stan na 31.12.2005r.
- ubezpieczenia majątku	21 005,80
- opłata wstępna za dzierżawę budynku	3 960,00
- opł.za dop.obligacji na rynek CETO	90 473,90
- wynajem powierzchni biurowych	32 000,00
- opłaty wstępne do um.leasingu	118 493,83
Razem	265 933,53

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

Ogółem aktywa bilansu na 31.12.2005r. wynoszą 72 242 429,48 zł
z podkreśleniem, że przy wycenie bilansowej poszczególnych składników jednostka zastosowała się do nadrzędnych zasad rachunkowości, wynikających z ustawy o rachunkowości.

PASYWA zweryfikowanego bilansu w układzie wynikającym ze sprawozdania finansowego kształtują się następująco:

Kapitały własne ogółem stanowi kwotę 47 251 801,46 zł

Stanowią one 65,4% pasywów, w tym mieszczą się:

Kapitał podstawowy 43 122 000,00 zł

Na 31.12.2005r. wykazany został zgodnie ze stanem faktycznym prawnym określonym w art. 36 Ustawy o rachunkowości, a jego wysokość spełnia wymagania art. 308 KSH.

W okresie sprawozdawczym zmiany w kapitale podstawowym nie wystąpiły.

Kapitał zapasowy 3 523 526,68 zł

Kapitał zapasowy został zwiększony w roku obrotowym o 434 615,60 zł z podziału zysku za 2004 rok, zgodnie z Uchwałą nr 4 Zwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 27 czerwca 2005 r.

Kapitał z aktualizacji wyceny – nie wystąpił

Pozostałe kapitały rezerwowe wyniosły 131 070,00 zł

Wysokość kapitału rezerwowego w ciągu roku obrotowego nie uległy zmianie.

Wynik finansowy netto roku obrotowego – zysk 475 204,78 zł

ustalony został na podstawie prawidłowych zdarzeń gospodarczych w rzetelnych księgach rachunkowych i jest rachunkowo zgodny z kwotą figurującą w rachunku zysków i strat za rok 2005.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wynoszą 24 990 628,02 zł

w tym analityczne objaśnienie dotyczy:

Rezerwy na zobowiązania 365 448,00 zł

stanowią 0,5 % pasywów i obejmują:

Rezerwy na zobowiązania	Stan na 31.12.2005r.
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	365 448,00
Pozostałe rezerwy	-
Razem	365 448,00

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

Zobowiązania długoterminowe - na dzień bilansowy wyniosły 21 688 875,00 zł

W tym :

- kredyty 7 608 875,00 zł
- papiery wartościowe – obligacje 14 080 000,00 zł

Kredyty spłacane są w terminach umownych.

Papiery wartościowe wykazano w wartości nominalnej wyemitowanych obligacji.

Zobowiązania krótkoterminowe 2 810 682,47 zł
stanowią 3,9 % pasywów i obejmują wiarygodnie ustalone:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2005r.	Stan na 31.12.2004r.
Zobowiązania krótkoterminowe	2 810 682,47	10 347 449,12
Wobec jednostek powiązanych	150 880,41	796 842,16
Wobec pozostałych jednostek	2 659 313,81	9 550 118,71
kredyty bankowe	920 827,29	6 521 658,10
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych - obligacje	640 000,00	640 000,00
inne zobowiązania finansowe		
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	695 281,78	1 230 266,22
do 12 miesięcy	695 281,78	1 230 266,22
powyżej 12 miesięcy		
zaliczki otrzymane na dostawy	150 000,00	745 633,60
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	59 728,02	256 539,56
z tytułu wynagrodzeń	8 754,94	
inne	184 721,78	156 021,23
Fundusze specjalne	488,25	488,25

Objaśnienia uzasadniające do w/w zobowiązań potwierdzają, że

- a) Na kwotę wykazaną w bilansie kredytów bankowych.
- b) Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wycenione zgodnie z art. 28 ust. 1. Uor. obejmują:

Wyszczególnienie	do 12 m-cy	powyżej 12 m-cy	Razem
-Rozrachunki z dostawcami kraj.	537 199,23		537 199,23
-Rozrachunki z dostawcami zagr.	206 493,60		206 493,60
-Zaliczki na otrzymane dostawy	150 000,00		150 000,00
Razem	893 692,83		893 692,83

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

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

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2005r.
Podatek dochodowy od osób fizycznych	13 992,75
Składki ZUS	15 691,66
Nadpłata podatku z lat ubiegłych	(10 845,39)
Podatek VAT	8 889,00
Podatek od czynności cywilno - prawnych	32 000,00
Razem	59 728,02

Powyższe zobowiązania są zgodne z deklaracjami podatkowymi złożonymi do US.
Zobowiązania budżetowe do dnia badania zostały uregulowane.

- d) Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń rozliczone w styczniu i lutym 2006 roku 8 754,94 zł
Objaśnienia nie wymagają.

- e) Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe 184 721,78 zł
obejmują wiarygodne rozliczenia z tytułu rozrachunków z pozostałymi kontrahentami.

Fundusze specjalne 488,00 zł

Saldo z BO. Spółka nie tworzy ZFŚS.

Rozliczenia międzyokresowe 125 622,55 zł

Pozycję stanowią przychody z tytułu:

- rezerwa na audyt 30 000,00 zł
- naliczone odsetki od kredytów za rok 2005 a zapłacone w styczniu 2006 r. 45 581,35 zł
- rezerwy na zobowiązania z tytułu wieczystego użytkowania 50 000,00 zł
- pozostałe 41,20 zł

właściwie ustalone i wykazane w pasywach bilansu, zgodnie z art. 41 i ustawy o rachunkowości.

Ogółem pasywa bilansu na 31.12.2005r. 72 242 429,48 zł

Wszystkie pozycje pasywów zostały wykazane w sprawozdaniu finansowym z uwzględnieniem nadrzędnych zasad rachunkowości, wynikających z ustawy o rachunkowości.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za okres 01.01.2005- 31.12.2005r.

sporządzony został z uwzględnieniem postanowień art. 47 ustawy o rachunkowości, sporządzony został w wersji porównawczej/kalkulacyjnej, zgodnie z wyborem przyjętym w Zakładowej Polityce Rachunkowości.

Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi wynoszą 5 150 804,60 zł

z tego przypada na:

Przychody ze sprzedaży produktów 5 141 304,60 zł

Przychody ze sprzedaży towarów 9 500,00 zł

Przychody ze sprzedaży wykazują zgodność i wiarygodność i nie budzą zastrzeżeń, gdyż zachowano ustaloną zasadę memoriałów i współmierności.

Koszty działalności operacyjnej za rok 2005 4 847 315,84 zł

Koszty	Kwota w zł	kosztów w %
Amortyzacja	130 380,83	2,7
Zużycie materiałów i energii	225 505,87	4,7
Usługi obce	2 486 926,83	51,3
Podatki i opłaty	402 316,73	8,3
Wynagrodzenia	1 162 764,76	24
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	157 524,30	3,2
Pozostałe koszty rodzajowe	130 303,71	2,7
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	151 592,81	3,1
Razem	4 847 315,84	100

Koszty te ustalone zostały w sposób współmierny do przychodów, z uwzględnieniem nadrzędnych zasad

Pozostałe przychody operacyjne 10 695 232,40 zł

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	10 695 232,40
-rozwiązanie odpisów aktualizacyjnych	4 442 078,68
-odszkodowania i kary	2 650 000,00
-spisanie umorzonych i przedawnionych zobowiązań	374 033,54
-sprzedaż wierzytelności	3 200 000,00
-pozostałe	29 120,18
Razem	10 695 232,40

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.

Pozostałe koszty działalności operacyjnej stanowią kwotę 8 619 105,36 zł

Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych – stanowi nadwyżkę wartości netto sprzedanych środków trwałych nad przychodami z tego tytułu.

