

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 130931673, NIP 632-17-89-108
Nr KRS 0000009304
Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia

Wieluń, dnia 12.09.2023 r.

L.dz.6/2023

P. A. Gajek
mgr
12.09.2023

Pan
Paweł Okrasa
Burmistrz Wielunia
Pl. Kazimierza Wielkiego 1
98-300 Wieluń

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. przesyła w załączeniu informację z działalności spółki za 2022 r.

Załączniki:

1. Informacja z działalności Spółki za 2022 r.
2. Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2022.

PREZES ZARZĄDU
M
mgr Jakub Zadworny

Informacja z działalności
Wieluńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
w Wieluniu za rok 2022

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 2022 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 31.12.2022 r. wyniósł 1 458 126,49 zł.

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

	Stan na 31.12.2022 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 31.12.2022 r. wyniósł 844 632,17zł.

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 91,18% (w 2021. – 91,03%), udział majątku obrotowego 8,81 % (2021 r. – 8,97 %).

W 2022 r. nie zanotowano zmian w źródłach finansowania majątku.

Udział kapitałów obcych wyniósł 56,90 % (w roku 2021- 57,82%), a udział kapitału własnego 43,10 % wobec 42,18 % w roku ubiegłym.

Systematycznie maleje wartość zobowiązań z tytułu zaciągniętych kredytów. W 2022 r. wartość ta zmalała o ok. 63 tys. zł. Na dzień 31.12.2022 r. wartość kredytów wraz odsetkami wyniosła 1 440 tys. zł wobec 1 504 tys. zł w r. ub.

W 2022 r. Wieluński TBS Sp. z o.o. osiągnął przychody ze sprzedaży w wysokości 357 310,77 zł (318 459,05 zł- 2021 r.).

Przychody z czynszu w 2022 r. ukształtowały się na poziomie 207 989,70 zł. W październiku 2022r. wprowadzono podwyżkę czynszu. Stawka bazowa czynszu wzrosła z 10,95zł/m² na 12,63zł/m². Koszty działalności operacyjnej w omawianym okresie wzrosły o ok 20%. Wzrosły głównie koszty mediów oraz przeprowadzonych remontów. W 2022 roku przeprowadzono roboty remontowe o wartości 64 097,38 zł m.in. wykonano remont dwóch pionów balkonowych po jednym w budynku Sadowa 34 i Sadowa 36, wykonano remont wejścia do budynku Sadowa 34, wymieniono instalację domofonową w budynku Sadowa 34.

W 2022r. nie było zmiany najemców lokali w zasobach towarzystwa.

Koszty finansowe obejmujące spłacone odsetki od kredytów w 2022 r. ukształtowały się na znacznie wyższym poziomie niż w roku ubiegłym i wyniosły 41 549,78 zł, wobec 3 544,79 zł. Spowodowane jest to wzrostem oprocentowania kredytów. W grudniu 2022r. Prezes Zarządu wystąpił z wnioskiem do banku BGK o wakacje kredytowe- czasowe zawieszenie spłat rat kredytów. Pomoc udzielana kredytobiorcom na mocy ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (Dz.U. z 2022 r., poz. 1488). Wakacje kredytowe objęły w 2022r. miesiąc grudzień, natomiast w roku 2023 objęły styczeń, luty, marzec, lipiec i

sierpień. Podjęte działanie pozwoli uniknąć wysokich kosztów odsetek od kredytów.

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. Odstąpiono od stosowania przepisów rozporządzenia o instrumentach finansowych ponieważ zgodnie z zawartą umową odsetki są naliczane i pobierane w okresach miesięcznych. W 2022 roku działalność Spółki była narażona na ryzyko zmiany stopy procentowej (od kredytów). Na przestrzeni roku badanego odnotowano podwyżkę w oprocentowaniu kredytów.

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

W 2022 r. zadłużenie najemców na dzień 31.12.2022 r. wyniosło 18 533,75 zł.

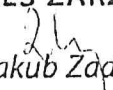
W 2022 r. Wieluńskie TBS Sp. z o.o. osiągnęło zysk brutto z działalności gospodarczej w wysokości 14 433,32 zł. Po odliczeniu podatku dochodowego zysk netto w 2022 r. wyniósł 13 494,32 zł.

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

Zysk netto w kwocie 13 494,32 zł został przekazany na kapitał zapasowy Spółki.

Wieluń 12.09.2023r.

