

SPRAWOZDANIE
ZARZĄDU
KOLSKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z O.O. W KOLE
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
W 2021 ROKU

Koło, czerwiec 2022 rok

**Za zgodność
z oryginałem**

Prezes Zarządu

mgr inż. Jarosław Tkacz

I. Informacje ogólne o Kolskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kole (KTBS)

1. Firma Spółki:

Kolskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Kole

Skrót firmy: Kolskie TBS Sp. z o.o. w Kole

Siedziba: Kole

Adres: ul. Asnyka 21

62-600 Koło

Telefon: (63) 272 08 46

e-mail: ktbs@ktbs-kolo.pl

strona internetowa: www.ktbs-kolo.pl

REGON **311095296**

NIP **666-18-47-328**

2. Forma prawna:

Kolskie TBS Sp. z o.o. w Kole jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w Kole.

3. Podstawa prawna działania Spółki:

Spółka działa w oparciu o Kodeks Spółek Handlowych.

4. Sąd Rejestrowy:

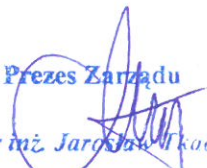
Sąd Rejonowy Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, XXII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **0000128327**

5. Przedmiot działalności Spółki:

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych – PKD 41.20.Z
- 2) Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych – PKD 42.21.Z
- 3) Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych – PKD 43.11.Z
- 4) Przygotowanie terenu pod budowę – PKD 43.12.Z
- 5) Wykonywanie instalacji elektrycznych – PKD 43.21.Z
- 6) Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych i klimatyzacyjnych – PKD 43.22.Z
- 7) Tynkowanie – PKD 43.31.Z

**Za zgodność
z oryginałem**

Prezes Zarządu

mgr inż. Jarosław Tkacz

- 8) Zakładanie stolarki budowlanej – PKD 43.32.Z
- 9) Posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian – PKD 43.33.Z
- 10) Malowanie i szklenie – PKD 43.34.Z
- 11) Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych – PKD 43.39.Z
- 12) Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane gdzie indziej niesklasyfikowane – PKD 43.99.Z
- 13) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 68.10.Z
- 14) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub wdzierżawionymi – PKD 68.20.Z
- 15) Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie – PKD 68.32.Z
- 16) Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządków w budynkach – PKD 81.10.Z

W roku 2021 głównym przedmiotem działalności Spółki było zarządzanie nieruchomościami własnymi, na zlecenie oraz wykonywanie remontów w zarządzanych obiektach.

Spółka zarządza 70 Wspólnotami Mieszkaniowymi oraz 61 budynkami Gminy Miejskiej Koło.

W roku obrachunkowym 2021 Spółka wykonała siłami własnymi w zasobach komunalnych i w zasobach Wspólnot Mieszkaniowych robót remontowych na kwotę 156 483,84 zł., drobnych prac naprawczych na zarządzanych zasobach w kwocie 55 287,53 zł (koszty robocizny)

6. Kapitał zakładowy Spółki:

Na dzień 31 grudnia 2021 roku kapitał zakładowy wynosił 2.913.000 złotych.

Udziały w podwyższonym kapitale w całości objął jedyny wspólnik – Gmina Miejska Koło.

Kapitał zakładowy Spółki na koniec roku obrotowego dzielił się na 2.913 udziałów o wartości 1000,00 złotych każdy.

7. Dane o udziałowcach Spółki:

Jedynym wspólnikiem Spółki posiadającym 100% udziałów jest Gmina Koło

8. Dane o Członkach Zarządu i Organów Nadzoru:

Władzami Spółki są:

- Zgromadzenie Wspólników,
- Rada Nadzorcza,
- Zarząd.

Rada Nadzorcza składała się z trzech członków i działała na 31 grudnia 2021 roku w składzie:

**Za zgodność
z oryginałem**

Prezes Zarządu

mgr inż. Jarosław Kuc

- Mateusz Cieślak – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Włodzimierz Łasiński – Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Goździkowski – Członek Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki w roku 2021 pracował w jednoosobowym składzie:

- Jarosław Tkacz – Prezes Zarządu

II. Ogólne informacje o strukturze zatrudnienia.

1. W roku 2021 zatrudnienie wynosiło:

na dzień 31.12.2021 roku – 21 osób, z czego 8 osób to pracownicy umysłowi , 13 osób to pracownicy fizyczni.

