

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### 1. Bilans

#### 1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych

Zmiany jakie nastąpiły w trakcie roku 2018 w grupach rodzajowych środków trwałych są następujące:

➤ grunty własne:

– Spółka otrzymała w dniu 26 stycznia 2018 roku dokonała scalenia nieruchomości oznaczonych numerami działek 588, 587, 585, 586/1 i 586/2 o powierzchni kolejno 801, 1.512, 176, 366 i 687 m<sup>2</sup> przy ulicy Długiej i Płowieckiej w Słupsku. Łączna wartość scalonych gruntów 745.469,04 zł;

➤ prawo użytkowania wieczystego gruntów:

– 28 marca 2018 roku Spółka nabyła prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości oznaczonej działką nr 550/2 przy ulicy Sobieskiego 5-7 w Słupsku o powierzchni 845 m<sup>2</sup> za kwotę 2.831.886,74 zł.

➤ budynki i budowle:

– zwiększenie wartości umorzenia związane jest z bieżącym umorzeniem.

➤ urządzenia techniczne i maszyny:

– zwiększenie wartości umorzenia związane jest z bieżącym umorzeniem.

➤ środki transportu – nie występują;

➤ pozostałe środki trwałe:

– zwiększenie wartości umorzenia związane jest z bieżącym umorzeniem.

➤ środki trwałe w budowie:

- Spółka kontynuowała inwestycję pn. budowa budynków wielorodzinnych i parkingu wielostanowiskowego przy ulicy Długa – Płowiecka w Słupsku nakłady poniesione w roku 2018 dotyczą przygotowania dokumentacji projektowej, przeprowadzenia procedury przetargowej w celu wyłonienia generalnego wykonawcy, robót ziemnych budynków przy ulicy Długiej 30 i Płowieckiej 5.

Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosiła **46.758.369,81 PLN**.

Stopień zużycia środków trwałych na dzień bilansowy ogółem wyniósł 12,35%, zaś w poszczególnych grupach:

- budynki i budowle – 13,53%
- urządzenia techniczne i maszyny – 95,13%
- pozostałe środki trwałe – 85,85%.

W roku 2018 nie było zmian w wartościach niematerialnych i prawnych.

Stopień zużycia wartości niematerialnych i prawnych na dzień bilansowy wyniósł 100%.

W roku 2018 wzrosła wartość inwestycji w nieruchomości zmniejszyła się o kwotę 441.073,73 PLN w związku ze sprzedażą trzech lokali mieszkalnych, dwóch w budynku nr 14 i jednego w budynku nr 18 przy ulicy Szafranka w Słupsku. Umorzenie inwestycji w nieruchomości zwiększyło się w związku z bieżącym umorzeniem, natomiast zmniejszenie spowodowane jest sprzedażą powyższych lokali.

Wartość netto inwestycji w nieruchomości na dzień bilansowy wynosi **5.079.498,98 PLN**, zaś stopień zużycia 2,44 %.

