

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA
ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

za okres od 01 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku jednostki:

**MYSZKOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

z siedzibą w Myszkowie (42-300), przy ulicy M.C. Skłodowskiej 6c

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI
MYSZKOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

z siedzibą w Myszkowie (42-300), przy ulicy M.C. Skłodowskiej 6c

dla Zgromadzenia Wspólników i Rady Nadzorczej

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego jednostki **MYSZKOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** („Spółka”), które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz umową Spółki;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1015 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm. oraz z innymi wymogami etycznymi które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę

przepisami prawa i umową, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego

zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, oraz na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym, lub jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

KPW Audytor Sp. z o.o.

audyt i badanie
sprawozdań finansowych

NIP 727 276 70 73
KRS 0000363152

KPW Audyt Sp. z o.o.

audyt i badanie sprawozdań
finansowych jzp

NIP 728 281 30 24
KRS 0000658344

KPW Księgowość Sp z o.o.

prowadzenie ksiąg rachunkowych,
kadry, płace

NIP 835 160 38 28
KRS 0000415757

KPW Finanse Sp. z o.o.

doradztwo biznesowe,
monitoring i windykacja należności

NIP 725 206 96 50
KRS 0000472397

KPW Legal Gąsiorowski Sp.

doradztwo prawne

NIP 728 267 08 49
KRS 0001021416

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółki spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółki:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Katarzyna Stojek działający w imieniu KPW Audytor Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi (90-350), przy ulicy Tymienieckiego 25C/410 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3640 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

KPW Audytor Sp. z o.o.

ul. Tymienieckiego 25C/410; 90-350 Łódź

Signed by /
Podpisano przez:

Katarzyna Stojek

Date / Data:
2024-04-03
18:06**Katarzyna Stojek**

Kluczowy Biegły Rewident nr rej. 11 396



KPW Audytor Sp. z o.o. jest wpisana na listę firm
audytorskich prowadzoną przez

Polską Agencję Nadzoru Audytowego pod numerem 3640

Łódź, dnia 03 kwietnia 2024 roku

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP <u>5,7,7,1,7,7,1,0,0,5</u>	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS <u>0,0,0,0,1,3,4,9,6,3</u>	
--	--	--

Sprawozdanie finansowe jednostki małej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		03-04-2024	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2023	Data do	31-12-2023
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy MYSZKOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ			
Siedziba podmiotu			
Województwo	ŚLĄSKIE	Powiat	MYSZKOWSKI
Gmina	MYSZKÓW	Miejscowość	MYSZKÓW
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	ŚLĄSKIE
Powiat	MYSZKOWSKI	Gmina	MYSZKÓW
Ulica	M.C. SKŁODOWSKIEJ	Nr domu	6C
		Nr lokalu	
Miejscowość	MYSZKÓW	Kod pocztowy	42-300
		Poczta	MYSZKÓW
Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział (zakład) przedsiębiorcy zagranicznego			
Kraj		Kod pocztowy	
		Miejscowość	
Ulica		Nr domu	
		Nr lokalu	
Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)			
<input type="checkbox"/> Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony			
Data od			
Data do			

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2023 data do 31-12-2023

Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

Na podstawie podjętej Uchwały Nr 17/2017 r. z dnia 29.06.2017 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, Spółka sporządza na uproszczonych zasadach sprawozdanie finansowe, uwzględniając wytyczne wynikające z ustawy o rachunkowości. Sprawozdanie sporządzone zostało w zł i gr, pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 5 do ustawy o rachunkowości i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 ustawy o rachunkowości. Rachunek zysków i strat sporządzono w postaci porównawczej, zgodnie z zapisami PR. Spółka nie stosuje RMF w sprawie wyceny instrumentów finansowych do wyceny długoterminowych instrumentów finansowych.

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

- sprawozdanie sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności
 sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu, że działalność nie będzie kontynuowana

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

- tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności) nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości.

W roku obrotowym tj. 29.06.2017r. została podjęta uchwała nr 17/2017 w sprawie przyjęcia uproszczonych zasad sprządzania sprawozdań finansowych przewidzianych dla jednostek małych.

Środki trwałe i WNiP

1. Wartość początkową środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w wysokości cen nabycia.

2. Amortyzacja obliczona została zgodnie z przewidywanym okresem ekonomicznej użyteczności, przy czym:

a) środki trwałe o wartości jednostkowej do 3 500 zł odpisywane były jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych,

b) pozostałe środki trwałe umarzane były metodą liniową, za pomocą stawek wg przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności,

c) wartości niematerialne i prawne – programy i licencje amortyzuje się przez okres:

- koszty zakończonych prac rozwojowych 36 miesięcy,
- wartości firmy 60 miesięcy,
- inne wartości niematerialne i prawne 24-60 miesięcy

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału współmierności, ostrożności i realizacji.

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się:

- wynik działalności operacyjnej
- wynik na operacjach finansowych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wynik działalności operacyjnej stanowi różnicę między sumą należnych przychodów ze sprzedaży produktów, usług oraz zysków ze sprzedaży składników majątku trwałego wyrażonych w rzeczywistych cenach sprzedaży, z uwzględnieniem dotacji, opustów, rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń, bez podatku od towarów i usług, oraz zrealizowanych pozostałych przychodów operacyjnych a wartością sprzedanych produktów, usług i strat ze sprzedaży składników majątku trwałego wycenionych w kosztach wytworzenia lub cenach nabycia (zakupu), powiększoną o całość poniesionych od początku roku obrotowego kosztów ogólnego zarządu, sprzedaży produktów, towarów i innych składników majątku oraz pozostałych kosztów operacyjnych.

Ustalania sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Wynik na operacjach finansowych stanowi różnicę między należnymi przychodami z operacji finansowych, odsetek od pożyczek i należności, w tym także odsetek za zwłokę w zapłacie, z rozwiązania rezerwy, otrzymania dyskonta, zysków ze sprzedaży papierów wartościowych i dodatnich różnic kursowych, oprocentowania lokat i rachunków bankowych a kosztami operacji finansowych, na które składają się w szczególności odsetki, w tym także za zwłokę w zapłacie, prowizje od pożyczek i zobowiązań, płacone dyskonto, straty na sprzedaży papierów wartościowych i ujemnych różnic kursowych.

- Sprawozdanie sporządzone zostało w zł i gr, pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 5 do ustawy o rachunkowości i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 Uor;
- Rachunek zysków i strat sporządzono w postaci porównawczej, zgodnie z zapisami w PR.
- Spółka korzysta z uproszczeń przewidzianych w ustawie o rachunkowości dla małych jednostek:

- nie tworzy aktywów i rezerw na odroczony podatek,

- nie stosuje rozporządzenia MF w sprawie wyceny instrumentów finansowych.

- Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami kont księgi głównej;

- Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym;

- Dowody księgowo i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane;

Pozostałe (opcjonalnie)

1. Dane identyfikacyjne jednostki

Nazwa i siedziba spółki Myszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Adres: ul. M.C. Skłodowskiej 6C, 43-300 Myszków

Urząd Skarbowy Urząd Skarbowy w Myszkowie

Identyfikacja podatkowa NIP: 577 177 10 05

Informacja o obowiązku corocznego badania przez biegłego

Jednostka nie ma obowiązku badania rocznego sprawozdania finansowego przez biegłych rewidentów.

Rejestracja jednostki i forma prawna

Wpis do Krajowego Rejestru Sądowego w Częstochowie pod numerem KRS 0000134963

Jednostka powstała w Myszkowie 1999r. Akt Notarialny Rep. A nr 1918/9 z dnia 26.05.1999r.

ze zmianami z dnia 26.06.2017r. rep. nr 3034/2017.

