

WIELUŃSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
98-300 Wieluń, ul. Zamenhofa 17
tel. 043 843 14 49, fax 043 843 42 17
Regon 730931673, NIP 832-17-89-188
Nr KRS 0000009304
Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia



Wieluń, dnia 16.09.2022 r.

L.dz.4..../2022

Pani
Joanna Skotnicka-Fiuk
Zastępca Burmistrza Wielunia
Pl. Kazimierza Wielkiego 1
98-300 Wieluń

W odpowiedzi na Pani pismo BB.033.28.3.2022 przesyłam w załączeniu informację z działalności spółki za 2021 r.

Załączniki:

1. Informacja z działalności Spółki za 2021 r.
2. Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2021.

PREZES ZARZĄDU

[signature]
mgr Jakub Zadworny

Informacja z działalności
Wieluńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
w Wieluniu za rok 2021

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. jest spółką prawa handlowego posiadającą osobowość prawną. Spółka została zawiązana w dniu 13.10.1998 r. (Umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością: Akt Notarialny Rep. A nr 4684/1998).

Postanowieniem z 7.05.2001 r. Spółka została wpisana pod numerem 0000009304 do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez XX Wydział KRS w Łodzi. Zarząd Spółki jest jednoosobowy, a rada nadzorcza składa się z trzech osób.

W roku sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany formy prawnej i zakresu działalności.

W 2021 r. WTBS Sp. z o.o. kontynuowało działalność polegającą na wynajmie 32 lokali mieszkalnych oraz 10 garaży zlokalizowanych w dwóch budynkach przy ul. Sadowej w Wieluniu.

Kapitał własny Spółki na dzień 31.12.2021 r. wyniósł 1 444 632,17 zł.

W bieżącym roku struktura kapitału podstawowego nie uległa zmianie i przedstawiała się następująco :

	Stan na 31.12.2021 r.		
	Liczba udziałów	Wartość (zł)	%
Gmina Wieluń	925	462 500	77,1
Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. W Wieluniu	275	137 500	22,9
R a z e m	1200	600 000	100 %

Kapitał zapasowy Spółki na dzień 31.12.2021 r. wyniósł 785 764,82 zł.

Po przeprowadzeniu analizy bilansu i rachunku zysków i strat można stwierdzić, że większość wskaźników nie uległa zasadniczym zmianom. Została zachowana dotychczasowa struktura majątkowa tzn. udział aktywów trwałych wyniósł 91,03% (w 2020. – 90,11%), udział majątku obrotowego 8,97 % (2020 r. – 9,89 %).

W 2021 r. nie zanotowano zmian w źródłach finansowania majątku.

Udział kapitałów obcych wyniósł 57,82 % (w roku 2020- 60,11%), a udział kapitału własnego 42,18 % wobec 39,89 % w roku ubiegłym.

Systematycznie maleje wartość zobowiązań z tytułu zaciągniętych kredytów. W 2021 r. wartość ta zmalała o ok. 104 tys. zł. Na dzień 31.12.2021 r. wartość kredytów wraz odsetkami wyniosła 1 504 tys. zł wobec 1 608 tys. zł w r. ub.

W 2021 r. Wieluński TBS Sp. z o.o. osiągnął przychody ze sprzedaży w wysokości 318 459,05 zł (314 196,80 zł- 2020 r.).

Przychody z czynszu w 2021 r. ukształtowały się na poziomie 194 258,35 zł, Koszty działalności operacyjnej w omawianym okresie wzrosły o ok 10%. Wzrosły koszty mediów oraz przeprowadzonych remontów. W 2021 roku przeprowadzono roboty remontowe o wartości 31 606,56 zł m.in. wymieniono płytki na schodach wejściowych do budynków Sadowa 34 i Sadowa 36, wymieniono wymiennik ciepła, dokonano remontu instalacji wodociągowej w budynku 34.

Pozostałe koszty operacyjne w 2021 r. spadły i wyniosły 1 713,65zł. W 2021r. nie było zmiany najemców lokali w zasobach towarzystwa.

Koszty finansowe obejmujące spłacone odsetki od kredytów w 2021 r. ukształtowały się na znacznie niższym poziomie niż w roku ubiegłym i wyniosły 3 544,79 zł, wobec 11 982,92 zł.