Zmiany stanu głównych składników aktywów trwałych

Nazwa grupy składników aktywów trwałych	Wartość początkowa (brutto) stanu na początek roku obrotowego	Zwiększenia wartości początkowej			Zmniejszenia wartości początkowej			Ogółem zwiększenia wartości początkowej (3+4+5)	Zmniejszenia wartości początkowej			Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7+8+9)	Wartość początkowa brutto stanu na koniec roku obrotowego (2+6-10)	Stan umorzenia na początek roku obrotowego	Aktualizacja	Umorzenie za rok	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	Stan umorzenia na koniec roku obrotowego	Stan na początek roku obrotowego (netto) [2-12]	Stan na koniec roku obrotowego (netto) [1-17]
		aktualizacja	przychody	przemieszczenia	zbycie	likwidacja	inne		7+8+9	10	11										
I. Wartości niematerialne i prawne	24 570,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24 570,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24 570,00	0,00	0,00
1. Koszy zakonczonych prac rozwojowych	0,00							0,00					0,00						0,00		0,00
2. Wartość firmy	0,00							0,00					0,00						0,00		0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	24 570,00							0,00					24 570,00						24 570,00		0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00							0,00					0,00						0,00		0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	50 515 696,07	0,00	1 111 287,28	745 469,04	4 688 643,06	0,00	0,00	745 469,04	745 469,04	6 096 791,95	0,00	492 421,05	6 589 213,00	0,00	44 418 904,12	47 869 657,09		0,00	6 589 213,00	44 418 904,12	47 869 657,09
1. Środki trwałe	50 320 179,80	0,00	745 469,04	745 469,04	3 577 355,78	0,00	0,00	745 469,04	745 469,04	6 096 791,95	0,00	492 421,05	6 589 213,00	0,00	44 223 387,85	46 862 853,54		0,00	6 589 213,00	44 223 387,85	46 862 853,54
a) grunty	2 762 662,04		2 831 886,74	745 469,04	3 577 355,78			745 469,04		5 594 548,78		29 734,83	29 734,83		2 762 662,04	5 564 813,95			29 734,83	2 762 662,04	5 564 813,95
b) budynki, lokale i spółdzielcze prawa do lokalu oraz obiekty inżynierii lądowej i wodnej	47 396 498,09							0,00		4 739 698,09		455 181,57	5 194 889,66		41 437 497,89	47 396 498,09			4 739 698,09	41 437 497,89	47 396 498,09
c) urządzenia techniczne i maszyny	76 095,96							0,00		76 095,96		4 387,29	80 483,25		72 389,17	76 095,96			80 483,25	72 389,17	76 095,96
d) środki transportu								0,00		0,00			0,00		0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	84 923,71							0,00		84 923,71		3 117,36	88 041,07		72 907,23	84 923,71			88 041,07	72 907,23	84 923,71
f) środki trwałe w budowie	195 516,27		1 111 287,28		1 111 287,28			1 111 287,28		1 306 803,55			1 306 803,55		195 516,27	1 306 803,55			195 516,27	1 306 803,55	1 306 803,55
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00							0,00		0,00			0,00		0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje długoterminowe	5 647 829,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 206 785,53	0,00	35 887,85	5 242 673,38	0,00	5 242 673,38	5 242 673,38		0,00	5 242 673,38	5 242 673,38	5 242 673,38
1. Nieruchomości	5 647 829,26							0,00		5 206 785,53		35 887,85	5 242 673,38		5 242 673,38	5 242 673,38			5 242 673,38	5 242 673,38	5 242 673,38
2. Wartości niematerialne i prawne								0,00		0,00			0,00		0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje								0,00		0,00			0,00		0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe								0,00		0,00			0,00		0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
- udziały w spółkach								0,00		0,00			0,00		0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach								0,00		0,00			0,00		0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje								0,00		0,00			0,00		0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe								0,00		0,00			0,00		0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
- udziały w spółkach								0,00		0,00			0,00		0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe								0,00		0,00			0,00		0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe								0,00		0,00			0,00		0,00	0,00			0,00	0,00	0,00

## 2) Wartość gruntów użytkowanych wieczystie

Działka nr 550/2 przy ulicy Sobieskiego 5-7 w Słupsku o powierzchni 845 m<sup>2</sup> o wartości 2.831.886,74 zł.

## 2) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu

Spółka użytkowała w roku 2018 na podstawie umowy dzierżawy środek trwały – urządzenie wielofunkcyjne DEVELOP ineo+224e o wartości początkowej w kwocie 13.530,00 PLN brutto.

