

7. WYKONANIE PLANU FINASOWEGO SPÓŁEK MIEJSKICH

W 2017 roku funkcjonowało 6 miejskich spółek prawa handlowego z ograniczoną odpowiedzialnością. W większości z nich, poza MEC i PGK, Miasto posiada 100 % udziałów.

Spółki miejskie to:

1. Zarząd Obiektów Sportowych,
2. Miejska Energetyka Ciepła,
3. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej,
4. Miejskie Wodociągi i Kanalizacja,
5. Miejski Zakład Komunikacji,
6. Koszalińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego.

Do niniejszej informacji o wynikach działalności spółek miejskich, przyjęto wstępne dane sprawozdawcze za 2017 rok, dlatego wskaźniki ilustrujące sytuację finansową spółek mogą ulec zmianie po sporządzeniu przez nie bilansu.

Tabela ilustrująca sytuację finansową spółek miejskich:

w tys. zł.

NAZWA SPÓŁKI	PRZYCHODY			KOSZTY			WYNIK brutto + ZYSK - STRATA
	Plan 2017	Wykonanie 2017	% wyk. planu	Plan 2017	Wykonanie 2017	% wyk. planu	
1	2	3	4	5	6	7	8
Zarząd Obiektów Sportowych	21 326,8	21 806,4	102,2	21 321,3	21 371,9	100,2	434,5
Miejska Energetyka Ciepła	56 840,6	58 474,2	102,9	51 321,1	51 661,5	100,7	6 812,7
Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej	47 918,0	50 840,7	106,1	45 350,0	48 252,2	106,4	2 588,5
Miejskie Wodociągi i Kanalizacja	59 137,2	61 742,2	104,4	57 557,4	58 245,7	101,2	3 496,5
Miejski Zakład Komunikacji	35 642,0	40 693,7	114,2	34 795,0	42 538,3	122,3	-1 844,6
Koszalińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego	8 500,0	8 540,8	100,5	6 145,0	6 220,4	101,2	2 320,4
OGÓŁEM	229 364,6	242 098,0	105,6	216 489,8	228 290,0	105,5	13 808,0

W 2017 roku Miejski Zakład Komunikacji poniósł stratę na swojej działalności. Pozostałe spółki osiągnęły dodatni wynik finansowy.

ZARZĄD OBIEKTÓW SPORTOWYCH

Spółka prowadzi działalność w oparciu o majątek użyczony przez Miasto i przekazany aportem. Miasto Koszalin jest jedynym właścicielem majątku.

Na ten majątek składają się: basen oraz hala sportowa przy ul. Jedności i ul. Głowackiego, plac po lodowisku przy ul. Głowackiego, tereny podożynkowe przy ul. Orłąt Lwowskich, stadion i 2 hale przy ul. Fałata, hala przy ul. Orlej, stadion przy ul. Andersa oraz Park Wodny przy ul. Rolnej.

Spółka zarządza również „Sportową Doliną”, 5 boiskami „Orlik”, Parkiem Linowym, „Wodną Doliną” oraz Halą Widowiskowo-Sportową. Właścicielem tych obiektów jest Miasto, poza Halą Widowiskowo – Sportową, której Miasto jest współwłaścicielem.

Podstawowe dane ilustrujące sytuację finansową Spółki:

w tys. zł

L.P	WYSZCZEGÓLNIENIE	Wykonanie 2016	2017 rok		% wyk. planu	Dynamika 5 : 3
			PLAN	WYKONANIE		
1	2	3	4	5	6	7
1	Przychody ogółem	21 246,6	21 326,8	21 806,4	102,2	102,6
2	Koszty ogółem w tym: <i>amortyzacja</i>	21 496,9 2 661,5	21 321,3 2 693,7	21 371,9 2 697,9	100,2 100,2	99,4 101,4
3	Wynik finansowy	-250,3	5,5	434,5	*	*
4	Wynagrodzenia osobowe	3 439,9	3 954,0	3 954,1	100,0	114,9
5	Zatrudnienie	95,9	96,0	103,3	107,6	107,7
6	Udział funduszu wynagrodzeń w przychodach %	16,2	18,5	18,1	97,8	112,0
7	Przeciętne wynagrodzenie w złotych	2 989	3 432	3 190	92,9	106,7
8	Należności ogółem	735,4	*	1 005,5	*	136,7
9	Zobowiązania ogółem	61 138,0	*	60 972,1	*	99,7

Plan przychodów ogółem Spółka wykonała w 102,2 %, a kosztów w 100,2 %. W związku z tym 2017 rok zamknęła dodatnim wynikiem finansowym w wysokości 434,5 tys. zł. Sytuacja finansowa Spółki, w porównaniu do roku ubiegłego, uległa poprawie, m.in. na skutek wyższych wpływów z tytułu działalności Parku Wodnego Koszalin (o ok. 1,0 mln zł).

