

*Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o. w Gdańsku*



**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. Gdańskiego
Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w
Gdańsku ul. Wilanowska 2A**

*Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Zarejestrowana – Sąd Rejonowy XII Wydział Gospodarczy – Rejestrowy Gdańsk Rejestr
Handlowy
Dział B nr 12030 dnia 24.04.1997 r.
KRS 0000014661*

Gdańsk, 28 marca 2022 r.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2021 Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą: 80-809 Gdańsk, ul. Wilanowska 2A.
NIP 584-20-54-884

Działalność podstawowa: Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, Regon 191330479.

Rejestracja: Sąd Rejonowy XII Wydział Gospodarczy-Rejestrowy w Gdańsku, Rejestr Handlowy Dział B nr 12030 dn. 24.04.1997 r.

Dnia 28.05.2001 r. dokonano wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000014661

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2021r. do 31.12.2021 r.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane nam zdarzenia zagrażające kontynuowaniu przez jednostkę działalności w najbliższym okresie dłuższym niż rok. Dlatego sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Przyjęte zasady rachunkowości w Spółce kształtują się następująco:

1. Miejscem prowadzenia ksiąg rachunkowych jest adres siedziby Spółki:
80-809 Gdańsk ul. Wilanowska 2A
2. Rokiem obrotowym jednostki jest rok kalendarzowy. W jego skład wchodzi krótsze okresy sprawozdawcze:

miesiąc – do sumowania obrotów na kontach księgi głównej oraz uzgadniania z dziennikiem i zapisami na kontach ksiąg pomocniczych.
3. Ewidencję i rozliczanie kosztów prowadzi się według rodzajów na kontach zespołu 4 i równocześnie według funkcji. Przeniesienie w/w kosztów na odpowiednie stanowiska kosztów w zespole 5 następuje za pośrednictwem konta 490.
4. Do rozliczenia kosztów wspólnych gospodarki zasobami mieszkaniowymi stosuje się wskaźnik procentowy. Wskaźnik ulega zmianie w miesiącu następnym po oddaniu budynku do użytkowania.
5. Aktywa i pasywa wycenia się zgodnie z zasadą wyceny bilansowej określonej w art. 28 ustawy z dnia 29 września 1994r o rachunkowości na dzień bilansowy. Dokumentami potwierdzającymi moment oddania tych wartości do używania są dowody OT. Stosowane okresy i stawki amortyzacji weryfikowane są na dzień bilansowy.
6. Przedmioty o okresie używania dłuższym niż rok, lecz o wartości jednostkowej nie przekraczającej 500 zł, odpisuje się w koszty pod datą przekazania do użytkowania w pełnej wartości początkowej, jako zużycie materiałów lub towarów. Przedmioty o wartości jednostkowej ponad 500 zł, lecz nie przekraczającej 10.000,00 zł, wprowadza się do

ewidencji bilansowej środków trwałych, natomiast odpisy amortyzacyjne ustala się i księguje w sposób uproszczony, jednorazowo w pełnej ich wartości początkowej.

7. Ustala się stawkę amortyzacyjną w wysokości 0,82% dla budynków mieszkalnych i 2,25% dla budowli dotyczących GZM.
8. Środki trwałe, oprócz wymienionych w pkt. 7, amortyzuje się metodą liniową za pomocą stawek podatkowych. Naliczenie amortyzacji środków trwałych rozpoczyna się od początku miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia do użytkowania.
9. Wartości niematerialne i prawne o wartości jednostkowej do 10.000,00 zł odpisuje się jednorazowo w pełnej ich wartości w koszty. Wartości niematerialne i prawne, których wartość przekracza 10.000,00 zł, amortyzuje się według zasad i stawek podatkowych.
10. Środki trwałe w budowie (ogół kosztów poniesionych w okresie budowy) ewidencjonowane są na koncie 083 w podziale na poszczególne zadania i roboty budowlane. Koszty wspólne środków trwałych w budowie rozliczane są na ostatni dzień każdego miesiąca wg ustalonych wskaźników. Środki trwałe w budowie wyceniane są wg rzeczywistych, poniesionych kosztów i przyjmuje się je do ewidencji środków trwałych na podstawie pozwolenia na użytkowanie, protokołu i dokumentu OT.
Wynagrodzenia pracowników inwestycyjnych księguje się na koncie 083-01-031 (koszty wspólne), a ubezpieczenia społeczne na koncie 083-01-034 i na koniec każdego miesiąca rozlicza się na poszczególne zadania inwestycyjne.
Wskaźnik rozliczeniowy kosztów wspólnych środków trwałych w budowie zmieniany jest każdorazowo po oddaniu do użytkowania budynku.
11. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych w cenie zakupu odpisywane są w koszty na dzień ich zakupu. Zakupione pompy oczekujące na awaryjne wymiany stanowią zapas materiałów.
12. Partycypacja w kosztach budowy – zgodnie z art. 41 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (Dz.U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.) – tj. środki uzyskane z tytułu partycypacji w kosztach budowy, jako niepodlegające zwrotowi zaliczane są do rozliczeń międzyokresowych przychodów (zapisem Wn 131-01, Ma 249-02; Wn 249-02, Ma 844-01), a następnie do pozostałych przychodów operacyjnych, równoległe do dokonanych odpisów amortyzacyjnych. Partycypacja w kosztach budowy wpłacana od 2011 r. stanowi zobowiązanie długoterminowe wobec partycypanta, który dokonał wpłaty partycypacji na rachunek bankowy GTBS w wartości nominalnej. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu partycypacja podlega zwrotowi na rzecz najemcy nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu. W dniu zwrotu kwota partycypacji odpowiada kwocie stanowiącej odsetek aktualnej wartości odtworzeniowej lokalu równy udziałowi wniesionej przez najemcę kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu. Nowy najemca wnosi kwotę partycypacji w wysokości wypłaconej poprzedniemu najemcy. Środki na pokrycie różnicy pomiędzy kwotą partycypacji wniesionej w nominalnej wartości a wartością przeszacowaną pochodzą z wpłaty dokonanej przez następnego partycypanta.
13. Umorzenie kredytów – umorzenie kredytów zaciągniętych na warunkach preferencyjnych na sfinansowanie budowy lokali mieszkalnych na wynajem – w części stanowiącej 10% kosztów przedsięwzięcia finansowego przy udziale Krajowego Funduszu Mieszkaniowego,

po jego terminowym zakończeniu i rozliczeniu zarachowuje się do pozostałych przychodów operacyjnych, równolegle do dokonanych odpisów amortyzacyjnych.

14. Kaucja zabezpieczająca pokrycie należności z tytułu najmu stanowi długoterminowe zobowiązanie wobec najemcy, który dokonał wpłaty na rachunek bankowy w wartości nominalnej. W przypadku zwrotu kaucji w kwocie odpowiadającej równowartości 12 czynszów, różnica wynikająca z przeszacowania, do czasu wpłaty podwyższonej kaucji przez przyszłego najemcę, przejściowo ujmowana jest w ewidencji na koncie 249-01 jako należność do rozliczenia z kolejnym najemcą.
15. Odsetki od kredytu, jako koszty zobowiązań zaciągniętych w celu sfinansowania budowy mieszkań, poniesione w okresie trwania budowy, są elementem składowym kosztu wytworzenia tych obiektów. Odsetki naliczone przez BGK po przekazaniu wybudowanego obiektu do użytkowania są rozliczane na konto kosztów finansowych danego okresu.
16. W celu rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego Spółki jako kwoty istotne przyjmuje się te kwoty, które przekraczają 1% sumy bilansowej za poprzedni okres sprawozdawczy w przypadku wielkości bilansowych lub te kwoty, które przekraczają 5% wyniku finansowego brutto w przypadku wielkości wynikowych.

Ostateczną decyzję co do wysokości kwoty istotności podejmuje Główny Księgowy w porozumieniu z Zarządem Spółki.

Gdańsk, 28 marca 2022 r.

GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Grycan

PREZES ZARZĄDU

Wojciech Szamański

Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o. w Gdańsku



Informacja dodatkowa
do bilansu i rachunku zysków i strat za okres
od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. Gdańskiego
Towarzystwa Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o. w Gdańsku ul. Wilanowska 2A

Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Zarejestrowana – Sąd Rejonowy XII Wydział Gospodarczy – Rejestrowy Gdańsk Rejestr
Handlowy
Dział B nr 12030 dnia 24.04.1997 r.
KRS 0000014661

Gdańsk, 28 marca 2022 r.

