

Biurowie Biegłego Rewidenta
Krysztyna Ulińska
20-435 Lublin, ul. Wojciecha Oczki 6, tel. 743-83-21

Firma zapisana pod Ip. 390 na liście podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych

DOKUMENTACJA

z badania sprawozdania finansowego

ZAKŁADU GOSPODARKI LOKALOWEJ
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

21-500 Biała Podlaska, ul. Zeromskiego 5

1. Opinia

2. Raport

Biurowo Biegłego Rewidenta

Krystyna Ulińska

20-435 Lublin, ul. Wojciecha Oczki 6, tel. 743-83-21

Firma zapisana pod lp. 390 na liście podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych

O P I N I A NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

**dla Zakładu Gospodarki Lokalowej
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością**

21-500 Biała Podlaska, ul. Zeromskiego 5

Przeprowadzono badanie sprawozdania finansowego Zakładu Gospodarki Lokalowej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Białej Podlaskiej za rok 2012, na które składają się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2012 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą zł 69.171.021,82
3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2012 do 31.12.2012 roku wykazujący zysk netto w wysokości zł 126.651,63
4. zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1.01.2012 do 31.12.2012 roku, które wykazuje stan kapitału własnego do 31.12.2012 roku, w wysokości zł 61.271.672,42

5. rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1.01.2012 do 31.12.2012 roku, wykazujący wzrost środków pieniężnych o kwotę **57.212,95 zł**
 6. dodatkowe informacje i objaśnienia.
- Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego odpowiada Prezes Zarządu Spółki. Prezes Zarządu oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152 poz. 1223 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”. Moim zadaniem było zbadać i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości i tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.
- Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzone zostało stosownie do postanowień:
1. rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2009 roku nr 152 poz. 1223 – z późniejszymi zmianami);
 2. krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.
- Badanie sprawozdania finansowego zostało zaplanowane i przeprowadzone w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad 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 tego sprawozdania finansowego.

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

Moim zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich
istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny
sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień
31 grudnia 2012 roku, jak też wyniku finansowego za rok obrotowy
trwający od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku;
- b) sporządzone zostało zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami
rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg
rachunkowych;

- c) jest ono zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego
przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki.

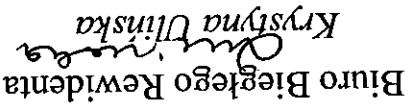
Sprawozdanie z działalności Spółki jest kompletne w rozumieniu art. 49
ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące
ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nimi zgodne.

Kluczowy Biegły Rewident



Krystyna Ulińska

nr rej. 4203

Biurowy Biegły Rewident

Krystyna Ulińska

ul. Wojciecha Oczki 6

20-435 Lublin

nr ew. 390

Lublin, dnia 2 kwietnia 2013 roku

Biurowie Biegłego Rewidenta
Krystyna Ulińska
20-435 Lublin, ul. Wojciecha Oczki 6, tel. 743-83-21

Firma zapisana pod lp. 390 na liście podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych

R A P O R T

**z badania sprawozdania finansowego
ZAKŁADU GOSPODARKI LOKALOWEJ
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością**

**21-500 Biała Podlaska
ul. Żeromskiego 5**

za rok 2012

SPIS TREŚCI

A. Część ogólna

Rozdział pierwszy

Dane porządkowe i informacje wstępne

Rozdział drugi

Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność Spółki

2.1. Bilans wg stanu na dzień 31.12.2012 roku

2.2. Rachunek zysków i strat za okres od 1.01.2012 do 31.12.2012 r.

2.3. Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność Spółki

2.4. Wnioski z analizy wskaźników finansowych

2.5. Zestawienie zmian w kapitale własnym

2.6. Rachunek przepływów pieniężnych

2.7. Dodatkowe informacje i objaśnienia

2.8. Sprawozdanie Zarządu Spółki

B. Część szczegółowa

Rozdział trzeci

Ocena prawidłowości stosowania systemu rachunkowości

i powiązanej z nim kontroli wewnętrznej

3.1. Prawidłowość i rzetelność ksiąg rachunkowych

3.2. Prawidłowość systemu kontroli wewnętrznej

Rozdział czwarty

Ocena rzetelności i prawidłowości poszczególnych składników

majątkowych

4.1. Inwentaryzacja

4.2. Aktywa trwałe

4.3. Aktywa obrotowe

Rozdział piąty

Charakterystyka poszczególnych składników pasywów

5.1. Kapitały własne

5.2. Rezerwy na zobowiązania

5.3. Zobowiązania długoterminowe

5.4. Zobowiązania krótkoterminowe

5.5. Fundusze specjalne

Rozdział szósty

Charakterystyka poszczególnych pozycji kształtujących wynik

działalności gospodarczej

6.1. Przychody i zyski

6.2. Koszty i straty

Rozdział siódmy

7.1. Rozliczenia z budżetem

7.2. Zjawiska lub zdarzenie wskazujące na naruszenie prawa

C. Informacje końcowe i podsumowanie wyników badania

A. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział pierwszy

1.1. Dane identyfikacyjne

Zakład Gospodarki Lokalowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Białej Podlaskiej, zgodnie z uchwałą Nr VIII/28/07 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 23.04.2007 roku w sprawie likwidacji zakładu budżetowego pod nazwą „Zakład Gospodarki Lokalowej w Białej Podlaskiej” w celu przekształcenia w jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Gminy Miejskiej Biała Podlaska, został powołany 01.10.2007 roku w oparciu o zapisy aktu notarialnego z dnia 01.10.2007 roku.

Wpis podmiotu do Krajowego Rejestru Sądowego został dokonany na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Lublinie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 17.10.2007 r. pod numerem KRS – 0000290902

Aktualny odpis z Rejestru Przedsiębiorców z dnia 28.11.2012 roku.

Kapitał zakładowy na dzień 31.12.2012 roku wynosi zł 62.327.000,00 i dzieli się na 62.327 udziałów po zł 1.000,00 każdy.

W badanym okresie kapitał zakładowy nie uległ zmianie.

Zgodnie z aktualną listą wspólników jedynym udziałowcem Spółki jest Gmina Miejska Biała Podlaska – stosownie do zapisów rubryki 7 aktualnego wypisu z KRS.

Kapitał własny Spółki na dzień 31.12.2012 roku wynosi zł 61.271.672,42 i w stosunku do okresu poprzedniego wzrósł o kwotę zł 126.651,63, a wypracowany zysk netto za rok 2012 – wynosi zł 126.651,63

Zgodnie ze statutem Spółki oraz wpisem do KRS, przedmiotem działalności Spółki jest:

- Dystrybucja ciepła (pary wodnej i gorącej wody);
- Pobór i uzdatnianie wody, z wyłączeniem działalności usługowej;
- Rozbórka i burzenie obiektów budowlanych, roboty ziemne;
- Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- Wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie rozdzielczych obiektów liniowych: rurociągów, linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- Wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie obiektów inżynierskich, gdzie indziej niesklasyfikowanych;
- Wykonywanie robót budowlanych w zakresie montażu i wznoszenia budynków i budowli z elementów prefabrykowanych;
- Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych;
- Budowa dróg kołowych i szynowych;
- Stawianie rusztowań;
- Wykonywanie robót budowlanych murarskich;
- Wykonywanie specjalistycznych robót budowlanych, gdzie indziej nie sklasyfikowanych;
- Wykonywanie instalacji elektrycznych budynków i budowli;
- Wykonywanie instalacji centralnego ogrzewania i wentylacyjnych;
- Wykonywanie instalacji wodno – kanalizacyjnych;
- Wykonywanie instalacji gazowych;
- Wykonywanie pozostałych instalacji gazowych;
- Tynkowanie;
- Zakładanie stolarki budowlanej;
- Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian;
- Malowanie;

— Szklenie;

— Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych;

— Hotele;

— Miejsca krótkotrwałego zakwaterowania pozostałe, gdzie indziej

nieklasyfikowane;

— Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;

— Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;

— Wynajem nieruchomości na własny rachunek;

— Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami;

— Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie;

— Działalność w zakresie projektowania budowlanego,

urbanistycznego, technologicznego;

— Działalność związana z organizacją targów i wystaw;

— Działalność pomocnicza na rzecz administracji publicznej.

Władzami Spółki są:

1. Zgromadzenie Wspólników

Instytucję Zgromadzenia Wspólników stanowi Prezydent Miasta Biła Podlaska.

2. Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza w badanym roku pracowała w następującym składzie:

- Pan Maciej Buczyński - Przewodniczący

- Pan Henryk Makarewicz - Zastępca Przewodniczącego

- Pani Danuta Kasjanuk - członek

Ww. skład Rady Nadzorczej został powołany dnia 26 maja 2011 roku na lata 2011-2013.

3. Zarząd

Zarząd Spółki jest jednoosobowy, powołany na czas nieokreślony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 2/DN/07 z dnia 1 października 2007 roku. W badanym roku funkcję Prezesa Zarządu pełnił Pan Mieczysław Ruta.

Do reprezentowania spraw Spółki i składania oświadczeń woli w jej imieniu Zarząd ustanowił Uchwałą Nr 1/07 z dnia 10 października 2007 roku trzech prokurentów jednoosobowych, wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego. Są nimi:

- Pani Maria Kamińska

- Pani Krystyna Pykacz

- Pan Jan Polkowski

Głównym Księgowym jednostki od dnia 1.10.2007 r. jest Pani Krystyna Pykacz.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy tj. od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku.

Spółka dokonała rejestracji podatkowej w Urzędzie Skarbowym w Radzynie Podlaskim uzyskując numer identyfikacji podatkowej

NIP – 537-247-37-89

Działalność gospodarcza została zaewidencjonowana w Urzędzie Statystycznym w Lublinie, uzyskując identyfikator

REGON - 060290132

Średnioroczne zatrudnienie w okresie badanym, w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 83 osoby, zaś stan zatrudnienia na dzień 31.12.2012 roku wynosił – 90 osób.

1.2. Informacje o sprawozdaniu za okres poprzedni

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2011 było przedmiotem badania przez Biuro Audytorskie Wojciech Sadowski, Badanie Sprawozdań

Finansowych, Doradztwo Podatkowo - Prawne w Lublinie i uzyskało opinię „bez zastrzeżeń”. Sprawozdanie finansowe za powyższy okres, którego suma bilansowa wynosiła **zł 64.626.991,07** a rachunek zysków i strat zamykał się zyskiem netto w kwocie **zł 223.775,40** zostało zatwierdzone uchwałą nr 2/IV/2012 IV Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników ZGL Spółki z o.o. w Białej Podlaskiej z dnia 29.05.2012 roku. Uchwałą nr 3/IV/2012 zysk w kwocie **zł 223.775,40** został przeznaczony w całości na pokrycie straty z lat ubiegłych.

Sprawozdanie finansowe Spółki nie zostało ogłoszone w Monitorze Polskim „B”, gdyż Spółka nie posiadała takiego obowiązku zgodnie z art. 70 ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe zostało złożone:

- a) w Sądzie Rejestrowym — dnia 08.06.2012 roku
- b) w Urzędzie Skarbowym — dnia 05.12.2012 roku

1.3. Informacje ogólne o badaniu sprawozdania finansowego za rok 2012

Sprawozdanie finansowe za rok badany, zgodnie z umową z dnia 15 listopada 2012 roku, zostało zbadane przez Biuro Biegłego Rewidenta – Krystyna Ulińska w Lublinie.

Wyboru podmiotu uprawnionego do zbadania sprawozdania finansowego za okres sprawozdawczy, stosownie do zapisów statutu Spółki, dokonała Rada Nadzorcza Spółki dnia 05.11.2012 roku. Zarząd Spółki złożył „oświadczenie” o kompletności ksiąg rachunkowych przedstawionych do badania oraz ujęcia w sprawozdaniu finansowym wszystkich zdarzeń mających wpływ na sytuację finansową i majątkową Spółki.

Nie stanowiło przedmiotu badania wykrycie i wyjaśnienie zdarzeń podlegających ściganiu, jak również nieprawidłowości, jakie ewentualnie mogły wystąpić poza systemem rachunkowości.

Za sporządzenie sprawozdania finansowego odpowiedzialny jest Prezes Zarządu Spółki. Zadaniem biegłego było zbadanie tego sprawozdania i wyrażenie o nim opinii. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie — w dużej mierze w sposób wyrywkowy — dowodów i zapisów księgowych, potwierdzających kwoty i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym oraz sprawdzenie poprawności stosowanych zasad rachunkowości.

Badana jednostka udostępniła informacje i wyjaśnienia niezbędne do przeprowadzenia badania.

