



TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO  
PRZEDSIĘBIORSTWO MIESZKANIOWE  
w KROŚNIE Sp. z o.o.  
38-400 Krosno ul. Wyzwolenia 4

Tel./ fax (013) 42-01-190 , <http://www.tbs-krosno.info> , e-mail: [sekretariat@tbs-krosno.info](mailto:sekretariat@tbs-krosno.info)

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
KRS: 0000115771 Kapitał zakładowy: 36 412 500 zł NIP: 684-000-08-21 REGON: 370377270  
D/1845/2022 Krosno 1.08.2022 r.

Urząd Miasta Krosna  
Referat Gospodarki Komunalnej

dotyczy: pisma BR.0002.9.2022.A z dnia 15 lipca 2022

Zarząd Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe w Krośnie Sp. z o.o. w nawiązaniu do w/w pisma przekazuje informację z działalności TBS-PM wraz ze informacją finansową :

- Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok 2021.
- Bilans wraz z Rachunkiem Zysków i Strat na dzień 31.12.2021.

**PREZES ZARZĄDU**

*Piotr Zawisza*

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Rady Miasta Krosna /v. elektroniczna/
3. a/a



**TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO –  
PRZEDSIĘBIORSTWO MIESZKANIOWE SP. Z O.O.  
W KROŚNIE**

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI  
ZA 2021 ROK**

Krosno, marzec 2022 r

## SPIS TREŚCI

<b>Sprawozdanie z działalności TBS-PM .....</b>	<b>3</b>
<b>1.Podstawowe informacje o Spółce.....</b>	<b>3</b>
1/ Nazwa i siedziba Spółki.....	3
2/ Forma i podstawy prawne działalności.....	3
3 / Kapitał Spółki.....	3
4 / Przedmiot działalności.....	3
5 / Władze Spółki.....	4
<b>2.Działania organizacyjno – statutowe.....</b>	<b>4</b>
<b>3.Bieżące utrzymanie nieruchomości.....</b>	<b>5</b>
<b>4.Działalność remontowa.....</b>	<b>7</b>
<b>5.Działalność inwestycyjna.....</b>	<b>8</b>
1 / W zakresie budownictwa mieszkaniowego.....	8
2 / W zakresie zwiększenia wartości.....	9
3 / W zakresie modernizacji.....	9
<b>6.Zatrudnienie i wynagrodzenia.....</b>	<b>10</b>
<b>7.Wyniki finansowe.....</b>	<b>10</b>
<b>8.Analiza wskaźnikowa.....</b>	<b>14</b>
1/ Sytuacja majątkowa.....	14
2 / Analiza rentowności.....	14
3 / Analiza płynności.....	15
4 / Ocena zapasów.....	15
<b>9.Zamierzenia na 2022 rok.....</b>	<b>16</b>
<b>10.Aneks.....</b>	<b>18</b>

**Sprawozdanie z działalności Towarzystwa Budownictwa Społecznego –  
Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe w Krośnie Sp. z o.o.  
za okres od 1.01.2021r. do 31.12.2021 r.**

**1. Podstawowe informacje o Spółce**

1) Nazwa i siedziba Spółki

Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe w Krośnie Sp. z o.o. 38-400 Krosno ul. Wyzwolenia 4

2) Forma i podstawy prawne działalności

Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe jest Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka powstała w wyniku przekształcenia Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o., a następnie aktem notarialnym z dnia 30 marca 2001r. w Towarzystwo Budownictwa Społecznego Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe w Krośnie.

Spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 00000115771.

Spółka działa na podstawie aktu założycielskiego, ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, kodeksu spółek handlowych, oraz innych właściwych przepisów prawa.

3) Kapitał Spółki

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2021r. wynosił 35 004 500 zł i dzielił się na 70 009 udziałów po 500 zł każdy. Wszystkie udziały w Spółce należą do Gminy Krosno.

4) Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe w Krośnie Sp. z o.o. jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu. Spółka może również:

1. Nabywać budynki mieszkalne;
2. Przeprowadzać remonty i modernizacje obiektów przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zasadzie najmu;
3. Wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki oraz lokale użytkowe stanowiące odrębne nieruchomości będące własnością spółki;
4. Sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi i nie mieszkalnymi nie stanowiącymi jej własności, z tym że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych ;

5. Prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą polegającą na:
- a) sprawowaniu funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym;
  - b) budowaniu budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli;
  - c) budowaniu budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego;
  - d) przeprowadzaniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Spółki;

## 5) Władze Spółki

Organami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników, Rada Nadzorcza i Zarząd.

Sprawami Spółki do dnia 28.03.2021 kierował dwuosobowy Zarząd w składzie:

- Stanisław Kubit - Prezes Zarządu
- Piotr Zawisza - Członek Zarządu,

Od dnia 15.04.2021 Zarząd Spółki jednoosobowy :

- Piotr Zawisza - Prezes Zarządu

obydwoj na podstawie zawartej umowy o zarządzanie z dnia 25 maja 2020 roku oraz aneksu do umowy.

## 2. Działania organizacyjno - statutowe

Zarząd Spółki realizując statutowe cele zbiera się na posiedzeniach, a decyzje dotyczące zarządzania majątkiem Spółki i prowadzenia jej działalności podejmuje w formie uchwał.

W okresie sprawozdawczym Zarząd odbył 16 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 17 uchwał.

Do najważniejszych przedsięwzięć podejmowanych przez Zarząd Spółki w 2021 r. zaliczyć należy:

- Kontynuacja zadania pn., Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym dwa budynki z usługami w parterze – budynek 1B i 1C ) wraz z infrastrukturą techniczną (parkingi, plac gospodarczy z wiatą śmietnikową, przyłącza: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej, ciepłociąg, kabel oświetleniowy) na działkach nr ewid.: 421/1 i 421/2 przy ul. Składowej 5A, 5B, 5C, obręb ewidencyjny Przemysłowa”.

-- Rozpoczęcie zadania pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu w Krośnie przy ul. Składowej 6” na działce o nr ewid. 262/2 i 263 obręb Przemysłowa.”

- Opracowanie i przyjęcie sprawozdań z realizacji oraz planów działalności na kolejne lata.