## 3) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności

**Tabela nr 2. Odpisy aktualizujące należności w roku 2018**

Grupa należności	Odpisy aktualizujące należności					Należności brutto na koniec roku obrotowego
	Stan na początek roku obrotowego BO	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego BZ	
1	2	3	4	5	6	7
Należności długoterminowe od jednostek powiązanych	0,00				0,00	0,00
Należności długoterminowe od jednostek pozostałych	0,00				0,00	0,00
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	0,00				0,00	0,00
Należności krótkoterminowe od jednostek pozostałych:	75 806,48	17 262,45	0,00	7 505,20	85 563,73	202 343,98
- z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy	75806,48	17262,45		7 505,20	85 563,73	199 269,14
- z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy	0,00				0,00	0,00
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00				0,00	3 074,84

- inne	0,00				0,00	0,00
- dochodzone na drodze sądowej	0,00				0,00	0,00
<b>Ogółem wartość wykazana w bilansie</b>	<b>75 806,48</b>	<b>17 262,45</b>	<b>0,00</b>	<b>7 505,20</b>	<b>85 563,73</b>	<b>202 343,98</b>

W roku 2018 stan odpisów aktualizujących należności uległ zwiększeniu o kwotę 17.262,45 PLN. Należności od trzech dłużników. W roku 2018 7.505,20 PLN odpisu uznano za zbędny z powodu spłaty należności przez dłużnika. Stan na dzień bilansowy wynosił 85.563,73 PLN – 9 dłużników.

#### 4) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego

*Tabela nr 3. Kapitał podstawowy*

L.p.	Nazwa udziałowca	Liczba udziałów		Wartość nominalna udziałów	Procentowy udział posiadanych przez udziałowca udziałów w kapitale zakładowym spółki
		zwykłych	uprzywilejowanych		
1	Miasto Słupsk na prawach powiatu	39 603		19 801 500,00	100%
	<b>Ogółem</b>	<b>39 603</b>	<b>0</b>	<b>19 801 500,00</b>	<b>100%</b>

**Kapitał podstawowy** w Spółce wzrósł o kwotę 2.000.000,00 PLN w związku z wniesieniem aportu przez Właściciela w gotówce. Wynosił na dzień bilansowy 19.801.500,00 PLN. Wniesiony został w gotówce 15.725.600,00 PLN oraz aportem o wartości 4.075.900,00 PLN. Stanowi to 39.603 udziałów po 500,00 PLN. Wszystkie udziały są własnością Miasta Słupsk na prawach Powiatu.

#### 5) Zmiana stanu kapitałów zapasowych, rezerwowych i z aktualizacji wyceny

*Tabela nr 4. Zmiana stanu kapitału zapasowego, rezerwowego i z aktualizacji wyceny*

Rodzaj kapitału	Zapasy	Rezerwy	Z aktualizacji wyceny
Stan na początek roku obrotowego	10 674 720,80	2 000 000,00	0,00

<b>Zwiększenia w ciągu roku obrotowego</b>	<b>agio</b>			
	<b>podział zysku</b>	1 188 506,32		
	<b>dopłaty</b>			
	<b>inne</b>			
	<b>razem</b>	<b>1 188 506,32</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego</b>	<b>pokrycie straty</b>			
	<b>zwrot dopłat</b>			
	<b>dywidendy</b>			
	<b>inne</b>		2 000 000,00	
	<b>razem</b>	0,00	2 000 000,00	0,00
<b>Stan na koniec roku obrotowego</b>	<b>ogółem</b>	<b>11 863 227,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>w tym pokrywający własne udziały</b>			

**Kapitał zapasowy** Spółki tworzony jest z odpisów z zysku. W roku 2018 powiększony został o odpis z zysku roku 2017 w wysokości 1.188.506,32 PLN.

W dniu 29 grudnia 2017 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o wartość 2.000.000,00 PLN wkładem pieniężnym. Powyższa kwota wpłynęła na konto Spółki 28 grudnia 2017 r. i do czasu odnotowania zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym zwiększała kapitał rezerwowy Spółki. W dniu 6 marca 2018 roku zostało zarejestrowane podwyższenie kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym stąd kwota 2.000.000,00 zł została przeniesiona z kapitałów rezerwowych na kapitał podstawowy.