1.4. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem niniejszej opinii i raportu jest sprawozdanie finansowe Spółki obejmujące:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2012 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę zł 69.171.021,82
- rachunek zysków i strat za okres sprawozdawczy trwający od 1.01.2012 do 31.12.2012 roku wykazujący zysk netto w wysokości zł 126.651,63
- zestawienie zmian w kapitale własnym za okres sprawozdawczy wykazujące wzrost kapitału o kwotę zł 126.651,63
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę zł 57.212,95
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Badaniu podlegały, oprócz w/w sprawozdania finansowego, księgi rachunkowe Spółki, na podstawie których to sprawozdanie zostało sporządzone, a także sprawozdanie Zarządu za ten okres. Wartość aktywów i pasywów wykazana w badanym bilansie, jako dane na ostatni dzień poprzedniego roku obrotowego, zostały wprowadzone jako bilans otwarcia na dzień 1.01.2012 roku.

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w dniach od 6 grudnia 2012 roku do 31 marca 2013 roku (z przerwami) w siedzibie Spółki.

W okresie badanym w Spółce nie były przeprowadzone kontrole, które miałyby istotny wpływ na wynik finansowy Spółki za okres badany.

Rozdział drugi

WĘZŁOWE WSKAŹNIKI CHARAKTERYZUJĄCE DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI

2.1. Bilans wg stanu na dzień 31.12.2012 roku

AKTYWA

w tys. zł

Wyszczególnienie	31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012		Zmiana do okresu poprzedniego	
	kwota	% w strukt.	kwota	% w strukt.	kwota	% w strukt.	kwota	% w strukt.
	1	2	3	4	5	6	7	8
A. Aktywa trwałe	58 040,1	98,0	63 619,8	98,4	67 838,9	98,1	5 579,7	5 579,7
I. Wartości niematerialne i prawne	58 040,1	98,0	63 619,8	98,4	67 838,9	98,1	5 579,7	5 579,7
II. Rzeczowe aktywa trwałe								
w tym:								
1. środki trwałe	57 309,0	96,7	61 441,9	95,1	66 308,5	95,9	4 132,9	4 132,9
2. środki trwałe w budowie	731,1	1,2	2 177,9	3,4	1 530,4	2,2	1 446,8	1 446,8
3. zaliczki na sr. w budowie								
III. Należności długotermin.								
IV. Inwestycje długotermin.								
V. Długotermin. rozliczenia międzyokresowe								
B. Aktywa obrotowe	1 201,2	2,0	1 007,1	1,6	1 332,1	1,9	-194,1	83,8
I. Zapasy	40,5	0,1	42,0	0,1	38,1	0,1	1,5	103,7
1. materiały	40,5	0,1	42,0	0,1	38,1	0,1	1,5	103,7
2. półprodukty i prod. w toku								
3. produkty gotowe								
4. towary								
5. zaliczki na dostawy								
II. Należności krótkotermin.	834,2	1,4	884,1	1,4	1 164,5	1,7	49,9	106,0
1. nal. od jedn. powiązanych	834,2	1,4	884,1	1,4	1 164,5	1,7	49,9	106,0
2. nal. od pozostałych jedn.								
a) z tyt. dostaw i usług	599,1	1,0	786,6	1,2	968,3	1,4	187,5	131,3
b) z tyt. podatków i ubezpieczeń	143,7	0,2	23,7	0,0	129,5	0,2	-120,0	16,5
c) inne	91,4	0,2	73,8	0,1	66,7	0,1	-17,6	80,7
d) dochodzone na drodze sądowej								
III. Inwestycje krótkotermin.	298,6	0,5	34,2	0,1	91,4	0,1	-264,4	11,5
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	298,6	0,5	34,2	0,1	91,4	0,1	-264,4	11,5
a) w jedn. powiązanych								
b) w pozost. jednostkach								
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	298,6	0,5	34,2	0,1	91,4	0,1	-264,4	11,5
- środki pieniężne w kasie i na rach. bankowych	298,6	0,5	34,2	0,1	91,4	0,1	-264,4	11,5
- inne środki pieniężne								
- inne aktywa pieniężne								
2. Inne inwestycje krótkotermin.								
IV. Krótkotermin. rozlicz. międzyokresowe	27,9	0,0	46,8	0,1	38,1	0,1	18,9	167,7
RAZEM AKTYWA	59 241,3	100,0	64 626,9	100,0	69 171,0	100,0	5 385,6	109,1
	107,0		107,0		107,0		4 544,1	-8,7

[illegible]

2.2. Skrócony rachunek zysków i strat za lata 2010-2012 (w tys. zł)

Wyszczególnienie	STAN NA			Zmiana do okresu poprzedniego		%	
	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	kwota (+/-)	kwota (+/-)		
	kwota	kwota	kwota				
1	2	3	4	5	6	7	8
A. Przychody ze sprzedaży	7 164,4	8 784,8	9 465,5	1 620,4	122,6	680,7	107,7
I. przychody ze sprzedaży produktu	6 723,2	8 505,5	9 025,8	1 782,3	126,5	520,3	106,1
II. zmiana stanu produktów	112,6	-33,1	42,4	-145,7	-29,4	75,5	-128,1
III. koszty wytw. na własne potrzeby	328,6	312,4	397,3	-16,2	95,1	84,9	127,2
IV. przych. ze sprzed. tow. i materiałów	7 013,1	8 751,9	9 746,3	1 738,8	124,8	994,4	111,4
I. Amortyzacja	90,8	186,5	195,7	95,7	205,4	9,2	104,9
II. Zużycie materiałów i energii	1 891,1	2 223,8	2 491,6	332,7	117,6	267,8	112,0
III. Usługi obce	2 124,3	1 921,8	2 346,8	-202,5	90,5	425,0	122,1
IV. Podatki i opłaty	295,1	392,9	402,0	97,8	133,1	9,1	102,3
V. Wynagrodzenia	1 870,2	2 958,0	3 017,7	1 087,8	158,2	59,7	102,0
VI. Ubezpie. społeczne i inne świadc.	379,5	626,5	679,8	247,0	165,1	53,3	108,5
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	32,7	127,1	152,1	94,4	388,7	25,0	119,7
VIII. Wartość sprzed. tow. i materiałów	329,4	315,3	460,6	-14,1	95,7	145,3	146,1
C. Zysk ze sprzedaży	151,3	32,9	-280,8	-118,4	21,7	-313,7	-853,5
D. Pozostałe przychody operacyjne	241,9	481,7	699,4	239,8	199,1	217,7	145,2
I. Zysk ze zbycia aktywów trwałych		285,5	454,6	285,5		169,1	159,2
II. Dotacje	241,9	196,2	244,8	-45,7	81,1	48,6	124,8
III. Inne przychody operacyjne	241,9	147,7	149,2	-151,9	49,3	1,5	101,0
E. Pozostałe koszty operacyjne	299,6	123,3	128,4	-36,1	77,4	5,1	104,1
I. Strata ze zbycia aktywów trwałych	125,9	24,4	20,8	10,1	170,6	-3,6	85,2
II. Aktualizacja wart. aktywów trwałych	159,4	366,9	269,4	273,3	392,0	-97,5	73,4
III. Inne koszty operacyjne	14,3	71,3	70,2	-91,2	43,9	-1,1	98,5
F. Zysk z dział. operacyjnej	93,6	68,9	70,2	-7,0	90,8	1,3	101,9
G. Przychody finansowe	162,5						
I. dywidendy i udziały w zyskach							
II. odsetki	75,9						
III. zysk ze zbycia inwestycji		2,4		-84,2	2,8	-2,4	0,0
IV. aktualizacja wartości inwestycji	86,6						
V. inne							
H. Koszty finansowe	7,2	44,9	86,9	37,7	623,6	42,0	193,5
I. odsetki							
II. strata ze zbycia inwestycji	7,2	44,9	86,9	37,7	623,6	42,0	193,5
III. aktualizacja wartości inwestycji							
IV. inne							
I. Zysk z działalności gospod.	248,9	393,3	252,7	144,4	158,0	-140,6	64,3
J. Wzrost zdarzeń nadzwyczajnych	0,0	0,0	0,0				
I. zyski nadzwyczajne							
II. straty nadzwyczajne							
K. Zysk brutto	248,9	393,3	252,7	144,4	158,0	-140,6	64,3
L. Podatek dochodowy	231,4	169,5	126,0	-61,9	73,2	-43,5	74,3
M. Pozostałe zmniejszenia zysku							
N. Zysk netto	17,5	223,8	126,7	206,3	1 278,9	-97,1	56,6

2.3. Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność Firmy

Nazwa wskaźnika	Wskaźnik za rok				zmiana wskaźnika
	2010	2011	2012	(3-2)	(4-3)
WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ I WYPŁACALNOŚCI					
1. Wskaźnik płynności ogólnej	0,02	0,33	0,83	0,31	0,50
majątek obrotowy					
zobowiązania bieżące					
2. Wskaźnik szybkości płynności I	2,00	0,31	0,78	-1,69	0,47
majątek obrotowy - zapasy					
zobowiązania bieżące					
3. Wskaźnik płynności szybkiej II	0,528	0,011	0,057	-0,52	0,05
majątek obrotowy - zapasy - należności					
zobowiązania bieżące					
4. Wskaźnik zadłużenia ogólnego	1,66%	5,39%	11,42%	3,73%	6,03%
aktywa ogółem					
zobowiązania ogółem					
5. Wskaźnik finansowania majątku kapitałem własnym	98,34%	94,61%	88,58%	-3,73%	-6,03%
kapitał własny					
aktywa ogółem					
6. Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym (wskaźnik zaangażowania kapitału własnego)	100,38%	96,11%	90,32%	-4,27%	-5,79%
kapitał własny					
majątek trwały					
7. Samofinansowanie majątku obrotowego (wskaźnik zaangażowania kapitału obcego)	47,08%	298,89%	120,68%	251,81%	-178,21%
majątek obrotowy					
zobowiązania bieżące					
8. Wskaźnik „złotej” reguły bilansowej	101,10%	96,88%	99,76%	-4,25%	2,74%
kapitał stały					
majątek trwały					
9. Trwałość struktury finansowania	99,05%	95,34%	97,68%	-3,71%	2,34%
kapitał stały					
pasywa ogółem					
10. Wskaźnik unieruchomienia środków	97,97%	98,44%	98,07%	0,47%	-0,37%
aktywa trwałe					
aktywa ogółem					
11. Obrotowość (produktowność) aktywów ogółem	0,12	0,14	0,14	0,02	0,00
przychód ze sprzedaży					
aktywa ogółem - stan średni					
12. Obrotowość (produktowność) aktywów trwałych	0,12	0,14	0,14	0,02	0,00
przychód ze sprzedaży					
majątek trwały - stan średni					
13. Cykl rotacji zapasów w dniach	2	2	1	0	-1
zapasy ogółem (stan średni) x 360					
koszty działalności operacyjnej					

b) zapasy na dzień badania w strukturze aktywów wyniosły 0,06% co stanowi wartość **zł 38.095,23** i w stosunku do roku 2011 zmalały o kwotę **zł 3.944,93** tj. o 9,4%. Taki spadek wartości zapasów, miał wynosi 98,1%;

a) stan aktywów trwałych w wymiarze wartościowym wzrósł o kwotę **zł 4.219.108,62** co zostało spowodowane wzrostem wartości środków trwałych Spółki. Analizowany składnik majątkowy w stosunku do okresu poprzedniego stanowi 106,6%, a w aktywach bilansu w poniższych grupach majątkowych, i tak:

I. wzrost wartości sumy aktywów o kwotę **zł 4.544.030,75** tj. o 7,0% w jego strukturze na przestrzeni okresu badanego zaszyły poniższe zmiany:

2.4.1. Analiza poszczególnych części składowych bilansu wskazuje, że

2.4. Analiza sytuacji finansowej Spółki.

14. Cykl rotacji należności w dniach	26	28	34	2	6
przychód ze sprzedaży					
15. Cykl rotacji zobowiązań w dniach	21	20	30	-1	10
zobowiązania z tyt. dostaw x 360					
koszty działalności operacyjnej - amortyzacja					
16. Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto	0,25%	2,54%	1,34%	2,29%	-1,20%
zysk netto					
przychód ze sprzedaży					
17. Rentowność sprzedaży mierzona zyskiem ze sprzedaży	2,15%	0,37%	-2,98%	-1,78%	-3,35%
zysk ze sprzedaży					
przychód ze sprzedaży					
18. Rentowność majątku	0,03%	0,35%	18,00%	0,32%	17,65%
zysk netto					
majątek (aktywa) ogółem					
19. Rentowność kapitału ogółem	0,04%	0,40%	0,28%	0,36%	-0,12%
zysk netto + odsetki					
kapitał (pasywa) ogółem					
20. Rentowność kapitału własnego	0,03%	37,00%	21,00%	36,97%	-16,00%
zysk netto					
kapitał własny					
21. Dźwignia finansowa	-0,01	-0,04	-0,08	-0,03	-0,04
rentowność kapitału własnego					
minus					
rentowność kapitału ogółem					

wpływ na spadek wskaźnika rotacji zapasów w dniach o 1 dzień i wynosi 1 dzień;

c) należności z tytułu dostaw stanowiły w dniu bilansowym wartość **zł 968.233,38** tj. 1,4% wartości aktywów, co w wymiarze wartościowym wykazuje wzrost w stosunku do okresu poprzedniego o kwotę **zł 181.652,82** i stanowi 123,1%. Wartościowy wzrost należności przy niższym przyroście przychodów ze sprzedaży miał przełożenie na wzrost wskaźnika rotacji należności w dniach, który wyniósł 34 dni przy 28 dniach w roku 2011;

d) udział środków pieniężnych w aktywach Firmy na dzień badania wyniósł **zł 91.423,21** i w strukturze bilansu stanowi 0,1%, a do okresu poprzedniego jest to 267,2%;

e) udział rozliczeń międzyokresowych w aktywach Spółki wynosi w kwotach bezwzględnych **zł 38.105,82** i zniósł do okresu poprzedniego o kwotę **zł 8.647,62** co stanowi 81,5% do roku poprzedniego.

