

Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Złotnicki” Sp. z o. o.
Syntetyczna analiza ekonomiczno – finansowa działalności za 2017 rok
na potrzeby Zgromadzenia Wspólników

Analizę przeprowadzono w oparciu o przedłożone dokumenty:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans na dzień 31.12.2017r. i rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2017,
- informację dodatkową do sprawozdania za 2017 r.,
- sprawozdanie Zarządu TBS „Złotnicki” za okres 01.01.2017r. – 31.12.2017r.,
- 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 01.09.2015r. do 31.08.2025r.
- ✓ zarządzaniu zasobem własnym oraz administrowaniu 46-oma Wspólnotami Mieszkaniowymi.

Wielkość zarządzanych i administrowanych zasobów lokalowych wg stanu na dzień 31.12.2017r. w porównaniu do roku ubiegłego ujmuje poniższe zestawienie:

Rodzaj zasobu	2017 rok			2016 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)	5:8
2	3	4	5	3	4	5	9
Miasto Zduńska Wola – budynki komunalne	45 703,36	6 021,93	51 725,29	45 767,60	6 021,93	51 789,53	99,88
Wspólnoty Mieszkaniowe w zarządzie Spółki, z tego:	67 045,93	2 170,14	69 216,07	66 752,88	2 463,19	69 216,07	100,00
lokale komunalne	22 497,32	1 877,09	24 374,41	22 204,27	2 170,14	24 374,41	100,00
lokale własnościowe	44 548,61	293,05	44 841,66	44 548,61	293,05	44 841,66	100,00
Zasoby komunalne we Wspólnotach Mieszkaniowych administrowane przez inne podmioty	6 143,37	395,35	6 538,72	6 143,37	395,35	6 538,72	100,00
Zasób własny	5 934,74	219,11	6 153,85	5 934,74	219,11	6 153,85	100,00
RAZEM	124 827,40	8 806,53	133 633,93	124 598,59	9 099,58	133 698,17	99,95

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	2017 rok	2016 rok	2015 rok	2014 rok	dynamika 2017/2016 (%)
1	Lokale mieszkalne	74 344,05	74 115,24	74 650,53	73 920,77	100,31
2	Lokale użytkowe	8 294,37	8 587,42	8 337,58	8 004,58	96,59
3	RAZEM	82 638,42	82 702,66	82 988,11	81 925,35	99,92

W 2017 roku w stosunku do roku ubiegłego praktycznie nie nastąpiły zmiany w wielkości zasobów administrowanych i zarządzanych przez Spółkę. Stan zasobów własnych Spółki nie uległ zmianie i wynosi łącznie 6 153,85m².

I. Zasoby majątkowe

Wg danych bilansowych na dzień 31.12.2017r. i w analogicznym okresie roku ubiegłego zasoby majątkowe kształtują się następująco:

(w tys.)

Lp.	Treść	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2016	Dynamika 2017/2016 (%)	Zmiana	Struktura	
						2017	2016
A	Aktywa trwałe	10 782	10 978	98,2	-196,0	89,4	90,2
I.	Wartości niematerialne	6	0	x	6,0	0,0	0,0
II.	Rzeczowe aktywa trwałe, z tego:	10 661	10 863	98,1	-202,0	88,4	89,3
1)	środk trwałe:	10 341	10 553	98,0	-212,0	85,7	86,7
a)	grunty	460	462	99,6	-2,0	3,8	3,8
b)	budynki, lokale i obiekty	9 828	10 025	98,0	-197,0	81,5	82,4
c)	urządzenia techniczne	20	25	80,0	-5,0	0,2	0,2
d)	środki transportu	30	40	75,0	-10,0	0,2	0,3
e)	inne środki trwałe	3	1	300,0	2,0	0,0	0,0
2)	środki trwałe w budowie	320	310	103,2	10,0	2,7	2,5
III.	Inwestycje długoterminowe	115	115	100,0	0,0	1,0	0,9
B	Aktywa obrotowe	1 278	1 188	107,6	90,0	10,6	9,8
I.	Zapasy	11	14	78,6	-3,0	0,1	0,1
1)	Materiały	11	14	78,6	-3,0	0,1	0,1
II.	Należności krótkoterminowe	1 058	993	106,5	65,0	8,8	8,2
a)	z tytułu dostaw i usług	1 033	964	107,2	69,0	8,6	7,9
b)	podatki, cła, ubezpieczenia		9	x	-9,0	0,0	0,1
c)	inne	25	20	125,0	5,0	0,2	0,2
III.	Inwestycje krótkoterminowe (środki pieniężne)	70	22	318,2	48,0	0,6	0,2
1)	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	70	22	318,2	48,0	0,6	0,2
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	139	159	87,4	-20,0	1,2	1,3
	Aktywa ogółem	12 060	12 166	99,1	-106,0	100,0	100,0

Suma bilansowa na koniec 2017 . wykazuje spadek do roku ubiegłego o 106 tys. zł i jest to rezultat obniżenia aktywów trwałych o 196 tys. przy wzroście aktywów obrotowych o 90 tys.