- Przygotowanie i przeprowadzenie procedury przetargowej na wyłonienie wykonawców usług realizowanych w 2021r. m.in. w zakresie: przeglądów, drobnych prac malarsko-murarskich, dostawy materiałów biurowych, drobnych prac elektrycznych, wodno – kanalizacyjnych, utrzymania terenów zielonych oraz wycinki i przycinki pielęgnacyjnej drzew zasobów własnych oraz Gminy.

Podstawowymi zadaniami jakie wykonywała Spółka w 2021 roku były:

- zarządzanie i administrowanie zasobami lokalowymi i terenami Gminy Miasta Krosna,
- zarządzanie nieruchomościami Wspólnot Mieszkaniowych,
- zarządzanie własnym zasobem,
- utrzymanie czystości w zarządzanych i administrowanych zasobach,
- wykonywanie czynności konserwacji, remontów, eksploatacji oraz nadzoru technicznego.
- wykonywanie drobnych usług na zlecenia mieszkańców administrowanych lokali,
- zarządzanie nieruchomościami zleconymi,
- realizacja zdań inwestycyjnych - budynków mieszkalnych przy ul. Składowej 5, Składowej 6.
- realizacja planów modernizacyjno-remontowych i eksploatacyjnych budynków Gminy, Wspólnot Mieszkaniowych oraz własnych zasobów.

### **3. Bieżące utrzymanie nieruchomości**

Według stanu na dzień 31.12.2021 r., TBS-PM administrował i zarządzał lokalami znajdującymi się w 131 budynkach o łącznej powierzchni użytkowej 128 755,38 m<sup>2</sup>, z czego:

- 63 budynki to nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych, w których powierzchnia lokali mieszkalnych wykupionych wynosiła 65 614,37 m<sup>2</sup>, powierzchnia lokali socjalnych i mieszkalnych Gminy wynosiła 12 823,49 m<sup>2</sup>, lokali użytkowych Gminy wynosiła 1.064,55 m<sup>2</sup>. TBS – 1.912,47 m<sup>2</sup> lokali mieszkalnych i 1.933,34 m<sup>2</sup> lokali użytkowych oraz 1.054,24 m<sup>2</sup> właścicieli indywidualnych i osób prawnych. Zmiany wynikają z umiejscowienia zasobów TBS jako najem w budynkach wspólnot Żwirki i Wigury 5a i Podchorążych 13. Uwidoczniony także został wpływ sprzedaży lokali mieszkalnych Gminy.

- 26 budynków to nieruchomości Gminy Krosno, w 25 budynkach Gmina posiada udziały. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych wynosiła 5 719,12 m<sup>2</sup>, socjalnych 7 312,03 m<sup>2</sup> a powierzchnia lokali użytkowych wynosiła 3 255,31 m<sup>2</sup>. Zmiana powierzchni wynika z wyłączenia nieruchomości z zasobu .

- 17 budynków, to nieruchomości TBS. Powierzchnia lokali mieszkalnych stanowiących własność TBS – PM wynosiła 27.467,98 m<sup>2</sup>, lokali użytkowych 598,48 m<sup>2</sup> w zasobach własnych, a 547,42m<sup>2</sup> w zasobach zarządzanych przez inne podmioty. Część zasobów w wielkości 1.912,47 m<sup>2</sup> znajduje się w utworzonych na bazie budynków TBS Wspólnot Mieszkaniowych.

### Zestawienie zarządzanych zasobów na dzień 31.12.2021

L P	RODZAJ ZASOBÓW	ILOŚĆ BUDYNKÓW	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA /m2/	ILOŚĆ LOKALI	ILOŚĆ OSÓB
1.	<b>Budynki Wspólnot Mieszkaniowych</b>	<b>63</b>	<b>84402,46</b>	<b>1958</b>	<b>3121</b>
	lokale mieszkalne WM		65614,37	1580	2352
	lokale mieszkalne Gmina		12539,09	320	669
	lokale mieszkalne TBS		1912,47	38	90
	lokale socjalne Gmina		284,4	6	10
	lokale użytkowe Gmina		1064,55	16	
	lokale użytkowe TBS		1933,34	29	
	lokale użytkowe inni		1054,24	7	
2.	<b>Budynki Gminy i z udziałem Gminy</b>	<b>51</b>	<b>16286,46</b>	<b>437</b>	<b>781</b>
		27+24			
	lokale mieszkalne		5719,12	148	313
	lokale socjalne		7312,03	214	468
	lokale użytkowe		3255,31	75	
3.	<b>Budynki TBS PM</b>	<b>17</b>	<b>28066,46</b>	<b>601</b>	<b>1391</b>
	lokale mieszkalne		27467,98	591	1391
	lokale użytkowe		598,48	10	
	<b>RAZEM</b>	<b>131</b>	<b>128755,38</b>	<b>2996</b>	<b>5293</b>

Zadaniami realizowanymi w 2021 roku, w ramach bieżącego utrzymania nieruchomości były przede wszystkim:

- 1) działania w zakresie rozliczeń mediów w części wspólnej;
- 2) wykonywanie zadań związanych z ubezpieczaniem nieruchomości, opłatami i podatkami,
- 3) współpraca z bankami w zakresie rachunków Wspólnot, lokat i kredytów,
- 4) utrzymanie porządku i czystości w zarządzanych zasobach,
- 5) prowadzenie prac konserwacyjnych w urządzeniach wspólnych budynków i drobnych prac naprawczych i remontowych,
- 6) usługi związane z zarządzaniem, prowadzenie ewidencji i rozliczeń, kontrola przychodów i kosztów działalności, prowadzenie rachunków bankowych, współpraca z zarządami wspólnot i zlecającymi zarząd, windykacja należności,

- 7) prowadzenie przeglądów technicznych:
  - a) przeglądy roczne
  - b) przeglądy przewodów spalinowych i wentylacyjnych
  - c) przeglądy instalacji gazowych
  - d) przeglądy instalacji elektrycznych i odgromowych
  - e) przeglądy konstrukcji budynku – 5 letnie.
- 8) prowadzenie stałego nadzoru eksploatacyjnego nad pracą urządzeń technicznych (kotłownie, wymiennikownie, windy),
- 9) pozostałe – zadania w zakresie deratyzacji i dezynfekcji, zabezpieczenia przed spadającym śniegiem oraz strącanie sopli, utrzymanie terenów zielonych i placów zabaw.

