

**SPRAWOZDANIE  
ZARZĄDU  
KOLSKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA  
SPOŁECZNEGO  
SPÓŁKA Z O.O. W KOLE  
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI  
W 2018 ROKU**

Koło, czerwiec 2019 rok

# **I. Informacje ogólne o Kolskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kole (KTBS)**

## **1. Firma Spółki:**

Kolskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Kole

Skrót firmy: Kolskie TBS Sp. z o.o. w Kole

Siedziba: Kole

Adres: ul. Asnyka 21

62-200 Koło

Telefon: (63) 272 08 46

e-mail: ktbs@ktbs-kolo.pl

strona internetowa: www.ktbs-kolo.pl

REGON 311095296

NIP 666-18-47-328

## **2. Forma prawna:**

Kolskie TBS Sp. z o.o. w Kole jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w Kole.

## **3. Podstawa prawna działania Spółki:**

Spółka działa w oparciu o Kodeks Spółek Handlowych.

## **4. Sąd Rejestrowy:**

Sąd Rejonowy Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, XXII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **0000128327**

## **5. Przedmiot działalności Spółki:**

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych – PKD 41.20.Z
- 2) Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych – PKD 42.21.Z
- 3) Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych – PKD 43.11.Z
- 4) Przygotowanie terenu pod budowę – PKD 43.12.Z
- 5) Wykonywanie instalacji elektrycznych – PKD 43.21.Z
- 6) Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych – PKD 43.22.Z
- 7) Tynkowanie – PKD 43.31.Z

- 8) Zakładanie stolarki budowlanej – PKD 43.32.Z
- 9) Posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian – PKD 43.33.Z
- 10) Malowanie i szklenie – PKD 43.34.Z
- 11) Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych – PKD 43.39.Z
- 12) Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane gdzie indziej niesklasyfikowane – PKD 43.99.Z
- 13) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 68.10.Z
- 14) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub wdzierżawionymi – PKD 68.20.Z
- 15) Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie – PKD 68.32.Z
- 16) Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządków w budynkach – PKD 81.10.Z

#### **6. Kapitał zakładowy Spółki:**

Na dzień 31 grudnia 2018 roku kapitał zakładowy wynosił 2.913.000 złotych.

Udziały w podwyższonym kapitale w całości objął jedyny wspólnik – Gmina Miejska Koło.

Kapitał zakładowy Spółki na koniec roku obrotowego dzielił się na 2.913 udziałów o wartości 1000,00 złotych każdy.

#### **7. Dane o udziałowcach Spółki:**

Jedynym wspólnikiem Spółki posiadającym 100% udziałów jest Gmina Koło

#### **8. Dane o Członkach Zarządu i Organów Nadzoru:**

Władzami Spółki są:

- o Zgromadzenie Wspólników,
- o Rada Nadzorcza,
- o Zarząd.

Rada Nadzorcza składała się z trzech członków i działała na 31 grudnia 2018 roku w składzie:

- Sebastian Steckiewicz – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Włodzimierz Łasiński – Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Goździkowski – Członek Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki w roku 2018 pracował w jednoosobowym składzie:

- Jarosław Tkacz – Prezes Zarządu

## II. Ogólne informacje o strukturze zatrudnienia.

### 1. W roku 2018 zatrudnienie wynosiło:

na dzień 31.12.2018 roku – 21 osoby, z czego 11 osób to pracownicy umysłowi a 10 osób to pracownicy fizyczni.

### 2. System wynagrodzeń.

Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto kształtowało się na poziomie **2830,31** złotych (na pracownika).

## III. Banki obsługujące i finansujące:

W 2018 roku Spółka korzystała z usług następujących banków:

1. Santander Bank Polska S.A.;
2. Bank PKO BP S.A.;
3. Bank BGK S.A.

## IV. Zestawienie najważniejszych wyników ekonomicznych wg bilansu i rachunku zysków i strat za 2018 rok oraz ocena sytuacji finansowej.

