

Szanowna Pani
Grażyna Świerczyńska
Przewodnicząca
NSZZ „Solidarność” SPEC S.A.

Szanowny Pan
Witold Sopol
Przewodniczący
Warszawskiego Związku
Zawodowego Ciepłowników

Nr sprawy: *NH/JRn/100-2/2010 (OM4)*

Warszawa, 31.03.2010r.

Dotyczy: Pisma ZZ/11/2010r. z dnia 10 marca 2010r.

Szanowni Państwo,

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 10 marca 2010r. nr ZZ/11/2010 (dalej zwane: „Pismem”), skierowane do Zarządu SPEC S.A, w sprawie przekazywania dokumentów oraz informacji dotyczących procesu prywatyzacji SPEC S.A. uprzejmie wyjaśniamy, co następuje:

Ad. 1 Umowa nr NWB/X/2/3/U4/2010r. z dnia 1 marca 2010r. zawarta pomiędzy m. st. Warszawa a konsorcjum Bank Zachodni WBK S.A., Budoserwis Z.U.H. sp. z o.o. oraz Baker& McKenzie Gruszczyński i Wspólnicy Kancelaria Prawna sp. k. dotycząca wykonania analizy przedprywatyzacyjnej SPEC S.A., Strategii prywatyzacji Spółki oraz opcjonalnie Memorandum informacyjnego Spółki oraz prac zleconych związanych z świadczeniem doradztwa w toku procesu prywatyzacji. **Umowa wraz z załącznikami stanowiła załącznik nr 8 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w postępowaniu przetargowym nr ZP/LL/341/III-167/09, i zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych nie uległa zmianie w toku postępowania przetargowego.**

SPEC S.A. nie jest stroną Umowy, zatem nie jest upoważniony do jej udostępniania osobom trzecim, natomiast zgodnie z art. 139 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, m. st. Warszawa jest zobligowane do udostępnienia treści Umowy o zamówienie publiczne każdej osobie bez konieczności wskazania przez nią interesu prawnego lub faktycznego w uzyskaniu takiej informacji.

Ad. 2 W świetle postanowień Umowy, całość autorskich praw majątkowych do Dzieł wykonanych przez Konsorcjum przechodzi wyłącznie na m. st.


Warszawa w dniu dokonania ich odbioru, zatem SPEC S.A. nie ma uprawnień do udostępniania powyżej wskazanych Dzieł. Niezależnie od powyższego, nie jest nie jest jeszcze ustalone, jakie Dzieła i czy w ogóle, wytworzone przez Konsorcjum będą przekazane Spółce do wglądu.

Ad. 3 SPEC S.A. prowadzi Rejestr dokumentów oraz informacji udostępnianych Konsorcjum na potrzeby wykonania prac objętych przedmiotem Umowy, który deklarujemy, iż na bieżąco będziemy Państwu udostępniać. W przypadku wyrażenia przez Państwa woli zapoznania się z dokumentami źródłowymi przekazywanymi Konsorcjum przez SPEC S.A., będziemy w toku indywidualnych uzgodnień, określać sposób i zasady ich udostępniania organizacjom społecznym działającym w Spółce.

Przy niniejszym piśmie załączamy, kopię Rejestru dokumentów oraz informacji, które do chwili obecnej zostały przez Spółkę udostępnione Doradcom prywatyzacyjnym.

Zarząd SPEC S.A. mając na uwadze, jak ważnym dla Pracowników Spółki jest, aby posiadali oni rzetelną i kompletną wiedzę o prowadzonym procesie prywatyzacyjnym oświadcza, iż dołoży wszelkich starań, aby na bieżąco informować o powyższym Pracowników i Związki Zawodowe.

W odniesieniu do zgłoszonej przez Państwa prośby o wsparcie finansowe na pokrycie kosztów doradcy prywatyzacyjnego świadczącego usługi na rzecz organizacji związkowych działających w SPEC S.A., uprzejmie informujemy, iż zawarcie umowy powodującej skutki finansowe dla Spółki wymaga, aby zgodnie z obowiązującymi w Spółce procedurami była ona poddana opinii radcy prawnego a w przypadku, gdy jej wartość przekroczy kwotę 14 000 euro, jej zawarcie musi być poprzedzone czynnościami przewidzianymi w Regulaminie udzielania zamówień obowiązującym w Spółce. Mając powyższe na względzie, prosimy o przekazanie stosownego wniosku wraz z określeniem zakresu świadczonych usług przez doradcę oraz jego szacowanym wynagrodzeniem, które nie przekroczy kwoty przewidzianej na usługi doradcze w Państwa MPK na rok 2010.


