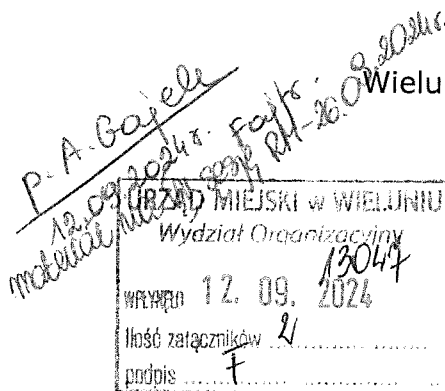


WIELUŃSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
98-300 Wieluń, ul. Zamenhofska 17
tel. 043 843 14 49, fax 043 843 42 17
Regon 730931673, NIP 532-17-59-182
Nr KRS 0000009304
Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieście

L.dz.4..../2024

materialy na sejm
12.09.2024
Gochling-Graczyk



Wieluń, dnia 12.09.2024 r.

Pan
Radosław Wojtuniak
Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Wieluniu
Pl. Kazimierza Wielkiego 1
98-300 Wieluń

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. przesyła w załączeniu informację z działalności spółki za 2023 r.

Załączniki:

1. Informacja z działalności Spółki za 2023 r.
2. Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2023.

PREZES ZARZĄDU

mgr Jakub Zadworny

Informacja z działalności
Wieluńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
w Wieluniu za rok 2023

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 2023 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 31.12.2023 r. wyniósł 1 510 744,49 zł.

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

	Stan na 31.12.2023 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 31.12.2023 r. wyniósł 858 126,49zł.

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 90,06% (w 2022. – 91,18%), udział majątku obrotowego 9,94 % (2022 r. – 8,81 %).

W 2023 r. nie zanotowano zmian w źródłach finansowania majątku.

Udział kapitałów obcych wyniósł 55,35 % (w roku 2022- 56,90%), a udział kapitału własnego 44,65 % wobec 43,10 % w roku ubiegłym.

Systematycznie maleje wartość zobowiązań z tytułu zaciągniętych kredytów. W 2023 r. wartość ta zmalała o ok. 49,7 tys. zł. Na dzień 31.12.2023 r. wartość kredytów wraz odsetkami wyniosła 1 390 tys. zł wobec 1 440 tys. zł w r. ub.

W 2023 r. Wieluński TBS Sp. z o.o. osiągnął przychody ze sprzedaży w wysokości 423 672,73 zł (357 310,77 zł- 2022 r.).

Przychody z czynszu w 2023 r. ukształtowały się na poziomie 231 823,68 zł. Stawka bazowa czynszu wynosi 12,63zł/m². Koszty działalności operacyjnej w omawianym okresie ukształtowały się na podobnym poziomie, spadły o ok 1,5%. Wzrosły koszty mediów. W 2023 roku przeprowadzono roboty remontowe o wartości 31 305,43 zł m.in. wykonano remonty czterech balkonów w budynku Sadowa 36, wymieniono wodomierze zwykłe na wodomierze radiowe, wykonano konserwację węzłów cieplnych .

Pozostałe przychody operacyjne wyniosły 0,22zł. Pozostałe koszty operacyjne w wyniosły 0,58zł. W 2023r. nie było zmiany najemców lokali w zasobach towarzystwa.

Koszty finansowe obejmujące spłacone odsetki od kredytów w 2023 r. ukształtowały się na niższym poziomie niż w roku ubiegłym i wyniosły 28 525,05 zł, wobec 41 549,78 zł. 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 przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (Dz.U. z 2022 r., poz. 1488). Wakacje kredytowe objęły w roku 2023 styczeń, luty, marzec, lipiec i sierpień. Podjęte działania pozwoliły 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 2023 roku działalność Spółki była narażona na ryzyko zmiany stopy procentowej (od kredytów).

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

W 2023 r. zadłużenie najemców na dzień 31.12.2023 r. wyniosło 23 927,65 zł.

W 2023 r. Wieluńskie TBS Sp. z o.o. osiągnęło zysk brutto z działalności gospodarczej w wysokości 54 217,00 zł. Po odliczeniu podatku dochodowego zysk netto w 2023 r. wyniósł 52 618,00 zł. Zysk został przeznaczony na kapitał zapasowy Spółki.

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

PREZES ZARZĄDU

mgr Jakub Zadworny

Jakub Zadworny

Prezes Zarządu

Wieluń 12.09.2024r.

WIELUŃSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
93-300 Wieluń, ul. Zamenhofa 17
tel. 043 843 14 49, fax 043 843 42 17
Regon 730931673, NIP 833-17-99-183
Nr KRS 0000099304
Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieście

Sprawozdanie finansowe

2024_03_29_10_52_52_jednostkainnawzlotych_1__v1_2.xml	wersja 1-2
Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2023-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2023-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2024-03-29
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	Wieluń
Gmina	Wieluń
Miejscowość	Wieluń

1B. Adres

Adres	
Kraj	PL
Województwo	Łódzkie
Powiat	Wieluń
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	2023-01-01
DataDo	2023-12-31

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,

7B. ustalenia wyniku finansowego

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,

7B. ustalenia wyniku finansowego

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 Kredyty bankowe i pożyczki wykazuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej. Kapitały własne w wartości nominalnej 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 .

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.

7C. ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	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.
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	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrachunkowy
Aktywa razem	3 383 273,37	3 383 208,59	0,00
A. Aktywa trwałe	3 046 896,50	3 084 999,74	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	3 042 899,85	3 079 356,03	0,00
1. Środki trwałe	2 974 895,11	3 011 351,29	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	2 886 995,11	2 923 451,29	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	3 996,65	5 643,71	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	3 996,65	5 643,71	0,00
B. Aktywa obrotowe	336 376,87	298 208,85	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	21 073,18	18 978,37	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	21 073,18	18 978,37	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	21 073,18	18 978,37	0,00
1. – do 12 miesięcy	21 073,18	18 978,37	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	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, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	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	311 428,73	251 325,43	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	311 428,73	251 325,43	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	311 428,73	251 325,43	0,00
1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	311 428,73	251 325,43	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	3 874,96	27 905,05	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	3 383 273,37	3 383 208,59	0,00
A. Kapitał (fundusz) własny	1 510 744,49	1 458 126,49	0,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	600 000,00	600 000,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	858 126,49	844 632,17	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	52 618,00	13 494,32	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	1 872 528,88	1 925 082,10	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	1 763 500,04	1 868 395,51	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	1 763 500,04	1 868 395,51	0,00
A. kredyty i pożyczki	1 298 936,45	1 403 831,92	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	109 028,84	56 686,59	0,00
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	1 722,76	3 483,62	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 722,76	3 483,62	0,00
1. – do 12 miesięcy	1 722,76	3 483,62	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	107 306,08	53 202,97	0,00
A. kredyty i pożyczki	91 972,77	36 824,68	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:	12 643,78	13 801,55	0,00
1. – do 12 miesięcy	12 643,78	13 801,55	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	2 365,46	2 567,94	0,00
H. z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
I. inne	324,07	8,80	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:	399 642,64	381 340,82	0,00
J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	423 672,73	357 310,77	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-24 030,09	24 030,05	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	320 860,17	325 633,51	0,00
I. Amortyzacja	36 456,18	36 456,18	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	127 857,33	108 831,80	0,00
III. Usługi obce	79 157,62	111 248,93	0,00
IV. Podatki i opłaty, w tym:	23 192,00	20 144,80	0,00
1. – podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	41 795,04	37 324,80	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	12 402,00	11 627,00	0,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	78 782,47	55 707,31	0,00
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,22	0,00	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	0,22	0,00	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,58	1,10	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	0,58	1,10	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	78 782,11	55 706,21	0,00
G. Przychody finansowe	3 959,94	276,89	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:	3 959,94	276,89	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	28 525,05	41 549,78	0,00
I. Odsetki, w tym:	28 525,05	41 549,78	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)	54 217,00	14 433,32	0,00
J. Podatek dochodowy	1 599,00	939,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	52 618,00	13 494,32	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	54 217,00			0,00		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	36 449,02	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 (trwałe 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	17 768,00			0,00		
K. Podatek dochodowy	1 599,00			0,00		

Załączniki

Informacje_dodatkowe_2023	Informacje_dodatkowe_2023_WTBS_Spzoo.pdf
---------------------------	--

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

do sprawozdania finansowego za rok 2023

1.

1. Wartości niematerialne i prawne i inwestycje długoterminowe w spółce nie występują. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych 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
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		705 086,03			4 982,00			710 068,03
Amortyzacja za okres		36 456,18						36 456,18
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0,00	741 542,21	0,00	0,00	4 982,00	0,00	0,00	746 524,21
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	2 923 451,29	0,00	0,00	0,00	68 004,74	0,00	3 079 356,03
Wartość netto na koniec okresu	87 900,00	2 886 995,11	0,00	0,00	0,00	68 004,74	0,00	3 042 899,85

2. W roku obrotowym 2023 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 2023 spółka nie dokonywała aktualizacji należności.
8. Dane o strukturze kapitału podstawowego zawarte są w tabeli:

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
98-300 Wieluń, ul. Zamenhofska 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 tylko kapitał zapasowy. Zmiany tego kapitału przedstawiono w tabeli:

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
Kapitał zapasowy	844 632,17	13 494,32		858 126,49
Kapitał rezerwowy aktualizacji wyceny				
Pozostałe kapitały rezerwowe				
Razem	844 632,17	13 494,32		858 126,49