Stan wartości aktywów trwałych netto spadł w 2017 r. w stosunku do roku poprzedniego o 196 tys. zł (w 2016 roku zanotowano spadek w stosunku do roku 2015 o 347 tys. zł), co jest głównie skutkiem odpisów amortyzacyjnych, w tym w szczególności w pozycji budynki. Istotną pozycją rzeczowych aktywów trwałych są środki trwałe w budowie – 319 tys. zł (ich poziom w roku ubiegłym wynosił 310 tys. zł), na które składa się 7 tytułów inwestycyjnych, w tym m. in.:

- rewitalizacja obiektów – 280 tys. zł.

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

Wzrost wartości aktywów obrotowych łącznie o 90 tys. zł (w roku poprzednim odnotowano spadek, który wynosił 149 tys. zł) został spowodowany głównie przez wzrost należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług – wzrost o 69 tys. zł (z poziomu 964 tys. zł w 2016 roku, do 1033 tys. zł w 2017 roku).

Na tle danych z okresów minionych wskazuje się, że:

- na koniec 2017 r. wartość odpisu aktualizującego należności czynszowe, należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności wynosiła 2 126 tys. zł, w stosunku do 2016 r., spadek o 38 tys. (dynamika 98%).
- na koniec 2016 r. wartość odpisu aktualizującego należności czynszowe, należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności wynosiła 2 164 tys. zł, w stosunku do 2015 roku wzrost o 75 tys. zł (dynamika 103,6%),
- na koniec 2015 r. dokonano odpisu aktualizującego należności czynszowe, należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności wynosiła 2 087 tys. zł, w stosunku do 2014 r. wzrost o 434 tys. zł (dynamika 126%),

Rozliczenia międzyokresowe o charakterze krótkoterminowym w kwocie 139 tys. zł stanowią:

- podatek VAT do odliczenia w przyszłych okresach w wysokości 24 tys. zł (w 2016 r. – 28 tys. zł),
- ubezpieczenia majątkowe w wysokości łącznej 13 tys. zł (w 2016 r. – 19 tys. zł),
- docieplenie budynku przy ul. Juliusza 37/39 – 96 tys. zł (w 2016 r. – 107 tys. zł),
- pozostałe koszty (w tym obsługa informatyczna) – kwota 5 tys. zł, (w 2016 r. – 5 tys. zł).

II. Źródła finansowania majątku

Źródła finansowania majątku Spółki na koniec 2017 roku, w porównaniu do roku ubiegłego odzwierciedla tabela:

(w tys. zł)

Lp.	Treść	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2016	Dynamika 2017/2016 (%)	Zmiana	Struktura	
						2017	2016
A.	Kapitał własny	6 923	6 869	100,8	54	57,4	56,5
I.	Kapitał podstawowy	5 998	5 998	100,0	0	49,7	49,3
II.	Kapitał zapasowy	871	823	105,8	48	7,2	6,8
III.	Kapitał z aktualizacji wyceny						
IV.	Pozostałe kapitały						
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych						

VI.	Zysk (strata) netto	54	48	112,5	6	0,4	0,4
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)						
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 137	5 297	97,0	-160	42,6	43,5
I.	Rezerwy na zobowiązania	127	117	0,0	10	1,1	1,0
II.	Zobowiązania długoterminowe	2 349	2 573	91,3	-224	19,5	21,1
1.	Wobec pozostałych jednostek	2 349	2 573	91,3	-224	19,5	21,1
a)	kredyty i pożyczki	1 984	2 209	89,8	-225	16,5	18,2
b)	inne	365	364	100,3	1	3,0	3,0
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 663	1 590	104,6	73	13,8	13,1
1.	Wobec pozostałych jednostek	1 641	1 567	104,7	74	13,6	12,9
a)	kredyty i pożyczki	220	213	103,3	7	1,8	1,8
b)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	1 083	1 035	104,6	48	9,0	8,5
	- do 12 miesięcy	1 083	1 035	104,6	48	9,0	8,5
	- powyżej 12 miesięcy	0	0	0,0	0	0,0	0,0
c)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	195	174	112,1	21	1,6	1,4
d)	z tyt. wynagrodzeń	22	17	129,4	5	0,2	0,1
e)	inne	121	128	94,5	-7	1,0	1,1
2.	Fundusze specjalne	22	23	95,7	-1	0,2	0,2
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	998	1 017	98,1	-19	8,3	8,4
1.	Inne rozliczenia międzyokresowe	998	1 017	98,1	-19	8,3	8,4
	- długoterminowe	978	997	98,1	-19	8,1	8,2
	- krótkoterminowe	20	20	100,0	0	0,2	0,2
	Pasywa ogółem	12 060,0	12 166,0	99,1	-106	100,0	100,0

Kapitały własne na koniec 2017 r. w porównaniu z rokiem ubiegłym wzrosły o 54 tys. zł (w 2016 r. wzrost o 49 tys. zł), i jest to efekt:

- wzrostu kapitału zapasowego o kwotę 48 tys. zł,
- wzrostu zysku netto z 48 tys. w 2016 do 54 tys. w 2017 tys. zł.

Kapitał podstawowy w relacji do aktywów trwałych stanowi źródło finansowania zaledwie w 56%.

