

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: od 01.01.2023 do 31.12.2023

jednostka obliczeniowa:zł.....

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 31.12.2023	rok poprzedni 31.12.2022			rok bieżący 31.12.2023	rok poprzedni 31.12.2022
A	Aktywa trwałe	23 035 857,45	23 231 531,25	A	Kapitał (fundusz) własny	6 582 223,05	6 225 060,37
I	Wartości niematerialne i prawne	5 932,89	12 994,10	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 664 000,00	3 664 000,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 155 528,48	1 071 828,59
2	Wartość firmy				– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	5 932,89	12 994,10				
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne						
II	Rzeczowe aktywa trwałe	23 026 208,54	23 202 811,56	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	22 899 124,34	23 061 026,36		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	628 100,65	628 100,65	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	22 189 054,60	22 400 045,75		– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	58 601,90	27 844,94		– na udziały (akcje) własne		
d)	środki transportu	20 597,89	1 243,53				
e)	inne środki trwałe	2 769,30	3 791,49				
2	Środki trwałe w budowie	127 084,20	141 785,20	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	1 405 531,89	1 405 531,89
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie						
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00				
1	Od jednostek powiązanych						
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale						
3	Od pozostałych jednostek						
V	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	VI	Zysk (strata) netto	357 162,68	83 699,89
1	Nieruchomości			VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		

2	Wartości niematerialne i prawne			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	17 192 613,77	17 689 042,69
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	– udziały lub akcje			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe				– długoterminowa		
	– udzielone pożyczki				– krótkoterminowa		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– długoterminowe		
	– udziały lub akcje				– krótkoterminowe		
	– inne papiery wartościowe			II	Zobowiązania długoterminowe	9 405 893,81	9 911 070,69
	– udzielone pożyczki			1	Wobec jednostek powiązanych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	9 405 893,81	9 911 070,69
	– udziały lub akcje			a)	kredyty i pożyczki	9 277 452,89	9 798 129,77
	– inne papiery wartościowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– udzielone pożyczki			c)	inne zobowiązania finansowe	128 440,92	112 940,92
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			d)	zobowiązania wekslowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe			e)	inne		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 716,02	15 725,59	III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 002 958,21	2 045 155,79
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	3 716,02	15 725,59	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	738 979,37	682 571,81		– do 12 miesięcy		
I	Zapasy	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Materiały			b)	inne		
2	Półprodukty i produkty w toku			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Produkty gotowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Towary				– do 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	131 491,70	152 458,88	b)	inne		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 065 465,79	1 180 654,15
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	300 000,00	300 000,00
	– do 12 miesięcy			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– powyżej 12 miesięcy			c)	inne zobowiązania finansowe		
b)	inne			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	77 296,35	115 579,31
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	77 296,35	115 579,31

a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
	– do 12 miesięcy			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
	– powyżej 12 miesięcy			f)	zobowiązania wekslowe		
b)	inne			g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	121 634,45	138 107,61
3	Należności od pozostałych jednostek	131 491,70	152 458,88	h)	z tytułu wynagrodzeń		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	79 396,01	116 602,52	i)	inne	566 534,99	626 967,23
	– do 12 miesięcy	79 396,01	116 602,52	4	Fundusze specjalne	937 492,42	864 501,64
	– powyżej 12 miesięcy			IV	Rozliczenia międzyokresowe	5 783 761,75	5 732 816,21
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych			1	Ujemna wartość firmy		
c)	inne	51 565,69	35 326,36	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	5 783 761,75	5 732 816,21
d)	dochodzone na drodze sądowej	530,00	530,00		– długoterminowe	5 783 761,75	5 732 816,21
III	Inwestycje krótkoterminowe	591 885,79	521 996,70		– krótkoterminowe		
I	Krótkoterminowe aktywa finansowe	591 885,79	521 996,70				
a)	.. jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	591 885,79	521 996,70				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	591 885,79	521 996,70				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 601,88	8 116,23				
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	23 774 836,82	23 914 103,06		PASYWA razem (suma poz. A i B)	23 774 836,82	23 914 103,06

2.02.2024r.

GLÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Jurecka

PREZES ZARZĄDU
Elżbieta Hryniewicz

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023

(dane jednostki)

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 31.12.2023	rok poprzedni 2022
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	5 907 084,67	5 094 823,33
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 907 084,67	5 094 823,33
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	5 509 839,99	5 089 956,25
I	Amortyzacja	268 163,06	233 082,08
II	Zużycie materiałów i energii	942 981,00	795 368,97
III	Usługi obce	285 900,88	269 994,17
IV	Podatki i opłaty, w tym:	266 416,15	267 789,56
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	2 637 148,52	2 467 240,87
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	583 808,32	587 686,87
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	525 422,06	468 793,73
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	397 244,68	4 867,08
D	Pozostałe przychody operacyjne	298 453,95	372 060,08
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje	59 367,36	59 367,36
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	239 086,59	312 692,72
E	Pozostałe koszty operacyjne	112 689,75	76 440,98
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	112 689,75	76 440,98
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	583 008,88	300 486,18
G	Przychody finansowe	14 071,77	12 943,75
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:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	10 980,74	10 476,93
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	3 091,03	2 466,82
H	Koszty finansowe	239 421,97	226 527,04
I	Odsetki, w tym:	239 421,97	226 527,04
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		
I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	357 658,68	86 902,89
J	Podatek dochodowy	496,00	3 203,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	357 162,68	83 699,89

2.02.2024
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Jurecka

PREZES Zarządu

Elżbieta Hryniewicz

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**1. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU ZA 2023 ROK**

- 1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Dane dotyczące zmian w środkach trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, a także w ich amortyzacji umieszczono w tabelach 1 i 1A oraz 2 i 2A i 3 załączonych do sprawozdania.

2) Wartość gruntów.**a) użytkowanie wieczyste**

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia (m ²)	7 892			7 892
Wartość (zł)	449 147,18			449 147,18

b) własność

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia (m ²)	31 566			31 566
Wartość (zł)	178 953,47			178 953,47

c) łącznie

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia (m ²)	39 458			39 458
Wartość (zł)	628 100,65			628 100,65

- 3) Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.
- 4) Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Zobowiązania wobec	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
Budżetu państwa		
Jednostek samorządu terytorialnego		
Ogółem	0,00	0,00

W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z powyższych tytułów.

- 5) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

Lp.	Nazwa udziałowca	Liczba udziałów danego rodzaju			Wartość nominalna udziałów	Procentowy udział posiadanych przez udziałowca udziałów w kapitale spółki
		zwykłe	uprzywilejowane	inne		
1	Gmina Miejska Kętrzyn	7328			3 664 000,00	100%
	Razem	7328			3 664 000,00	100%

- 6) Stan na początku roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów / funduszy / zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Wyszczególnienie	Kapitał (fundusz)		
	zapasowy	z aktualizacji wyceny	rezerwowy
1. Stan kapitału (funduszu) na początek okresu	1 155 528,48		0,00
a) zwiększenia:	357 162,68	0,00	0,00
- agio			
- z zysku (ustawowo)	357 162,68		
- z zysku (ponad wymagane ustawowo)			
- dopłaty			
- inne			
b) zmniejszenia:	0,00	0,00	0,00
- pokrycie straty			
- dywidendy			
- inne			0,00
2. Stan kapitału (funduszu) na koniec okresu	1 512 691,16	0,00	0,00

- 7) Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy 2023r.

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto	357 162,68
2. Proponowany podział:	357 162,68
a) kapitał (fundusz) zapasowy	357 162,68
b) inne	
3. Wynik finansowy niepodzielony	

a) Propozycja, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za lata ubiegłe

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto	1 405 531,89
2. Proponowany podział:	1 405 531,89
<i>a) wypłata dywidendy</i>	
<i>b) zwiększenie kapitału zapasowego</i>	<i>1 069 040,44</i>
<i>c) zwiększenie kapitału rezerwowego</i>	<i>336 491,45</i>
<i>d) nagrody, premie</i>	
<i>e) zasilenie funduszy specjalnych</i>	
<i>f) inne</i>	
3. Wynik finansowy niepodzielony	

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

W latach 2022 – 2023 2 osoby nabyły prawa emerytalne a wysokość odpraw emerytalnych zostały oszacowane na podstawie aktualnej kwoty wynagrodzeń i wyniosło 18 642,80 zł. Z uwagi na poziom istotności poniżej 1% dla sumy bilansowej oraz 2% sumy przychodów ogółem w odniesieniu do roku poprzedniego, w okresie sprawozdawczym **nie utworzono** rezerw na świadczenia emerytalne.