Ustęp 1

I. Aktywa

Majątek trwały wykazany w bilansie przedstawiono w Tabeli nr 1:

Tabela nr 1. Majątek trwały

L.P.	Nr grupy KŚT	Nazwa grupy KŚT	wartość brutto na dzień 31.12.2021 r.	Umorzenie	wartość księgowa na dzień 31.12.2021r.
1	2	3	4	5	6
1		Wartości niematerialne i prawne	163 644,95 zł	162 439,55 zł	1 205,40 zł
2	0	Grunty i melioracje szczegółowe	37 213 884,32 zł	21 798,84 zł	37 192 085,48 zł
3	1	Budynki	260 983 595,47 zł	25 534 474,99 zł	235 449 120,48 zł
4	2	Budowle	26 899 050,90 zł	7 199 407,40 zł	19 699 643,50 zł
5	3	Kotły i maszyny energetyczne	547 068,79 zł	225 399,52 zł	321 669,27 zł
6	4	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	472 991,14 zł	365 990,25 zł	107 000,89 zł
7	5	Maszyny, urządzenia i aparaty specjalne branżowe	24 162,03 zł	14 791,15 zł	9 370,88 zł
8	6	Urządzenia techniczne	2 001 456,05 zł	711 662,37 zł	1 289 793,68 zł
9	7	Środki transportowe	218 179,85 zł	179 513,18 zł	38 666,67 zł
10	8	Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	382 970,25 zł	382 535,81 zł	434,44 zł
		Rzeczowe aktywa trwałe	328 743 358,80 zł	34 635 573,51 zł	294 107 785,29 zł

- Środki trwałe w budowie915.381,23

Poszczególne zadania inwestycyjne przedstawiono w Tabeli nr 2:

Tabela nr 2. Środki trwałe w budowie

Lp.	Nr inwestycji	Nazwa	wartość na koniec roku
1	2	3	4
1	00006	Jeleniogórska 11	10 824,00 zł
	00080	Wilanowska - altana śmietnikowa	34 579,00 zł
2	00092	Człuchowska 3	72 380,84 zł
4	00101	Tamka 8	10 824,00 zł
	00129	Wieżycka - odcinek drogi	53 176,68 zł
5	00130	Terem E	196 990,02 zł
	00140	Wadowicka - odcinek drogi	26 568,00 zł
8	00156	Piotrkowska 45B	69 238,93 zł
9	00157	Piotrkowska 45C	102 428,10 zł
10	00158	Piotrkowska 49B	105 434,68 zł
11	00159	Piotrkowska 49C	105 434,64 zł
12	00160	Zadanie nr 10 teren C	28 692,96 zł
13	00161	Zadanie nr 11 Terem C	28 692,96 zł
14	00162	Zadanie nr 12 teren C	28 692,96 zł
15	00163	Zadanie nr 13 teren C	28 692,96 zł
16	00165	Piotrkowska - odcinek drogi	12 730,50 zł
Razem			915 381,23 zł

Zmiany aktywów trwałych w 2021 r. przedstawiono w poniższych tabelach:

Tabela nr 3. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne

Nr grupy KŚT	Nazwa grupy KŚT	na początek roku	zwiększenia wartości	zmniejszenia wartości	na koniec roku
	Wartości niematerialne i prawne	157 002,95 zł	6 642,00 zł	- zł	163 644,95 zł
0	Grunty i melioracje szczegółowe	37 213 884,32 zł	- zł	- zł	37 213 884,32 zł
1	Budynki	253 420 744,29 zł	7 562 851,18 zł	- zł	260 983 595,47 zł
2	Budowle	25 912 980,69 zł	1 078 520,96 zł	92 450,75 zł	26 899 050,90 zł
3	Kotły i maszyny energetyczne	547 068,79 zł	- zł	- zł	547 068,79 zł
4	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	336 595,52 zł	136 395,62 zł	- zł	472 991,14 zł
5	Maszyny, urządzenia i aparaty specjalne branżowe	24 162,03 zł	- zł	- zł	24 162,03 zł
6	Urządzenia techniczne	969 946,72 zł	1 032 370,33 zł	861,00 zł	2 001 456,05 zł
7	Środki transportowe	218 179,85 zł	- zł	- zł	218 179,85 zł
8	Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	381 562,57 zł	2 852,85 zł	1 445,17 zł	382 970,25 zł
Razem		319 182 127,73 zł	9 819 632,94 zł	94 756,92 zł	328 907 003,75 zł

Tabela nr 4. Umorzenie środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych

Nr grupy KŚT	Nazwa grupy KŚT	na początek roku	zwiększenia wartości	zmniejszenia wartości	na koniec roku
	Wartości niematerialne i prawne	154 592,15 zł	7 847,40 zł	- zł	162 439,55 zł
0	Grunty i melioracje szczegółowe	20 422,07 zł	1 376,77 zł	- zł	21 798,84 zł
1	Budynki	23 353 622,42 zł	2 180 852,57 zł	- zł	25 534 474,99 zł
2	Budowle	6 593 221,16 zł	607 727,09 zł	1 540,85 zł	7 199 407,40 zł
3	Kotły i maszyny energetyczne	186 751,67 zł	38 647,85 zł	- zł	225 399,52 zł
4	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	334 517,74 zł	31 472,51 zł	- zł	365 990,25 zł
5	Maszyny, urządzenia i aparaty specjalne branżowe	12 218,83 zł	2 572,32 zł	- zł	14 791,15 zł
6	Urządzenia techniczne	568 987,45 zł	143 535,92 zł	861,00 zł	711 662,37 zł
7	Środki transportowe	163 513,18 zł	16 000,00 zł	- zł	179 513,18 zł
8	Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	379 208,13 zł	4 772,85 zł	1 445,17 zł	382 535,81 zł
Razem		31 767 054,80 zł	3 034 805,28 zł	3 847,02 zł	34 798 013,06 zł

1. Należności długoterminowe818.391,76
dotyczą sieci sprzedanych do GIWK sp. z o.o.

Aktywa obrotowe.....70.827.987,20

2. Zapasy72.933,63
w tym:
materiały66.854,35
zaliczki na dostawy.....6.079,28

3. Należności krótkoterminowe.....799.588,94

przedstawiono poniższej w Tabeli nr 5

W tym należności dotyczące najmu mieszkań, garaży i pomieszczeń użytkowych.....510.192,95

W pozycji tej uwzględniona jest kwota 305.443,79 dotycząca dokumentów wystawionych z terminem płatności w roku 2022.

Pozostała kwota204.749,16
jest należnością wymagalną na dzień 31.12.2021 r.

Tabela nr 5. Struktura czasowa należności krótkoterminowych

510.192,95

Lp.	Treść	Należności krótkoterminowe wg ksiąg	nieprzeternowane	Do 1 miesiąca	Od 1-3. miesięcy	Od 3-6. miesięcy	Od 6-12. miesięcy	powyżej 12 miesięcy	razem struktura	odpis	Wartość bilansowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Rozrachunki z tytułu najmu lokali mieszkalnych	1 621 329,72	278 854,81	151 180,06	88 892,31	52 061,07	91 877,85	958 463,62	1 342 474,91	1 169 219,01	452 110,71
2	Rozrachunki z tytułu najmu garaży	54 485,65	0,00	11 130,52	4 478,67	218,28	899,72	37 758,46	54 485,65	37 976,90	16 508,75
3	Rozrachunki z tytułu najmu lokali użytkowych	61 156,30	26 588,98	12 243,82	2 990,29	0,00	336,64	18 996,57	34 567,32	19 582,81	41 573,49
4	Rozrachunki z tytułu odsetek	12 585,22	4 944,00	511,39	1 081,97	620,62	387,04	5 040,20	7 641,22	0,00	12 585,22
5	Rozrachunki z tytułu podatków	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Rozrachunki z tytułu inwestycji	213 651,10	0,00	0,00	7 387,66	0,00	0,00	206 263,44	213 651,10	211 989,39	1 661,71
7	Pozostałe rozrachunki	149 319,67	0,00	26 810,91	32 612,59	9 095,87	3 189,92	77 610,38	149 319,67	102 530,53	46 789,14
8	Rozrachunki z tytułu sprzedaży sieci	96 923,76	0,00	0,00	34 604,67	13 575,49	48 743,60	0,00	96 923,76	0,00	96 923,76
9	Należności z tytułu odszkodowań od GMG	131 436,16	4 023,86	4 023,86	8 047,70	12 071,52	26 198,69	77 070,53	127 412,30	0,00	131 436,16
	Razem	2 340 887,58	314 411,65	205 900,56	180 095,86	87 642,85	171 633,46	1 381 203,20	2 026 475,93	1 541 298,64	799 588,94

Wartości aktualizujące przedstawiono w Tabeli nr 6

Tabela nr 6. Zestawienie odpisów należności

Zestawienie odpisów na należności 31.12.2021 r.						
L.p.		konto	BO 01.01.2021	zwiększenia	zmniejszenia	BZ 31.12.2021
1	Mieszkania	201	1 155 209,75 zł	122 322,42 zł	- 108 313,16 zł	1 169 219,01 zł
2	Garaże	207	39 638,38 zł	957,51 zł	- 2 618,99 zł	37 976,90 zł
3	Pomieszczenia użytkowe i grunty	208	22 374,35 zł	- zł	- 2 791,54 zł	19 582,81 zł
4	Koszty remontu nie pokryte z kaucji	249-08	56 958,10 zł	16 625,83 zł	- zł	73 583,93 zł
5	Umowy rozwiązane	249-09	799,50 zł	- zł	- zł	799,50 zł
6	Koszty sądowe	249-10	21 239,20 zł	9 413,50 zł	- 2 505,60 zł	28 147,10 zł
7	Nova Budownictwo, Archimedia	200-01	208 130,00 zł	8 278,00 zł	- 4 418,61 zł	211 989,39 zł
	Razem		1 504 349,28 zł	157 597,26 zł	- 120 647,90 zł	1 541 298,64 zł

Spółka GTBS prowadzi następujące działania windykacyjne w stosunku do osób zalegających z zapłatą czynszu i opłat dodatkowych.