II. pasywa bilansu w okresie badanym ukształtowały się następująco:

a) kapitał podstawowy w okresie badanym nie uległ zmianie i wynosi **zł 62.327.000,00**. Kapitał własny wzrósł o kwotę **zł 126.651,63**, co stanowi do okresu poprzedniego 100,2%, a wartość kapitału w strukturze pasywów wynosi **zł 61.271.672,42** (88,6%);

b) rezerwy na zobowiązania na dzień 31.12.2012 r. wynoszą **zł 451.943,42**, co stanowi 0,7% w strukturze pasywów.

c) zobowiązania długoterminowe w strukturze pasywów stanowią 8,6% i w stosunku do okresu poprzedniego wzrosły o **zł 5.950,000** co stanowi 100,0%;

d) zobowiązania krótkoterminowe w stosunku do okresu poprzedniego zmalały o **zł 1.490.191,02** co stanowi 50,1% w stosunku do okresu poprzedniego, a w strukturze pasywów stanowią 2,2%. Zobowiązania z tytułu dostaw w ogólnej wartości pasywów wynoszą 1,4% i w kwotach bezwzględnych wzrosły o **zł 322.475,60** co stanowi

151,7% do okresu poprzedniego. Wzrost wartości zobowiązań z tytułu dostaw ma przełożenie na wzrost wskaźnika rotacji zobowiązań o 10 dni i wynosi 30 dni na dzień badania;

e) rozliczenia międzyokresowe w Spółce nie występują.

2.4.2. Badana Spółka finansowała poszczególne grupy majątkowe, jak niżej:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień	
		31-12-2011r.	31-12-2012r.
1.	Kapitały własne	61 145 020,79	61 271 672,42
2.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	5 950 000,00
3.	Rezerwy	494 373,28	451 943,42
4.	Kapitały stałe (1+2+3)	61 639 394,07	67 673 615,84
5.	Aktywa trwałe	63 619 828,88	67 838 937,48
6.	Pokrycie majątku środkami własnymi	61 639 394,07	67 673 615,84
7.	Środki własne i z nimi zrównane, oraz z nimi zrównane	-1 980 434,81	-165 321,64
8.	Finansujące aktywa obrotowe (4-5)	1 007 162,21	1 332 084,34
9.	Aktywa obrotowe	2 987 597,00	1 497 405,98
10.	Zobowiązania bieżące	1 980 434,79	165 321,64
	Pokrycie aktywów obrotowych zobowiązaniami bieżącymi (9-8)		

Jak z powyższego wynika, Spółka w roku badanym nie stosowała zasady „złotej” reguły bilansowej, mając pokrycie środków trwałych kapitałem stałym na poziomie 99,76% przy 96,88% w roku 2011.

2.4.3. W zakresie efektywności działalności gospodarczej Spółki należy stwierdzić, że wynik finansowy okresu sprawozdawczego ukształtował się pod wpływem wolniejszego przyrostu przychodów ze sprzedaży (107,75%) niż kosztów działalności operacyjnej – 111,36% co spowodowało stratę ze sprzedaży w kwocie zł 280.781,47 przy zysku ze sprzedaży w kwocie zł 32.952,74 w roku 2011.

Wskaźniki płynności finansowej w okresie badanym wyniosły:

Rok 2011		Rok 2012	
- wskaźnik płynności ogólnej	0,33 pkt	0,83 pkt	
- wskaźnik płynności szybkiej I	0,31 pkt	0,78 pkt	
- wskaźnik płynności szybkiej II	0,011 pkt	0,057 pkt	
- wskaźnik zadłużenia ogólnego	5,39%	11,42%	

Powyższe wskaźniki obrazują nieznaczną poprawę sytuacji płatniczej

Spółki.

Wskaźniki aktywności gospodarczej:

Rok 2011		Rok 2012	
- wskaźnik rotacji zapasów w dniach	2 dni	1 dni	
- wskaźnik rotacji należności	28 dni	34 dni	
- wskaźnik rotacji zobowiązań	20 dni	30 dni	

Analizując powyższy układ wskaźników należy stwierdzić, że badana Spółka w roku 2012 osiągnęła wskaźnik rotacji należności wyższy o 4 dni od wskaźnika rotacji zobowiązań, co oznacza że przez ten okres Spółka korzystała z tzw. „kredytu kupieckiego”.

W zakresie oceny rentowności kapitałów należy stwierdzić, że większość wskaźników stanowi wartość dodatnią, i tak:

Rok 2011		Rok 2012	
- rentowność sprzedaży mierzona zyskiem netto	2,54%	1,34%	
- rentowność mierzona zyskiem ze sprzedaży	0,37%	-2,98%	
- rentowność majątku	0,35%	0,18%	
- rentowność kapitału ogółem	0,40%	0,28%	
- rentowność kapitału własnego	0,37%	0,21%	

Opierając się na zebranych dokumentach oraz sprawozdaniu z działalności Firmy, przeprowadzone badanie wskazuje, że **nie istnieje zagrożenie dla dalszej działalności gospodarczej Spółki.**

2.5. Zestawienie zmian w kapitale własnym.

Stosownie do zapisów art. 48a ustawy o rachunkowości, badana Spółka sporządziła zestawienie zmian w kapitale własnym (Dz.U. z 2009 r. nr 152 poz. 1223 — z późniejszymi zmianami).

Zestawienie zmian w kapitale własnym obejmuje informacje o zmianie w poszczególnych składnikach kapitału własnego za bieżący i poprzedni rok obrotowy, i tak:

- stan kapitału własnego na dzień 1.01.2012 roku wynosi zł 61.145.020,79
 - stan na dzień 31.12.2012 roku zł 61.271.672,42
 - wzrost na koniec okresu sprawozdawczego zł 126.651,63

2.6. Rachunek przepływów pieniężnych.

Zgodnie z art. 48b ustawy z dnia 29.09.1994 roku o rachunkowości, badana jednostka sporządziła sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych, jako jeden z elementów sprawozdania finansowego.

Omawiane sprawozdanie zostało sporządzone w sposób prawidłowy, na podstawie danych dotyczących stanu środków pieniężnych netto w ciągu okresu sprawozdawczego i przedstawia się następująco:

- stan środków pieniężnych na dzień 1.01.2012 roku zł 34.210,26
 - stan środków pieniężnych na dzień 31.12.2012 roku zł 91.423,21
 - zwiększenie stanu środków pieniężnych zł 57.212,95

i w tej wysokości został wykazany w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych.

Omawiane sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z:

- Krajowym Standardem Rachunkowości nr 1 — uchwałą nr 3/10 Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 23.02.2010 r.;

- ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994 roku (Dz.U. z 2009 r. nr 152 poz. 1223 — z późniejszymi zmianami).

1. istotnych zdarzeń wpływających na działalność jednostki, jakie wystąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zakończenia badania;
2. przewidywanym rozwoju Firmy;
3. ważniejszych osiągnięciach w dziedzinie prowadzonej działalności;
4. aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej Spółki.

2.8. *Sprawozdanie Zarządu Spółki z działalności za rok 2012.*

Stosownie do art. 45 ust. 4 ustawy o rachunkowości, na badanej Spółce ciąży obowiązek sporządzania sprawozdania z działalności Zarządu Spółki. Jednostka badana jest Spółką i zgodnie z art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, sporządzone sprawozdanie z działalności obejmuje zagadnienia dotyczące:

Informacja dodatkowa została sporządzona prawidłowo, dane zawarte w przedłożonym do badania załączniku, wyczerpują wymogi określone w art. 48 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku i zgodnie są z danymi zawartymi w księgach badanej Spółki.

Informacja dodatkowa rozszerza dane liczbowe zawarte w bilansie oraz rachunku zysków i strat jak też zawiera dodatkowe informacje o podmiocie gospodarczym, niezbędne do odzwierciedlenia w sprawozdaniu w sposób jasny, rzetelny i kompletny wyniku finansowego i rentowności prowadzonej działalności, pozyskane z ewidencji pozabilansowej, pobranych oświadczeń itd.

Badana jednostka sporządziła i przedłożyła do badania „Dodatkowe informacje i objaśnienia” sporządzone zgodnie z wymogami zawartymi w załączniku do ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2009 r. nr 152 poz. 1223).

2.7. *Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego.*

B. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

Rozdział trzeci

OCENA PRAWIDŁOWOŚCI STOSOWANIA SYSTEMU RACHUNKOWOŚCI I POWIĄZANEJ Z NIMI KONTROLI WEWNĘTRZNEJ

3.1. Prawidłowość i rzetelność ksiąg rachunkowych.

3.1.1. Rachunkowość badana Spółka prowadzi w oparciu o Dokumentację do przyjętych zasad rachunkowości wprowadzoną Zarządzeniem nr 16/DN/2010 Dyrektora Naczelnego Spółki z dnia 31 grudnia 2010 roku, a obowiązujący od dnia 1.01.2011 roku.

Dokumentacja przyjętych zasad rachunkowości obejmuje:

- ogólne zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych;
- metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenie wyniku finansowego w ciągu roku i na dzień bilansowy z założeń, że Spółka będzie kontynuowała działalność gospodarczą;

- sposób prowadzenia ksiąg rachunkowych;

- system przetwarzania danych i ich ochrony w jednostce;

- księgowanie i rozliczanie kosztów;

- rezerwy na świadczenia pracownicze;

- zakładowy plan kont określający wykaz kont księgi głównej;

- Jerzy Gierusz PLAN KONT Z KOMENTARZEM, PRODUKCJA-

HANDEL-USŁUGI Wydanie XV oddk Gdańsk 2007r.;

- wzory podpisów stosowanych na dokumentach.

Badana Spółka wprowadziła zatem i stosuje zakładową dokumentację sporządzania, obiegu i kontroli oraz przechowywania i zabezpieczania dowodów księgowych i ksiąg rachunkowych, spełniającą wymogi przepisów rozdziału 2 „Prowadzenie ksiąg rachunkowych” i rozdziału 8 „Ochrona danych” ustawy o rachunkowości.

Podczas badania stwierdzono, że rachunkowość prowadzona jest według z góry ustalonych zasad, metod i wzorów, w wyżej wymienionych przepisach i instrukcjach wewnętrznych.

Podstawę ujęcia operacji gospodarczych w księgach rachunkowych stanowią dowody księgowe, spełniające wymogi przepisów rozdziału 2 ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 roku (Dz. U. z 2009 r. nr 152 poz. 1223 — z późniejszymi zmianami), sporządzane i sprawdzane w obowiązującym w Spółce trybie oraz zaakceptowane i zakwalifikowane do ujęcia w księgach rachunkowych.

Stwierdzono kompletność i prawidłowość ksiąg rachunkowych oraz dokonanych tam zapisów w powiązaniu z dowodami księgowymi.

Bilans otwarcia w księgach roku badanego jest zgodny z bilansem zamknięcia roku poprzedniego, co ma pełne odzwierciedlenie w księgach rachunkowych obydwu lat i sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni.

Księgi rachunkowe spełniają postanowienia przepisów ustawy o rachunkowości, w tym także zbiory stanowiące księgi rachunkowe prowadzone przy użyciu komputera, legitymując się cechami: rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności.

Gromadzenie zbiorów, ich przechowywanie i zabezpieczanie nie budzi zastrzeżeń i spełnia wymogi przepisów ustawy o rachunkowości.

3.1.2. *Ustalenia w zakresie systemu organizacji i kontroli wewnętrznej.*

System organizacji i kontroli wewnętrznej badanej Spółki ustalony został: instrukcją obiegu i kontroli dokumentów wprowadzoną w roku 2011;

- Regulaminem Organizacyjnym Spółki, w którym ujęto zakresy pracy i obowiązków poszczególnych komórek organizacyjnych i pracowników, wprowadzonym Uchwałą Zarządu Nr 4/DN/2007 roku uprzednio pozytywnie zaopiniowanym przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 6/RN/I/2007.

a także niektóre ustalenia zawarte w:

- ZPK i instrukcjach programów komputerowych.