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Udziałowcy

Gmina Myszków

Przedmiot działania

Regon: 151499554

PKD 4120 Z

Jednostka prowadzi działalność w zakresie budowy domów mieszkalnych i ich eksploatacją na zasadach najmu.

2. Czas trwania działalności

Czas trwania działalności jest nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres 01.01.2023– 31.12.2023r.

4. Informacja o łącznym sprawozdaniu finansowym

Sprawozdanie finansowe obejmuje dane dotyczące okresu sprawozdawczego od 01.01.2023r. do 31.12.2023r..

Spółka nie posiada wewnętrznych jednostek, sporządzających samodzielne sprawozdania finansowe

5. Informacja o trwaniu działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w niezmnieszonym istotnie zakresie przez okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, bez postawienia jednostki w stan likwidacji. Nie istnieją, znane jednostce, okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności w następnym roku.

6. Informacja o połączeniu spółek i zastosowanej metodzie rozliczenia połączenia.

W roku obrotowym nie wystąpiło połączenie jednostek.

7. Zasady polityki rachunkowości

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości.

W roku obrotowym tj. 29.06.2017r. została przyjęta uchwała nr 17/2017 w sprawie przyjęcia uproszczonych zasad sporządzania sprawozdań finansowych przewidzianych dla jednostek małych.

Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe

Inwestycje długoterminowe wyceniane są według cen nabycia pomniejszone o odpisy spowodowane trwałą utratą ich wartości lub powiększone o odpisy spowodowane ich wzrostem do wartości godziwej (rynkowej).

Odpisy aktualizujące zapasów dokonywane są w związku z trwałą utratą ich wartości, należności, roszczenia i zobowiązania w ciągu roku wykazywane według wartości nominalnej, należności kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty,

Odpisy aktualizujące tworzy się na należności, co do których istnieje wątpliwość ich odzyskania przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Środki pieniężne krajowe ustalono w wartości nominalnej,

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

Kapitały

Kapitały własne w wartości nominalnej,

Rezerwy na zobowiązania w wiarygodnie oszacowanej wysokości,

Fundusze specjalne w wartości nominalnej,

Rozliczenia międzyokresowe w wartości nominalnej,

MYSZKOWSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2023

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 31-12-2023	rok poprzedni 31-12-2022			rok bieżący 31-12-2023	rok poprzedni 31-12-2022
A	Aktywa trwałe	22 575 887,18	22 873 929,67	A	Kapitał (fundusz) własny	12 157 051,71	11 827 674,88
I	Wartości niematerialne i prawne	164,86	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	8 539 469,50	8 539 469,50
II	Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	22 575 722,32	22 873 929,67	II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	3 287 789,36	3 003 527,89
	– środki trwałe	22 575 722,32	22 873 929,67		– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
	– środki trwałe w budowie	0,00	0,00				
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	416,02	416,02
IV	Inwestycje długoterminowe, w tym:	0,00	0,00		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
	– nieruchomości	0,00	0,00	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
	– długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00				
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00				
B	Aktywa obrotowe	457 787,10	428 279,19	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
I	Zapasy	0,00	0,00				
II	Należności krótkoterminowe, w tym:	422 423,49	399 881,95				
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	120 895,00	91 397,50	VI	Zysk (strata) netto	329 376,83	284 261,47
	– do 12 miesięcy	120 895,00	91 397,50	VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	10 876 622,57	11 474 533,98
III	Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	17 272,75	11 293,32	I	Rezerwy na zobowiązania, w tym:	12 300,00	11 070,00
	– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne				– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
a)	krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	17 272,75	11 293,32	II	Zobowiązania długoterminowe, w tym:	4 689 193,52	5 682 683,92
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	17 272,75	11 293,32		– z tytułu kredytów i pożyczek	3 865 950,88	4 877 879,60
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18 090,86	17 103,92	III	Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	2 615 202,08	2 227 396,67
				a)	z tytułu kredytów i pożyczek	1 205 484,66	1 122 391,89
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	b)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	226 824,38	165 701,85
					– do 12 miesięcy	226 824,38	165 701,85
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
				c)	fundusze specjalne	0,00	0,00
				IV	Rozliczenia międzyokresowe	3 559 926,97	3 553 383,39
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	23 033 674,28	23 302 208,86		PASYWA razem (suma poz. A i B)	23 033 674,28	23 302 208,86

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 31-12-2023	rok poprzedni 31-12-2022
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	4 173 291,00	3 723 075,98
I.	Przychody netto ze sprzedaży	4 173 291,00	3 723 075,98
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
B.	Koszty działalności operacyjnej	3 340 435,61	3 014 962,15
I.	Amortyzacja	316 065,84	310 493,38
II.	Zużycie materiałów i energii	877 440,54	812 896,61
III.	Usługi obce	416 999,91	391 122,48
IV.	Wynagrodzenia	901 860,97	762 919,37
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	197 910,46	205 230,60
	– emerytalne	149 846,55	127 081,69
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	630 157,89	532 299,71
	– wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	832 855,39	708 113,83
D.	Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	171 616,07	150 181,32
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	77 159,07	17 586,75
E.	Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	418 958,47	324 100,48
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	294 732,97	269 107,85
F.	Przychody finansowe, w tym:	13 149,20	15 038,11
I.	Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:	0,00	0,00
	– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	13 149,20	15 038,11
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
G.	Koszty finansowe, w tym:	230 567,36	224 588,31
I.	Odsetki, w tym:	230 567,36	224 588,31
	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
H.	Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)	368 094,83	324 644,47
I.	Podatek dochodowy	38 718,00	40 383,00
J.	Zysk (strata) netto (H - I)	329 376,83	284 261,47

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

Wyszczególnienie	Rok bieżący							Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Podstawa prawna (obowiązkowa dla wartości większych bądź równych 20 000 zł)				Wartość		
	łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	art.	ust.	pkt	lit.	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
(opcjonalnie)										
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	368 094,83							324 644,47		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	2 867 946,59		2 867 946,59					2 555 686,85		2 555 686,85
opłaty czynszowe - lokale mieszkalne	2 830 029,11		2 830 029,11	17	1	44		2 505 173,86		2 505 173,86
partycypacja - lokale mieszkalne	37 917,48		37 917,48	17	1	44		39 262,99		39 262,99
odszkodowania	0,00		0,00	17	1	54	a	11 250,00		11 250,00
Pozostałe*)	0,00		0,00					0,00		0,00

C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	322 424,19		322 424,19					245 127,12		245 127,12
odsetki od należności naliczone i niezapłacone	0,00		0,00	12	4	2		2 519,01		2 519,01
odpisy aktualizujące należności	77 159,07		77 159,07	14	4			17 586,75		17 586,75
rozwiązanie rezerw - badanie sprawozdania finansowego	11 070,00		11 070,00	12	4			7 995,00		7 995,00
przychody dla których upłynęło 90 dni - złe długi	234 195,12		234 195,12	18	f	1		217 026,36		217 026,36
Pozostałe*)	0,00		0,00					0,00		0,00

E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	2 936 040,40	2 936 040,40						2 635 647,29	2 635 647,29
koszty utrzymania lokali mieszkalnych	2 660 723,38	2 660 723,38	17	1	44			2 394 726,93	2 394 726,93
umorzenie należności lokali mieszkalnych	45 690,45	45 690,45	16	1	20			15 927,95	15 927,95
odseki od zobowiązań podatkowych	38 013,58	38 013,58	16	1	21			16 636,59	16 636,59
odsetki od kredytu - BGK	190 922,99	190 922,99	17	1	44			207 770,76	207 770,76
delegacje dot. RADY Nadzorczej	690,00	690,00	16	1	38	a		585,06	585,06
Pozostałe ^{*)}	0,00	0,00						0,00	0,00