PREZES ZARZĄDU
Michał Machlejd

Do wiadomości:

1. Rada Nadzorcza SPEC S.A.;
2. Biuro Nadzoru Właścicielskiego Urzędu m. st. Warszawy
Pl. Defilad 1, 00-901 Warszawa

1. 1	Opis przedmiotu działalności SPEC
1. 2	Opis historii SPEC
1. 3	Informacja o organach statutowych SPEC (aktualna lista członków zarządu oraz członków rady nadzorczej, uwzględniająca nazwy podmiotów, które ich nominowały oraz okres, na który zostali powołani)
1. 4	Informacja o spółkach zależnych i stowarzyszonych, podmiotach nieprowadzących działalności operacyjnej i znaczących udziałach w innych podmiotach
1. 5	Dla spółek CEMAT 70 S.A. oraz FINPOL ROHR Sp. z o.o.: data i miejsce zarejestrowania spółki, siedziba, rodzaj prowadzonej działalności, data nabycia akcji/udziałów przez SPEC, % pakiet udziałów/ akcji w posiadaniu SPEC, sprawozdania finansowe za ostatnie 3 lata obrotowe, posiadane wyceny udziałów/akcji
1. 6	Umowy dotyczące akcji posiadanych przez Spółkę (zastawy, transfery praw, etc.) lub możliwych ograniczeń akcjonariuszy Spółki do głosowania (np. ograniczenia wynikające z umów akcjonariuszy, umów do udziału bez prawa głosu lub do częściowego udziału, prawa pierwokupu, etc.)
1. 7	Główne umowy dotyczące współpracy, joint venture lub też innych wspólnych projektów z innymi podmiotami (lub osobami)
1. 8	Informacje dotyczące ograniczeń w dysponowaniu kapitałem lub dochodami
1. 9	Polityka Taryfowa
2. 1	Zaudytowane sprawozdania finansowe za 3 ostatnie lata obrachunkowe (bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych), noty do sprawozdań finansowych ; polityka rachunkowości i pozostałe informacje dodatkowe do sprawozdań finansowych)
2. 2	Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za ostatnie 3 lata obrachunkowe
2. 3	Opinie i raporty biegłego rewidenta do sprawozdań finansowych za 3 ostatnie lata obrachunkowe
2. 4	Opis stosowanych zasad rachunkowości i systemów ewidencji (jeżeli nie są opisane w sprawozdaniu finansowym)
2. 5	Opis systemów informatycznych (urządzeń i oprogramowania) - wykorzystywanych obecnie oraz planowanych
2. 6	Rejestr środków trwałych i WNIPI w podziale grupy klasyfikacji GUS : Wartości brutto, wartości netto, umorzenie, stawka amortyzacji księgowej i podatkowej na dzień 31.12.2009 r.
2. 9	Wykaz najważniejszych aktywów niematerialnych wraz z założeniami przyjętymi do ich wyceny wykazanej w bilansie na dzień 31.12.2009 r.
2. 10	Informacje o istotnych patentach, licencjach i znakach handlowych posiadanych i używanych przez Spółkę na dzień 31.12.2009 r.
2. 11	Informacje na temat aktywów nieoperacyjnych oraz ich wpływu na rachunek zysków i strat za ostatnie 3 lata
2. 12	Specyfikacja inwestycji w spółki powiązane i inne podmioty oraz w papiery wartościowe wg stanu na dzień 31.12.2009 r. (cena nabycia, wartość bilansowa i wartość rynkowa)
2. 13	Zestawienie pozycji bilansowych w podziale na waluty (z wyszczególnieniem krótko- i długoterminowych) oraz zestawienie przepływów operacyjnych (przychodów, kosztów) w podziale na waluty za 3 ostatnie lata
2. 14	Informacje na temat pochodnych instrumentów finansowych stosowanych przez Spółkę. Zestawienie wszystkich pochodnych instrumentów finansowych, w których Spółka lub podmiot zależny jest stroną (np. opcji, transakcji terminowych, swap-ów) za 3 ostatnie lata
2. 15	Opis polityki zarządzania aktywami płynnymi oraz ryzykiem walutowym. Dane dotyczące ekspozycji na ryzyko zmiany kursu walutowego (eksport, import) za 2009 rok.
2. 16	Wiekowanie zapasów na dzień 31.12.2007 r., 31.12.2008 r. i 31.12.2009 r.
2. 17	Wiekowanie należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych kategorii należności wg stanu na dzień 31.12.2007, 31.12.2008 i 31.12.2009 r.
2. 18	Zestawienie należności spornych na 31.12.2009 i będących w postępowaniu sądowym, kwota rezerw utworzonych na te należności; polityka tworzenia rezerw na należności
2. 19	Specyfikacja należności i zobowiązań z podmiotami powiązаныmi wg stanu na dzień 31.12.2009 r.
2. 20	Zestawienie potencjalnych nierozstrzygniętych procesów sądowych, w których Spółka jest stroną, ze wskazaniem przedmiotu sporu, wartości sporu oraz szacowanego przez Spółkę zakończenia sporu.
2. 21	Zestawienie wartości rezerw na dzień 31.12.2009 r. oraz zmian stanu rezerw w roku 2009
2. 22	Specyfikacja rozliczeń międzyokresowych (czynnych i biernych) wg stanu na 31.12.2009 r.
2. 23	Wiekowanie zobowiązań z tytułu dostaw i usług na dzień 31.12.2007, 31.12.2008 i 31.12.2009 r.
2. 24	Zestawienie zobowiązań pozabilansowych wg stanu na 31.12.2007 r., 31.12.2008 r. i 31.12.2009 r.
2. 25	Kopie najważniejszych umów kredytowych, pożyczkowych i leasingowych obowiązujących na dzień 31.12.2009 r.
2. 26	Zestawienie kredytów, pożyczek, leasingu (ewentualnie innego zadłużenia oprocentowanego) obejmujących: wartość długu wg stanu na dzień 31.12.2009 r., nazwę wierzyciela, przeznaczenie długu, oprocentowanie, termin zapadalności/ spłaty, informacje na temat harmonogramu spłaty, zabezpieczenia
2. 27	Szczegółowe informacje o zdarzeniach o charakterze jednorazowym w ciągu ostatnich 3 lat (opis i wskazanie, w jaki sposób wpłynęły na sytuację finansową Spółki, wpływ na sprawozdania finansowe spółki)
2. 28	Specyfikacja kalkulacji podatku dochodowego za 2009 rok
2. 29	Wykaz kontroli podatkowych w ostatnich 3 latach
2. 30	Informacja na temat strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach
2. 31	Budżet na obecny rok obrotowy (wykonanie budżetu oraz odchylenia od prognozowanych danych)
2. 32	Wyceny Spółki przeprowadzone wewnętrznie lub przez zewnętrzne podmioty za ostatnie 3 lata
2. 33	Raporty dotyczące analizy synergii z innymi firmami (integracja pozioma i pionowa)