### 4.1. Rachunek zysków i strat.

Lp.	Tytuł	Wykonanie za okres		
		1.01.-31.12.2018 r.	1.01.-31.12.2017 r.	1.01.-31.12.2016 r.
A	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>2 475 190,73</b>	<b>2 557 692,20</b>	<b>2 838 631,39</b>
-	<i>od jednostek powiązanych</i>	-	-	-
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów			-
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, usług	2 475 190,73	2 557 692,20	2 838 631,39
B	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>2 537 031,04</b>	<b>2 658 699,51</b>	<b>2 792 278,67</b>
I	Amortyzacja	166 641,60	166 960,08	126 927,16
II	Zużycie materiałów i energii	437 538,77	501 006,58	539 273,02
III	Usługi obce	361 570,96	497 616,05	704 568,14
IV	Podatki i opłaty, w tym:	434 481,24	447 598,52	416 126,05
-	<i>podatek akcyzowy</i>	-	-	-
V	Wynagrodzenia	894 409,45	813 431,37	816 440,70
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	187 451,02	181 532,35	187 804,59
	<i>ubezpieczenie emerytalne</i>			
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	54 938,00	50 554,56	1 139,01
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-

*Ch*

<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	-	<b>61 840,31</b>	-	<b>101 007,31</b>	<b>46 352,72</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>71 479,17</b>		<b>139 156,41</b>	<b>301 050,23</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-		-	1 178,86
II	Dotacje		-		-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-		-	-
IV	Inne przychody operacyjne		71 479,17		139 156,41	299 871,37
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>17 909,91</b>		<b>37 283,74</b>	<b>224 046,42</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-		-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-		4 567,31	168 336,78
III	Inne koszty operacyjne		17 909,91		32 716,43	55 709,64
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	-	<b>8 271,05</b>		<b>865,36</b>	<b>123 356,53</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>		<b>50 637,96</b>		<b>39 080,25</b>	<b>13 247,20</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		-		-	-
	<i>a) od jednostek powiązanych, w tym:</i>		-		-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-		-	-
	<i>b) od jednostek pozostałych, w tym:</i>		-		-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-		-	-
II	Odsetki, w tym:		50 637,96		39 080,25	13 247,20
	- od jednostek powiązanych		-		-	-
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		-		-	-
	- od jednostek powiązanych		-		-	-
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		-		-	-
V	Inne		-		-	-
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>		<b>50 810,91</b>		<b>57 259,48</b>	<b>67 708,77</b>
I	Odsetki, w tym:		50 810,91		57 259,48	67 708,77
	- dla jednostek powiązanych		-		-	-
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		-		-	-
	- dla jednostek powiązanych		-		-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-		-	-
IV	Inne		-		-	-
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	-	<b>8 444,00</b>	-	<b>17 313,87</b>	<b>68 894,96</b>
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>		<b>2 691,00</b>		-	<b>19 181,00</b>
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)</b>		-		-	-
<b>Lp.</b>	<b>Zysk (strata) netto (K-L-M)</b>	-	<b>11 135,00</b>	-	<b>17 313,87</b>	<b>49 713,96</b>

Rachunek zysków i strat za okres 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku zamknął się stratą netto w kwocie 11.135,00 zł. Równocześnie przychody ze sprzedaży wynosiły 2.475.190,73 i były one niższe o 82.501,47 zł od sprzedaży zrealizowanej w 2017 roku, to jest o 3,20%. Koszty działalności operacyjnej wyniosły 2.537.031,04 zł i były niższe

o 121.668,47 zł to jest o 4,58%. Wynik na działalności operacyjnej to starta na poziomie 8 tys. zł. Wynik na działalności finansowej bezpośrednio nie wpłynął na poziom starty.