W 2017 roku Spółka poniosła nakłady inwestycyjne na łączną kwotę **2.756,1 tys. zł.** Z tej kwoty 2.188,5 tys. zł dotyczy stadionu im. Figasa (obiekt GWARDIA), gdzie dokonano modernizacji stadionu i instalacji wodnej, wykonano instalację odgromową, teletechniczną, zamontowano monitoring stadionowy oraz Elektroniczny System Obsługi Klientów. Inwestycja obejmuje również wyposażenie stadionu zgodnie z wymogami licencyjnymi II ligi Piłki Nożnej. Zamontowano trybuny, których odbiór i ostateczne rozliczenie z wykonawcą nastąpiły w 2018 roku.

Pozostałe nakłady w wysokości 567,6 tys. zł dotyczyły m.in. rozbudowy monitoringu, systemu ESOK i przebudowy saun w Parku Wodnym. Zakupiono również maszynę sprzątającą, urządzenie do drenażu limfatycznego, stoły do masażu i agregat prądotwórczy do Aquaparku. Na terenie giełdy dokonano utwardzenia terenu i zmodernizowano pawilony (II etap), natomiast na stadionie Bałtyk wymieniono układ pomiarowy w stacji transformatorowej.

Z budżetu miasta, na wykup usług realizowanych przez Spółkę, przeznaczono środki w wysokości **11.615,7 tys. zł** z przeznaczeniem na:

▪ wynajem obiektów przez kluby sportowe	3.350,0 tys. zł
▪ naukę pływania dla uczniów koszalińskich szkół	2.877,5 tys. zł
▪ dopłatę do ceny biletu ulgowego do Parku Wodnego	3.600,0 tys. zł
▪ obsługę poboru opłaty targowej	164,4 tys. zł
▪ zarządzanie obiektami miejskimi (Sportowa Dolina, Hala widowiskowo – sportowa, Wodna Dolina, Orliki)	1.155,2 tys. zł
▪ wejście na basen za 1 zł	232,1 tys. zł
▪ organizację imprez na Hali widowiskowo - sportowej	200,9 tys. zł
▪ pozostałe	35,6 tys. zł

Należności Spółki są o 36,7 % wyższe niż w roku poprzednim. Wzrost ten wynika z rozliczeń z Urzędem Skarbowym i należnego podatku VAT związanego z modernizacją stadionu Gwardia.

Zobowiązania w porównaniu do roku ubiegłego pozostają na zbliżonym poziomie. W łącznej kwocie zobowiązań występują (niewymagalne) odsetki od kredytu inwestycyjnego, zaciągniętego na finansowanie budowy Parku Wodnego w Koszalinie. Wszystkie zobowiązania wynikają z bieżących rozliczeń i są terminowe.

Na koniec 2017 roku zadłużenie Spółki z tytułu kredytu inwestycyjnego zaciągniętego na budowę Aquaparku wynosi 57.000,0 tys. zł. W omawianym okresie Spółka rozpoczęła spłatę zadłużenia (3,0 mln zł). W 2017 roku Gmina Miasto Koszalin udzieliła Zarządowi Obiektów Sportowych pożyczkę w kwocie 2.450,0 tys. zł z przeznaczeniem na modernizację stadionu im. Stanisława Figasa przy ul. Fałata (KS Gwardia Koszalin). Spłata pożyczki nastąpi w latach 2017-2026 po 245,0 tys. zł w każdym roku.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie osobowe na 1 etat w Spółce wynosi 3.190 zł i jest wyższe o 6,7 % w porównaniu do roku poprzedniego.

Przeciętne zatrudnienie w Spółce wzrosło o 7 etatów z uwagi na rozbudowę części SPA w Parku Wodnym i wynosi 103,3 etaty.

