



**Złotowskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego**
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Rada Miejska w Złotowie

Złotów, dn. 27.03.2023r.

wpłynęło 25.05.2023r. Jymoh
data podpis

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
ZARZĄDU
ZŁOTOWSKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO**
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

W OKRESIE 01 STYCZNIA 2022r. – 31 GRUDNIA 2022r

1. Informacje ogólne

Spółka powołana została uchwałą Nr XXXVIII/196/97 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 30 grudnia 1997 roku w sprawie utworzenia Złotowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o.o. oraz uchwałą Nr 356/98 Zarządu Miejskiego w Złotowie z dnia 2 marca 1998 roku w sprawie wniesienia kapitału zakładowego do Złotowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o.o. w Złotowie.

Organami Złotowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. są:

Zgromadzenie wspólników – całość udziałów w ZTBS sp. z o.o. obejmuje jedyny Wspólnik Gmina Miasto Złotów.

Rada Nadzorcza składająca się z 3 osób, powoływanych i odwoływanych przez Zgromadzenie Wspólników w składzie:

Jerzy Teusz – Przewodniczący

Justyna Boruń-Szczygieł – Sekretarz

Andrzej Łakomecki – Członek Rady

Zarząd Złotowskiego TBS jest jednoosobowy, powoływany uchwałą Rady Nadzorczej.



**Złotowskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego**
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Na dzień sporządzenia sprawozdania funkcję Prezesa Zarządu Złotowskiego TBS sp z o.o. pełnił p. Przemysław Pająk.

2. Charakterystyka działalności Złotowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Złotowie

Podstawową działalnością Złotowskiego TBS Sp. z o.o. jest budowa domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadzie najmu. Na dzień 31 grudnia 2022r. Spółka posiadała 100 lokali mieszkalnych, 2 pomieszczenia użytkowe, 25 garaży oraz 17 pomieszczeń gospodarczych.

Spółka zarządza również wspólnotą składającą się z 25 garaży (lokale użytkowe obce), zlokalizowanych w I kondygnacji budynku wielorodzinnego położonego w Złotowie przy ul. Wańkowicza 7 stanowiącego współwłasność Spółki.

Stawka czynszu obowiązująca w lokalach mieszkalnych stanowiących zasoby Złotowskiego TBS w roku 2022 uległa zmianie. W dniu 14 lipca 2022r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Złotowskiego TBS Sp. z o.o. podjęło uchwałę ws. ustalenia stawek czynszu. Stawka czynszu w zasobach Spółki położonych przy ul. Wańkowicza 9 i 7 od 1 listopada 2022r. wynosi 11,40 zł/m², w zasobach położonych przy ul. Kocika 9, 10, 11 od 1 listopada 2022r. wynosi 12,90 zł/m², natomiast w zasobach położonych przy ul. Sienkiewicza 2 od 1 listopada 2022r. wynosi 13,90 zł/m².

Z obowiązujących stawek czynszu 11,40 zł/m² kwota 0,80 zł/m², a ze stawki 12,90 zł/m² oraz 13,90 zł/m² kwota 0,40 zł/m², gromadzona jest na wydzielonym rachunku bankowym, a powstała w ten sposób rezerwa przeznaczona może być wyłącznie na prace remontowe dotyczące ww. zasobów.

W ramach działań mających na celu utrzymanie zasobów Spółki we właściwym stanie technicznym w roku 2022 przeprowadzono dwa zaplanowane zadania remontowe, polegające na wykonaniu wyłazu na dach budynku przy



**Złotowskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego**
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

ul. Wańkowicza 7 oraz wymiana 2 szt. okien dachowych w lokalu mieszkalnym nr 19 położonym w budynku wielorodzinnym położonym przy ul. Wańkowicza 7. Koszt wykonanych robót wraz z materiałem zamknął się w kwocie nie przekraczającej budżetu przeznaczanego na ich realizację. Ponadto w trakcie roku przeprowadzono bieżące prace remontowe mające na celu utrzymanie właściwego stanu technicznego obiektów stanowiących zasoby Złotowskiego TBS Sp. z o.o. Łączne nakłady na wszystkie prace remontowe w roku 2022 wyniosły 15.438,51 zł.