Pozostały koszty operacyjne	Kwota w zł
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	859 512,21
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-
Inne koszty operacyjne	7 759 593,15
-odpis aktualizacyjny na należności	1 000 000,00
-wartość sprzedanych wierzytelności	6 243 985,04
-pozostałe	515 608,11

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

Przychody finansowe zamykają się kwotą 1 530 248,24 zł

i obejmują wiarygodne korzyści uzyskane przez jednostką z operacji finansowych roku 2005, w tym głównie odsetki od należności.

Przychody finansowe	Kwota w zł
Dywidendy i udziały w zyskach	75 107,10
Odsetki od obligacji	1 455 141,14
Razem	1 530 248,24

Koszty finansowe 2 895 963,93 zł
obejmują następujące operacje finansowe.

Koszty finansowe	Kwota w zł
Od wyemitowanych obligacji	1 323 680,00
Odsetki od kredytów	323 937,16
Koszty zbycia inwestycji	955 072,64
Inne	293 274,13
- różnice kursowe	275 493,39
- pozostałe	17 780,74
Razem	2 895 963,93

W kosztach finansowych ujęto ujemne różnice kursowe w kwocie 275 493,39 zł, jako nadwyżka ujemnych różnic kursowych w kwocie 337 322,81 zł nad dodatnimi różnicami kursowymi w kwocie 61 829,42 zł.

Powyższe dane dotyczące przychodów i kosztów pozwalają na ustalenie figurującego w rachunku zysków i strat wyniku z działalności gospodarczej w kwocie 1 013 900,11 zł.

W związku z wystąpieniem strat i zysków nadzwyczajnych końcowy zysk brutto za rok 2005 w rachunku zysków i strat wynosi 1 004 390,12 zł

Z powyższych danych liczbowych i ustaleń biegłego wynika, że rachunek zysków i strat za rok 2005 sporządzony został obowiązującą, prawidłową metodą, zgodnie z art. 47 ustawy o rachunkowości.

PRZEKSZTAŁCENIE WYNIKU BRUTTO W PODSTAWĘ OPODATKOWANIA PODATKIEM DOCHODOWYM ZA ROK OBROTOWY 2005.

Ustalenie przychodów podatkowych jest następujące:

Wyszczególnienie	Kwota w zł
Przychody i zyski nadzwyczajne ogółem za 2005r.	17 389 333,38
Przychody wyłączone z opodatkowania	6 344 135,14
- przychody m-ca stycznia 2006 r.	261 562,35
- nie zapłacone odszkodowania	2 650 000,00
- rozwiązanie odpisów aktualizacyjnych na należności	3 345 615,93
- odsetki należne a nie zapłacone z dywidendy	11 849,76
- dywidendy	75 107,10
Przychody włączone do opodatkowania	3 501 832,22
- różnica rat leasingowych w ujęciu podatkowym	653 877,39
- przychód z wykupu przedmiotów leasingowych	2 830 024,61
- różnice kursowe z wyceny	17 930,22
Przychody podatkowe	14 547 030,46

Ustalenie kosztów podatkowych przedstawia się następująco

Wyszczególnienie	Kwota w zł
Koszty i straty nadzwyczajne ogółem za 2005r.	16 384 943,26
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu	6 172 265,47
- naliczony podatek od PCC	32 000,00
- amortyzacja i ubezpieczenie samochodu	10 208,76
- Rezerwa na audyt	30 000,00
- nie wypłacone wynagrodzenia	15 000,00
- nie zapłacone składki ZUS	7 684,06
- pozostałe koszty rodzajowe	5 021,59
- odpisy aktualizujące należności	1 000 000,00
- darowizny	500,00

- spisane należności	8 874,57
- wartość sprzedanych należności, która nie była w poprzednim okresie	4 906 300,48
- odsetki naliczone a nie zapłacone	45 581,33
- różnice kursowe z wyceny	93 536,89
- odsetki budżetowe	9 190,76
- przekroczenie reprezentacji i reklamy	8 367,03
Koszty włączone do kosztów uzyskania przychodu	4 498 189,32
- amortyzacja przedmiotów leasingu	823 820,31
- rozwiązanie rezerwy na badanie	60 000,00
- nie zamortyzowana wartość przedmiotów leasingu w równowartości wykupu	3 614 369,01
Koszty uzyskania przychodu	14 710 867,11