2.	34	Raporty agencji ratingowych za ostatni rok
2.	35	Szczegóły dotyczące pomocy publicznej, dotacji itp. za ostatnie 3 lata
2.	36	Obowiązujący układ zbiorowy pracy
2.	37	Analityczne zestawienie obrotów i sald Spółki za lata 2007, 2008 i 2009 (w wersji elektronicznej)

3.	1.	Rynek. Przegląd rynków na których działa SPEC
3.	1.	1 Dostępne raporty, publikacje, statystyki opisujących sektor oraz rynek. Dane i statystyki rynkowe dotyczące spółki
3.	1.	2 Badania rynku przeprowadzone przez niezależne agencje badań rynkowych
3.	1.	3 Dział Marketingu: Charakterystyka działalności, raporty marketingowe oraz plan i budżet na kolejne lata (3 lata)
3.	1.	4 Ilościowa i wartościowa lokalna struktura geograficzna sprzedaży (np. w podziale na dzielnice, miejscowości podmiejskie)
3.	1.	5 Charakterystyka rynku, na których prowadzi działalność przedsiębiorstwo: posiadane informacje o branży, wielkości rynku, tempie jego rozwoju, segmentach rynku, występujących trendach w poszczególnych segmentach prowadzonej działalności, czynnikach które wpływają na jego rozwój
3.	1.	6 Informacje o otoczeniu, w jakim prowadzi działalność przedsiębiorstwo, wraz z podaniem jego pozycji określonej, jako udział przychodów ze sprzedaży produktów, towarów lub usług w wartości sprzedaży ogółem tych produktów, towarów lub usług, zrealizowanej w tym samym okresie przez wszystkie podmioty działające na danym rynku (porównanie SPEC do innych PEC działających w Polsce)
3.	1.	7 Informacje na temat głównych konkurentów, ich wielkości, produktów i cen, lokalizacji, kierunków ich rozwoju, innowacji, stosowanych działań marketingowych.
3.	1.	8 Identyfikacja i charakterystyka czynników sukcesu w branży.
3.	1.	9 Informacje o występującej sezonowości działalności.
3.	2.	Ogólne informacje dotyczące pozycji SPEC na rynku
3.	2.	1 Przychody ze sprzedaży wg głównych produktów i usług za ostatnie 3 lata
3.	2.	2 Przychody ze sprzedaży wg klientów detalicznych i przedsiębiorstw za ostatnie 3 lata
3.	2.	3 Liczba umów przyłączeniowych w okresie 3 lat
3.	2.	4 Liczba umów doposażeniowych w okresie 3 lat
3.	2.	5 Główni odbiorcy i ich udział w przychodach za ostatnie 3 lata
3.	2.	6 Opis zasad współpracy z poszczególnymi typami odbiorców
3.	2.	7 Lista głównych kontraktów na sprzedaż / dostawę wraz z opisem statutu realizacji i rentowności zamówienia w podziale na główne segmenty działalności
3.	2.	8 Kopie certyfikatów jakości posiadanych przez przedsiębiorstwo.
3.	3.	Charakterystyka wyrobów Spółki
3.	3.	1 Charakterystyka podstawowych źródeł przychodów Przedsiębiorstwa (opis podstawowych produktów i usług oferowanych przez Spółkę).
3.	3.	2 Opis Warszawskiej Sieci Ciepłej
3.	3.	3 Opis głównych projektów produktowych, rozwojowych realizowanych przez Spółkę
3.	3.	4 Opis dodatkowych usług oferowanych przez Spółkę
3.	4.	Charakterystyka powiązań Spółki w kooperantami i klientami
3.	4.	1 Informacje o źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, towary oraz w usługi, z wyszczególnieniem procentowego udziału głównych dostawców oraz ich struktury asortymentowej i geograficznej (kraj, import) dla przedsiębiorstwa za ostatnie 3 lata
3.	4.	2 Lista głównych dostawców w podziale na najważniejsze surowce i materiały wraz wielkością dostaw i wysokością obecnych rabatów (informacja nt. wysokości rabatów przy zwiększonych zamówieniach)
3.	4.	3 Informacje o uzależnieniu przedsiębiorstwa od jednego lub kilku dostawców, a w przypadku, gdy udział jednego z nich osiąga, co najmniej 10% kosztów ogółem lub gdy zachodzą inne okoliczności stwarzające możliwość uzależnienia od danego dostawcy – wskazanie nazwy (firmy) i siedziby dostawcy, jego udziału w zaopatrzeniu oraz jego powiązań z przedsiębiorstwem.
3.	4.	4 Podsumowanie kontraktów z głównymi dostawcami (przedmiot dostaw i przedstawienie ogólnych warunków umów z dostawcami)
3.	4.	5 Lista głównych odbiorców wraz wielkością dostaw i informacją nt przychodów generowanych na sprzedaży do tych odbiorców za ostatnie 3 lata
3.	4.	6 Opis najważniejszych kanałów sprzedaży usług, ich struktura i zasady wykorzystywania.
3.	4.	7 Stosowane warunki płatności w stosunku do poszczególnych grup klientów, średni czas/okres pomiędzy zafakturowaniem a płatnością (średnie terminy płatności), wierzytelności nieściągalne, należności przeterminowane-procentowo przedsiębiorstwa
3.	4.	8 Długoterminowe kontrakty na dostawę produktów i usług, jeśli istnieją: umowy roczne, kontrakty na okres dłuższy niż rok, długoterminowe strategiczne kontrakty przedsiębiorstwa
3.	5.	Charakterystyka obecnego i przewidywanego popytu
3.	5.	1 Długoterminowe prognozy wzrostu rynku sprzedaży usług przedsiębiorstwa w obrębie branży. Jakże są przewidywania, co do alternatywnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, nowych innowacyjnych rozwiązań, nowych usług, zmian technologicznych.
3.	5.	2 Analiza w zakresie istniejącego i prognozowanego popytu na poszczególne grupy usług przedsiębiorstwa
3.	6.	Strategia. Kluczowe czynniki sukcesu w branży
3.	6.	1 Charakterystyka czynników, które w ocenie Zarządu decydują o przewagach konkurencyjnych Przedsiębiorstwa.
3.	6.	2 Opis strategii marketingowej. Polityka marketingowa: ogłoszenia, marketing bezpośredni (docieranie do klienta), polityka marki.