F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	313 233,58		313 233,58					289 227,24		289 227,24
odpisy aktualizujące należności	294 732,97		294 732,97	16	1	26	a	269 107,85		269 107,85
rezerwy krótkoterminowe - sprawozdanie finansowe	12 300,00		12 300,00	16	1			11 070,00		11 070,00
składki ZUS i umowy zlecenie - niezapłacone	6 200,61		6 200,61	16	1	57	a	9 049,39		9 049,39
Pozostałe*)	0,00		0,00					0,00		0,00

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00		0,00					0,00		0,00
Pozostałe ^{*)}	0,00		0,00					0,00		0,00

H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00		0,00					0,00		0,00

I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00		0,00					0,00		0,00
Pozostałe*)	0,00		0,00					0,00		0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	430 204,15							448 703,03		
K. Podatek dochodowy	38 718,00							40 383,00		

*) W wierszu można wykazać łącznie różnice o wartościach niższych niż 20 000 zł

1. Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.								
Tytuł	Autorskie prawa majątkowe i prawa pokrewne	Prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych	Licencje i koncesje	Programy komputerowe	Wartość firmy	Koszty prac rozwojowych	Zaliczka na wartości niematerialne i prawne	Razem
1. Wartość brutto WNiP na 01.01.2023 r. (bo)				111 875,60				111 875,60
2. Zwiększenia				601,63				601,63
a) zakup				601,63				601,63
b) darowizny, sfinansowane dotacje								
c) pozostałe								
3. Zmniejszenia								
a) sprzedaż								
b) likwidacja								
c) darowizny								
d) pozostałe								
4. Wartość brutto WNiP na 31.12.2023 r. (bz)				112 477,23				112 477,23

2. Zmiany w stanie umorzenia wartości niematerialnych i prawnych

Zmiany w stanie umorzenia wartości niematerialnych i prawnych za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.								
Tytuł	Autorskie prawa majątkowe i prawa pokrewne	Prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych	Licencje i koncesje	Programy komputerowe	Wartość firmy	Koszty prac rozwojo- wych	Pozostałe	Razem
1. Wartość umorzenia na 01.01.2023 r. (bo)				111 875,60				111 875,60
2. Zwiększenia				436,77				436,77
a) naliczenie umorzenia, w tym:				436,77				436,77
niestanowiące kosztów uzyskania								
b) odpisy aktualizujące								
c) pozostałe								
3. Zmniejszenia								
a) sprzedaż								
b) likwidacja								
c) darowizny, sfinansowane dotacje								
d) pozostałe								
4. Wartość umorzenia na 31.12.2023 r. (bz)				112 312,37				112 312,37
5. Wartość netto WNiP na 01.01.2023r.				111 875,60				111 875,60
6. Wartość netto WNiP na 31.12.2023 r.				164,86				164,86

3. Zmiany w stanie środków trwałych

Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.						
Tytuł	Grunty własne, w tym prawo wieczystego użytkowania	Budynki i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2023 r. (bo) – stan początkowy	1 032 420,01	27 228 606,86	146 543,55	68 258,78	37 157,47	28 512 986,67
2. Zwiększenia	0,00	8 038,13	5 925,98	0,00	3 457,61	17 421,72
a) zakup środków trwałych			5 925,98		3 457,61	9 383,59
b) przyjęcie z budowy środka trwałego						
c) darowizny otrzymane						
d) ujawnienia (inventaryzacja)						
e) pozostałe, modernizacja,		8 038,13				8 38,13
f) autoryzacja wartości						
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) sprzedaż						
b) likwidacja środków trwałych						
c) darowizny przekazane						
d) straty losowe						
e) niedobory (inventaryzacja)						
f) pozostałe, przemieszczenia						

Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.						
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2023 r. (bz) – stan końcowy	1 032 420,01	27 236 644,99	152 469,53	68 258,78	40 615,08	28 530 408,39

4. Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych

Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.						
Tytuł	Grunty własne, w tym prawo wieczystego użytkowania	Budynki i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na 01.01.2023 r. (bo)	347 854,19	5 125 852,67	71 772,40	56 420,27	37 157,47	5 639 057,00
2. Zwiększenia		290 917,77	14 047,67	7 206,02	3 457,61	315 629,07
a) naliczenie umorzenia, w tym sfinansowane dotacje		290 917,77	14 047,67	7 206,02	3 457,61	315 629,07
niestanowiące kosztów uzyskania						
b) odpisy aktualizujące						
c) pozostałe, przemieszczenia						
3. Zmniejszenia		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) sprzedaż						
b) likwidacja środków trwałych						
c) darowizny, przekazane nieodpłatnie						
d) straty losowe						
e) niedobory (inventaryzacja)						
f) pozostałe, przemieszczenia, odpisy z tytułu utraty wartości						

Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.						
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2023 r. (bz) – stan końcowy	347 854,19	5 416 770,44	85 820,07	63 626,29	40 615,08	5 954 686,07
5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.2023 r. (bo)	684 565,82	22 102 754,19	74 771,15	11 838,51	0,00	23 118 554,64
6. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2023 r. (bz)	684 565,82	21 819 874,55	66 649,46	4 632,49	0,00	22 575 722,32

5. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Spółka w okresie do 31.12.2023 roku nie dokonała odpisów aktualizujących aktywów trwałych.

6. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10.

Spółka nie ponosi nakładów na prace badawczo-rozwojowe.

7. Zmiany w stanie wartości gruntów użytkowanych wieczysto.

Nie występują.

8. Struktura własności środków trwałych

Struktura własnościowa środków trwałych ewidencjonowanych bilansowo (w wartości netto) w rozbiciu na:	Stan na 31.12.2023 r. (bz)
1. Własne	22 471 777,94
2. Używane na podstawie najmu, dzierżawy lub innych umów, w tym z tytułu umów leasingowych według grup rodzajowych: – grunty własne, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów – budynki i obiekty inżynierii lądowej i wodnej – urządzenia techniczne i maszyny – środki transportu – pozostałe środki trwałe	104 109,24
Razem	22 575 887,18

9. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu operacyjnego, użyczenia, przekazanych nieodpłatnie.

Spółka na dzień 31.12.2023 roku posiadała leasing operacyjny dotyczący samochodu ciężarowego do 3,5 t RENAULT Kangoo – wartość kapitału 12 097,62 PLN. Data zakończenia umowy 14.05.2025 rok.

10. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają.

Spółka nie posiada papierów wartościowych.

11. Zmiany w stanie środków trwałych w budowie

Zmiany w stanie środków trwałych w budowie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.	
Treść	Wartość
1. Wartość brutto środków trwałych w budowie na 01.01.2023 r. (bo)	0,00
2. Zwiększenia nakładów w ciągu roku	0,00
a) zakupy	
b) realizacja nakładów siłami własnymi	
c) nakłady w obcych środkach trwałych	
d) pozostałe	
3. Zmniejszenia nakładów w ciągu roku	0,00
a) przekazanie do użytkowania środków trwałych	
b) odzyski, np. materiały	
c) straty	
d) sprzedaż nakładów na środki trwałe w budowie	
e) pozostałe	
4. Wartość brutto środków trwałych w budowie na 31.12.2023 r. (bz)	0,00

12. Zmiany w stanie zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostki samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Nie występują.

13. Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych w jednostkach powiązanych.

Nie występują.

14. Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych w pozostałych jednostkach.

Nie występują.

15. Struktura własności kapitału podstawowego akcyjnego.

Nie występuje.

16. Struktura własności kapitału podstawowego udziałowego

Struktura własności kapitału podstawowego udziałowego według stanu na 31.12.2023r.			
Nazwa (nazwisko) udziałowca	Liczba udziałów	Wartość nominalna udziałów	Procentowy udział w kapitale podstawowym
Gmina Myszków	1 000	8 539,4695	100%
Razem	1 000	8 539,4695	100%

17. Zmiany w stanie kapitałów zapasowych i rezerwowych

Zmiany w stanie kapitałów zapasowych i rezerwowych od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.					
Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy obligatoryjny	Kapitał zapasowy pozostały	Kapitał z aktualizacji i wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
1. Wartość kapitałów na 01.01.2023 r. (bo)	3 003 527,89		416,02		3 003 943,91
2. Zwiększenia	284 261,47		0,00		284 261,47
a) odpis z zysku	284 261,47				284 261,47
b) przesunięcie z innych kapitałów					
c) wpłaty akcjonariuszy/ udziałowców					
d) agio					
e) pozostałe					
3. Zmniejszenia	0,00		0,00		0,00
a) pokrycie strat					
b) przesunięcie na inne kapitały					
c) zwrot dopłat i inne wypłaty					
d) pozostałe					
4. Wartość kapitałów na 31.12.2023 r. (bz)	3 287 789,36		416,02		3 288 205,38

18. Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy	
Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto zysk/(strata)	329 376,83
2. Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych	0,00
3. Razem zysk/(strata) do podziału lub pokrycia	329 376,83

Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy	
Wyszczególnienie	Kwota
4. Proponowany podział zysku netto, w tym:	329 376,83
a) zwiększenie kapitału zapasowego	329 376,83
b) zwiększenie kapitału rezerwowego	
c) wypłata dywidend	
d) nagrody, premie dla załogi wraz z ZUS	
e) zasilenie funduszy specjalnych	
f) pokrycie strat z lat ubiegłych	
g) inne	
Razem zysk do podziału	329 376,83
5. Proponowane pokrycie strat:	0,00
a) kapitałem (funduszem) zapasowym	
b) kapitałem (funduszem) rezerwowym	
c) przez obniżenie kapitału podstawowego	
d) przez dopłaty wspólników w spółce z o.o.	
e) przez dodatkową emisję akcji lub udziałów po cenach wyższych od nominalnych	
Razem (strata) do pokrycia	0,00
6. Niepodzielony zysk, niepokryta strata	

19. Zmiany w stanie rezerw na zobowiązania

Zmiany w stanie rezerw od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.						
Wyszczególnienie	Rezerwy na pewne lub prawdopodobne straty	Rezerwy na zobowiązania spowodowane restrukturyzacją	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
1. Wartość długoterminowych rezerw na 01.01.2023 r. (bo)					0,00	0,00
2. Zwiększenia					0,00	0,00
a) utworzenie						
b) pozostałe						
3. Zmniejszenia					0,00	0,00
a) wykorzystanie						
b) rozwiązanie						
c) pozostałe						
4. Wartość długoterminowych rezerw na 31.12.2023 r. (bz)					0,00	0,00
5. Wartość krótkoterminowych rezerw na 01.01.2023 r. (bo)					11 070,00	11 070,00
6. Zwiększenia					12 300,00	12 300,00
a) utworzenie					12 300,00	12 300,00
b) pozostałe						
7. Zmniejszenia					11 070,00	11 070,00
a) wykorzystanie						
b) rozwiązanie					11 070,00	11 070,00
c) pozostałe						
8. Wartość krótkoterminowych rezerw na 31.12.2023 r. (bz)					12 300,00	12 300,00

19a. Zestawienie ujemnych różnic przejściowych – aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 31.12.2023 r.

Różnice przejściowe występują, lecz Spółka nie tworzy aktywu ani rezerwy na odroczonego podatek dochodowy ze względu na to, że korzysta z uproszczeń przewidzianych dla małych jednostek.

19b. Zestawienie dodatnich różnic przejściowych z ustaleniem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 31.12.2023 r.

Różnice przejściowe występują, lecz Spółka nie tworzy aktywu ani rezerwy na odroczonego podatek dochodowy ze względu na to, że korzysta z uproszczeń przewidzianych dla małych jednostek.

20. Zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość należności

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość należności od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.			
Wyszczególnienie	Należności według pozycji bilansowych	Należności według pozycji bilansowych	Razem
1. Wartość odpisów aktualizujących na 01.01.2023 r. (bo)	2 119 299,39	0,00	2 119 299,39
2. Zwiększenia	294 732,97	0,00	294 732,97
a) utworzenie	294 732,97	0,00	294 732,97
3. Zmniejszenia	77 159,07	0,00	77 159,07
a) wykorzystanie	0,00	0,00	0,00
b) rozwiązanie	77 159,07	0,00	77 159,07
c) pozostałe	0,00	0,00	0,00
4. Wartość odpisów aktualizujących na 31.12.2023 r. (bz)	2 336 873,29	0,00	2 336 873,29

Spółka dokonuje odpisów aktualizujących wartość należności na 31.12.b.r.

Na dzień bilansowy nie występowały należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności w walutach obcych.

21. Należności z tytułu dostaw i usług krótkoterminowe.

Należności z tytułu dostaw i usług krótkoterminowych stan na 31.12.2023r.	Podmioty powiązane	Podmioty niepowiązane	Ogółem
1. nieprzeterminowane		10 999,41	10 999,41
2. przeterminowane		2 446 768,88	2 446 768,88
0 – 90 dni		78 371,97	78 371,97
91 – 180 dni		91 366,15	91 366,15
181 – 360 dni		199 664,89	199 664,89
Powyżej 360 dni		2 077 365,87	2 077 365,87
Odpisy aktualizujące należności		2 336 873,29	2 336 873,29
Należności po uwzględnieniu odpisów aktualizujących		120 895,00	120 895,00
3. w tym przeterminowane objęte postępowaniem upadłościowym, likwidacyjnym i układowym			

22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług krótkoterminowe.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług krótkoterminowych stan na 31.12.2023r.	Podmioty powiązane	Podmioty niepowiązane	Ogółem
1. nieprzeterminowane		186 110,09	186 110,09
2. przeterminowane		40 714,29	40 714,29
0 – 90 dni		40 714,29	40 714,29
91 – 180 dni		0,00	0,00
181 – 360 dni		0,00	0,00
Powyżej 360 dni		0,00	0,00
Razem (1+2)		226 824,38	226 824,38
3. w tym przeterminowane objęte postępowaniem upadłościowym, likwidacyjnym i układowym			

23. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansowych

Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.				
Wyszczególnienie	Okres spłaty od 1 roku do 3 lat	Okres spłaty od 3 do 5 lat	Okres spłaty powyżej 5 lat	Razem
1. Wartość zobowiązań wobec jednostek powiązanych				
a) z tytułu dostaw i usług				
b) inne				
2. Wartość zobowiązań wobec pozostałych jednostek:				
a) pożyczki, kredyty bankowe	2 995 459,71	870 491,17	0,00	3 865 950,88
b) emisja dłużnych papierów wartościowych				
c) inne zobowiązania finansowe				
d) z tytułu dostaw i usług				
e) zaliczki otrzymane na dostawy				
e) zobowiązania wekslowe				
f) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń				
g) z tytułu wynagrodzeń				
h) inne - kaucje			823 242,64	823 242,64
Razem	2 995 459,71	870 491,17	823 242,64	4 689 193,52

24. Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych

Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.				
Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2023 r. (bo)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023 r. (bz)
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	17 103,92	273 643,80	272 656,86	18 090,86
a) koszty uruchomienia nowej produkcji				
b) remonty				
c) czynsze				
d) ubezpieczenia	17 103,92	25 418,00	24 431,06	18 090,86
e) prenumerata	0,00	94,00	94,00	0,00
f) wieczyste użytkowanie gruntu	0,00	50 437,80	50 437,80	0,00
g) podatek od nieruchomości	0,00	197 694,00	197 694,00	0,00
2. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:				
a) dyskonto związane z emisją dłużnych papierów wartościowych				
b) koszty finansowe umów leasingowych				
c) aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				
d) pozostałe				
3. Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	3 553 383,39	53 864,83	47 321,25	3 559 926,97
a) wartość firmy				
b) dotacje uzyskane na budowę, zakup środków trwałych i prace rozwojowe				
c) nieodpłatnie otrzymane środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne				
d) pozostałe: - partycypacja, umorzenie kredytu	2 976 029,53		37 917,48	2 938 112,05
e) pozostałe: podatek VAT należny - złe długi	273 223,61	53 864,83		327 088,44
f) Zasądzone należności – nakłady poniesione osiedle Sucharskiego	304 130,25	0,00	9 403,77	294 726,48

WYJAŚNIENIE:

Pkt 3d – dotyczy partycypacji od lokatorów wniesionych z związku z zawartymi umowami najmu lokali mieszkalnych na podstawie przepisów o społecznym budownictwie mieszkaniowym (Ustawa z dnia 26.10.1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkalnego)

25. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju):

	Stan na 01.01.2023		Stan na 31.12.2023	
	Kwota kredytu	Kwota zabezpieczenia	Kwota kredytu	Kwota zabezpieczenia
Kredyt inwestycyjny 12002029/85/2001				
Cesja należności z tytułu z tytułu czynszu	1 477 894,23	508 000,00	1 314 325,29	508 000,00
hipoteka		4 768 500,00		4 768 500,00
Kredyt inwestycyjny 12002029/128/2003				
Cesja należności z tytułu z tytułu czynszu	1 561 679,86	147 000,00	1 360 579,18	147 000,00
hipoteka		5 781 000,00		5 781 000,00
Kredyt inwestycyjny 12002029/12/2006				
Cesja należności z tytułu z tytułu czynszu	1 341 003,46	183 000,00	1 105 572,61	183 000,00
hipoteka		5 906 000,00		5 906 000,00
Kredyt inwestycyjny 12002029/9/2006				
Cesja należności z tytułu z tytułu czynszu	1 619 693,94	240 000,00	1 290 958,46	240 000,00
hipoteka		7 826 000,00		7 826 000,00

26. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

1. Wpis na hipotece KW CZ1M/97020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 9 000 000,00 tytułem umowy dzierżawy dla Galeria Kupiecka Myszków Sp. z o.o. kredytu w PKO BP S.A. na budowę obiektu handlowego.
2. Wpis na hipotece KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 351 692,70 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.
3. Wpis na hipotece KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 265 582,50 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.
4. Wpis na hipotece KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 268 288,50 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.

5. Wpis na hipotecę KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 163 038,00 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.
6. Wpis na hipotecę KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 453 245,13 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.
7. Wpis na hipotecę KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 182 829,00 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.

27. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej.

Spółka nie posiada aktywów wycenianych w wartości godziwej.

28. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów, produktów i materiałów

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów, produktów i materiałów					
Lp.	Tytuł	Ubiegły rok obrotowy 2022	Bieżący rok obrotowy 01.01.2023-31.12.2023		
			ogółem	w tym:	
				kraj	do UE i eksport
1.	Przychody ze sprzedaży towarów, w tym:				
a)	towar A				
b)	towar B				
2.	Przychody ze sprzedaży wyrobów				
a)	wyrób A				
b)	wyrób B				
3.	Przychody ze sprzedaży usług, w tym:	3 723 075,98	4 173 291,00	4 173 291,00	
a)	Opłaty mieszkaniowe	2 505 173,86	2 830 029,11	2 830 029,11	
b)	Najem lokale użytkowe	878 232,17	1 008 756,04	1 008 756,04	
c)	Administrowanie wspólnotami	175 988,94	185 839,48	185 839,48	

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów, produktów i materiałów					
Lp.	Tytuł	Ubiegły rok obrotowy 2022	Bieżący rok obrotowy 01.01.2023-31.12.2023		
			ogółem	w tym:	
				kraj	do UE i eksport
	mieszkaniowymi				
d)	Usługi remontowe	28 606,71	47 271,49	47 271,49	
e)	Usługi pozostałe	111 861,30	99 214,38	99 214,38	
g)	Usługi transportowe	23 213,00	2 180,50	2 180,50	
h)	Pozostała sprzedaż	0,00	0,00	0,00	
Razem		3 723 075,98	4 173 291,00	4 173 291,00	
4.	Przychody ze sprzedaży materiałów, w tym:				
a)	materiał A				
b)	materiał B				

29. Informacja o przychodach z tytułu umów o usługi, w tym budowlane.

Nie występują.

30. Wysokość i przyczyny odpisów aktualizujących środki trwałe.

Spółka w 2018 roku dokonała odpisów aktualizujących środków trwałych zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości oraz przepisami nadrzędnymi art.28 ust.7 ustawy o rachunkowości. Dokonany odpis dotyczy dzierżawionego gruntu – Galeria Kupiecka Myszków Sp. z o.o. z siedzibą w Lublińcu. Wysokość odpisu wynosi 325 209,10 PLN netto wartości bilansowej. Dzierżawca uporczywie nie reguluje należności czynszowych, a jego sytuacja finansowa jest zła. Prowadzone egzekucje komornicze przeciwko w/w Spółce nie przynoszą żadnego efektu finansowego.

31. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie występują

32. Zmiana stanu produktów.

Nie występują.

33. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym; proszę napisać.

Nie występują.

34. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaprzestania w roku następnym

Nie występują.

35. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto		
Lp.		Wartość
1.	Zysk/strata brutto	368 094,83
2.	Przychody niestanowiące przychodów podatkowych w roku bieżącym (różnice przejściowe)	322 424,19
2.1	Odsetki od należności naliczone i niezapłacone za rok 2023	0,00
2.2	Odpisy aktualizujące należności	77 159,07
2.3	Rozwiązanie rezerw	11 070,00
2.4	Przychody pomniejszające podstawę opodatkowania – złe długi	234 195,12
3.	Przychody bilansowe niestanowiące przychodów podatkowych (różnice trwałe)	2 867 946,59
3.1	Opłaty czynszowe	2 830 029,11
3.2	Pozostałe przychody operacyjne – partycypacja , umorzenie kredytu	37 917,48

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto		
Lp.		Wartość
3.3	Odszkodowania	
4.	Przychody wliczone do postawy opodatkowania nieujęte w księgach roku obrotowego lub ujęte w księgach, ale niewpływające na wynik finansowy	3 206,12
5.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów (różnice przejściowe)	313 233,58
5.1	Odpisy aktualizujące należności	294 732,97
5.2	Odpis aktualizujący środki trwałe	
5.3	Rezerwy na zobowiązania – badanie sprawozdania finansowego	12 300,00
5.4	ZUS + umowy zlecenie, RN	6 200,61
6.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów (różnice trwałe)	2 936 040,40
6.1	Koszty utrzymania lokali mieszkalnych	2 660 723,38
6.2	Umorzenie należności lokali mieszkalnych	45 690,45
6.3	Odsetki od zobowiązań budżetowych	38 013,58
6.4	Odsetki od kredytu BGK	190 922,99
6.5	Podróże służbowe Rada Nadzorcza	690,00
7.	Koszty podatkowe, które stanowiły koszty bilansowe w latach ubiegłych, albo ujęte w księgach danego roku i niewpływające na wynik finansowy obecnego roku obrotowego	0,00
8.	Dochody wolne od podatku	
9.	Straty z lat ubiegłych	
10.	Zmiany podstawy opodatkowania	0,00
a)	darowizny odliczone	
11.	Podstawa opodatkowania (1-2-3+4+5+6-7-10)	430 204,15
12.	Naliczony podatek dodatek za bieżący rok obrotowy	38 718,00
13.	Zapłacone w roku bieżącym oraz nierozliczone w latach ubiegłych podatki od dywidend	
14.	Zapłacone zaliczki na podatek dochodowy dotyczące roku bieżącego	36 010,00
15.	Podatek dochodowy do rozliczenia (zobowiązanie/należność)	2 708,00

36. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

Nie dotyczy.

37. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

Na dzień 31.12.2023 roku nie istnieją środki trwałe w budowie.

38. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwale.

Spółka w trakcie roku 2023 nie prowadziła żadnych inwestycji oraz nie przewiduje rozpoczęcia w 2024 roku.

39. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe

Nie występują.

40. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

Nie występuje.

41. Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu i RZiS.

W pozycji bilansu i RZiS nie występują pozycje wyrażone w walucie obcej.

42. Wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych.

Spółka nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych.

43. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Nie występuje.

44. Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych		
Wyszczególnienie	Liczba osób na dzień 31.12.2023	
	Ubiegły rok obrotowy 2022	2023+1
Pracownicy bezpośrednio produkcyjni	4	4
Pracownicy pośrednio produkcyjni	0	0
Pracownicy umysłowi	8	7
Pracownicy na urloпах wychowawczych i bezpłatnych	0	0
Średnioroczne zatrudnienie	12	11

45. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone lub należne członkom zarządu i organów nadzorczych spółek handlowych

Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone lub należne członkom zarządu i organów nadzorczych spółek handlowych		
Wyszczególnienie	Ubiegły rok obrotowy 2022	31.12.2023+1
Zarząd, w tym wynagrodzenie z zysku	135 565,88	161 901,96
Rada nadzorcza, w tym wynagrodzenie z zysku	23 300,00	34 800,00

46. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.

Nie występują.

47. Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych	Rok obrotowy 2022	Rok obrotowy 2023
obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	11 070,00	12 300,00
inne usługi poświadczające		
usługi doradztwa podatkowego		
pozostałe usługi		
Razem:	11 070,00	12 300,00

48. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

Nie występują

49. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.

Nie występują.

50. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.

Nie wystąpiły.

51. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Dane są porównywalne.

52. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

Nie występują.

53. Transakcje z jednostkami powiązаныmi.

Nie występują.

54. Wykaz spółek, w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym.

Nie występują.

55. Informacje o wzajemnych transakcjach w grupie kapitałowej, w przypadku gdy jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Nie dotyczy.

56. Informacje o przyczynach nieobjęcia konsolidacją jednostki zależnej.

Nie dotyczy.

57. Informacje o połączeniu spółek.

Nie wystąpiło połączenie Spółek.

58. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Niepewność nie występuje.

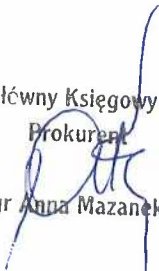
59. Inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

W związku ze wzrostem ryzyka i niepewności działalności tym bardziej istotne jest zapewnienie interesariuszom sprawozdań finansowych rzetelnych i kompletnych informacji o wpływie inwazji Rosji na Ukrainę na obecną i przyszłą sytuację ekonomiczną Spółki. Utrudnienia w funkcjonowaniu gospodarki, które obecnie Zarząd obserwuje jak zmiany cen paliw, energii oraz kosztów ogrzewania miały wpływ na funkcjonowanie jednostki w 2023 roku. Do tej pory kierownictwo jednostki nie odnotowało zauważalnego wpływu na sprzedaż lub łańcuch dostaw jednostki, jednak nie można przewidzieć przyszłych skutków. Zarząd i służby finansowe oraz techniczne będą nadal monitorować potencjalny wpływ i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla jednostki.

Myszków, dn. 03.04.2024 rok

Sporządził:

Główny Księgowy – Prokurent
mgr Anna Mazanek

Główny Księgowy
Prokurent

mgr Anna Mazanek

**Sprawozdanie Zarządu
Myszkowskiego Towarzystwa Budownictwa
Spółecznego Sp. z o.o.
Za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.**

SPIS TREŚCI:

I INFORMACJE OGÓLNE

1. STAN PRAWNY I WŁADZE SPÓŁKI
2. ZATRUDNIENIE
3. PODSTAWOWY ZAKRES DZIAŁALNOŚCI
4. MAJĄTEK SPÓŁKI
5. WSPÓLNOTY ZARZĄZANE PRZEZ MTBS SP. ZO.O.

II SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI

1. KAPITAŁ SPÓŁKI
2. ANALIZA WSKAŹNIKOWA

III DZIAŁANIA PODEJMOWANE W ROKU 2023

1. USŁUGI ŚWIADCZONE PRZEZ SPÓŁKĘ

IV OGÓLNA SYTUACJA SPÓŁKI

I INFORMACJE OGÓLNE.**1. STAN PRAWNY I WŁADZE SPÓŁKI.**

Pełna nazwa podmiotu: Myszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Adres siedziby: 42-300 Myszków, ul. M.C. Skłodowskiej 6c
REGON: 151499554
NIP: 577 177 10 05
KRS: 0000134963

Myszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. jest jednoosobową spółką z ograniczoną odpowiedzialnością utworzoną w oparciu o ustawę z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. 2019, poz. 2195) oraz akt założycielski z dnia 26 maja 1999 r. nr 1918/99 ze zmianami z dnia 26.06.2017 r. rep. Nr 3034/2017. Spółka działa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 września 2020r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1467).

Jedynym udziałowcem Myszkowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. jest Gmina Myszków. Według § 15 aktu założycielskiego MTBS spółki z o.o. struktura organów zarządzających składa się z:

1) Zgromadzenia Wspólników:

100% udziałów w liczbie 1000 udziałów spółki posiada Gmina Myszków.

2) Rady Nadzorczej:

W roku 2023 Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

- Grzegorz Lech - Przewodniczący Rady Nadzorczej – do chwili obecnej,
- Aneta Gajda – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej - do chwili obecnej,
- Monika Malinowska- Sekretarz Rady Nadzorczej – do chwili obecnej.

3) Zarządu Spółki:

Jacek Kowalczyk - Prezes Zarządu

Zarząd jako organ wykonawczy uprawniony jest do prowadzenia spraw Spółki i jej reprezentowania. W trosce o zaspokojenie wciąż rosnących potrzeb klientów Spółki Zarząd stale zmierza do podnoszenia jakości świadczonych usług.

2. ZATRUDNIENIE.

Na dzień 31.12.2023 r. Spółka zatrudniała 11 pracowników w ramach umowy o pracę w tym;

- 7 osób na stanowiskach umysłowych
- 4 osób na stanowiskach pracowników fizycznych.