Przekształcenie wyniku brutto w wynik netto

Wyszczególnienie	Kwota w zł
-Przychód podatkowy	14 547 030,46
-Koszty uzyskania przychodu	14 710 867,11
-Strata podatkowa	163 836,65
-Dochód zwolniony (-)	-
-Rozliczenie straty podatkowej z lat ubiegłych (-)	-
-Dochód do opodatkowania (-)	-
-Darowizny do odliczenia (-)	-
-Podstawa opodatkowania	0,00
-Podatek dochodowy - nie wystąpił	-
-Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	529 185,34
-Aktywa z tytułu odroczonego pod. doch.	-
-Podatek dochodowy wykazany w RZiS	-
-Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-
-Zysk brutto	1 004 390,12
-Zysk netto	475 204,78

W rachunku zysków i strat jednostka wykazała zysk netto za rok 2005 w wysokości 475 204,78 zł i w tej samej wiarygodnej kwocie figuruje - w pasywach bilansu.

Badanie pozostałych części składowych sprawozdania finansowego

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 wykazuje:

zmianę (+ -) środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej w wysokości-7 032 510,68 zł

zmianę (+ -) środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej w wysokości+11 278 556,10 zł

zmianę (+ -) środków pieniężnych netto z działalności finansowej w wysokości-4 142 836,23 zł

Zestawienie zmian w kapitale własnym

Spółka kompletnie i wiarygodnie ujęła pozycje kształtujące wzrost kapitału własnego o 475 204,78 zł, zgodnie z bilansem oraz księgami rachunkowymi.

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. W informacji dodatkowej omówione są również składniki majątku stanowiące zabezpieczenie kredytów i pożyczek zaciągniętych przez spółkę. Zawarta jest także informacja o zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego oraz przekształcenie wyniku finansowego brutto jednostki w podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym, zgodnie z ustaleniami biegłego zawartymi w dziale 6 niniejszego raportu.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki

Sprawozdanie z działalności za rok obrotowy 2005 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.

Naruszenie przepisów

W wyniku badania sprawozdania finansowego za rok 2005 nie stwierdzono, ażeby jednostka istotnie naruszyła obowiązujące przepisy prawa wpływające na sprawozdanie finansowe badanego okresu.

Zastawy, poręczenia i zobowiązania warunkowe

Na 31.12.2005 r. wystąpiły:

- zobowiązania na majątku Spółki z tytułu kredytów bankowych	646 875,00 zł
- gwarancje kredytowe udzielone dla Spółki zależnej Kana – Gis Sp. z o.o.	5 006 045,73 zł
- poręczenie kredytu dla Spółki zależnej EFH 3 Sp. z o.o.	1 545 073,49 zł
Razem	7 197 994,22 zł

Zdarzenia po dacie bilansu

Biegły stwierdza, że między datą 31.12.2005r., a datą zakończenia badania nie wystąpiły istotne zdarzenia gospodarcze, mające wpływ na roczne sprawozdanie finansowe i zysk bilansowy, przy czym uwzględnia się w tym zakresie oświadczenie złożone przez Zarząd w dniu 30.04.2006 r.

Podsumowanie

Podsumowanie wyników badania zawarte jest w opinii stanowiącej odrębny dokument.

Niniejszy raport zawiera 29 stron kolejno numerowanych i opatrzonych podpisem biegłego rewidenta.

Integralną część raportu stanowią załączniki:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2005.
2. Bilans sporządzony na 31.12.2005r.
3. Rachunek zysków i strat za rok 2005.
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok 2005r.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok 2005.
6. Informacja dodatkowa za okres 01.01.2005 – 31.12.2005r. - dodatkowe informacje i objaśnienia.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok 2005.

Warszawa, 30.04.2006 r.

.....
Biegły rewident
Elżbieta Rząca
Nr ewid. 9124/3306

.....
Podmiot uprawniony do
badania sprawozdań finansowych
Nr ewid. 1863