

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### Ustęp 1 - Objaśnienia do bilansu

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

a). **Wartości niematerialne i prawne** obejmują zmiany w ciągu roku obrotowego i dotyczą oprogramowania komputerowego

Wartość początkowa	Kwota
Stan na początek 2019 roku	374 587,44
Zmiany w ciągu roku	-36 438,03
<b>Stan na koniec 31.12.2019 roku</b>	<b>338 149,41</b>
<b>Umorzenie</b>	
Stan na początek 2019 roku	209 415,63
Zmiany w ciągu roku	16 015,77
<b>Stan na 31.12.2019 roku</b>	<b>225 431,40</b>
<u>Wartość WNiP netto</u>	112 718,01

### Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych

Stan na początek roku 2019 r.      209 454,01 zł

Stan na koniec roku 2019 r.      112 718,01 zł

b). **Środki trwałe** - zmiany w ciągu roku obrotowego (przedstawia tabela Nr 1).

Tabela nr 1

## Środki trwałe zmiany w ciągu 2019 roku

	NAZWA GRUPY					
	Grunty własne i wieczyste użyt.	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne	Środki transportowe	Pozostałe środki	
	gr 0	gr 1,2	gr 3,4,5,6	gr 7	gr 8	ŁĄCZNIE
<u>Wartość początkowa:</u>						
Stan na początek roku	7 695 529,00	30 204 493,08	7 275 975,25	3 687 094,02	403 252,69	49 266 344,04
Przychody	0,00	60 692,88	83 256,90	98 600,00	15 891,65	258 441,43
Rozchody	0,00	0,00	72 272,29	36 233,40	8 210,00	116 715,69
<b>Stan na koniec roku 2019</b>	<b>7 695 529,00</b>	<b>30 265 185,96</b>	<b>7 286 959,86</b>	<b>3 749 460,62</b>	<b>410 934,34</b>	<b>49 408 069,78</b>
<u>Umorzenie- amortyzacja</u>						
Stan na początek roku	0,00	10 318 857,26	3 979 180,76	2 603 429,51	301 218,71	17 202 686,24
Odpisy roczne	0,00	595 743,21	493 768,71	201 546,53	58 967,37	1 350 025,82
Zmniejszenia	0,00	0,00	72 272,29	36 233,40	8 210,00	116 715,69
<b>Stan na koniec roku 2019</b>	<b>0,00</b>	<b>10 914 600,47</b>	<b>4 400 677,18</b>	<b>2 768 742,64</b>	<b>351 976,08</b>	<b>18 435 996,37</b>
<u>Wartość środków trwałych netto</u>						
Stan na początek roku	7 695 529,00	19 885 635,82	3 296 794,49	1 083 664,51	102 033,98	32 063 657,80
<b>Stan na koniec roku 2019</b>	<b>7 695 529,00</b>	<b>19 350 585,49</b>	<b>2 886 282,68</b>	<b>980 717,98</b>	<b>58 958,26</b>	<b>30 972 073,41</b>

c). Środki trwałe w budowie

nr konta	Nazwa Inwestycji	Stan na początek 2019 r.	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec 2019 r.
			zwiększenia	zmniejszenia	
080-010	Inwestycja sieć wodociągowa ul. Głowackiego	20 547,25	686 562,93	0,00	707 110,18
080-011	Sieć wodociągowa ul. Stargardzka	29 890,84	0,00	0,00	29 890,84
080-13	Farma Fotowoltaiczna - oczyszczalnia	0,00	2 966,20	0,00	2 966,20
080-14	Farma Fotowoltaiczna - wodociągi	0,00	27 054,53	0,00	27 054,53
080-15	Budowa PSZOK	0,00	147 328,08	0,00	147 328,08
080-16	Inwestycja Staromiejska I etap	0,00	68 140,09	0,00	68 140,09
080-040	Rozbudowa Wod-Kan k. niekwalifikowane	12 800,00	0,00	0,00	12 800,00
080-042	Zadanie nr 1 - koszty niekwalifikowane (Przebudowa sieci wodociągowej ul. Staromiejska)	36 000,00	0,00	0,00	36 000,00
080-044	Zadanie nr 2 - koszty niekwalifikowane (Budowa kanalizacji sanitarnej ul. Stargardzka)	35 100,00	14,76	0,00	35 114,76
080-046	Zadanie nr 3 - koszty niekwalifikowane (Budowa kanalizacji tłocznej z przepompownią + kanalizacja sanitarna Żwirkii i Wigury)	36 969,17	1 161,11	0,00	38 130,28
080-048	Zadanie nr 4 - koszty niekwalifikowane (Budowa kolektora sanitarnego ul. Ciepłownicza i Poznańska)	89 760,00	3 164,76	0,00	92 924,76
080-050	Zadanie nr 5 - koszty niekwalifikowane (Budowa kolektora sanitarnego Sikorskiego i Mickiewicza z przyłączami)	43 860,00	3 164,76	0,00	47 024,76
080-052	PFU zadanie nr 1 - koszty niekwalifikowane (Budowa kolektora sanitarnego i sieci wodociągowej Bogusława - Szczecińska)	9 000,00	0,00	0,00	9 000,00
080-054	PFU zadanie nr 2 - koszty niekwalifikowane (Budowa kolektora sanitarnego i sieci wodociągowej ul. 1 Maja z przyłączami)	9 000,00	0,00	0,00	9 000,00
080-056	PFU zadanie nr 3 - koszty niekwalifikowane (Budowa sieci magistralnej wodociągowej Młodych Techników i Dworcowej)	9 000,00	0,00	0,00	9 000,00
080-057	Zadanie nr 4 - koszty niekwalifikowane (Brzesko kanalizacja)	44 402,19	1 498,20	0,00	45 900,39
	<b>SUMA</b>	<b>376 329,45</b>	<b>941 055,42</b>	<b>0,00</b>	<b>1 317 384,87</b>

