

Syntetyczna analiza ekonomiczno – finansowa działalności za 2016 rok Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Złotnicki” Sp. z o. o.

Analizę przeprowadzono w oparciu o przedłożone dokumenty:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans na dzień 31.12.2016r. i rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2016,
- informację dodatkową do sprawozdania za 2016 rok,
- sprawozdanie Zarządu TBS „Złotnicki” za okres 01.01.2016r. – 31.12.2016r.,
- raport i opinia biegłego rewidenta.

Podstawowym zadaniem statutowym Towarzystwa jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu oraz sprawowanie zarządu budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi nie stanowiącymi jego własności na podstawie umów cywilnoprawnych.

W okresie obrachunkowym działalność Towarzystwa koncentrowała się na:

- ✓ administrowaniu zasobami komunalnymi w oparciu o umowę dzierżawy z dnia 01.10.2015 zawartą z Miastem na okres od 07.09.2015r. do 31.08.2025r.
- ✓ zarządzaniu zasobem własnym oraz administrowaniu 46-oma Wspólnotami Mieszkaniowymi.

Wielkość zarządzanych i administrowanych zasobów lokalowych wg stanu na dzień 31.12.2016r. w porównaniu do roku ubiegłego ujmuje poniższe zestawienie:

Lp	Rodzaj zasobu	2016 rok			2015 rok			dynamika (%)
		Lokale mieszkalne (m ²)	Lokale użytkowe (m ²)	Razem powierzchnia (m ²)	Lokale mieszkalne (m ²)	Lokale użytkowe (m ²)	Razem powierzchnia (m ²)	
1	2	3	4	5	3	4	5	9
1	Miasto Zduńska Wola – budynki komunalne	45 767,60	6 021,93	51 789,53	45 942,74	6 021,93	51 964,67	99,66
2	Wspólnoty Mieszkaniowe w zarządzie Spółki, z tego:	67 045,93	2 170,14	69 216,07	67 002,72	2 213,35	69 216,07	100,00
	a) lokale komunalne	22 204,27	2 170,14	24 374,41	22 454,11	1 920,30	24 374,41	100,00
	b) lokale własnościowe	44 548,61	293,05	44 841,66	44 548,61	293,05	44 841,66	100,00
3	Zasoby komunalne we Wspólnotach Mieszkaniowych administrowane przez inne podmioty	6 143,37	395,35	6 538,72	6 253,68	395,35	6 649,03	98,34
4	Zasób własny	5 934,74	219,11	6 153,85	5 934,74	219,11	6 153,85	100,00
5	RAZEM	124 891,64	8 806,53	133 698,17	125 133,88	8 849,74	133 983,62	99,79

Stan zasobu komunalnego stanowiącego własność Miasta Zduńska Wola, w podziale na lokale mieszkalne i użytkowe w m², których na podstawie umowy dzierżawy zarządcą jest Spółka, obrazuje poniższe zestawienie:

Lp	Rodzaj lokalu	2016 rok	2015 rok	2014 rok	2013 rok	dynamika 2016/2015 (%)
1	Lokale mieszkalne	74 115,24	74 650,53	73 920,77	74 538,52	99,28
2	Lokale użytkowe	8 587,42	8 337,58	8 004,58	8 180,97	103,00
3	RAZEM	82 702,66	82 988,11	81 925,35	82 719,49	99,66

W 2016 roku w stosunku do roku ubiegłego praktycznie nie nastąpiły zmiany w wielkości zasobów administrowanych i zarządzanych przez Spółkę. O 2% zmniejszyły się jedynie zasób komunalne we Wspólnotach Mieszkaniowych. Stan zasobów własnych Spółki nie ulegał zmianie i wynosi łącznie 6 153,85m².

I. Zasoby majątkowe

Wg danych bilansowych na dzień 31.12.2016r. i w analogicznym okresie roku ubiegłego zasoby majątkowe kształtują się następująco:

(w tys.)

Lp.	Treść	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015	Dynamika 2016/2015 (%)	Zmiana	Struktura	
						2016	2015
A	Aktywa trwałe	10 978	11 325	96,9	-347,0	90,2	89,4
I.	Wartości niematerialne	0	0	x	0,0	0,0	0,0
II.	Rzeczowe aktywa trwałe, z tego:	10 863	11 210	96,9	-347,0	89,3	88,5
1)	środki trwałe:	10 553	10 682	98,8	-129,0	86,7	84,4
a)	grunty	462	464	99,6	-2,0	3,8	3,7
b)	budynki, lokale i obiekty	10 025	10 136	98,9	-111,0	82,4	80,1
c)	urządzenia techniczne	25	31	80,6	-6,0	0,2	0,2
d)	środki transportu	40	49	81,6	-9,0	0,3	0,4
e)	inne środki trwałe	1	2	50,0	-1,0	0,0	0,0
2)	środki trwałe w budowie	310	528	58,7	-218,0	2,5	4,2
III.	Inwestycje długoterminowe	115	115	100,0	0,0	0,9	0,9
B	Aktywa obrotowe	1 188	1 337	88,9	-149,0	9,8	10,6
I.	Zapasy	14	21	66,7	-7,0	0,1	0,2
1)	Materiały	14	21	66,7	-7,0	0,1	0,2
II.	Należności krótkoterminowe	993	1 121	88,6	-128,0	8,2	8,9
a)	z tytułu dostaw i usług	964	1 096	88,0	-132,0	7,9	8,7
b)	podatki, cła, ubezpieczenia	9	5	180,0	4,0	0,1	0,0
c)	inne	20	20	100,0	0,0	0,2	0,2
III.	Inwestycje krótkoterminowe (środki pieniężne)	22	24	91,7	-2,0	0,2	0,2
1)	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	22	24	91,7	-2,0	0,2	0,2
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	159	171	93,0	-12,0	1,3	1,4
	Aktywa ogółem	12 166	12 662	96,1	-496,0	100,0	100,0

Suma bilansowa na koniec 2016 roku wykazuje spadek do roku ubiegłego o 496 tys. zł i jest to rezultat obniżenia zarówno aktywów trwałych jak i aktywów obrotowych.