#### **6) Propozycje podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy**

Spółka osiągnęła zysk netto w wysokości **999.573,25 PLN**. Zgodnie z celem statutowym proponuje się przeznaczyć zysk na kapitał zapasowy a w szczególności na:

- kapitał remontowy – **271.004,46 PLN**
- kapitał z przeznaczeniem na wymianę wodomierzy – **23.860,00 PLN**
- kapitał z przeznaczeniem na inwestycje – **704.708,79 PLN**



**7) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym**

Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia 2018 roku nie wykazywał stanu rezerw utworzonych w latach poprzedzających bieżący okres sprawozdawczy. W roku 2018 nie tworzono rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego z uwagi na art. 37 ust. 10 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2016 r. poz. 1047, ze zm.). Nie tworzono także rezerw na świadczenia pracownicze.

**8) Podział zobowiązań długoterminowych**

Kwota zobowiązań długoterminowych wykazana w pozycji kredytów stanowi osiem kredytów bankowych zaciągniętych w Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, na zrealizowane inwestycje tj. budynki mieszkalne na osiedlach przy ulicy Fałata, Szafranka i Narutowicza w Słupsku. Kwota w pozycji inne pokazuje wartość wpłaconych partycypacji zwrotnych i kaucji przez najemców lokali.

***Tabela nr 5. Zobowiązania według okresów wymagalności***



	Okres wymagalności										Razem					
	do roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat									
	obrotowego	koniec roku	obrotowego	koniec roku	obrotowego	koniec roku	obrotowego	koniec roku	obrotowego	koniec roku	obrotowego	koniec roku	obrotowego	koniec roku		
<b>Zobowiązania wobec</b>	stan na															
<b>1. Jednostek powiązanych z tytułu:</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
a) dostaw i usług																
b) innych																
<b>2. Pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitalez tytułu:</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
a) dostaw i usług																
b) innych																
<b>3. Pozostałych jednostek, z tytułu:</b>	1 817 678,23	2 909 004,19	3 051,31	201 040,73	3 063,35	0,00	27 157 061,53	26 050 992,17	28 980 854,42	29 161 037,09	1 843 706,33	1 399 318,56	18 098 266,00	17 018 977,75	19 441 972,33	18 418 296,31
a) kredytów i pożyczek																
b) emisji dłużnych papierów wartościowych																
c) innych zobowiązań finansowych																
d) dostaw i usług	328 717,43	1 383 949,40	3 051,31	201 040,73	3 063,35	0,00	0,00	0,00	334 832,09	1 584 990,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) zaliczek otrzymanych na dostawy i usługi	0,00	0,00														
f) zobowiązań wekslowych																
g) podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	89 411,07	67 997,45														
h) wynagrodzeń																
i) innych	55 843,40	57 738,78					9 058 795,53	9 032 014,42	9 114 638,93	9 089 753,20						
<b>Razem</b>	<b>1 817 678,23</b>	<b>2 909 004,19</b>	<b>3 051,31</b>	<b>201 040,73</b>	<b>3 063,35</b>	<b>0,00</b>	<b>27 157 061,53</b>	<b>26 050 992,17</b>	<b>28 980 854,42</b>	<b>29 161 037,09</b>	<b>1 843 706,33</b>	<b>1 399 318,56</b>	<b>18 098 266,00</b>	<b>17 018 977,75</b>	<b>19 441 972,33</b>	<b>18 418 296,31</b>



**9) łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń**

Zobowiązaniami zabezpieczonymi na majątku Spółki są zobowiązania z tytułu kredytów bankowych zaciągniętych w Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na budownictwo mieszkaniowe.