Zatrudnienie pracowników zarówno w ilości jak również formy jest elastycznie dostosowane do potrzeb obsługi finansowej oraz technicznej spółki. Spółka nie ma obowiązku tworzenia funduszu socjalnego. Rzeczywiste i wyraźne zaangażowanie zarządu, odpowiednie organizowanie pracy, zapewnienie właściwego przepływu informacji oraz wzajemne zaufanie pracowników i kadry kierowniczej sprzyja skuteczności zarządzania i dobrej współpracy.

3. PODSTAWOWY ZAKRES DZIAŁALNOŚCI.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. 2019, poz. 2195), przedmiotem działalności Spółki jest budowa domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadzie najmu.

Spółka może również:

- 1) przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zasadzie najmu,
- 2) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki,
- 3) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi niestanowiącymi jej własność,
- 4) zawierać umowy na dostawy energii elektrycznej, ciepłej, wody, usuwania nieczystości, usług kominiarskich,

- 5) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą w tym:
- budować domy mieszkalne i wielorodzinne oraz lokale użytkowe i garaże finansowane ze środków własnych oraz ze środków przyszłych właścicieli,
 - przeprowadzać remonty i modernizację domów mieszkalnych niebędących własnością towarzystwa,
 - świadczyć usługi w zakresie przeglądów technicznych budynków, instalacji,
 - pełnić funkcję inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym,
 - świadczyć usługi w zakresie utrzymania porządku i czystości w budynkach i otoczeniu budynków,
 - urządzać i utrzymywać tereny zieleni miejskiej w otoczeniu własnym i powierzonych zasobach lokalnych.

4. MAJĄTEK SPÓŁKI.

Spółka posiada prawo własności do następujących nieruchomości:

- budynek mieszkalno – usługowy o łącznej liczbie lokali 45 (w tym: 44 mieszkania i 1 lokal usługowy), łącznej powierzchni 2 557,43 m² (w tym: 2 379,20m² powierzchni mieszkań oraz 178,23m² powierzchni lokali usługowych) położony w Myszkowie przy ul. Wolności 20,
- dwa budynki mieszkalno – usługowe o łącznej liczbie lokali 69 (w tym: 60 mieszkań i 9 garaży), łącznej powierzchni 3 119,46m² (w tym: 2 978,31m² powierzchni mieszkań oraz 141,15m² powierzchni garaży) zlokalizowane w Myszkowie przy ul. Leśnej 5,5a;
- budynek mieszkalny o łącznej liczbie lokali 10 oraz łącznej powierzchni 414,07m² zlokalizowany w Myszkowie przy ul. Pogodnej 6. Dodatkowo na terenie nieruchomości znajduje się 6 blaszanych garaży wolnostojących;
- cztery budynki mieszkalno – usługowe o łącznej liczbie lokali 134 (w tym: 129 mieszkań i 5 lokali usługowych) o łącznej powierzchni 7 143,79m² (w tym: 6 843,99m² powierzchni mieszkań oraz 299,80m² powierzchni lokali usługowych) zlokalizowane w Myszkowie przy ul. Sucharskiego 32a, 32b, 32c, 32d;
- budynek usługowo – mieszkalny o łącznej liczbie lokali 50 (w tym: 20 mieszkań

- i 30 lokali usługowych), łącznej powierzchni 1 790,85m² (w tym: 310,07m² powierzchni mieszkań oraz 1 480,78m² powierzchni lokali usługowych) zlokalizowany w Myszkowie przy ul. Pułaskiego 7;
- dwadzieścia osiem garaży o łącznej powierzchni 436,80m² zlokalizowane w Myszkowie przy ul. Słowiańskiej;
 - budynek usługowy o łącznej powierzchni 184,00 m² zlokalizowany w Myszkowie przy ul. Skłodowskiej 6c. Budynek ten stanowi siedzibę Spółki.

Spółka zawarła stałe umowy z właścicielami lokali mieszkalnych, jak również lokali usługowych. Stałe umowy pozwalają na utrzymanie stałych dochodów, które spółka wykorzystuje miesięcznie na pokrycie kosztów:

- lokale mieszkalne - 264 umów
- lokale usługowe - 45 umów
- garaże - 44 umów

5. WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE ZARZĄDZANE PRZEZ MTBS SP.Z O.O.

Na 31.12.2023 roku Spółka administrowała 22 budynkami Wspólnot Mieszkaniowych a od 01.01.2024 roku w zarządzanie przejęła kolejną Wspólnotę.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółka w I kwartale 2024r odbyła spotkania ze Wspólnotami Mieszkaniowymi, na których podjęto uchwały w sprawie obsługi budynków mieszkaniowych. W każdym spotkaniu brali udział członkowie wspólnoty oraz ich Zarządy danej Wspólnoty Mieszkaniowej a także przedstawiciel Gminy Myszków posiadający pełnomocnictwo Burmistrza Miasta Myszkowa do podejmowania uchwał. Zarząd Spółki dokonał rozliczenia kosztów eksploatacji i remontów Wspólnot Mieszkaniowych. Na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowe w zależności od wysokości poniesionych kosztów zarządu podjęły uchwały o wysokości zaliczek na utrzymanie części wspólnej.

Profesjonalizm, doświadczenie, niskie koszty oraz lepsze dostosowanie oferty rynkowej zarządzania nieruchomościami przyczynia się do dobrej współpracy z zarządami Wspólnot oraz pozyskiwaniem nowych zleceń w zakresie administrowania.

II SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI.

1. KAPITAŁ SPÓŁKI.

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31.12.2023 r. wynosił 8 539 469,50 PLN. Bilans po stronie aktywów i pasywów na dzień 31.12.2023 r. zamyka się sumą 23 033 674,28 PLN. Rachunek zysków i strat za 2023 rok wykazał zysk netto w kwocie 329 376,83 PLN. Spółka nie nabyła udziałów własnych do umorzenia. Nie ponosi nakładów na środowisko naturalne oraz nie ponosi wydatków na badanie i rozwój.

2. ANALIZA WSKAŹNIKOWA.

1) Ocena płynności finansowej:

Wskaźnik bieżącej płynności finansowej = majątek obrotowy / zobowiązania krótkoterminowe

$$457\,787,10 / 2\,615\,202,08 = \underline{0,17}$$

Wskaźnik informuje o zdolności jednostki do regulowania wymagalnych zobowiązań bieżących. Wskaźnik 0,17 informuje, że aktywa bieżące po upłynieniu mogą pokryć zobowiązania krótkoterminowe wielkości 0,17.

2) Ocena zdolności finansowej do obsługi zadłużenia:

Wskaźnik zadłużenia ogółem = (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) * 100%

$$(10\,876\,622,57 / 23\,033\,674,28) * 100\% = \underline{47\%}$$

Wskaźnik 47% określa udział zobowiązań ogółem w strukturze finansowania majątku.

Wskaźnik uległ zmniejszeniu w porównaniu do 2022 roku (49%).

Wskaźnik zadłużenia ogółem = zobowiązania długoterminowe / kapitału własnego

$$4\ 689\ 193,52 / 12\ 157\ 051,71 = \underline{0,38}$$

Wielkość 0,38 wskaźnika zadłużenia informuje o relacji zobowiązań długoterminowych do kapitałów własnych, wielkość 0,38 mówi o ryzyku finansowym firmy. W porównaniu do relacji ubiegłego roku (0,49) wskaźnik uległ zmniejszeniu.

3) Ocena rentowności Spółki:

Rentowność sprzedaży:

Wskaźnik rentowności sprzedaży = (zysk netto / przychody ogółem) * 100%

$$(329\ 376,83 / 4\ 173\ 291,00) * 100 = \underline{7\%}$$

Wskaźnik ten to relacja zysku netto do wartości sprzedaży netto. Informuje o wielkości zysku, jaka przypada na jednostkę sprzedaży. Obejmuje efektywność całej działalności operacyjnej, operacji finansowych i zdarzeń nadzwyczajnych. Wyższy poziom tego wskaźnika, oznacza wyższą efektywność osiąganych przez firmę dochodów.