3. 6. 3 Zakres i efektywność promocji i reklamy stosowanej przez przedsiębiorstwo.

4. 1 Opis stosowanych technologii przez Spółkę

4. 2 Informacje branżowe nt. stosowanych na świecie rozwiązań technologicznych

4. 3 Informacja nt. innowacji, kierunków rozwoju technologii stosowanych w ciepłownictwie

5. 1 Aktualny schemat struktury organizacyjnej SPEC, uwzględniający strukturę zarządzania oraz zakres odpowiedzialności

5. 2 Krótkie życiorysy najważniejszych osób w Spółce (wiek, okres na zajmowanych stanowisku oraz zakres obowiązków, poprzednie doświadczenie)

5. 3 Zatrudnienie ogółem na dzień 31.12. za ostatnie 3 lata obrotowe

5. 4 Liczba pracowników w podziale na zakłady produkcyjne, wydziały i lokalizacje

5. 5 Struktura zatrudnienia wg wykształcenia na dzień 31.12.2009 r.

5. 6 Struktura zatrudnienia wg wieku na dzień 31.12.2009 r.

5. 7 Struktura zatrudnienia wg stażu pracy na dzień 31.12.2009 r.

5. 8 Średnia liczba pracowników oraz kosztów wynagrodzeń i narzutów na wynagrodzenia za ostatnie 3 lata w podziale na poszczególne segmenty działalności, kategorie zaszerogowania oraz rodzaj umowy o zatrudnienie

5. 9 Struktura wynagrodzenia (płaca w poszczególnych grupach, ilość godzin, system zmian, nadgodziny, plany motywacyjne, bonusy, opcje/akcje pracownicze, plany emerytalne). Plany dotyczące wzrostu/obniżki wynagrodzeń oraz historia wzrostu wynagrodzeń w ciągu ostatnich 3 lat

5. 10 Kopie raportów rynkowych na temat sytuacji na lokalnym rynku pracy i dostępności wykwalifikowanych pracowników

5. 11 Opis organizacji związkowych działających w Spółce

5. 12 Informacje dotyczące związków zawodowych: liczba członków organizacji związkowych, porozumienia ze związkami, harmonogram negocjacji stawek wynagrodzenia, historia konfliktów/negocjacji ze związkami

5. 13 Szczegóły dotyczące zwolnień pracowników, zwolnienia przeprowadzone w ostatnim okresie, ograniczenia czasu pracy oraz reorganizacje (za ostatnie 3 lata)

5. 14 Szczegóły dotyczące planów optymalizacji zatrudnienia na najbliższe 3 lata (lub dłużej jeżeli dostępne)

5. 15 Kontrakty z zewnętrznymi konsultantami (konsultanci techniczni i biznesowi, w tym nazwy audytorów oraz doradców prawnych, etc.)