## 2) Powierzchnia i wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym

**TABELA nr 2**

TREŚĆ	Według stanu na	
	01.01.2019 r.	31.12.2019 r.
<b>Powierzchnia ( w m<sup>2</sup>) łącznie</b>	<b>110.837</b>	<b>110.837</b>
w tym:		
✓ Działka Nr 374/2 decyzja 7224/17/94 pow. m <sup>2</sup>	<b>18.100</b>	<b>18.100</b>
✓ Działka Nr 42 decyzja 7224/11/94 pow. m <sup>2</sup>	<b>12.338</b>	<b>12.338</b>
✓ Działka Nr 16/2decyzja 7224/16/94 pow. m <sup>2</sup>	<b>10.447</b>	<b>10.447</b>
✓ Działka Nr 73/1 decyzja 7224/14/94 pow. m <sup>2</sup>	<b>11.860</b>	<b>11.860</b>
✓ Działka Nr 17/2 decyzja 7224/15//94 pow. m <sup>2</sup>	<b>5.954</b>	<b>5.954</b>
✓ Działka Nr 67 decyzja 7224/16/94 pow. m <sup>2</sup>	<b>52.138</b>	<b>52.138</b>
<b>Wartość ogółem</b>	<b>587.229</b>	<b>587.229</b>
W tym:		
✓ Działka Nr 374/2 decyzja 7224/17/94	<b>32 886</b>	<b>32 886</b>
✓ Działka Nr 42 decyzja 7224/11/94	<b>168 167</b>	<b>168 167</b>
✓ Działka Nr 16/2decyzja 7224/16/94	<b>109 589</b>	<b>109 589</b>
✓ Działka Nr 73/1 decyzja 7224/14/94	<b>91 441</b>	<b>91 441</b>
✓ Działka Nr 17/2 decyzja 7224/15//94	<b>55 849</b>	<b>55 849</b>
✓ Działka Nr 67 decyzja 7224/16/94	<b>129 297</b>	<b>129 297</b>

3) Spółka nie używa środka trwałego na podstawie umowy najmu i dzierżawy.

4) Spółka nie posiada zobowiązań wobec budżetu państwa ani wobec budżetu gminy z tytułu uzyskania prawa własności do budynków i budowli.

5) Kapitał podstawowy Spółki na koniec roku obrotowego wynosi 14.891.250,00 zł.

6) Propozycja co do sposobu podziału zysku za rok obrotowy

Zarząd Spółki proponuje zysk finansowy netto w kwocie 348 945,21 zł zwiększyć kapitał zapasowy spółki.