## 4.2. Bilans

### Aktywa

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2018 r.	Stan na 31.12.2017 r.	Stan na 31.12.2016 r.
<b>A</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>6 097 214,66</b>	<b>6 257 755,58</b>	<b>6 420 935,66</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	-	750,00	3 000,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-
2	Wartość firmy	-	-	-
3	Inne wartości niematerialne i prawne	-	750,00	3 000,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>6 097 214,66</b>	<b>6 257 005,58</b>	<b>6 417 935,66</b>
<b>1</b>	<b>Środki trwałe</b>	<b>6 097 214,66</b>	<b>6 257 005,58</b>	<b>6 417 935,66</b>
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	309 552,00	309 552,00	309 552,00
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	5 785 583,66	5 944 240,58	6 108 383,66
c	urządzenia techniczne i maszyny	2 079,00	3 213,00	-
d	środki transportu	-	-	-
e	inne środki trwałe	-	-	-
<b>2</b>	<b>Środki trwałe w budowie</b>	-	-	-
<b>3</b>	<b>Zaliczki na środki trwałe w budowie</b>	-	-	-
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	-	-	-
1	Od jednostek powiązanych	-	-	-
2	Od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
3	Od jednostek pozostałych	-	-	-
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	-	-	-
<b>1</b>	<b>Nieruchomości</b>	-	-	-
<b>2</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	-	-	-
<b>3</b>	<b>Długoterminowe aktywa finansowe</b>	-	-	-
a	w jednostkach powiązanych	-	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
c	w pozostałych jednostkach	-	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
<b>4</b>	<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>	-	-	-

V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
B	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>745 536,24</b>	<b>827 655,80</b>	<b>1 054 711,73</b>
I	<b>Zapasy</b>	<b>13 712,91</b>	<b>13 738,72</b>	<b>23 651,72</b>
1	Materiały	13 712,91	13 738,72	14 598,14
2	Półprodukty i produkty w toku	-	-	-
3	Produkty gotowe	-	-	-
4	Towary	-	-	-
5	Zaliczki na dostawy	-	-	9 053,58
II	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>459 380,10</b>	<b>529 454,70</b>	<b>672 053,08</b>
1	<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	-	-	-
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b	inne	-	-	-
2	<b>Należności od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	-	-	-
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b	inne	-	-	-
3	<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>459 380,10</b>	<b>529 454,70</b>	<b>672 053,08</b>
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	444 640,77	516 092,61	633 371,21
	- do 12 miesięcy	444 640,77	516 092,61	633 371,21
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	5 541,51	8 256,19	20 870,53
c	inne	9 197,82	5 105,90	17 811,34
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
III	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>215 369,37</b>	<b>214 998,07</b>	<b>265 925,60</b>
1	<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>215 369,37</b>	<b>214 998,07</b>	<b>265 925,60</b>
a	w jednostkach powiązanych	-	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
b	w pozostałych jednostkach	-	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	215 369,37	214 998,07	265 925,60
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	215 369,37	214 998,07	265 925,60
	- inne środki pieniężne	-	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-	-
2	<b>Inne inwestycje krótkoterminowe</b>	-	-	-
IV	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>57 073,86</b>	<b>69 464,31</b>	<b>93 081,33</b>

C	NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	-	-	-
D	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	-	-	-
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>6 842 750,90</b>	<b>7 085 411,38</b>	<b>7 475 647,39</b>

### Pasywa

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2018 r.	Stan na 31.12.2017 r.	Stan na 31.12.2016 r.
A	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>3 067 337,33</b>	<b>3 078 472,33</b>	<b>3 095 786,20</b>
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	2 913 000,00	2 913 000,00	2 913 000,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy w tym nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	-	-	-
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w tym z aktualizacji wartości godziwej	-	-	-
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe tworzone zgodnie z umową (statusem) spółki na udziały (akcje) własne	-	-	-
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	165 472,33	182 786,20	133 072,24
VI	Zysk (strata) netto	- 11 135,00	- 17 313,87	49 713,96
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-
B	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>3 775 413,57</b>	<b>4 006 939,05</b>	<b>4 379 861,19</b>
I	Rezerwy na zobowiązania	-	-	-
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
	- długoterminowa	-	-	-
	- krótkoterminowa	-	-	-
3	Pozostałe rezerwy	-	-	-
	- długoterminowe	-	-	-
	- krótkoterminowe	-	-	-
II	Zobowiązania długoterminowe	2 398 063,92	2 590 906,47	2 956 835,06
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-	-
2	Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
3	Wobec pozostałych jednostek	2 398 063,92	2 590 906,47	2 956 835,06
a	kredyty i pożyczki	1 943 264,54	2 133 408,50	2 502 071,10
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	-	-
d	zobowiązania wekslowe	-	-	-
e	inne	454 799,38	457 497,97	454 763,96
III	Zobowiązania krótkoterminowe	496 294,83	502 876,18	474 754,21
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-	-
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-