5. 16 Opis opcji menedżerskich lub innych systemów motywacyjnych jeśli istnieją

5. 18 Opis świadczeń socjalno - bytowych w spółce

5. 19 Opis działalności Spółki w świetle przepisów o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym

6. 1 Główne założenia dotyczące strategii rozwoju Spółki, w szczególności w obszarze rynkowym – określenie przyszłej pozycji rynkowej.

6. 2 Założenia i kierunki restrukturyzacji realizowane przez Spółkę

6. 3 Analizy, strategie, plany restrukturyzacyjne i raporty przygotowane wewnętrznie i/lub przez zewnętrznych niezależnych konsultantów

6. 4 Biznes plan na lata 2010 - 2014 (włączając w to założenia, na których oparto prognozy oraz analizę poszczególnych segmentów działalności Spółki)

6. 5 Prognozy sprawozdań finansowych na lata 2010 -2014

6. 6 Wszelkie aktualne prognozy finansowe, biznes plany, budżety.

6. 7 Opracowania i informacje sporządzone przez Spółkę lub podmioty zewnętrzne obejmujące wyceny, raporty z due diligence, analizy opłacalności inwestycji, strategię rozwoju etc.

6. 8 Plany odnośnie wypłaty dywidendy.

6. 6 Inwestycje

6. 6. 1 Oczekiwana żywotność zakładów, instalacji i maszyn

6. 6. 2 Możliwości rozbudowy istniejących zakładów i instalacji oraz wysokość nakładów finansowych z tym związanych

6. 6. 3 Opis tzw. wąskich gardeł w działalności spółki (usług)

6. 6. 4 Informacje na temat finansowania inwestycji w okresie ostatnich 3 lat

6. 6. 5 Szczegóły dotyczące planowanych inwestycji (inwestycje odtworzeniowe, ekspansja, itp.) na okres najbliższych 5 lat

6. 6. 6 Harmonogram nakładów inwestycyjnych, z uwzględnieniem: poziomu inwestycji odtworzeniowych (w stosunku do amortyzacji), wartości nowych inwestycji i ich przedmiotu, planowanego terminu rozpoczęcia i zakończenia inwestycji, źródła finansowania, średnich stawek amortyzacji dla poszczególnych grup środków trwałych, wzrostu zdolności produkcyjnych lub określenie innych efektów, jaki przyniesie dana inwestycja,

6. 6. 7 Szczegóły dotyczące planowanych dezinwestycji w ciągu najbliższych 5 lat (planowany termin, wielkość przychodów ze sprzedaży, wartość księgową)

6. 6. 8 Szacunki dotyczące wielkości zapotrzebowania na finansowanie oraz planowanych źródeł finansowania w okresie najbliższych 12 miesięcy z wyszczególnieniem podpisanych kontraktów umożliwiających uzyskanie środków finansowych

6. 6. 9 Plan amortyzacji w przyszłych latach wykazywanych przez Spółkę na dzień 31.12.2009 WNIP oraz środków trwałych w podziale na grupy GUS.

6. 7 Przychody operacyjne

6. 7. 1 Wskazanie znaczących klientów Spółki (powyżej 10% obrotów) wraz z określeniem przedmiotu dostaw i przedstawienie ogólnych warunków umów długoterminowych (o ile istnieją).

6. 7. 2 Przychody wartościowo w latach 2007 - 2009 w rozbiu na podstawowe źródła przychodów (dostarczanie ciepła, wody użytkowej oraz pozostałe usługi i produkty)