Działania przedsądowe:

1. Wystawianie i wysyłanie wezwań do zapłaty z terminem 7 dni do dłużników, którzy zalegają z opłatami za co najmniej dwa pełne okresy płatności – od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. wystawiono 481 wezwań, w tym 347 wezwań dla najemców i 134 wezwania dla osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego.
2. Wezwania do zapłaty za co najmniej trzy pełne okresy płatności, z dodatkowym miesięcznym terminem zapłaty, zawierające uprzedzenia o zamiarze wypowiedzenia umów najmu - od 01.01.2021 do 31.12.2021 r. wysłano 55 wezwań.
3. Po upływie terminu płatności Spółka wypowiada umowę najmu z miesięcznym terminem wypowiedzenia i wzywa dłużnika do zwrotu opróżnionego lokalu. Od 01.01.2021 do 31.12.2021 r. wypowiedziano 5 umów najmu.

W niektórych przypadkach, na wniosek najemców w szczególnie trudnej sytuacji życiowej, Zarząd wyraża zgodę na rozłożenie zadłużenia na raty. Zadłużenie osób wywiązujących się z porozumienia ratalnego stopniowo maleje, co korzystnie wpływa na wysokość wskaźnika zadłużenia wszystkich najemców. W 2021 r. zawarto 25 porozumień ratalnych na łączną kwotę 144.131,25 zł. Na dzień 31.12.2021 r. zadłużenie objęte porozumieniami ratalnymi wynosiło 83 459,68 zł (10 porozumień).

Istnieje również możliwość odpracowania zadłużenia na rzecz GTBS. W 2021 r. dziesięciu dłużników odpracowało zadłużenie w wysokości 53.760,23 zł.

Mieszkańcy informowani są również o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego i zamiany mieszkania na mniejsze lub o niższym standardzie.

Na podstawie umowy zawartej z Biurem Informacji Gospodarczej, współpracującym z Biurem Informacji Kredytowej i Związkiem Banków Polskich, na wezwaniach do zapłaty umieszczana jest informacja o możliwości wpisu do rejestru dłużników w Biurze Informacji Gospodarczej Info Monitor S.A. Wpis do tej ewidencji skutecznie ogranicza możliwość zaciągania kredytów, zawierania umów z dostawcami usług telekomunikacyjnych, telewizji kablowej, umów leasingowych oraz dokonywania zakupów na raty. Dolegliwości wynikające z wpisów mobilizują najemców do

terminowego regulowania czynszu, szczególnie w przypadku osób posiadających niewielkie zadłużenie (do trzech miesięcy). Na dzień 31.12.2021 r. w BIG Info Monitor S.A. zgłoszonych było 34 dłużników z zadłużeniem na łączną kwotę 568.955,00 zł.

Tabela nr 7. Czynności windykacyjne przedsądowe

I.p.	Czynności windykacyjne przedsądowe	Liczba	Kwota
1	2	3	4
1	Wezwania do zapłaty dla najemców	347	-
2	Wezwania do zapłaty dla osób bez tytułu prawnego	134	-
3	Wezwania z uprzedzeniem o wypowiedzeniu umowy najmu	55	-
4	Wypowiedzenia umów najmu	5	-
5	Zawarte porozumienia ratalne	25	144.131,25
6	Odpracowania na rzecz GTBS Sp. z o.o.	10	53.760,23
7	Informacje gospodarcze wpisane do BIG Info Monitor	34	568.955,00

Kierowanie spraw na drogę sądową.

1. W przypadku braku spłaty zadłużenia w terminie wyznaczonym na wezwaniach do zapłaty lub nie wywiązywaniu się z zawartych porozumień ratalnych Spółka wnosi do sądu pozwy o zapłatę – od 01.01.2021 do 31.12.2021 r. złożono 14 pozwów na łączną kwotę 155.982,91 zł, jedna ze spraw została spłacona w toku postępowania sądowego, zawarta została jedna ugoda sądowa. W 2021 r. uzyskano 9 nakazów zapłaty na kwotę 71.052,69 zł. Na dzień 31.12.2021 r. pozostaje w toku 9 spraw o zapłatę należności na łączną kwotę 92.920,25 zł.
2. W przypadku dłużników, których umowy najmu zostały wypowiedziane a stan zadłużenia narasta, kierowane są pozwy do sądu o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego. W 2021 r. skierowano dwa takie pozwy, uzyskano jeden wyrok eksmisji.

Tabela nr 8. Czynności windykacyjne sądowe

I.p.	Czynności windykacyjne sądowe	Liczba	Kwota
1	2	3	4
1	Pozwy o zapłatę skierowane do sądu w roku	14	155.982,91
2	Nakazy zapłaty uzyskane w roku	9	71.052,69
3	Sprawy o zapłatę w toku 31.12.2021 r.	9	92.920,25
4	Sprawy o eksmisję w toku na 31.12.2021 r.	2	-

Po uzyskaniu nakazu zapłaty, w przypadku braku dobrowolnej spłaty dłużnika sprawy kierowane są do egzekucji komorniczej. W 2021 r. wpłaty od komorników w 17 sprawach wyniosły ogółem 45.239,18 zł.

4. Inwestycje krótkoterminowe69.957.041,42

z tego:

Tabela nr 9. Inwestycje krótkoterminowe

I.p.	środki pieniężne	kwota
1	2	3
1	środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych w tym:	836 964,63 zł
	środki pieniężne w kasie	12 293,38 zł
	środki pieniężne rachunek podstawowy Pekao S.A.	310 668,20 zł
	środki pieniężne rachunek podstawowy BGK	174 713,07 zł
	środki pieniężne rachunek pomocniczy - partycypacja BGK	34 029,01 zł
	środki pieniężne rachunek pomocniczy - budynek 41 BGK	18 830,09 zł
	środki pieniężne rachunek pomocniczy - budynek 42 BGK	18 163,69 zł
	środki pieniężne rachunek pomocniczy - budynek 93 BGK	25 092,49 zł
	środki pieniężne rachunek pomocniczy - budynek 91 i 92 BGK	40 890,97 zł
	środki pieniężne rachunek pomocniczy - budynek 151 i 152 BGK	37 977,60 zł
	środki pieniężne rachunek pomocniczy - budynek 153 i 154 BGK	49 111,10 zł
	środki pieniężne rachunek pomocniczy - budynek 155 BGK	28 443,27 zł
	środki pieniężne rachunek pomocniczy - VAT BGK	69 449,73 zł
	środki pieniężne rachunek pomocniczy ZFŚS	17 302,03 zł
2	inne środki pieniężne w tym:	69 120 076,79 zł
	środki pieniężne rachunek lokacyjny	2 120 076,79 zł
	środki pieniężne lokata terminowa BGK	67 000 000,00 zł
	Razem środki pieniężne	69 957 041,42 zł

5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.....81.803,50

Wykazane w bilansie rozliczenia międzyokresowe dotyczą aktywowanych odsetek skapitalizowanych od kredytów zaciągniętych w BGK na budowę mieszkań pod wynajem.

II. Pasywa

1. Kapitał podstawowy Spółki187.224.500,00

i dzieli się na 374.449 udziałów po 500 zł każdy. Kapitał został w całości objęty przez Gminę Miasta Gdańska, objęty i pokryty wkładami pieniężnymi w wysokości 147.094.000,00 zł i niepieniężnymi (grunty) o wartości 40.130.500,00 zł.

W ciągu roku obrotowego kapitał zakładowy był podwyższany i obejmowano nowe udziały.

