

5. WYKONANIE PLANU FINASOWEGO SPÓŁEK MIEJSKICH

W 2016 roku funkcjonowało 7 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,
7. „Port Lotniczy w Koszalinie” (do marca 2016).

Do niniejszej informacji o wynikach działalności spółek miejskich, przyjęto wstępne dane sprawozdawcze za 2016 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 2016 | WYKONANIE 2016 | % WYKONANIA PLANU | PLAN 2016 | WYKONANIE 2016 | % WYKONANIA PLANU | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 7 | 8 | 9 | 11 |
| Zarząd Obiektów Sportowych | 20 307,4 | 21 260,0 | 104,7 | 20 211,9 | 21 521,7 | 106,5 | -261,7 |
| Miejska Energetyka Ciepła | 58 010,9 | 58 672,9 | 101,1 | 52 483,0 | 52 231,6 | 99,5 | 6 441,3 |
| Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej | 47 608,0 | 51 723,3 | 108,6 | 44 101,0 | 48 148,8 | 109,2 | 3 574,5 |
| Miejskie Wodociągi i Kanalizacja | 56 779,5 | 60 965,8 | 107,4 | 55 621,2 | 57 746,9 | 103,8 | 3 218,9 |
| Miejski Zakład Komunikacji | 40 889,2 | 39 577,4 | 96,8 | 40 889,2 | 39 949,1 | 97,7 | -371,7 |
| Koszalińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego | 8 330,0 | 8 382,3 | 100,6 | 5 957,0 | 6 141,4 | 103,1 | 2 240,9 |
| "Port Lotniczy w Koszalinie" | 0,0 | 0,0 | * | 0,0 | 0,3 | * | -0,3 |
| OGÓŁEM | 231 925,0 | 240 581,7 | 103,7 | 219 263,3 | 225 739,8 | 103,0 | 14 841,9 |

W 2016 roku Zarząd Obiektów Sportowych i Miejski Zakład Komunikacji poniosły stratę na swojej działalności. Pozostałe spółki osiągnęły dodatni wynik finansowy.

ZARZĄD OBIEKTÓW SPORTOWYCH

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

Na ten majątek składają się: baseny 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”, Halą Widowiskowo-Sportową. Właścicielem tych obiektów jest Miasto, poza Halą Widowiskowo - Sportową gdzie Miasto jest współwłaścicielem.

Podstawowe dane ilustrujące sytuację finansową spółki:

w tys. zł

| L.P | WYSZCZEGÓLNIENIE | Wykonanie 2015 | 2016 rok | | % wykonania planu | Dynamika 5 : 3 |
|-----|---|-------------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| | | | PLAN | WYKONANIE | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Przychody ogółem | 11 812,3 | 20 307,4 | 21 260,0 | 104,7 | 180,0 |
| 2 | Koszty ogółem w tym: | 13 506,2 | 20 211,9 | 21 521,7 | 106,5 | 159,3 |
| | <i>amortyzacja</i> | <i>1 500,4</i> | <i>2 789,1</i> | <i>2 661,5</i> | 95,4 | 177,4 |
| 3 | Wynik finansowy | -1 693,9 | 95,5 | -261,7 | * | 15,4 |
| 4 | Wynagrodzenia osobowe | 2 950,2 | 3 450,0 | 3 439,9 | 99,7 | 116,6 |
| 5 | Zatrudnienie | 79 | 96 | 96 | 99,9 | 121,4 |
| 6 | Udział funduszu wynagrodzeń w przychodach % | 25,0 | 17,0 | 16,2 | 95,2 | 64,8 |
| 7 | Przeciętne wynagrodzenie w złotych | 3 112 | 2 995 | 2 989 | 99,8 | 96,1 |
| 8 | Należności ogółem | 663,5 | * | 727,6 | * | 109,7 |
| 9 | Zobowiązania ogółem | 61 144,1 | * | 61 132,7 | * | 100,0 |

Plan przychodów ogółem Spółka wykonała w 104,7%, a kosztów w 106,5%. W związku z tym 2016 rok zamknęła ujemnym wynikiem finansowym w wysokości 267,1 tys. zł. Wynik ten jest ponad sześciokrotnie niższy niż w roku poprzednim (było 1.693,9 tys. zł).