Odpowiedzialność za prowadzenie rachunkowości w roku 2012 ponosił Prezes Zarządu Pan Mirosław Ruta, a funkcję głównego księgowego pełniła Pani Krystyna Pykacz.

Ustalenia systemu organizacyjnego i kontroli wewnętrznej są na ogół przestrzegane a sprawność działania systemu — należy ocenić pozytywnie. Ustalone procedury organizacyjne i kontrole poważnie ograniczają występowanie znacznych nieprawidłowości, szczególnie w zakresie kompletnego i poprawnego udokumentowania oraz ujęcia w księgach rachunkowych operacji szczególnie wrażliwych na powstanie nieprawidłowości, a w szczególności:

- gospodarowania składnikami majątku trwałego i obrotowego; przychodów, rozchodów i stanu materiałów i towarów;
- przychodów i rozchodów oraz stanu środków pieniężnych oraz innych środków obrotowych;
- naliczania i wypłat wynagrodzeń;
- rozliczania należności i zobowiązań;
- tworzenia i rozwiązywania odpisów aktualizacyjnych i rezerw;
- wyceny aktywów i pasywów oraz odnoszenia jej skutków na właściwe konta;
- amortyzowania składników majątku trwałego.

Na podstawie przeprowadzonych badań system księgowości oraz kontroli wewnętrznej — nie ujawniono istotnych nieprawidłowości. Nie można jednak stwierdzić całkowitej poprawności systemu kontroli wewnętrznej. Wyrwkowe badanie systemu kontroli, zmienność warunków zewnętrznych i wewnętrznych, mogły nie ujawnić wszystkich nieprawidłowości i słabości systemu.

Badanie systemu kontroli wewnętrznej zostało przeprowadzone w zakresie wiążącym się z badaniem sprawozdaniem finansowym.

Rozdział czwarty

OCENA RZETELNOŚCI I PRAWDŁOWOŚCI POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH

4.1. Inwentaryzacja

Zasady inwentaryzowania aktywów i pasywów zostały określone zakładową instrukcją wprowadzoną zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółki nr 13 z dnia 21 września 2007 roku.

Wszystkie składniki aktywów i pasywów bilansu zostały objęte inwentaryzacją, stosownie do wytycznych zawartych w art. 26 ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 roku – zgodnie z Zarządzeniem nr 14/DN/2012 Dyrektora Naczelnego Spółki z dnia 10.09.2012 roku.

Zgodnie z powyższą decyzją:

- została powołana Główna Komisja Inwentaryzacyjna,
- ustalono zakres i harmonogram spisów majątku Spółki.

W okresie badanym spisem z natury zostały objęte poniższe składniki majątkowe, a mianowicie:

- zapasy materiałów,
- sprzęt i wyposażenie,
- maszyny i urządzenia,
- środki trwałe,
- paliwo w bakach.

Inwentaryzacją objęto również pozostałe składniki majątkowe aktywów i pasywów, jak:

- należności i zobowiązania,
- rozrachunki i rozliczenia międzyokresowe,
- środki pieniężne w banku, kredyty i pożyczki,
- kapitały i fundusze,

drogą weryfikacji zapisów księgowych na poszczególnych kontach oraz poprzez wysyłanie potwierdzeń sald na dzień 30.11.2012 roku.

W wyniku przeprowadzonych spisów nie stwierdzono rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym.

W wyniku przeprowadzonych spisów w Spółce należy je ocenić pozytywnie, ponieważ:

- Zarządzenie Prezesa Spółki, w sprawie przeprowadzenia spisów, zgodne jest z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 roku;
- harmonogram inwentaryzacji ujmował wytyczne zawarte w rozdziale 4 w/w ustawy;
- arkusze spisu z natury, jak też protokoły kontroli kasy, ujmowały wszystkie elementy niezbędne do stwierdzenia prawidłowości spisów z natury;
- rozliczenia poszczególnych inwentaryzacji zostały prawidłowo sporządzone, a jego wyniki zatwierdzone przez Prezesa Zarządu Spółki, po uprzednim zaopiniowaniu przez Głównego Księgowego.

W świetle powyższych danych, należy stwierdzić, że badana jednostka dołożyła wszelkich starań w celu prawidłowego przeprowadzenia inwentaryzacji aktywów i pasywów Firmy, zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994 roku oraz aktualnie obowiązującą instrukcją inwentaryzacyjną.

4.2. Aktywa trwałe

4.2.1. Ewidencja operacji gospodarczych prowadzona jest prawidłowo, tak w ewidencji syntetycznej jak i analitycznej, umożliwiając prawidłowe odzwierciedlenie wartości majątku trwałego Spółki.

Do majątku trwałego, zgodnie z ZPK, Firma zalicza przedmioty o jednostkowej cenie nabycia powyżej zł 500,00 i okresie użytkowania dłuższym niż 1 rok. Przedmioty o niższej wartości zaliczane są do materiałów odnoszonych w koszty w momencie zakupu i oddania do

użytkowania. Zgodnie z obowiązującymi w Spółce *Ogólnymi zasadami prowadzenia ksiąg rachunkowych* w indywidualnych przypadkach może być podjęta decyzja o wprowadzeniu do ewidencji pozostałych środków trwałych. Badana pozycja w okresie sprawozdawczym została objęta spisem z natury.

4.2.2. Saldo na dzień 31 grudnia 2012 roku aktywów trwałych wynosi

zł 67.838.937,48

a stan aktywów oraz jego zmiany w okresie badanym charakteryzują poniższe zestawienia:

Ip.	Aktywa trwałe	Wartość na dzień 31.12.2012 roku				7
		inwentarzowa	umorzenie	netto	w strukt.	
1	2	3	4	5	6	7
I	Wart. niemater. i prawne	55 576,00	55 576,00	0,00	0,00%	100,00%
	- programy komputerowe	55 576,00	55 576,00	0,00	0,00%	100,00%
II	Rzeczowe aktywa trwałe	69 355 055,51	1 516 118,03	67 838 937,48	100,00%	2,19%
	Środki trwałe, w tym:	67 824 602,98	1 516 118,03	66 308 484,95	97,74%	2,24%
	- grunty	12 026 693,21	121 220,11	11 905 473,10	17,55%	1,01%
	- budynki i budowle	54 364 776,08	980 354,05	53 384 422,03	78,69%	1,80%
	- urządzenia techniczne i maszyny	539 578,70	209 855,41	329 723,29	0,49%	38,89%
	- środki transportu	253 064,06	138 725,01	114 339,05	0,17%	54,82%
	- inne środki trwałe	640 490,93	65 963,45	574 527,48	0,85%	10,30%
2.	Środki trwałe w budowie	1 530 452,53	0,00	1 530 452,53	2,26%	0,00%
III	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00%	-
	- aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				0,00%	-
	Ogółem aktywa trwałe	69 410 631,51	1 571 694,03	67 838 937,48	100,00%	2,26%

Obroty na badanych kontach przedstawiają się następująco:

lp.	Wyszczególnienie	Wartość inwentarzowa	umorzenie	Wartość netto
1	2	3	4	5
I	Wartości niematerialne i prawne	55 576,00	55 576,00	0,00
	- stan na 01.01.2012 r.	0,00	0,00	0,00
	- zwiększenia	0,00	0,00	0,00
	- zmniejszenia	0,00	0,00	0,00
	- stan na 31.12.2012 r.	55 576,00	55 576,00	0,00
II	Środki trwałe	64 943 611,39	1 323 782,53	63 619 828,86
	- stan na 01.01.2012 r.	10 387 993,17	195 697,15	10 192 296,02
	- zwiększenia	5 976 549,05	3 361,65	5 973 187,40
	- zmniejszenia	69 355 055,51	1 516 118,03	67 838 937,48
	- stan na 31.12.2012 r.	0,00	0,00	0,00
	- stan na 01.01.2012 r.	0,00	0,00	0,00
	- zwiększenia	0,00	0,00	0,00
	- zmniejszenia	0,00	0,00	0,00
	- stan na 31.12.2012 r.	0,00	0,00	0,00
III	Długoterminowe rozlicz. międzyokresowe	0,00	0,00	0,00

4.2.3. Wykazana w ewidencji księgowej pozycja wartości niematerialnych i prawnych w całości dotyczy oprogramowań komputerowych w wysokości zł 55.576,00 i w tej kwocie figuruje w zapisach księgowych. Saldo w stosunku do BO nie uległo zmianie.

4.2.4. W wyniku badania metodą kompletną zgodności faktur za zakupione dobra inwestycyjne z dowodami przyjęcia – nie wnosi się zastrzeżeń, zarówno do terminowości przekazywania obiektów majątkowych, jak i kwalifikowania do odpowiednich grup rodzajowych. Przychody za okres badany, zgodne są z tabelą amortyzacyjną środków trwałych i dotyczą:

- budynki i budowle zł 5.514.691,66
- inne środki trwałe zł 3.037,72

RAZEM zł 5.517.729,38

Przychody majątku trwałego zostały sfinansowane ze środków własnych Firm oracze środków obcych w postaci kredytów.

4.2.5. Zmniejszenie wartości środków trwałych w okresie badanym

w wysokości zł 458.819,67

dotyczyło:

zł 257.957,32 sprzedazy gruntów
zł 200.862,35 sprzedazy budynków

na których to operacjach badana Spółka wykazała zysk w wysokości zł

455.341,98.

4.2.6. Ewidencja analityczna środków trwałych obejmuje:

- ewidencję wartości początkowej środków trwałych w podziale na grupy rodzajowe

- naliczenie umorzeń i amortyzacji metodą stałych planowanych stawek amortyzacyjnych, odpisów rocznych.

Ewidencja środków trwałych niskocennych prowadzona jest w ewidencji pozaksięgowej, a ich wartość odnoszona jest w koszty Firmy w momencie

zakup.

4.2.7. W wyniku badania prawidłowości umorzenia, pod kątem zasadności

stosowania stawek i właściwych czasookresów, w oparciu o dokumenty źródłowe dotyczące zakupionego i przyjętego majątku trwałego —

zastrzeżeń nie wniesiono.

Naliczona za okres sprawozdawczy amortyzacja wynosiła zł 195.697,15

w tym:

- amortyzacja środków trwałych zł 195.697,15

W powyższej kwocie amortyzacji koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów, w kwocie zł 23.510,01 dotyczą amortyzacji środków trwałych:

- prawo wieczystego użytkowania gruntów zł 23.510,01

Amortyzacja samochodu w części przekraczającej 20.000 EURO w roku

2012 — nie występuje.

4.2.9. Badana Spółka ponosi opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów. Opłata za rok 2012 wyniosła zł 16.215,10

Opłata została uiszczona w terminie ustawowym i jest zgodna z decyzją Rady Miejskiej Białą Podlaska.

4.2.10. Środki trwałe w budowie, wg stanu na dzień 31.12.2012 roku wynoszą zł 1.530.452,53

a ich wartość została potwierdzona spisem z natury na ten dzień.

Zapisy na tym koncie przedstawiają się następująco:

- BO na 1.01.2012 roku	zł 2.177.918,12
- zwiększenie nakładów	zł 4.870.263,79
- zmniejszenie nakładów (przyjęcie do użytkowania)	zł 5.517.729,38
- BZ na 31.12.2012 roku	zł 1.530.452,53

- inwestycje na nieruchomościach Spółki	zł 412.129,94
- inwestycje na nieruchomościach wspólnot. Spółki	zł 1.055.038,85
- inwestycje w obcych środkach trwałych	zł 63.283,74

Powyższe zapisy wynikają z prawidłowej ewidencji analitycznej i syntetycznej oraz zostały potwierdzone arkuszem wyceny robót.

4.2.11. *Inwestycje długoterminowe* – wg stanu na dzień 31.12.2012 roku nie występują.

4.2.12. Wartość aktywów trwałych wykazanych w sprawozdaniu finansowym, zgodna jest z danymi w ewidencji księgowej. Majątek trwały rzeczowy i pozostałe wartości niematerialne i prawne – wyceniono prawidłowo. Jego istnienie zostało potwierdzone inwentaryzacją na dzień 30.11.2012 roku.

4.3. Aktywa obrotowe

4.3.1. Zapasy

Do zapasów na dzień 31.12.2012 roku zostały zaliczone:

a) materiały	zł 38.095,23	- 100,0%
RAZEM	zł 38.095,23	- 100,0%

Zgodnie z ZPK wycena zapasów w okresie badanym nie uległa zmianie w stosunku do okresu poprzedniego i wyceniane są:

- materiały – na poziomie rzeczywistych cen zakupu,
- towarów – na poziomie rzeczywistych cen zakupu

Rozchód materiałów wycenia się według zasady *pierwsze przyszło – pierwsze wyszło*. Ceny materiałów i towarów znajdujące się na zapasie nie mogą być wyższe od cen sprzedaży netto tych aktywów możliwych do uzyskania.

Produkty gotowe w Spółce nie występują.

Zgodnie z oświadczeniem Zarządu, zapasy materiałów są pełnowartościowe i zostaną wykorzystane w toku dalszej działalności.