#### **4. Działalność remontowa**

Prace remontowe zarządzanych zasobów wykonywane były na podstawie ustalonego planu dla administrowanych budynków i lokali Gminy Miasta Krosna oraz planów gospodarczych dla poszczególnych Wspólnot Mieszkaniowych przyjętych na corocznych zebraniach Wspólnot.

##### **1) Główne roboty remontowo – modernizacyjne w 2021 roku w zakresie zasobów Gminy Miasta Krosna obejmowały:**

- remonty i modernizacje lokali mieszkalnych przeznaczonych do ponownego zasiedlenia obejmujące instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne wraz z wymianą urządzeń sanitarnych, instalacje gazowe, naprawa lub wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, modernizacje ogrzewania oraz roboty malarskie i posadzkarskie,
- remont lokali użytkowych,
- przebudowa instalacji gazowej i przystosowanie jej do ogrzewania gazowego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- prace rozbiórkowe,

Łączna wartość robót w 2021 roku wiosła **316 566,83 zł**

Szczegółowy zakres prac przedstawia Aneks - zestawienie nr 1.

##### **2) Podstawowe zadania remontowe i modernizacyjne wykonane w 2021 roku w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych obejmowały:**

- wymiana domofonów i central domofonowych,
- prace malarskie,
- wymiana stolarki okiennej, drzwiowej ,
- remont oraz ułożenie nowych chodników z kostki brukowej,
- remont kominów,
- montaż wkładów kominowych,



- remont pokryć dachowych,
- roboty elektryczne, gazowe, wod.-kan: wymiana instalacji elektrycznych, wymiana pionów kanalizacyjnych , montaż wodomierzy, montaż czujek ruchu,
- montaż zapór drogowych,
- remonty balkonów,
- montaż wiat śmietnikowych,
- remont uszkodzonej elewacji,
- rewitalizacja skwerów i terenów zielonych,
- inne prace :wykonanie wylewek w piwnicach, remont studni kanalizacyjnych , remont rynien i rur spustowych, remont wiatrołapów, remont drogi osiedlowej.

Łączna wartość robót w 2021 roku wiosła: **598 932,77 zł**

Szczegółowy zakres prac przedstawia Aneks - zestawienie nr 2.

## 5. Działalność inwestycyjna.

Zgodnie z planem inwestycyjnym zrealizowano w 2021 roku następujące zadania:

### 1/ W zakresie budownictwa mieszkaniowego:

-Kontynuacja realizacji zadania pn. „ Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym dwa budynki z usługami w parterze – budynek 1B i 1C) wraz z infrastrukturą techniczną (parkingi, plac gospodarczy z wiatą śmietnikową, przyłącza: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej, ciepłociąg, kabel oświetleniowy) na działkach nr ewid.: 421/1 i 421/2 przy ul. Składowej i A. Ostaszewskiego w Krośnie (obręb Przemysłowa)”,

Wykonawca „AL-MAR” Sp. z o.o. 38-400 Krosno, ul. Podkarpacka 26

W dniu 20.10.2020 roku zostały rozpoczęte roboty budowlane na w/w budowie.

Koszt inwestycji w roku 2020 - 896 458,50 zł

Koszt inwestycji w roku 2021 - **14 273 309,10 zł**

- W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego został wyłoniony wykonawca robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn. „ Budowa budynku wielorodzinnego mieszkalno- usługowego wraz z infrastrukturą techniczną i przyłączami na działkach nr. ew : 262/2 i 263 przy ulicy Składowej 6 w Krośnie /obręb 003 Przemysłowa /”

Wykonawca : KPB Budownictwo Sp. z o. o ,38-400 Krosno, ul. Lewakowskiego 25.

Koszt inwestycji w roku 2021 - **737 686,72 zł**

## **2/ W zakresie zwiększenia wartości:**

- budowa wiat śmietnikowych przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych ul. Żwirki i Wigury 1D za kwotę - 31 100,00 zł
- montaż nawiewników okiennych w budynku mieszkalnym przy ul. Żwirki i Wigury 1C za kwotę - 1920,65 zł
- wymiana domofonu w budynku przy ul. Żwirki i Wigury 1C – kwota - 1777,00 zł

Łączne wydatki poniesione w 2021 r. na działalność inwestycyjną Spółki wyniosły **15 045 793,57 zł.**

## **6. Działalność zakresie modernizacji i ulepszeń:**

- zakup i wymiana zestawów komputerowych za kwotę – 8 761,31 zł
- zakup kasy fiskalnej – 2 000,00 zł
- zakup mebli biurowych – 15 813,98 zł

Łączne wydatki poniesione w 2021 r. na modernizację i ulepszenia w Spółce wyniosły **25 575,57 zł.**

## 7. Zatrudnienie i wynagrodzenia

W 2021 roku średnioroczne zatrudnienie w Spółce wynosiło 42,25 etatu  
w tym:

-	na stanowiskach robotniczych	-	20,40 etatu,
-	na stanowiskach nierobotniczych	-	21,85 etatu
		-	

Wynagrodzenia brutto w 2021 roku wyniosły ogółem **2 146 996,64 zł**  
w tym :

-	wynagrodzenia osobowe	-	1 702 588,91 zł
-	z umów zlecenia i o dzieło	-	234 514,61 zł
-	nagrody jubileuszowe	-	135 157,49 zł
-	odprawy i ekwiwalenty	-	1 473,50 zł

Średnia miesięczna płaca brutto w Spółce wyniosła **3 819,75 zł**

-	pracowników fizycznych	<b>3 337,97 zł</b>
-	pracowników umysłowych	<b>4 269,56 zł</b>

## 8. Wyniki finansowe.

Z prowadzonej działalności podstawowej w 2021 roku TBS  
osiągnęło przychody w wysokości : **8 989 190,93 zł**

w tym:

-	z czynszów i opłat z własnego zasobu lokalowego	4 196 531,73 zł
-	za zarządzanie nieruchom. zleconymi	268 529,17 zł
-	za zarządzanie nieruchomościami Gminy Krosno	427 958,86 zł
-	przychody z utrzymania zasobów gminnych i zasobów gminy w administracji zleconej	492 400,07 zł
-	remonty wykonane dla Gminy Krosno	284 272,85 zł
-	za zarządzanie Wspólnotami Mieszkaniowymi	1 895 454,01 zł
-	usługi zlecone	50 680,63 zł
-	media i sprzed. materiałów	1 374 637,28 zł
-	sprzedaż materiałów	410,00 zł
-	zmiana stanu produktów	- 1 683,67 zł

Koszty działalności podstawowej poniesione w 2021 roku wyniosły ogółem :

**8 528 472,00 zł**

w tym:

- koszty utrzymania zasobu własnego TBS	4 124 990,54 zł
- koszty zarządzania nieruchom. zleconymi	282 213,49 zł
- koszty zarządzania nieruchomościami Gminy Krosno	362 719,59 zł
- koszt utrzymania zasobów gminnych	593 650,97 zł
- remonty wykonane dla Gminy Krosno	281 675,97 zł
- koszty zarządzania Wspólnotami	1 445 552,90 zł
- usługi zlecone	62 431,89 zł
- media	1 374 906,65 zł
- koszt sprzedaży materiałów	330,00 zł

Wygospodarowany na działalności podstawowej wynik finansowy brutto za 2021 rok wyniósł

**460 718,93 zł**

Pozostałe przychody operacyjne w 2021 roku wyniosły :

**134 513,33 zł**

- zwrot spłata kosztów sądowych i komorniczych	5 439,10 zł
- przychody z rozwiązania odpisów aktualizacyjnych	76 961,96 zł
- odpis z umorzenia kredytów KFM	11 271,60 zł
- refundacja środków (dotacja) program RPO	273,48 zł
- rozliczenie otrzymanych odszkodowań	21 370,97 zł
-odpis umorzenia - partycypacja Gmina	8 379,96 zł
- pozostałe przychody	4 718,70 zł
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	6 097,56 zł

Pozostałe koszty operacyjne w 2021 roku wyniosły  
w tym:

**137 119,86 zł**

- koszty opłat sądowych i komorniczych	10 254,15 zł
- koszty aktualizacji należności	33 954,24 zł
- roczna korekta podatku VAT	50 048,18 zł
- wypłata i waloryzacja partycypacji i kaucji mieszkaniowych	21 248,21 zł
- pozostałe koszty (odszkodowania, składki członk. PIG, inne)	21 615,08 zł

Wynik na pozostałej działalności operacyjnej zamyka się zyskiem w wysokości - **2 606,53 zł**

Przychody finansowe w 2021 roku wyniosły	8 911,78 zł
Koszty finansowe w 2021 roku wyniosły	
w tym:	<b>72 709,36 zł</b>
- koszt obsługi kredytów	72 709,36 zł

Wynik na działalności finansowej zamyka się stratą w wysokości **-63 797,58 zł**

Podatek dochodowy w części działalności opodatkowanej za 2021 rok wynosi **75 572 zł**

Osiągnięty wynik finansowy netto za 2021 rok w wysokości **318 742,82 zł** Zarząd proponuje w całości przeznaczyć na kapitał zapasowy Spółki.

Dynamika przychodów i kosztów oraz wyniku finansowego przedstawia się następująco:

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	porównawczy	porównawczy	%
	wykonanie	wykonanie	dynamika
	31-12-2020	31-12-2021	2021/2020
<b>PRZYCH. NETTO ZE SPRZED. I ZRÓWN. Z NIMI w tym:</b>	<b>8 403 431,56</b>	<b>8 989 190,93</b>	<b>106,97</b>
<i>od jednostek powiązanych</i>			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	7 178 943,24	7 615 827,32	106,08
II. przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 205 569,19	1 375 047,28	114,05
III. Zmiana stanu produktów (zwięk. (+), zmniej. (-))	18 919,13	- 1 683,67	8,89
IV. Koszt wytw. produktów na własne potrzeby jednostki			
<b>KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ ( p )</b>	<b>7 608 462,71</b>	<b>8 528 472,00</b>	<b>112,09</b>
I. Amortyzacja	1 009 007,80	1 127 664,53	111,75
II. Zużycie materiałów i energii	1 190 932,16	1 314 255,37	110,35
III. Usługi obce	1 100 583,71	1 253 680,59	113,91
IV. Podatki i opłaty	694 900,95	761 437,75	109,57
<i>w tym podatek akcyzowy</i>			
V. Wynagrodzenia	1 936 653,83	2 146 996,64	110,86
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	398 775,77	465 131,87	116,63
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	72 699,35	84 068,60	115,63
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 204 909,17	1 375 236,65	114,13
<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>794 968,82</b>	<b>460 718,93</b>	<b>57,95</b>
<b>POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>139 123,07</b>	<b>134 513,33</b>	<b>96,68</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	17 063,88	6 097,56	35,73
II. Dotacje	43 157,26	273,48	0,63
III. Inne przychody operacyjne	78 901,93	128 142,29	162,40
<b>POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>122 291,00</b>	<b>137 119,86</b>	<b>112,12</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne	122 291,00	137 119,86	112,12
<b>ZYSK(STRATA) Z DZIAŁ. OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	<b>811 800,89</b>	<b>458 112,40</b>	<b>56,43</b>

<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>23 772,31</b>	<b>8 911,78</b>	<b>37,48</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
<i>od jednostek powiązanych</i>			
II. Odsetki, w tym:	23 772,31	8 911,78	51,01
<i>od jednostek powiązanych</i>			
III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości inwestycji			
V. Inne			
<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>179 269,33</b>	<b>72 709,36</b>	<b>59,91</b>
I. Odsetki, w tym:	179 269,33	72 709,36	59,91
<i>dla jednostek powiązanych</i>			
II. Strata ze zbycia inwestycji			
III. Aktualizacja wartości inwestycji			
IV. Inne			
<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁ. GOSPODARCZEJ (F+G-H)</b>	<b>656 303,87</b>	<b>394 314,82</b>	<b>60,08</b>
<b>WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (J.I. - J.II.)</b>	<b>0,00</b>		
I. Zyski nadzwyczajne			
II. Straty nadzwyczajne			
<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+/-J)</b>	<b>656 303,87</b>	<b>394 314,82</b>	<b>60,08</b>
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>117 780,00</b>	<b>75 572,00</b>	<b>64,16</b>
<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>			
<b>ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)</b>	<b>538 523,87</b>	<b>318 742,82</b>	<b>59,18</b>
<b>DYWIDENDY I INNE WYPŁATY Z ZYSKU</b>			

Kapitał zakładowy na dzień 01-01-2021 wynosił 25 691 500,00 zł

Na dzień 31-12-2021 kapitał zakładowy wynosił 35 004 500,00 zł i dzielił się na 70 009 udziałów po 500 zł każdy.