L.p.	Wyszczególnienie (rezerwy)	Stan początkowy	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan końcowy
1.	Z tytułu odroczonego podatku dochodowego				0,00
2.	Na świadczenia emerytalne i podobne				0,00
	- długoterminowa				0,00
	- krótkoterminowa				0,00
3.	Pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00
	- długoterminowe				0,00
	- krótkoterminowe				0,00
	RAZEM	0,00	0,00	0,00	0,00

- 9) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego
Od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości					0,00
Od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości					0,00
Kwestionowane przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega					0,00
Stanowiące równowartość kwot podwyższających roszczenie					0,00
Przeterminowane lub nieprzeterminowane o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe					0,00
Ogółem wartość wykazana w bilansie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość należności.

- 10) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty:

- a) do 1 roku,
- b) od 1 roku do 3 lat,
- c) powyżej 3 lat do 5 lat,
- d) powyżej 5 lat.

Dane dotyczące podziału zobowiązań umieszczono w tabeli stanowiącej załącznik nr 4 do sprawozdania.

11) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

L.p.	Tytuły rozliczeń międzyokresowych	Stan na	
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1.	Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	30 234,95	20 601,41
a)	Koszty remontów środków trwałych, wykonywanym w większym zakresie		
b)	Koszty uruchomienia niwej produkcji		
c)	Opłacone przez jednostkę (z góry za przyszłe lata) czynsze z tytułu wynajmowania pomieszczeń przeznaczone na cele statutowej działalności jednostki		
d)	Opłacona (z góry np. na następny rok) prenumerata czasopism i innych fachowych publikacji		0,00
e)	Koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych, polis gwarancyjnych za przyszłe okresy sprawozdawcze	3 351,36	4 354,39
f)	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne (VAT naliczony przyszłych okresów)	11 158,00	12 531,00
g)	Inne rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne (finansowe) - naliczone odsetki od kredytów	15 725,59	3 716,02
2.	Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	0,00	0,00
3.	Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	5 732 816,21	5 783 761,75
a)	Dodatnia wartość firmy		
b)	równowartość dotacji na budowę środków trwałych i prace rozwojowe	5 732 816,21	5 783 761,75
c)	równowartość nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych		
d)	przychody przyszłych okresów		

W pozycji 3b) - „równowartość dotacji na budowę środków trwałych i prace rozwojowe” ujęto:

- umorzenia kredytów zaciągniętych w Banku Gospodarstwa Krajowego,
- dotacje Gminy Miejskiej Kętrzyn na sfinansowanie inwestycji dot. budowy budynków mieszkalnych przy ulicach Klonowa 6 i 6A oraz Jaśminowa 4 i 6,
- partycypacje najemców w kosztach budowy budynków mieszkalnych Spółki.

12) Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju).

Wartość kredytów bez wyodrębniania zobowiązań na długo i krótko terminowe – wartość bieżąca.

Nr umowy kredytowej	Kwota zobowiązania		Hipoteka umowna kaucyjna do kwoty
	31.12.2022	31.12.2023	
12000126/12/97	542 047,19	518 538,29	1 136 436,00
12000126/26/98	1 407 386,37	1 372 112,87	2 505 000,00
12000126/51/99	67 111,47	0,00	563 000,00
12000126/105/99	2 217 866,10	2 163 352,05	4 180 000,00
12000126/177/2000	1 522 197,31	1 487 201,21	2 975 000,00
12000126/109/2002	1 875 997,38	1 787 512,64	5 152 500,00
12000126/126/2005	592 917,75	509 261,09	3 283 000,00
12000126/121/2005	525 443,52	447 654,91	3 023 000,00
12000126/99/2007	1 347 162,68	1 291 819,83	3 249 000,00
	10 098 129,77	9 577 452,89	26 066 936,00