- W dniu 9 grudnia 2021 r. Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę nr 1/XCVI/2021 o podwyższeniu kapitału zakładowego do kwoty 228.043.000,00 zł. Podwyższony kapitał zakładowy został objęty i pokryty przez Gminę wkładem pieniężnym w kwocie 40.818.500,00 zł.

Nowoutworzone udziały składają się z:

- 81.637 udziałów po 500,00 zł każdy pokrytych wkładem pieniężnym.

Podwyższenie kapitału zarejestrowano w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 21 stycznia 2022r. Zysk netto roku obrotowego 2020 w kwocie **3.458.622,15 zł** został przeznaczony na działalność statutową w podziale na:

kapitał zapasowy – w kwocie.....2.461.622,15 zł

fundusz remontowy w kwocie.....997.00,00 zł

(Uchwała Zgromadzenia Wspólników nr 3/XXIV/2021 z dnia 25 maja 2021 r.)

W ciągu roku obrotowego kapitał zapasowy podwyższono do kwoty **21.714.857,55 zł** o część zysku z 2020 r. w kwocie 2.461.622,15 zł.

2. Rezerwy

Tabela nr 10. Rezerwy na przewidywane koszty

L.P.	treść rezerwy	BO 01.01.2021	zwiększenia	zmniejszenia	BZ 30.11.2020
1	2	3	4	5	6
1	Wroński sp.j. dodatkowe koszty palowania budynku 117 Niecała 10, przewidywane koszty sądowe, odsetki	148 409,25 zł		- zł	148 409,25 zł
2	Wroński sp.j. kary umowne za nie zgłoszenie podwykonawców, propozycja ugody przed sądowej budynek 153, 154 Piotrkowska 49 i 49A	188 265,06 zł		- zł	188 265,06 zł
		336 674,31 zł	- zł	- zł	336 674,31 zł

3. Na zobowiązania długoterminowe w kwocie84.141.423,14

składają się kredyty bankowe zaciągnięte w Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, Al. Jerozolimskie 7.

Tabela nr 11. Zestawienie kredytów długoterminowych

L.P.	Nr. Budyńku	Adres	Nr. Umowy kredytowej	kredyt długoterminowy
1	2	3	4	5
1.	1	Jeleniogórska 1	55/98	2 580 478,66 zł
2.	2	Jeleniogórska 3	152/99	3 082 400,17 zł
3.	3	Jeleniogórska 5	156/00	4 007 424,60 zł
4.	11	Wilanowska 10	206/01	4 270 145,12 zł
5.	4,6	Jeleniogórska 7,11	207/01	2 381 549,21 zł
6.	5	Jeleniogórska 9	081/03	1 232 578,16 zł
7.	13	Wilanowska 4	082/03	1 123 363,48 zł
8.	14	Wilanowska 4	083/03	1 260 143,90 zł
9.	21	Wilanowska 5	135/03	1 796 036,37 zł
10.	19	Wilanowska 7	136/03	1 398 983,65 zł
11.	15	Wilanowska 4	042/04	840 462,24 zł
12.	7	Jeleniogórska 17	045/04	387 785,66 zł
13.	8	Jeleniogórska 19	082/04	719 964,39 zł
14.	9	Jeleniogórska 21	007/05	694 990,00 zł
15.	16,17	Wilanowska 8,6	037/05	1 648 144,89 zł
16.	18	Wilanowska 12	038/05	3 228 905,87 zł
17.	101,102	Tamka 8,10	35/07	4 164 172,68 zł
18.	30	Wadowicka 1	36/07	1 515 185,23 zł
19.	24	Jeleniogórska 13e	50/07	2 032 416,58 zł

20.	23	Jeleniogórska 13c	51/07	1 623 303,61 zł
21.	29	Wadowicka 3	62/07	1 927 174,74 zł
22.	27	Jeleniogórska 13A	76/09	1 285 709,14 zł
23.	28	Jeleniogórska 13	77/09	1 465 009,27 zł
24.	25	Jeleniogórska 13d	74/09	929 046,33 zł
25.	26	Jeleniogórska 13b	75/09	1 086 004,96 zł
26.	31,32	Jeleniogórska	32/10	1 719 980,03 zł
27.	22	Wilanowska 2	05/11	2 902 925,47 zł
28.	111,112	Niecała 6,14	15/12	838 618,68 zł
29.	113,114	Michny 6,14	16/12	715 578,51 zł
30.	115	Sucha 10	12000634/1/2015	646 141,49 zł
31.	41	Wilanowska 14	14/1077	860 093,01 zł
32.	42	Wilanowska 3	14/1178	553 145,98 zł
33.	Jessica	Jeleniogórska	113-01101	1 241 611,25 zł
34.	93	Człuchowska 1	15/2497	1 311 457,78 zł
35.	91,92	Człuchowska 3,5	16/5402	2 103 891,35 zł
36.	151,152	Piotrkowska 45,47	18/1047	1 637 613,25 zł
37.	153, 154	Piotrkowska 49,49A	19/1419	2 382 724,23 zł
38.	116	Michny 8	19/3263	572 254,08 zł
39.	117	Niecała 10	19/3264	927 426,88 zł
40.	155	Piotrkowska 45A	21/2080	660 868,28 zł
41.	96	Wadowicka 96	21/0840	1 860 142,20 zł
	Razem			67 615 851,38 zł

Łącznie kredyty długoterminowe.....**67.615.851,38**

3. Inne zobowiązania długoterminowe16.525.571,76

W/w kwota dotyczy kaucji mieszkaniowych wpłaconych przez najemców jako
zabezpieczenie należności z tytułu najmu.....8.105.791,61
oraz kaucji zabezpieczającej opłaty za garaże i pomieszczenia użytkowe.....250.776,67
partycypacje zwrotne.....8.169.003,48

4. Na zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek13.028.341,37

składają się:

kredyty krótkoterminowe zaciągnięte w Banku Gospodarstwa Krajowego,
podlegające spłacie w 2022 r.....6.226.896,44

Tabela nr 12. Zestawienie kredytów krótkoterminowych

L.P.	Nr budynku	Adres	Nr umowy kredytowej	spłata w 2021 roku kredyt krótkoterminowy
1	2	3	4	6
1.	1	Jeleniogórska 1	55/98	263 257,63 zł
2.	2	Jeleniogórska 3	152/99	296 168,06 zł
3.	3	Jeleniogórska 5	156/00	341 310,84 zł
4.	11	Wilanowska 10	206/01	503 275,12 zł
5.	4,6	Jeleniogórska 7,11	207/01	233 042,01 zł
6.	5	Jeleniogórska 9	081/03	127 585,73 zł

*Informacja dodatkowa do bilansu i rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.
Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.*

7.	13	Wilanowska 4	082/03	237 144,75 zł
8.	14	Wilanowska 4	083/03	158 188,45 zł
9.	21	Wilanowska 5	135/03	207 627,93 zł
10.	19	Wilanowska 7	136/03	154 492,22 zł
11.	15	Wilanowska 4	042/04	258 393,34 zł
12.	7	Jeleniogórska 17	045/04	115 668,11 zł
13.	8	Jeleniogórska 19	082/04	150 015,38 zł
14.	9	Jeleniogórska 21	007/05	133 924,91 zł
15.	16,17	Wilanowska 8,6	037/05	328 591,62 zł
16.	18	Wilanowska 12	038/05	361 212,89 zł
17.	101,102	Tamk 8, 10	35/07	331 248,20 zł
18.	30	Wadowicka 1	36/07	124 718,60 zł
19.	24	Jeleniogórska 13e	50/07	152 204,12 zł
20.	23	Jeleniogórska 13c	51/07	120 715,51 zł
21.	29	Wadowicka 3	62/07	156 070,39 zł
22.	27	Jeleniogórska 13A	76/09	102 689,26 zł
23.	28	Jeleniogórska 13	77/09	136 481,32 zł
24.	25	Jeleniogórska 13d	74/09	97 883,87 zł
25.	26	Jeleniogórska 13b	75/09	102 512,22 zł
26.	31,32	Jeleniogórska	32/10	123 164,21 zł
27.	22	Wilanowska 2	05/11	221 858,27 zł
28.	111,112	Niecała 6,14	15/12	80 853,15 zł
29.	113,114	Michny 6,14	16/12	59 508,93 zł
30.	115	Sucha 10	12000634/1/2015	42 746,45 zł
31.	41	Wilanowska 14	14/1077	30 050,19 zł
32.	42	Wilanowska 3	14/1178	19 326,04 zł
33.	Jessica	Jeleniogórska	lJ13-01101	111 189,00 zł
34.	93	Człuchowska 1	15/2497	38 882,16 zł
35.	91,92	Człuchowska 3,5	16/5402	57 087,28 zł
36.	151,152	Piotrkowska 45,47	18/1047	48 667,37 zł
37.	153,154	Piotrkowska 49,49A	19/1419	66 805,58 zł
38.	116	Michny 8	19/3263	21 117,07 zł
39.	117	Niecała 10	19/3264	34 223,50 zł
40.	155	Piotrkowska 45A	21/2080	7 065,86 zł
41.	96	Wadowicka 5	21/0840	69 928,90 zł
	Razem			6 226 896,44 zł

Łącznie kredyty krótkoterminowe.....**6.226.896,44**
zobowiązania z tytułu dostaw i usług o okresie
wymagalności do 12 miesięcy.....940.082,35
w tym:
- dotyczące podstawowej działalności940.082,35

Zaliczki otrzymane na dostawy.....**21.042,40**

Pozycja ta dotyczy zaliczek na c.o. do rozliczenia w roku 2022.
Zobowiązania z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych.....**205.488,96**
w tym:

- podatek dochodowy od osób prawnych17.201,00
- podatek dochodowy od osób fizycznych42.088,00
- PFRON.....3.482,00
- Opłata za gospodarowaniem odpadami.....80.387,96
- Rozrachunki z tytułu VAT62.330,00

Powyższe zestawienie zawiera stan zobowiązań z grudnia 2021 r. które zostały uregulowane w 2022 r. w terminach ich wymagalności.