**Tabela nr 6. Grupy zobowiązań zabezpieczone na majątku Spółki**

Lp.	Wyszczególnienie zobowiązań	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota w zł
1	Kredyt nr 12000272/11/98 z dnia 23 marca 1998 roku Budynek Fałata 9 działki nr 361, 362, 364, 366/2 KW SL1S/00057260/3	Hipoteka kaucyjna	2 373 000,00
		Poręczenie Miasta Słupsk	1 582 000,00
		Cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości	
		Cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów	76 200,00
2	Kredyt nr 12000272/7/99 z dnia 8 stycznia 1999 roku Budynek Fałata 10 działki nr 361, 362, 364, 366/2 KW SL1S/00057260/3	Hipoteka kaucyjna	2 700 000,00
		Poręczenie Miasta Słupsk	1 800 000,00
		Cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości	
		Cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów	61 500,00
3	Kredyt nr 12000272/54/2000 z dnia 7 kwietnia 2000 roku Budynek Fałata 11 i 12 działki nr 363, 365, 358, 359, 360, 366/1 KW SL1S/00061093/2	Hipoteka kaucyjna	4 455 000,00
		Cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości	
		Cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów	126 000,00
		Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem w Banku Pekao SA I Oddział w Słupsku	
4	Kredyt nr 12000272/135/2001 z dnia 28 czerwca 2001 roku Budynek Fałata 8 i 13 działki nr 369, 370, 367/1 KW SL1S/00064847/4	Hipoteka kaucyjna	6 135 000,00
		Cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości	
		Cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów	179 000,00
		Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem w Banku Pekao SA I Oddział w Słupsku	
5	Kredyt nr 12000272/26/2004 z dnia 31 marca 2004 roku Budynek Szafranka 6 i 8 działki nr 725/16, 725/17 KW SL1S/00071831/1	Hipoteka kaucyjna	7 635 000,00
		Cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości	
		Cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów	259 000,00
		Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem w Banku Pekao SA I Oddział w Słupsku	
6	Kredyt nr 12000272/127/2005 z dnia 21 grudnia 2005 roku	Hipoteka kaucyjna	5 430 000,00
		Cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości	

	Budynek Szafranka 12 działki nr 725/27 i 725/28 KW SL1S/00071832/8	Cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów	175 000,00
		Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem w Banku Pekao SA I Oddział w Słupsku	
7	Kredyt nr 12000272/22/2007 z dnia 25 czerwca 2007 roku Budynek Szafranka 10 działka nr 725/29 KW SL1S/00077791/0	Hipoteka kaucyjna	3 750 000,00
		Cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości	
		Cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów	117 000,00
		Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem w Banku Pekao SA I Oddział w Słupsku	
8	Kredyt nr 12000272/57/2009 z dnia 7 września 2009 roku Budynek Narutowicza 5 i 6 działki nr 143/1, 144/1, 155/6 KW SL1S/00083823/9	Hipoteka kaucyjna	7 500 000,00
		Cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości	
		Cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów	258 000,00
		Nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem w Banku Pekao SA I Oddział w Słupsku	
		Cesja wierzytelności z tytułu rocznych czynszów lokali użytkowych	

#### 10) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów stanowi kwota kosztów poniesionych w roku 2018 dotyczących roku 2019 m.in. ubezpieczenia majątkowe i prenumeraty, oraz długoterminowe – odsetki skapitalizowane od kredytów BGK.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów na dzień bilansowy stanowią koszty zafakturowane w roku 2019 a dotyczące roku bilansowego.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów stanowią partycypacje niezwrótne w podziale na długo i krótkoterminowe.

**Tabela nr 7. Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych**

Wyszczególnienie	2017	2018
<b>I. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów</b>	<b>9 956,68</b>	<b>9 581,35</b>
<b>Długoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:</b>	<b>6 703,29</b>	<b>6 324,66</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe (odsetki skapitalizowane BGK)	6 703,29	6 324,66
<b>Krótkoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:</b>	<b>3 253,39</b>	<b>3 256,69</b>

– ubezpieczenia majątkowe	1 029,25	1 000,00
– opłacona prenumerata czasopism	2 113,67	2 144,51
– inne koszty do rozliczenia w roku następnym	110,47	112,18
<b>II. Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów</b>	–	<b>15 416,48</b>
– koszty zimnej wody i kanalizacji oraz odczytu wodomierzy		15 416,48
<b>III. Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów</b>	<b>2 212 260,98</b>	<b>2 193 513,50</b>
<b>Długoterminowe inne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 193 513,50</b>	<b>2 174 766,02</b>
– partycypacje	2 193 513,50	2 174 766,02
<b>Krótkoterminowe inne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>18 747,48</b>	<b>18 747,48</b>
– partycypacje	18 747,48	18 747,48