Stan wartości aktywów trwałych netto spadł w 2016 roku w stosunku do roku poprzedniego o 347 tys. zł (w 2015 roku zanotowano spadek w stosunku do roku 2014 o 43 tys. zł), co jest głównie skutkiem odpisów amortyzacyjnych, w tym w szczególności w pozycji budynki. Z dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania wynika, że wg stanu na koniec 2016 roku stopień umorzenia środków trwałych ogółem wynosił 21%.

Istotną pozycją rzeczowych aktywów trwałych są środki trwałe w budowie – 310 tys. zł (ich poziom w roku ubiegłym wynosił 528 tys. zł), na które składa się 8 tytułów inwestycyjnych, w tym m. in.:

- rewitalizacja obiektów – 280 tys. zł.

W pozycji inwestycji długoterminowych zaewidencjonowana jest lokata bankowa w Banku Gospodarstwa Krajowego – 115 tys. zł, stanowiąca zabezpieczenie kredytu.

Spadek wartości aktywów obrotowych łącznie o 149 tys. zł (w roku poprzednim odnotowano spadek, który wynosił 316 tys. zł) został spowodowany głównie przez spadek należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług – spadek o 132 tys. zł (z poziomu 1 096 tys. zł w 2015 roku do 964 tys. zł w 2016 roku).

Na tle danych z okresów minionych wskazuje się, że:

- na koniec 2016 roku dokonano odpisu aktualizującego należności czynszowe oraz należności z tytułu dostaw i usług na kwotę 2 164 tys. zł, w stosunku do 2015 roku wzrost o 75 tys. zł (dynamika 103,6%),
- na koniec 2015 roku dokonano odpisu aktualizującego należności czynszowe oraz należności z tytułu dostaw i usług na kwotę 2 087 tys. zł, w stosunku do 2014 roku wzrost o 434 tys. zł (dynamika 126%),
- na koniec 2014 roku dokonano odpisu aktualizującego należności czynszowe i z tytułu dostaw i usług na kwotę 1 653 tys. zł, czyli odpisy były większe niż w roku 2013 o 27 tys. zł (dynamika 102%),
- na koniec 2013 roku dokonano odpisu aktualizującego należności czynszowe i z tytułu dostaw i usług na kwotę 1 626 tys. zł, czyli odpisy były mniejsze niż w roku 2012 o 61 tys. zł (dynamika 96%).

Rozliczenia międzyokresowe o charakterze krótkoterminowym w kwocie 159 tys. zł stanowią:

- podatek VAT do odliczenia w przyszłych okresach w wysokości 28 tys. zł (w 2015 roku – 20 tys. zł),
- ubezpieczenia majątkowe w wysokości łącznej 19 tys. zł (w 2015 roku – 27 tys. zł),
- docieplenie budynku przy ul. Juliusza 37/39 – 107 tys. zł (w 2015 roku – 118 tys. zł),
- pozostałe koszty (w tym obsługa informatyczna) – kwota 5 tys. zł, (w 2015 roku – 5,6 tys. zł).

II. Źródła finansowania majątku

Źródła finansowania majątku Spółki na koniec 2016 roku, w porównaniu do roku ubiegłego odzwierciedla tabela:

Lp.	Treść	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015	Dynamika 2016/2015 (%)	Zmiana	Struktura	
						2016	2015
A.	Kapitał własny	6 869	6 820	100,7	49	56,5	53,9
I.	Kapitał podstawowy	5 998	5 998	100,0	0	49,3	47,4
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)						
III.	Kapitał zapasowy	823	759	108,4	64	6,8	6,0
IV.	Kapitał rezerwow						
V.	Zysk netto	48	63	76,2	-15	0,4	0,5
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 297	5 842	90,7	-545	43,5	46,1
I.	Rezerwy na zobowiązania	117	0	0,0	117	1,0	0,0
II.	Zobowiązania długoterminowe	2 573	2 790	92,2	-217	21,1	22,0
1.	Wobec pozostałych jednostek	2 573	2 790	92,2	-217	21,1	22,0
a)	kredyty i pożyczki	2 209	2 422	91,2	-213	18,2	19,1
b)	inne	364	368	98,9	-4	3,0	2,9
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 590	2 015	78,9	-425	13,1	15,9
1.	Wobec pozostałych jednostek	1 567	1 995	78,5	-428	12,9	15,8
a)	kredyty i pożyczki	213	210	101,4	3	1,8	1,7
b)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	1 035	1 425	72,6	-390	8,5	11,3
	- do 12 miesięcy	1 035	1 425	72,6	-390	8,5	11,3
	- powyżej 12 miesięcy	0	0	0,0	0	0,0	0,0
c)	z tytułu podatków, cess ubezpieczeń i innych świadczeń	174	197	88,3	-23	1,4	1,6
d)	z tyt. wynagrodzeń	17	20	85,0	-3	0,1	0,2
e)	inne	128	143	89,5	-15	1,1	1,1
2.	Fundusze specjalne	25	20	115,0	5	0,2	0,2
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	1 017	1 037	98,1	-20	8,4	8,2
1.	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 017	1 037	98,1	-20	8,4	8,2
	- długoterminowe	997	1 017	98,0	-20	8,2	8,0
	- krótkoterminowe	20	20	100,0	0	0,2	0,2
	Pasywa ogółem	12 166,0	12 662,0	96,1	-496	100,0	100,0

Kapitały własne na koniec 2016 roku w porównaniu z rokiem ubiegłym wzrosły o 49 tys. zł (w 2015 roku wzrost o 63 tys. zł), i jest to efekt:

- wzrostu kapitału zapasowego o kwotę – o 64 tys. zł,
- spadku zysku netto z 63 tys. zł w 2015 do 48 tys. zł. w 2016 r.