2. System wynagrodzeń.

Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto kształtowało się na poziomie **3219,68** złotych (na pracownika).

3. Wykształcenie

- | | |
|--------------|-----------------|
| - wyższe | - 5 pracowników |
| - średnie | - 6 pracowników |
| - zawodowe | - 8 pracowników |
| - podstawowe | - 2 pracowników |

III. Banki obsługujące i finansujące:

W 2021 roku Spółka korzystała z usług następujących banków:

1. Santander Bank Polska S.A.;
2. Bank PKO BP S.A.;
3. Bank BGK S.A.

Za zgodność
z oryginałem

Prezes Zarządu
mgr inż. Jarosław Tkacz

IV. Zestawienie najważniejszych wyników ekonomicznych wg bilansu i rachunku zysków i strat za 2021 rok oraz ocena sytuacji finansowej.

4.1. Rachunek zysków i strat.

Lp.	Tytuł	Wykonanie za okres			
		1.01.-31.12.2021 r.	1.01.-31.12.2020 r.	1.01.-31.12.2019 r.	1.01.-31.12.2018 r.
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 992 947,54	2 776 234,18	2 466 071,82	2 475 190,73
-	<i>od jednostek powiązanych</i>	-	-	-	-
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów				
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)				
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	-	-
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, usług	2 992 947,54	2 776 234,18	2 466 071,82	2 475 190,73
B	Koszty działalności operacyjnej	3 075 089,15	2 783 590,14	2 531 731,02	2 537 031,04
I	Amortyzacja	168 520,52	173 076,09	167 809,91	166 641,60
II	Zużycie materiałów i energii	569 352,25	492 339,49	461 590,85	437 538,77
III	Usługi obce	396 383,42	304 832,30	294 573,99	361 570,96
IV	Podatki i opłaty, w tym:	680 597,00	607 485,29	435 431,60	434 481,24
-	<i>podatek akcyzowy</i>	-	-	-	-
V	Wynagrodzenia	1 009 230,15	930 045,54	926 423,94	894 409,45
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	175 969,02	206 174,27	177 822,13	187 451,02
-	<i>ubezpieczenie emerytalne</i>	-	-	-	-
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	75 036,79	69 637,16	68 078,60	54 938,00
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	- 82 141,61	- 7 355,96	- 65 659,20	- 61 840,31
D	Pozostałe przychody operacyjne	150 062,10	82 243,06	38 322,33	71 479,17
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II	Dotacje	-	-	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
IV	Inne przychody operacyjne	150 062,10	82 243,06	38 322,33	71 479,17
E	Pozostałe koszty operacyjne	38 659,95	13 651,52	8 620,23	17 909,91
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III	Inne koszty operacyjne	38 659,95	13 651,52	8 620,23	17 909,91
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	29 260,54	61 235,58	35 957,10	8 271,05
G	Przychody finansowe	38 619,47	37 307,07	45 682,74	50 637,96
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
-	<i>a) od jednostek powiązanych, w tym:</i>	-	-	-	-
-	<i>- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	-	-	-	-
-	<i>b) od jednostek pozostałych, w tym:</i>	-	-	-	-
-	<i>- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	-	-	-	-
II	Odsetki, w tym:	37 849,47	37 307,07	45 682,74	50 637,96
-	<i>od jednostek powiązanych</i>	-	-	-	-
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
-	<i>od jednostek powiązanych</i>	-	-	-	-
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-

Za zgodność
z oryginałem

Prezes Zarządu
mgr inż. Jarosław Kłacz

V	Inne	770,00	-	-	-
H	Koszty finansowe	14 020,90	27 266,96	49 003,02	50 810,91
I	Odsetki, w tym:	14 020,90	27 266,96	49 003,02	50 810,91
-	dla jednostek powiązanych	-	-	-	-
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
-	dla jednostek powiązanych	-	-	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
IV	Inne	-	-	-	-
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	53 859,11	71 275,69	39 277,38	8 444,00
J	Podatek dochodowy	-	969,00	-	2 691,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
Lp.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	53 859,11	70 306,69	39 277,38	11 135,00