7) Dane o stanie rezerw

**Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego za 2019 r.

Pozycje aktywów lub zobowiązań		Wartość		Ujemne różnice		Rezerwa z tyt.
		bilansowa	podatkowa	Kwota	stawka	odr. Podatku
Środki trwałe		30 970	26 776			
	bo	022,34	189,33	4 193 833,01	19,00	796 828,27
		30 006	25 335			
	bz	429,19	264,96	4 671 164,23	19,00	887 521,20
Środki trwałe w leasingu	bo	1 258 807,27	0,00	1 258 807,27	19,00	239 173,38
	bz	1 078 362,23	0,00	1 078 362,23	19,00	204 888,82
Dodatnie różnice kursowe	bo	0,00	0,00	0,00	19,00	0,00
	bz	0,00	0,00	0,00	19,00	0,00
Inwestycje w nieruchomości	bo	0,00	0,00	0,00	19,00	0,00
	bz	0,00	0,00	0,00		0,00
RAZEM	bo			0,00		1 036 001,65
	bz			0,00		1 092 410,03
<b>ZWIĘKSZENIE REZERWY Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO</b>						<b>56 408,37</b>
Bilans otwarcia 01.01.2019 r.						<b>1 036 001,65</b>
Bilans zamknięcia 31.12.2019 r.						<b>1 092 410,03</b>

**AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO ZA 2019 R.**

Pozycje aktywów lub zobowiązań		Wartość		Ujemne różnice		Rezerwa z tyt.
		bilansowa	podatkowa	Kwota	stawka	odr. Podatku
Niezapłacone składki ZUS	bo	82 264,12		82 264,12	19,00	15 630,18
	bz	109 363,05		109 363,05	19,00	20 778,98
Odpisy aktualizujące należności	bo	0,00	0,00	0,00	19,00	0,00
	bz	11 850,26		11 850,26	19,00	2 251,55
Różnice kursowe (ujemne)	bo	0,00		0,00	19,00	0,00
	bz	0,00		0,00	19,00	0,00
Środki trwałe w leasingu	bo	1 026 828,48		1 026 828,48	19,00	195 097,41
	bz	809 956,27		809 956,27	19,00	153 891,69
RAZEM	bo	X	X	X		210 727,59
	bz	X	X	X		176 922,22
<b>ZWIĘKSZENIE AKTYWÓW Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO</b>						<b>-33 805,37</b>
Bilans otwarcia 01.01.2019 r.						<b>210 727,59</b>
Bilans zamknięcia 31.12.2019 r.						<b>23 030,53</b>

8) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności – zmiany w ciągu roku obrotowego

Tabela Nr 4

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego	Utworzone	Wykorzystane	Spisane	Stan na koniec roku obrotowego
Z tytułu dostaw i usług	165 849,56	11 850,26	64,11	99 101,48	78 534,23

W 2019 r. Spółka dokonała odpisów aktualizujących należności w kwocie 11 850,26.

9) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową, okresie spłaty:

Tabela Nr 5

Struktura czasowa	Kredyty i pożyczki	
	Początek roku obrotowego	Koniec roku obrotowego
Do 1 roku czasu	2 528 415,20	631 711,20
Powyżej 1 roku do 3 lat	1 166 400,00	3 147 250,92
Powyżej 3 lat do 5 lat	1 166 400,00	1 166 400,00
Powyżej 5 lat	1 751 200,00	1 168 000,00
<b>R A Z E M</b>	<b>6 612 415,20</b>	<b>6 113 362,12</b>

10) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

TABELA Nr 6

Treść	Stan na			
	01.01.2019	31.12.2019	Krótkotermin.	Długotermin.
<b>Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym:</b>	<b>85 043,62</b>	<b>95 991,17</b>	<b>74 728,11</b>	<b>21 263,06</b>
* ubezpieczenia majątkowe	11 275,61	27 702,88	25 847,88	1 855,00
* pozostałe rozliczenia międzyokresowe	73 768,01	68 288,29	48 880,23	19 408,06
<b>Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:</b>	<b>8 437 147,16</b>	<b>8 012 485,52</b>	<b>424 661,64</b>	<b>7 587 823,88</b>
* przyłącze wod-kan	4 042,08	3 818,76	223,32	3 595,44
* modernizacja sieci wodociągowej	1 985 826,38	1 918 541,66	67 284,72	1 851 256,94
* modernizacja oczyszczalni ścieków	6 447 278,70	6 090 125,10	357 153,60	5 732 971,50

## 11) Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki.

- **Kredyt udzielony przez Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie WLKP** w kwocie 2.000.000,00 zł z przeznaczeniem na bieżącą działalność – odnawialny. Umowa nr 17/III O/KRB/17 z dnia 28.08.2017 r., Aneks nr 2 z dnia 27-08-2019 r.