Kapitał podstawowy w relacji do aktywów trwałych stanowi źródło finansowania zaledwie w 55%, relacja ta ulega poprawie wskutek, z jednej strony – obniżania wartości netto majątku trwałego, a z drugiej – podwyższania kapitału podstawowego (wskaźnik w roku 2016 – 53%, wskaźnik w roku 2014 – 52,8%, wskaźnik w 2013 roku – 50,7%, w 2012 roku – 49,2%).

Biorąc pod uwagę kapitały własne ogółem, to na koniec roku 2016 stanowią one pokrycie aktywów trwałych na poziomie 62,5% (w roku 2015 – 60,2%, w roku 2014 – 59,4%, w roku 2013 – 57%, w roku 2012 – 54,9%). Przy prawidłowej strukturze kapitałowo – majątkowej wskaźnik pokrycia powinien osiągać min. 100%.

W 2016 roku nastąpiło zmniejszenie łącznie zobowiązań i rezerw o 545 tys. zł (o 10%). Podobna sytuacja była w roku 2015 (spadek o 422 tys. zł).

Zobowiązania długoterminowe w bilansie wykazano w wysokości łącznej 2 573 tys. zł. Składają się na nie:

- kredyty zaciągnięte na finansowanie inwestycji, które na koniec 2016 roku wynosiły 2 209 tys. zł, (w roku 2015 było 2 422 tys. zł),
- kaucje lokatorów zabezpieczające czynsze – 364 tys. zł (rok 2015 – 364 tys. zł).

Zobowiązania krótkoterminowe w 2016 roku wynosiły 1 590 tys. zł (w 2015 roku wykazano w bilansie 2 015 tys. zł, czyli mniejsze niż w roku poprzednim o 425 tys. zł) (dynamika 78,9%).

Należy zauważyć, że zobowiązania krótkoterminowe nie znajdują pokrycia aktywami obrotowymi ogółem (stopień pokrycia - 75 % w 2016 roku, a 66,4% w 2015 roku, w 2014 roku – 74,3%, w 2013 roku było to 70,8%), co rzutuje w konsekwencji na możliwości płatnicze Spółki. Zasadniczym źródłem powstawania należności jest działalność sprawowania zarządu nad zasobami mieszkaniowymi, a spływ czynszów jest obarczony wysokim ryzykiem (bardzo wysoki wskaźnik odpisów aktualizujących), stąd notorycznie utrzymujące się problemy w regulowaniu zobowiązań.

W strukturze zobowiązań krótkoterminowym największe znaczenie mają zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług 1 035 tys. zł (na koniec 2015 roku – 1 425 tys. zł, spadek o 390 tys. zł), które stanowią 65% tej pozycji (w 2015 roku było to 70%).

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe obejmują w szczególności:

- kredyty – 213 tys. zł (wzrost do roku poprzedniego o 3 tys. zł),
- podatki, ubezpieczenia i inne świadczenia – 174 tys. zł (spadek do roku 2015 o 23 tys. zł),
- wynagrodzenia – 17 tys. zł (spadek o 3 tys. zł),
- inne zobowiązania – 128 tys. zł (spadek o 15 tys. zł),
- fundusze specjalne, tj. Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych – 23 tys. zł (wzrost o 3 tys. zł).

Rozliczenia międzyokresowe łącznie wynoszą na koniec 2016 roku 1 017 tys. zł (na koniec 2015 roku 1 037 tys. zł). Składają się na nie:

- partycypacje najemców lokali w budowę – 377 tys. zł (w 2015 było 384 tys. zł),
- umorzenia kredytów – 634 tys. zł (w 2015 było 645 tys. zł),
- wieczyste użytkowanie gruntów – 6 tys. zł (w 2015 było 8 tys. zł).

III. Rachunek zysków i strat

1. Przychody

Przebieg i struktura zrealizowanych przychodów w 2016 roku obrazuje zestawienie:

(w tys. zł)

Lp.	Treść	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015	zmiana	dynamika (%)
1	Przychody ze sprzedaży	8 749	8 663	86	101,0
2	Pozostałe przychody operacyjne	234	421	-187	55,6
3	Przychody finansowe	50	71	-21	70,4
	RAZEM PRZYCHODY	9 033	9 155	-122	98,7

Z oceny realizacji przychodów z podstawowej działalności operacyjnej wynika, że zostały one zrealizowane o ponad 86 tys. zł więcej niż w roku ubiegłym. Jest to wynik wzrostu wpływów z tytułu wynajmu lokali użytkowych w budynkach przy Placu Wolności 3, 5, 6 przez 12 miesięcy. W roku poprzednim lokale te były wynajmowane tylko przez kilka miesięcy.

W pozycji pozostałych przychodów operacyjnych odnotowano spadek o 187 tys. w porównaniu do roku ubiegłego. Na wielkość pozostałych przychodów operacyjnych składają się w szczególności rozwiązane odpisy aktualizujące należności. W pozostałych przychodach operacyjnych roku 2015 zostało uwzględnione odszkodowanie otrzymane przez spółkę za poniesioną szkodę z 2011 roku za budynek przy ulicy Kościelnej 18 w Zduńskiej Woli wykazane uprzednio w zyskach nadzwyczajnych.

Przychody finansowe na tle roku ubiegłego zanotowały spadek o 21 tys. zł. Na wartość 50 tys. zł składają się odsetki od należności czynszowych.