Biorąc pod uwagę kapitały własne ogółem, to na koniec roku 2017 stanowią one pokrycie aktywów trwałych na poziomie 64,2% (w roku 2016 – 62,5%, w roku 2015 – 60,2%, w roku 2014 – 59,4%). Przy prawidłowej strukturze kapitałowo – majątkowej wskaźnik pokrycia powinien osiągać min. 100%.

W 2017 roku nastąpiło zmniejszenie łącznie zobowiązań i rezerw o 160 tys. zł, natomiast w 2016 r. nastąpiło zmniejszenie o 545 tys.

Zobowiązania długoterminowe w bilansie wykazano w wysokości łącznej 2 349 tys. zł. Składają się na nie:

- kredyty zaciągnięte na finansowanie inwestycji, które na koniec 2017 roku wynosiły 1984 tys. zł, (w roku 2016 było 2 209 tys. zł),
- kaucje lokatorów zabezpieczające czynsze – 365 tys. zł (rok 2016 – 364 tys. zł).

Zobowiązania krótkoterminowe w 2017 r. wynosiły 1 663 tys. zł (w 2016 r. wykazano w bilansie 1 590 tys. zł, czyli większe niż w roku poprzednim o 73 tys. zł) (dynamika 104,6%).

Należy zauważyć, że zobowiązania krótkoterminowe nie znajdują pokrycia aktywami obrotowymi ogółem (stopień pokrycia – 76,8 % w 2017 roku, a 75% w 2016 roku, w 2015 roku – 66,4), co rzutuje w konsekwencji na możliwości płatnicze Spółki.

W strukturze zobowiązań krótkoterminowych największe znaczenie mają zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług 1 083 tys. zł (na koniec 2016 roku – 1 035 tys. zł, wzrost o 48 tys. zł), które stanowią 65% tej pozycji (w 2016 roku również było to 65%).

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe obejmują w szczególności:

- kredyty – 220 tys. zł (wzrost do roku poprzedniego o 7 tys. zł),
- podatki, ubezpieczenia i inne świadczenia – 195 tys. zł (wzrost do roku 2016 o 21 tys. zł),
- wynagrodzenia – 22 tys. zł (wzrost o 5 tys. zł),
- inne zobowiązania – 121 tys. zł (spadek o 7 tys. zł),
- fundusze specjalne, tj. Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych – 22 tys. zł (spadek o 1 tys. zł).

Rozliczenia międzyokresowe łącznie wynoszą na koniec 2017 roku 998 tys. zł (na koniec 2016 roku 1 017 tys. zł). Składają się na nie:

- partycypacje najemców lokali w budowę – 371 tys. zł (w 2016 było 377 tys. zł),
- umorzenia kredytów – 623 tys. zł (w 2016 było 634 tys. zł),
- wieczyste użytkowanie gruntów – 4 tys. zł (w 2016 było 6 tys. zł).

III. Rachunek zysków i strat

1. Przychody

Przebieg i struktura zrealizowanych przychodów w 2017 roku obrazuje zestawienie:
(w tys. zł)

Lp	Treść	stan na 31.12.2017	stan na 31.12.2016	zmiana	dynamika (%)
1	Przychody ze sprzedaży	8 741	8 749	-8	99,9
2	Pozostałe przychody operacyjne	343	234	109	146,6
3	Przychody finansowe	67	50	17	134,0
	RAZEM PRZYCHODY	9 151	9 033	118	101,3

Z oceny realizacji przychodów z podstawowej działalności operacyjnej wynika, że zostały one zrealizowane w nieznacznie niższej wysokości niż w roku ubiegłym (spadek o 8 tys. zł). W informacji dodatkowej i objaśnieniach do sprawozdania wynika, iż nastąpił wzrost przychodów z tytułu podwyżki cen wody i odbioru ścieków. Spadek przychodów działalności

operacyjnej nastąpił z tytułu niższych stawek, określanych na drodze przetargów nieograniczonych, za wynajem lokali użytkowych.

W pozycji pozostałych przychodów operacyjnych odnotowano wzrost o 109 tys. w porównaniu do roku ubiegłego. Na wielkość pozostałych przychodów operacyjnych składają się w szczególności rozwiązane odpisy aktualizujące należności. Wzrost przychodów nastąpił z tytułu spłaty przez najemców zadłużenia, na które w 2016 r. utworzono odpis aktualizujący.

Przychody finansowe na tle roku ubiegłego zanotowały wzrost o 17 tys. zł.

2. Koszty

Struktura kosztów poniesionych przez Spółkę w 2017 roku w stosunku do roku ubiegłego przedstawia się następująco:

(w tys. zł)

Lp.	Treść	stan na 31.12.2017	stan na 31.12.2016	zmiana	dynamika (%)	struktura 2017 (%)	struktura 2016 (%)
1	Koszty działalności operacyjnej	8 605	8 390	215	102,6	96	95
2	Pozostałe koszty operacyjne	306	405	-99	75,6	3	5
3	Koszty finansowe	41	44	-3	93,2	0	0
	RAZEM KOSZTY	8 952	8 839	113	101,3	100	100

Rozkład kosztów podstawowej działalności operacyjnej przedstawia zestawienie:

(w tys. zł)

