

## NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### DO RACHUNKU PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

#### **I. Środki pieniężne przyjęte do rachunku przepływów pieniężnych**

- 1. Środki pieniężne przyjęte do rachunku przepływów pieniężnych** to środki zgromadzone w banku i w kasie na koniec 2003 i 2002 roku, a wykazane w bilansie sporządzonym na dzień 31.12.2003 r. w aktywach grupy B „Aktywa obrotowe pkt III „Inwestycje krótkoterminowe – środki pieniężne i inne aktywa pieniężne”.

Środki pieniężne na początek 2003 roku wynosiły 448 tys. zł, przy czym środki pieniężne w kasie 37 tys. zł, co stanowiło 8,26 % kwoty ogólnej, natomiast środki pieniężne w banku wynosiły 411 tys. zł, czyli 91,74 % środków ogółem.

Na koniec 2003 roku środki pieniężne w porównaniu do poprzedniego okresu zmniejszyły się o 292 tys. zł i wynosiły 156 tys. zł, przy czym środki pieniężne w kasie wynosiły 43 tys. zł czyli 27,56 % ogółu środków. Środki pieniężne zgromadzone na rachunkach bankowych na koniec roku obrotowego wynosiły 113 tys. zł czyli 72,44 % ogólnej kwoty środków pieniężnych.

#### **2. Podział działalności emitenta na działalność operacyjną, inwestycyjną i finansową.**

- A) Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej pochodzą przede wszystkim z podstawowej działalności przynoszącej dochód, dlatego wynikają one głównie z transakcji i innych zdarzeń branych pod uwagę przy określaniu wielkości zysku netto.

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej dotyczą między innymi:

- wpływów ze sprzedaży usług naprawianego taboru kolejowego,
- wpływów ze sprzedaży materiałów,
- wydatków dla dostawców z tytułu zapłaty za dostarczone wyroby lub usługi,
- wydatków dla pracowników (wynagrodzenia i świadczenia),
- wydatków z tytułu podatków i opłat.

- B) Odrębnie w rachunku przepływów pieniężnych wykazywane są przepływy z działalności inwestycyjnej.

Przepływy te w 2003 roku dotyczą:

- wpływów ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych,
- wydatków z tytułu nabycia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych.

- C) Wykazane w rachunku przepływów wpływy i wydatki z działalności finansowej w 2003 roku dotyczą:

- zaciągniętych i spłaconych kredytów krótkoterminowych,
- zapłaconych odsetek.

#### **3. Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych.**

I. Wynik finansowy netto w kwocie	(-)	<u>2.462</u>
podlega korekcie o:		
- koszty nie powodujące wydatków, do których zalicza się:	(+)	<u>2.038</u>
a) amortyzację (wynika z rachunku zysków i strat)	(+)	<u>2.473</u>

b) rezerwy (spadek rezerw w grupie B pasywów bilansu)	(-)	435
- elementy kształtujące wynik finansowy, ale dotyczące działalności inwestycyjnej i finansowej:	(+)	<u>532</u>
a) odsetki zapłacone od kredytów i pożyczek	(+)	687
b) wynik na sprzedaży i likwidacji składników majątku trwałego	(-)	155
- przyrost lub zmniejszenie niektórych aktywów i pasywów bilansu:	(+)	<u>2.881</u>
a) zmiana stanu zapasów (aktywa-wzrost)	(-)	2.621
b) zmiana stanu należności (aktywa-spadek)	(+)	4.934
c) zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem kredytów i pożyczek (pasywa-wzrost)	(+)	1.377
d) zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych:		
aktywa-spadek	(+)	103
pasywa-wzrost	(+)	99
e) pozostałe pozycje kosztów operacyjnych	(-)	1.011
<u>Ogółem pozycje korygujące:</u>	(+)	<u>5.451</u>
<u>Ogółem środki pieniężne z działalności operacyjnej:</u>	(+)	<u>2.989</u>
II. Działalność inwestycyjna – polega na nabywaniu oraz sprzedaży:		
- składników majątku trwałego,		
- wartości niematerialnych i prawnych,		
W działalności inwestycyjnej wystąpiły zdarzenia wpływające zarówno na zwiększenie, jak i zmniejszenie środków pieniężnych:		
a) wydatki na nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych składników majątku	(-)	1.707
b) Spółka poniosła wydatki związane ze sprzedażą udziałów oraz wniesieniem aportu	(-)	55
c) wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(+)	147
d) wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	(+)	460
e) pozostałe wydatki inwestycyjne	(-)	33
<u>Ogółem środki pieniężne z działalności inwestycyjnej</u>	(-)	<u>1.188</u>
III. Działalność finansowa – polega na pozyskiwaniu przez Spółkę kapitału obcego w postaci kredytów zarówno krótko- jak i długoterminowych.		
Na przepływy środków pieniężnych w działalności finansowej miały wpływ pozycje:		
a) zapłacone odsetki	(-)	685
b) spłata kredytów krótkoterminowych	(-)	2.700
c) zaciągnięcie kredytów krótkoterminowych	(+)	2.747
d) wydatki na nabycie akcji własnych	(-)	1.453
e) inne wydatki finansowe	(-)	2
<u>Ogółem środki pieniężne z działalności finansowej</u>	(-)	<u>2.093</u>