2. Koszty

Struktura kosztów poniesionych przez Spółkę w 2016 roku w stosunku do roku ubiegłego przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

Lp.	Treść	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015	zmiana	dynamika (%)	struktura 2016 (%)	struktura 2015 (%)
1	Koszty działalności operacyjnej	8 390	8 259	131	101,6	95	93
2	Pozostałe koszty operacyjne	405	575	-170	70,4	5	6
3	Koszty finansowe	44	93	-49	47,3	0	1
	RAZEM KOSZTY	8 839	8 927	-88	99,0	100	100

Rozkład kosztów podstawowej działalności operacyjnej przedstawia zestawienie:

(w tys. zł)

Lp.	Koszty działalności podstawowej (koszty wg rodzajów)	stan na 31.12.2016	stan na 31.12.2015	zmiana	dynamika (%)	struktura 2016 (%)	struktura 2015 (%)
1	amortyzacja	234	237	-3	98,7	3	3
2	zużycie materiałów i energii	939	960	-21	97,8	11	12
3	podatki i opłaty	864	896	-32	96,4	10	11
4	usługi obce	3 740	3 762	-22	99,4	45	46
5	wynagrodzenia	1 884	1 769	115	106,5	22	21
6	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	528	393	135	134,4	6	5
7	pozostałe koszty	197	237	-40	83,1	2	3
8	koszty sprzedaży towarów i materiałów	4	5	-1	80,0	0	0
	RAZEM	8 390	8 259	131	101,6	100	100

Koszty działalności operacyjnej (koszty rodzajowe) stanowią 95% ogółu kosztów. Na tle roku ubiegłego odnotowano wzrost ich wartości o 131 tys. zł (dynamika 101,6%). Z analizy składników kosztów rodzajowych wynika, że największe zmiany mają miejsce w pozycjach:

- wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne, które wzrosły łącznie o 250 tys. zł (utworzenie odprawy emerytalnej na 117,5 tys. zł),
- zużycie materiałów i energii – spadek o 21 tys. zł, (ograniczenie robót remontowych,
- podatki i opłaty – spadek o 32 tys. zł
- usługi obce – spadek o 22 tys. zł,
- pozostałe koszty – spadek o 40 tys. zł.

Co roczne zmniejszanie wartości usług obcych jest wynikiem rezygnacji w latach poprzednich z zewnętrznych usługodawców poprzez:

- prowadzenie systemu odpracowywania zaległości czynszowych przez najemców,
- rezygnacja z usług firm zewnętrznych dotyczących akcji zimowego odśnieżania dróg i chodników i powierzenia ich pracownikom Spółki w ramach systemu gospodarczego.

Na koszty wynagrodzeń składają się oprócz wynagrodzenia pracowników i Zarządu Spółki, także koszty wynagrodzeń Rady Nadzorczej Spółki. Ich wartość na przestrzeni lat minionych kształtowała się następująco:

- na koniec 2016 roku – 56 tys. zł, udział w kosztach wynagrodzeń – 2,9%,
- na koniec 2015 roku – 54 tys. zł, udział w kosztach wynagrodzeń – 3,1%,
- na koniec 2014 roku – 53 tys. zł, udział w kosztach wynagrodzeń – 3%,
- na koniec 2013 roku – 51 tys. zł, udział w kosztach wynagrodzeń – 2,9%.

Wynagrodzenie Zarządu w 2016 roku to koszt 154 tys. zł – udział w kosztach wynagrodzenia ogółem – 8% (w 2015 roku to koszt 124 tys. zł – udział w kosztach wynagrodzenia ogółem – 7%; w 2014 roku był to koszt 130 tys. zł – udział w kosztach wynagrodzeń ogółem – 7,4%; w 2013 roku był to koszty 116 tys. zł – udział w kosztach wynagrodzeń 6,7%).

Przeciętne zatrudnienie na przestrzeni lat:

- ✓ w 2016 roku wyniosło 43 etaty, w tym 10 na stanowiskach robotniczych, 33 na stanowiskach nierobotniczych (w stosunku do roku ubiegłego nastąpił spadek o 2 etaty

na stanowiskach robotniczych, stanowiska nierobotnicze – w stosunku do roku ubiegłego nastąpił wzrost o 3 etaty),

- ✓ w 2015 roku wyniosło 42 etaty, w tym 12 na stanowiskach robotniczych, 30 na stanowiskach nierobotniczych (w stosunku do roku ubiegłego nastąpił wzrost o 1 etat na stanowiskach robotniczych, stanowiska nierobotnicze – bez zmian),
- ✓ w 2014 roku wyniosło 41 etatów, w tym 11 na stanowiskach robotniczych, 30 na stanowiskach nierobotniczych (w stosunku do 2013 roku nastąpił wzrost o 1 etat na stanowiskach robotniczych i spadek o 1 etat na stanowiskach nierobotniczych),
- ✓ w 2013 roku wyniosło 41 etatów, w tym 10 na stanowiskach robotniczych, 31 na stanowiskach nierobotniczych (w stosunku do 2012 roku nastąpił wzrost o 1 etat robotniczy).

Pozostałe koszty operacyjne w 2016 uległy zmniejszeniu o 170 tys. zł (w 2015 roku koszty te wyniosły 575 tys. zł). Na wartość pozostałych kosztów operacyjnych wpływ mają głównie odpisy aktualizujące należności.

Koszty finansowe na koniec 2016 roku koszty finansowe wyniosły 44 tys. zł (rok wcześniej były na poziomie 93 tys. zł). Całą wartość kosztów finansowych stanowią głównie odsetki od zaciągniętych w 2003 i 2006 roku w Banku Gospodarstwa Krajowego kredyty

Ogółem koszty działalności w 2016 roku wyniosły 8 839 tys. zł i były o 88 tys. zł niższe niż rok wcześniej (w 2015 roku wyniosły 8 927 tys. zł) dynamika 99%.

Relacje poziomu kosztów ogółem do poziomu przychodów ogółem (koszty ogółem/przychody ogółem *100) kształtują się odpowiednio w:

- 2016 rok – 97,8%
- 2015 rok – 97,4%,
- 2014 rok – 97,7%,
- 2013 rok – 97,6%,
- 2012 rok – 97,8%.

Wskaźnik odpowiada na pytanie- ile kosztów pochłonęło wypracowanie jednej jednostki przychodu.