**11) W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami**

Spółka wykazuje kredyty bankowe w dwóch pozycjach bilansu, należne do spłaty w roku następnym po roku bilansowym jako krótkoterminowe i jako długoterminowe z okresem spłaty powyżej roku od dnia bilansowego – według prognoz spłat przedstawionych przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

**Tabela nr 8. Składniki bilansu wykazywane w więcej niż jednej pozycji**

L.p.	Nazwa składnika aktywów lub pasywów	Wartość na początek roku	Wartość na koniec roku
1	Kredyty - zobowiązania długoterminowe poz. B.II.3.a pasywów bilansu	18 098 266,00	17 018 977,75
2	Kredyty - zobowiązania krótkoterminowe poz. B.III.3.a pasywów bilansu	1 343 706,33	1 399 318,56
	<b>Razem</b>	<b>19 441 972,33</b>	<b>18 418 296,31</b>

**Tabela nr 9. Zobowiązania z tytułu kredytów**

L.p.	Nazwa inwestycji	Nr umowy	Stan zadłużenia na 31.12.2018 r.	Prognoza spłat w roku 2019	Przewidywany termin spłaty
			zł	zł	
1	B. m. 32 - rodz. ul. Fałata 9	12000272/11/98 z dn. 23.03.1998 r.	<b>1 366 126,60</b>	100 680,86	2036-05-25
2	B. m. 40 - rodz. ul. Fałata 10	12000272/7/99 z dn. 08.01.1999 r.	<b>1 400 793,18</b>	108 361,36	2035-03-20
3	B. m. 27 i 30 - rodz. ul. Fałata 11 i 12	12000272/54/2000 z dn. 07.04.2000 r.	<b>2 456 504,08</b>	152 240,07	2037-05-20
4	B. m. 44 i 24 - rodz. ul. Fałata 8 i 13	12000272/135/2001 z dn. 28.06.2001 r.	<b>3 007 342,45</b>	190 232,63	2036-11-20
5	B. m. 61 i 32 - rodz. ul. Szafranka 6 i 8	12000272/26/2004 z dn. 31.03.2004 r.	<b>2 872 866,31</b>	264 820,65	2030-12-25
6	B. m. 60 - rodz. ul. Szafranka 12	12000272/127/2005 z dn. 21.12.2005 r.	<b>1 662 938,75</b>	204 572,58	2027-06-25
7	B. m. 39 - rodz. ul. Szafranka 10	12000272/22/2007 z dn. 25.06.2007 r.	<b>1 607 319,32</b>	128 281,71	2032-08-25
8	B. m. 44 i 24 - rodz. ul. Narutowicza 5 i 6	12000272/57/2009 z dn. 07.09.2009 r.	<b>4 044 405,62</b>	250 128,70	2037-05-25
<b>Razem</b>			<b>18 418 296,31</b>	<b>1 399 318,56</b>	X

**12) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT**

Na dzień bilansowy stan rachunku VAT opiewał na kwotę 793,14 zł.



## 2. Rachunek zysków i strat

### 1) Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

**Tabela nr 10. Przychody netto ze sprzedaży**

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za		Dynamika	
	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy	kwota	%
Wyrobow	478 721,93	0,00	-478 721,93	0,00%
Usług, w tym:	4 224 576,79	4 308 600,69	84 023,90	101,99%
- eksploatacja lokali mieszkalnych	3 789 082,83	3 866 893,31	77 810,48	102,05%
- eksploatacja lokali użytkowych	386 647,36	392 860,78	6 213,42	101,61%
- pozostałe	48 846,60	48 846,60	0,00	100,00%
Towarów	56 914,28	0,00	-56 914,28	0,00%
Materiałów	0,00	0,00	0,00	
<b>RAZEM</b>	<b>4 760 213,00</b>	<b>4 308 600,69</b>	<b>-451 612,31</b>	<b>90,51%</b>

W bieżącym roku obrotowym, jak i w poprzednim całość przychodów ze sprzedaży to sprzedaż dla odbiorców krajowych, sprzedaż na eksport i wewnątrzwspólnotowa dostawa towarów nie wystąpiła.

