

SPRAWOZDANIE
ZARZĄDU
KOLSKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z O.O. W KOLE
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

Koło, maj 2023 rok

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, Akt Założycielski Spółki.

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, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych – PKD 43.22.Z
- 7) Tynkowanie – PKD 43.31.Z
- 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

6. Kapitał zakładowy Spółki:

Na dzień 31 grudnia 2022 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 2022 roku w składzie:

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

Zarząd Spółki w roku 2022 pracował w jednoosobowym składzie:

- Jarosław Tkacz – Prezes Zarządu

II. Ogólne informacje o strukturze zatrudnienia.

1. W roku 2022 zatrudnienie wynosiło (w osobach) :

na dzień 31.12.2022 roku – 23 osoby, z czego 10 osób to pracownicy umysłowi

(1 osoba na urlopie macierzyńskim), 13 osób to pracownicy fizyczni (1 osoba na zwolnieniu lekarskim) .

2. System wynagrodzeń.

Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto kształtowało się na poziomie 3378,20 złotych (na pracownika).

3. Wykształcenie

Lp.	Wykształcenie	Liczba osób
1	wyższe	7
2	średnie	6
3	zawodowe	8
4	podstawowe	2

III. Banki obsługujące i finansujące:

W 2022 roku Spółka korzystała z usług następujących banków:

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

IV. Zestawienie najważniejszych wyników ekonomicznych wg bilansu i rachunku zysków i strat za 2022 rok oraz ocena sytuacji finansowej.

4.1. Rachunek zysków i strat.

Tytuł	Wykonanie za okres			
	1.01.-31.12.2022 r.	1.01.-31.12.2021 r.	1.01.-31.12.2020 r.	1.01.-31.12.2019 r.
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	3 953 179,53	2 992 947,54	2 776 234,18	2 466 071,82
<i>od jednostek powiązanych</i>	-	-	-	-
Przychody netto ze sprzedaży produktów				
Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)				
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, usług	3 953 179,53	2 992 947,54	2 776 234,18	2 466 071,82
Koszty działalności operacyjnej	3 813 823,11	3 075 089,15	2 783 590,14	2 531 731,02
Amortyzacja	122 594,63	168 520,52	173 076,09	167 809,91
Zużycie materiałów i energii	688 123,66	569 352,25	492 339,49	461 590,85
Usługi obce	936 433,06	396 383,42	304 832,30	294 573,99
Podatki i opłaty, w tym:	648 331,49	680 597,00	607 485,29	435 431,60
- podatek akcyzowy	-	-	-	-
Wynagrodzenia	1 126 548,66	1 009 230,15	930 045,54	926 423,94

Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	204 868,06	175 969,02	206 174,27	177 822,13
<i>ubezpieczenie emerytalne</i>	-	-	-	-
Pozostałe koszty rodzajowe	86 923,55	75 036,79	69 637,16	68 078,60
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	139 356,42	82 141,61	7 355,96	65 659,20
Pozostałe przychody operacyjne	95 736,11	150 062,10	82 243,06	38 322,33
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
Dotacje	-	-	-	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
Inne przychody operacyjne	95 736,11	150 062,10	82 243,06	38 322,33
Pozostałe koszty operacyjne	53 730,02	38 659,95	13 651,52	8 620,23
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
Inne koszty operacyjne	53 730,02	38 659,95	13 651,52	8 620,23
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	181 362,51	29 260,54	61 235,58	35 957,10
Przychody finansowe	37 731,07	38 619,47	37 307,07	45 682,74
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>	-	-	-	-
Odsetki, w tym:	37 731,07	37 849,47	37 307,07	45 682,74
<i>od jednostek powiązanych</i>	-	-	-	-
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
<i>od jednostek powiązanych</i>	-	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
Inne	-	770,00	-	-
Koszty finansowe	49 840,73	14 020,90	27 266,96	49 003,02
Odsetki, w tym:	49 840,73	14 020,90	27 266,96	49 003,02
<i>dla jednostek powiązanych</i>	-	-	-	-
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
<i>dla jednostek powiązanych</i>	-	-	-	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-
Zysk (strata) brutto (F+G-H)	169 252,85	53 859,11	71 275,69	39 277,38
Podatek dochodowy	2 773,00	-	969,00	-
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
Zysk (strata) netto (K-L-M)	166 479,85	53 859,11	70 306,69	39 277,38