MIEJSKA ENERGETYKA CIEPLNA

Plan przychodów w kwocie 56.840,0 tys. zł został wykonany 102,9%, tj. w wysokości 58.474,2 tys. zł, natomiast koszty zostały zrealizowane w 100,7 % (plan 51.321,1 tys. zł, wykonanie 51.661,5 tys. zł). W 2017 roku Spółka wypracowała dodatni wynik finansowy w wysokości 6.812,7 tys. zł, który jest o 23,4 % wyższy od planowanego.

Zaplanowane na 2017 rok nakłady inwestycyjne w wysokości 10.475,0 tys. zł Spółka wykonała w 80,6%, tj. w wysokości 8.441,2 tys. zł. Nakłady inwestycyjne związane są głównie z odtworzeniem i modernizacją majątku, w tym modernizacją źródeł ciepła (kotłowni DPM oraz FUB & Sianów), podłączenie nowych obiektów, modernizacją sieci, przyłączy i węzłów cieplnych.

Zobowiązania ogółem na koniec 2017 roku w porównaniu do wartości z końca roku poprzedniego są niższe o 11,0 %, wynoszą 16.665,0 tys. zł.

W łącznej kwocie zobowiązań występują pożyczki zaciągnięte z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w łącznej kwocie 5.637,4 tys. zł, z tego pożyczka długoterminowa w wysokości 3.961,9 tys. zł oraz krótkoterminowa w kwocie 1.675,5 tys. zł. Wszystkie zobowiązania wynikają z bieżących rozliczeń, przeterminowane nie występują.

Podstawowe dane ilustrujące sytuację finansową Spółki:

w tys. zł

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	Wykonanie 2016	2017 rok		% wyk. planu	Dynamika 5 : 3
			PLAN	WYKONANIE		
1	2	3	4	5	6	7
1	Przychody ogółem	58 672,9	56 840,6	58 474,2	102,9	99,7
2	Koszty ogółem, w tym: <i>amortyzacja</i>	51 683,6 9 114,8	51 321,1 9 627,2	51 661,5 10 092,0	100,7 104,8	100,0 110,7
3	Wynik finansowy brutto	6 989,3	5 519,5	6 812,7	123,4	97,5
4	Wynagrodzenia osobowe	11 436,1	11 841,4	11 742,2	99,2	102,7
5	Zatrudnienie	173,0	171,0	169,7	99,2	98,1
6	Udział funduszu wynagrodzeń w przychodach %	19,5	20,8	20,1	96,4	103,0
7	Przeciętne wynagrodzenie w złoty	5 509	5 771	5 766	99,9	104,7
8	Należności ogółem	9 623,1	*	10 419,4	*	108,3
9	Zobowiązania ogółem	18 717,5	*	16 665,0	*	89,0

Stan należności na koniec 2017 roku wynosi 10.419,4 tys. zł i jest o 8,3 % wyższy niż na koniec poprzedniego roku. Wynika to z wysokiej sprzedaży energii cieplnej w grudniu (wpłaty od odbiorców nastąpiły w 2018 roku).

Przeciętne wynagrodzenie miesięczne w Spółce za 2017 rok wynosi 5.766 zł i wzrosło w stosunku do roku ubiegłego o 4,7 %.

Zatrudnienie w Spółce nadal maleje, w 2016 roku zmalało o 1,6 etatu, na koniec 2017 roku o 3,3 etaty i wyniosło 169,7.

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI KOMUNALNEJ

Spółka osiągnęła przychody w kwocie 50.840,7 tys. zł, co stanowi 106,1 % planu, natomiast koszty wyniosły 48.252,2 tys. zł (106,4 % planu). Wynik na działalności Spółki jest zbliżony do zaplanowanego i wynosi 2.588,5 tys. zł.

Na wynik finansowy składają się:

- 1) przychody ze sprzedaży podstawowej - 44.903,2 tys. zł (105,1 % planu) oraz koszty sprzedaży - 43.079,3 tys. zł (105,5 % planu),
- 2) przychody ze sprzedaży towarów handlowych – 4.833,3 tys. zł (117,5 % planu) oraz wartość sprzedanych towarów i materiałów – 4.616,7 tys. zł (112,8 % planu)
- 3) pozostałe przychody 1.104,2 tys. zł oraz pozostałe koszty 556,2 tys. zł.