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe**822.111,19**

- dotyczące środków trwałych w budowie.....395.143,39
- rozliczenie zakupu- koszty roku 2021 zafakturowane w styczniu 2022373.770,65
- rozrachunki dotyczące rozwiązanych umów.....35.430,39
- wadium.....11.441,08
- rozrachunki z tytułu ubezpieczeń mieszkań- UNIQA.....5.100,50
- pozostałe rozrachunki (koszty remontu do rozliczenia, dodatki mieszkaniowe).....1.225,18

5. Fundusze specjalne4.813.020,03

- ZFŚS.....17.020,03
- Fundusz remontowy.....4.796.000,00

6. Rozliczenia międzyokresowe.....10.019.902,31

w tym:

Tabela nr 13. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

L.p.	Rozliczenie międzyokresowe przychodów na 31.12.2021 r.	kwota
1	2	3
1	partycypacje	6 437 829,89 zł
2	umorzenia	3 546 299,98 zł
3	sieci Letnica	35 772,44 zł
	razem	10 019 902,31 zł
	Długoterminowe	
4	partycypacje	6 381 963,77 zł
5	umorzenia	3 515 691,58 zł
6	sieci Letnica	34 882,52 zł
	razem długoterminowe	9 932 537,87 zł
	krótkoterminowe	
7	partycypacje	55 866,12 zł
8	umorzenie	30 608,40 zł
9	sieci Letnica	889,92 zł
	razem krótkoterminowe	87 364,44 zł

Kwota rozliczeń międzyokresowych jest miesięcznie przeksięgowywana na pozostałe przychody operacyjne, proporcjonalnie do amortyzacji budynków.

Na saldo rozliczeń międzyokresowych składają się pozycje z Tabeli nr 14:

Tabela nr 14. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe w podziale na budynki		
1	2	3
1	Partycypacja budynek 14 osiedle Wilanowska 4	1 152 531,36 zł
2	Partycypacja budynek 15 osiedle Wilanowska 4	1 785 620,34 zł
3	Partycypacja zakon	116 018,42 zł
4	Partycypacja budynek 18 osiedle Wilanowska 12	2 564 077,01 zł
5	Partycypacja budynek 7 osiedle Jeleniogórska 17	819 582,76 zł
	Razem partycypacja	6 437 829,89 zł
6	Umorzenie kredytu budynek 13 Wilanowska 4	503 072,49 zł
7	Umorzenie kredytu budynek 14 Wilanowska 4	383 661,45 zł
8	Umorzenie kredytu budynek 15 Wilanowska 4	520 474,76 zł
9	Umorzenie kredytu budynek 21 Wilanowska 5	519 102,57 zł
10	Umorzenie kredytu budynek 7 Jeleniogórska 17	233 980,78 zł
11	Umorzenie kredytu budynek 8 Jeleniogórska 19	326 037,61 zł
13	Umorzenie kredytu budynek 9 Jeleniogórska 21	324 705,14 zł
14	Umorzenie kredytu budynek 16 Wilanowska 8	367 632,59 zł
15	Umorzenie kredytu budynek 17 Wilanowska 6	367 632,59 zł
	Razem umorzenia	3 546 299,98 zł
15	Sieci Letnica	35 772,44 zł
	Razem rozliczenia międzyokresowe	10 019 902,31 zł

7. Zabezpieczenie na majątku Spółki

- Hipoteka.....198.606.431,00
- Cesja wierzytelności z tytułu czynszów.....5.967.790,02

Tabela nr 15. Zabezpieczenie na majątku Spółki wg umów kredytowych

L.P.	Adres	Nr. Umowy kredytowej	Hipoteka	Cesja wierzytelności z tytułu czynszów
1	2	3	4	5
1.	Jeleniogórska 1	55/98	7 800 000,00 zł	240 000,00 zł
2.	Jeleniogórska 3	152/99	9 721 000,00 zł	250 000,00 zł
3.	Jeleniogórska 5	156/00	13 330 000,00 zł	320 000,00 zł
4.	Jeleniogórska 7,11	207/01	7 500 000,00 zł	186 000,00 zł
5.	Jeleniogórska 9	081/03	4 050 000,00 zł	112 000,00 zł
6.	Jeleniogórska 17	045/04	2 826 000,00 zł	86 000,00 zł
7.	Jeleniogórska 19	082/04	3 900 000,00 zł	112 000,00 zł
8.	Jeleniogórska 21	007/05	3 875 000,00 zł	105 000,00 zł
9.	Wadowicka 1	36/07	3 665 000,00 zł	111 000,00 zł
10.	Jeleniogórska 13e	50/07	4 628 000,00 zł	138 000,00 zł
11.	Jeleniogórska 13c	51/07	3 672 000,00 zł	111 000,00 zł

12.	Jeleniogórska 13d	74/09	2 559 000,00 zł	90 000,00 zł
13.	Jeleniogórska 13b	75/09	2 825 000,00 zł	95 000,00 zł
14.	Jeleniogórska 13a	76/09	3 084 000,00 zł	95 000,00 zł
15.	Jeleniogórska 13	77/09	3 813 000,00 zł	125 000,00 zł
16.	Wadowicka 3	62/07	4 619 000,00 zł	137 000,00 zł
17.	Wilanowska 10	206/01	15 900 000,00 zł	407 000,00 zł
18.	Wilanowska 4	082/03	7 452 000,00 zł	201 000,00 zł
19.	Wilanowska 4	083/03	5 003 000,00 zł	135 000,00 zł
20.	Wilanowska 4	042/04	6 619 500,00 zł	198 000,00 zł
21.	Wilanowska 8,6	037/05	8 588 000,00 zł	253 000,00 zł
22.	Wilanowska 12	038/05	9 539 000,00 zł	278 000,00 zł
23.	Wilanowska 7	136/03	4 898 000,00 zł	132 000,00 zł
24.	Wilanowska 5	135/03	6 576 000,00 zł	177 000,00 zł
25.	Falck Polonus	35/07	9 858 000,00 zł	287 000,00 zł
26.	Jeleniogórska 15 i 15a	32/10	3 863 000,00 zł	121 000,00 zł
27.	Wilanowska 2	5/11	6 746 000,00 zł	215 000,00 zł
28.	Niecała 6	15/12	2 315 000,00 zł	87 000,00 zł
29.	Niecała 14	15/12		
30.	Michny 6	16/12	1 694 000,00 zł	82 000,00 zł
31.	Michny 9	16/12		
30.	Michny 8	19/3263	1 006 500,00 zł	29 414,00 zł
31.	Niecała 10	19/3264	1 591 500,00 zł	46 540,00 zł
32.	Wilanowska 14	14/1077	1 670 974,50 zł	85 000,00 zł
33.	Wilanowska 3	14/1178	1 146 856,50 zł	56 000,00 zł
34.	Jeleniogórska	IJ13/02101	4 450 000,00 zł	
35.	Człuchowska 1	15/2497	2 292 000,00 zł	89 000,00 zł
36.	Sucha 10	01/2015	1 293 600,00 zł	39 342,00 zł
37.	Człuchowska 3	16/5402	3 571 500,00 zł	159 600,00 zł
38.	Człuchowska 5			
39.	Piotrkowska 45	18/1047	2 745 000,00 zł	147 573,02 zł
40.	Piotrkowska 47			
41.	Piotrkowska 49	19/1419	3 907 500,00 zł	218 580,00 zł
42.	Piotrkowska 49A			
43.	Piotrkowska 45A	21/080	1 012 500,00 zł	56 150,00 zł
44.	Wadowicka 5	21/840	3 000 000,00 zł	154 591,00 zł
			198 606 431,00 zł	5 967 790,02 zł

