

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

za okres 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Koło, maj 2024 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

Za zgodność
z oryginałem

Przez Zarząd
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

- 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 2023 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

Za zgodność
z oryginałem

Przez Zarząd
mgr inż. Jarosław Tkacz

KOLSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
02-600 Koło, ul. Asnyka 21
tel. 063-27-20-846, fax 063 27-22-807
NIP 666-18-47-328, REG. 311095296

8. Dane o Członkach Zarządu i Organów Nadzoru:

Władzami Spółki są:

- o Zgromadzenie Wspólników,
- o Rada Nadzorcza,
- o Zarząd.

Rada Nadzorcza składała się z trzech członków i działała na 31 grudnia 2023 roku w składzie:

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

Zarząd Spółki w roku 2023 pracował w jednoosobowym składzie:

- Jarosław Tkacz – Prezes Zarządu

II. Ogólne informacje o strukturze zatrudnienia.

1. W roku 2023 zatrudnienie wynosiło (w osobach) :

na dzień 31.12.2023 roku – 24 osoby, z czego 10 osób to pracownicy umysłowi (1 osoba na urlopie macierzyńskim), 14 osób to pracownicy fizyczni (1 osoba na zwolnieniu lekarskim) .

2. System wynagrodzeń.

Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto kształtowało się na poziomie 4060,46 złotych (na pracownika).

Za zgodność
z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Jarosław Tkacz

KOŁSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
62-600 Koło, ul. Asnyka 21
tel. 063-27-20-846, fax 063 27-22-807
NIP 666-16-47-528, REG 311095296

3. Wykształcenie

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

III. Banki obsługujące i finansujące:

W 2023 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 2023 rok oraz ocena sytuacji finansowej.

4.1. Rachunek zysków i strat.

Lp.	Tytuł	Wykonanie za okres	
		1.01.-31.12.2023 r.	1.01.-31.12.2022 r.
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		
-	<i>od jednostek powiązanych</i>	4 205 668,97	3 953 179,53
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	4 205 668,97	3 953 179,53
B	Koszty działalności operacyjnej	4 204 323,93	3 813 823,11
I	Amortyzacja	122 594,60	122 594,63
II	Zużycie materiałów i energii	743 669,80	688 123,66
III	Usługi obce	899 529,28	936 433,06
IV	Podatki i opłaty, w tym:	790 392,49	648 331,49
	- podatek akcyzowy	-	-
V	Wynagrodzenia	1 281 031,18	1 126 548,66
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	234 861,51	204 868,06
	<i>ubezpieczenie emerytalne</i>	-	-
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	132 245,07	86 923,55
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 345,04	139 356,42

Za zgodność
z oryginałem

Przez Zarząd
mgr inż. Jarosław Tkacz

KOŁSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
82-800 Koło, ul. Asnyka 21
tel. 063-27-20-846, fax 063-27-22-807
NIP 668-10-47-328, REG. 311095296

D	Pozostałe przychody operacyjne	129 028,80	95 736,11
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Dotacje	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	35 155,43	-
IV	Inne przychody operacyjne	93 873,37	95 736,11
E	Pozostałe koszty operacyjne	16 439,83	53 730,02
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 109,86	-
III	Inne koszty operacyjne	15 329,97	53 730,02
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	113 934,01	181 362,51
G	Przychody finansowe	18 066,96	37 731,07
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II	Odsetki, w tym:	18 066,96	37 731,07
-	od jednostek powiązanych	-	-
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
-	od jednostek powiązanych	-	-
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V	Inne	-	-
H	Koszty finansowe	44 475,08	49 840,73
I	Odsetki, w tym:	44 475,08	49 840,73
-	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)	87 525,89	169 252,85
J	Podatek dochodowy		2 773,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)		
Lp.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	87 525,89	166 479,85

4.2. Bilans

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2022 r.
A	AKTYWA TRWAŁE	5 375 373,71	5 498 468,31
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 trwałe	5 375 373,71	5 498 468,31
1	Środki trwałe	5 375 373,71	5 497 968,31

Za zgodność
z oryginałem

Przez Zarząd
mgr inż. Jarosław Tracz

ROLESIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
02-800 Koło, ul. Asnyka 21
tel. 063-27-20-846, fax 063 27-22-807
NIP 668-10-47-328, REG 311095296

a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	309 552,00	309 552,00
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	5 056 307,12	5 174 606,87
c	urządzenia techniczne i maszyny	8 358,33	9 184,33
d	środki transportu	-	-
e	inne środki trwałe	1 156,26	4 625,11
2	Środki trwałe w budowie	-	500,00
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	-	-
	- 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	784 179,24	703 692,60
I	Zapasy	18 923,72	13 712,91
1	Materiały	13 712,91	13 712,91
2	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3	Produkty gotowe	-	-
4	Towary	-	-
5	Zaliczki na dostawy	5 210,81	-
II	Należności krótkoterminowe	503 888,64	490 612,87
1	Należności od jednostek powiązanych	-	-
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	inne	-	-

Za zgodność
z oryginałem

Przez Zarząd
mgr inż. Jarosław Tkacz

KOŁSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
02-600 Koło, ul. Asnyka 21
tel. 063-27-20-846, fax 063 27-22-807
NIP 668-18-47-328, REG. 311095296