6. 7. 3	Przychody z tytułu dostaw ciepła (wartość, struktura ilościowa, ceny) w latach 2007 - 2009 w rozbięciu na poszczególne taryfy
6. 7. 4	Przychody z tytułu dostaw ciepła do podgrzewania wody użytkowej (wartość, struktura ilościowa, ceny) w latach 2007 - 2009 w rozbięciu na poszczególne taryfy (odbiorców)
6. 7. 5	Przychody z tytułu sprzedaży usług i produktów oraz towarów (innych poza sprzedażą ciepła) (wartość, struktura ilościowa, ceny) w latach 2007 - 2009
6. 7. 6	Średnia marża brutto na sprzedaży dla głównych grup asortymentowych w latach 2007-2009
6. 7. 7	Prognoza przychodów wartościowo na lata 2010 - 2014 w rozbięciu na podstawowe źródła przychodów (wraz ze szczegółowymi założeniami).
6. 7. 8	Prognoza przychodów z tytułu dostaw ciepła (wartość, struktura ilościowa, ceny) na lata 2010 - 2014 w rozbięciu na poszczególne taryfy
6. 7. 9	Prognoza przychodów z tytułu dostaw ciepła do podgrzewania wody użytkowej (wartość, struktura ilościowa, ceny) na lata 2010 - 2014 w rozbięciu na poszczególne taryfy (odbiorców)
6. 7. 10	Prognoza przychodów z tytułu sprzedaży usług i produktów oraz towarów (innych poza sprzedażą ciepła) (wartość, struktura ilościowa, ceny) na lata 2010 - 2014
6. 7. 11	Założenia do prognozy pozostałych przychodów operacyjnych na lata 2010 - 2014
6. 7. 12	Planowane nowe dziedziny działalności, mające wpływ na wielkość przychodów ze sprzedaży (krótki opis, potencjalni odbiorcy usługi/produktu oraz towarów/materiałów).
6. 8	Koszty operacyjne
6. 8. 1	Uproszczone rachunki zysków i strat (przychody ze sprzedaży i koszty, do poziomu zysku/straty na sprzedaży) w podziale na poszczególne segmenty działalności Spółki za 3 ostatnie lata
6. 8. 2	Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów w podziale na poszczególne grupy działalności za 3 ostatnie lata (wolumeny i wartości) w podziale na koszty stałe i zmienne
6. 8. 3	Analizy kosztów rodzajowych za lata 2007 - 2009 z wyszczególnieniem kluczowych czynników wpływających na wartość poszczególnych pozycji (wielkości naturalne np.: GJ sprzedanego ciepła, liczba zawartych umów przyłączeniowych itp.)
6. 8. 4	Plany dotyczące zatrudnienia – przewidywana liczba nowozatrudnionych w podziale na pracowników produkcyjnych i nieprodukcyjnych, termin zatrudnienia oraz planowanego średniego wynagrodzenia nowych pracowników.
6. 8. 5	Plany odnośnie zarządzania kapitałem obrotowym (planowane zmiany w kształtowaniu się wskaźników rotacji).
7. 1	Dokumenty określające sposób utworzenia przedsiębiorstwa komunalnego: decyzje, zarządzenia, postanowienia organów administracji rządowej i samorządowej, postanowienia o dokonaniu wpisu do rejestru przedsiębiorstw komunalnych, odpisy z rejestru przedsiębiorstw komunalnych, bądź inne dokumenty źródłowe
7. 2	Informacje dotyczące historii powstania przedsiębiorstwa komunalnego
7. 3	Dokumenty dotyczące powstania Spółki: akt komercjalizacji przedsiębiorstwa komunalnego, tekst jednolity umowy spółki/statutu, postanowienie o wpisie do KRS, Aktualny pełny odpis z KRS, łącznie ze złożonymi wnioskami, które nie zostały jeszcze wpisane do Rejestru, zaświadczenie o numerze REGON, decyzja nadania NIP, uchwały dotyczące powołania obecnych członków organów Spółki
7. 4	Dokumenty stanowiące podstawę prawną objęcia przez przedsiębiorstwo komunalne majątku: decyzje, zarządzenia, postanowienia organów administracji rządowej i samorządowej, wypisy aktów notarialnych dokumentujących nabycie jak i zbycie majątku przedsiębiorstwa komunalnego, decyzje podziałowe gruntów