3. Wynik finansowy

Kształtowanie się wyniku finansowego w poszczególnych sferach działania obrazuje zestawienie:

(w tys. zł)

Lp.	Treść	Rok 2016	Rok 2015	zmiana	Dynamika 2016/2015 (%)
1	Wynik na podstawowej działalności operacyjnej	359	404	-45	89
2	Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-171	-153	-18	112
3	Wynik na działalności finansowej	6	-22	x	x
4	Wynik na działalności ogółem = zysk brutto	195	229	-34	85
6	Podatek dochodowy	146	166	-20	88
7	Zysk netto	48	63	-15	76

W 2016 roku Spółka na działalności podstawowej wypracowała zysk, który w stosunku do roku poprzedniego jest mniejszy o 45 tys. zł (o 11%). Na pozostałej działalności gospodarczej Spółka zanotowała stratę w wysokości 171 tys. zł, w roku poprzednim było to

153 tys. zł. Na działalności finansowej Spółka odnotowała zysk w kwocie 6 tys. zł, rok wcześniej była strata w wysokości 22 tys. zł. Zysk brutto wyniósł w 2016 roku 195 tys. zł (w 2015 był na poziomie 229 tys. zł). Po opłaceniu zobowiązań podatkowych w 2016 roku Spółka wypracowała zysk netto w wysokości 48 tys. zł, który był niższy niż w 2015 roku o 15 tys. zł.

IV. Podstawowe wskaźniki finansowe

Kształtowanie się istotnych wskaźników ekonomiczno – finansowych:

Lp.	Wskaźniki	2016	2015	2014	2013
1	rentowność netto sprzedaży (zysk netto / przychód ze sprzedaży %)	0,55	0,73	0,52	0,58
2	rentowność kapitału własnego (ROE) (zysk netto / kapitał własny %)	0,70	0,93	0,66	0,76
3	rentowność majątku (ROA) (zysk netto / aktywa ogółem %)	0,40	0,50	0,34	0,38
4	wskaźnik płynności bieżącej (aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe) (1,50 – 2,00)	0,75	0,66	0,74	0,70
5	wskaźnik płynności szybki (aktywa obrotowe – zapasy-krótkoterm RKM) / zobowiązania krótkoterminowe) (ok. 1,00)	0,63	0,57	0,64	0,66
6	rotacja należności z tyt. dostaw, robót, usług (przeciętny stan należności / przychody ze sprzedaży * 365) (w dniach)	41,00	47,00	58,00	56,00
7	rotacja zobowiązań z tyt. dostaw, robót, usług (średni stan zobowiązań z tyt. dostaw i usług/ przychody ze sprzedaży * 365) (w dniach)	51,00	65,00	73,00	76,00
8	stopień pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym (kapitał własny / aktywa trwałe %)	62,56	60,23	59,44	57,00
9	stopień samofinansowania (kapitał własny / aktywa ogółem%)	56,46	53,87	51,90	50,31

Powyższe wskaźniki odzwierciedlają stan majątkowo – finansowy Spółki w 2016 roku:

- ✓ rentowność sprzedaży netto na niższym poziomie jak w roku ubiegłym, pogorszyły się również wskaźniki rentowności kapitału własnego i majątku,
- ✓ wskaźniki płynności polepszyły się w stosunku do roku 2015 i cały czas zawierają się w przedziale bardzo poniżej progu minimalnego uznawanego za pożądany, czyli są znacznie poniżej wartości 1,
- ✓ wskaźnik rotacji należności w 2016 roku był lepszy niż w roku ubiegłym,
- ✓ wskaźnik rotacji zobowiązań skrócił się o 4 dni.
- ✓ stopień pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym w 2016 roku uległ poprawie, wskaźnik ten jest nadal dalece nieprawidłowy, biorąc za punkt odniesienia tzw. złotą regułę bilansową, stanowiącą, iż całość posiadanych aktywów trwałych powinna być finansowana przy pomocy kapitału własnego.

V. Działalność inwestycyjna / remontowa

Spółka w ramach działań inwestycyjnych / remontowych w 2016 roku dokonała m. in.:

- modernizacja 14 lokali mieszkalnych,
- wymiany podłóg w 9 lokalach,
- wymiany drzwi wejściowych – 18 szt.,
- wymiany instalacji domofonowej na cyfrową – 2 szt.,
- przygotowania 6 pustych lokali mieszkalnych do zasiedlenia,
- wyposażenia lokali w piece grzewcze – 16 szt.,
- wykonanie wentylacji w 3 lokalach,
- częściowa wymiana przyłączy wodnych i kanalizacyjnych na posesjach - 2 szt.,

- częściowa wymiana przyłączy wodnych i kanalizacyjnych na posesjach - 2 szt.,
- częściowa wymiana pionów wodnych i kanalizacyjnych w lokalach – 9 szt.,
- wymiana wodomierzy na instalacji ciepłej i zimnej wody – 43 szt.,
- wymiana instalacji elektrycznej, gniazd bezpieczeństwa i rozdzielni gł. - 24 szt.,
- montaż lamp z czujnikami ruchu – 60 szt.,
- montaż nawiewników w oknach PCV – 152 kpl,
- przebudowa ceramicznych pieców grzewczych -28 szt.,
- wymiana stolarki drewnianej okiennej – 8 szt.,
- napraw pokrycia dachów 98 szt.,
- przemurowanie kominów ponad dachem – 39 szt.,
- przyłącza kanalizacji sanitarnej – 3 szt.,
- wykonanie wentylacji – 51 szt.,
- zbitcie i uzupełnienie tynków na budynkach – 9 szt.

Ponadto Spółka w ramach bieżących remontów i modernizacji usuwała awarie hydrauliczne, elektryczne i ogólnobudowlane (blisko 3000).

Podsumowanie:

- Wartość kapitału własnego ma tendencję wzrostową, przy czym jest to efekt zasilenia kapitału zapasowego zyskiem netto. Wysokość kapitałów własnych nie zapewnia prawidłowego źródła finansowania aktywów trwałych.
- W 2016 roku relacja sumy kosztów do sumy przychodów utrzymuje podobną tendencją jak w latach ubiegłych.
- Odpisy aktualizujące należności czynszowe są bardzo wysokie, gdyż stanowią kwotę 2 164 (w 2015 było to 2 089 tys. zł).
- Wskaźniki działania w sferze rentowności i struktury majątkowo – kapitałowej są nieco lepsze niż w roku 2015. Mimo to obraz kondycji finansowej Spółki jest niekorzystny i odbiega od uznawanych za poprawne, reguł bilansowania i finansowania, co przenosi się na niską zdolność płatniczą.
- Na dzień bilansowy istnieją obciążenia na majątku trwałym ograniczające prawo swobodnego dysponowania i potencjalnego dociążania w związku z ustanowionym zabezpieczeniem zaciągniętych kredytów:
 - hipoteki kaucyjne w kwocie łącznej 6 861 tys. zł na dwóch nieruchomościach,
 - cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów na dwóch nieruchomościach na łączną kwotę 239 tys. zł.