Strata powstała na skutek nie wykonania zakładanych przychodów z działalności Parku Wodnego (wykonanie 90,5% planu) oraz wystąpienia w trakcie roku nieplanowanych kosztów (opłata adiacencka, odpis dokonany na akcje AZS w związku z obniżeniem ich wartości nominalnej oraz odpisy na należności sporne, których finał czeka na rozstrzygnięcie sądowe). Strata nie spowodowała utraty płynności finansowej, która na dzień bilansowy nie jest zagrożona.

W 2016 roku Spółka poniosła nakłady inwestycyjne na łączną kwotę **644,5 tys. zł.** W tej kwocie nakłady związane z wyposażeniem Parku Wodnego stanowiły 171,6 tys. zł.

Pozostałe nakłady w wysokości 472,9 tys. zł dotyczyły utwardzenia i modernizacji budynku WC wraz zakupami na placu giełdy, modernizacji na obiektach „Gwardii” i obiektach na ul. Głowackiego, wymiany ogrodzenia na stadionie Bałtyk II etap oraz innych niezbędnych zakupów inwestycyjnych.

Z budżetu Miasta, na wykup usług realizowanych przez Spółkę, przeznaczono środki w wysokości **9.464,2 tys. zł** z przeznaczeniem na:

| | |
|--|-----------------|
| ▪ wynajem obiektów przez kluby sportowe | 2.899,9 tys. zł |
| ▪ naukę pływania dla uczniów koszalińskich szkół | 2.301,4 tys. zł |
| ▪ obsługę poboru opłaty targowej | 171,7 tys. zł |
| ▪ zarządzanie „Sportową Doliną” | 152,0 tys. zł |
| ▪ zarządzanie 5 boiskami „Orlik” | 375,2 tys. zł |
| ▪ zarządzanie Halą Widowiskowo-Sportową | 302,6 tys. zł |
| ▪ wejście na basen za 1 zł | 266,9 tys. zł |
| ▪ dopłata do ceny biletu ulgowego do Parku Wodnego | 2.700,0 tys. zł |
| ▪ zarządzanie „Wodną Doliną” | 243,8 tys. zł |
| ▪ wynajem obiektów na imprezy okolicznościowe i inne | 50,7 tys. zł |

Należności Spółki są o 9,7% wyższe niż w roku poprzednim. Wzrost ten dotyczy głównie rozliczeń z tytułu dostaw i usług, co jest związane ze wzrostem przychodów Spółki.

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.

Zadłużenie Spółki z tytułu kredytu inwestycyjnego na koniec 2016 roku wynosi 60.187,5 tys. zł. Spółka rozpocznie spłatę kredytu w pierwszym kwartale 2017 roku.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie osobowe na 1 etat w Spółce wynosi 2.989 zł i jest niższe o 3,9% w porównaniu do roku poprzedniego.

Przeciętne zatrudnienie w Spółce wzrosło o 17 etatów z uwagi na funkcjonowanie Parku Wodnego i wynosi 96 etatów.

MIEJSKA ENERGETYKA CIEPLNA

Plan przychodów ogółem Spółka wykonała w 101,1%, a kosztów ogółem w 99,5%. W 2016 roku wypracowała dodatni wynik finansowy w wysokości 6.441,3 tys. zł, który jest o 16,5% wyższy od planowanego.

Zaplanowane na 2016 rok przychody ze sprzedaży energii cieplnej zostały zrealizowane w 100,7% i wynoszą 56.601,4 tys. zł, plan 56.180,1 tys. zł. Przychody te są wyższe o 6,7% od osiągniętych w roku poprzednim.

Na osiągniętą wysokość zysku wpłynęły głównie:

- wyższe przychody ze sprzedaży energii cieplnej,
- korzystna cena zakupu opału,
- spadek kosztów zużycia energii elektrycznej (w wyniku poczynionych działań modernizacyjnych) i gazu (w wyniku sprzedaży kotłowni gazowej przy ul. Spokojnej).

Podstawowe dane ilustrujące sytuację finansową spółki:

w tys. zł

| LP | WYSZCZEGÓLNIENIE | Wykonanie 2015 | 2016 rok | | % wykonania planu | Dynamika 4 : 2 |
|----|---|-------------------|----------|-----------|-------------------|-------------------|
| | | | PLAN | WYKONANIE | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Przychody ogółem | 55 694,6 | 58 010,9 | 58 672,9 | 101,1 | 105,3 |
| 2 | Koszty ogółem | 50 192,3 | 52 483,0 | 52 231,6 | 99,5 | 104,1 |
| 3 | Wynik finansowy brutto | 5 502,3 | 5 527,9 | 6 441,3 | 116,5 | 117,1 |
| 4 | Wynagrodzenia osobowe | 11 323,7 | 11 387,7 | 11 436,1 | 100,4 | 101,0 |
| 5 | Zatrudnienie | 174,6 | 171,3 | 173,0 | 101,0 | 99,1 |
| 6 | Udział funduszu wynagrodzeń w przychodach % | 20,3 | 19,6 | 19,5 | 99,3 | 95,9 |
| 7 | Przeciętne wynagrodzenie w złotych | 5 405 | 5 540 | 5 509 | 99,4 | 101,9 |
| 8 | Należności ogółem | 10 311,8 | * | 9 623,1 | * | 93,3 |
| 9 | Zobowiązania ogółem | 10 988,3 | * | 18 717,5 | * | 170,3 |

Zaplanowane na 2016 rok nakłady inwestycyjne w wysokości 9.870,0 tys. zł Spółka wykonała w 83,6%, tj. w wysokości 8.253,3 tys. zł.

Nakłady inwestycyjne związane są głównie z odtworzeniem i modernizacją majątku.

Zobowiązania ogółem na koniec 2016 roku w porównaniu do wartości z końca roku poprzedniego są wyższe o 70,3%.

Wzrost ten wynika głównie z zakupu opału pod koniec roku i nabycia rzeczowych aktywów trwałych, przyznanej pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz podatku dochodowego od osób prawnych.

W łącznej kwocie zobowiązań występuje długoterminowa pożyczka z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w wysokości 3.779,4 tys. zł oraz krótkoterminowa w kwocie 1.149,3 tys. zł.

Na koniec 2016 roku zobowiązania z tytułu tych pożyczek wynoszą łącznie 4.928,7 tys. zł i są wyższe o 15,2% w porównaniu z rokiem poprzednim (w 2015 roku było 4.276,8 tys. zł). Wszystkie zobowiązania wynikają z bieżących rozliczeń, przeterminowane nie występują.

Przeciętne wynagrodzenie miesięczne w Spółce za 2016 rok wynosi 5.509 zł i utrzymuje się na zbliżonym poziomie roku poprzedniego.

Zatrudnienie w Spółce nadal maleje, w 2015 roku zmalało o 3,2 etaty, na koniec 2016 roku wynosi 173 etaty (o 1,6 mniej).

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI KOMUNALNEJ

Spółka przekroczyła planowane przychody ogółem o 8,6%, a koszty ogółem o 9,2%. Wynik na działalności spółki jest zbliżony do zaplanowanego, wynosi 3.574,5 tys. zł.

Na ten wynik złożyły się:

- przychody ze sprzedaży podstawowej - 101,6% planu,
- przychody ze sprzedaży towarów handlowych – 109,9% planu,
- przychody operacyjne - 445,9% planu.

Podstawowe dane ilustrujące sytuację finansową spółki:

w tys. zł

| L.P | WYSZCZEGÓLNIENIE | Wykonanie 2015 | 2016 rok | | % wykonania planu | Dynamika 5 : 3 |
|-----|---|-------------------|----------|-----------|----------------------|-------------------|
| | | | PLAN | WYKONANIE | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Przychody ogółem | 48 247,1 | 47 608,0 | 51 723,3 | 108,6 | 107,2 |
| 2 | Koszty ogółem | 44 397,0 | 44 101,0 | 48 148,8 | 109,2 | 108,5 |
| 3 | Wynik finansowy brutto | 3 850,1 | 3 507,0 | 3 574,5 | 101,9 | 92,8 |
| 4 | Wynagrodzenia osobowe | 12 024,2 | 12 428,0 | 12 429,4 | 100,0 | 103,4 |
| 5 | Zatrudnienie | 273,0 | 278,5 | 279,1 | 100,2 | 102,2 |
| 6 | Udział funduszu wynagrodzeń w przychodach % | 24,9 | 26,1 | 24,0 | 92,1 | 96,4 |
| 7 | Przeciętne wynagrodzenie w złotych | 3 670 | 3 719 | 3 711 | 99,8 | 101,1 |
| 8 | Należności ogółem | 11 054,1 | * | 7 654,8 | * | 69,2 |
| 9 | Zobowiązania ogółem | 22 688,9 | * | 16 762,8 | * | 73,9 |

W 2016 roku Spółka poniosła nakłady inwestycyjne w wysokości 3.736,6 tys. zł, które sfinansowała:

- środkami własnymi w wysokości 3.138,2 tys. zł,
- Kredytem inwestycyjnym w wysokości 598,4 tys. zł.