Ustęp 2

1. Przychody ze sprzedaży.....18.700.893,29

Tabela nr 16. Przychody ze sprzedaży

L.p.	Przychody	kwota
1	2	3
1	podstawowa działalność Spółki – czynsz z najmu lokali mieszkalnych i opłat związanych z czynszem (woda, wywóz nieczystości, c. o.)	16 568 446,19 zł
2	przychody z tytułu najmu garaży	821 358,43 zł
3	przychody z tytułu najmu pomieszczeń użytkowych	1 270 461,94 zł
4	przychody z placu budowy	40 626,73 zł
	Razem przychody	18 700 893,29 zł

2. Pozostałe przychody operacyjne347.133,61

Tabela nr 17. Pozostałe przychody operacyjne

L.p.	Pozostałe przychody operacyjne	kwota
1	2	3
1	przychody ze sprzedaży środków trwałych - sprzedaż sieci	0 zł
2	odpis partycypacji bezzwrotnej	55 866,12 zł
3	odpis umorzenie kredytów	30 608,40 zł
4	przychody - remonty sfinansowane z kaucji	52 498,66 zł
5	przychody - rozwiązanie rezerw	120 647,90 zł
6	pozostała sprzedaż	1 487,95 zł
7	zwrot kosztów sądowych i komorniczych	25 731,46 zł
8	otrzymane odszkodowania	34 365,05 zł
9	pozostały przychody operacyjne	25 928,07 zł
	Razem pozostałe przychody operacyjne	347 133,61 zł

3. Przychody finansowe.....61.661,10

Tabela nr 18. Przychody finansowe

L.p.	Przychody finansowe	kwota
1	2	3
1	przychody finansowe odsetki - lokaty długoterminowe	24 357,61 zł
2	przychody finansowe odsetki - rachunki bankowe	3,67 zł
3	przychody finansowe odsetki za zwłokę GZM - zapłacone	37 299,82 zł
	Razem przychody finansowe	61 661,10 zł

4. Koszty działalności operacyjnej.....14.608.381,10

Na koszty działalności operacyjnej wykazane w rachunku zysków i strat składają się:

Tabela nr 19. Koszty działalności operacyjnej

L.p.	koszty rodzajowe	kwota
1	2	3
1	amortyzacja	3 030 933,63 zł
2	zużycie materiałów i energii w tym:	4 299 163,75 zł
	materiały do utrzymania porządku	30 238,80 zł
	literatura fachowa, czasopisma, wydawnictwa	19 300,68 zł
	materiały biurowe	32 451,04 zł
	materiały na cele administracyjne	154 858,28 zł
	materiały na cele ogólne	28 416,80 zł
	materiały do celów remontowych	27 686,73 zł
	Razem zużycie materiałów	292 952,33 zł
	energia elektryczna	464 404,92 zł
	energia cieplna	1 870 045,17 zł
	zużycie wody i kanalizacji	1 578 471,79 zł
	zużycie paliw	7 433,85 zł
	energia cieplna - cele administracyjne	43 452,64 zł

	woda i kanalizacja - cele administracyjnego	42 403,05 zł
	Razem zużycie wody i energii	4 006 211,42 zł
3	usługi obce w tym:	1 298 333,40 zł
	usługi remontowe	418 955,74 zł
	koszty konserwacji	77 549,75 zł
	serwis i przeglądy techniczne	145 787,75 zł
	pielęgnacja zieleni	61 382,70 zł
	wycena lokali, operaty szacunkowe	11 270,50 zł
	koszty akcja zima	139 549,95 zł
	wywóz nieczystości	1 182,91 zł
	opłaty bankowe, prowizje	27 658,00 zł
	opłaty pocztowe	10 115,18 zł
	usługi informatyczne	72 906,08 zł
	rozmowy telefoniczne	16 801,27 zł
	internet	10 011,88 zł
	ochrona obiektu	96 987,71 zł
	badanie bilansu, porady prawne	19 576,38 zł
	koszty utrzymania samochodów	7 760,83 zł
	pozostałe usługi obce	74 887,83 zł
	koszty kotłowni	105 948,94 zł
4	wynagrodzenia w tym:	3 179 982,97 zł
	osobowy fundusz płac	2 628 603,40 zł
	umowy zlecenia i dzieło	129 782,40 zł
	Rada nadzorcza	130 796,21 zł
	kontrakt menadżerski	254 878,21 zł
	wynagrodzenie chorobowe	35 922,75 zł
5	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	772 249,64 zł
	ubezpieczenia społeczne fundusz osobowy	458 938,30 zł
	ubezpieczenia społeczne umowy zlecenia	65 602,59 zł
	fundusz pracy	44 178,46 zł
	FGŚP	1 825,01 zł
	świadczenia BHP	40 849,56 zł
	szkolenie pracowników	32 328,29 zł
	badanie pracowników	6 391,00 zł
	bony towarowe	50 672,69 zł
	świadczenia ZFSS	63 726,02 zł
	PPK finansowane przez pracodawcę	7 737,72 zł
6	podatki i opłaty w tym:	1 831 171,50 zł
	podatek od nieruchomości	811 734,00 zł
	opłata skarbową	9 890,05 zł
	opłata sądowa i notarialna	2 237,16 zł
	opłata - wieczyste użytkowanie gruntu	893,70 zł
	PFRON	40 396,00 zł
	gospodarka odpadami	965 982,59 zł
	podatek PCC	38,00 zł
7	pozostałe koszty w tym:	196 546,21 zł
	krajowe delegacje służbowe	152,12 zł
	ryczałt samochodowy	21 727,07 zł
	ubezpieczenia majątkowe	115 577,91 zł

NKUP	5 328,88 zł
odpracowanie długu	53 760,23 zł
Razem koszty rodzajowe	14 608 381,10 zł

5. Pozostałe koszty operacyjne.....432.868,60

Tabela nr 20. Pozostałe koszty operacyjne

l.p.	Pozostałe koszty operacyjne	kwota
1	2	3
1	Wartość sprzedanych niefinansowych aktywów	46 162,85 zł
2	koszty remontu do rozliczenia	50 568,66 zł
3	odpisy na należności	157 597,26 zł
3	pozostałe koszty operacyjne	30 308,74 zł
4	pozostałe koszty operacyjne GZM	104 943,69 zł
5	koszty sądowe	13 152,83 zł
6	opłaty skarbowe	425,00 zł
7	opłaty komornicze	962,07 zł
8	wypłacone odszkodowania	28 747,50 zł
	Razem pozostałe przychody operacyjne	432 868,60 zł

6. Koszty finansowe.....396.351,81

Tabela nr 21. Koszty finansowe

l.p.	koszty finansowe	kwota
1	2	3
1	Odsetki od kredytów	396 270,81 zł
2	pozostałe odsetki	81,00 zł
	Razem koszty finansowe	396 351,81 zł

7. Zysk brutto3.672.086,49

8. Zysk netto3.469.632,49

Podstawowa działalność jednostki do 31.12.2006 r. była zwolniona przedmiotowo z podatku dochodowego od osób prawnych, zgodnie z art.17 ust.1 pkt 4j. ustawy z dn. 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r. nr 54, poz. 654 z późniejszymi zmianami). Od 1.01.2007 r., zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 44 wyżej cytowanej ustawy, dochody towarzystw budownictwa społecznego uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, z wyłączeniem dochodów z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi, są wolne od podatku dochodowego od osób prawnych. Pozaewidencyjne naliczenie podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2021 przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela nr 22. Pozaewidencyjne naliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

XII 2021 GZM			
1	sprzedaż usług - mieszkania	702	16 568 446,19 zł
2	sprzedaż usług - garaże	703	713 768,75 zł
3	odsetki za nieterminową spłatę czynszu	751-03	37 299,82 zł
4	odpis aktualizacyjny należności gzm	761-03	120 647,90 zł
5	przychody podatkowe gzm		17 440 162,66 zł
6	koszty bezpośrednie gzm	500	11 766 878,68 zł
7	koszty ogólnozakładowe (udział%)	550	2 505 626,20 zł
8	odsetki od kredytów bankowych	752-01	396 270,81 zł
9	odpisy aktualizacyjne należności gzm	762-03	157 597,26 zł
10	koszty uzyskania przychodu gzm		14 826 372,95 zł
11	dochód w zakresie gzm		2 613 789,71 zł
	kwota spłaty kredytu - kapitał		6 226 896,44 zł
XII 2021			
I	Przychody wg rzis		19 202 435,05 zł
	zmniejszenia w tym		- zł
	odsetki od lokali mieszkalnych		- zł
	obniżone stawki czynszu zwiększenia		- zł
II	przychody podatkowe		19 202 435,05 zł
III	koszty wg rzis		15 530 348,56 zł
	zmniejszenia w tym:	art.16ust.1	93 724,88 zł
	wpłaty PFRON	pkt 36	40 396,00 zł
	odsetki budżetowe	pkt 21	- zł
	Koszty NKUP		53 328,88 zł
IV	Koszty uzyskania - podatkowe		15 436 623,68 zł
V	Dochód (II-IV)		3 765 811,37 zł
VI	Dochód zwolniony	art17ust.1pkt44	2 613 789,71 zł
VII	Dochód zwolniony (partycypacja, umorzenie)	art17ust.1pkt21	86 474,52 zł
VIII	podstawa opodatkowania (V-VI-VII)		1 065 547,14 zł
IX	kwota podatku wg stawki 19%		202 454 zł

Podatek dochodowy od osób prawnych za rok 2021**202.454,00**

Podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe.