Kapitał zapasowy na koniec 2021 roku wyniósł 7 271 580,17 zł

## 9. Analiza wskaźnikowa

### 1) Sytuacja majątkowa

LP	Wskaźnik	Miara	2021	2020	2019	2018
<b>I</b>	<b>Wstępna analiza bilansu</b>					
1	<b>Złota reguła bilansowania</b> ((kapitał własny + rezerwy dł. + zob. handlowe >12 m-cy + rozliczenia dł.) x 100)/ aktywa trwałe	%	<b>103,09</b>	99,26	104,36%	104,70%
2	<b>Złota reguła bilansowania II</b> ((rezerwy kr. + zob. handlowe >12 m-cy + rozliczenia międzyokresowe kr.) x 100)/ aktywa obrotowe	%	<b>59,70</b>	123,84	42,99%	44,35%
3	<b>Złota reguła finansowania</b> (wskaznik struktury pasywów) kapitał własny x 100 / kapitał obrotowy	%	<b>85,24</b>	80,39	80,68%	80,98%
4	<b>Wskaźnik struktury aktywów</b> aktywa trwałe x100 / aktywa obrotowe	%	<b>1303,50</b>	3221,57	1308,66%	1184,19%
5	<b>Wartość bilansowa jednostki</b> aktywa ogółem - zobowiązania ogółem	tys. zł	<b>42594,82</b>	32962,48	30669,26	27562,47

### 2) Analiza rentowności

LP	Wskaźnik	Jednostka	2021	2020	2019	2018
	<b>Wskaźniki rentowności</b>					
1	<b>Rentowność majątku (ROA)</b> wynik finansowy netto x 100 / aktywa ogółem	%	<b>0,34</b>	0,73	0,58%	0,64%
2	<b>Rentowność przychodów</b> wynik finansowy netto x 100/ przychody ogółem	%	<b>3,55</b>	6,41	5,07%	4,99%
3	<b>Rentowność kapitału własnego (ROE)</b> wynik finansowy netto x 100/ kapitał własny	%	<b>0,75</b>	1,63	1,30%	1,42%
4	<b>Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b> wyniki na sprzedaży x100/ przychody ze sprzedaży	%	<b>5,13</b>	9,46	10,17%	9,81%

### 3) Analiza płynności

LP	Wskaźnik	Jednostka	2021	2020	2019	2018
	<b>Wskaźniki płynności finansowej</b>					
1	<b>Wskaźnik płynności finansowej I stopnia</b> aktywa obrotowe/ zobowiązania krótkoterminowe	razy	<b>1,69</b>	0,83	2,41	2,31
2	<b>Wskaźnik płynności finansowej II stopnia</b> aktywa obrotowe - zapasy/ zobowiązania krótkoterminowe	razy	<b>1,69</b>	0,82	◦ ◦ ₩	2,3
3	<b>Wskaźnik płynności finansowej III stopnia</b> inwestycje krótkoterminowe/ zobowiązania krótkoterminowe	razy	<b>1,48</b>	0,57	2,1	2,11

### 4) Ocena zapasów

LP	Wskaźnik	jednostka	2021	2020	2019	2018
	<b>Wskaźniki rotacji (obrotowość)</b>					
1	<b>Szybkość obrotu zapasów</b> (średni stan zapasów x 365 dni)/ przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów	dni	<b>1</b>	1	1	1
2	<b>Szybkość należności</b> (średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365)/ przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów	dni	<b>18</b>	17	10	10
3	<b>Szybkość zobowiązań</b> (średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 dni) / przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	dni	<b>94</b>	47	39	31



## **10. Zamierzenia na 2022 r.**

### **- Główne kierunki dalszego rozwoju działalności prowadzonej przez Spółkę.**

- 1/ budowa budynków mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu,
- 2/ realizacja „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Krosna na lata 2021-2025.
- 3/ doskonalenie systemu zarządzania nieruchomościami
- 4/ dalsza współpraca ze Spółkami Gminy Krosno w zakresie rozwiązywania wspólnych problemów mieszkańców Miasta, jak również wspólnych przedsięwzięć mających na celu obniżenie kosztów gospodarowania.
- 5/ konsekwentne wprowadzanie rozwiązań i mechanizmów zarządzania substancją mieszkaniową pozwalających wykreować TBS-PM jako profesjonalną firmę zarządzającą nieruchomościami w oparciu o racjonalny rachunek ekonomiczny.
- 6/ Opracowywanie koncepcji i projektów realizacyjnych w zakresie społecznego budownictwa czynszowego w kolejnych latach /m.in. Sikorskiego - Hallera etap II i III/.
- 7/ Przygotowanie wstępnych propozycji i koncepcji we współpracy z Gminą Miasto Krosno oraz Krajowym Zasobem Nieruchomości dot. rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenach KZN możliwych do przejęcia przez Gminę.
- 8/ Intensywne prace polegające na poszukiwaniu terenów / działek pod budownictwo wielorodzinne jako kolejne inwestycje TBS-PM.

### **- Założenia uznane przez Zarząd za priorytetowe na 2022 rok.**

- 1/ Zakończenie i odbiór zadania inwestycyjnego pn.: „ Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym dwa budynki z usługami w parterze – budynek 1B i 1C ) wraz z infrastrukturą techniczną (parkingi, plac gospodarczy z wiatą śmietnikową, przyłącza: kanalizacji sanitarnej, wodociągowy, kanalizacji deszczowej, ciepłociąg, kabel oświetleniowy) nadziałkach nr ewid.: 421/1 i 421/2 przy ul. Składowej 5A, 5B, 5C, obręb ewidencyjny Przemysłowa”.
- 2/ Kontynuacja i zakończenie zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu w Krośnie przy ul. Składowej 6” na działce o nr ewid. 262/2 i 263, obręb ewidencyjny Przemysłowa.”
- 3/ Opracowanie i złożenie wniosków do Banku Gospodarstwa Krajowego dot. zadania inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1a i 1b wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach w Krośnie przy ul. gen. J. Hallera i gen. W. Sikorskiego” obręb ewidencyjny Krościenko Niżne.