Oprocentowanie kredytu wynosi 4,70% w stosunku rocznym zg z podpisanym aneksem nr 1 z dnia 01-08-2018 r. . Zabezpieczenie kredytu:

- 1) Hipoteka umowna do kwoty 3.000.000,00 zł na nieruchomości położonej Pyrzyce ul. Warszawska 24 dz. Nr 16/2 obręb 11 KW nr SZ2T/00002633/0 Sąd Rejonowy w Stargardzie Szcz. VI Zamiejscowy Wydz. Ksiąg Wieczystych z siedziba w Pyrzycach
- 2) Cesja praw z umowy polisy ubezpieczeniowej na w/w nieruchomości
- 3) weksel własny In blanco wraz z deklaracją wekslowa Kredytobiorcy

- **Kredyt udzielony przez Gospodarczy Ban Spółdzielczy w Gorzowie Wlkp** w kwocie 7.000.000,- zł umowa kredytowa Nr:KR-11- 594 z dnia 10 listopada 2011r. plus aneksy do umowy

Przeznaczony na modernizację oczyszczalni ścieków oraz budowę sieci kanalizacyjnej w Pyrzycach. Kredyt oprocentowany wg zmiennej stopy procentowej WIBOR 3M powiększony o marżę banku 3.0 p.p. Oprocentowanie wynosi 4,73 % w stosunku rocznym. Zabezpieczenie kredytu :

- 1). Hipoteka umowna łączna do kwoty 10.500.000,- zł zabezpieczenie na nieruchomości działki 34/1;34/4;34/5;34/6.
- 2). Weksel In blanco
- 3). Pełnomocnictwo do rachunków

- Pożyczka udzielona przez Santander Leasing w kwocie 121 278,00 - Umowa pożyczki Kubota nr NP8/00197/2019 z dnia 12-02-2019 r. Pożyczka przeznaczona zostaje przez Pożyczkobiorcę na zapłatę za ciągnik rolniczy KUBOTA. Zabezpieczenie pożyczki:

- 1) weksel własny In blanco
- 2) przewłaszczenie na zabezpieczenie (częściowe)
- 3) Cesja praw z umowy ubezpieczenia
- 4) Blokada karty pojazdu

## 12) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 62a ust 1 ustawy Prawo bankowe oraz art. 3b ust 1 ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo – kredytowych.

Na dzień bilansowy na rachunku VAT znajdowała się kwota 23 413,98

## Ustęp 2 – Objaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Strukturę rzeczową przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów przedstawia tabela Nr 7

Spółka w bieżącym roku obrachunkowym nie dokonywała odpisów aktualizacyjnych środków trwałych.

2. Spółka po dokonaniu przeglądu i oceny zapasów w 2019 r. nie dokonywała aktualizacji zapasów.
3. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto.

**Tabela nr 7**

### Różnice między wynikiem finansowym a dochodem podatkowym

2019 rok

	Koszty uzyskania	Przychody
· przychody netto ze sprzedaży		13 867 985,50
· koszty działalności operacyjnej	13 512 622,16	
· pozostałe przychody operacyjne		482 390,02
· pozostałe koszty operacyjne	67 271,62	
· przychody finansowe		8 241,97
· koszty finansowe	339 564,76	
<b>Razem</b>	<b>13 919 458,54</b>	<b>14 358 617,49</b>
<b>wynik bilansowy brutto</b>		<b>439 158,95</b>
· składki ZUS wpłacone w 2019r (+)	82 264,12	
· składki ZUS wpłacone w 2020r (-)	109 363,05	
· odzyskane należności – aktualizacja (-)	0,00	64,11
<b>koszty roku 2019 nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu</b>		
· art.16 poz.14 darowizny (-)	28 800,00	
· art.16 poz.21 odsetki budżetowe (-)	55,00	
· art.16 poz.25 wierzytelności nieściągalne (-)	722,30	
· art.16 poz.36 wpłaty na PFRON (-)	93 360,00	
· art.16 poz.37 składki na rzecz organizacji do których przynależność nie jest obowiązkowa (-)	9 531,94	
· art.16.1 poz.26a odpisy aktualizacyjne należności (-)	11 850,26	
poz. koszty (-)	180,00	
· art.16 poz.30 wydatków ponoszonych na rzecz pracowników	0,00	
· art.16 poz.28 koszty reprezentacji (-)	0,00	
<b>RAZEM KOSZTY NIE STANOWIĄCE PRZYCHODU (-)</b>	<b>-144 499,50</b>	
d).zaliczane do przychodów a nie realizowane różnice kursowe (od kredytu USD 351 tys) (-)	0,00	
e) raty leasingu ( bez odsetek) (+)	277 872,21	
f).amortyzacja bilansowa 2019 r. (-)	1 402 479,62	
f2).amortyzacja podatkowa 2019 r (+)	1 519 807,76	
g). Koszty do wycofania (-)	0,00	
h). Koszty do przywrócenia (+)	0,00	
<b>Ogółem</b>	<b>14 143 060,46</b>	<b>14 358 553,38</b>
<b>Zysk/strata</b>	<b>215 492,92</b>	
<b>Dochód podatkowy</b>	<b>215 492,92</b>	
<b>odliczenie straty</b>		
50% z 2015 r.	58 608,98	
50% z 2016 r.	34 544,29	
<b>Podatek dochodowy 19%</b>	<b>23 245</b>	