Lp.	Koszty działalności podstawowej (koszty wg rodzajów)	stan na 31.12.2017	stan na 31.12.2016	zmiana	dynamika (%)	struktura 2017 (%)	struktura 2016 (%)
1	amortyzacja	245	234	11	104,7	3	3
2	zużycie materiałów i energii	932	939	-7	99,3	11	11
3	podatki i opłaty	887	864	23	102,7	10	10
4	usługi obce	3 975	3 740	235	106,3	46	45
5	wynagrodzenia	1 954	1 884	70	103,7	23	22
6	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	417	528	-111	79,0	5	6
7	pozostałe koszty	193	197	-4	98,0	2	2
8	koszty sprzedaży towarów i materiałów	2	4	-2	50,0	0	0
	RAZEM	8 605	8 390	215	102,6	100	100

Koszty działalności operacyjnej (koszty rodzajowe) stanowią 96% ogółu kosztów. Na tle roku ubiegłego odnotowano wzrost ich wartości o 215 tys. zł (dynamika 102,6%). Z analizy składników kosztów rodzajowych wynika, że największe zmiany mają miejsce w pozycjach:

- usługi obce – wzrost o 235 tys.,
- wynagrodzenia – wzrost o 70 tys.,

Na wzrost kosztów działalności operacyjnej wpłynęły:

- zwiększenia wartości robót remontowych – 58 tys.
- wzrost z tytułu podwyżki cen dostawy wody i odbioru ścieków – 54 tys.
- wzrost kosztu mediów zużytych przez lokale komunalne znajdujące się we Wspólnotach Mieszkaniowych – 40 tys.,
- koszty rozbiórki budynku przy ul. Kościelnej - 31 tys.,
- wykonanie dokumentacji projektowych dotyczących budynków komunalnych – 32 tys.

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 2017 roku – 58 tys. zł, udział w kosztach wynagrodzeń – 3 %
- 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%,

Wynagrodzenie Zarządu w 2017 roku to koszt 135 tys. zł – udział w kosztach wynagrodzenia ogółem – 7% (w 2016 roku to koszt 154 tys. zł – udział w kosztach wynagrodzenia ogółem – 8%; w 2015 roku był to koszt 124 tys. zł – udział w kosztach wynagrodzeń ogółem – 7%; w 2014 r. był to koszt 130 tys. – udział w kosztach wynagrodzeń ogółem 7,4 %).

Przeciętne zatrudnienie na przestrzeni lat:

- ✓ w 2017 roku wyniosło 39 etatów, w tym 9 na stanowiskach robotniczych, 30 na stanowiskach nierobotniczych (w stosunku do roku ubiegłego nastąpił spadek o 1 etat na stanowiskach robotniczych oraz o 3 etaty na stanowiskach nierobotniczych)
- ✓ 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),

Pozostałe koszty operacyjne w 2017 uległy zmniejszeniu o 99 tys. zł (w 2016 roku koszty te wyniosły 405 tys. zł). Na wartość pozostałych kosztów operacyjnych wpływ mają głównie odpisy aktualizujące należności.

Koszty finansowe na koniec 2017 roku koszty finansowe wynosiły 41 tys. zł (rok wcześniej były na poziomie 44 tys. zł). Całą wartość kosztów finansowych stanowią głównie odsetki od kredytów zaciągniętych w 2003 i 2006 roku w Banku Gospodarstwa Krajowego.

Ogółem koszty działalności w 2017 roku wyniosły 8 952 tys. zł i były o 113 tys. zł wyższe niż rok wcześniej (w 2016 roku wyniosły 8 839 tys. zł) dynamika 101,3%.

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

- 2017 rok – 97,8%
- 2016 rok – 97,8%

- 2015 rok – 97,4%,
- 2014 rok – 97,7%,
- 2013 rok – 97,6%,

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 2017	Rok 2016	zmiana	Dynamika 2017/2016 (%)
1	Wynik na podstawowej działalności operacyjnej	137	359	-222	38
2	Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	37	-171	208	-22
3	Wynik na działalności finansowej	26	6	20	433
4	Wynik na działalności ogółem = zysk brutto	200	195	5	103
6	Podatek dochodowy	146	146	0	100
7	Zysk netto	54	48	6	113

W 2017 roku Spółka na działalności podstawowej wypracowała zysk, który w stosunku do roku poprzedniego jest mniejszy o 222 tys. zł (o 62%). Na pozostałej działalności gospodarczej Spółka zanotowała zysk w wysokości 37 tys. zł, w roku poprzednim była to strata w wysokości 171 tys. zł. Na działalności finansowej Spółka odnotowała zysk w kwocie 26 tys. zł, rok wcześniej był to zysk w wysokości 6 tys. zł. Zysk brutto wyniósł w 2017 roku 200 tys. zł (w 2016 był na poziomie 195 tys. zł). Po opłaceniu zobowiązań podatkowych w 2017 roku Spółka wypracowała zysk netto w wysokości 54 tys. zł, który był wyższy niż w 2016 roku o 6 tys. zł.