Należności Spółki na koniec 2016 roku są o 30,8% niższe niż na koniec roku poprzedniego.

Zobowiązania są niższe niż w poprzednim roku o 26,1%, głównie z tytułu spłaty pożyczek otrzymanych z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Zadłużenie z tytułu pożyczek na koniec 2015 roku wynosiło 15.076,6tys. zł, na koniec 2016 roku wynosi 10.983,3 tys. zł.

Zobowiązania wymagalne nie występują.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w Spółce wynosiło 3.711 zł i jest o 1,1% wyższe niż w roku poprzednim.

Zatrudnienie wzrosło o 6,1 etatów, z uwagi na konieczność sortowania zwiększonej ilości selektywnie zbieranych odpadów, wynosi 279,1 etatów.

MIEJSKIE WODOCIĄGI I KANALIZACJA

Spółka przekroczyła planowane przychody ogółem o 7,4%, a koszty ogółem o 3,8%. Wynik finansowy jest dodatni, wynosi 3.218,9 tys. zł.

Ponadplanowe przychody wynikają z większej niż przewidywano ilości świadczonych usług dostarczania wody (o 6,6%), odbioru ścieków kanalizacją sanitarną (o 7,1%), odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych (o 4,1%), 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 3,8% ponad plan) wiąże ze wzrostem kosztów sprzedaży usług, dodatkowym wywozem odpadów i granulatów z oczyszczalni oraz wyższymi niż planowano kosztami materiałowymi i remontami w obiektach Spółki.

Podstawowe dane ilustrujące sytuację finansową spółki:

| w tys. zł | | | | | | |
|-----------|---|-------------------|----------|-----------|----------------------|-----------------|
| L.P | WYSZCZEGÓLNIENIE | Wykonanie 2015 | 2016 rok | | % wykonania planu | Dynamika 5:3 |
| | | | PLAN | WYKONANIE | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Przychody ogółem | 55 444,0 | 56 779,5 | 60 965,8 | 107,4 | 110,0 |
| 2 | Koszty ogółem | 52 712,7 | 55 621,2 | 57 746,9 | 103,8 | 109,6 |
| 3 | Wynik finansowy | 2 731,3 | 1 158,3 | 3 218,9 | 277,9 | 117,9 |
| 4 | Wynagrodzenia osobowe | 13 732,4 | 14 478,8 | 14 477,5 | 100,0 | 105,4 |
| 5 | Zatrudnienie | 219 | 227 | 227 | 100,0 | 103,7 |
| 6 | Udział funduszu wynagrodzeń w przychodach % | 24,8 | 25,5 | 23,7 | 93,1 | 95,9 |
| 7 | Przeciętne wynagrodzenie w złotych | 5 225 | 5 315 | 5 315 | 100,0 | 101,7 |
| 8 | Należności ogółem | 7 663,9 | * | 7 811,1 | * | 101,9 |
| 9 | Zobowiązania ogółem | 25 053,3 | * | 20 852,3 | * | 83,2 |

Planowane nakłady inwestycyjne Spółka wykonała w 101,7% (wykonanie 12.043,7 tys. zł plan 11.845,0 tys. zł). Nakłady inwestycyjne dotyczyły głównie:

- przedsięwzięć rozwojowych (budowa sieci wodno-kanalizacyjnej w ul. Połczyńskiej, uzbrojenie osiedla Jamno - Łabusz, łącznie 3.518,7 tys. zł,
- inwestycji odtworzeniowych (renowacja wodociągu Mostowo - Koszalin, na odcinku ul. Paderewskiego - Kretomino 3.718,8 tys. zł,
- modernizacji kanalizacji sanitarnej w ulicach Połczyńka, Piastowska, Władysława IV - łącznie 956,1 tys. zł,
- ujęcia wody w Mostowie i Koszalinie 553,7 tys. zł,
- modernizacji kanalizacji deszczowej w ulicach miasta 588,6 tys. zł,
- modernizacji w oczyszczalni ścieków w Jamnie 1.280,5 tys. zł,
- zakupów inwestycyjnych 985,5 tys. zł,
- odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej 420,0 tys. zł.

Należności Spółki na koniec 2016 roku utrzymują się na zbliżonym poziomie roku poprzedniego (dynamika 101,9%).