10. Za rok 2023 spółka osiągnęła zysk netto 52.618,00 zł. Zarząd proponuje przeznaczyć 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	1 763 500,04
a	kredyty i pożyczki	1 434 451,79	1 298 936,45
i	kaucje i partycypacje	464 563,59	464 563,59
	Razem (1+2)	1 899 015,38	1 763 500,04

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
98-300 Wieluń, ul. Zamenhofs 17

13. Na majątku jednostki zabezpieczono następujące zobowiązania:

Rodzaj zobowiązania	Rodzaj zabezpieczenia	Wysokość zobowiązania 31-12-2023
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	809 649,52
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 .	581 259,70

14. Czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe stanowią:

1	Wyszczególnienie	Stan na	
		początek roku	koniec roku
2		3	4
A. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym:		5 949,55	7 871,61
1. Długoterminowe RMO		2 074,55	3 996,65
a	aktywa z tyt.odroczonego podatku dochodowego		
b	Odsetki skapitalizowane od kredytu	2 074,55	3 996,65
2. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		3 875,00	3 874,96
a	opłacone z góry (za następny rok) ubezpieczenia majątkowe	3 875,00	3 874,96
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.
98-300 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
			A.V.	3 996,65
Rozliczenia międzyokresowe		7 871,61	B.IV.	3 874,96
Razem		7 871,61		7 871,61

SKŁADNIKI PASYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU				
Wyszczególnienie	Nr konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
			B.II."-"	1 298 936,45
Zobowiązania z tytułu kredytu i pożyczek		1 390 909,22	B.III. lit.a)	91 972,77
Razem		1 390 909,22		1 390 909,22

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:
tabela

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:		381 340,82	399 642,64				
a	usługi działalności podstawowej	381 340,82	399 642,64				
2. Wyrobów, w tym:							
a	sprzedaż wyrobów						
2. Towarów i materiałów w tym:							
a	sprzedaż towarów handlowych						
b	sprzedaż materiałów						
	Razem	381 340,82	399 642,64				

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
98-300 Wieluń, ul. Zamenhofs 17

- 2) Jednostka sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego, dane o kosztach rodzajowych i kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby zawarte są w rachunku zysków i strat.
- 3) W roku 2023 jednostka nie przeprowadziła aktualizacji środków trwałych.
- 4) W roku 2023 nie aktualizowano wartości zapasów.
- 5) Spółka nie zaniechała w roku bieżącym żadnej działalności jak również nie przewiduje zaniechania w roku następnym.
- 6) Różnice między zyskiem brutto a podstawą opodatkowania przedstawiono w tabeli:

Wyszczególnienie	Rok 2022	Rok 2023
Zysk/strata brutto	14 433,32	54 216,94
Dochody wolne od opodatkowania	4 003,18	36 449,02
Koszty nie stanowiące KUP		
- odpisane należności		
Dochód podlegający opodatkowaniu	10 430,14	17 767,92
Odliczenia od dochodu:		
- straty z lat ubiegłych		
- darowizny		
- inne		
Odliczenia razem	0,00	0,00
Podstawa opodatkowania	10 430	17 768
Podatek	939	1 599

- 7) Jednostka nie wykonywała własnymi siłami środków trwałych.
- 8) Nie wystąpiły przypadki odsetek i różnic kursowych zwiększających nabycia towarów i koszt wytworzenia produktów.
- 9) Spółka nie realizowała zadań inwestycyjnych w roku bieżącym i nie planuje w roku przyszłym.
- 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 nie była zobowiązana do sporządzenia 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.
98-300 Wieluń, ul. Zamenhofs 17

- 4) Członkowi Zarządu w 2023 roku wypłacono wynagrodzenie 41.795,04 zł.
 - 5) Członkowi Zarządu w roku 2023 nie udzielono pożyczek i nie wypłacono innych świadczeń o podobnym charakterze.
 - 6) W roku 2023 sprawozdanie finansowe nie podlegało obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta. Jednostka nie korzystała z innych usług podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych.
- 6.
- 1) W sprawozdaniu finansowym za rok bieżący nie zostały ujęte żadne zdarzenia z 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) Informacje liczbowe zawarte w sprawozdaniu finansowym zapewniają porównywalność danych roku 2023 do roku 2022.
- 7.
- 1) Jednostka w roku obrotowym 2023 nie realizowała wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych.
 - 2) Jednostką powiązaną jest Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Wieluniu. W roku 2023 transakcje z tym podmiotem dotyczyły:

- dostawy wody i oczyszczania ścieków oraz śmieci	17.622,98 zł
- usług administrowania budynkami	16.271,62 zł
- wynajmu lokalu użytkowego	1,643,64 zł
 - 3) Spółka nie posiada udziałów w innych jednostkach.
 - 4) Spółka nie posiada 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 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

Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
98-300 Wieluń, ul. Zamenhofska 17

stabilna, dlatego pomimo 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 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.