W dniu 22 czerwca 2022r. w mieszkaniu położonym w budynku przy ul. Wańkowicza 9 miejsce miał wybuch gazu oraz pożar. W wyniku zdarzenia całkowitemu zniszczeniu uległo jedno mieszkanie, uszkodzone zostały dwa inne oraz części wspólne budynku. W trybie pilnym przeprowadzony został remont powstałych szkód i w grudniu 2022r. zakończono ostatnie prace budowlane. W związku z zaistniałą sytuacją Spółka poniosła znaczne nakłady przekraczające kwotę 120 ty. zł związane z remontem uszkodzonego mienia. Zarząd Spółki niezwłocznie skontaktował się z ubezpieczycielem zniszczonego mienia, w celu uzyskania odpowiedniego odszkodowania. W toku postępowania likwidacyjnego Warta S.A. wypłaciła odszkodowanie w wysokości 58.612,91 zł, co w ocenie Zarządu było kwotą rażąco zaniżoną. Różnica między wypłaconym świadczeniem, a faktycznie poniesionymi kosztami związanymi z likwidacją szkody zamknęła się kwotą w wysokości 62.258,31 zł. W związku z powyższym Zarząd wystąpi do ubezpieczyciela o wypłatę ww. kwoty spornej, a w przypadku dalszego unikania wypłaty pełnej kwoty odszkodowania sprawa zostanie skierowana na drogę sądową.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku kapitał podstawowy spółki wyniósł 4.528.206,00,00 zł i w całości stanowił własność Gminy Miasto Złotów. Kapitał zapasowy na dzień 31 grudnia 2022 roku wyniósł natomiast 1.874.772,94 zł. Złotowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia



**Złotowskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego**
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

2022r. odnotowało stratę netto w kwocie -8.834,02 zł. Podsumowując Kapitał własny spółki na dzień 31 grudnia 2022r. wyniósł 6.394.144,92 zł.

3. Działalność inwestycyjna

W roku 2022 Zarząd Złotowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. podjął szereg działań mających na celu pozyskanie gruntów pod inwestycje mieszkaniowe. W tym celu w styczniu oraz lutym 2022r. złożono wniosek o dokapitalizowanie Spółki poprzez wniesienie w formie aportu gruntów położonych w Złotowie przy ul. Kr. Jadwigi oraz wniesienie wkładu pieniężnego, z przeznaczeniem na sfinansowanie prac projektowych dotyczących budynku mieszkalnego wielorodzinnego. W dniu 11 października 2022r. na Nadzwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników Złotowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Złotowie podjęta została uchwała nr 10/2022 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Gmina Miasto Złotów, jako jedyny wspólnik, przekazała w formie aportu grunty położone w Złotowie przy ul. Kr. Jadwigi, oznaczone jako działki nr 98/17, 99/20, 99/22, 116/1 oraz 119/1 o łącznej wartości 1.785.316,00 zł. Powierzchnia przekazanych gruntów wyniosła łącznie 0,4226 ha. Ponadto właściciel dokonał wkładu pieniężnego w kwocie 200.000,00 zł. W wyniku podjętych uchwał kapitał zakładowy Złotowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. wzrósł do kwoty 4.528.206,00 zł.

Wkład pieniężny w kwocie 200 tys. zł przeznaczony zostanie na wykonanie projektu budowlanego nowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz przeprowadzenie procedury uzyskania pozwolenia na budowę. Według wstępnej koncepcji na przekazanych gruntach możliwe będzie zaprojektowanie budynku, w skład którego wejdzie ok 40-50 lokali mieszkalnych oraz w parterze budynku pomieszczenia użytkowe oraz garaże. W tym celu Zarząd Spółki wystąpił do Gminy Miasto Złotów o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego ww. grunty, w zakresie możliwości umiejscowienia w parterze



**Złotowskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego**
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

projektowanego budynku pomieszczeń użytkowych, przeznaczonych na działalność lokalnych organizacji społecznych, tj. Fundację CIS – Chcemy Integracji Społecznej, Stowarzyszenie Pomocy Dzieciom Niepełnosprawnym w Złotowie, Uniwersytet Trzeciego Wieku, Opiekunów dziennych dla dzieci, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Zarząd Spółki podejmie działania mające na celu przygotowanie pomieszczeń użytkowych przeznaczonych pod działalność m.in. Dziennego Domu „Senior-Wigor w Złotowie”, Klubu Seniora Złotów, Punktu Interwencji Kryzysowej, punktu z salami dla opiekunek dziennych dla dzieci do lat 3 oraz usług rehabilitacyjnych ze szczególnym uwzględnieniem osób starszych. Wszystkie ww działalności zlokalizowane będą w parterze projektowanego budynku, co pozwoli na uniknięcie barier architektonicznych uniemożliwiających korzystanie z obiektu wszystkim zainteresowanym. Wprowadzenie założeń wspomnianej koncepcji pozwoli na stworzenie centrum multiopieki zaspokajającego szczególne potrzeby najstarszych oraz najmłodszych mieszkańców Złotowa. Warty podkreślenia jest fakt, że zamierzenia inwestycyjne Spółki dotyczące przekazanych przez miasto terenów mają na celu nie tylko zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych złotowian, ale również innych grup, ze szczególnym uwzględnieniem osób starszych oraz dzieci.

4. Czynniki ryzyka i opis zagrożeń

Ryzyko spadku ściągalności należności z tytułu czynszów oraz opłat za media.

Z uwagi na sytuację gospodarczą oraz geopolityczną (wojna w Ukrainie) na świecie, w efekcie której w roku 2022 odnotowano wysoką inflację oraz znaczne spowolnienie rozwoju gospodarczego w Polsce, pojawiło się ryzyko znacznego zubożenia społeczeństwa. W roku 2022 odnotowano średnioroczną inflację na poziomie 14,4% w stosunku do roku 2021, co w sposób bezpośredni przełożyło się na znaczne obniżenie się możliwości finansowych najemców lokali mieszkalnych. W wyniku tego pojawiło się zagrożenie, że najemcy lokali mieszkalnych z zasobów



*Złotowskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością*

Spółki zmuszeni będą do znacznego ograniczenia wydatków z budżetu domowego, a co za tym idzie możliwe będzie powstawanie zaległości w opłacaniu należności na rzecz Spółki z tytułu czynszów oraz dostaw mediów.

Ryzyko kredytowe

Należy zauważyć, że w dużej części realizacja inwestycji Złotowskiego TBS finansowana jest z kredytów udzielanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach rządowych programów wspierania budownictwa społecznego. W roku 2022 odnotowano bardzo duży wzrost stopy referencyjnej NBP do poziomu 6,75 na koniec 2022r., w związku z czym oprocentowanie kredytów zaciągniętych przez Spółkę uległo znacznemu zwiększeniu. Odzwierciedlenie zaistniałej sytuacji widać w Rachunku Zysków i Strat Spółki w pozycji koszty finansowe, które w roku 2022 zamknęły się kwotą 182.782,03 zł. W roku 2022 w porównaniu do roku 2021 nastąpił wzrost kosztów finansowych o 1425%, co w bardzo dużym stopniu wpłynęło na pogorszenie się sytuacji finansowej spółki. W związku z zaistniałą sytuacją Zarząd w imieniu Spółki wystąpił do BGK o wakacje kredytowe, co pozwoliło zmniejszyć bieżące obciążenia ratami kredytu.

Ryzyko starzenia się zasobów mieszkaniowych Złotowskiego TBS

Zgodnie z przyjętymi założeniami co roku przyjmowane są plany remontowe, w których ujmowane są prace remontowe, które w ocenie Zarządu są najpilniejsze. Przyjęte w planie remontów na rok 2022 roboty budowlane zostały wykonane w całości w ramach przyjętego budżetu. W związku z bardzo trudną sytuacją gospodarczą oraz wysoką inflacją w roku 2023 plan remontów zostanie ograniczony do niezbędnego minimum.