Instrumentami finansowymi, wykorzystywanymi przez Spółkę były kredyty bankowe zaciągnięte w roku 2000 i w roku 2002 na budowę budynków mieszkalnych przeznaczonych na wynajem. Na dzień bilansowy kredyty wycenione zostały w kwocie wymagającej zapłaty. Zabezpieczeniem zaciągniętych kredytów jest hipoteka kaucyjna na nieruchomościach. W 2021 roku działalność Spółki była narażona na ryzyko zmiany stopy procentowej (od kredytów). Na przestrzeni 2021r. roku odnotowano obniżkę w oprocentowaniu kredytów.

W celu bieżącego ściągania należności z tytułu wynajmowanych lokali mieszkalnych i garaży, prowadzona jest stała analiza zaległości czynszowych.

W 2021 r. zadłużenie najemców na dzień 31.12.2021 r. wyniosło 15 315,07 zł.

W 2021 r. Wieluńskie TBS Sp. z o.o. osiągnęło zysk brutto z działalności gospodarczej w wysokości 61 322,35 zł. Po odliczeniu podatku dochodowego zysk netto w 2021 r. wyniósł 58 867,35 zł.

Sytuacja finansowa Spółki jest stabilna, nie ma większego zagrożenia zachwiania równowagi finansowej Spółki.

Sytuacja spowodowana wystąpieniem epidemii związanej z COVID 19 nie miała większego wpływu na działalność spółki w 2021 r.. Zarząd monitoruje sytuację związaną z COVID 19 oraz agresją zbrojną na Ukrainę i szuka sposobów na zminimalizowanie skutków w bieżącej działalności.

Zysk netto w kwocie 58 867,35 zł został przeznaczony na kapitał zapasowy Spółki.

Wieluń 16.09.2022r.

PREZES ZARZĄDU


mgr Jakub Zadworny

Jakub Zadworny

Prezes Zarządu

WIELUŃSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
98-300 Wieluń, ul. Zamenhofska 17
tel. 043 843 14 49, fax 043 843 42 17
Regon 730931673, NIP 632-17-89-188
Nr KRS 000009304
Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia

Sprawozdanie finansowe

2022_06_24_11_57_04_jednostkainnawzlonych_1__v1_2.xml

wersja 1-2

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie

2021-01-01

Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie

2021-12-31

Data sporządzenia sprawozdania finansowego

2022-06-24

KodSprawozdania

SprFinJednostkaInnaWZlonych

WariantSprawozdania

1

Dane jednostki:

1. Dane identyfikujące jednostkę

1A. Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

NazwaFirmy	Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba	
Województwo	Łódzkie
Powiat	Wieluński
Gmina	Wieluń
Miejscowość	Wieluń

1B. Adres

Adres	
Kraj	PL
Województwo	Łódzkie
Powiat	Wieluński
Gmina	Wieluń
Nazwa ulicy	Zamenhofs
Numer budynku	17
Nazwa miejscowości	Wieluń
Kod pocztowy	98-300
Nazwa urzędu pocztowego	Wieluń

1C. Podstawowy przedmiot działalności jednostki

KodPKD	6820Z
1D. Identyfikator podatkowy NIP	8321789188

1E. Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.	0000009304
---	------------

3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

DataOd	2021-01-01
DataDo	2021-12-31

4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych	false
--	-------

5. Założenie kontynuacji działalności

5A. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości	true
--	------

5B. Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: true - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; false - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności	true
--	------

7. Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

7A. metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),	Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości.
---	--

7B. ustalenia wyniku finansowego	Środki trwałe i WNIP 1. Wartość początkową środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w wysokości cen nabycia. 2. Amortyzacja obliczona została zgodnie z przewidywanym okresem ekonomicznej użyteczności, przy czym: a) środki trwałe o wartości jednostkowej do 10 000 zł odpisywane były jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych, b) pozostałe środki trwałe umarżane były metodą liniową, za pomocą stawek wg przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności,
7B. ustalenia wyniku finansowego	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe Wycena długoterminowych rozliczeń międzyokresowych dokonywana jest zgodnie z ustawą o rachunkowości.
7B. ustalenia wyniku finansowego	Aktywa obrotowe 1. Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący: a) należności, roszczenia i zobowiązania - w ciągu roku wykazywane według wartości nominalnej, - należności kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, - zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty, Odpisy aktualizujące tworzy się na należności, co do których istnieje wątpliwość ich odzyskania przy uwzględnieniu stopniarawdopodobieństwa ich zapłaty. b) środki pieniężne - krajowe środki pieniężne ustalono w wartości nominalnej
7B. ustalenia wyniku finansowego	Kredyty bankowe i pożyczki wykazuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej.
7B. ustalenia wyniku finansowego	Kapitały własne w wartości nominalnej
7B. ustalenia wyniku finansowego	Rozliczenia międzyokresowe w wartości nominalnej
7C. ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału współmierności, ostrożności i realizacji. Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się: ▪ wynik działalności operacyjnej ▪ wynik na operacjach finansowych, ▪ obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych .

Wynik działalności operacyjnej stanowi różnicę między sumą należnych przychodów ze sprzedaży produktów, usług oraz zysków ze sprzedaży składników majątku trwałego wyrażonych w rzeczywistych cenach sprzedaży, z uwzględnieniem dotacji, opustów, rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń, bez podatku od towarów i usług, oraz zrealizowanych pozostałych przychodów operacyjnych a wartością sprzedanych produktów, usług i strat ze sprzedaży składników majątku trwałego wycenionych w kosztach wytworzenia lub cenach nabycia (zakupu), powiększoną o całość poniesionych od początku roku obrotowego kosztów ogólnego zarządu, sprzedaży produktów, towarów i innych składników majątku oraz pozostałych kosztów operacyjnych. Wynik na operacjach finansowych stanowi różnicę między należnymi przychodami z operacji finansowych, a w szczególności oprocentowania lokat i rachunków bankowych, odsetek za zwłokę w zapłacie należności a kosztami operacji finansowych, na które składają się w szczególności odsetki od kredytów i odsetki za zwłokę w zapłacie zobowiązań.

Sprawozdanie finansowe sporządza się na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych. Sprawozdanie sporządza się zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości. Na sprawozdanie finansowe składają się: a) bilans b) rachunek zysków i strat c) informacja dodatkowa

7C. ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

7D. pozostałe

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrachunkowy
Aktywa razem	3 425 084,22	3 474 521,17	0,00
A. Aktywa trwałe	3 117 886,76	3 130 855,50	0,00
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	3 115 812,21	3 130 707,89	0,00
1. Środki trwałe	3 047 807,47	3 084 263,65	0,00
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	87 900,00	87 900,00	0,00
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 959 907,47	2 996 363,65	0,00
C. urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00
D. środki transportu	0,00	0,00	0,00
E. inne środki trwałe	0,00	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	68 004,74	46 444,24	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
C. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 074,55	147,61	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 074,55	147,61	0,00
B. Aktywa obrotowe	307 197,46	343 665,67	0,00
I. Zapasy	0,00	0,00	0,00

1. Materiały	0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	8 670,20	22 330,03	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	8 657,20	22 330,03	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 657,20	22 330,03	0,00
1. – do 12 miesięcy	8 657,20	22 330,03	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	13,00	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	13,00	0,00	0,00
C. inne	0,00	0,00	0,00
D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	294 652,26	317 460,64	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	294 652,26	317 460,64	0,00
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	294 652,26	317 460,64	0,00
1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	294 652,26	317 460,64	0,00
2. – inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
3. – inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 875,00	3 875,00	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
Pasywa razem	3 425 084,22	3 474 521,17	0,00
A. Kapitał (fundusz) własny	1 444 632,17	1 385 764,82	0,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	600 000,00	600 000,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	785 764,82	743 717,17	0,00

1. – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00	0,00
1. – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
1. – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00	0,00
2. – na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	58 867,35	42 047,65	0,00
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 980 452,05	2 088 756,35	0,00
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
1. – długoterminowa	0,00	0,00	0,00
2. – krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	1 899 015,38	1 963 797,91	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	1 899 015,38	1 963 797,91	0,00
A. kredyty i pożyczki	1 434 451,79	1 499 234,32	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
D. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
E. inne	464 563,59	464 563,59	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	81 436,67	124 958,44	0,00
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	1 751,86	2 512,54	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 751,86	2 512,54	0,00
1. – do 12 miesięcy	1 751,86	2 512,54	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	79 684,81	122 445,90	0,00
A. kredyty i pożyczki	69 288,16	108 786,28	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	9 097,76	6 724,27	0,00
1. – do 12 miesięcy	9 097,76	6 724,27	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
F. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00