W skład wykazanego salda materiałów zaliczono wartość zapasów:

- materiałów	zł 38.095,23
RAZEM	zł 38.095,23

Na dzień bilansowy, nie występują materiały, które utraciłyby swoje cechy użytkowe lub przydatność. Koszty zakupu rozliczane są na koniec każdego m-ca i odnoszone są w koszty.

Inwentaryzacja materiałów została przeprowadzona wg stanu na dzień 30.11.2012 roku. W trakcie inwentaryzacji różnic nie ujawniono. Pozycja bilansowa realna i wynika z prawidłowo prowadzonej ewidencji syntetycznej i analitycznej.

4.3.2. *Należności krótkoterminowe*

Wykazana w bilansie kwota na dzień 31.12.2012 roku obejmuje:

a) należności z tytułu dostaw	zł	1.877.468,87	-	90,6%
b) należności z tytułu podatków	zł	129.511,10	-	6,2%
c) pozostałe należności	zł	66.715,60	-	3,2%
d) należności dochodzone na drodze sądowej	zł	x		
RAZEM NALEŻNOŚCI	zł	2.073.695,57	-	100,0%
e) odpisy aktualizacyjne	zł	909.235,49	-	43,8%
Należności ujęte w bilansie	zł	1.164.460,08	-	56,2%

ad. a)

Ewidencja syntetyczna i szczegółowa dostosowana jest do zasad obowiązującego planu kont oraz potrzeb własnych Firmy. Ujawnione w bilansie saldo jest formalnie zgodne z księgami rachunkowymi i dotyczy bezspornych i nie przedawnionych rozrachunków.

Na badaną pozycję *należności z tytułu dostaw* składają się salda kont:

- rozrachunki z tytułu opłat czynszowych	zł	800.927,11
- rozrachunki z tytułu pozostałych usług	zł	126.162,91
- należności z tytułu naliczonych odsetek	zł	62.242,96
- rozrachunki objęte ugodami	zł	758.188,76
- rozrachunki ze Wspólnotami Mieszkaniowymi	zł	12.029,40
- rozrachunki z tytułu kosztów sądowo - komorniczych	zł	88.803,77
- rozrachunki z Gminą	zł	13.964,01
- rozrachunki z tytułu dodatków mieszkaniowych	zł	5.909,33
- rozrachunki pozostałe	zł	9.240,62

W powyższej kwocie należności od jednostek powiązanych — nie występują.

Struktura należności krótkoterminowych wg okresów płatności przedstawia się następująco:

- należności do 3 m-cy	zł 1.674.875,61
- należności od 3 do 6 m-cy	zł 126.627,23
- należności od 6 do 12 m-cy	zł 123.357,21
- należności od 1-3 lat	zł 149.835,52
- należności powyżej 3 lat oraz zasądzone	zł 149835,52

Do dnia 28 lutego 2013 roku spłacona została kwota zł 428.876,53 co stanowi 20,7%. W niewyegzekwowanej kwocie zł 1.644.819,04 mieszczą się salda objęte odpisem aktualizacyjnym na kwotę zł 909.235,49.

Powyższe nieopłacone salda stanowią realną — nieprzetterminowaną pozycję bilansową, wynikającą z prawidłowej ewidencji syntetycznej i analitycznej Spółki.

Badana Spółka dokonała potwierdzenia sald należności na dzień 30 listopada 2012 roku.

Pozycja bilansowa realna i nie budzi zastrzeżeń.

Zasadność tworzenia odpisów oraz prezentacji w bilansie — nie nasuwa zastrzeżeń.

ad. b)

Należności z tytułu podatków — saldo zł 129.511,10 - 100,0%
dotyczy:

- podatek VAT do odliczenia w I.2013	zł 6.649,29	-	5,2%
- podatek VAT — naliczony za XII.2012	zł 36.664,81	-	28,3%
- podatek od nieruchomości	zł 200,00	-	0,0%
- podatek dochodowy od osób prawnych	zł 85.997,00	-	66,5%

i w tej wysokości stanowi realną pozycję bilansową — prawidłowo rozliczoną w roku 2012.

ad. c)

Pozostałe należności dotyczą:

- rozrachunki z tyt. kaucji	zł	421,44	-	0,6%
- rozrachunki z tyt. zaliczek	zł	889,30	-	1,3%
- rozrachunki z tytułu pożyczek	zł	46.360,00	-	69,5%
- inne rozrachunki i rozliczenia	zł	19.044,86	-	28,6%
RAZEM	zł	66.715,60	-	100,0%

Należności od pracowników do dnia 28.02.2013 roku rozliczone zostały w wysokości zł 15.700,00 – co stanowi 29,6%.

Udzielone pracownikom pożyczki z Zakładowego Funduszu Świadczeń socjalnych na 3 lata, spłacane są w terminach miesięcznych. Pozycja bilansowa realna i nie budzi zastrzeżeń.

Inne rozrachunki i rozliczenia dotyczą:

- bonifikaty Tellos EWA (zakup mieszkania z bonifikatą a sprzedaż w ciągu 5-ciu lat od zakupu – bonifikata do zwrotu)	zł	13.354,86
- pozostałe rozrachunki z ZFŚS – potrącenia pożyczek	zł	5.690,00
za grudzien 2012		
i w tej wysokości stanowią realną pozycję bilansową.		

4.3.3. Środki pieniężne i inne aktywa

Środki pieniężne ujęte w bilansie na dzień 31.12.2012 roku obejmują:

a) środki pieniężne w kasie	zł	0,00	-	0,0%
b) środki pieniężne w banku	zł	91.423,21	-	100,0%
RAZEM	zł	91.423,21	-	100,0%

ad. a)

Spółka nie prowadzi kasy we własnym zakresie. Na podstawie umowy o świadczenie usług bankowych Nr 1/2008 z dnia 29 października 2008 r. pomiędzy ZGL Sp. z o.o. w Białej Podlaskiej a Bankiem Spółdzielczym w Białej Podlaskiej, Bank Spółdzielczy prowadzi usługi bankowe

w zakresie obsługi kasowej na rzecz ZGL, wpłaty czynszów oraz wypłaty kwot zleconych przez Spółkę.

ad. b)

Wykazana w bilansie kwota bieżącego rachunku bankowego dotyczy środków w pieniądzu potwierdzonych przez:

- Bank Spółdzielczy – rachunek bieżący	zł	64.167,52
- Bank Spółdzielczy – fundusz socjalny	zł	15.348,47
- Bank Spółdzielczy – rachunek lokat	zł	2.573,28
- Bank Spółdzielczy – rachunek inwestycyjny	zł	6.812,69
- Bank Spółdzielczy – rachunek depozytów	zł	2.521,47
RAZEM	zł	91.423,21

i w tej wysokości stanowi realną pozycję bilansową.

Środki pieniężne na rachunkach bankowych zostały potwierdzone przez Bank Spółdzielczy w Białej Podlaskiej dnia 01.01.2013 r. Potwierdzenie bankowe jest zgodne z ostatnimi wyciągami poszczególnych rachunków bankowych oraz z ewidencją księgową.

Przeprowadzone badania pod kątem przestrzegania zasad:
 - art. 22 ustawy z dnia 2 lipca 2004 roku o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2007 roku nr 155 poz. 1095 – z późniejszymi zmianami);
 - ustawy z dnia 12 czerwca 2003 roku o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2003 roku nr 139 poz. 1323 – z późniejszymi zmianami).

4.3.4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Badane saldo w kwocie **zł 38.105,82 - 100,0%**

dotyczy:

- koszty refakturuwane	zł 21.993,82	- 57,8%
- koszty ubezpieczeń majątku za 2013r.	zł 16.112,00	- 42,2%

i w tej wysokości stanowi realną pozycję bilansową.
Pozycja w sposób prawidłowy została rozliczona w księgach roku 2013.
Powyższe saldo poddano analizie poprzez weryfikację danych ewidencji i dokumentów dotyczących rozliczeń. Kwalifikacja kosztów – zastrzeżeń nie nasuwa.

Rozdział piąty

CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW PASYWÓW

5.1. Kapitał własny

Na kapitał własny wykazany w bilansie na dzień 31.12.2012 roku składają się:

a) kapitał podstawowy	zł 62.327.000,00	- 101,7%
b) kapitał zapasowy	zł 0,00	- 0,0%
c) zysk (strata) z lat ubiegłych	zł - 1.181.979,21	- - 1,9%
d) zysk netto	zł 126.651,63	- 0,2%
RAZEM	zł 61.271.672,42	- 100,0%

ad. a)

Zgodnie z umową Spółki, aktualnym wypisem z Krajowego Rejestru Sądowego oraz statutem Spółki, *kapitał zakładowy* ustalono w wysokości **zł 62.327.000** i dzieli się na 62.327 udziałów o wartości nominalnej zł 1.000,00 każdy. Kapitał zakładowy Spółki został pokryty środkami pieniężnymi w wysokości zł 127.000,00 pozostała część aportem rzeczowym stosownie do zapisów aktu notarialnego z dnia 01.10.2007 r. dot. utworzenia Spółki pod firmą Zakład Gospodarki Komunalnej. Wszystkie udziały obejmuje Gmina Miejska Biła Podlaska.

Wartość kapitału podstawowego nie uległa zmianie w badanym okresie.

ad. b)

Kapitał zapasowy na dzień 31.12.2012 r. wynosi zł 0,00 i w tej wysokości stanowi realną pozycję bilansową.

Obroty na badanym koncie przedstawiają się następująco:

- BO na 1.01.2012 roku	zł 2.758,00
- pokrycie straty z lat ubiegłych	zł -2.758,00
- BZ na 31.12.2012 roku	zł 0,00

ad. c)

Zapisy na koncie *Straty z lat ubiegłych* przedstawiają się następująco:

- BO na 1.01.2012 roku	zł	-1.408.513,29
- pokrycie kapitałem zapasowym	zł	2.758,68
- pokrycie zyskiem netto za 2011 rok	zł	223.775,40
- BZ na 31.12.2012 roku	zł	-1.181.979,21

i w tej wysokości stanowi realną pozycję kapitałów Spółki.

ad. d)

Wynik finansowy netto roku obrotowego wynika z poniższych zapisów:

- przychody ze sprzedaży	zł	9.465.552,34
- koszty działalności operacyjnej	zł	9.746.333,81
- strata ze sprzedaży	zł	-280.781,47
- pozostałe przychody operacyjne	zł	700.136,48
- pozostałe koszty operacyjne	zł	149.961,12
- zysk z działalności operacyjnej	zł	269.393,89
- przychody finansowe	zł	70.229,87
- koszty finansowe	zł	86.878,13
- zysk z działalności gospodarczej	zł	252.745,63
- wynik zdarzeń nadzwyczajnych	zł	0,00
- zysk brutto	zł	252.745,63
- podatek dochodowy	zł	126.094,00
- inne zmniejszenia zysku	zł	0,00
- zysk netto	zł	126.651,63

i w tej wysokości stanowi realną pozycję kapitałów własnych Spółki.

5.2. Rezerwy na zobowiązania w badanej Spółce na dzień 31.12.2012 roku dotyczą rezerw na świadczenia emerytalne i rentowe w wysokości **zł 451.943,42** w tym:

- rezerwy krótkoterminowe	zł	110.204,00
- rezerwy długoterminowe	zł	341.739,42

co wynika z ewidencji analitycznej i syntetycznej Spółki.

5.3. Zobowiązania długoterminowe

Wykazana w bilansie kwota	zł 5.950.000,00	-	100,0%
dotyczy:			
- kredyty długoterminowe	zł 5.950.000,00	-	100,0%
w tym na rzecz:			
Bank Spółdzielczy – zł	5.950,000,00		

Badana Spółka w dniu 30.05.2012 roku zaciągnęła kredyt inwestycyjny w wysokości zł 5.000.000,00 z przeznaczeniem na dokonanie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jana Kazimierza w Białej Podlaskiej wraz z refinansowaniem dotychczas poniesionych kosztów. Termin całkowitej spłaty kredytu to 31.03.2027 roku. Zabezpieczenie spłaty kredytu określono w formie weksla własnego wraz z deklaracją wekslową.

Saldo nie spłaconego kredytu na dzień 31.12.2012 roku wynosi 5.000.000,00 zł.

Kolejnym kredytem jest kredyt w rachunku kredytowym w kwocie 800.000,00 zł na dofinansowanie bieżącej działalności zaciągnięty przez Spółkę 19.12.2012 roku w Banku Spółdzielczym w Białej Podlaskiej. Termin całkowitej spłaty kredytu przypada na 30.09.2015 roku. Zabezpieczeniem jego spłaty jest weksel własny wraz z deklaracją wekslową.

Saldo nie spłaconego kredytu na dzień 31.12.2012 roku wynosi 800.000,00 zł.