4.2. Bilans

Aktywa

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2022 r.	Stan na 31.12.2021 r.	Stan na 31.12.2020 r.	Stan na 31.12.2019 r.
A	AKTYWA TRWAŁE	5 498 468,31	5 620 562,94	5 789 083,46	5 958 548,98
I	Wartości 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 trwale	5 498 468,31	5 620 562,94	5 789 083,46	5 958 548,98
1	Środki trwale	5 497 968,31	5 620 562,94	5 789 083,46	5 958 548,98
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	5 174 606,87	5 292 906,65	5 457 132,32	5 621 357,99
c	urządzenia techniczne i maszyny	9 184,33	10 010,33	10 836,33	12 607,33
d	środki transportu	-	-	-	-
e	inne środki trwale	4 625,11	8 093,96	11 562,81	15 031,66
2	Środki trwale w budowie	500,00	-	-	-
3	Zaliczki na środki trwale 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	-	-	-	-
	- 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	703 692,60	721 404,98	613 016,55	618 401,94
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	490 612,87	485 778,40	390 971,83	392 718,64
1	Należności od jednostek powiązanych	-	-	-	-
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b	inne	-	-	-	-
2	Należności od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b	inne	-	-	-	-
3	Należności od pozostałych jednostek	490 612,87	485 778,40	390 971,83	392 718,64
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-	-
	- do 12 miesięcy	480 052,35	480 257,47	385 659,88	382 172,93
	- powyżej 12 miesięcy	480 052,35	480 257,47	385 659,88	382 172,93
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	6 448,57	1 201,22	1 200,00	3 107,46
c	inne	4 111,95	4 319,71	4 111,95	7 438,25
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-	-	-
III	Inwestycje krótkoterminowe	194 614,23	217 261,80	206 615,17	209 160,68
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	194 614,23	217 261,80	206 615,17	209 160,68

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	194 614,23	217 261,80	206 615,17	209 160,68
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	194 614,23	217 261,80	206 615,17	209 160,68
	- inne środki pieniężne	-	-	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 752,59	4 651,87	1 716,64	2 809,71
C	NALEŻNE WPLĄTY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	-	-	-	-
D	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	-	-	-	-
	AKTYWA RAZEM	6 202 160,91	6 341 967,92	6 402 100,01	6 576 950,92

Pasywa

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2022 r.	Stan na 31.12.2021 r.	Stan na 31.12.2020 r.	Stan na 31.12.2019 r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	3 318 706,00	3 152 225,75	3 098 366,64	3 028 059,95
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	239 226,15	-	-	-
	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

VI	Zysk (strata) netto	166 479,85	53 859,11	70 306,69	-	39 277,38
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-	-
	ZOBOWIĄZANIA I					
B	REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	2 883 454,91	3 189 742,17	3 303 733,37		3 548 890,97
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	-	-	-	-	-
II	Zobowiązania długoterminowe	1 683 880,76	1 710 651,26	1 909 209,91		2 181 818,31
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-	-
2	Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-	-
3	Wobec pozostałych jednostek	1 683 880,76	1 710 651,26	1 909 209,91		2 181 818,31
a	kredyty i pożyczki	1 239 717,02	1 269 072,05	1 472 714,01		1 727 018,93
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
d	zobowiązania wekslowe	-	-	-	-	-
e	inne	444 163,74	441 579,21	436 495,90		454 799,38
III	Zobowiązania krótkoterminowe	384 007,91	656 091,85	537 243,25		496 382,09
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	388 342,00	660 425,94	541 577,34		500 736,18
a	kredyty i pożyczki	68 635,76	284 352,59	385 033,03		380 571,62