1. Wskaźnik finansowania kosztów działalności mieszkaniowej

Przychody z działalności mieszkaniowej własnej – należności z własnej działalności mieszkaniowej
Koszty własnej działalności mieszkaniowej + koszty finansowe związane z działalnością mieszkaniową własną – amortyzacja naliczona w analizowanym okresie obrachunkowym od własnych zasobów mieszkaniowych

2020 r.	2021 r.
$\frac{17.206.416,76}{11.178.401,31} = 1,54$	$\frac{18.150.073,61}{11.937.251,09} = 1,52$

Wskaźnik ilustruje efektywność polityki czynszowej. Wskaźnik na poziomie 1 i powyżej wskazuje, że skalkulowana stawka czynszu na działalności mieszkaniowej pokrywa koszty działalności mieszkaniowej oraz koszty finansowe związane ze spłatą kredytów zaciągniętych na prowadzenie tej działalności.

2. Wskaźnik szybkiej płynności

Aktywa obrotowe – zapasy – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – należności z tytułu dostaw i usług powyżej 12 m-cy

Zobowiązania krótkoterminowe – zobowiązania z tyt. dostaw i usług pow. 12 m-cy + kaucje

2020 r.	2021 r.
$\frac{29.576.970,08}{21.425.904,87} = 1,38$	$\frac{70.020.042,10}{21.381.209,65} = 3,27$

Wskaźnik ilustruje zdolność podmiotu do regulowania zobowiązań bieżących aktywami bieżącymi, które mogą być szybko przekształcone w formę pieniężną. Wielkość wskaźnika powinna kształtować się na poziomie 1 dla utrzymania równowagi finansowej. Zbyt niski wskaźnik może doprowadzić do niewypłacalności. W naszym wypadku wysoki wskaźnik jest prawidłowy ze względu na konieczność zatrzymania na rachunku bankowym kaucji, wynika to ze specyfiki działalności GTBS. Wysoki wskaźnik jest wynikiem gromadzenia przez Spółkę środków na cele inwestycyjne.

3. Wskaźnik zmian należności czynszowych

Dynamika zmian należności czynszowych
Dynamika przychodów z działalności mieszkaniowej

2020 r.	2021 r.
$\frac{0,85}{0,97} = 0,88$	$\frac{0,97}{1,08} = 0,90$

Wartość tego wskaźnika powyżej 1 świadczy o pogarszającej się ściągalności należności czynszowych.

4. Wskaźnik stałości sfinansowania majątku trwałego

*Kapitały własne + kredyty długoterminowe + kwoty partycypacji i dotacji bezzwrotnych lub
długoterminowych*

Aktywa Trwałe

2020 r.	2021 r.
$\frac{305.892.288,20}{297.289.901,96} = 1,03$	$\frac{336.863.243,73}{295.842.763,68} = 1,14$

Wskaźnik informuje o stopniu pokrycia aktywów trwałych najmniej płynnym kapitałem własnym oraz zobowiązaniami długoterminowymi. Im wyższa nadwyżka kapitału stałego nad aktywami trwałymi, tym stabilniejsza pozycja spółki.

5. Wskaźnik pokrycia obsługi zadłużenia

wynik finansowy netto + amortyzacja + odsetki od kredytów i pożyczek
spłacone raty kapitałowe kredytów i pożyczek + odsetki od kredytów i pożyczek

2020 r.	2021 r.
$\frac{6.992.678,51}{6.278.601,50} = 1,11$	$\frac{6.896.836,93}{6.623.167,25} = 1,04$

Wskaźnik określa stopień pokrycia zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek z wygosparowanego zysku, powiększonego o amortyzację i odsetki od tych kredytów i pożyczek. Pożądana wielkość wskaźnika > 1.

Ustęp 3

Nie dotyczy, brak pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat wyrażonych w walutach obcych.

Ustęp 4

Nie dotyczy, gdyż nie sporządza się sprawozdania z przepływu środków pieniężnych.

Ustęp 5

Organ Zarządzający nie zawierał transakcji ze stronami powiązanymi.

Wynagrodzenie brutto wypłacone członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej w roku 2021 wyniosło380.876,21
w tym :

Rada Nadzorcza130.796,21

Wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego zgodnie z zawartą umową w dniu 31.10.2021 r. wyniesie brutto18.450,00

Przeciętne zatrudnienie za 2021r. wyniosło **41,83** etaty.

Na dzień 31.12.2021r. zatrudnionych było **44** osób.

Ustęp 6

Nie uzyskano przychodów i nie poniesiono kosztów z tytułów popełnionych błędów w latach ubiegłych.

Nie wystąpiły istotne zdarzenia, po dniu bilansowym nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

Nie wystąpiły zmiany zasad polityki.

Sprawozdanie finansowe za 2020 r. złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym zawiera błąd techniczny polegający na tym, że do bilansu zostały dołączone dodatkowe pozycje, które zwykle są prezentowane w informacji dodatkowej. Błąd został spowodowany przez system finansowo-księgowy, który podczas przetwarzania sprawozdania finansowego w pliki XML zastosował szablon bilansu właściwy dla innych podmiotów gospodarczych. Dodane kwoty nie zmieniły sum bilansowych, ani poszczególnych pozycji bilansu, dlatego w sprawozdaniu finansowym za rok 2021 dane porównawcze za 2020 r. zostały zaprezentowane bez tych nadmiarowych kwot. Ciągłość bilansowa została zachowana.

Ustęp 7

Nie dotyczy, Spółka nie wchodzi w skład grupy kapitałowej.

Ustęp 8

Nie dotyczy, Spółka nie została połączona.

Ustęp 9

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane nam zdarzenia zagrażające kontynuowaniu przez jednostkę działalności w najbliższym okresie dłuższym niż rok. Zarząd Spółki nie dostrzega symptomów zagrożeń finansowych, operacyjnych oraz pozostałych, które mogłyby ograniczyć lub uniemożliwić kontynuację działalności. Dlatego sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Stan epidemii, który ogłoszono w związku z Covid-19 nie wpłynął znacząco na działalność Spółki. Wprowadzone w trybie pilnym zasady ochrony przed potencjalnym zakażeniem pozwoliły na prawidłowe funkcjonowanie Spółki.

Gdańsk, dnia 28.03.2022 r.

GLÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Grycan

PREZES ZARZĄDU

Wojciech Szymański

Sprawozdanie SPRBI/2022/0007 Sprawozdanie finansowe bilans za okres od 2021-01-01 do 2021-12-31