	- do 12 miesięcy	-	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b	inne	-	-	-
	<b>Wobec jednostek pozostałych, w których</b>			
<b>2</b>	<b>jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	-	-	-
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
	- do 12 miesięcy	-	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b	inne	-	-	-
<b>2</b>	<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek</b>	<b>483 788,92</b>	<b>473 707,33</b>	<b>460 059,30</b>
a	kredyty i pożyczki	315 184,62	343 293,83	-
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	-	-
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
	- do 12 miesięcy	87 512,90	109 803,91	354 999,04
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
e	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
f	zobowiązania wekslowe	-	-	-
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	79 611,40	18 833,59	103 113,52
h	z tytułu wynagrodzeń	-	-	-
i	inne	1 480,00	1 776,00	1 946,74
<b>4</b>	<b>Fundusze specjalne</b>	<b>12 505,91</b>	<b>29 168,85</b>	<b>14 694,91</b>
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>881 054,82</b>	<b>913 156,40</b>	<b>948 271,92</b>
1	Ujemna wartość firmy	-	-	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	<b>881 054,82</b>	<b>913 156,40</b>	<b>948 271,92</b>
	- długoterminowe	861 702,90	881 054,82	919 758,66
	- krótkoterminowe	19 351,92	32 101,58	28 513,26
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>6 842 750,90</b>	<b>7 085 411,38</b>	<b>7 475 647,39</b>

Bilans KTBS Sp. z o.o. wykazuje sumy bilansowe w kwocie 6.842.750,90 zł. Aktywa obrotowe wynosiły 745.536,24 zł i były niższe od aktywów w roku poprzednim o około 82.119,56 zł, w szczególności spadkowi uległy należności o około 70.074,60 zł. Kapitał podstawowy Spółki wynosił na koniec okresu sprawozdawczego 2.913.000,00 zł. a kapitał własny 3.067.337,33 zł i był on niższy o 11 tys. zł od kapitału z roku poprzedniego, co w głównej mierze spowodowane zostało wynikiem bieżącego roku. Poziom zobowiązań krótkoterminowych na koniec 2018 roku wynosił 496.294,83 zł i był niższy od zobowiązań na koniec poprzedniego roku o 6.581,35 zł, co oznacza, że Spółka pozostaje na tym samym poziomie zadłużenie się w roku 2018.

### 5.3. Ocena sytuacji finansowej.

Kondycję finansową, rozumianą jako zdolność Spółki do obsługi zobowiązań bieżących oraz długoterminowych, ocenić należy jako poprawną.

#### **5.4. Informacja o instrumentach finansowych.**

Informacja o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka: zmian cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie zagrożone jest jednostka oraz przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka należą kredyty, pożyczki, środki pieniężne oraz lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów jest pozyskanie środków finansowych na działalność przedsiębiorstwa, w tym na realizację inwestycji.