Podstawowe dane ilustrujące sytuację finansową Spółki:

w tys. zł

L.P	WYSZCZEGÓLNIENIE	Wykonanie 2016	2017 rok		% wyk. planu	Dynamika 5 : 3
			PLAN	WYKONANIE		
1	2	3	4	5	6	7
1	Przychody ogółem	51 723,3	47 918,0	50 840,7	106,1	98,3
2	Koszty ogółem, w tym:	48 148,8	45 350,0	48 252,2	106,4	100,2
	<i>amortyzacja</i>	<i>4 092,1</i>	<i>4 237,0</i>	<i>4 083,6</i>	<i>96,4</i>	<i>99,8</i>
3	Wynik finansowy brutto	3 574,5	2 568,0	2 588,5	100,8	72,4
4	Wynagrodzenia osobowe	12 429,4	12 872,0	13 503,5	104,9	108,6
5	Zatrudnienie	279,1	283,6	289,0	101,9	103,5
6	Udział funduszu wynagrodzeń w przychodach %	24,0	26,9	26,6	98,9	110,5
7	Przeciętne wynagrodzenie w złotych	3 711	3 782	3 894	102,9	104,9
8	Należności ogółem	7 654,8	*	7 370,8	*	96,3
9	Zobowiązania ogółem	16 762,8	*	17 668,1	*	105,4

W 2017 roku Spółka poniosła nakłady inwestycyjne w wysokości 7.385,5 tys. zł, które sfinansowała:

- środkami własnymi w wysokości – 4.592,2 tys. zł,
 - pożyczką z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – 2.793,3 tys. zł.
- Najważniejsze inwestycje realizowane w 2017 roku dotyczą sortowni odpadów mieszanych w Sianowie (separator powietrzny oraz budowa hali nad linią sortowania odpadów zmieszanych), modernizacji budynku Komunalnego Zakładu Pogrzebowego oraz budowy krematorium na cmentarzu komunalnym w Koszalinie.

Należności Spółki na koniec 2017 roku są o 3,7 % niższe niż na koniec roku poprzedniego i wynoszą 7.370,8 tys. zł. Wynikają z dostaw i usług, a także nadpłaconego podatku VAT w związku z wybudowaną halą nad sortownią odpadów.

Zobowiązania są wyższe o 5,4% niż w roku poprzednim, głównie z tytułu zaciągnięcia w 2017 roku dwóch pożyczek z WFOŚiGW z przeznaczeniem na rozbudowę Stacji Przeladunkowych Odpadów Komunalnych w Sianowie oraz budowę krematorium na cmentarzu komunalnym w Koszalinie.

Zadłużenie z tytułu pożyczek na koniec 2016 roku wynosiło 10.983,3 tys. zł, na koniec 2017 roku wynosi 11.964,4. zł.

Zobowiązania wymagalne nie występują.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w Spółce wynosiło 3.894 zł i jest o 4,9 % wyższe niż w roku poprzednim.

Zatrudnienie wzrosło o ok. 10 etatów (do liczby 289) na skutek przejęcia przez PGK prowadzenia schroniska dla zwierząt. W 2017 roku została rozwiązana umowa z Towarzystwem Opieki nad Zwierzętami, a zadanie zlecono do realizacji Spółce.

MIEJSKIE WODOCIĄGI I KANALIZACJA

Spółka przekroczyła planowane przychody ogółem o 4,4 %, a koszty ogółem o 1,2 %. Wynik finansowy jest dodatni, wynosi 3.496,5 tys. zł.

Ponadplanowe przychody wynikają z większej niż przewidywano ilości świadczonych usług odbioru ścieków kanalizacją sanitarną (o 5,6 %), odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych (o 2,3 %), wyższych przychodów operacyjnych i finansowych (głównie odpisy amortyzacyjne od środków trwałych przejętych w użyczenie i przejętych nieodpłatnie oraz z tytułu odsetek bankowych i za nieterminowe opłaty za sprzedane usługi).

Wzrost kosztów ogółem (o 1,2 % ponad plan) wiąże się ze wzrostem kosztów sprzedaży usług, wzrostem podatku od nieruchomości w wyniku przyjęcia środków trwałych w użyczenie w 2016 roku oraz wyższymi opłatami środowiskowymi.