Sporządziła:
Kamila Mataśka
audytor wewnętrzny

AUDYTOR WEWNĘTRZNY
K. Mataśka
Kamila Mataśka

Zduńska Wola, 4 września 2017 roku

Towarzystwo Budownictwa Społecznego "ZŁOTNICKI" Sp. z o. o.

Rachunek zysków i strat

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2016		Rok 2015		Rok 2014		Dynamika 2016/2015		Dynamika 2015/2014	
		Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym od jednostek powiązanych	% udziału	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym od jednostek powiązanych	% udziału	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym od jednostek powiązanych	% udziału	zmiana	%	zmiana	%
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym od jednostek powiązanych	8 749 172,99	96,85	8 663 660,14	94,62	8 629 907,32	96,87	86 612,85	100,99	33 652,82	100,39
I.	Przychody ze sprzedaży produktów	8 754 416,57	100,06	8 667 899,91	100,05	8 622 372,51	99,91	86 516,66	101,00	45 527,40	100,53
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodana, zmniejszenie – wartość ujemna)	-9 580,74	-0,11	-9 724,79	-0,11	-113,75	0,00	144,05	98,52	-9 611,04	8 549,27
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby						0,00			0,00	#DZIEL/0!
IV.	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	4 337,16	0,05	5 385,02	0,06	7 648,56	0,09	-1 047,86	80,54	-2 263,54	70,41
B.	Koszt działalności operacyjnej	8 389 839,37	94,92	8 269 398,05	92,52	8 304 355,08	95,36	130 451,32	101,58	-44 967,03	99,46
I.	Amortyzacja	233 850,11	2,79	236 994,36	2,87	236 672,96	2,85	-3 144,25	98,67	321,40	100,14
II.	Zużycie materiałów i energii	939 181,73	11,19	960 087,32	11,62	920 942,57	11,09	-20 905,59	97,82	39 144,75	104,25
III.	Usługi oboje	3 739 998,97	44,58	3 761 704,13	45,54	3 868 826,67	46,59	-21 705,16	99,42	-107 122,54	97,23
IV.	Podatki i opłaty	864 342,46	10,30	886 342,86	10,85	885 454,19	10,66	-32 000,40	96,43	10 888,67	101,23
V.	Wynagrodzenia	1 894 388,40	22,46	1 769 378,60	21,42	1 753 622,12	21,12	115 009,60	106,50	15 556,48	100,89
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	527 629,13	6,29	382 993,13	4,76	361 364,09	4,35	134 636,00	134,26	31 629,04	108,75
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	196 485,56	2,34	236 634,05	2,87	270 501,53	3,26	-40 148,49	83,03	-33 867,48	87,48
VIII.	Wartości sprzedanych towarów i materiałów	3 963,01	0,05	5 253,60	0,06	6 770,95	0,08	-1 290,59	75,43	-1 517,35	77,59
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	369 333,62	4,23	404 172,09	4,66	325 552,24	3,77	-44 838,47	86,91	78 619,85	124,15
D.	Pozostałe przychody operacyjne	234 340,94	2,69	421 486,90	4,86	202 935,57	2,38	-187 155,96	55,60	218 561,33	207,70
I.	Zysk ze zbycia niematerialnych aktywów trwałych										
II.	Dotacje										
III.	Inne przychody operacyjne	234 340,94	100,00	421 486,90	100,00	202 935,57	100,00	-187 155,96	55,60	218 561,33	207,70
E.	Pozostałe koszty operacyjne	405 333,38	4,59	574 382,26	6,43	296 310,56	3,40	-169 048,88	70,57	278 071,68	193,84
I.	Strata ze zbycia niematerialnych aktywów trwałych							0,00			
II.	Aktualizacja wartości aktywów niematerialnych	405 333,38	0,00	530 560,53	92,37	183 996,23	62,10	-530 560,53	0,00	346 564,30	288,35
III.	Inne koszty operacyjne		100,00	43 821,73	7,63	112 314,35	37,90	361 511,65	924,96	-68 492,62	39,02
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	189 341,18	2,16	251 286,73	2,91	232 177,23	2,73	-62 945,55	74,95	19 109,50	108,23
G.	Przychody finansowe	50 368,23	0,56	70 800,60	0,77	75 549,37	0,86	-20 432,37	71,14	-4 748,77	93,71
I.	Dywidendy i udziały w zyskach										
-	od jednostek powiązanych										
II.	Odeśki, w tym:	50 368,23	100,00	70 800,60	100,00	75 549,37	100,00	-20 432,37	71,14	-4 748,77	93,71
-	od jednostek powiązanych										
III.	Zysk ze zbycia inwestycji										
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji										
V.	Inne										
H.	Koszty finansowe	44 141,69	0,50	93 163,35	1,04	107 493,51	1,23	-49 021,66	47,38	-14 330,16	86,67
I.	Odeśki, w tym:	44 141,69	100,00	93 163,35	100,00	107 493,51	100,00	-49 021,66	47,38	-14 330,16	86,67