Spółka posiada także kredyt w rachunku kredytowym z dnia 19.04.2012 roku na dofinansowanie bieżącej działalności, zabezpieczony w postaci weksla własnego wraz z deklaracją wekslową. Termin spłaty kredytu przypada na 31.03.2013 roku. Planowane jest podpisanie z bankiem aneksu do umowy celem przesunięcia terminu spłaty na kolejny rok.

Saldo nie spłaconego kredytu na dzień 31.12.2012 roku wynosi 150.000,00 zł.

Na badaną pozycję składa się kredyt zaciągnięty przez Spółkę w poniższym banku:

- Bank Spółdzielczy w Białej Podlaskiej zł 200.000,00

i zabezpieczony w postaci weksla własnego wraz z deklaracją wekslową. Kredyt w rachunku bieżącym został zaciągnięty w dniu 05.06.2012 roku w celu dofinansowania bieżącej działalności Spółki w kwocie 1.000.000,00 zł. Zgodnie z aneksem nr 1/2012 z dnia 19.12.2012 roku

ad. a) Stan kredytów bankowych krótkoterminowych został potwierdzony i wykazany, zgodnie z danymi w ewidencji księgowej.

Wykazanych zobowiązań z tytułu podatków.

W toku badania danych ewidencji i ujętych w ewidencji danych dotyczących rozliczeń podatków oraz składek na rzecz ZUS – nie ujawniono nieprawidłowości, które mogłyby podważyć poprawność stanów oraz zapłaty w okresie objętym badaniem.

Zobowiązania wykazane w sprawozdaniu finansowym zostały wycenione i ujęte prawidłowo, na podstawie danych ewidencji weryfikowanych

RAZEM		zł 1.430.007,51	- 100,0%
a) kredyty bankowe	zł	200.000,00	- 14,0%
b) zobowiązania z tytułu dostaw	zł	946.500,29	- 66,2%
c) zobowiązania z tytułu podatków	zł	214.235,26	- 15,0%
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	zł	3.109,73	- 0,2%
e) inne zobowiązania	zł	66.162,23	- 4,6%

obejmują:

Zobowiązania krótkoterminowe wg stanu na dzień 31.12.2012 roku

5.4. Zobowiązania krótkoterminowe

Badana pozycja realna i nie budzi zastrzeżeń.

800.000,00 zł zostało spłacone dnia 19.12.2012 roku, zaś termin spłaty pozostałej kwoty 200.000,00 zł wyznaczono na 31.05.2013 roku.

ad. b)

Saldo zobowiązań z tytułu dostaw w wysokości	zł	946.500,29
dotyczy kont:		
- rozrachunki czynszowe – lokale mieszkalne	zł	42.361,26
- rozrachunki czynszowe – lokale użytkowe	zł	3.006,22
- rozrachunki z dostawcami - pozostałe	zł	597.899,44
- rozliczenie z Gminą	zł	220.230,34
- rozrachunki ze WMN z tytułu rocznych zaliczek	zł	83.003,03

Ewidencja syntetyczna oraz szczegółowa dostosowania jest do wzorcowych zasad planu kont oraz potrzeb własnych Spółki.

Ujawnione w bilansie saldo zobowiązań, zgodne jest z księgami rachunkowymi i obejmuje zobowiązania wg struktury płatności:

- do 3 m-cy	zł	1.233.007,51
- od 3 do 6 m-cy	zł	200.000,00
- od 6 do 12 m-cy	zł	x
- powyżej 12 m-cy	zł	x

Z powyższej kwoty zobowiązań wg stanu na dzień 29 lutego 2012 roku spłacona została kwota **zł 1.233.007,51** co stanowi 86,0% ogółu zobowiązań.

Terminy zapłaty zobowiązań w roku 2012 były przeważnie dotrzymywane. Szczegółowe zestawienie zobowiązań przedstawia załącznik do niniejszego raportu.

Zobowiązania przedawnione nie występują. Nie ujawniono też spraw spornych i sądowych kierowanych przeciwko Firmie.

ad. c)

Na saldo *zobowiązani wobec budżetu* składają się poniższe kwoty:

- podatek od umów zlecenia	zł	170,00
- podatek dochodowy od osób fizycznych	zł	30.425,00
- podatek VAT – rozliczenie z US	zł	65.418,00
- podatek VAT – na następne okresy rozliczeniowe	zł	23.328,49
- rozliczenie ZUS	zł	94.893,77
RAZEM	zł	214.235,26

Wyżej wymienione zobowiązania zostały prawidłowo rozliczone w terminach ustawowych w księgach roku 2013.

ad. d)

Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń

obejmują:

- ekwiwalent za pranie odzieży służbowej zł 2.635,00

- rozliczenia zwolnień lekarskich na przełomie roku zł 474,73

Pozycja bilansowa wynika z prawidłowo prowadzonej ewidencji

księgowej analitycznej i syntetycznej Firmy i do dnia 31 stycznia 2013

roku została prawidłowo rozliczona.

ad. e)

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe w wysokości

zł 66.162,23 - 100,0%

dotyczą:

- rozrachunki z pracownikami

zł 5.690,00 - 8,6%

- Kaucje

zł 34.706,05 - 52,5%

- PKZP

zł 14.720,00 - 22,2%

- rozliczenie opłaty targowej z UM

zł 1.362,00 - 2,1%

- pozostałe zobowiązania

zł 9.684,18 - 14,6%

Z powyższej kwoty badanego salda do dnia 28.02.2013 roku opłacona została kwota **zł 31.456,18** co stanowi 47,54%. Pozostałe zobowiązania w pozycji *Kaucje* dotyczy wpłat w latach poprzednich celem zabezpieczenia

ewentualnych szkód w wynajmowanych lokalach i jest rozliczana w momencie rozwiązania umowy o najem.

Pozycja bilansowa realna i nie budzi zastrzeżeń.

Zobowiązania wykazane w sprawozdaniu finansowy, zostały wycenione i ujęte prawidłowo, na podstawie danych ewidencji, zweryfikowanych stanów oraz zapłaty w okresie objętym badaniem.

W toku badania danych ewidencji i ujętych w deklaracjach danych dotyczących rozliczeń podatkowych oraz składek na rzecz ZUS — nie ujawniono nieprawidłowości na wykazanych zobowiązaniach z tytułu podatków.

Terminowość wpłat i składania deklaracji podatkowych została zachowana.

5.5. Fundusze specjalne

5.5.1. Fundusz świadczeń społecznych saldo

wynika z prawidłowo prowadzonej ewidencji syntetycznej i analitycznej, a zapisy na badanym koncie przedstawiają się następująco:

- BO na 1.01.2012 r.	zł	73.515,15
- przychody ogółem, w tym:	zł	94.515,48
a) naliczenie w koszty (ustawowe)	zł	93.516,41
b) inne zwiększenia	zł	98,26
c) odsetki bankowe i od udzielonych pożyczek	zł	900,81
- wydatki ogółem	zł	100.632,16
w tym:		
a) dofinansowanie obozów, kolonii i wczasów	zł	18.009,60
b) zapomoga	zł	1.800,00
c) świadczenia pieniężne dla pracowników	zł	70.310,00
d) świadczenia pieniężne dla emerytów i rencistów	zł	2.400,00
e) pozostałe świadczenia	zł	8.112,56

- BZ na 31.12.2012 r.

zł 67.398,47

i w tej wysokości stanowi realną pozycję bilansową wynikającą z prawidłowo prowadzonej ewidencji syntetycznej i analitycznej Spółki. W roku 2012 dokonano naliczenia na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych, opartym na przepisach ustawy z dnia 4.03.1994 roku, w kwocie **zł 93.516,41**, z czego na wydzielone konto bankowe odprowadzono zł 93.516,41.

Wykorzystanie funduszu jest zgodne z regulaminem gospodarowania Zakładowym Funduszem Świadczeń Socjalnych, opartym na przepisach ustawy z dnia 4.03.1994 roku.

Środki na wydzielonym koncie bankowym na dzień 31.12.2012 roku wynoszą **zł 15.348,47**, a wysokość udzielonych pożyczek z badanego funduszu wynosi **zł 46.360,00**.

Pozycja bilansowa realna i nie budzi zastrzeżeń.

Rozdział szósty

CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH POZYCJI KSZTAŁTUJĄCYCH WYNIK DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Badana Firma rachunek zysków i strat za okres od 1.01.2012 do 31.12.2012 roku sporządziła na obowiązującym ustawą formularzu tj. na porównawczym rachunku zysków i strat i od strony formalno – rachunkowej nie nasuwa zastrzeżeń.

6.1. Przychody i zyski

W rachunku zysków i strat wykazano przychody z poniższych tytułów:

a) przychody ze sprzedaży	zł 9.465.552,34	- 92,5%
b) pozostałe przychody operacyjne	zł 700.136,48	- 6,8%
c) przychody finansowe	zł 70.229,87	- 0,7%
d) zyski nadzwyczajne	zł x	- x
RAZEM	zł 10.235.918,69	- 100,0%

Sprzedaż w badanej Spółce ewidencjonowana jest w sposób prawidłowy, umożliwiający szczegółowy podział przychodów na poszczególne rodzaje działalności. Sprzedaż wykazana w rachunku zysków i strat, zgodna jest z analityką do konta przychodów ze sprzedaży, a poszczególne rejestry sprzedaży zapewniają ustalenie prawidłowości zastosowanych stawek podatkowych VAT.

Sprzedaż produktów i usług dokumentowana jest fakturami VAT. W wyniku badania prawidłowości dokumentowania przychodów ze sprzedaży – nieprawidłowości nie stwierdzono.

ad. a)

Na badane *przychody ze sprzedaży* składają się:

1. przychody ze sprzedaży produktów, w tym:	zł 9.025.805,95
- czynsze z lokali mieszkalnych	zł 3.594.329,62
- czynsze z lokali pozamieszkalnych	zł 3.695.420,38

Badane saldo stanowi realną pozycję w rachunku zysków i strat.

- odsetki od lokat bankowych	zł	150,55	-	0,20%
- odsetki od odbiorców usług	zł	70.079,32	-	99,80%
składają się kwoty dotyczące uzyskanych odsetek od:				
Na saldo <i>przychodów finansowych</i> w wysokości:	zł	70.229,87	-	100,0%

ad. c)

i w tej wysokości figurują w ewidencji syntetycznej i analitycznej Spółki.

- pozostałe przychody	zł	5.160,19	-	0,7%
- zwrot funduszu remontowego	zł	24.500,00	-	3,5%
- rozliczenie VAT za 2011 r.	zł	19.879,00	-	2,8%
- przychody z egzekucji komorniczych	zł	34.879,83	-	5,0%
- rozwiązanie odpisu aktualizującego	zł	75.302,19	-	10,8%
- odszkodowania	zł	85.073,29	-	12,2%
- zysk ze sprzedaży środków trwałych	zł	455.341,98	-	65,0%
składają się:				
Na saldo <i>pozostałych przychodów operacyjnych</i> w wysokości:	zł	700.136,48	-	100,0%

ad. b)

zysków i strat.

i w tej wysokości stanowią realną pozycję przychodów w rachunku

RAZEM	zł	9.465.552,34		
4. koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	zł	0,00		
3. zmiana stanu produktów	zł	42.429,86		
- re faktury za zużyte materiały	zł	362.171,33		
- sprzedaż materiałów	zł	35.145,20		
2. przychody ze sprzedaży towarów i materiałów, w tym:	zł	397.316,53		
- przychody domu wycieczkowego	zł	38.077,30		
- przychody obwodu drogowego	zł	654.245,84		
- przychody z targowisk miejskich	zł	1.043.732,81		

ad. d)

Zyski nadzwyczajne na dzień badania – nie wystąpiły.

W wyniku badania, w oparciu o przyjęty poziom istotności – nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości w zakresie kompletności ujęcia przychodów, poprawności ich udokumentowania i kwalifikowania oraz prezentacji w rachunku zysków i strat.

6.2. Koszty i straty

Rachunek wyników za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku wykazuje poniższe koszty i straty:

a) koszty działalności operacyjnej	zł	9.746.333,81	-	97,6%
b) pozostałe koszty operacyjne	zł	149.961,12	-	1,5%
c) koszty finansowe	zł	86.878,13	-	0,9%
d) straty nadzwyczajne	zł	0	-	x
RAZEM	zł	9.983.173,08	-	100,0%

Ewidencja kosztów w układzie rodzajowym w zespole „4” jest zgodna z zasadami zawartymi w Zakładowym Planie Kont, wprowadzonym w roku 2010, a obowiązującym od dnia 1.01.2011 r.

Zasady tej ewidencji odpowiadają wymogom ustawy z dnia 29.09.1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2009 roku nr 152 poz. 1223 – z późniejszymi zmianami).

Ewidencja w zespole „5” i zasady zaliczania kosztów w układzie kalkulacyjnym, zapewniają szczegółową analitykę w rozbiću na poszczególne miejsca ich powstawania, jak też umożliwiając ustalenie wyniku na poszczególne rodzaje działalności.

ad. a)

Odnoszące kompletności zarachowania kosztów w okresie badanym – zastrzeżeń nie wniesiono.