4/ Rozpoczęcie zadania inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1a i 1b wraz z zagospodarowaniem terenu w Krośnie przy ul. gen. J. Hallera i gen. W. Sikorskiego” obręb Krościenko Niżne.

5/ Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania dot. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 2a i 2b wraz z zagospodarowaniem terenu w Krośnie przy ul. gen. J. Hallera i gen. W. Sikorskiego” obręb Krościenko Niżne.

Krosno, marzec 2022r.

Za Zarząd

**PREZES ZARZĄDU**



Piotr Zawisza

## 10. Aneks

Zestawienie nr 1.

### WYKONANIE PLANU ROBÓT REMONTOWYCH I MODERNIZACJI BUDYNKÓW I LOKALI GMINY MIASTO KROSNO ZA 2021 ROK

Lp.	Lokalizacja i wyszczególnienie robót	Jednostka miary	Ilość lokali	wartość robót zł.
1.	Remonty i modernizacje lokali mieszkalnych i użytkowych przeznaczonych do ponownego zasiedlenia obejmujący: - remont instalacji elektrycznej, - remont instalacji wod.-kan. wraz z wymianą urządzeń - remont instalacji gazowej - naprawę lub wymianę stolarki, - naprawę lub wymianę posadzek, - naprawę i malowanie ścian i sufitów, - w miarę potrzeby modernizacja ogrzewania	szt.	14	140.194,53
2.	Koszty remontu budynków i mieszkań Gminy (zamieszkałe) - wymiana drzwi - remont podłóg - wymiana wymiennika ciepła - remont pokryć dachowych - remont sufitu	szt.	16	46.511,07
3.	Przebudowa instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych z przystosowaniem jej do ogrzewania gazowego zgodnie z obowiązującymi przepisami , wymiana kotła	szt.	11	84.563,04
4.	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach Gminy Krosno	szt.	21	45.295,19
<b>Razem</b>				<b>316.563,83</b>

## Zestawienie 2.

**Wykonanie planu robót remontowych za 2021 roku przyjętych na zebraniach Wspólnot Mieszkaniowych**

lp.	Lokalizacja i opis robót	Jedn. miary	Wartość robót (zł)
<b>1.</b>	<b>WYMIANA CENTRALI DOMOFONOWYCH (KL. SCHODOWE)</b>		
	Krakowska 23	szt.	4 336,00
	Naftowa 13 kl. III	szt.	2 375,00
	Bema	szt.	6 350,00
	Grodzka 10	szt.	1 761,00
		suma	<b>14 822,00</b>
<b>2.</b>	<b>MONTAŻ ZAPÓR DROGOWYCH</b>		
	Żwirki i Wigury 5a	szt.	22 689,99
	Naftowa 14	szt.	6 900,00
		suma	<b>29 589,99</b>
<b>3</b>	<b>PRACE MALARSKIE</b>		
	Magurów 5 (malowanie klatek schod)	szt	50 122,80
	Kolejowa 8 (malowanie klatek schod)	szt	96 274,80
	Popieluszki 81 (mal barier, drzwi)		11 880,00
		suma	<b>158 277,60</b>
<b>4.</b>	<b>WYMIANA STOLARKI</b>		
	Żwirki i Wigury 5 (drzwi wejściowe)	szt	3 310,00
	Betleja 8 (okienko piwniczne)	szt.	362,88
	Kolejowa 2a ( drzwi wejściowe 4 szt)	szt.	15 290,00
	Naftowa 15a (drzwi wejściowe)	szt	3 591,77
	Naftowa 17 (drzwi wejściowe 5 szt)	szt	26 150,00
	Tysiąclecia 8 (remont płytki odbojowej)	szt	3 940,00
	Grodzka 10 (okienko piwniczne)	szt	749,52
		suma	<b>53 394,17</b>
<b>5.</b>	<b>MONTAŻ WIAT ŚMIETNIKOWYCH</b>		
	Magurów 3	szt	8 130,00
	Magurów 5	szt.	4 065,15
	Powstańców Śląskich 12,14	szt.	18 880,50
		suma	<b>31 075,65</b>
<b>6.</b>	<b>UŁOŻENIE KOSTKI BRUKOWEJ</b>		
	Kolejowa 2a		18 652,20
	Magurów 3		37 752,40
	Magurów 5		45 626,65
	Powstańców Śląskich 12,14		20 500,00
	Batorego 11		44 034,00
		suma	<b>166 565,25</b>

7.	<b>PRACE DODATKOWE WYNIKAJĄCE Z BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI</b>		
	Kolejowa 8 (czyszczenie poz kanalizacji)		25 920,00
	Kolejowa 23( remont balkonu)		2 400,00
	Wyzwolenia 1 (remont bramy wjazdowej)		5 150,00
	Naftowa 2 (wymiana pionu kanalizacji)		6 642,00
	Naftowa 17 (remont poziomu kanalizacji)		7 037,65
	Żwirki i Wigury 5a (remont balkonów)		2 800,00
	Żwirki i Wigury 5a (remont spoczników)		395,49
	Piastowska 22 (wyk ścianek węzła ciepł)		3 168,94
	Piastowska 22 (montaż licz ciep + m wod)		13 392,00
	Piastowska 22 (montaż ciepłomierza)		1 566,00
	Popieluszki 81 (remont piwnicy Smakosz)		1 556,31
	Popieluszki 81 (remont studzienki)		1 845,00
	Popieluszki 95 (rem daszków)		345,84
	Oficerska 3 (rem odc poz wody)		2 948,40
	Oficerska 3 (rem pom gospod)		357,69
	Kolejowa 2a (rem daszku nad wejściami)		5904,00
	Kolejowa 2a (obróbka szpalet)		398,71
	Staszica 8 (rem uszkodzonej elewacji)		400
	Staszica 9 (rem dachu)		46 009,08
	Staszica 19 (remont bramy)		7 011,00
	Staszica 20 (remont ściany)		9 960,00
		suma	<b>145 208,11</b>
		<b>Razem</b>	<b>598 932,77</b>



**TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO –  
PRZEDSIĘBIORSTWO MIESZKANIOWE SP. Z O.O.  
W KROŚNIE**

**BILANS i RZiS na 31.12.2021**

**BILANS**

w zł DANE PORÓWNAWCZE

stan na dzień		wykonanie	wykonanie	
		2020-12-31	2021-12-31	
<b>AKTYWA</b>				
<b>A</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>71 739 025,85</b>	<b>85 968 972,45</b>	<b>0,00</b>
	<b>I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE</b>	<b>38 753,22</b>	<b>30 211,51</b>	<b>0,00</b>
	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
	2. Wartość firmy			
	3. Inne wartości niematerialne i prawne	38 753,22	30 211,51	
	4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
	<b>II. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>71 700 272,43</b>	<b>85 938 760,94</b>	<b>0,00</b>
	<b>1. Środki trwałe</b>	<b>70 495 991,72</b>	<b>69 701 100,89</b>	<b>0,00</b>
	a) grunty	5 918 624,40	6 161 829,24	
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	64 561 366,25	63 456 406,37	
	c) urządzenia techniczne i maszyny	9 735,57	3 003,15	
	d) środki transportu	0,00	75 625,34	
	e) inne środki trwałe	6 265,50	4 236,79	
	<b>2. Środki trwałe w budowie</b>	<b>1 204 280,71</b>	<b>16 237 660,05</b>	
	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
	<b>III. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	1. Od jednostek powiązanych			
	2. Od pozostałych jednostek			0,00
	<b>IV. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>1. Nieruchomości</b>			
	<b>2. Wartości niematerialne i prawne</b>			
	<b>3. Długoterminowe aktywa finansowe</b>		<b>0,00</b>	
	a) w jednostkach powiązanych:	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	udziały lub akcje			
	inne papiery wartościowe			
	udzielone pożyczki			
	inne długoterminowe aktywa finansowe			
	b) w pozostałych jednostkach:	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	udziały lub akcje			
	inne papiery wartościowe			
	udzielone pożyczki			
	inne długoterminowe aktywa finansowe			
	<b>4. Inne inwestycje długoterminowe</b>			
	<b>V. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
<b>B</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>2 226 837,12</b>	<b>6 595 237,79</b>	<b>0,00</b>
	<b>I. ZAPASY</b>	<b>27 651,52</b>	<b>24 096,53</b>	<b>0,00</b>
	1. Materiały	3 563,90	1 692,58	
	2. Półprodukty i produkty w toku	24 087,62	22 403,95	
	3. Produkty gotowe			
	4. Towary			
	5. Zaliczki na dostawy			
	<b>II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>571 205,70</b>	<b>677 651,00</b>	
	<b>1. Należności od jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	do 12 miesięcy			
	powyżej 12 miesięcy			
	b) inne			
	<b>2. Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>571 205,70</b>	<b>677 651,00</b>	<b>0,00</b>
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	<b>390 867,11</b>	<b>434 139,02</b>	
	do 12 miesięcy	<b>347 527,19</b>	<b>408 295,09</b>	
	powyżej 12 miesięcy	<b>43 339,92</b>	<b>25 843,93</b>	
	b) z tyt. podatków, dotacji, ceł i ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	<b>138 558,76</b>	<b>179 443,00</b>	
	c) inne	<b>41 779,83</b>	<b>64 068,98</b>	
	d) dochodzone na drodze sądowej			

<b>III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>1 542 296,11</b>	<b>5 788 558,94</b>	<b>0,00</b>
<b>1. Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>1 542 296,11</b>	<b>5 788 558,94</b>	<b>0,00</b>
<i>a) w jednostkach powiązanych</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
udziały lub akcje			
inne papiery wartościowe			
udzielone pożyczki			
inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
<i>b) w pozostałych jednostkach</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
udziały lub akcje			
inne papiery wartościowe			
udzielone pożyczki			
inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
<i>c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	<i>1 542 296,11</i>	<i>5 788 558,94</i>	<i>0,00</i>
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 542 296,11	5 788 558,94	
inne środki pieniężne			
inne aktywa pieniężne			
<b>2. Inne inwestycje krótkoterminowe</b>			
<b>IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>85 683,79</b>	<b>104 931,32</b>	
<b>AKTYWA RAZEM A+B</b>	<b>73 965 862,77</b>	<b>92 564 210,24</b>	<b>0,00</b>