W związku z powyższym wynik finansowy jest wyższy od planowanego o 1.916,7 tys. zł tj. o 121,3 %, natomiast dynamika do 2016 roku wynosi 108,6 %.

Podstawowe dane ilustrujące sytuację finansową Spółki:

w tys. zł

L.P	WYSZCZEGÓLNIENIE	Wykonanie 2016	2017 rok		% wyk. planu	Dynamika 5:3
			PLAN	WYKONANIE		
1	2	3	4	5	6	7
1	Przychody ogółem	60 963,9	59 137,2	61 742,2	104,4	101,3
2	Koszty ogółem, w tym:	57 744,9	57 557,4	58 245,7	101,2	100,9
	<i>amortyzacja</i>	<i>14 544,9</i>	<i>15 293,0</i>	<i>15 523,2</i>	<i>101,5</i>	<i>106,7</i>
3	Wynik finansowy	3 219,0	1 579,8	3 496,5	221,3	108,6
4	Wynagrodzenia osobowe	14 477,5	15 119,3	15 119,2	100,0	104,4
5	Zatrudnienie	227	234	235	100,4	103,5
6	Udział funduszu wynagrodzeń w przychodach %	23,7	25,6	24,5	95,8	103,1
7	Przeciętne wynagrodzenie w złotych	5 315	5 384	5 361	99,6	100,9
8	Należności ogółem	7 811,1	*	7 274,3	*	93,1
9	Zobowiązania ogółem	20 852,3	*	17 184,4	*	82,4

Planowane nakłady inwestycyjne Spółka wykonała w 109,3 % (wykonanie 14.205,1 tys. zł plan 13.000,0 tys. zł). Nakłady inwestycyjne obejmują głównie:

- przedsięwzięcia rozwojowe (budowa sieci wodno-kanalizacyjnej na os. Raduszka, budowa kanalizacji sanitarnej z przepompownią w rejonie ul. Połczyńskiej, Działkowej, Zbożowej, Sarzyńskiej, uzbrojenie ul. Połczyńskiej, Chałubińskiego – Leśnej oraz Promykowej, budowa sieci wodociągowej w ul. Łąkowej i ul. Jeziornej) – łącznie 5.262,8 tys. zł,
- ujęcia wody w Mostowie i Koszalinie – 1.744,1 tys. zł,
- przedsięwzięcia związane z wymianą infrastruktury wodno – kanalizacyjnej w drogach, w tym. m.in. w ul. Krakusa i Wandy, Gnieźnieńskiej, Armii Krajowej oraz budowa kanalizacji deszczowej w ul. Piastowskiej – łącznie 5.558,2 tys. zł,
- zakupy inwestycyjne – 1.080,9 tys. zł,
- odpłatne przejęcie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – 385,2 tys. zł.

Należności Spółki na koniec 2017 roku w stosunku do roku ubiegłego są niższe o 6,9 %, głównie na skutek niższych niż w roku ubiegłym należności z tytułu podatku VAT.

Zobowiązania są niższe o 3.667,9 tys. zł (17,6 %) niż w roku poprzednim ze względu na spłatę rat pożyczki z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz niższej wartości zobowiązań z tytułu dostaw i usług.

W łącznej kwocie zobowiązań występuje długoterminowa pożyczka z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, która na koniec 2017 roku wynosi 11.114,5 tys. zł (na koniec ubiegłego roku wynosiła 12.825 tys. zł). Zobowiązanie wymagalne nie występują.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w Spółce wynosi 5.361 zł i utrzymuje się na zbliżonym poziomie roku poprzedniego.

Liczba zatrudnionych w stosunku do roku ubiegłego wzrosła o 8 etatów, wynosi 235.

MIEJSKI ZAKŁAD KOMUNIKACJI

Spółka realizuje zadania zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Nr XI/132/2015 z dn. 25.06.2015 r. w sprawie przyjęcia Planu zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego na lata 2015-2025 dla Miasta Koszalina i gmin ościennych, które zawarły z Gminą Miasto Koszalin porozumienia w zakresie organizacji transportu publicznego.