G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 274,49	3 464,55	0,00
H. z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
I. inne	24,40	3 470,80	0,00
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrachunkowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	318 459,05	314 196,80	0,00
J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	318 459,05	314 196,80	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	270 021,33	244 985,13	0,00
I. Amortyzacja	36 456,18	36 456,18	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	95 660,82	81 446,79	0,00
III. Usługi obce	86 363,05	64 785,06	0,00
IV. Podatki i opłaty, w tym:	5 981,76	19 463,90	0,00
1. – podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	33 932,52	32 206,20	0,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	0,00	0,00	0,00
1. – emerytalne	0,00	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	11 627,00	10 627,00	0,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	48 437,72	69 211,67	0,00
D. Pozostałe przychody operacyjne	16 443,03	2 864,26	0,00
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	16 443,03	2 864,26	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	1 713,65	17 917,49	0,00
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	1 713,65	17 917,49	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	63 167,10	54 158,44	0,00
G. Przychody finansowe	1 700,04	1 154,13	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00
A. Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B. Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	1 700,04	1 154,13	0,00
J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	3 544,79	11 982,92	0,00
I. Odsetki, w tym:	3 544,79	11 982,92	0,00
J. – dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00

III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	61 322,35	43 329,65	0,00
J. Podatek dochodowy	2 455,00	1 282,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	58 867,35	42 047,65	0,00

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto						
	ROK BIEŻĄCY			ROK POPRZEDNI		
	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	61 322,35			0,00		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	34 041,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	27 281,00			0,00		
K. Podatek dochodowy	2 455,00			0,00		

Załączniki

Informacje dodatkowe za 2021 rok

Informacje_dodatkowe_2021_WTBS_Sp zoo.pdf

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Wieluń ul. Zamenhofs 17

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA do sprawozdania finansowego za rok 2021

1.

- 1) Wartości niematerialne i prawne oraz inwestycje długoterminowe w spółce nie występują. Szczegółowy zakres zmian wartości rzeczowego majątku trwałego przedstawia tabela:

Wyszczególnienie	Grunty w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	Budynki lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	87 900,00	3 628 537,32			4 982,00	46 444,24		3 767 863,56
Zwiększenia						21 560,50		21 560,50
Przeniesienia								0,00
Zmniejszenia								0,00
Wartość brutto na koniec okresu	87 900,00	3 628 537,32	0,00	0,00	4 982,00	68 004,74	0,00	3 789 424,06
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		632 173,67			4 982,00			637 155,67
Amortyzacja za okres		36 456,18						36 456,18
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0,00	668 629,85	0,00	0,00	4 982,00	0,00	0,00	673 611,85
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu								0,00
Zwiększenia								0,00
Zmniejszenia								0,00
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	87 900,00	2 996 363,65	0,00	0,00	0,00	46 444,24	0,00	3 130 707,89
Wartość netto na koniec okresu	87 900,00	2 959 907,47	0,00	0,00	0,00	68 004,74	0,00	3 115 812,21

- 2) W roku obrotowym 2021 spółka nie dokonywała aktualizacji wartości aktywów trwałych.
 3) Spółka nie prowadziła prac rozwojowych.
 4) Spółka nie posiada gruntów w wieczystym użytkowaniu.
 5) Środki trwałe użytkowane na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów w jednostce nie występują.
 6) Spółka nie posiada papierów wartościowych.
 7) W roku obrotowym 2021 spółka nie dokonywała aktualizacji należności.
 8) Dane o strukturze kapitału podstawowego zawarte są w poniższej tabeli:

Akcjonariusz / Udziałowiec	Liczba posiadanych udziałów	Wartość nominalna jednego udziału	Wartość nominalna posiadanych udziałów	Procentowy udział posiadanych udziałów	Liczba głosów	Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów
Gmina Wieluń	925,00	500,00	462 500,00	77,08%	925,00	77,08%
Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.	275,00	500,00	137 500,00	22,92%	275,00	22,92%
Razem	1 200,00		600 000,00	100,00%	1 200,00	100,00%

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Wieluń ul. Zamenhofs 17

9) Spółka tworzy kapitał zapasowy. Zmiany kapitału w ciągu roku obrotowego:

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
Kapitał zapasowy	743 717,17	42 047,65		785 764,82
Kapitał rezerwowy aktualizacji wyceny				
Pozostałe kapitały rezerwowe				
Razem	743 717,17	42 047,65		785 764,82

10) Za rok 2021 spółka osiągnęła zysk netto 58 867,35 zł. Zarząd proponuje przeznaczyć zysk na zwiększenie kapitału zapasowego.