Zobowiązania są niższe o 16,8% z uwagi 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 2016 roku wynosi 12.825,0 tys. zł (na koniec ubiegłego roku wynosiła 14.535,5 tys. zł). Zobowiązanie wymagalne nie występują.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w spółce wynosi 5.315 zł i utrzymuje się na zbliżonym poziomie roku poprzedniego.

Liczba zatrudnionych w stosunku do roku ubiegłego wzrosła o 8 etatów, wynosi 227.

MIEJSKI ZAKŁAD KOMUNIKACJI

Spółka posiada ustrój przedsiębiorstwa komunalnego i realizuje zadania gminy w zakresie transportu miejskiego oraz od 8 lat pasażerskiego transportu wodnego (sezonowa przeprawa przez jezioro Jamno - statkiem pasażerskim „Koszałek”).

Podstawowe dane ilustrujące sytuację finansową spółki:

| L.P | WYSZCZEGÓLNIENIE | Wykonanie 2015 | 2016 rok | | % wykonania planu | Dynamika 5 : 3 |
|-----|---|-------------------|-----------|-----------|-------------------|----------------|
| | | | PLAN | WYKONANIE | | |
| | | | w tys. zł | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Przychody ogółem | 38 790,2 | 40 889,2 | 39 577,4 | 96,8 | 102,0 |
| 2 | Koszty ogółem | 39 025,5 | 40 889,2 | 39 949,1 | 97,7 | 102,4 |
| 3 | Wynik finansowy | -235,3 | 0,0 | -371,7 | * | 158,0 |
| 4 | Wynagrodzenia osobowe | 10 592,6 | 10 770,0 | 11 223,9 | 104,2 | 106,0 |
| 5 | Zatrudnienie | 205,2 | 209,0 | 216,6 | 103,6 | 105,6 |
| 6 | Udział funduszu wynagrodzeń w przychodach % | 27,3 | 26,3 | 28,4 | 107,7 | 103,9 |
| 7 | Przeciętne wynagrodzenie w złotych | 4 302 | 4 294 | 4 318 | 100,6 | 100,4 |
| 8 | Należności ogółem | 694,5 | * | 875,6 | * | 126,1 |
| 9 | Zobowiązania ogółem | 4 557,4 | * | 4 852,9 | * | 106,5 |

2016 rok Spółka zamknęła ujemnym wynikiem finansowym w wysokości 371,7 tys. zł (mimo obniżki planowanych kosztów działalności - wykonanie planu 97,7%).

Na wynik ten złożyły się:

- niższe przychody ze sprzedaży podstawowej, wykonanie planu 96,5%.
- niższe przychody ze sprzedaży na Stacji paliw, wykonanie planu 92,2%.

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

W 2016 roku łączna kwota dofinansowania spółki środkami z budżetu Miasta wyniosła 10.134,4 tys. zł, z tego:

- na wykup usług 9.379,4 tys. zł
- na pokrycie straty z roku poprzedniego 255,0 tys. zł
- wniesienie wkładów do spółki 500,0 tys. zł

Na odtworzenie majątku w 2016 roku Spółka wydała łącznie 2.036,7 tys. zł. Roczny plan nakładów inwestycyjnych w wysokości 3.245,0 tys. zł został wykonany w 62,8%.

Nakłady inwestycyjne dotyczyły głównie zakupu autobusów (1.186,0 tys. zł), modernizacji pomieszczeń sanitarnych i dyspozytorni (342,7 tys. zł), zakupu oprogramowania (Transportowy System Informatyczny i Zintegrowany System Informatyczny) 228,4 tys. zł, zakupu sprzętu komputerowego 19,8 tys. zł.

Pozostałe wydatki inwestycyjne wyniosły 259,8 tys. zł.

Stan należności jest o 26,1% wyższy niż w analogicznym okresie roku poprzedniego, głównie z tytułu sprzedaży usług transportowych.

Zobowiązania są o 6,5% wyższe w stosunku do roku poprzedniego. Wszystkie zobowiązania wynikają z bieżących rozliczeń, przeterminowane nie występują. Spółka nie korzysta z kredytów i pożyczek.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w Spółce za 2016 rok wynosiło 4.318 zł i utrzymuje się na zbliżonym poziomie roku poprzedniego. Zatrudnienie wzrosło o 11,4 etatów.

KOSZALIŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

Koszty związane z prowadzeniem działalności Spółka pokrywa z uzyskanych przychodów z prowadzonej działalności w zakresie administrowania posiadanymi zasobami, jak również z pozostałej działalności gospodarczej.