Ryzyko prawne i administracyjne

Złotowskie TBS Sp. z o.o., jak każda organizacja w Polsce działa w określonym środowisku prawno-administracyjnym. Spółka nie ma żadnej możliwości oddziaływania na zmiany legislacyjne zachodzące w kraju, musi natomiast w sposób szybki reagować na nowe przepisy. W związku z kryzysem gospodarczym rząd



*Złotowskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością*

wprowadzał w roku 2022 tarcze, mające na celu ochronę obywateli oraz podmiotów gospodarczych przed bardzo dużymi wzrostami cen nośników energii oraz wzrostem stóp procentowych kredytów. Wprowadzane programy powodowały znaczne zakłócenia na rynku, a zmiany cen energii ciepłej oraz elektrycznej z tygodnia na tydzień powodowały konieczność poniesienia przez Spółkę znacznych nakładów pracy na prawidłowe rozliczanie dostarczanych najemcom mediów. Istnieje znaczne ryzyko dalszego wzrostu cen energii, a w efekcie wzrostu kosztów utrzymania najmowanych lokali mieszkalnych. Efekty ewentualnych wzrostów widoczne będą dopiero w roku 2023.

5. Podsumowanie

W ocenie Zarządu rok 2022, z uwagi na zaistniałą sytuację gospodarczą oraz geopolityczną na świecie, należy uznać za wyjątkowo trudny dla funkcjonowania Spółki. Lawinowo rosnące koszty obsługi kredytów oraz wysoka inflacja w dużym stopniu przyczyniły się do pogorszenia się sytuacji finansowej Spółki. Ponadto wydatki związane z usunięciem szkód powstałych w wyniku pożaru miały również znaczący wpływ na pogorszenie się wyniku finansowego za rok 2022r. Według prognoz NBP oraz niezależnych ośrodków opiniotwórczych rok 2023 powinien przynieść stabilizację sytuacji gospodarczej w kraju oraz stopniową poprawę parametrów w II półroczu. Na dzień sporządzenia sprawozdania największy problem dla Spółki stanowi zdecydowane pogorszenie się rentowności zrealizowanych w latach 2018-2022 inwestycji mieszkaniowych przy ul. Kocika oraz Sienkiewicza. Wraz ze spadkiem w roku 2023 kosztów finansowych obsługi zaciągniętych przez Spółkę kredytów sytuacja finansowa powinna ulec poprawie.

Mimo trudności Zarząd Złotowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego zamierza w roku 2023 podjąć działania mające na celu przygotowanie do realizacji kolejnej inwestycji mieszkaniowej na gruntach położonych w Złotowie przy ul. Kr. Jadwigi. Zaplanowano, że do końca 2023r. zakończone zostaną prace projektowe oraz działania mające na celu uzyskanie prawomocnego pozwolenia na



**Złotowskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego**
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

budowę. Należy jednak mieć na uwadze wpływ niezależnych od Spółki czynników, które mogą ten proces zakłócić.

Sprawozdanie finansowe opracowano przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości i zdaniem Zarządu nie istnieją okoliczności na poważnie zagrażające kontynuowaniu działalności.

Opracował:
mgr Przemysław Pająk
Prezes Zarządu
Złotowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego
w Złotowie

ZŁOTOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.
77-400 ZŁOTÓW ALEJA PIASTA 1

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
WERSJA PORÓWNAWCZA

Data sporz. dnia: 27-03-2023
Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych Kod systemowy: SFJINZ (1)
Wariant sprawozdania: 1 Wersja schematu: 1-2

O P I S	Stan na 31-12-2022	Stan na 31-12-2021
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 114 458,96	926 829,19
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 114 458,96	926 829,19
II Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B Koszty działalności operacyjnej	878 405,72	764 931,14
I Amortyzacja	231 042,84	191 821,56
II Zużycie materiałów i energii	258 835,61	205 830,53
III Usługi obce	79 357,77	125 434,14
IV Podatki i opłaty, w tym:	101 175,95	82 437,95
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V Wynagrodzenia	167 055,69	125 221,83
VI Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	30 695,25	22 889,19
- emerytalne	0,00	0,00
VII Pozostałe koszty rodzajowe	10 242,61	11 295,94
VIII Warto sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	236 053,24	161 898,05
D Pozostałe przychody operacyjne	58 700,20	96 769,48
I Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II Dotacje	0,00	0,00
III Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV Inne przychody operacyjne	58 700,20	96 769,48
E Pozostałe koszty operacyjne	122 266,89	102 302,89
I Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III Inne koszty operacyjne	122 266,89	102 302,89
F Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	172 486,55	156 364,64
G Przychody finansowe	4 382,46	1 893,82
I Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od pozostałych jednostek, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II Odsetki, w tym:	4 382,46	1 893,82
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V Inne	0,00	0,00
H Koszty finansowe	182 782,03	12 826,06
I Odsetki, w tym:	182 782,03	12 826,06
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV Inne	0,00	0,00
I Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-5 913,02	145 432,40
J Podatek dochodowy	2 921,00	2 150,00
K Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L Zysk (strata) netto (I-J-K)	-8 834,02	143 282,40