IV. Podstawowe wskaźniki finansowe

Kształtowanie się istotnych wskaźników ekonomiczno – finansowych:

Lp.	Wskaźniki	2017	2016	2015	2014
1	rentowność netto sprzedaży (zysk netto / przychód ze sprzedaży %)	0,62	0,55	0,73	0,52
2	rentowność kapitału własnego (ROE) (zysk netto / kapitał własny %)	0,78	0,70	0,93	0,66
3	rentowność majątku (ROA) (zysk netto / aktywa ogółem %)	0,45	0,40	0,50	0,34
4	wskaźnik płynności bieżącej (aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe) (1,50 – 2,00)	0,77	0,75	0,66	0,74
5	wskaźnik płynności szybki (aktywa obrotowe – zapasy-krótkoterminowe) / zobowiązania krótkoterminowe) (ok. 1,00)	0,68	0,63	0,57	0,64

6	rotacja należności z tyt. dostaw, robót, usług (przeciętny stan należności / przychody ze sprzedaży * 365) (w dniach)	43,00	41,00	47,00	58,00
7	rotacja zobowiązań z tyt. dostaw, robót, usług (średni stan zobowiązań z tyt. dostaw i usług/ przychody ze sprzedaży * 365) (w dniach)	45,00	51,00	65,00	73,00
8	stopień pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym (kapitał własny / aktywa trwałe %)	64,21	62,56	60,23	59,44
9	stopień samofinansowania (kapitał własny / aktywa ogółem%)	57,41	56,46	53,87	51,90

Powyższe wskaźniki odzwierciedlają stan majątkowo – finansowy Spółki w 2017 roku:

- ✓ rentowność sprzedaży netto na wyższym poziomie jak w roku ubiegłym, poprawiły się również wskaźniki rentowności kapitału własnego i majątku,
- ✓ wskaźniki płynności polepszyły się w stosunku do roku 2016, jednak cały czas zawierają się w przedziale poniżej progu minimalnego uznawanego za pożądany, czyli są znacznie poniżej wartości 1,
- ✓ wskaźnik rotacji należności w 2017 roku był gorszy niż w roku ubiegłym,
- ✓ wskaźnik rotacji zobowiązań skrócił się o 6 dni,
- ✓ stopień pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym w 2017 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 2017 roku dokonała m. in.:

- modernizacja lokali mieszkalnych – 4 szt.
- wymiany podłóg w 7 lokalach,
- wymiany drzwi wejściowych – 17 szt.,
- wymiany instalacji domofonowej – 2 szt.,
- przygotowania 21 pustych lokali mieszkalnych do zasiedlenia,
- wyposażenia lokali w piece grzewcze – 7 szt.,
- częściowa wymiana pokrycia dachów – 52 budynki,
- przemurowanie kominów – 23 szt.,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – 109 szt.
- wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej – 1 szt.
- budowa i przebudowa ceramicznych pieców grzewczych oraz modernizacja instalacji wentylacyjnych – 56 szt.
- wykonanie kompleksowych remontów dachowych – 5 budynków.

Ponadto Spółka w ramach bieżących remontów i modernizacji usuwała awarie hydrauliczne, elektryczne i ogólnobudowlane (łącznie 2881).

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. Niedobór kapitału własnego w finansowaniu aktywów powoduje angażowanie zobowiązań krótkoterminowych w finansowaniu mienia trwałego, co powoduje, że struktura kapitałowo – majątkowa jest nieodpowiednia w kontekście trwałości finansowania.
- W 2017 roku relacja sumy kosztów do sumy przychodów utrzymuje się na podobnym poziomie jak w latach ubiegłych.

- Odpisy aktualizujące należności czynszowe nieznacznie spadły, aczkolwiek nadal są bardzo wysokie, gdyż stanowią kwotę 2 126 (w 2016 było to 2 164 tys. zł).
- Wskaźniki ekonomiczno - finansowe w sferze rentowności i struktury majątkowo – kapitałowej są nieco lepsze niż w roku 2016. Mimo to, kondycja finansowa Spółki jest niekorzystna 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:

Aneta Król

Inspektor ds. kontroli

INSPEKTOR DS. KONTROLI

Aneta Król

Zduńska Wola, 11 września 2018 roku

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

Bilans

Lp.	Wyszczególnienie	2017			2016			2015			2014			2013			Dynamika 2017/2016			Dynamika 2016/2015				
		stan na 31.12.2017	% udziału	stan na 31.12.2016	% udziału	stan na 31.12.2016	% udziału	stan na 31.12.2015	% udziału	zmiana	%	zmiana	%	zmiana	%	zmiana	%	zmiana	%	zmiana	%			
1.																								
A. Aktywa																								
I.	Wartości niematerialne i prawne	10 782 027,51	89,41	10 978 414,85	90,24	11 325 002,10	89,44		-196 387,34	98,21		89,44												
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	6 147,74	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 147,74	#DZIEL/01	#DZIEL/01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96,94		
2.	Wartość firmy																							
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	6 147,74	0,05																					
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne																							
II.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne																							
1.	Rzeczowe aktywa trwałe	10 660 879,77	88,40	10 863 414,85	89,29	11 210 002,10	88,53		-202 535,08	99,14		88,53											96,91	
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	10 341 407,37	85,75	10 553 197,58	86,74	10 681 724,07	84,36		-211 790,21	97,99		84,36											98,80	
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	460 368,51	3,82	462 028,51	3,80	463 688,51	3,66		-1 660,00	99,64		3,66											99,64	
c)	urządzenia techniczne i maszyny	9 828 138,96	81,50	10 024 966,39	82,40	10 135 623,34	80,05		-196 827,43	98,04		80,05											98,91	
d)	środki transportu	19 476,71	0,16	25 303,81	0,21	31 130,91	0,25		-5 827,10	76,97		0,25											81,28	
e)	inne środki trwałe	30 103,94	0,25	39 496,44	0,32	48 889,94	0,39		-9 392,50	76,22		0,39											80,79	
2.	Środki trwałe w budowie	3 319,25	0,03	1 402,43	0,01	2 392,37	0,02		1 916,82	236,68		0,02											58,62	
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	319 472,40	2,65	310 217,27	2,55	528 278,03	4,17		9 255,13	102,98		4,17											58,72	
III.	Należności długoterminowe	0,00		0,00		0,00																		
1.	Od jednostek powiązanych																							
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale																							
IV.	Od pozostałych jednostek																							
1.	Inwestycje długoterminowe	115 000,00	0,95	115 000,00	0,95	115 000,00	0,91		0,00	100,00		0,91											100,00	
2.	Nieruchomości																							
3.	Wartości niematerialne i prawne																							
a)	Długoterminowe aktywa finansowe	115 000,00	0,95	115 000,00	0,95	115 000,00	0,91		0,00	100,00		0,91											100,00	
	koszt zakończonych prac rozwojowych																							
	- udziały lub akcje																							
	- inne papiery wartościowe																							
	- udzielone pożyczki																							
	- inne długoterminowe aktywa finansowe																							
b)	W pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale																							
	- udziały lub akcje																							
	- inne papiery wartościowe																							
	- udzielone pożyczki																							
c)	- inne długoterminowe aktywa finansowe	115 000,00		115 000,00																				
	w pozostałych jednostkach																							
	- udziały lub akcje																							
	- inne papiery wartościowe																							
	- udzielone pożyczki																							
4.	Inne długoterminowe aktywa finansowe	115 000,00		115 000,00																				
	Inne inwestycje długoterminowe																							
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00		0,00		0,00																		
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego																							
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe																							

Lp.	Wyszczególnienie	Dynamika 2015/2014			Dynamika 2016/2015			Dynamika 2015/2014			
		stan na 31.12.2017	% udziału	stan na 31.12.2015	zmiana	%	zmiana	%	zmiana	%	
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	
B.	Aktywa obrotowe	1 277 701,08	10,59	1 187 499,95	9,76	1 337 274,04	10,56	90 201,13	107,60	-149 774,09	88,80
I.	Zapasy	10 589,60	0,09	14 161,02	0,12	20 673,65	0,16	-3 571,42	74,78	-6 512,63	68,50
	1. Materiały	10 589,60	0,09	14 161,02	0,12	20 673,65	0,16	-3 571,42	74,78	-6 512,63	68,50
	2. Produkty i produkty w toku										
	3. Produkty gotowe										
	4. Towary										
	5. Zaliczki na dostawy										
II.	Należności krótkoterminowe	1 058 101,20	8,77	992 715,93	8,16	1 121 380,41	8,86	65 385,27	106,59	-128 664,48	88,53
	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy										
	- powyżej 12 miesięcy			0,00		0,00					
	b) inne										
	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale										
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:										
	- do 12 miesięcy										
	- powyżej 12 miesięcy										
	b) inne	1 058 101,20	8,77	992 715,93	8,16	1 121 380,41	8,86	65 385,27	106,59	-128 664,48	88,53
	Należności od pozostałych jednostek	1 033 075,61	8,57	963 456,43	7,92	1 096 489,48	8,66	69 619,18	107,23	-133 033,05	87,87
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 033 075,61	8,57	963 456,43	7,92	1 096 489,48	8,66	69 619,18	107,23	-133 033,05	87,87
	- do 12 miesięcy										
	- powyżej 12 miesięcy							0,00		0,00	
	b) z tytułu podatków, dotacji, cel ulazycznych społecznych i zetałowanych oraz innych tytułów publicznoprawnych		0,00	9 121,68	0,07	5 228,68	0,04	-9 121,68	0,00	3 893,00	174,45
	c) inne	25 025,99	0,21	20 137,82	0,17	19 682,25	0,16	4 887,77	124,27	475,57	102,42
	d) dochodzone na drodze sądowej										
III.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2017	% udziału	stan na 31.12.2016	% udziału	stan na 31.12.2015	% udziału	zmiana	%	zmiana	%
1.		2		3		4		5		6	
	1. Inwestycje krótkoterminowe	69 826,08	0,58	21 930,22	0,18	24 269,58	0,19	47 895,86	318,40	-2 339,36	90,36
	Krótkoterminowe aktywa finansowe	69 826,08	0,58	21 930,22	0,18	24 269,58	0,19	47 895,86	318,40	-2 339,36	90,36
	a) w jednostkach powiązanych:	0,00		0,00		0,00					
	- udziały lub akcje										
	- inne papiery wartościowe										
	- udzielone pożyczki										
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	#DZIEL/0!
	b) w pozostałych jednostkach										
	- udziały lub akcje										
	- inne papiery wartościowe										
	- udzielone pożyczki							0,00		0,00	#DZIEL/0!
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	69 826,08	0,58	21 930,22	0,18	24 269,58	0,19	47 895,86	318,40	-2 339,36	90,36
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	69 826,08	0,58	21 906,85	0,18	24 269,58	0,19	47 919,23	318,74	-2 362,73	90,26
	- inne środki pieniężne			23,37							
	- inne aktywa pieniężne										
	inne inwestycje krótkoterminowe										
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	139 184,20	1,15	168 692,78	1,30	170 950,40	1,35	-19 508,58	87,71	-12 257,62	92,83
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy										
D.	Udziały (akcje) własne										
	Aktywa razem	12 059 728,59	100,00	12 165 914,80	100,00	12 862 276,14	100,00	-106 186,21	99,13	-498 361,34	96,08