Rachunek zysków i strat za okres 01 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku zamknął się zyskiem netto w kwocie 53.859,11 zł. Równocześnie przychody ze sprzedaży wynosiły 2.992.947,54 i były one wyższe o 216.713,36 zł od sprzedaży zrealizowanej w 2020 roku, to jest o 6,8%. Koszty działalności operacyjnej wyniosły 3.075.089,15 zł i były wyższe o 291.499,01 zł to jest o 10,05%. Wynik na działalności operacyjnej to zysk na poziomie 29.260,54 zł. Wynik na działalności finansowej wpłynął na poziom zysku wysokości 24.598,57 zł.

4.2. Bilans

Bilansm Aktywa

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2021 r.	Stan na 31.12.2020 r.	Stan na 31.12.2019 r.	Stan na 31.12.2018 r.
A	AKTYWA TRWAŁE	5 620 562,94	5 789 083,46	5 958 548,98	6 097 214,66
	Wartości				
I	niematerialne i prawne				
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-	-
2	Wartość firmy	-	-	-	-
3	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
II	Rzeczowe aktywa trwałe				
1	Środki trwałe	5 620 562,94	5 789 083,46	5 958 548,98	6 097 214,66
		5 620 562,94	5 789 083,46	5 958 548,98	6 097 214,66

Za zgodność
z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Jarosław Tkacz

a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	309 552,00	309 552,00	309 552,00	309 552,00
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	5 292 906,65	5 457 132,32	5 621 357,99	5 785 583,66
c	urządzenia techniczne i maszyny	10 010,33	10 836,33	12 607,33	2 079,00
d	środki transportu	-	-	-	-
e	inne środki trwałe	8 093,96	11 562,81	15 031,66	-
2	Środki trwałe w budowie	-	-	-	-
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-	-
III	Należności długoterminowe	-	-	-	-
1	Od jednostek powiązanych	-	-	-	-
2	Od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
3	Od jednostek pozostałych	-	-	-	-
IV	Inwestycje długoterminowe	-	-	-	-
1	Nieruchomości	-	-	-	-
2	Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
a	w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
c	w pozostałych jednostkach	-	-	-	-

Za zgodność
z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Jarosław Ukacz

	- udziały lub akcje	-	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
4	Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-	-
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
B	AKTYWA OBROTOWE	721 404,98	613 016,55	618 401,94	745 536,24
I	Zapasy	13 712,91	13 712,91	13 712,91	13 712,91
1	Materiały	13 712,91	13 712,91	13 712,91	13 712,91
2	Półprodukty i produkty w toku	-	-	-	-
3	Produkty gotowe	-	-	-	-
4	Towary	-	-	-	-
5	Zaliczki na dostawy	-	-	-	-
II	Należności krótkoterminowe	485 778,40	390 971,83	392 718,64	459 380,10
1	Należności od jednostek powiązanych z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-	-
a	- do 12 miesięcy	-	-	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b	inne	-	-	-	-
2	Należności od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-	-
a	- do 12 miesięcy	-	-	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b	inne	-	-	-	-
3	Należności od pozostałych jednostek	485 778,40	390 971,83	392 718,64	459 380,10

Za zgodność
z oryginałem

Prezes Zarządu
mgr inż. Jarosław

a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:				
	- do 12 miesięcy	480 257,47	385 659,88	382 172,93	444 640,77
	- powyżej 12 miesięcy	480 257,47	385 659,88	382 172,93	444 640,77
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 201,22	1 200,00	3 107,46	5 541,51
c	inne	4 319,71	4 111,95	7 438,25	9 197,82
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-	-	-
III	Inwestycje krótkoterminowe	217 261,80	206 615,17	209 160,68	215 369,37
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	217 261,80	206 615,17	209 160,68	215 369,37
a	w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
b	w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	217 261,80	206 615,17	209 160,68	215 369,37
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	217 261,80	206 615,17	209 160,68	215 369,37
	- inne środki pieniężne	-	-	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 651,87	1 716,64	2 809,71	57 073,86
C	NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	-	-	-	-
D	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	-	-	-	-
AKTYWA RAZEM		6 341 967,92	6 402 100,01	6 576 950,92	6 842 750,90