Podpisy osób zatwierdzających sprawozdanie:
PRZEMYSŁAW PAJ K, BO ENA MIELKE

ZŁOTOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.
77-400 ZŁOTÓW ALEJA PIASTA 1

BILANS

ZGODNIE Z ZAŁ. CZNIKIEM NR 1 DO USTAWY O RACHUNKOWO CI

Data sporz. dzenia: 27-03-2023

Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych

Wariant sprawozdania: 1

Kod systemowy: SFJINZ (1)

Wersja schematu: 1-2

OPIS	Stan na 31-12-2022	Stan na 31-12-2021
AKTYWA	16 039 365,72	14 156 078,13
A Aktywa trwałe	15 494 085,26	13 934 804,05
I Warto ci niematerialne i prawne	0,00	0,00
1 Koszty zako czonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2 Warto firmy	0,00	0,00
3 Inne warto ci niematerialne i prawne	0,00	0,00
4 Zaliczki na warto ci niematerialne i prawne	0,00	0,00
II Rzeczowe aktywa trwałe	15 404 032,04	13 849 758,88
1 rodki trwałe	15 399 727,04	13 845 453,88
a) grunty (w tym prawo u ytkowania wieczystego gruntu)	2 416 839,95	631 523,95
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty in ynierii I dowej i wodnej	12 974 931,14	13 203 838,82
c) urz dzenia techniczne i maszyny	7 955,95	10 091,11
d) rodki transportu	0,00	0,00
e) inne rodki trwałe	0,00	0,00
2 rodki trwałe w budowie	4 305,00	4 305,00
3 Zaliczki na rodki trwałe w budowie	0,00	0,00
III Nale no ci długoterminowe	0,00	0,00
1 Od jednostek powi zanych	0,00	0,00
2 Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3 Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV Inwestycje długoterminowe	80 000,00	80 000,00
1 Nieruchomo ci	0,00	0,00
2 Warto ci niematerialne i prawne	0,00	0,00
3 Długoterminowe aktywa finansowe	80 000,00	80 000,00
a) w jednostkach powi zanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery warto ciowe	0,00	0,00
– udzielone po yczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery warto ciowe	0,00	0,00
– udzielone po yczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	80 000,00	80 000,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery warto ciowe	0,00	0,00
– udzielone po yczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	80 000,00	80 000,00
4 Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V Długoterminowe rozliczenia mi dzyokresowe	10 053,22	5 045,17
1 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2 Inne rozliczenia mi dzyokresowe	10 053,22	5 045,17
B Aktywa obrotowe	545 280,46	221 274,08
I Zapasy	0,00	0,00
1 Materiały	0,00	0,00
2 Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3 Produkty gotowe	0,00	0,00
4 Towary	0,00	0,00
5 Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00

ZŁOTOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.
77-400 ZŁOTÓW ALEJA PIASTA 1

BILANS

ZGODNIE Z ZAŁ. CZNIKIEM NR 1 DO USTAWY O RACHUNKOWO CI

Data sporz. dzenia: 27-03-2023

Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych

Wariant sprawozdania: 1

Kod systemowy: SFJINZ (1)