-	dla jednostek powiązanych																		
II.	Strata ze zbycia inwestycji																		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji																		
IV.	Inne																		
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	194 567,72		228 923,98		200 233,09		-34 356,26		84,99		28 690,89		114,33					
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I-J.II)	0,00		0,00		0,00		0,00											
I.	Zyski nadzwyczajne							0,00											
II.	Straty nadzwyczajne																		
K.	Zysk (strata) brutto (I+/-J)	194 567,72		228 923,98		200 233,09		-34 356,26		84,99		28 690,89		114,33					
L.	Podatek dochodowy	146 264,00		165 684,00		155 468,00		-19 420,00		88,28		10 216,00		106,57					
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)																		
N.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	48 303,72		63 239,98		44 765,09		-14 936,26		76,38		18 474,89		141,27					
	Przychody ogółem	9 033 882,16		9 155 857,64		8 908 392,26		-121 975,48		98,67		247 485,38		102,78					
	Koszty ogółem	8 839 314,44		8 926 933,66		8 708 159,17		-87 619,22		99,02		218 774,49		102,51					

1. udział przychodów i kosztów liczony do sumy przychodów i kosztów
2. udział poszczególnych pozycji liczony do sumy tych pozycji, np. udział amortyzacji liczony do sumy kosztów z działalności operacyjnej

AUDYTOR WĘWNETRZNY
Kamilia Motowska
 KAMILIA MOTOWSKA

Towarzystwo Budownictwa Społecznego "ZŁOTNICKI" Sp. z o. o.

Bilans

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2016		stan na 31.12.2015		stan na 31.12.2014		Dynamika 2016/2015				Dynamika 2015/2014	
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
A.	Aktywa trwałe	10 978 414,85	90,24	11 326 002,10	89,44	11 368 500,45	87,44	-346 587,25	96,94	-43 498,35	99,62		
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	727,92	0,01	0,00	#DZIEL/01	-727,92	0,00		
1.	Koszt zakupu												
2.	Wartość firmy					727,92	0,01	0,00	#DZIEL/01	-727,92	0,00		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne		0,00										
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne												
II.	Rezerwy aktywne trwałe	10 863 414,85	89,29	11 210 002,10	88,53	11 252 772,53	86,55	-346 587,25	96,91	-42 770,43	99,62		
1.	Stożki trwałe	10 553 197,56	86,74	10 681 724,07	84,35	10 656 419,00	82,04	-128 526,49	96,80	15 305,07	100,14		
a)	ogólny	462 028,51	3,80	463 698,51	3,66	465 348,51	3,58	-1 650,00	99,64	-1 650,00	99,64		
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 024 966,36	82,40	10 155 623,34	80,05	10 100 504,75	77,69	-110 656,95	98,91	35 118,59	100,35		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	25 303,81	0,21	31 130,91	0,25	38 901,99	0,30	-5 827,10	81,28	-7 771,08	80,02		
d)	środki transportu	39 496,44	0,32	48 898,94	0,39	58 281,44	0,45	-9 392,50	80,79	-9 392,50	83,88		
e)	inne środki trwałe	1 402,43	0,01	2 392,37	0,02	3 382,31	0,03	-989,94	58,62	-989,94	70,73		
2.	Stożki trwałe w budowie	310 217,27	2,55	528 278,03	4,17	596 353,53	4,51	-218 060,76	68,72	-58 075,50	80,10		
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie												
III.	Należności długoterminowe	0,00		0,00		0,00							
1.	Od jednostek powiązanych												
2.	Od pozostałych jednostek												
V.	Investycje długoterminowe	115 000,00	0,95	115 000,00	0,91	115 000,00	0,88	0,00	100,00	0,00	100,00		
1.	Nieruchomości												
2.	Wartości niematerialne i prawne												
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	115 000,00	0,95	115 000,00	0,91	115 000,00	0,88	0,00	100,00	0,00	100,00		
4.	Inne inwestycje długoterminowe												
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00		0,00		0,00							
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego												
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe												
B.	Aktywa obrotowe	1 187 499,95	9,76	1 337 274,04	10,56	1 652 511,13	12,71	-149 774,09	88,80	-315 237,09	80,92		
I.	Zapasy	14 161,02	0,12	20 673,65	0,16	21 644,84	0,17	-6 512,63	68,50	-974,19	95,51		
1.	Materiały	14 161,02	0,12	20 673,65	0,16	21 644,84	0,17	-6 512,63	68,50	-974,19	95,51		
2.	Pobroducty i produkty w toku												
3.	Produktory gotowe												
4.	Towary												
5.	Zaliczki na dostawy												
II.	Należności krótkoterminowe	992 715,93	8,16	1 121 380,41	8,86	1 380 650,53	10,62	-128 664,48	88,53	-259 270,12	81,22		
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
	do 12 miesięcy												
	powyżej 12 miesięcy												
b)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
	do 12 miesięcy												
	powyżej 12 miesięcy												
2.	Inne	992 715,93	8,16	1 121 380,41	8,86	1 380 650,53	10,62	-128 664,48	88,53	-259 270,12	81,22		
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	963 456,43	7,92	1 096 489,48	8,66	1 358 226,88	10,45	-133 033,05	87,87	-261 737,40	80,73		
	do 12 miesięcy	963 456,43	7,92	1 096 489,48	8,66	1 358 226,88	10,45	-133 033,05	87,87	-261 737,40	80,73		
	powyżej 12 miesięcy							0,00		0,00			
b)	z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych, zdrowotnych i innych świadczeń	9 121,66	0,07	5 228,68	0,04	1 754,68	0,01	3 893,00	174,45	3 474,00	297,98		
c)	Inne	20 137,82	0,17	19 662,25	0,16	20 869,97	0,16	475,57	102,42	-1 006,72	95,13		
d)	rozliczone na drodze sądowej												