11) Spółka w roku ubiegłym i bieżącym nie tworzyła rezerw.

12) Zobowiązania długoterminowe w jednostce stanowią:

Lp.	Zobowiązania wobec	Okres wymagalności	
		powyżej 5 lat	
		stan na:	
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1	2	9	10
1.	Jednostek powiązanych		
a	z tyt.dostaw i usług		
b	inne		
2.	Pozostałych jednostek	1 963 797,91	1 899 015,38
a	kredyty i pożyczki	1 499 234,32	1 434 451,79
i	kaucje i partycypacje	464 563,59	464 563,59
	Razem (1+2)	1 963 797,91	1 899 015,38

13) Na majątku jednostki zabezpieczono następujące zobowiązania:

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Wieluń ul. Zamenhofs 17

Rodzaj zobowiązania	Rodzaj zabezpieczenia	Wysokość zobowiązania 31-12-2021
Kredyt inwestycyjny - umowa nr 11999836/7/2000 z dnia 18.07.2000	Hipoteka kaucyjna do kwoty 1 764 000 zł na nieruchomości objętej KW Nr 41464 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Wieluniu, cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów do kwoty 40 000 zł rocznie, nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym nr 86102045640000520200614206 w PKO BP SA, ubezpieczenie kredytu do kwoty 310 000 zł w KU Filar	860 041,52
Kredyt inwestycyjny - umowa nr 11999836/6/2002 z dnia 18.09.2002	Hipoteka kaucyjna do kwoty 1 500 000 zł na nieruchomości objętej KW Nr 45707 oraz do kwoty 180 000 zł na nieruchomości objętej KW 29851 prowadzonych w Sądzie Rejonowym w Wieluniu oraz cesje praw z umów ubezpieczenia ww nieruchomości i cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów do kwoty 45 000 zł rocznie, nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym nr 86102045640000520200614206 w PKO BP SA .	643 698,43

14) Czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe stanowią:

	Wyszczególnienie	Stan na	
		początek roku	koniec roku
1	2	3	4
A.	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym:	4 024,61	5 949,55
1.	Długoterminowe RMO	147,61	2 074,55
a	aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego		
b	Odsetki skapitalizowane od kredytu	147,61	2 074,55
2.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 877,00	3 875,00
a	opłacone z góry (za następny rok) ubezpieczenia majątkowe	3 877,00	3 875,00
b			
B.	Bierne rozliczenia międzyokresowe		
a	ujemna wartość firmy		
b	równowartość dotacji na budowę środków trwałych i prace rozwojowe		
c	równowartość nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych w budowie, wnip		
d	Odsetki skapitalizowane od kredytu		

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Wieluń ul. Zamenhofs 17

15) Wykaz składników aktywów i pasywów wykazywanych w więcej niż jednej pozycji:

SKŁADNIKI AKTYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU				
Wyszczególnienie	Nr konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
Rozliczenia międzyokresowe		5 949,55	A.V.	2 074,55
			B.IV.	3 875,00
Razem		5 949,55		5 949,55

SKŁADNIKI PASYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU				
Wyszczególnienie	Nr konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
Zobowiązania z tytułu kredytu i pożyczek		1 503 739,95	B.II."-"	1 434 451,79
			B.III. lit.a)	69 288,16
Razem		1 503 739,95		1 503 739,95

16) Zobowiązania warunkowe w jednostce nie występują.

17) Nie dokonywano wyceny składników aktywów w wartości godziwej.

18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunkach VAT nie występują.

19) Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług nie dotyczy jednostki.

2.

1) Strukturę rzeczową i terytorialną sprzedaży przedstawia się następująco:

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem		W tym za granicę		W tym do państw UE	
		poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Usług, w tym:		314 196,80	318 459,05				
a	usługi działalności podstawowej	314 196,80	318 459,05				
2. Wyrobów, w tym:							
a	sprzedaż wyrobów						
2. Towarów i materiałów w tym:							
a	sprzedaż towarów handlowych						
b	sprzedaż materiałów						
	Razem	314 196,80	318 459,05				