Za zgodność
z oryginałem

Prezes Zarządu
mgr inż. Jarosław Ukacz

Pasywa

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2021 r.	Stan na 31.12.2020 r.	Stan na 31.12.2019 r.	Stan na 31.12.2018 r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY				
		3 152 225,75	3 098 366,64	3 028 059,95	3 067 337,33
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	2 913 000,00	2 913 000,00	2 913 000,00	2 913 000,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy w tym	-	-	-	-
	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	-	-	-	-
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w tym z aktualizacji wartości godziwej	-	-	-	-
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-	-	-
	tworzone zgodnie z umową (statusem) spółki	-	-	-	-
	na udziały (akcje) własne	-	-	-	-
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	185 366,64	115 059,95	154 337,33	165 472,33
VI	Zysk (strata) netto	53 859,11	70 306,69	39 277,38	11 135,00
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	3 189 742,17	3 303 733,37	3 548 890,97	3 775 413,57
I	Rezerwy na zobowiązania	-	-	-	-
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-	-
	- długoterminowa	-	-	-	-
	- krótkoterminowa	-	-	-	-
3	Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
	- długoterminowe	-	-	-	-
	- krótkoterminowe	-	-	-	-

Za zgodność
z oryginałem

Prezes Zarządu
[Signature]
mgr inż. Jarosław Tkacz

II	Zobowiązania długoterminowe	1 710 651,26	1 909 209,91	2 181 818,31	2 398 063,92
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-
2	Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
3	Wobec pozostałych jednostek	1 710 651,26	1 909 209,91	2 181 818,31	2 398 063,92
a	kredyty i pożyczki z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 269 072,05	1 472 714,01	1 727 018,93	1 943 264,54
b	inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
c	zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
d	inne	441 579,21	436 495,90	454 799,38	454 799,38
III	Zobowiązania krótkoterminowe	656 091,85	537 243,25	496 382,09	496 294,83
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b	inne	-	-	-	-
2	Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b	inne	-	-	-	-
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	660 425,94	541 577,34	500 736,18	483 788,92
a	kredyty i pożyczki z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	284 352,59	385 033,03	380 571,62	315 184,62
b	inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
c	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-	-
d	- do 12 miesięcy	311 857,58	115 435,13	82 593,43	87 512,90
	- powyżej 12 miesięcy	311 857,58	115 435,13	82 593,43	87 512,90

**Za zgodność
z oryginałem**

Prezes Zarządu
mgr inż. Jarosław Yłacz

	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
e	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-	-
f	zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	37 353,79	40 221,18	35 466,94	79 611,40
h	z tytułu wynagrodzeń	26 047,98	-	-	-
i	inne	814,00	888,00	2 104,19	1 480,00
4	Fundusze specjalne	-	4 334,09	-	4 354,09
IV	Rozliczenia międzyokresowe	822 999,06	857 280,21	870 690,57	881 054,82
1	Ujemna wartość firmy	-	-	-	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	822 999,06	857 280,21	870 690,57	881 054,82
	- długoterminowe	788 717,91	822 999,06	842 350,98	861 702,90
	- krótkoterminowe	34 281,15	34 281,15	28 339,59	19 351,92
	PASYWA RAZEM	6 341 967,92	6 402 100,01	6 576 950,92	6 842 750,90

Bilans KTBS Sp. z o.o. wykazuje sumy bilansowe w kwocie 6.341.967,92 zł. Aktywa obrotowe wynosiły 721.404,98 zł i były wyższe od aktywów w roku poprzednim o około 108.388,43 zł. ,pomimo częściowej spłaty kredytu obrotowego na kwotę 75 582,34 zł. Kapitał podstawowy Spółki wynosił na koniec okresu sprawozdawczego 2 913 000,00 zł. a kapitał własny 3.152.225,75 zł i był on wyższy o 53.859,11 zł od kapitału z roku poprzedniego, co w głównej mierze spowodowane zostało wynikiem bieżącego roku. Poziom zobowiązań krótkoterminowych na koniec 2021 roku wynosił 656.091,85 zł.

5.3. Ocena sytuacji finansowej.

Kondycję finansową, rozumianą jako zdolność Spółki do obsługi zobowiązań bieżących oraz długoterminowych, ocenić należy jako poprawną.