Podstawowe dane ilustrujące sytuację finansową spółki:

w tys. zł

| L.P | WYSZCZEGÓLNIENIE | Wykonanie 2015 | 2016 rok | | % wykonania planu | Dynamika 5 : 3 |
|-----|--|-------------------|----------|-----------|----------------------|-------------------|
| | | | PLAN | WYKONANIE | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Przychody ogółem | 8 117,8 | 8 330,0 | 8 382,3 | 100,6 | 103,3 |
| 2 | Koszty ogółem | 5 998,7 | 5 957,0 | 6 141,4 | 103,1 | 102,4 |
| 3 | Wynik finansowy brutto | 2 119,1 | 2 373,0 | 2 240,9 | 94,4 | 105,7 |
| 4 | Wynagrodzenia osobowe | 942,7 | 960,0 | 954,0 | 99,4 | 101,2 |
| 5 | Zatrudnienie | 19,5 | 19,5 | 18,3 | 94,0 | 94,0 |
| 6 | Udział funduszu wynagrodzeń w przychodach % | 11,6 | 11,5 | 11,4 | 98,8 | 98,0 |
| 7 | Przeciętne wynagrodzenie w złotych | 4 029 | 4 103 | 4 337 | 105,7 | 107,7 |
| 8 | Należności ogółem | 258,7 | * | 275,9 | * | 106,6 |
| 9 | Zobowiązania krótkoterminowe | 2 354,2 | * | 2 629,8 | * | 111,7 |
| 10 | Zobowiązania długoterminowe | 58 159,2 | 57 150,0 | 57 127,6 | 100,0 | 98,2 |

Przedmiotem działalności spółki jest:

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

W 2016 roku Spółka osiągnęła dodatni wynik finansowy w wysokości 2.240,9 tys. zł brutto. Środki pochodzące z zysku Spółka przeznacza na spłatę kredytów.

Nakłady inwestycyjne poniesione przez spółkę w 2016 roku wyniosły **1.460,3 tys. zł**, i były związane głównie z budową kolejnego budynku mieszkalnego w ramach rozbudowy osiedla Unii Europejskiej (dodatkowe 36 lokali).

Wydatki inwestycyjne w powyższej kwocie zostały sfinansowane:

- | | |
|---|---------------|
| - środkami z budżetu Miasta (udziały w spółkach prawa handlowego) | 500,5 tys. zł |
| - środkami z partycypacji najemców | 959,8 tys. zł |

Zobowiązania krótkoterminowe na koniec 2016 roku wyniosły 2.629,8 tys. zł i są o 11,7% wyższe niż w roku poprzednim. Zobowiązania te obejmują rozliczenia bieżące oraz planowane do spłaty raty kapitałowe kredytów (dotyczy zaciągniętych wcześniej kredytów w Banku Gospodarstwa Krajowego).

Zobowiązania z tytułu spłaty kapitału utrzymują się na zbliżonym poziomie roku poprzedniego (2.000,0 tys. zł).

Wzrost wykazują zobowiązania z tytułu dostaw i usług związanych z trwającym procesem inwestycyjnym na osiedlu Unii Europejskiej.

Zobowiązania długoterminowe na koniec 2016 roku wyniosły 57.127,6 tys. zł i są niższe o 1,8% niż na koniec roku poprzedniego.

Na te zobowiązania składają się:

- | | |
|--|------------------|
| - kredyt z Banku Gospodarstwa Krajowego wraz z odsetkami | 44.204,7 tys. zł |
| - kaucje mieszkaniowe | 5.475,4 tys. zł |
| - partycypacje w kosztach budowy mieszkań | 7.447,5 tys. zł |

Środki na spłatę rat kredytowych (wraz z należnymi odsetkami) są zabezpieczone w comiesięcznej stawce czynszu od najemców lokali.

Należności Spółki w porównaniu z rokiem poprzednim są wyższe o 6,6% i dotyczą głównie opłat czynszowych (pod koniec 2015 roku oddano do użytku nowy budynek mieszkalny).

Liczba etatów w spółce zmalała o 1,2. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie jest o 7,7% wyższe niż w roku poprzednim, wynosi 4.337 zł.

„PORT LOTNICZY W KOSZALINIE ”

Spółka została utworzona w 2006 roku. Obecnie trwa proces likwidacji Spółki, zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki - w sprawie rozwiązania i postawienia Spółki w stan likwidacji.