Wersja schematu: 1-2

OPIS	Stan na 31-12-2022	Stan na 31-12-2021
II Nale no ci krótkoterminowe	162 212,37	54 219,90
1 Nale no ci od jednostek powi zanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
– do 12 miesi cy	0,00	0,00
– powy ej 12 miesi cy	0,00	0,00
b) inne:	0,00	0,00
2 Nale no ci od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
– do 12 miesi cy	0,00	0,00
– powy ej 12 miesi cy	0,00	0,00
b) inne:	0,00	0,00
3 Nale no ci od pozostałych jednostek	162 212,37	54 219,90
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	60 260,36	48 501,74
– do 12 miesi cy	60 260,36	48 501,74
– powy ej 12 miesi cy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznych	101 952,01	5 718,16
c) inne	0,00	0,00
d) dochodzone na drodze s dowej	0,00	0,00
III Inwestycje krótkoterminowe	377 371,62	162 637,06
1 Krótkoterminowe aktywa finansowe	377 371,62	162 637,06
a) w jednostkach powi zanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery warto ciowe	0,00	0,00
– udzielone po yczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery warto ciowe	0,00	0,00
– udzielone po yczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) rodki pieni ne i inne aktywa pieni ne	377 371,62	162 637,06
– rodki pieni ne w kasie i na rachunkach	36 145,36	82 278,19
– inne rodki pieni ne	341 226,26	80 358,87
– inne aktywa pieni ne	0,00	0,00
2 Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV Krótkoterminowe rozliczenia mi dzyokresowe	5 696,47	4 417,12
C Nale ne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D Udziały (akcje) własne	0,00	0,00

ZŁOTOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.
77-400 ZŁOTÓW ALEJA PIASTA 1

BILANS

ZGODNIE Z ZAŁ. CZNIKIEM NR 1 DO USTAWY O RACHUNKOWO CI

Data sporz. dzenia: 27-03-2023
Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych
Wariant sprawozdania: 1
Kod systemowy: SFJINZ (1)
Wersja schematu: 1-2

OPIS	Stan na 31-12-2022	Stan na 31-12-2021
PASYWA	16 039 365,72	14 156 078,13
A Kapitał (fundusz) własny	6 394 144,92	4 315 007,27
I Kapitał (fundusz) podstawowy	4 528 206,00	2 542 890,00
II Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 874 772,94	1 628 834,87
– nadwy ka warto ci sprzeda y (warto ci emisyjnej) nad warto ci nominaln udziałów (akcji)	0,00	0,00
III Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
– z tytułu aktualizacji warto ci godziwej	0,00	0,00
IV Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umow (statutem) spółki	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI Zysk (strata) netto	-8 834,02	143 282,40
VII Odpisy z zysku netto w ci qu roku obrotowego (wielko ujemna)	0,00	0,00
B Zobowi zania i rezerwy na zobowi zania	9 645 220,80	9 841 070,86
I Rezerwy na zobowi zania	1 609,27	3 364,82
1 Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2 Rezerwa na wiadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00
3 Pozostałe rezerwy	1 609,27	3 364,82
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	1 609,27	3 364,82
II Zobowi zania długoterminowe	9 540 030,86	9 753 664,15
1 Wobec jednostek powi zanych	0,00	0,00
2 Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3 Wobec pozostałych jednostek	9 540 030,86	9 753 664,15
a) kredyty i pożyczki	6 577 611,83	6 795 201,90
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	2 962 419,03	2 958 462,25
III Zobowiązania krótkoterminowe	103 580,67	84 041,89
1 Zobowiązania wobec jednostek powi zanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2 Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3 Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	103 580,67	84 041,89
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	56 365,88	47 543,63
– do 12 miesięcy	56 365,88	47 543,63
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00

BILANS

ZGODNIE Z ZAŁ. CZNIKIEM NR 1 DO USTAWY O RACHUNKOWO CI

Data sporz. dzenia: 27-03-2023

Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych

Wariant sprawozdania: 1

Kod systemowy: SFJINZ (1)

Wersja schematu: 1-2

OPIS	Stan na 31-12-2022	Stan na 31-12-2021
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	22 579,60	17 612,08
f) zobowiazania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	14 974,56	16 962,81
h) z tytułu wynagrodzeń	9 660,63	1 923,37
i) inne	0,00	0,00
4 Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1 Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2 Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	0,00

Podpisy osób zatwierdzających sprawozdanie:

PRZEMYSŁAW PAJ K, BO ENA MIELKE