PREZES ZARZĄDU


mgr Jakub Ządworny
Jakub Ządworny

Prezes Zarządu

Sprawozdanie finansowe

2023_03_31_09_56_14_jednostkainnawzlotych_1__v1_2.xml	wersja 1-2
Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2022-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2022-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2023-03-31
KodSprawozdania	SprFinJednostkaInnaWZlotych
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	2022-01-01
DataDo	2022-12-31

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 umarzane były metodą liniową, za pomocą stawek wg przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności,

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe Wycena długoterminowych rozliczeń międzyokresowych dokonywana jest zgodnie z ustawą o rachunkowości.

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 stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty. b) środki pieniężne - krajowe środki pieniężne ustalono w wartości nominalnej

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 .

7C. ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

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

7D. pozostałe

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

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy	Przeształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrachunkowy
Aktywa razem	3 383 208,59	3 425 084,22	0,00
A. Aktywa trwałe	3 084 999,74	3 117 886,76	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	3 079 356,03	3 115 812,21	0,00
1. Środki trwałe	3 011 351,29	3 047 807,47	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	2 923 451,29	2 959 907,47	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	68 004,74	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	5 643,71	2 074,55	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	5 643,71	2 074,55	0,00
B. Aktywa obrotowe	298 208,85	307 197,46	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	18 978,37	8 670,20	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	18 978,37	8 657,20	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	18 978,37	8 657,20	0,00
1. – do 12 miesięcy	18 978,37	8 657,20	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	0,00	13,00	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	0,00	13,00	0,00
C. inne	0,00	0,00	0,00
D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	251 325,43	294 652,26	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	251 325,43	294 652,26	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	251 325,43	294 652,26	0,00
1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	251 325,43	294 652,26	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	27 905,05	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	3 383 208,59	3 425 084,22	0,00
A. Kapitał (fundusz) własny	1 458 126,49	1 444 632,17	0,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	600 000,00	600 000,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	844 632,17	785 764,82	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 podziwej	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	13 494,32	58 867,35	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	1 925 082,10	1 980 452,05	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	1 868 395,51	1 899 015,38	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	1 868 395,51	1 899 015,38	0,00
A. kredyty i pożyczki	1 403 831,92	1 434 451,79	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	56 686,59	81 436,67	0,00
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	3 483,62	1 751,86	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 483,62	1 751,86	0,00
1. – do 12 miesięcy	3 483,62	1 751,86	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	53 202,97	79 684,81	0,00
A. kredyty i pożyczki	36 824,68	69 288,16	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:	13 801,55	9 097,76	0,00
1. – do 12 miesięcy	13 801,55	9 097,76	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, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 567,94	1 274,49	0,00
H. z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
I. inne	8,80	24,40	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:	381 340,82	318 459,05	0,00
J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	357 310,77	318 459,05	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	24 030,05	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	325 633,51	270 021,33	0,00
I. Amortyzacja	36 456,18	36 456,18	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	108 831,80	95 660,82	0,00
III. Usługi obce	111 248,93	86 363,05	0,00
IV. Podatki i opłaty, w tym:	20 144,80	5 981,76	0,00
1. – podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	37 324,80	33 932,52	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	11 627,00	0,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	55 707,31	48 437,72	0,00
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,00	16 443,03	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	0,00	16 443,03	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	1,10	1 713,65	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	1,10	1 713,65	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	55 706,21	63 167,10	0,00
G. Przychody finansowe	276,89	1 700,04	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:	276,89	1 700,04	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	41 549,78	3 544,79	0,00
I. Odsetki, w tym:	41 549,78	3 544,79	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)	14 433,32	61 322,35	0,00
J. Podatek dochodowy	939,00	2 455,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	13 494,32	58 867,35	0,00

Rozliczenie różnic 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	14 433,32			0,00			
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	4 003,18	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	10 430,00			0,00			
K. Podatek dochodowy	939,00			0,00			

Załączniki

Informacje_dodatkowe_2022WTBS

Informacje_dodatkowe_2022_WTBS_Spzoو.pdf

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Wieluń ul. Zamenhofs 17

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA do sprawozdania finansowego za rok 2022

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	68 004,74		3 789 424,06
Zwiększenia						0,00		0,00
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		668 629,85			4 982,00			673 611,85
Amortyzacja za okres		36 456,18						36 456,18
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0,00	705 086,03	0,00	0,00	4 982,00	0,00	0,00	710 068,03
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	2 959 907,47	0,00	0,00	0,00	68 004,74	0,00	3 115 812,21
Wartość netto na koniec okresu	87 900,00	2 923 451,29	0,00	0,00	0,00	68 004,74	0,00	3 079 356,03