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2017			stan na 31.12.2016			stan na 31.12.2015			Dynamika 2017/2016		Dynamika 2016/2015	
		% udziału	stan na 31.12.2017	% udziału	stan na 31.12.2016	% udziału	stan na 31.12.2015	% udziału	zmiana	%	zmiana	%		
1.	2	4	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
Pasywa														
A.	Kapitał (fundusze) własny		6 922 771,34	57,40	6 868 978,66	56,46	6 820 674,94	53,87	53 792,68	100,78	48 303,72	100,71		
I.	Kapitał (fundusze) podstawowy		5 998 000,00	49,74	5 998 000,00	49,30	5 998 000,00	47,37	0,00	100,00	0,00	100,00		
II.	Kapitał (fundusze) zapasowy w tym: nadwyżka wartości sprzedazy (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		870 978,66	7,22	822 674,94	6,76	759 434,96	6,00	48 303,72	105,87	63 239,98	108,33		
III.	Kapitał (fundusze) z aktualizacji wyceny, w tym: z tytułu aktualizacji wartości godziwej													
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym: - tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki - na udziały (akcje) własne													
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		53 792,66	0,45	48 303,72	0,40	63 239,98	0,50	5 488,96	111,36	-14 936,26	76,38		
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)													
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		5 136 957,25	42,60	5 296 936,14	43,54	5 841 601,20	46,13	-159 978,89	96,98	-544 665,06	90,68		
I.	Rezerwa na zobowiązania		126 891,52		117 520,87		0,00							
2.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego													
	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne:		126 891,52		117 520,87		0,00							
	- długoterminowe		28 403,77		34 689,72		0,00							
	- krótkoterminowe		98 487,75		82 821,15		0,00							
3.	Pozostałe rezerwy:		0,00		0,00		0,00							
	- długoterminowe													
	- krótkoterminowe													
II.	Zobowiązania długoterminowe		2 349 108,81	19,48	2 573 388,31	21,15	2 789 922,15	22,03	-224 279,50	91,28	-216 533,84	92,24		
1.	Wobec jednostek powiązanych													
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		2 349 108,81	19,48	2 573 388,31	21,15	2 789 922,15	22,03	-224 279,50	91,28	-216 533,84	92,24		
3.	Wobec pozostałych jednostek		1 984 493,32	16,46	2 208 772,82	18,16	2 421 707,14	19,13	-224 279,50	89,85	-212 934,32	91,21		
a)	kredyty i pożyczki													
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych													
c)	inne zobowiązania finansowe													
d)	zobowiązania wekslowe													
e)	inne		364 615,49	3,02	364 615,49	3,00	368 215,01	2,91	0,00	100,00	-3 599,52	99,02		
III.	Zobowiązania krótkoterminowe		1 663 615,04	13,79	1 589 176,20	13,06	2 015 319,41	15,92	74 438,84	104,68	-426 143,21	78,85		
1.	Zobowiązania 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.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale													
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:													
	- do 12 miesięcy													
	- powyżej 12 miesięcy													
b)	inne													

TBS-B

3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 641 246,15	13,61	1 566 536,95	12,88	1 994 849,48	15,75	74 709,20	104,77	-428 312,53	78,53
a)	kredyty i pożyczki	220 015,68	1,82	212 626,36	1,75	209 792,91	1,66	7 389,32	103,48	2 833,45	101,35
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych										
c)	inne zobowiązania finansowe	1 083 270,90	8,98	1 035 356,12	8,51	1 424 682,03	11,25	47 914,78	104,63	-389 325,91	72,67
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 083 270,90	8,98	1 035 356,12	8,51	1 424 682,03	11,25	47 914,78	104,63	-389 325,91	72,67
	- do 12 miesięcy										
	- powyżej 12 miesięcy										
e)	zaliczki otrzymane na dostawy										
f)	zobowiązania wekslowe										
g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	195 182,79	1,62	173 554,30	1,43	197 368,59	1,56	21 628,49	112,46	-23 814,29	87,93
h)	z tytułu wynagrodzeń	22 364,69	0,19	17 066,88	0,14	20 491,25	0,16	5 297,81	131,04	-3 424,37	83,29
i)	inne	120 412,09	1,00	127 933,29	1,05	142 514,70	1,13	-7 521,20	94,12	-14 581,41	89,77
j)	Fundusze specjalne	22 368,89	0,19	22 639,25	0,19	20 469,93	0,16	-270,36	98,81	2 169,32	110,60
4.	Dynamika 2017/2016										Dynamika 2019/2015
Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2017	% udziału	stan na 31.12.2016	% udziału	stan na 31.12.2015	% udziału	zmiana	%	zmiana	%
1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	997 341,88	8,27	1 016 850,76	8,36	1 036 359,64	8,18	-19 508,88	98,08	-19 508,88	98,12
1.	Ujemna wartość firmy	997 341,88	8,27	1 016 850,76	8,36	1 036 359,64	8,18	-19 508,88	98,08	-19 508,88	96,12
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	977 833,00	8,11	997 341,88	8,20	1 016 850,76	8,03	-19 508,88	98,04	-19 508,88	98,08
	- długoterminowe	19 508,88	0,16	19 508,88	0,16	19 508,88	0,15	0,00	100,00	0,00	100,00
	- krótkoterminowe	12 059 728,59	100,00	12 165 914,80	100,00	12 662 276,14	100,00	-106 186,21	99,13	-496 361,34	96,08
	Pasywa razem										