5.4. Informacja o instrumentach finansowych.

Informacja o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka: zmian cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażone jest jednostka oraz przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

Za zgodność
z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Jarosław Wkacz

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka należą kredyty, pożyczki, środki pieniężne oraz lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów jest pozyskanie środków finansowych na działalność przedsiębiorstwa, w tym na realizację inwestycji.

Główne rodzaje ryzyka - potencjalne lub występujące w Spółce, określone zostały poniżej.

- Ryzyko zmiany ceny – Spółka aktywnie zarządza tym ryzykiem. Spółka określa ceny w sporządzonym przez siebie cenniku. Przyjęty poziom cen odpowiada wielkościom rynku lokalnego i jest on powszechnie akceptowany.
- Ryzyko kredytowe – nie występuje. Posiadane przez Spółkę zewnętrzne zobowiązania finansowe, zabezpieczane są poprzez zabezpieczenie na części majątku Spółki.
- Ryzyko zakłóceń przepływów pieniężnych oraz utraty płynności gotówkowej – nie występuje. Spółka bieżąco zarządza przepływami pieniężnymi oraz posiada bufor związany z ewentualnym brakiem spływu należności w postaci nadwyżki kapitału obrotowego. Dalsze zintensyfikowanie systemu windykacyjnego przy jednoczesnych instrumentach przenoszenia osób niepłacących do innych lokalizacji, ogranicza do minimum ryzyko związane z cash flow.
- Ryzyko stopy procentowej. Narażenie Spółki na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych, które są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych (WIBOR) powiększonych o marżę. Prawdopodobieństwo wystąpienia wahań stóp procentowych nie jest odbiegające od przeciętnej dla polskiej gospodarki.

VI. Główne kierunki rozwoju Spółki.

W roku 2022 działania Spółki nadal będą koncentrowały się na podejmowaniu zadań zmierzających do poprawy sytuacji finansowej poprzez dodatkowe wpływy z posiadanego majątku trwałego oraz wykonywanych zleceń zewnętrznych.

Wszystkie działania Spółki ukierunkowane są na osiągnięcie podstawowego celu jakim jest uzyskanie zdolności kredytowej, a w konsekwencji pozyskanie środków kredytowych na budowę mieszkań zgodnie z misją Spółki.

Uzyskanie dobrego poziomu kondycji ekonomicznej Spółki wpłynie na jej rozwój. Zamierza efektywnie promować swoje usługi i posiadany potencjał na rynku lokalnym oraz gmin ościennych.

Spółka nie zanotowała większych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju technicznego.

Za zgodność
z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Jarosław Tkacz

VII. Zagrożenia działalności Spółki.

Opisane powyżej kierunki rozwoju działalności Spółki, stwarzając szansę jej dalszego rozwoju, z drugiej strony powodują wydłużanie się okresu zwrotu zaangażowanych środków oraz ryzyko windykacji należności, co ogranicza poziom kapitału obrotowego przeznaczanego do bieżącej działalności. Istotne znaczenie w procesie zarządczym ma także zubożenie społeczeństwa wpływające na poziom cen usług oferowanych przez Spółkę oraz rosnąca inflacja. Olbrzymim wyzwaniem dla Zarządu nadal pozostaje podjęcie aktywnych działań zmierzających do odbudowania procesu inwestycji i sprzedaży. Tu diagnozowanym zagrożeniem jest dostępność do zewnętrznych, preferencyjnych źródeł finansowania oraz spełnienia przez Spółkę warunków tego finansowania.

VIII. Propozycja podziału zysku/straty za rok obrotowy 2021.

Ze względu na osiągnięcie zysku za rok 2021 w kwocie 53.859,11 zł Zarząd Spółki planuje pokryć z zysku straty z lat poprzednich.

Koło 03.06.2022 r.

Za Zarząd

Prezes Zarządu
[Signature]
mgr inż. Jarosław Tkacz

KOLSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
62-600 Koło, ul. Asnyka 21
tel. 063-27-20-846, fax 063 27-22-807
NIP 666-18-47-328, REG. 311095296

Za zgodność
z oryginałem

Prezes Zarządu
[Signature]
mgr inż. Jarosław Tkacz