Prawne zabezpieczenie wierzytelności Banku BGK z tytułu udzielonych kredytów stanowią:

1. hipoteka kaucyjna wskazana w tabeli powyżej
2. cesja praw umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz nieruchomości dodatkowych
3. przelew (cesja) wierzytelności z tytułu należnych rocznych czynszów z kredytowanej nieruchomości rocznie wpływających na rachunek bankowy kredytobiorcy
4. nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym kredytobiorcy

Kredytobiorca zobowiązany jest do dostarczenia aktualnej wyceny nieruchomości, sporządzonej według zasad określonych przez bank i podlegającej weryfikacji przez rzeczoznawcę majątkowego banku. W przypadku spadku wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytobiorca zobowiązany jest do przedstawienia do akceptacji banku zabezpieczenia uzupełniającego.

13) Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

Zobowiązania warunkowe ani poręczenia w jednostce w okresie sprawozdawczym **nie występowały**.

Wszystkie kredyty wskazane w punkcie 12 informacji dodatkowej, posiadają w umowie zabezpieczenie warunkowe, które mówi o tym, że jeżeli w okresie kredytowania zostanie stwierdzone, że sytuacja finansowa i majątkowa kredytobiorcy uległa pogorszeniu w sposób zagrażający spłacie kredytu, bank ma prawo zażądać dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu bądź przedstawienia w określonym terminie programu naprawczego lub wypowiedzieć umowę w całości lub w części, stawiając kredyt w stan wymagalności.

2. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT za 2023 rok

- 1) Struktura rzeczowa / rodzaje działalności / i terytorialną / kraj, export / przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za		W tym na eksport za	
	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
Wyrobów, w tym:	-	-	-	-
- grupa wyrobów A				
- grupa wyrobów B				
Usług, w tym:	5 094 823,33	5 907 084,67	0,00	0,00
mienie TBS	2 748 132,19	3 169 511,72		
zarządzanie				
nieruchomościami na				
zlecenie	1 453 379,28	1 696 340,87		
konserwacja	36 192,80	38 452,41		
sprzątanie	857 119,06	1 002 779,67		
Towarów, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- hurt				
- detal				
- gastronomia				
Materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	5 094 823,33	5 907 084,67	0,00	0,00

- 2) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym jednostka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

- 3) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Brak takiej pozycji w rachunku zysków i strat za bieżący i poprzedni rok obrotowy.

- 4) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Żadna z powyższych okoliczności w jednostce nie miała miejsca.

- 5) Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Dane dotyczące różnic podstawy opodatkowania umieszczono w tabeli stanowiącej załączniki nr 5a i 5b do niniejszego opracowania.

- 6) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.

Lp.	Wyszczególnienie	Rok poprzedni 2022	Rok bieżący 2023
1	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	-	-
2	Amortyzacja	233 082,08	268 163,06
3	Zużycie materiałów i energii	795 368,97	942 981,00
4	Usługi obce	269 994,17	285 900,88
5	Podatki i opłaty	267 789,56	266 416,15
6	Wynagrodzenia	2 467 240,87	2 637 148,52
7	Ubezpieczenia i inne świadczenia	587 686,87	583 808,32
8	Pozostałe koszty rodzajowe	468 793,73	525 422,06
	Razem	5 089 956,25	5 509 839,99

7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

Środki trwałe w budowie:	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Remont elewacji budynku biurowego przy ul. Traugutta 27	1 350,00	1 350,00
dokumentacja techniczna PFU zabudowa wielorodzinna przy ulicy Jaśminowej	19 000,00	0,00
Budowa budynku mieszkalno - usługowego przy ul. Sikorskiego	121 435,20	125 734,20
Razem	141 785,20	127 084,20

8) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Nakłady na	Poniesione w bieżącym roku obrotowym	Planowane na następny rok obrotowy
1) wartości niematerialne i prawne	5 932,89	
2) środki trwałe	67 789,73	
- w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	
3) środki trwałe w budowie	0,00	
- w tym dotyczące ochrony środowiska		
4) inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	
RAZEM	73 722,62	0,00

- 9) Informacje o kwocie i charakterze pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub tych, które wystąpiły incydentalnie.