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	503 888,64	490 612,87
3	Należności od pozostałych jednostek	485 937,32	480 052,35
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	485 937,32	480 052,35
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 123,96	6 448,57
c	inne	15 827,36	4 111,95
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-
III	Inwestycje krótkoterminowe	185 781,90	194 614,23
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	185 781,90	194 614,23
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	185 781,90	194 614,23
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	185 781,90	194 614,23
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	75 584,98	4 752,59
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
C	NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	-	-
D	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	-	-
AKTYWA RAZEM		6 159 552,95	6 202 160,91

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2022 r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	3 406 231,89	3 318 706,00
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	2 913 000,00	2 913 000,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy w tym	405 706,00	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	-	-

Za zgodność
z oryginałem

Przez Zarząd
mgr inż. Jarosław Tkacz

KOŁSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
82-600 Koło, ul. Asnyka 21
tel. 063-27-20-846, fax 063-27-22-807
NIP 668-18-47-328, REG. 311095296

	na udziały (akcje) własne	-	-
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VI	Zysk (strata) netto	87 525,89	166 479,85
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	2 753 321,06	2 883 454,91
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	1 422 987,48	1 683 880,76
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2	Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3	Wobec pozostałych jednostek	1 422 987,48	1 683 880,76
a	kredyty i pożyczki	977 350,82	1 239 717,02
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	-
d	zobowiązania wekslowe	-	-
e	inne	-	-
III	Zobowiązania krótkoterminowe	445 636,66	444 163,74
1	Wobec jednostek powiązanych	530 073,86	384 007,91
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	534 407,95	388 342,00
a	kredyty i pożyczki	197 455,36	68 635,76
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	-
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	263 238,63	239 794,82
	- powyżej 12 miesięcy	263 238,63	239 794,82
e	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f	zobowiązania wekslowe	-	-
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	-	-
h	z tytułu wynagrodzeń	67 555,62	70 834,32
i	inne	3 936,34	8 273,60
4	Fundusze specjalne	2 222,00	803,50
IV	Rozliczenia międzyokresowe	4 334,09	4 334,09
1	Ujemna wartość firmy	800 259,72	815 566,24

Za zgodność z oryginałem
Przez Zarząd
mgr inż. Jarosław Tkacz

KOLSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
82-800 Koło, ul. Asnyka 21
tel. 063-27-20-840, fax 063 27-22-807
NIP 668-10-47-320, REG. 311095296

2	Inne rozliczenia międzyokresowe	800 259,72	815 566,24
	- długoterminowe	764 943,30	784 295,22
	- krótkoterminowe	35 316,42	31 271,02
PASYWA RAZEM		6 159 552,95	6 202 160,91

5.3. Ocena sytuacji finansowej.

W roku 2023 głównym źródłem przychodów Spółki były wpływy z zarządzania nieruchomościami na zlecenie, z czynszów własnych budynków kredytowanych z Banku Gospodarstwa Krajowego (pokrycie wyłącznie kosztów utrzymania) oraz wykonywanie remontów w zarządzanych obiektach.

Spółka zarządza 71 Wspólnotami Mieszkaniowymi oraz 60 budynkami Gminy Miejskiej Koło. Spółka zarządza majątkiem o wartości 320 825 639,00 zł. Jest to wartość majątku zgłoszona do ubezpieczenia.

PRZYCHODY SPÓŁKI ZWIĄZANE Z WYKONYWANIEM USŁUG REMONTOWYCH.

	KWOTA BRUTTO
Roboty remontowe – Gmina Miejska Koło	437 863,94
Roboty remontowe – Wspólnoty Mieszkaniowe	217 263,36
Drobne prace remontowo-naprawcze Gmina Miejska Koło (koszt robocizny)	55 462,22
Drobne prace remontowo-naprawcze Wspólnoty Mieszkaniowe	66 772,33
RAZEM	777 361,85

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

Za zgodność
z oryginałem

Prezes Zarządu
mgr inż. Jarosław Tkacz

KOŁSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
62-600 Koło, ul. Asnyka 21
tel. 063-27-20-840, fax 063 27-22-807
NIP 668-18-47-328, REG. 311095296

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. 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 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)

Za zgodność
z oryginałem

Przez Zarząd

mgr inż. Jarosław Tkacz

KOLSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
02-600 Koło, ul. Asnyka 21
tel. 063-27-20-846, fax 063 27-22-807
NIP 668-13-47-328, REG. 311095296

powiększonych o marżę. Prawdopodobieństwo wystąpienia wahań stóp procentowych nie jest odbiegające od przeciętnej dla polskiej gospodarki.

VI. Główne kierunki rozwoju Spółki.

W roku 2024 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

Za zgodność
z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Jarosław Włacz

KOŁSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
02-600 Koło, ul. Asnyka 21
tel. 063-27-20-840, fax 063 27-22-807
NIP 668-10-47-320, REG. 311095296

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 mają także wahania poziomu 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 2023.

Ze względu na osiągnięcie zysku za rok 2023 w kwocie 87 525,89 zł Zarząd Spółki planuje przeznaczyć zysk na kapitał zapasowy Spółki.

Koło 27.05.2024 r.

Za Zarząd

Prezes Zarządu
[Signature]
mgr inż. Jarosław Tkacz

**Za zgodność
z oryginałem**

Prezes Zarządu
[Signature]
mgr inż. Jarosław Tkacz

KOŁSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
02-600 Koło, ul. Asnyka 21
tel. 063-27-20-840, fax 063 27-22-807
NIP 668-10-47-328, REG. 311095296