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Wieluń ul. Zamenhofska 17

- 2) Jednostka sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego a dane o kosztach rodzajowych zawarte są w rachunku zysków i strat.
- 3) W roku 2021 jednostka nie przeprowadziła aktualizacji środków trwałych.
- 4) W roku 2021 nie aktualizowano wartości zapasów.
- 5) Spółka nie zaniechała w roku bieżącym żadnej działalności jak również nie przewiduje takiej w roku następnym.
- 6) Różnice między zyskiem brutto a podstawą opodatkowania dotyczą:

Wyszczególnienie	Rok 2020	Rok 2021
Zysk/strata brutto	43 329,65	61 322,35
Dochody wolne od opodatkowania	29 090,79	34 041,41
Koszty nie stanowiące KUP		
- odpisane należności	0,48	
Dochód podlegający opodatkowaniu	14 238,86	27 280,94
Odliczenia od dochodu:		
- straty z lat ubiegłych		
- darowizny		
- inne		
Odliczenia razem	0,00	0,00
Podstawa opodatkowania	14 239	27 281
Podatek	1 282	2 455

- 7) Jednostka nie wykonywała własnymi siłami środków trwałych.
- 8) Nie wystąpiły przypadki odsetek i różnic kursowych zwiększające nabycia towarów i koszt wytworzenia produktów.
- 9) Spółka nie realizowała zadań inwestycyjnych w roku bieżącym, ale rozważa budowę nowego budynku wielorodzinnego w kolejnych latach.
- 10) W spółce nie wystąpiły zyski i straty nadzwyczajne.
- 11) Koszty związane z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi w jednostce nie wystąpiły.
- 12) Spółka nie przekazywała żywności organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art.2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności.

3.

Nie wystąpiły pozycje wyrażone w walutach obcych.

4.

Spółka w 2021 roku nie sporządzała rachunku przepływów pieniężnych.

5.

- 1) Wszystkie zawarte umowy gospodarcze zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym jednostki.
- 2) Przedmiotem działalności jednostki jest prowadzenie administracji zasobami mieszkaniowymi spółki. Spółka ustala czynsz według zasad określonych w odrębnych przepisach.
- 3) Spółka zatrudnia 1 osobę na zasadzie umowy zlecenia – Prezesa Zarządu.
- 4) Członkowi Zarządu w 2021 r. wypłacono wynagrodzenie w wysokości 33 932,52 zł

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Wieluń ul. Zamenhofska 17

- 5) Członkowi Zarządu w roku 2021 nie udzielono pożyczek i nie wypłacono innych świadczeń o podobnym charakterze.
- 6) Sprawozdanie finansowe spółki nie podlega ustawowemu obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta. Jednostka nie korzystała z innych usług podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych.

6.

- 1) W sprawozdaniu finansowym za rok 2021 nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.
- 2) Po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia, które miałyby wpływ na sporządzone sprawozdanie finansowe za bieżący rok obrotowy.
- 3) W roku obrotowym nie dokonano zmian zasad rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.
- 4) Pozycje sprawozdania finansowego za rok bieżący są porównywalne z danymi za rok ubiegły.

7.

- 1) Jednostka w roku obrotowym 2021 nie realizowała wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

- 2) Jednostką powiązaną jest Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Wieluniu.

W roku 2021 transakcje z tym podmiotem dotyczyły:

- dostaw wody i oczyszczania ścieków oraz śmieci	21.098,36 zł
- usług administrowania budynkami	15.220,08 zł
- usługi remontowe	27.144,47 zł

- 3) Spółka nie posiada udziałów w innych jednostkach.
- 4) Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
- 5) Informacje o:

a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne – nie dotyczy jednostki,

b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne – nie dotyczy jednostki

- 6) Spółka nie jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

8.

- 1) Nie dotyczy spółki – nie wystąpiło łączenie spółek.
- 2) Nie dotyczy spółki – nie wystąpiło łączenie spółek.

9.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w niezmnieszonej istotnie zakresie przez okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, bez postawienia jednostki w stan likwidacji. Sytuacja majątkowa i finansowa jednostki jest stabilna, dlatego pomimo epidemii COVID-19 oraz rosyjskiej agresji na

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Wieluń ul. Zamenhofs 17

Ukrainę, Zarząd Spółki na obecną chwilę nie widzi okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności w następnym roku. Zarząd monitoruje sytuację i szuka sposobów na minimalizowanie skutków pandemii oraz konfliktu zbrojnego na Ukrainie w bieżącej działalności.

10.

Jednostka nie posiada informacji innych niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy.