Badanie kompletności kosztów, jak też prawidłowości zaliczenia do poszczególnych grup rodzajowych wykazało następujący stan faktyczny:

symbol	nazwa konta	KWOTA				Dynamika
		31.12.2011	Struktura	31.12.2012	Struktura	
400	Amortyzacja	186 511,24	2,13	195 697,15	2,01	104,93
401	Zużycie materiałów i energii	2 223 766,53	25,41	2 491 598,71	25,56	112,04
402	Usługi obce	1 921 773,96	21,96	2 346 823,43	24,08	122,12
403	Podatki i opłaty	392 886,43	4,49	402 034,27	4,12	102,33
404	Wynagrodzenia	2 958 037,68	33,80	3 017 708,35	30,96	102,02
405	Ubezpieczenia i inne świadc.	626 497,20	7,16	679 743,41	6,97	108,50
409	Pozostałe koszty rodzajowe	127 138,74	1,45	152 122,51	1,56	119,65
RAZEM KOSZTY		8 436 611,78	96,40	9 285 727,83	95,27	110,06
RODZAJOWE						
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		315 272,60	3,60	460 605,98	4,73	146,10
Koszty działalności operacyjnej		8 751 884,38	100,00	9 746 333,81	100,00	111,36

Powyższe pozycje kosztów ujętych na kontach zespołu „4” — stanowią realną kwotę sprawozdania finansowego, a ewidencja w układzie rodzajowym jest zgodna z zasadami zawartymi w ZPK.

ad. b)

Pozostałe koszty operacyjne, dotyczą:

- odpisy aktualizujące należności zł 103.331,64 - 69,2%
 - postępowania sądowe i komornicze zł 32.915,32 - 22,1%
 - umorzone wierzytelności zł 7.026,85 - 4,7%
 - pozostałe koszty zł 6.687,31 - 4,0%

RAZEM

zł 149.261,12 - 100,0%
 i w tej wysokości wynikają z ewidencji analitycznej i syntetycznej badanej Spółki.

ad. c)

Koszty finansowe, saldo

zł 86.878,13 - 100,0%
 dotyczą:
 - zapłaconych odsetek od kredytów zł 81.642,46 - 94,0%
 - odsetek na rzecz budżetu zł 323,23 - 0,3%
 - odsetek i prowizje bankowe zł 4.367,43 - 5,0%

- pozostałych kosztów finansowych	zł	545,01	-	0,7%
i w tej wysokości figurują w rachunku zysków i strat.				
Koszty finansowe wynikają z analitycznej ewidencji księgowej,				
a jej ewidencja umożliwia ustalenie prawidłowej wysokości kosztów				
uzyskania przychodów.				
ad. d)				
Straty nadzwyczajne – w badanej Spółce na dzień 31.12.2012 roku nie				
występują.				
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów z kont zespołu „4”				
i „7” wynoszą ogółem				
w tym:				
- amortyzacja bilansowa	zł	195 697,15		
- odsetki budżetowe	zł	323,23		
- odpisanie należności przeterminowanych	zł	5 646,62		
- podatek Vat od należności	zł	2 688,76		
- koszty reprezentacji	zł	4 550,96		
- korekta podatku dochodowego	zł	445,00		

Rozdział siódmy

7.1. Rozliczenia z budżetem

Prawidłowość ustalania zobowiązań podatkowych, badano metodą wyrywkową, dlatego też pomimo dołożenia należytej staranności, istnieje ryzyko, że mogą one różnić się od ustaleń dokonanych przy zastosowaniu badania metodą pełną.

Jednocześnie z uwagi na fakt, że badanie poszczególnych tytułów podatkowych dotyczyło rozliczenia za okres sprawozdawczy, nie określiam stanu rozrachunków (należności i zobowiązań) jednostki wobec budżetu i ZUS, mogących powstać z tytułu błędnie naliczonych i odprowadzonych zaliczek miesiecznych.

7.1.1. Podatek od nieruchomości i podatek leśny.

Badaniem pełnym objęto prawidłowość ustalenia podstawy opodatkowania złożonych deklaracji do Urzędu Miasta w Radzynie Podlaskim, stosownie do zapisów rozdziału 2 i 2a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (z późniejszymi zmianami) oraz zmian zachodzących w majątku Firmy w powiązaniu z deklaracjami podatku od nieruchomości za rok 2012.

Podatek od nieruchomości za w/w okres wynosi

zł 318.905,18

- na rzecz Urzędu Miasta w Białej Podlaskiej

i w tej wysokości został naliczony i przekazany na rzecz budżetu terenowego.

7.1.2. Podatek od środków transportowych

W wyniku badania tabeli amortyzacyjnej środków trwałych ustalono, że badana Spółka jest zobowiązana do naliczania i odprowadzania na rzecz budżetu terenowego opłat z tytułu użytkowania środków transportowych o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony. Stosownie do zapisów rozdziału 3 ustawy o podatkach i opłatach

lokalnych z dnia 12.01.1991 roku (Dz. U. z 2002 roku nr 9 poz. 84 z późniejszymi zmianami), kwota naliczona i odprowadzona w terminach ustawowych, wynosi **zł 1.870,00** za rok 2012.

7.1.3. Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz.U. nr 123 poz. 776 – z późniejszymi zmianami) badana Spółka jest zobowiązana do naliczania i odprowadzania na PFRON kwot wynikających z miesięcznych deklaracji.

W roku 2012 wskaźnik zatrudnienia osób niepełnosprawnych przekraczał wskaźnik 6%, w związku z czym badana Spółka była zwolniona z wpłat na PFRON.

7.1.4. Podatek dochodowy od osób fizycznych

W wyniku przeprowadzonego badania stwierdzono, że badana Spółka prawidłowo ustala:

- kwoty zadeklarowanych wpłat brutto oraz należnych zaliczek miesięcznych wykazanych w zestawieniach miesięcznych oraz rocznych, są zgodne z listami wpłat;

- prawidłowo potrącono z podstawy opodatkowania koszty uzyskania przychodów jak też ulgę w podatku dochodowym;
- jednostka badana pobierała i odprowadzała zaliczki na podatek dochodowy od osób fizycznych zatrudnionych na podstawie umów zlecenia i umów o dzieło;

- przelewy składano w roku 2012 do Urzędu Skarbowego w Białej Podlaskiej,

- za okres badany naliczono, zadeklarowano i uiszczono podatek dochodowy od wpłat wynagrodzeń oraz pozostałych wpłat w kwocie **zł 237.788,00**, zgodny z deklaracją roczną PIT-4R, pomniejszony o wynagrodzenie płatnika składek w kwocie **zł 715,00**.

- wpłat podatku od wypłaconych wynagrodzeń osobowych, bezosobowych i pozostałych — dokonywano terminowo.

7.1.5. Podatek od towarów i usług VAT

Badaniem objęto:

- rejestry zakupu i sprzedaży towarów i usług (wydruki komputerowe oraz zestawienia zakupu i sprzedaży),
- faktury zakupu i sprzedaży za okresy wykazane w aktach roboczych,
- deklaracje podatkowe za rok 2012,
- przelewy bankowe,
- oraz
- prawidłowość ustalania podstawy opodatkowania i zastosowania stawek podatkowych,
- zgodność dokonywanych wpłat z ewidencją księgową,
- kompletność danych wykazanych w fakturach.

Spółka dokumentowała sprzedaż towarów i usług kopiami faktur VAT, zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22.12.2010 r. w sprawie wykonywania niektórych przepisów o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2010 r. nr 246 poz. 1649 — z późniejszymi zmianami).

Wystawiane faktury spełniają wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 28.11.2008 r. (Dz. U. nr 212 poz. 1337 z późniejszymi zmianami), tj. zawierają dane niezbędne do określenia przedmiotu i podstawy opodatkowania oraz kwoty podatku należnego. Dane ujęte w rejestrach sprzedaży, dotyczące sprzedaży netto i podatku należnego, wynikają z faktur VAT oraz są zgodne z ewidencją sprzedaży na kontach zespołu „7” w rozbiciu na stawki podatkowe. Podatek należny ustalono i wyliczono w deklaracjach za poszczególne miesiące w prawidłowych wysokościach.

Zakupy towarów i usług w badanej Spółce dokumentowane są oryginalnymi faktur VAT. Otrzymane od kontrahentów faktury ewidencjonowane były w rejestrach zakupu, które prowadzone są zgodnie z rozporządzeniami Ministra Finansów oraz spełniają wymogi określone w przepisach 1 i 2 rozdziału XI ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług – to znaczy, zawierają dane niezbędne do określenia kwoty podatku należnego.

Rozliczenie podatku VAT za okres badany, tj. od 1.01.2012 do 31.12.2012 roku kształtowało się następująco:

m-c	Środki trwałe	Podatek należny		Podatek na rzecz budżetu	Podatek do zwrotu na rzecz Spółki
		Pozostałe	Podatek należny		
I	46,00	44 888,00	83 630,00	38 696,00	
II		22 606,00	77 117,00	54 511,00	
III	11 867,00	23 483,00	79 259,00	43 909,00	
IV		29 548,00	84 950,00	55 402,00	
V		25 870,00	85 596,00	59 726,00	
VI		21 481,00	87 318,00	65 837,00	
VII	362,00	25 873,00	88 209,00	61 974,00	
VIII		16 202,00	85 624,00	69 422,00	
IX		18 686,00	79 601,00	60 915,00	
X	1 042,00	45 540,00	132 688,00	86 106,00	
XI	2 719,00	32 405,00	96 561,00	61 437,00	
XII	128,00	38 062,00	102 780,00	64 590,00	
	16 164,00	344 644,00	1 083 333,00	722 525,00	0,00

Zobowiązanie wobec budżetu na koniec roku 2012 w wysokości zł 64.590,00 zostało prawidłowo rozliczone w m-cu styczniu 2013 roku, deklaracją VAT-7. Pozostała kwota w wysokości zł 828,00 z tytułu korekt deklaracji VAT-7 złożonych po dniu bilansowym została rozliczona do dnia zakończenia badania.

7.1.6. Podatek dochodowy od osób prawnych

Badaniem objęto:

- ewidencję analityczną przychodów i kosztów,
- ewidencję analityczną zysków i strat,
- ustalenie kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów,
- przelewy zaliczek na rzecz budżetu.

Ustalenie wyniku, podstawy opodatkowania oraz wysokości podatku, przedstawia poniższe wyliczenie:

1.	przychody bilansowe	zł	10 691 376,71
2.	przychody zwiększające przychody podatkowe	zł	0,00
3.	przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	zł	129 938,91
	w tym:		
-	rozliczenie Vat za rok 2011	zł	19 879,00
-	Vat od należności	zł	1 651,79
-	rozwiązane rezerwy	zł	42 429,86
-	przychody z rozwiązanych odpisów aktualizujących należności z działalności zwolnionej	zł	65 978,26
4.	przychody z działalności zwolnione z opodatkowania na podstawie art. 17 ust 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych	zł	4 673 878,17
-	przychody z działalności operacyjnej zwolnione z opodatkowania na podstawie art. 17 ust 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych	zł	3 594 329,62
-	zwrót nadpłaty na fundusz remontowy	zł	24 500,00
-	odszkodowania - lokale mieszkalne	zł	74 924,29
-	przychody z operacji na lokalach mieszkalnych	zł	808,24
-	opłaty sądowe z wynajmu lokali mieszkalnych	zł	2 664,00
-	przychody ze sprzedaży środków trwałych związanych z działalnością zwolnioną z opodatkowania na podstawie art. 17 ust 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych	zł	910 800,00
-	przychody z odsetek w części dotyczącej działalności mieszkaniowej	zł	41 144,48
-	przychody komornicze z działalności mieszkaniowej	zł	24 707,54
5.	PRZYCHODY PODATKOWE	zł	5 887 559,63
6.	koszty bilansowe	zł	10 438 631,08
7.	zwiększenia kosztów, w tym:	zł	575 066,63

Zdarzenia lub zjawiska wskazujące na przekroczenie lub naruszenie prawa, nie zostały ujawnione w wyniku przeprowadzonego badania. Zdarzenia po dacie sporządzenia bilansu, które miałyby istotny wpływ na wynik badanej jednostki – nie wystąpiły.

7.2. Zjawiska lub zdarzenia wskazujące na naruszenia prawa.

i w tej wysokości figuruje w zapisach analitycznych i syntetycznych Spółki.