W okresie sprawozdawczym w jednostce powyższe kwoty nie wystąpiły.

3. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH za rok 2023

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku, gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości sprawozdanie finansowe nie podlega obowiązkowemu badaniu przez biegłego rewidenta, w związku z czym Spółka nie jest zobligowana do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych.

Środki pieniężne Spółki prezentują się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na :	
	Początek roku	Koniec roku
Środki pieniężne w kasie	14 695,10	4 278,85
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	507 301,60	587 606,94
Inne środki pieniężne (w drodze)		
Inne aktywa pieniężne (lokaty)		
Razem	521 996,70	591 885,79

4. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

Informacje o:

- 1) Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

NIE DOTYCZY

- 2) Istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:

- osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub
- osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub

- c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b, lub
- d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki
- wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

NIE DOTYCZY

3) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku poprzednim	Przeciętne zatrudnienie w roku bieżącym
Pracownicy umysłowi	25	24
Pracownicy na stanowiskach robotniczych(sprzatacze i pracownicy gospodarczy)	12	12
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju		
Uczniowie		
Pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych, macierzyńskich lub bezpłatnych		1
Razem	37	37

4) Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).

Organ	Wynagrodzenia brutto wypłacone w roku obrotowym	
	obciążające koszty	obciążające zyski
Zarządzający	167 100,00	
Nadzorujący	100 800,00	

Zarząd Kętrzyńskiego TBS Sp. z o.o. w Kętrzynie w 2023 roku wynagradzany był na podstawie Uchwały nr 14/2021 z dnia 20.12.2021 r.

Członkowie Rady Nadzorczej Spółki wynagradzani byli na podstawie Uchwały nr 3/2023 Zgromadzenia Wspólników z dnia 30.01.2023r w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej.

- 5) Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Nie udzielano pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółkę.

- 6) Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconych lub należnych za rok obrotowy odrębnie za :

- a) obowiązkowe badania rocznego sprawozdania finansowego,
- b) inne usługi poświadczające,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi.

Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Lp.	Wyszczególnienie	Wynagrodzenie ogółem	W tym	
			wypłacone	należne
1	Badanie rocznego sprawozdania finansowego	9 840,00	9 840,00	
2	Inne usługi poświadczające			
3	Usługi doradztwa podatkowego			
4	Pozostałe usługi			

5. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIĘGLYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

- 1) Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.
- 2) Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

- 3) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Żadna z powyższych sytuacji w jednostce w roku obrotowym nie wystąpiła.

- 4) Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Brak informacji ze względu na brak sytuacji opisanych w ppkt 3.

6. INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, GDY SPRAWOZDANIE TAKIE NIE JEST W MYŚL PRZEPISÓW USTAWY SPORZĄDZONE

Informacje o:

1) wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b) procentowym udziale,
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia.

NIE DOTYCZY

2) Transakcjach z jednostkami powiązanymi.

NIE DOTYCZY

3) Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.

NIE DOTYCZY

4) Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
- c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:
 - wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,
 - wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,
 - wykaz aktywów trwałych,
 - przeciętne roczne zatrudnienie.

NIE DOTYCZY

7. INFORMACJE POŁĄCZENIA SPÓŁEK

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

- a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

NIE DOTYCZY

8. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

W jednostce nie występuje niepewność co do kontynuowania działalności.

W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej, mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

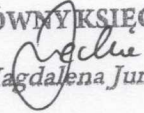
Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

9. Skutki Covid – 19 na działalność przedsiębiorstwa

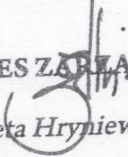
Wobec panującej sytuacji na świecie związanej z pandemią koronawirusa Sars-Cov-2 w okresie sprawozdawczym, nie miała istotnego znaczenia na działalność Spółki i tym samym nie miała wpływu na wynik Spółki. Kontynuacja działalności Spółki nie jest zagrożona.

Data sporządzenia: 15-02-202r.

Sporządził:

GLÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Jurecka

Zatwierdził:

PREZES ZARZĄDU

Elżbieta Hryniewicz