Zmiana stanu środków pieniężnych netto:

I.	(+)	2.989
II.	(-)	1.188
III.	(-)	2.093

(-) 292

**II. Niezgodności pomiędzy bilansowymi zmianami stanu niektórych pozycji oraz zmianami stanu tych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych.**

Niezgodność pomiędzy bilansowymi zmianami stanu niektórych pozycji oraz zmianami stanu tych samych pozycji w rachunku przepływów pieniężnych dotyczy zmiany stanu zobowiązań krótkoterminowych i funduszy specjalnych z wyłączeniem kredytów i pożyczek. Wykazane w bilansie na dzień 31.12.2003 r. zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe i fundusze specjalne zwiększyły się o 1.468 tys. zł w porównaniu do 31.12.2002 r., natomiast wykazana kwota w rachunku przepływów pieniężnych dotyczących działalności operacyjnej wynosi 1.377 tys. zł. Różnice te powstały z wyłączenia zobowiązań dotyczących działalności inwestycyjnej (wzrost tych zobowiązań o 44 tys. zł) oraz działalności finansowej (wzrost tych zobowiązań o 47 tys. zł).

**III. „Pozostałe korekty”, „Pozostałe wydatki”**

W rachunku przepływów pieniężnych z działalności:

- operacyjnej w pozycji „Inne korekty” wykazana kwota jest wartością ujemną i nie stanowi 5 % sumy korekt ogółem,
- inwestycyjnej w pozycji „Inne wydatki inwestycyjne” wykazana kwota 33 tys. zł nie przekracza 5 % ogólnych wydatków z tej działalności i wynosi 1,84 %,
- finansowej w pozycji „Inne wydatki finansowe” wykazana kwota 2 tys. zł stanowi 0,04 % ogółu wydatków działalności finansowej.

## DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### **1. Informacje o instrumentach finansowych.**

Spółka nie posiada instrumentów finansowych.

### **2. Dane o zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych przez emitenta gwarancjach i poręczeniach (także wekslowych) z wyodrębnieniem udzielonych na rzecz jednostek powiązanych.**

Według stanu na 31.12.2003 r. w ewidencji pozabilansowej znajdują się następujące zobowiązania warunkowe:

Lp.	Tytuł zobowiązania	Kwota w tys. zł
I.	Zobowiązania warunkowe z tytułu zaciągniętych kredytów krótkoterminowych:	
	1. hipoteka kaucyjna	7.500
	2. weksel in blanco	7.000
	3. przewłaszczenie na zapasach materiałów	4.200
	4. przewłaszczenie na środku trwałym	152
	5. cesja globalna wierzytelności	4.000
	Razem	22.852
II.	Pozostałe:	
	1. gwarancja wekslowa udzielona na rzecz jednostki powiązanej TOWAG Spółka z o.o.	900
	2. Gwarancja ubezpieczeniowa na wadia przetargowe	400
	Razem	1.300
<b>OGÓŁEM</b>		<b>24.152</b>

### **3. Dane dotyczące zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostki samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.**

Spółka nie posiada zobowiązań wobec budżetu państwa a także jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

### **4. Przychody, koszty i wyniki działalności zaniechanej w okresie sprawozdawczym lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie.**

Spółka nie zaniechała żadnej działalności w okresie sprawozdawczym. Nie przewiduje się zaniechania żadnej z prowadzonych działalności w roku następnym.

### **5. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.**

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie na dzień 31.12.2003 r. wyniósł 43 tys. zł, natomiast koszt wytworzenia środków trwałych wykonanych na własne potrzeby wyniósł w 2003 roku 741 tys. zł.

**6. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe, poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska naturalnego.**

Poniesione nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w 2003 r. wyniosły ogółem 1.753 tys. zł.

Nie wystąpiły nakłady związane bezpośrednio z ochroną środowiska.