7. 6	Dokumenty dotyczące stanu prawnego ruchomości Spółki: dokumentacja inwentaryzacji z uwzględnieniem zmian, jakie zaistniały w stanie prawnym ruchomości od dnia sporządzenia ostatniej inwentaryzacji do dnia sporządzenia analizy prawnej, względnie ewidencja środków trwałych, umowy dokumentujące obciążanie ruchomości (zastaw), umowy leasingu, użyczenia
7. 7	Dokumenty poświadczające posiadanie przez Spółkę licencji, koncesji, praw autorskich
7. 8	Umowy, porozumienia, udzielone poręczenia i gwarancje rodzące skutki finansowe i zobowiązaniowe (w tym umowy najmu, dzierżawy, kredytu, z dostawcami i odbiorcami)
7. 9	Dokumenty potwierdzające posiadanie wkładów, udziałów, akcji Spółki w innych podmiotach: odpisy KRS, umowy spółek, umowy nabycia udziałów, dokumenty potwierdzające posiadanie akcji
7. 10	Dokumenty z zakresu prawa pracy: Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy, Regulamin organizacyjny, Regulamin Gospodarowania Zakładowym Funduszem Świadczeń Socjalnych, struktura wykształcenia, czas zatrudnienia, choroby zawodowe, roszczenia pracownicze, protokoły PIP
7. 13	Dokumenty dotyczące podjętych czynności windykacyjnych i egzekucyjnych: umowy ugody, tytuły egzekucyjne
7. 14	Dokumenty dotyczące postępowań z ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów
7. 15	Posiadane koncesje i zezwolenia
7. 16	Umowy obligujące do wypełniania obowiązków z zakresu obronności i bezpieczeństwa
7. 17	Zaświadczenie o braku/posiadaniu zaległości podatkowych oraz składek na ubezpieczenia społeczne
8. 1	Plan sytuacyjny przedsiębiorstwa z opisem nieruchomości sąsiednich.
8. 2	Informacje dotyczące stanu zanieczyszczenia poszczególnych składników środowiska: gruntu, wód gruntowych i powierzchniowych, powietrza atmosferycznego na terenie oraz w najbliższym otoczeniu terenu zajmowanego przez przedsiębiorstwo. W przypadku braku przeprowadzonych badań w celu ustalenia stopnia zanieczyszczenia poszczególnych składników środowiska prosi się o pisemną informację na ten temat oraz o informację czy przewidywane jest przeprowadzenie tego typu badań.
8. 3	Obowiązujące decyzje administracyjne w zakresie ochrony środowiska (dot. powietrza, wody, gruntu, ochrony przed hałasem, odpadów, emisji/handlu CO ₂ , zintegrowane).
8. 4	Wyniki monitoringu środowiskowego za lata 2007 – 2009 w zakresie posiadanych pozwoleń.
8. 5	Zweryfikowane raporty dot. emisji CO ₂ za lata 2007 – 2009
8. 6	Zbiorcze zestawienia danych o ilości i rodzajach odpadów i o sposobach gospodarowania nimi przedkładanie Marszałkowi Województwa za okres od 2007 r. do 2009 r.
8. 7	Informacje o wytwarzanych odpadach oraz o sposobach gospodarowania wytworzonymi odpadami, jeżeli Spółka wytwarza odpady niebezpieczne w ilości do 0,1 Mg rocznie albo powyżej 5 Mg rocznie odpady inne niż niebezpieczne przedkładanie prezydentowi Miasta za okres od 2007 r. do 2009 r.
8. 8	Wyniki ostatnich kontroli PIP i TSSE (Terenowa Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna).
8. 9	Wstępna rejestracja substancji lub preparatów (jeżeli jest) wg rozporządzenia REACH (jakie substancje, ilości, okresy właściwej rejestracji) - kopie zgłoszeń.
8. 10	Protokoły z kontroli przeprowadzone przez właściwe inspektoraty ochrony środowiska za lata 2007 – 2009 do chwili obecnej