Podstawowe dane ilustrujące sytuację finansową spółki:

w tys. zł

L.P	WYSZCZEGÓLNIENIE	Wykonanie 2016	2017 rok		% wyk. planu	Dynamika 5 : 3
			PLAN	WYKONANIE		
1	2	3	4	5	6	7
1	Przychody ogółem	39 577,4	35 642,0	40 693,7	114,2	102,8
2	Koszty ogółem, w tym: <i>amortyzacja</i>	39 949,1 2 424,9	34 795,0 2 636,0	42 538,3 2 692,4	122,3 102,1	106,5 111,0
3	Wynik finansowy	-371,7	847,0	-1 844,6	*	496,3
4	Wynagrodzenia osobowe	12 039,5	12 468,0	12 736,7	102,2	105,8
5	Zatrudnienie	216,2	215,0	215,5	100,2	99,7
6	Udział funduszu wynagrodzeń w przychodach %	30,4	35,0	31,3	89,5	102,9
7	Przeciętne wynagrodzenie w złotych	4 641	4 833	4 925	101,9	106,1
8	Należności ogółem	909,3	*	804,9	*	88,5
9	Zobowiązania ogółem	4 852,9	*	5 636,6	*	116,1

Spółka 2017 rok zamknęła ujemnym wynikiem finansowym w wysokości 1.844,6 tys. zł. Przychody były wyższe o 5.051,7 tys. zł (14,2 %) od planowanych, natomiast koszty były wyższe o 7.743,3 tys. zł (22,3 %) od wielkości planowanych.

Na ujemny wynik wpłynęło przede wszystkim niezrealizowanie planowanej sprzedaży stacji paliw (przychody operacyjne zrealizowano w 80,6 %), na skutek tego poniesiono nieplanowane koszty sprzedaży na stacji paliw (15.782,7 tys., zł – wyk. planu 182,3 %) przy przychodach ze sprzedaży paliw wykonanych w 180,9 % (17.373,9 tys. zł).

Miasto, jako właściciel, pokrywa utracone przez spółkę przychody z tytułu stosowania ulg ustawowych oraz określonych przez Radę Miejską w Koszalinie.

W 2017 roku łączna kwota dofinansowania Spółki środkami z budżetu miasta wyniosła 9.904,0 tys. zł, z tego:

- | | |
|---|------------------|
| ▪ na wykup usług | 9.400,0 tys. zł, |
| ▪ na pokrycie straty z roku poprzedniego | 326,0 tys. zł, |
| ▪ na funkcjonowanie linii autobusowych nr 19 i 3 do gminy Świeszyno | 178,0 tys. zł. |

Na odtworzenie majątku w 2017 roku Spółka wydała łącznie 7.327,6 tys. zł. Nakłady inwestycyjne dotyczyły głównie zakupu autobusów (5.579,0 tys. zł), montażu monitoringu i autokomputerów w autobusach (1.067,0 tys. zł), modernizacji kanału technologicznego wraz z niezbędnymi zakupami (244,1 tys. zł), zakupu Zintegrowanego Systemu Informatycznego (155,6 tys. zł) oraz budowy pętli autobusowej na Os. Raduszka (68,0 tys. zł). Pozostałe wydatki inwestycyjne wyniosły 213,9 tys. zł. Miejski Zakład Komunikacji realizował projekt dofinansowany ze środków Unii Europejskiej, dotyczący zakupu 7 nowych niskopodłogowych i niskoemisyjnych autobusów i pozyskał na to zadanie dofinansowanie w kwocie 3.894,8 tys. zł.

Stan należności jest o 11,5 % niższy niż w analogicznym okresie roku poprzedniego na skutek braku w 2017 roku należności z tytułu VAT.

Zobowiązania są o 16,1 % wyższe w stosunku do roku poprzedniego w związku z zaciągnięciem przez Spółkę kredytu krótkoterminowego na pokrycie podatku VAT od zakupionych autobusów (do czasu zwrotu podatku naliczonego przez Urząd Skarbowy). Wszystkie zobowiązania wynikają z bieżących rozliczeń, przeterminowane nie występują.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w Spółce za 2017 rok wynosiło 4.925 zł, a zatrudnienie utrzymuje się na poziomie roku ubiegłego i wynosi 215,5 etatów.

KOSZALIŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

Przedmiotem działalności spółki jest:

- budowa mieszkań na wynajem przy udziale kredytów zaciąganych z Banku Gospodarstwa Krajowego,
- wynajem lokali mieszkalnych i handlowo-usługowych we własnych zasobach mieszkaniowych oraz administrowanie własnymi zasobami mieszkaniowymi.