15	PODATEK DOCHODOWY	zł	126 094,00
14.	odliczenia od podatku – podatek odroczone	zł	0,00
13.	podatek wg stawki 19%	zł	126 094,00
12.	Dochód do opodatkowania	zł	663 651,00
11.	DOCHÓD PODATKOWY	zł	663 650,61
10.	KOSZTY PODATKOWE	zł	5 223 909,02
-	dotyczących działalności mieszkaniowej	zł	455 458,02
-	wartość sprzedanych środków trwałych	zł	127 568,97
-	mieszkańców	zł	28 155,39
-	odpis aktualizujący od należności	zł	318 452,19
-	dotyczącej działalności zwolnionej	zł	4 650 802,40
-	odsetki i prowizje od kredytów, w części	zł	5 580 436,97
-	zwolnionej	zł	445,00
-	amortyzacja dotycząca działalności	zł	4 550,96
-	koszty działalności operacyjnej zwolnionej	zł	2 688,76
-	w tym:	zł	5 646,62
9.	koszty dotyczące działalności zwolnionej	zł	323,23
-	korekta podatku dochodowego	zł	195 697,15
-	koszty reprezentacji	zł	209 351,72
-	podatek Vat od należności	zł	575 066,63
-	odpisanie należności przeterminowanych	zł	
-	odsetki budżetowe	zł	
-	amortyzacja bilansowa	zł	
8.	koszty nie stanowiące kosztów uzyskania	zł	
-	amortyzacja podatkowa	zł	

C. INFORMACJE KOŃCOWE I PODSUMOWANIE WYNIKÓW BADANIA

Sprawozdanie finansowe badanej Spółki, w świetle przedstawionych w raporcie danych, sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami rachunkowości i może być przedłożone do zatwierdzenia.

Podsumowanie wyników badania zawiera opinia, stanowiąca odrębny dokument, natomiast integralną część raportu stanowią załączniki:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans na dzień 31.12.2012 roku.
3. Rachunek zysków i strat za okres 1.01.2012 do 31.12.2012 roku.
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy 2012.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.
7. Zmiana stanu środków trwałych na dzień 31.12.2012 r.
8. Zestawienie należności wg stanu na dzień 31.12.2012 roku.
9. Zestawienie zobowiązań na dzień 31.12.2012 roku.
10. Oświadczenie Zarządu Spółki.

Raport niniejszy zawiera 55 stron, kolejno ponumerowanych i zaparafowanych przez badającą.

Kluczowy Biegły Rewident
Krzyszna Ulińska
nr rej. 4203

Biurow Biegłego Rewident
Krzyszna Ulińska
ul. Wojciecha Ocuki 6
20-435 Lublin
nr ew. 390

Lublin, dnia 2 kwietnia 2013 roku

ZESTAWIENIE NALEŻNOŚCI

Nr konta	Stan należności na 31-12-2012	Należności do 3 m-cy	Należności ponad 3 do 6 m-cy	Należności ponad 6 do 12 m-cy	Należności ponad 12 miesięcy	Razem (3 do 6)	Utworzony odpis aktualizacyjny na 31-12-2012	Utworzony odpis w % do ogólnej sumy należności	Wpływy należności po dniu 01-01-2013 do dnia 28-02-2013	Pozostałe saldo należności na dzień 31-12-2012 minus wpływy po dn. 01-01-2013 /7-10/
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
200	339 223,67	184 175,69	65 391,83	50 121,03	39 535,12	339 223,67			110 951,35	228 272,32
201	461 703,44	297 537,20	39 539,32	51 133,78	73 493,14	461 703,44			116 882,40	344 821,04
202	126 162,91	104 164,31	12 946,13	6 314,16	2 738,31	126 162,91			15 716,02	110 446,89
203	421,44	421,44				421,44			421,44	0,00
204	37 058,78	3 021,55	4 893,36	9 243,11	19 900,76	37 058,78	37 058,78		998,40	36 060,38
205	22 582,94	1 614,27	2 746,71	4 827,50	13 394,46	22 582,94	22 582,94		1 355,99	21 226,95
206	2 601,24		1 109,88	717,63	773,73	2 601,24	2 601,24		9,64	2 591,60
209	87,00	87,00				87,00			87,00	0,00
210	2 584,90	2 584,90				2 584,90			2 584,90	0,00
211	9 153,62	9 153,62				9 153,62			9 153,62	0,00
212	290 951,06	290 951,06				290 951,06	290 951,06		7 279,08	283 671,98
213	140 403,44	140 403,44				140 403,44	140 403,44		369,60	140 033,84
214	233 302,84	233 302,84				233 302,84	233 302,84		936,37	232 366,47
215	92 107,37	92 107,37				92 107,37	92 107,37			92 107,37
216	1 182,57	1 182,57				1 182,57	1 182,57			1 182,57
217	241,48	241,48				241,48	241,48			241,48
220	85 997,00	85 997,00				85 997,00			85 997,00	0,00
221	200,00	200,00				200,00			200,00	0,00
222	43 314,10	43 314,10				43 314,10			43 314,10	0,00
234	47 249,30	47 249,30				47 249,30			10 010,00	37 239,30
240	19 044,86	19 044,86				19 044,86			7 690,00	11 354,86
243	88 803,77	88 803,77				88 803,77	88 803,77		955,61	87 848,16
245	13 964,01	13 964,01				13 964,01			13 964,01	0,00
246	5 909,33	5 909,33				5 909,33				5 909,33
250	9 444,50	9 444,50				9 444,50				9 444,50
Razem	2 073 695,57	1 674 875,61	126 627,23	122 357,21	149 835,52	2 073 695,57	909 235,49		428 876,53	1 644 819,04

ZESTAWIENIE ZOBOWIĄZAŃ

ZGL Sp. z o.o. Biała Podlaska

Firma

Nr konta	Stan zobowiązań na 31-12-2011	Zobowiązania do 3 m-cy	Zobowiązania od 3 do 6 m-cy	Zobowiązania od 6 do 12 m-cy	Zobowiązania powyżej 1 roku	Razem (3 do 6)	Zobowiązania rozliczone po dn. 01-01-2013 do dnia 28-02-2013	Pozostałe salda zobowiązań na 31-12-2012 minus dok. rozlicz. (7-8)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
134	200 000,00		200 000,00			200 000,00		200 000,00
200	42 361,26	42 361,26				42 361,26	42 361,26	0,00
201	3 006,22	3 006,22				3 006,22	3 006,22	0,00
202	168,24	168,24				168,24	168,24	0,00
203	34 706,05	34 706,05				34 706,05	34 706,05	0,00
211	597 731,20	597 731,20				597 731,20	597 731,20	0,00
220	96 013,00	96 013,00				96 013,00	96 013,00	0,00
222	23 328,49	23 328,49				23 328,49	23 328,49	0,00
229	94 893,77	94 893,77				94 893,77	94 893,77	0,00
234	5 690,00	5 690,00				5 690,00	5 690,00	0,00
235	3 109,73	3 109,73				3 109,73	3 109,73	0,00
240	9 371,18	9 371,18				9 371,18	9 371,18	0,00
241	14 720,00	17 720,00				17 720,00	17 720,00	0,00
245	220 230,34	220 230,34				220 230,34	220 230,34	0,00
247	1 362,00	1 362,00				1 362,00	1 362,00	0,00
250	83 003,03	83 003,03				83 003,03	83 003,03	0,00
252	313,00	313,00				313,00	313,00	0,00
Razem	1 430 007,51	1 233 007,51	200 000,00	0,00	0,00	1 233 007,51	1 233 007,51	200 000,00

Chiniwa

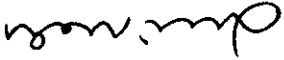
OŚWIADCZENIE

biegłego rewidenta dotyczące niezależności w stosunku do badanej jednostki tj. Zakładu Gospodarki Lokalowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Białej podlaskiej ul. Zeromskiego 5 za rok 2012.

1. Z badanym przedsiębiorstwem nie łączą mnie żadne tytuły własności, jak również nie posiadam w nim udziałów.
2. Nie byłam i nie jestem przedstawicielem prawnym (pełnomocnikiem), członkiem organów nadzorczych lub pracownikiem badanego przedsiębiorstwa.
3. Nie uczestniczyłam w prowadzeniu ksiąg rachunkowych i nie sporządzałam sprawozdań finansowych badanej jednostki.
4. Nie osiągnęłam chociażby w jednym roku w ciągu ostatnich pięciu lat co najmniej 40% rocznego przychodu z tytułu wykonywania usług na rzecz badanej jednostki oraz innych podmiotów w którymś podmiot ten posiada udziały.
5. Nie posiadam żadnych krewnych w badanej jednostce.
6. Nie istnieją dla mnie żadne przyrzeczone, które ograniczałyby bezstronność badania lub sporządzania niezależnej opinii.

Biała Podlaska, dnia 2 kwietnia 2013 r,

BIEGŁY REWIDENT



mgr Krystyna Ulińska

Nr ew. 4203

Biurow Biegłego Rewidenta
Krystyna Ulińska
20-435 Lublin
ul. Wojciecha Oczki 6

W związku z badaniem i oceną naszego sprawozdania finansowego według stanu na dzień 31.12.2012 r., niniejszym oświadczamy, że:

1. jesteśmy świadomi, że ponosimy odpowiedzialność za prawidłowość i rzetelność, będącego przedmiotem badania i opinii sprawozdania finansowego oraz stanowiących jego podstawę ksiąg rachunkowych, a w tym dowodów księgowych oraz za zaprojektowanie i wdrożenie kontroli wewnętrznej służącej zapobieganiu i wykrywaniu błędów,
2. w sprawie funkcjonowania kontroli wewnętrznej zapobiegającej powstawaniu nieprawidłowości oświadczamy ponadto, że w okresie od 1.01.2012 do dnia 31.12.2012 r. nie nastąpiły zmiany procedur kontroli wewnętrznej: formalnej i rachunkowej oraz nie wystąpiły inne zmiany na stanowiskach odpowiedzialnych za kontrolę wewnętrzną, które wywarłyby wpływ na jej skuteczność,
3. według naszej wiedzy i dobrej wiary:
 - sprawozdanie finansowe będące przedmiotem opinii jest wolne od istotnych błędów
 - i precoczeń a ryzyko, że sprawozdanie finansowe może zawierać istotne nieprawidłowości spowodowane, szacujemy na znikome; w 2012 r. były przestrzegane przepisy prawa i warunki zawartych umów, istotnych z punktu widzenia prowadzonej działalności, a zwłaszcza jej kontynuacji,
 - w przypadku dokonywania czynności prawnych ze spółkami z ograniczoną odpowiedzialnością, każdorazowo Firma upewniała się, że czynność taka zostanie dokonana zgodnie z przepisami art. 230 Kodeksu spółek handlowych,
 - 4. w księgach rachunkowych i w sprawozdaniu finansowym za 2012 r. zostały kompletnie ujęte zdarzenia, które mogą rzutować na przyszłą sytuację finansową Firmy,
5. w aktywach bilansu zostały ujawnione wszystkie kontrolowane przez Firmę zasoby majątkowe, które są w pełni wykorzystywane dla potrzeb prowadzonej działalności; w tej sprawie stwierdzamy w szczególności, że:
 - Firma nie posiada środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych o obniżonej przydatności gospodarczej, niewykorzystywanych lub wykorzystywanych w stopniu marginalnym, zniszczonych itp.,
 - na koniec 2012 r. zostały kompletnie zidentyfikowane i prawidłowo wycenione zapasy których wartość powinna być obniżona; w bilansowym

stanie nie ma zapasów, których ceny rynkowe byłyby niższe od przyjętych do

wyceny bilansowej,

6. udostępnił mi biegłym rewidentom działającym w imieniu Biura Biegłego
Rewidenta kompletne:

- księgi rachunkowe (w tym dowody księgowe),

- sprawozdanie finansowe za rok 2012.

7. Firma nie prowadzi żadnych spraw sądowych ani podatkowych, nie jest też
stroną pozwana w żadnych istotnych sprawach sądowych i podatkowych, które
byłyby do dnia bilansowego nie zakończone; nie mają też miejsca sprawy z
udziałem Firmy rozpoczęte po dniu bilansowym; Firma nie posiada z tego
tytułu zobowiązań i do dnia złożenia oświadczenia nie są nam znane
okoliczności powodujące prawdopodobieństwo wystąpienia takich zobowiązań,

8. Firma nie posiada zobowiązań warunkowych;
9. Firma nie udzielała pożyczek, gwarancji oraz nie są nam znane okoliczności
powodujące prawdopodobieństwo wystąpienia strat z operacji gospodarczych
dotyczących roku 2012,

10. nie wystąpiły żadne zdarzenia po dacie bilansu, które mogłyby mieć wpływ na
trafność sformułowanej opinii o prawidłowości i rzetelności naszego
sprawozdania finansowego za rok 2012.

Ponadto oświadczam, że według naszego przekonania podstawa obliczenia podatku
dochodowego od osób prawnych została ustalona w prawidłowej kwocie.

Biała Podlaska, dnia 02.04.2013 r.

Podpis osoby uprawnionej:

Zakład GOSPODARSTWA KOMUNALNEGO

Spółka z o.o.

mgr inż. Andrzej Kozłowski

21-500 Biała Podlaska, ul. Żeromskiego 5

tel./fax 83 343-62-46

MIP 5372473789, Regon 080230132

-8-

Biała Podlaska, dnia 02 kwietnia 2013 roku.