(ROA) Wskaźnik rentowności majątku = (zysk netto / aktywa ogółem) * 100%

$$(329\ 376,83 / 23\ 033\ 674,28) * 100\% = \underline{1\%}$$

Wskaźnik ten świadczy o zdolności jednostki do generowania zysku. Informuje o tym, jak efektywnie firma zarządza swoim majątkiem. Im wyższy poziom rentowności aktywów, tym lepsza sytuacja finansowa przedsiębiorstwa.

(ROE) Wskaźnik zyskowności kapitału własnego = (zysk netto / kapitał własny) * 100%

$$(329\ 376,83 / 12\ 157\ 051,71) * 100\% = \underline{2\%}$$

Wskaźnik rentowności kapitału własnego informuje o wielkości zysku netto, przypadającego na jednostkę kapitału zainwestowanego w przedsiębiorstwie. Jest miarą efektywności wykorzystania kapitału własnego przez jednostkę w danym okresie.

WSKAŹNIK ROTACJI

Splata zobowiązań (w dniach) = 18

Wskaźnik informuje po ilu średnio w dniach jednostka regulowała swoje zobowiązania wobec dostawców. Wartości wskaźnika w stosunku do roku poprzedniego (15) oznacza spowolnienie w spłatach zobowiązań. Obecnie przeciwko Spółce nie toczą się żadne sprawy o zapłatę, natomiast Spółka MTBS posiada nakazy zapłaty na ponad 1 600 tys. złotych.

III DZIAŁANIA PODEJMOWANE W 2023 ROKU.

1. USŁUGI ŚWIADCZONE PRZEZ SPÓŁKĘ.

W okresie 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. Spółka wykonywała następujące prace:

- usługi zwykłą.
- naprawy i remonty dla wspólnot mieszkaniowych.
- usługi remontowe,
- administrowanie Wspólnot Mieszkaniowych,
- dział techniczny wykonuje naprawy i usługi na terenie budynków będących w zasobie MTBS Sp. z o.o. polegających m in. na pracach porządkowych, utrzymanie zieleni, odśnieżaniu, remontu dojazdów oraz wejścia do budynków.

IV OGÓLNA SYTUACJA SPÓŁKI.

Rok 2023 dla Myszkowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Myszkowie, ul. Skłodowskiej 6c zamknął zyskiem w wysokości 329 376,83 PLN.

Spółka Myszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego zamierza dalej kontynuować działania polegające na zarządzaniu własnymi zasobami oraz zarządzaniu Wspólnotami Mieszkaniowymi. Spółka posiada stałe przychody, ma zawarte stałe umowy na:

- ✓ lokale mieszkalne – 264 umowy
- ✓ lokale usługowe – 45 umów
- ✓ garaże – 44 umów

Myszkowskie TBS w swoich działaniach w zakresie świadczonych usług zarządzania i administrowania nieruchomościami skupia się na dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości. W roku 2023 podjęto Uchwałę o podwyżce opłaty eksploatacyjnej. Podwyżka opłat obowiązuje od 01.01.2024 roku i wynosi odpowiednia na osiedle Leśna/Wolności – 13,70 PLN/m² oraz dla osiedla Sucharskiego – 14,20 PLN/m² dla lokali objętych spłatą kredytu – bank BGK.

Spółka ma zaciągnięte kredyty mieszkaniowe z roku 2001 na inwestycję przy ul. Wolności 20, z 2003 roku inwestycja przy ul. Leśnej 5 i 5a, z 2006 roku inwestycja przy ul. Sucharskiego, które spłaca z bieżących wpływów.

Obsługiwane w spłacie kredyty w dalszym ciągu pozostają na bardzo wysokim poziomie. W 2023 roku Spółka dokonała terminowych spłaty w wysokości 1 119 758,94 PLN.

Prognoza wysokości rat kapitałowo odsetkowych na styczeń 2024r wynosi 98 424,95 PLN co w skali roku przy utrzymaniu się obecnej stopy procentowej czyni kwotę 1 181 099,40 PLN.

Pomimo dodatniego wyniku finansowego oraz poprawie wskaźników, płynność spółki jest w dalszym ciągu niska. Wynika to z problemów finansowych lat ubiegłych oraz z powstania trudno ściągalnych należności. W celu poprawy ściągalności należności została uruchomiona procedura windykacji należności poprzez comiesięczne wysyłanie wezwań do zapłaty, skierowań spraw do Sądu, komornika, wpisów do KRD jak również w skrajnych przypadkach eksmisji. Spółka prowadzi restrukturyzację zadłużenia poprzez zawieranie dogodnych uгод z wierzycielami sukcesywnie niwelując powstałe zobowiązania.

Mając na uwadze specyfikę działalności Spółki należy podkreślić, że duża grupa kosztów to

koszty/wydatki stałe. Należy uwzględnić również dużą zmianę cen dostawców zewnętrznych takich jak energia oraz paliwa stałe. Przyjmując ten aspekt pod uwagę trudno jest jeszcze bardziej zminimalizować wydatki na utrzymanie zasobu w należyłym stanie.

Niewątpliwym problemem, z jakim boryka się Zarząd spółki są zobowiązania podatkowe - podatek od nieruchomości. Podatek nie jest regulowany na bieżąco, gdyż dzierżawca, którego dotyczy 75% podatku od nieruchomości nie reguluje swoich zobowiązań wobec Myszkowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Spółka mimo ciągłego problemu z poprawą płynności finansowej spowodowanej przede wszystkim brakiem wpływów z tytułu dzierżawionej nieruchomości stara się realizować najbardziej pilne zadania tj. regulowanie bieżących zobowiązań, jak również w miarę posiadanych środków realizuje niezbędne remonty, które zostały ujęte w Planie na 2023r.

Inwazja zbrojna Rosji na Ukrainę 24 lutego 2022r. niczym niesprowokowana i nieuzasadniona spowodowała dodatkowy wzrost cen paliw i wywołała obawy o bezpieczeństwo podaży energii w UE. Sytuację dodatkowo pogorszyła decyzja Rosji, aby zawiesić dostawy gazu do niektórych państw członkowskich UE. Kierownictwo uważa taką sytuację za zdarzenie niepowodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2023, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień. W związku ze wzrostem ryzyka i niepewnością tym bardziej istotne jest zapewnienie interesariuszom sprawozdań finansowych rzetelnych i kompletnych informacji o wpływie pandemii oraz inwazji Rosji na Ukrainę na obecną i przyszłą sytuację ekonomiczną Spółki. Utrudnienia w funkcjonowaniu gospodarki, które obecnie Zarząd obserwuje jak zmiany cen paliw, energii oraz kosztów ogrzewania miały wpływ na funkcjonowanie jednostki w 2023 roku. Do tej pory Zarząd jednostki nie odnotowało zauważalnego wpływu na sprzedaż lub łańcuch dostaw jednostki, jednak nie można przewidzieć przyszłych skutków. Zarząd Spółki będzie nadal monitorować potencjalny wpływ i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla jednostki.

Zarząd Myszkowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Myszkowie stoi na stanowisku, iż pomimo wymienionych wyżej problemów w Spółce nie występuje zagrożenie działalności w najbliższej przyszłości.

Myszków, dn. 03.04.2024 r.

PREZES ZARZĄDU

Jacek Kowalczyk