		<b>PASYWA</b>		
		wykonanie	wykonanie	
		2020.12.31	2021.12.31	
<b>A</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>32 962 478,53</b>	<b>42 594 822,99</b>	<b>0,00</b>
	<b>I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>25 691 500,00</b>	<b>35 004 500,00</b>	
	<b>II. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY (wielkość ujemna)</b>			
	<b>III. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE (wielkość ujemna)</b>			
	<b>IV. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY</b>	<b>6 358 964,14</b>	<b>7 271 580,17</b>	
	<b>V. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY</b>			
	<b>VI. POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE</b>			
	<b>VII. ZYSK (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>373 490,52</b>		
	<b>VIII. ZYSK (strata) netto</b>	<b>538 523,87</b>	<b>318 742,82</b>	
	<b>IX. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (-)</b>			
<b>B</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>41 003 384,24</b>	<b>49 969 387,25</b>	<b>0,00</b>
	<b>I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>			
	<b>2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	długoterminowa			
	krótkoterminowa			
	<b>3. Pozostałe rezerwy:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	długoterminowe			
	krótkoterminowe			
	<b>II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>37 150 218,19</b>	<b>44 959 240,87</b>	<b>0,00</b>
	<b>1. Wobec jednostek powiązanych</b>			
	<b>2. Wobec pozostałych jednostek</b>	<b>37 150 218,19</b>	<b>44 959 240,87</b>	<b>0,00</b>
	a) kredyty i pożyczki	<b>18 011 486,56</b>	<b>20 324 140,83</b>	
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
	c) inne zobowiązania finansowe			
	d) inne	<b>19 138 731,63</b>	<b>24 635 100,04</b>	
	<b>III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>2 896 708,68</b>	<b>3 898 686,30</b>	<b>0,00</b>
	<b>1. Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	a) z tytułu dostawy i usług, o okresie wymagalności:	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	do 12 miesięcy			
	powyżej 12 miesięcy			
	b) inne			
	<b>2. Wobec pozostałych jednostek</b>	<b>2 896 708,68</b>	<b>3 898 686,30</b>	<b>0,00</b>
	a) kredyty i pożyczki	<b>1 493 598,44</b>	<b>1 364 260,85</b>	
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
	c) inne zobowiązania finansowe			
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	<b>1 081 934,92</b>	<b>2 304 299,45</b>	
	do 12 miesięcy	<b>1 081 934,92</b>	<b>2 304 299,45</b>	
	powyżej 12 miesięcy			
	e) zaliczki otrzymane na dostawy			
	f) zobowiązania weksłowe			
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	<b>79 998,28</b>	<b>8 365,50</b>	
	h) z tytułu wynagrodzeń			
	i) inne	<b>1 802,68</b>	<b>187 018,72</b>	
	<b>3. Fundusze specjalne</b>	<b>39 374,36</b>	<b>34 741,78</b>	
	<b>IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>1 156 457,37</b>	<b>1 111 460,08</b>	<b>0,00</b>
	<b>1. Ujemna wartość firmy</b>			
	<b>2. Inne rozliczenia międzyokresowe w tym</b>	<b>1 156 457,37</b>	<b>1 111 460,08</b>	<b>0,00</b>
	długoterminowe	<b>1 095 470,49</b>	<b>1 072 533,87</b>	
	krótkoterminowe	<b>60 986,88</b>	<b>38 926,21</b>	
	<b>PASYWA RAZEM (A+B)</b>	<b>73 965 862,77</b>	<b>92 564 210,24</b>	<b>0,00</b>
	<b>SUMA KONTROLNA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**PROKURENT**

Kłoga Filipina  
GŁÓWNY KSEOWY

**PREZES ZARZĄDU**

Piotr Zawisza

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w zł

		porównawczy	porównawczy	porównawczy
		wykonanie 2020.12.31	wykonanie 2021.12.31	
<b>A</b>	<b>PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z N</b>	<b>8 403 431,56</b>	<b>8 989 190,93</b>	<b>0,00</b>
	<i>od jednostek powiązanych</i>			
	I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	7 178 943,24	7 615 827,32	
	II. przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 205 569,19	1 375 047,28	
	III. zmiana stanu produktów (zwiększenie (+), zmniejszenie (-))	18 919,13	-1 683,67	
	IV. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
<b>B</b>	<b>KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ ( p )</b>	<b>7 608 462,74</b>	<b>8 528 472,00</b>	<b>0,00</b>
	I. Amortyzacja	1 009 007,80	1 127 664,53	
	II. Zużycie materiałów i energii	1 190 932,16	1 314 255,37	
	III. Usługi obce	1 100 583,71	1 253 680,59	
	IV. Podatki i opłaty	694 900,95	761 437,75	
	<i>w tym podatek akcyzowy</i>			
	V. Wynagrodzenia	1 936 653,83	2 146 996,64	
	VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	398 775,77	465 131,87	
	VII. Pozostałe koszty rodzajowe	72 699,35	84 068,60	
	VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 204 909,17	1 375 236,65	
<b>B</b>	<b>KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW ( k )</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<i>w tym jednostkom powiązanym</i>			
	I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów			
	II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
	<i>koszt sprzedaży ( k )</i>			
	<i>koszt ogólnego zarządu ( k )</i>			
<b>C</b>	<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>794 968,82</b>	<b>460 718,93</b>	<b>0,00</b>
<b>D</b>	<b>POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>139 123,07</b>	<b>134 513,33</b>	<b>0,00</b>
	I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	17 063,88	6 097,56	
	II. Dotacje	43 157,26	273,48	
	III. Inne przychody operacyjne	78 901,93	128 142,29	
<b>E</b>	<b>POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>122 291,00</b>	<b>137 119,86</b>	<b>0,00</b>
	I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
	II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
	III. Inne koszty operacyjne	122 291,00	137 119,86	
<b>F</b>	<b>ZYSK(STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D)</b>	<b>811 800,89</b>	<b>458 112,40</b>	<b>0,00</b>
<b>G</b>	<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>23 772,31</b>	<b>8 911,78</b>	<b>0,00</b>
	I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
	<i>od jednostek powiązanych</i>			
	II. Odsetki, w tym:	23 772,31	8 911,78	
	<i>od jednostek powiązanych</i>			
	III. Zysk ze zbycia inwestycji			
	IV. Aktualizacja wartości inwestycji			
	V. Inne			0,00
<b>H</b>	<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>179 269,33</b>	<b>72 709,36</b>	<b>0,00</b>
	I. Odsetki, w tym:	179 269,33	72 709,36	
	<i>dla jednostek powiązanych</i>			
	II. Strata ze zbycia inwestycji			
	III. Aktualizacja wartości inwestycji			
	IV. Inne			
<b>I</b>	<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCHEJ (F+G-H)</b>	<b>656 303,87</b>	<b>394 314,82</b>	<b>0,00</b>
<b>J</b>	<b>WYNIK ZDARZEN NADZWYCZAJNYCH (J.I. - J.II.)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	I. Zyski nadzwyczajne			
	II. Straty nadzwyczajne			
<b>K</b>	<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+/-J)</b>	<b>656 303,87</b>	<b>394 314,82</b>	<b>0,00</b>
<b>L</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>117 780,00</b>	<b>75 572,00</b>	
<b>M</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>			
<b>N</b>	<b>ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)</b>	<b>538 523,87</b>	<b>318 742,82</b>	<b>0,00</b>
<b>O</b>	<b>DYWIDENDY I INNE WYPŁATY Z ZYSKU</b>			

Krosno 31-03-2022

PROKURENT

Kinga Firsi-Liput  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

PREZES ZARZĄDU

Piotr Zawisza