Koszty, związane z prowadzeniem działalności (6.220,4 tys. zł), Spółka pokrywa z uzyskanych przychodów z prowadzonej działalności w zakresie administrowania posiadanymi zasobami, jak również z pozostałej działalności gospodarczej (8.540,8 tys. zł).

W 2017 roku Spółka osiągnęła dodatni wynik finansowy w wysokości 2.320,4 tys. zł, jest on o 3,6 % wyższy od wysokości zysku osiągniętego w roku poprzednim. Środki pochodzące z zysku Spółka przeznacza na spłatę kredytów oraz na inwestycje.

Nakłady inwestycyjne poniesione przez Spółkę w 2017 roku wyniosły **3.688,1 tys. zł** i dotyczyły zakończenia budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego (36 lokali mieszkalnych) oraz rozpoczęcia robót budowlanych związanych z budową następnego budynku z 24 lokalami mieszkalnymi na Osiedlu Unii Europejskiej.

Wydatki inwestycyjne w powyższej kwocie zostały sfinansowane:

- | | |
|---|------------------|
| - środkami z budżetu Miasta (udziały w spółkach prawa handlowego) | 800,1 tys. zł, |
| - środkami z partycypacji najemców | 728,7 tys. zł, |
| - środkami własnymi KTBS | 2.159,3 tys. zł. |

Podstawowe dane ilustrujące sytuację finansową spółki:

w tys. zł

Lp	WYSZCZEGÓLNIENIE	Wykonanie 2016	2017 rok		% wyk. planu	Dynamika 5 : 3
			PLAN	WYKONANIE		
1	2	3	4	5	6	7
1	Przychody ogółem	8 382,3	8 500,0	8 540,8	100,5	101,9
2	Koszty ogółem, w tym:	6 141,9	6 145,0	6 220,4	101,2	101,3
	<i>amortyzacja</i>	903,5	950,0	896,4	94,4	99,2
3	Wynik finansowy brutto	2 240,4	2 355,0	2 320,4	98,5	103,6
4	Wynagrodzenia osobowe	954,0	960,0	886,8	92,4	93,0
5	Zatrudnienie	18,3	19,5	17,8	91,3	97,3
6	Udział funduszu wynagrodzeń w przychodach %	11,4	11,3	10,4	91,9	91,2
7	Przeciętne wynagrodzenie w złotych	4 344	4 103	4 152	101,2	95,6
8	Należności ogółem	276,0	*	308,6	*	111,8
9	Zobowiązania krótkoterminowe	2 630,4	*	2 665,1	*	101,3
10	Zobowiązania długoterminowe	57 127,6	55 600,0	55 545,6	99,9	97,2

Należności Spółki w porównaniu z rokiem poprzednim są wyższe o 11,8 % i dotyczą głównie opłat czynszowych.

Zobowiązania krótkoterminowe na koniec 2017 roku wyniosły 2.665,1 tys. zł i są o 1,3 % wyższe niż w roku poprzednim. Zobowiązania te obejmują rozliczenia bieżące oraz planowane do spłaty raty kapitałowe kredytów. Zobowiązania z tytułu kredytów krótkoterminowych wzrosły o 10 % w stosunku do roku poprzedniego i wynoszą 2.200,0 tys. zł.

Zobowiązania długoterminowe na koniec 2017 roku wyniosły 55.545,6 tys. zł i są niższe o 2,8 % niż na koniec roku poprzedniego.

Na te zobowiązania składają się:

- kredyt z Banku Gospodarstwa Krajowego wraz z odsetkami 41.528,9 tys. zł
- kaucje mieszkaniowe 5.681,1 tys. zł
- partycypacje w kosztach budowy mieszkań 8.335,6 tys. zł

Środki na spłatę rat kredytowych (wraz z należnymi odsetkami) są zabezpieczone w comiesięcznej stawce czynszu od najemców lokali. W 2017 roku Spółka dokonała spłat rat kapitałowych w łącznej kwocie 2.264,2 tys. zł (w 2016 roku była to kwota 2.190,9 tys. zł)

Liczba etatów w spółce zmalała o 0,5. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie jest o 4,4 % niższe niż w roku poprzednim, wynosi 4.152 zł. Zmniejszenie wynagrodzeń osobowych wynika ze zmiany formy zatrudnienia – zwiększenie umów zleceń.