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2016		stan na 31.12.2015		stan na 31.12.2014		Dynamika 2016/2015		Dynamika 2016/2014	
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.											
1.	2										
III.	inwestycje krótkoterminowe	21 930,22	0,18	24 289,58	0,19	56 606,31	0,44	-2 339,36	90,36	-32 336,73	42,87
1.	krótkoterminowe aktywa finansowe	21 930,22	0,18	24 289,58	0,19	56 606,31	0,44	-2 339,36	90,36	-32 336,73	42,87
a)	w jednostkach powiazanych:	0,00		0,00		0,00					
	- udziały lub akcje										
	- inne papiery wartościowe										
	- udzielenie pożyczki										
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe										
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	#DZIEL/0
	- udziały lub akcje										
	- inne papiery wartościowe										
	- udzielenie pożyczki							0,00		0,00	#DZIEL/0
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe										
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	21 930,22	0,18	24 289,58	0,19	56 606,31	0,44	-2 339,36	90,36	-32 336,73	42,87
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	21 906,85	0,18	24 289,58	0,19	56 606,31	0,44	-2 362,73	90,26	-32 336,73	42,87
	- inne środki pieniężne	23,37									
	- inne aktywa pieniężne										
2.	inne inwestycje długoterminowe										
IV.	krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	158 692,78	1,30	170 950,40	1,35	193 609,45	1,49	-12 257,62	92,83	-22 659,05	88,30
	Aktywa razem	12 165 914,80	100,00	12 662 275,14	100,00	13 021 011,58	100,15	-496 361,34	96,08	-358 735,44	97,24

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2016	% udziału	stan na 31.12.2015	% udziału	stan na 31.12.2014	% udziału	zmiana	Dynamika 2016/2015		Dynamika 2015/2014	
									%	zmiana	%	zmiana
1.		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
				Passywa								
I.	Kapitał (fundusz) własny	6 888 978,66	56,46	6 820 674,94	53,87	6 757 434,96	51,97	48 303,72	100,71	63 239,98	100,94	
A.	Kapitał podstawowy	5 998 000,00	49,30	5 998 000,00	47,37	5 998 000,00	46,13	0,00	100,00	0,00	100,00	
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)											
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	822 674,94	6,76	759 434,96	6,00	714 669,87	5,50	63 239,98	108,33	44 766,09	106,26	
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy											
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny											
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe											
VIII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	48 303,72	0,40	63 239,98	0,50	44 766,09	0,34	-14 936,26	76,38	18 474,89	141,27	
X.	Dotyisy z tytułu netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)											
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 296 936,14	43,54	5 841 601,20	46,13	6 244 067,74	48,03	-544 666,06	90,68	-402 466,54	93,55	
I.	Rezerwy na zobowiązania	117 520,87	0,96	0,00	0,00	0,00	0,00					
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00		0,00		0,00						
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne:	117 520,87		0,00		0,00						
	- długoterminowe	34 699,72										
	- krótkoterminowe	82 821,15										
3.	Pozostałe rezerwy:	0,00		0,00		0,00						
	- długoterminowe											
	- krótkoterminowe											
II.	Zobowiązania długoterminowe	2 573 388,31	21,16	2 789 922,15	22,03	2 992 543,91	22,94	-216 533,84	92,24	-192 621,76	93,54	
1.	Wobec jednostek powiązanych	2 573 388,31	21,15	2 789 922,15	22,03	2 982 543,91	22,94	-216 533,84	92,24	-192 621,76	93,54	
2.	a) kredyty i pożyczki	2 208 772,92	18,16	2 421 767,14	19,13	2 588 755,53	19,87	-212 934,32	91,21	-162 048,39	93,73	
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych												
c) inne zobowiązania finansowe												
d) inne	364 615,49	3,00	368 215,01	2,91	398 788,38	3,07	-3 593,52	99,02	-30 573,37	92,33		
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 589 176,20	13,06	2 016 319,41	15,92	2 226 184,19	17,11	-426 143,21	78,86	-209 844,78	90,57	
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00		0,00		0,00						
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00		0,00		0,00						
	- do 12 miesięcy											
	- powyżej 12 miesięcy											
b) inne												
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 589 176,20	12,89	1 994 849,48	15,75	2 200 819,35	16,93	-428 312,53	78,53	-205 969,87	90,64	
a) kredyty i pożyczki	212 626,36	1,75	209 792,91	1,65	248 786,52	1,91	2 833,45	101,35	-38 993,61	84,33		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych												
c) inne zobowiązania finansowe												
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:												
	- do 12 miesięcy	1 035 366,12	8,51	1 424 682,03	11,25	1 643 808,80	12,64	-389 326,91	72,67	-219 126,77	86,67	
	- powyżej 12 miesięcy	1 035 366,12	8,51	1 424 682,03	11,25	1 643 808,80	12,64	-389 326,91	72,67	-219 126,77	86,67	
e) zaliczki otrzymane na dostawy												
f) zobowiązania wersyjne												
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	173 554,30	1,43	197 368,59	1,56	29 106,02	0,22	-23 814,29	87,93	169 292,57	67,10		
h) z tytułu wynagrodzeń	17 066,88	0,14	20 481,25	0,16	110 548,24	0,85	-3 424,37	83,29	-90 056,99	18,54		
i) inne	127 993,28	1,05	142 514,70	1,13	24 344,84	0,19	-14 581,41	89,77	118 169,86	585,40		
3.	Fundusze specjalne	22 639,25	0,19	20 469,93	0,16	24 977,92	0,19	2 169,32	110,60	-4 507,99	81,95	

TBS-B

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2016		stan na 31.12.2015		stan na 31.12.2014		Dynamika 2016/2015		Dynamika 2015/2014	
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Rozliczenia międzyokresowe	1 016 850,76	8,36	1 036 359,64	8,18	1 055 858,52	8,12	-19 508,88	98,12	-19 508,88	98,15
1.	Ujemna wartość firmy										
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 016 850,76	8,36	1 036 359,64	8,18	1 055 858,52	8,12	-19 508,88	98,12	-19 508,88	98,15
	- długoterminowe	987 341,88	8,20	1 016 850,76	8,03	1 036 359,64	7,97	-19 508,88	98,08	-19 508,88	98,12
	- krótkoterminowe	19 508,88	0,16	19 508,88	0,15	19 508,88	0,15	0,00	100,00	0,00	100,00
	Pasywa razem	12 165 914,80	100,00	12 652 276,14	100,00	13 001 502,70	100,00	-486 361,34	98,08	-339 226,56	97,39

AUDYTOR WEWNĘTRZNY
K. Nodla
 Kamilla Matyska