b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:				
	- do 12 miesięcy	239 794,82	311 857,58	115 435,13	82 593,43
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
e	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-	-
f	zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	70 834,32	37 353,79	40 221,18	35 466,94
h	z tytułu wynagrodzeń	8 273,60	26 047,98	-	-
i	inne	803,50	814,00	888,00	2 104,19
4	Fundusze specjalne	- 4 334,09	- 4 334,09	- 4 334,09	- 4 354,09
IV	Rozliczenia międzyokresowe	815 566,24	822 999,06	857 280,21	870 690,57
1	Ujemna wartość firmy	-	-	-	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	815 566,24	822 999,06	857 280,21	870 690,57
	- długoterminowe	784 295,22	788 717,91	822 999,06	842 350,98
	- krótkoterminowe	31 271,02	34 281,15	34 281,15	28 339,59
	PASYWA RAZEM	6 202 160,91	6 341 967,92	6 402 100,01	6 576 950,92

5.3. Ocena sytuacji finansowej.

W roku 2022 głównym źródłem przychodów Spółki były wpływy z zarządzania nieruchomościami na zlecenie oraz wykonywanie remontów w zarządzanych obiektach.

Spółka zarządza 71 Wspólnotami Mieszkaniowymi oraz 61 budynkami Gminy Miejskiej Koło.

PRZYCHODY SPÓŁKI ZWIĄZANE Z WYKONYWANIEM USŁUG REMONTOWYCH.

	KWOTA BRUTTO
Roboty remontowe – Gmina Miejska Koło	390 373,73
Roboty remontowe – Wspólnoty Mieszkaniowe	264 141,23

Drobne prace remontowo-naprawcze Gmina Miejska Koło (koszt robocizny)	47 504,87
Drobne prace remontowo-naprawcze Wspólnoty Mieszkaniowe	74 060,87
RAZEM	776 080,70

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 zagrożone 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.

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 2023 działania Spółki nadal będą koncentrowały się na podejmowaniu działań zmierzających do stabilizacji 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 wiarygodności kredytowej, a w konsekwencji pozyskanie środków kredytowych na budowę mieszkań zgodnie z misją Spółki.

Działania Spółki będą także zmierzały do osiągnięcia wymaganych przez bank kredytujący zdolności kredytowej potrzebnej do planowanych inwestycji budowlanych. Jednym z warunków kredytowych jest utrzymanie odpowiednich wskaźników zadłużenia wynajmowanych lokali Spółki. Wskaźnik ten jest bardzo trudny do osiągnięcia z uwagi na aktualną trudną sytuację majątkową naszych najemców.

Uzyskanie dobrego poziomu kondycji finansowej Spółki wpłynie na jej rozwój. Spółka 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.

VII. Zagrożenia działalności Spółki.

Opisane powyżej kierunki rozwoju działalności Spółki stwarzają szansę jej dalszego rozwoju, powodują jednocześnie wydłużanie się okresu zwrotu zaangażowanych środków, a więc i ryzyko windykacji należności. Ogranicza to poziom kapitału obrotowego przeznaczanego do bieżącej działalności. Rodzaj prowadzonej działalności oparty bezpośrednio na kontaktach z odbiorcami i zależny od ich kondycji finansowej powoduje niebezpieczeństwo braku możliwości wprowadzania podwyżek za zarządzanie, adekwatnych do zmian wynikających z wprowadzanych rządowych regulacji odnośnie poziomów wynagrodzeń. Istotne znaczenie w procesie zarządczym ma także utrzymujący się wysoki poziom inflacji. Dużym 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 2022.

Ze względu na osiągnięcie zysku za rok 2022 w kwocie 166 479,85 zł Zarząd Spółki planuje przeznaczyć zysk na kapitał zapasowy Spółki.

Koło 26.05.2023 r.

Za Zarząd

Prezes Zarządu

mgr inż. Jarosław Tkacz