INSPEKTOR DS. KONTROLI

Apelita Król

Towarzystwo Budownictwa Społecznego "ZŁOTNICKI" Sp. z o.o. Rachunek zysków i strat

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2017	% udziału	Rok 2016	% udziału	Rok 2015	% udziału	Dynamika 2017/2016		Dynamika 2016/2015	
								zmiana	%	zmiana	%
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	8 741 333,11	95,52	8 749 172,99	96,85	8 663 560,14	94,52	-7 839,88	99,91	85 612,85	100,99
	- od jednostek powiązanych										
I.	Przychody ze sprzedaży produktów	8 743 205,48	100,02	8 754 416,57	100,06	8 667 899,91	100,05	-11 211,09	99,87	86 516,66	101,00
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	- 4 170,63	-0,05	- 9 580,74	-0,11	- 9 724,79	-0,11	5 410,11	43,53	144,05	98,52
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki						0,00			0,00	#DZIELOI
IV.	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	2 298,26	0,03	4 337,16	0,05	5 385,02	0,06	-2 038,90	52,99	-1 047,86	80,54
B.	Koszt działalności operacyjnej	8 604 500,18	96,12	8 389 839,37	94,92	8 259 388,05	92,52	214 660,81	102,56	130 451,32	101,58
I.	Amortyzacja	245 278,54	2,85	233 850,11	2,79	236 994,36	2,87	11 428,43	104,89	-3 144,25	98,67
II.	Zużycie materiałów i energii	931 813,32	10,83	939 181,73	11,19	960 087,32	11,62	-7 368,41	99,22	-20 905,59	97,82
III.	Usługi obce	3 975 313,56	46,20	3 739 998,97	44,58	3 761 704,13	45,54	235 314,59	106,29	-21 705,16	99,42
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	886 430,04	10,30	864 342,46	10,30	896 342,86	10,85	22 087,58	102,56	-32 000,40	96,43
	- podatek akcyzowy										
V.	Wynagrodzenia	1 953 666,80	22,71	1 884 388,40	22,46	1 769 378,60	21,42	69 278,40	103,68	115 009,80	106,50
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	416 556,96	4,84	527 629,13	6,29	392 993,13	4,76	-111 072,17	78,95	134 636,00	134,26
	- emerytalne	178 556,07	2,08								
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	193 337,70	2,25	196 485,56	2,34	236 634,05	2,87	-3 147,86	98,40	-40 148,49	83,03
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 103,26	0,02	3 963,01	0,05	5 253,60	0,06	-1 859,75	53,07	-1 290,59	75,43
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	136 832,93	1,56	359 333,62	4,08	404 172,09	4,63	-222 500,69	36,08	-44 838,47	88,91
D.	Pozostałe przychody operacyjne	343 452,75	3,93	234 340,94	2,69	421 496,90	4,83	109 111,81	146,56	-187 155,96	55,60
I.	Zysk z tytułu rozchodu niestanowiących aktywów trwałych										
II.	Dotacje										
III.	Aktualizacja wartości aktywów niestanowiących	279 834,94		178 432,30							
IV.	Inne przychody operacyjne	63 617,81	18,52	55 908,64	23,86	421 496,90	100,00	7 709,17	113,79	-365 588,26	13,26
E.	Pozostałe koszty operacyjne	306 179,58	3,52	405 333,38	4,63	574 382,26	6,59	-99 153,80	75,54	-169 048,88	70,57
I.	Strata ze zbycia niestanowiących aktywów trwałych							0,00			
II.	Aktualizacja wartości aktywów niestanowiących	242 552,02	79,22	252 940,72	62,40	530 560,53	92,37	-10 386,70	95,89	-277 619,81	47,67
III.	Inne koszty operacyjne	63 627,56	20,78	152 392,66	37,60	43 821,73	7,63	-88 765,10	41,75	108 570,93	347,76
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	174 106,10	1,98	188 341,18	2,16	251 286,73	2,89	-14 235,08	92,44	-62 945,55	74,95
G.	Przychody finansowe	66 725,19	0,77	50 368,23	0,56	70 800,60	0,77	16 366,96	132,47	-20 432,37	71,14
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:										
a)	od jednostek powiązanych, w tym:										
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale										
b)	od jednostek pozostałych, w tym:										