Planowane nakłady na niefinansowe aktywa trwałe na rok 2004 r. wynoszą ogółem 2.200 tys. zł, w tym pozycja związana z ochroną środowiska (stacja uzdatniania wody kotłowej) – 74 tys. zł.

**7.1. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi dotyczące przeniesienia praw zobowiązań.**

W roku 2003 Spółka nie zawierała znaczących transakcji z podmiotami powiązаныmi.

W 2003 r. Spółka sprzedała energię ciepłą na kwotę 496 tys. zł dla Spółki z o.o. „DOMY”, zajmującej się zarządzaniem nieruchomościami mieszkalnymi.

Ponadto Spółka wynajmowała pomieszczenia oraz refakturowała koszty związane z wynajmowanymi pomieszczeniami dla Spółki „TOWAG” Łapy oraz dla Spółki „DOMY”. Przychody uzyskane z tychże transakcji były nieznaczne i wyniosły ogółem 15 tys. zł.

**7.2. Dane liczbowe, dotyczące jednostek powiązanych.**

**a) wzajemne należności i zobowiązania**

Według stanu na dzień 31.12.2003 r. Spółka posiada należności od jednostki zależnej (Spółki „DOMY”) z tytułu sprzedaży energii cieplnej w kwocie 58 tys. zł.

**b) koszty i przychody z wzajemnych transakcji**

Transakcje z podmiotami powiązаныmi dotyczą przede wszystkim sprzedaży energii cieplnej dla Spółki z o.o. „DOMY” oraz opłat ponoszonych przez podmioty powiązane w związku z wynajmowaniem pomieszczeń od ZNTK w Łapach S.A. Stosowana cena sprzedaży energii cieplnej dla Spółki „DOMY” jest taka sama, jak wobec pozostałych odbiorców. Przychody ze sprzedaży ciepła wyniosły w 2003 roku 496 tys. zł, koszty tych transakcji –535 tys. zł. Przychody z tytułu czynszu za pomieszczenia wynajmowane dla Spółki „DOMY” i Spółki „TOWAG” są niewielkie.

W roku 2003 ZNTK w Łapach S.A. wniosły do Spółki z o.o. „DOMY” aport o wartości 1.799.025 zł oraz wkład pieniężny 975 zł. Przedmiotem aportu były grunty i budynki mieszkalne. W wyniku wniesienia wkładu ZNTK w Łapach S.A. objęły 3.000 udziałów po 500 zł każdy o łącznej wartości 1.500 tys. zł, kwota 300 tys. zł przeznaczona została na kapitał zapasowy Spółki „DOMY”. W wyniku wniesienia wkładu kapitał zakładowy Spółki „DOMY” podwyższony został do kwoty 6.250 tys. zł. ZNTK w Łapach S.A. posiadają 100 % udziałów w Spółce „DOMY”.

**c) inne dane, niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Dane dotyczące jednostki zależnej zamieszczone są w nocie 4 oraz w pkt. 18 dodatkowych not objaśniających.

Spółka „TOWAG” Łapy nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

**8. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.**

Spółka nie zawierała w 2003 roku umów w zakresie wspólnych przedsięwzięć.

**9. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.**

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w 2003 roku	Kobiety	Mężczyźni	Przeciętna liczba zatrudnionych w 2002 roku
Ogółem, z tego:	948	100	848	915
- pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	163	45	118	157
- pracownicy na stanowiskach robotniczych	785	55	730	758

**10. Informacje o łącznej wartości wynagrodzeń i nagród (w pieniądzu i w naturze), wypłaconych lub należnych, odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku, oraz informacje o wynagrodzeniach otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostki zależnej.**

W 2003 roku wszystkie wynagrodzenia brutto (wypłacone i należne) Członkom Zarządu Spółki wyniosły 1.945 tys. zł. Radzie Nadzorczej Spółki wypłacono 165 tys. zł.

W jednostce zależnej osoby zarządzające i nadzorujące Spółki nie otrzymywały w 2003 roku wynagrodzeń.

**11. Informacje o wartości niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczenia na rzecz emitenta, jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych udzielonych osobom zarządzającym i nadzorującym emitenta w przedsiębiorstwie emitenta oraz oddzielnie w przedsiębiorstwach jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych.**

Nie występują żadne niespłacone zaliczki, kredyty, pożyczki, gwarancje, poręczenia lub inne umowy udzielone przez Spółkę oraz jednostkę zależną osobom zarządzającym i nadzorującym oraz osobom powiązanym z nimi osobiście.