- 2) W roku obrotowym 2022 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 2022 spółka nie dokonywała aktualizacji należności.
 8) Dane o strukturze kapitału podstawowego zawarte są w poniższej tabeli:

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Wieluń ul. Zamenhofs 17

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%

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

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
Kapitał zapasowy	785 764,82	58 867,35		844 632,17
Kapitał rezerwowy aktualizacji wyceny				
Pozostałe kapitały rezerwowe				
Razem	785 764,82	58 867,35		844 632,17

10) Za rok 2022 spółka osiągnęła zysk netto 13 494,32 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	1 899 015,38	1 868 395,51
a	kredyty i pożyczki	1 434 451,79	1 403 831,92
i	kaucje i partycypacje	464 563,59	464 563,59
	Razem (1+2)	1 899 015,38	1 868 395,51

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Wieluń ul. Zamenhofa 17

13) Na majątku jednostki zabezpieczono następujące zobowiązania:

Rodzaj zobowiązania	Rodzaj zabezpieczenia	Wysokość zobowiązania 31-12-2022
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 Pilar	832 169,56
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 .	608 487,04

14) Czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe stanowią:

Wyszczególnienie	Stan na	
	początek roku	koniec roku
2	3	4
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym:	5 949,55	33 548,76
Długoterminowe RMO	2 074,55	5 643,71
aktywa z tyt.odroczonego podatku dochodowego		
Odsetki skapitalizowane od kredytu	2 074,55	5 643,71
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 875,00	27 905,05
opłacone z góry (za następny rok) ubezpieczenia majątkowe	3 875,00	3 875,00
roboty remontowo-budowlane		24 030,05
Bierne rozliczenia międzyokresowe		
ujemna wartość firmy		
równowartość dotacji na budowę środków trwałych i prace rozwojowe		
równowartość nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych w budowie, wnip		
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:

Wyszczególnienie	Nr konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
			A.V.	5 643,71
Rozliczenia międzyokresowe		33 548,76	B.IV.	27 905,05
Razem		33 548,76		33 548,76

SKŁADNIKI PASYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU				
Wyszczególnienie	Nr konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
			B.II."-"	1 403 831,92
Zobowiązania z tytułu kredytu i pożyczek		1 440 656,60	B.III. lit.a)	36 824,68
Razem		1 440 656,60		1 440 656,60

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:	318 459,05	357 310,77				
a	usługi działalności podstawowej	318 459,05	357 310,77				
2.	Wyrobów, w tym:						
a	sprzedaż wyrobów						
2.	Towarów i materiałów w tym:						
a	sprzedaż towarów handlowych						
b	sprzedaż materiałów						
	Razem	318 459,05	357 310,77				

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Wieluń ul. Zamenhofs 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 2022 jednostka nie przeprowadziła aktualizacji środków trwałych.
- 4) W roku 2022 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 2021	Rok 2022
Zysk/strata brutto	61 322,65	14 433,32
Dochody wolne od opodatkowania	34 041,41	4 003,18
Strata dochodów zwolnionych z opodatkowania		
Dochód podlegający opodatkowaniu	27 281,24	10 430,14
Odliczenia od dochodu:		
- straty z lat ubiegłych		
- darowizny		
- inne		
Odliczenia razem		0,00
Podstawa opodatkowania	27 281	10 430
Podatek	2 455	939

- 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 2022 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.

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Wieluń ul. Zamenhofs 17

- 4) Członkowi Zarządu w 2022 r. wypłacono wynagrodzenie w wysokości 37.324,80 zł
- 5) Członkowi Zarządu w roku 2022 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 2022 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 2022 nie realizowała wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

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

W roku 2022 transakcje z tym podmiotem dotyczyły:

- dostaw wody i oczyszczania ścieków oraz śmieci	35.156,94 zł
- usług administrowania budynkami	15.220,08 zł
- usługi remontowe	64.097,38 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 wspólnikiem 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 niezmińszonym istotnie zakresie przez okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, bez postawienia jednostki w stan likwidacji. Sytuacja majątkowa i finansowa

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Wieluń ul. Zamenhofs 17

jednostki jest stabilna, dlatego pomimo epidemii COVID-19 oraz rosyjskiej agresji na 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.