**Główne rodzaje ryzyka - potencjalne lub występujące w Spółce, określone zostały poniżej.**

- Ryzyko zmiany ceny – Spółka aktywnie zarządza tym ryzykiem. Spółka określa ceny w sporządzonym przez siebie cenniku. Przyjęty poziom cen odpowiada wielkościom rynku lokalnego i jest on powszechnie akceptowany.
- Ryzyko kredytowe – nie występuje. Posiadane przez Spółkę zewnętrzne zobowiązania finansowe, zabezpieczone są poprzez zabezpieczenie na części majątku Spółki.
- Ryzyko zakłóceń przepływów pieniężnych oraz utraty płynności gotówkowej – nie występuje. Spółka bieżąco zarządza przepływami pieniężnymi oraz posiada bufor związany z ewentualnym brakiem spływu należności w postaci nadwyżki kapitału obrotowego. Dalsze zintensyfikowanie systemu windykacyjnego przy jednoczesnych instrumentach przenoszenia osób nieplacących do innych lokalizacji, ogranicza do minimum ryzyko związane z cash flow.
- Ryzyko stopy procentowej. Narażenie Spółki na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych, które są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych (WIBOR) powiększonych o marżę. Prawdopodobieństwo wystąpienia wahań stóp procentowych nie jest odbiegające od przeciętnej dla polskiej gospodarki.

#### **VI. Główne kierunki rozwoju Spółki.**

Działania Zarządu Spółki w roku 2018 będą ukierunkowane na podejmowanie działań zmierzających do poprawy sytuacji finansowej i generowania przez KTBS Sp. z o.o. w Kole dodatkowych wpływów z posiadanego już majątku trwałego.

Wiarygodność finansowo - księgową jest decydującym składnikiem każdej inwestycji. Uzyskanie dobrego poziomu kondycji ekonomicznej Spółki i dalszy jej rozwój zależał będzie

od poszerzenia podstawowej grupy klientów, dla których KTBS Sp. z o.o. w Kole świadczy swoje usługi. Zarząd podejmie działania zmierzające do osiągnięcia na jeszcze wyższym poziomie dochodów z realizowanych usług zewnętrznych, realizowanych z wynajmowania składników majątkowych oraz zarządzania zasobami własnymi, gminnymi oraz wspólnot mieszkaniowych. Zarząd zamierza rozpocząć działania w kierunku budowy budynku mieszkalnego na działce będącej własnością Spółki w systemie developerskim. Koncepcja wraz z analizami finansowymi oraz sposobem finansowania (biznes plan) nowej inwestycji zostanie dokonany w III-IV kwartale 2019 roku.

Spółka zamierza również kontynuować podjęte działania polegające na maksymalizacji wykorzystania współpracy z dotychczasowymi kooperantami i kontrahentami, dalszym pozyskiwaniu nowych klientów, jeszcze bardziej efektywnym promowaniu Spółki i posiadanego potencjału na rynku lokalnym oraz gmin ościennych.

Spółka nie zanotowała większych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju technicznego, niemniej stosowane w zrealizowanych inwestycjach nowoczesne rozwiązania techniczne w sposób pośredni wpływają na rozwój gospodarczy i podniesienie jakości infrastruktury.

#### **VII. Zagrożenia działalności Spółki.**

Opisane powyżej kierunki rozwoju działalności Spółki, stwarzając szansę jej dalszego i szybkiego rozwoju, z drugiej strony zauważalne jest zjawisko wydłużania się okresu zwrotu zaangażowanych środków oraz ryzyko windykacji należności, co ogranicza poziom kapitału obrotowego przeznaczanego do bieżącej działalności.

Olbrzymim wyzwaniem dla Zarządu jest podjęcie aktywnych działań zmierzających do odbudowania procesu inwestycji i sprzedaży. Tu diagnozowanym zagrożeniem może być dostępność do zewnętrznych, preferencyjnych źródeł finansowania oraz występująca na lokalnym rynku konkurencja.

#### **VIII. Propozycja podziału zysku/straty za rok obrotowy 2018.**

Ze względu na stratę Zarząd Spółki, wynik finansowy za 2018 rok w kwocie 11.135 zł. planuje pokryć z zysku w kolejnych latach.

Koło 04.06.2019 r.

Za Zarząd  
Prezes Zarządu  
*mgr inż. Jarosław Kacz*