L P	NAZWA DOKUMENTU/INFORMACJI	Komentarz
8. 11	Zestawienie podstawowych obiektów ograniczających emisję do środowiska.	
8. 12	Ryzyko wystąpienia potencjalnych awarii ze skutkiem środowiskowych, czego dotyczą, z określeniem ewentualnych kosztów usunięcia lub kosztów związanych, np. ze wstrzymaniem ciągu produkcyjnego.	
8. 13	Określenie, czy zakład w pełni spełnia wymagania prawne w zakresie ochrony środowiska, jeśli są jakieś problemy, to czego dotyczą,	
8. 14	Czy przewidywane są jakieś ograniczenia produkcji, np. w wyniku ograniczenia stosowania preparatów, zgodnie z rozp. REACH, nie dotrzymania przez zakład standardów ochrony środowiska itp.	
8. 15	Ostatni raport lub ocena oddziaływania na środowisko całego zakładu lub jego części,	
8. 16	Plany i Programy (jeśli są opracowane) zakładu w zakresie gospodarowania wytwarzanymi odpadami,	
8. 17	Plany i zamierzenia na najbliższe lata dot. ograniczenia wpływu zakładu na środowisko,	
8. 18	Informacja na temat wystąpienia w analizowanych latach awarii czy sytuacji mogących rażąco wpłynąć na pogorszenie się jakości poszczególnych składników środowiska. Jeżeli takowe wystąpiły proszę podać informacje dot. przyczyny, skutków zarówno finansowych jak i ekologicznych oraz poczynionych działań rekultywacyjnych.	
8. 19	Koszty ponoszone przez przedsiębiorstwo na opłaty za korzystanie ze środowiska, w rozbiciu na poszczególne lata wraz z wyszczególnieniem, czego te opłaty dotyczyły wraz z dowodami uiszczania opłat za korzystanie ze środowiska za okres od 2007 r. do 2009 r.	
8. 20	Informacja dotycząca rodzaju, ilości wytwarzanych odpadów niebezpiecznych i inne niż niebezpieczne. Sposób i miejsce składowania wraz z czasem ich magazynowania (proszę dołączyć mapę sytuacyjną z zaznaczonymi miejscami składowania odpadów).	
8. 21	Inwestycje w zakresie ochrony środowiska (w toku, planowane) wraz z podanym kosztem ich realizacji oraz czasem ich zakończenia.	
8. 22	Główne umowy na dostarczenie mediów oraz oczyszczania ścieków (jeśli występują), z określeniem czy kontrahenci w pełni zabezpieczają i będą zabezpieczać potrzeby zakładu. Wielkości zakupu mediów w latach 2007-2009 i na ostatni dzień poprzedniego miesiąca	
8. 23	Umowy dot. odbioru odpadów niebezpiecznych i innych przez uprawnione firmy,	
8. 25	Postępowanie z substancjami stwarzającymi szczególne zagrożenie dla środowiska (czy na terenie znajdują się budynki zawierające azbest, terminy jego usunięcia)	
8. 26	Czy na terenie zakładu wystąpiły zdarzenia, które mogłyby spowodować zanieczyszczenie powierzchni gruntu lub wód gruntowych?	
8. 27	Inne dokumenty i zamierzenia, które zdaniem Kierownictwa Spółki mogą mieć kluczowe znaczenie dla zakładu i powinny być ujęte w analizie.	
8. 29	Oświadczenie o przeprowadzeniu pomiarów przeciwporażeniowych (obiektów i urządzeń).	
9. 1	<p>Grunty własne oraz grunty w wiecznym użytkowaniu (grupa rodzajowa 0) – wykaz (wydruk księgowy i wersja elektroniczna – plik excel) zawierająca następujące dane na dzień 31.12.2009 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Wykaz gruntów (w tym nr inwentarzowy i rodzaj posiadanego prawa – własność/użytkowanie wieczyste, numer działki, księga wieczysta, powierzchnia, przeznaczenie w mpzp). – Podstawa nabycia (dokumenty potwierdzające stan ewidencyjny i własność). – Aktualna (do 3 mies) dokumentacja prawna i podatkowa nieruchomości: – odpis księgi wieczystej, – wypis i wyrys z mapy ewidencyjnej gruntu, – ew. akty notarialne nabycia/sprzedazy, 	przekazano tylko dane dostępne w ewidencji księgowej
9. 2	<p>Budynki (grupa KŚT 1) – wykaz (wydruk księgowy i wersja elektroniczna – plik excel) zawierająca następujące dane na dzień 31.12.2009 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Grupa KRŚT (kod 3-cyfrowy). – Numer inwentarzowy. – Miejsce lokalizacji (symbol literowy zakładu, wydziału). – Nazwa środka trwałego. – Rok budowy – Rok przyjęcia do ewidencji. – Wartość księgową brutto na datę wyceny – Wartość księgową netto na dzień wyceny. – Stawka amortyzacji (także w przypadku środków w 100% umorzonych). – wartość przedmiotu ubezpieczenia oraz kwota składki ubezpieczenia budynków i budowli, – wartość rocznej amortyzacji budynków i budowli. – Podstawowe dane techniczne (kubatura, powierzchnia całkowita, powierzchnia użytkowa, ilość kondygnacji, podpiwniczenie, krótki opis konstrukcyjny wskazujący technologię) 	przekazano tylko dane dostępne w ewidencji księgowej
9. 3	<p>Budowle (grupa KŚT 2) – wykaz (wydruk księgowy i wersja elektroniczna – plik excel) zawierająca następujące dane na dzień 31.12.2009 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Grupa KRŚT (kod 3-cyfrowy). – Numer inwentarzowy. – Miejsce lokalizacji (symbol literowy zakładu, wydziału). – Nazwa środka trwałego. – Rok budowy – Rok przyjęcia do ewidencji. – Wartość księgową brutto na datę wyceny – Wartość księgową netto na dzień wyceny. – Stawka amortyzacji (także w przypadku środków w 100% umorzonych). – Podstawowe dane techniczne: Dla obiektów kubaturowych oraz plac, dróg, (w tym wiaty, kominy): kubatura, powierzchnia użytkowa, ilość kondygnacji, wysokość; Dla obiektów liniowych typu sieci: rodzaj materiału, średnica, długość [m], liczba żył (kابل) itp. – Przeprowadzone remonty i modernizacje. 	przekazano tylko dane dostępne w ewidencji księgowej
9. 4	<p>Środki trwałe (grupa KŚT 3-8), wartości niematerialne i prawne, środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej – wykaz (wydruk księgowy i wersja elektroniczna – plik excel) zawierająca następujące dane na dzień 31.12.2009 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Grupa KRŚT (kod 3-cyfrowy). – Numer inwentarzowy. – Nazwa środka trwałego. – Rok budowy/zainstalowania środka. – Wartość księgową brutto na datę wyceny – Wartość księgową netto na dzień wyceny. – Opis techniczny środka trwałego (w tym podstawowe dane wielkościowe dla danego środka np. typ, rodzaj, moc, napięcie itp.). – numer fabryczny (dla pojazdów - numer nadwozia). – numer rejestracyjny (wyłącznie dla pojazdów). – numer IDT (wyłącznie dla urządzeń pod dozorem technicznym). – informacje o przeprowadzonych modernizacjach, naprawach itd.(ich cykliczność czasowa) – informacje o ewentualnie przewidzianej likwidacji czy nie spełnieniu wymogów itd. 	przekazano tylko dane dostępne w ewidencji księgowej

9.	5	Posiadane na dzień 31.12.2009 r. pozabilansowe Wartości Niematerialne i Prawne (np. koncesje, pozwolenia , patenty, wzory użytkowe itp.)	
----	---	--	--