**12. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym.**

W sprawozdaniu finansowym nie wystąpiły żadne znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

**13. Informacje o znaczących zdarzeniach, które nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.**

Wszystkie znane nam zdarzenia dotyczące roku 2003 ujęto w sprawozdaniu finansowym.

**14. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i porównywalnych danych finansowych, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.**

W raporcie kwartalnym za IV kwartał 2003 roku wykazano inwestycje długoterminowe (udziały) w wartości rynkowej. Zmianę tę uwzględniono również w danych za poprzednie kwartały, co spowodowało wzrost aktywów trwałych i kapitałów własnych w tych danych. W raporcie rocznym odstąpiono od takiego sposobu prezentacji, udziały przeszacowane do wartości rynkowej wykazywane są tylko w danych za rok 2003, a skutki przeszacowania wykazane są w Zestawieniu zmian w kapitale własnym jako zwiększenia kapitału z aktualizacji wyceny.

**15. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego, ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność.**

W 2003 roku Spółka zmieniła w Polityce rachunkowości zasady wyceny udziałów w innych jednostkach. Udziały w innych jednostkach przeszacowuje się do wartości rynkowej, a różnica z przeszacowania zwiększa kapitał z aktualizacji wyceny. Zmianę Polityki rachunkowości wprowadzono w związku z wniesieniem aportu i objęciem nowych udziałów w jednostce zależnej Spółce z o.o. „DOMY”. Nowoobjęte udziały wyceniono w wartości rynkowej a różnicę odniesiono na kapitał z aktualizacji. Dlatego też różnice pomiędzy wartością rynkową a ceną nabycia udziałów objętych w latach ubiegłych również zwiększyły kapitał z aktualizacji wyceny. Zmiana ta nie miała wpływu na wynik finansowy. Podwyższyła jedynie w bilansie kapitały własne oraz aktywa trwałe.

**16. Dokonane korekty błędów podstawowych, ich przyczyny, tytułu oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność.**

Nie dokonywano korekt błędów podstawowych, ponieważ błędy takie nie wystąpiły.

**17. W przypadku niestosowania w sprawozdaniu finansowym do wyceny udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych – metody praw własności – należy przedstawić skutki, jakie spowodowałyby jej zastosowanie, oraz wpływ na wynik finansowy.**

Zastosowanie metody praw własności nie miałyby wpływu na sprawozdanie i wynik finansowy Spółki.

**18. Podstawa prawna niesporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.**

Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego na podstawie art. 57 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694).

Jednostka zależna Spółka z o.o. „DOMY” zajmuje się zarządzaniem nieruchomościami mieszkalnymi. Jest to działalność całkowicie odmienna od działalności podstawowej ZNTK.

Podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe jednostki zależnej  
„DOMY” Sp. z o.o.

	<i>Rok bieżący 2003</i>	<i>Rok ubiegły 2002</i>
Wartość przychodów ze sprzedaży oraz przychodów finansowych	1.469	1.332
Wynik finansowy netto	(74)	(62)
Wartość kapitału własnego, w tym:	6.441	4.715
Kapitał podstawowy	6.250	4.750
Kapitał zapasowy	300	27
Wartość aktywów trwałych	5.996	4.636
Przeciętne roczne zatrudnienie	12	11

**19. Zestawienie różnic będących wynikiem korekt z tytułu zmian polityki rachunkowości.**

Zmiana Polityki rachunkowości w zakresie wyceny posiadanych udziałów w innych jednostkach podwyższyła następujące pozycje bilansowe:

(w tys. zł)

<i>Pozycja bilansu</i>	<i>Dane z bilansu według stanu na dzień 31.12.2003.</i>	<i>Dane z bilansu według stanu na dzień 31.12.2002 zaprezentowane w raporcie rocznym 2002</i>	<i>Dane z bilansu według stanu na dzień 31.12.2002 zaprezentowane według zasad 2003</i>	<i>Różnica (4) - (3)</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Aktywa razem	53.673	54.388	55.462	1.074
A. Aktywa trwałe	33.790	32.216	33.290	1.074
IV. Inwestycje długoterminowe	6.887	4.306	5.380	1.074
IV.3a udziały w jedn. powiązanych	6.887	4.177	5.036	859
IV.3b udziały w pozostałych jedn.	-	129	344	215
Pasywa razem	53.673	54.388	55.462	1.074
A. Kapitał własny	30.914	32.761	33.835	1.074
V. Kapitał z aktualizacji wyceny	19.856	18.152	19.226	1.074

**Podpisy wszystkich Członków Zarządu**

**Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych**

**Łapy, dnia 12.02.2004 r.**