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

**TABELA 8**

<u>Rodzaj sprzedaży</u>	LATA	
	SPRZEDAŻ	
	2018	2019
Wodociągi Pyrzyce	2 443 869	2 444 247
Kanalizacja Pyrzyce	5 022 878	4 549 311
Kanalizacja deszczowa	28 576	40 053
Roboty odpłatne	277 985	281 255
<b>Razem WOD-KAN</b>	<b>7 773 308</b>	<b>7 314 865</b>
Pozostałe usługi	147 064	180 772
Wywóz nieczystości stałych Pyrzyce	3 493 337	4 255 146
Gmina Kozielice nieczystości stałe	0	49 987
Gmina Warnice nieczystości stałe	0	100 033
Gmina Nowogródek Pomorski niecz.stałe	0	56 087
Gmina Lipiany nieczystości stałe	0	129 713
Wywóz nieczystości stałych Przelewice	444 170	518 619
Wywóz nieczystości płynnych	330 638	338 852
Cmentarz	272 621	326 677
Usługi pogrzebowe	310 959	322 666
<b>Razem ZOUKiEM</b>	<b>4 998 789</b>	<b>6 278 553</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ PODSTAWOWA</b>	<b>12 772 097</b>	<b>13 593 418</b>
DZIAŁALNOŚĆ POMOCNICZA	15 922	16 849
ZARZĄD dzierżawa pomieszczeń.	80 940	86 029
Zarządzanie nieruchomościami	197 841	171 690
<b>O G Ó Ł E M</b>	<b>13 066 801</b>	<b>13 867 986</b>

### Ustęp 2b objaśnienia do instrumentów finansowych

W Spółce nie występują instrumenty finansowe do których wymagane jest dodatkowe wyjaśnienie

### Ustęp 3 – Wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Jednostka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią

- ✓ środki pieniężne netto z działalności operacyjnej 1 760 076,47 zł
- ✓ środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej -1 180 313,95 zł
- ✓ środki pieniężne netto z działalności finansowej - 1 066 194,54 zł

#### Ustęp 4 - Objasnienie dotyczące zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych

##### 1. Informacja o przeciętnym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe

TABELA 9

##### Zatrudnienie

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	Przeciętne zatrudnienie w roku
	2018	2019
Pracownicy umysłowi	24	24
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	56	60
Uczniowie	0	0
Ogółem	80	84

##### 2. Informacje o wynagrodzeniach brutto wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych

TABELA 10

Lp.	Członkowie organów	Suma wynagrodzeń brutto ( bez nagrody z zysku)
1.	Zarząd	211 839,58
2.	Rada nadzorcza	92 354,41
OGÓŁEM		304 193,99

##### 3. W bieżącym roku obrachunkowym nie udzielono pożyczek zarówno Zarządowi jak i Radzie Nadzorczej

##### 4. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta za obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego.

Zawarto umowę z dnia 04-03-2020 r. o przeprowadzeniu badanie sprawozdania finansowego za 2019 r. z Firmą Biuro Rachunkowo – Podatkowe Dr Hab. Karol Schneider z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów

Warszawy 2 reprezentowane przez Pana Karola Schneidera; NIP:852-090-19-37; REGON: 810094528 wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych poz. Nr 859 wynagrodzenie należne na kwotę netto 10.000,00 zł + 23% podatek od towarów i usług.

## Ustęp 5 - Objaśnienia niektórych szczególnych zdarzeń

- 1). Po dniu bilansowym nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które wymagałyby uwzględnienia w sprawozdaniu finansowym za 2019 rok.
- 2). Spółka w roku obrotowym nie dokonywała zmian w zasadach rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

## VI. Inne informacje

Nie są znane Zarządowi żadne inne informacje, których ujawnienie mogłoby w sposób istotny wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Pozycje nie opisane a wymienione w ustawie o rachunkowości zostały pominięte bowiem nie wystąpiły w Spółce.

Pyrzyce dnia 06.03.2020 r.

PROKURENT  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Joanna Jarzab*  
.....  
Główny Księgowy

PREZES ZARZĄDU  
*Krzysztof Wancierz*  
.....  
PREZES ZARZĄDU