Nie wystąpiły przychody z tytułu umów o długotrwałe usługi.

**Tabela nr 11. Zmiana stanu produktów**

L.p.	Wyszczególnienie	BO	BZ	Zmiana stanu
1	Produkcja w toku	0,00	0,00	0,00
2	Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
3	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	3 253,39	3 256,69	3,30
4	Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	0,00	15 416,48	-15 416,48
	<b>Ogółem</b>	<b>3 253,39</b>	<b>18 673,17</b>	<b>-15 413,18</b>

**2) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe**

**Tabela nr 13. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe**

Nakłady na	Ogółem		W tym służące ochronie środowiska	
	w roku obrotowym	planowane na następny rok	w roku obrotowym	planowane na następny rok
1. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		
2. Środki trwałe przyjęte do użytkowania	2 831 886,74	0,00		
3. Środki trwałe w budowie na koniec roku obrotowego	1 111 287,28	10 650 000,00		
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania	0,00	0,00		

**3. Kursy przyjęte do wyceny**

Nie wystąpiły.

**4. Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych**

Nie dotyczy.

**5. Objaśnienie do zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych**

**1) Informacja o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe**

**Tabela nr 14. Przeciętne zatrudnienie**

Przeciętne zatrudnienie w grupach zawodowych w przeliczeniu na pełne etaty	Rok poprzedni	Rok obrotowy
Pracownicy umysłowi	5,21	4,00

Pracownicy na stanowiskach robotniczych	1,0	1,0
Uczniowie	-	-
Pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	-	-
<b>OGÓŁEM</b>	<b>6,21</b>	<b>5,00</b>

**2) Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych za rok obrotowy**

Ogólna kwota wynagrodzeń za pracę w organach Spółki wyniosła: **187.243,46**

PLN w tym:

- wynagrodzenie Zarządu – 153.000,00 PLN

- wynagrodzenie Rady Nadzorczej – 34.243,46 PLN

Członkowie organów zarządzających i nadzorujących nie mają na dzień bilansowy żadnych zobowiązań pieniężnych wobec Spółki.

**3) Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy**

**Tabela nr 15. Wynagrodzenie biegłego rewidenta należne za rok 2018**

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota brutto
1	Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	0,00
2	Dobrowolne badanie rocznego sprawozdania finansowego	7 011,00
3	Inne usługi poświadczające	0,00
4	Doradztwo podatkowe	0,00
5	Pozostałe usługi	0,00
<b>Razem</b>		<b>7 011,00</b>

**6. Objaśnienie niektórych znaczących zdarzeń**

Nie wystąpiły.



## 7. Objąszenie powiązania kapitałowych

Jedynym udziałowcem Spółki jest Miasto Słupsk, który nie jest podmiotem powiżzonym w rozumieniu art.3 ust.1 pkt 43 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2016 r. poz. 1047, ze zm.).

## 8. Informacje o połączeniu Spółek

Nie dotyczy.

## 9. Poważne zagrożenia dla kontynuacji działalności

Nie istnieją przesłanki dla zaistnienia niepewności co do możliwości kontynuowania działalności. W sprawozdaniu wykazano wszystkie informacje, które w istotny sposób mogą wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

## 10. Inne istotne informacje ułatwiające ocenę jednostki

Pominięto niektóre pozycje dodatkowych informacji i objaśnień przewidziane w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości, gdyż nie dotyczą jednostki lub są nieistotne w jej warunkach. Są to pozycje:

- ustęp 1 punkty: 2, 3, 6, 16 i 17
- ustęp 2 punkty: 2, 3, 4, 5, 7, 8 i 10
- ustęp 5 punkty: 1 i 2.

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Słupskiego TBS-Sp. z o.o.  
*mgr Izabela Bartha*

PREZES ZARZĄDU  
Słupskiego TBS-Sp. z o.o.

*mgr Krzysztof Kido*