Opis wiersza	Spr.fin.poz.	Pozycja	Kwota rok bieżący	Kwota rok ubiegły
Aktywa razem	Aktywa		366.754.131,17	327.742.231,82
Aktywa trwałe	Aktywa A		295.842.763,68	297.289.901,96
Aktywa A I Wartości niematerialne i prawne	Aktywa A I		1.205,40	2.410,80
Aktywa A II Rzeczowe aktywa trwałe	Aktywa A II		295.023.166,52	296.483.492,13
Aktywa A II 1 Środki trwałe	Aktywa A II 1		294.107.785,29	287.412.662,13
Koszty zakończonych prac rozwojowych	Aktywa A II 1		0,00	0,00
Wartość firmy	Aktywa A II 2		0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	Aktywa A I 3		1.205,40	2.410,80
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Aktywa A I 4		0,00	0,00
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Aktywa A II 1 A		37.192.085,48	37.193.462,25
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Aktywa A II 1 B		255.148.763,98	249.386.881,40
urządzenia techniczne i maszyny	Aktywa A II 1 C		1.727.834,72	775.297,37
środki transportu	Aktywa A II 1 D		38.666,67	54.666,67
inne środki trwałe	Aktywa A II 1 E		434,44	2.354,44
Środki trwałe w budowie	Aktywa A II 2		915.381,23	9.070.830,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	Aktywa A II 3		0,00	0,00
Należności długoterminowe	Aktywa A III		818.391,76	801.835,59
Od jednostek powiązanych	Aktywa A III 1		0,00	0,00
Od pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Aktywa A III 2		0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	Aktywa A III 3		818.391,76	801.835,59
inwestycje długoterminowe	Aktywa A IV		0,00	0,00
Nieruchomości	Aktywa A IV 1		0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	Aktywa A IV 2		0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	Aktywa A IV 3		0,00	0,00
W jednostkach powiązanych	Aktywa A IV 3 A		0,00	0,00
- udziały i akcje	Aktywa A IV 3 A		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	Aktywa A IV 3 A		0,00	0,00
- udzielone pożyczki	Aktywa A IV 3 A		0,00	0,00
- inne długoterminowe papiery wartościowe	Aktywa A IV 3 A		0,00	0,00
W pozostałych jednostkach w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Aktywa A IV 3 B		0,00	0,00
- udziały lub akcje	Aktywa A IV 3 B		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	Aktywa A IV 3 B		0,00	0,00
- udzielone pożyczki	Aktywa A IV 3 B		0,00	0,00
- inne długoterminowe papiery wartościowe	Aktywa A IV 3 B		0,00	0,00
W pozostałych jednostkach	Aktywa A IV 3 C		0,00	0,00
- udziały lub akcje	Aktywa A IV 3 C		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	Aktywa A IV 3 C		0,00	0,00
- udzielone pożyczki	Aktywa A IV 3 C		0,00	0,00
- inne długoterminowe papiery wartościowe	Aktywa A IV 3 C		0,00	0,00
Inne inwestycje długoterminowe	Aktywa A IV 4		0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Aktywa A V		0,00	2.163,44
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Aktywa A V 1		0,00	0,00
inne rozliczenia międzyokresowe	Aktywa A V 2		0,00	2.163,44
Aktywa obrotowe	Aktywa B		70.911.367,49	30.452.329,86
Zapasy	Aktywa B I		72.933,63	73.524,19
Materiały	Aktywa B I 1		66.854,35	67.444,91
Półprodukty i produkty w toku	Aktywa B I 2		0,00	0,00
Produkty gotowe	Aktywa B I 3		0,00	0,00
Towary	Aktywa B I 4		0,00	0,00
Zaliczki na dostawy	Aktywa B I 5		6.079,28	6.079,28
Należności krótkoterminowe	Aktywa B II		799.588,94	1.314.293,77
Należności od jednostek powiązanych	Aktywa B II 1		0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	Aktywa B II 1 A		0,00	0,00
- do 12 mcy	Aktywa B II 1 A		0,00	0,00
- powyżej 12 mcy	Aktywa B II 1 A		0,00	0,00
inne	Aktywa B II 1 B		0,00	0,00
Należności od pozostałych jedn. w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	Aktywa B II 2		0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	Aktywa B II 2 A		0,00	0,00
- do 12 mcy	Aktywa B II 2 A		0,00	0,00
- powyżej 12 mcy	Aktywa B II 2 A		0,00	0,00
inne	Aktywa B II 2 B		0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	Aktywa B II 3		799.588,94	1.314.293,77
z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	Aktywa B II 3 A		510.192,95	528.519,97
- do 12 mcy	Aktywa B II 3 A		510.192,95	528.519,97
- powyżej 12 mcy	Aktywa B II 3 A		0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	Aktywa B II 3 B		0,00	565.151,00
inne	Aktywa B II 3 C		289.395,99	220.622,80

Sprawozdanie SPRBI/2022/0007 Sprawozdanie finansowe bilans za okres od 2021-01-01 do 2021-12-31

Opis wiersza	Spr.fin.poz.	Pozycja	Kwota rok bieżący	Kwota rok ubiegły
dochodzone na drodze sądowej	Aktywa B II 3 D		0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	Aktywa B III		69.957.041,42	29.064.511,90
Krótkoterminowe aktywa finansowe	Aktywa B III 1		69.957.041,42	29.064.511,90
W jednostkach powiązanych	Aktywa B III 1 A		0,00	0,00
- udziały lub akcje	Aktywa B III 1 A		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	Aktywa B III 1 A		0,00	0,00
- udzielone pożyczki	Aktywa B III 1 A		0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa trwałe	Aktywa B III 1 A		0,00	0,00
W pozostałych jednostkach	Aktywa B III 1 B		0,00	0,00
- udziały lub akcje	Aktywa B III 1 B		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	Aktywa B III 1 B		0,00	0,00
- udzielone pożyczki	Aktywa B III 1 B		0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa trwałe	Aktywa B III 1 B		0,00	0,00
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	Aktywa B III 1 C		69.957.041,42	29.064.511,90
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	Aktywa B III 1 C		836.964,63	1.097.546,85
- inne środki pieniężne	Aktywa B III 1 C		69.120.076,79	27.966.965,05
- inne środki pieniężne	Aktywa B III 1 C		0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	Aktywa B III 2		0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia okresowe	Aktywa B IV		81.803,50	0,00
ależne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	Aktywa C		0,00	0,00
Udziały lub akcje własne	Aktywa D		0,00	0,00
Pasywa razem	Pasywa		366.754.131,17	327.742.231,82
KAPITAŁ FUNDUSZ WŁASNY	Pasywa A		259.227.490,04	215.936.357,55
Kapitał (fundusz) podstawowy	Pasywa A I		187.224.500,00	187.224.500,00
Kapitał (fundusz) zapasowy	Pasywa A II		21.714.857,55	19.253.235,40
w tym : - nadwyżka wartości sprzed. nad wartością nominalną udziałów (akcji)	Pasywa A II 1		0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	Pasywa A III		0,00	0,00
w tym aktualizacji wartości godziwej	Pasywa A III 1		0,00	0,00
Pozostałe fundusze rezerwowe	Pasywa A IV		46.818.500,00	6.000.000,00
w tym tworzony zgodnie z umową (statutem) spółki	Pasywa A IV 1		6.000.000,00	6.000.000,00
na udziały (akcje) własne	Pasywa A IV 2		40.818.500,00	0,00
Zysk / strata z lat ubiegłych	Pasywa A V		0,00	0,00
Zysk / strata netto	Pasywa A VI		3.469.632,49	3.458.622,15
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	Pasywa A VII		0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	Pasywa B		107.526.641,13	111.805.874,27
Rezerwy na zobowiązania	Pasywa B I		336.674,31	336.674,31
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Pasywa B I 1		0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pasywa B I 2		0,00	0,00
- długoterminowe	Pasywa B I 2 1		0,00	0,00
- krótkoterminowe	Pasywa B I 2 2		0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	Pasywa B I 3		336.674,31	336.674,31
- długoterminowe	Pasywa B I 3 1		0,00	0,00
- krótkoterminowe	Pasywa B I 3 2		336.674,31	336.674,31
Zobowiązania długoterminowe	Pasywa B II		84.141.423,14	88.327.513,88
Wobec powiązanych jednostek	Pasywa B II 1		0,00	0,00
Wobec jednostek w którym podmiot posiada zaangażowanie kapitałowe	Pasywa B II 2		0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	Pasywa B II 3		84.141.423,14	88.327.513,88
a) kredyty i pożyczki	Pasywa B II 3 A		67.615.851,38	71.735.864,83
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Pasywa B II 3 B		0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	Pasywa B II 3 C		0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	Pasywa B II 3 D		0,00	0,00
e) inne	Pasywa B II 3 E		16.525.571,76	16.591.649,05
Zobowiązania krótkoterminowe	Pasywa B III		13.028.641,37	13.034.419,33
Wobec jednostek powiązanych	Pasywa B III 1		0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności :	Pasywa B III 1 A		0,00	0,00
- do 12 mcy	Pasywa B III 1 A		0,00	0,00
- powyżej 12 mcy	Pasywa B III 1 A		0,00	0,00
inne	Pasywa B III 1 B		0,00	0,00
Wobec jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	Pasywa B III 2		0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności :	Pasywa B III 2 A		0,00	0,00
- do 12 mcy	Pasywa B III 2 A		0,00	0,00
- powyżej 12 mcy	Pasywa B III 2 A		0,00	0,00
inne	Pasywa B III 2 B		0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	Pasywa B III 3		8.215.621,34	9.218.812,29
- kredyty i pożyczki	Pasywa B III 3 A		6.226.896,44	5.582.935,83
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Pasywa B III 3 B		0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	Pasywa B III 3 C		0,00	0,00

Sprawozdanie SPRBI/2022/0007 Sprawozdanie finansowe bilans za okres od 2021-01-01 do 2021-12-31

Opis wiersza	Spr.fin.poz.	Pozycja	Kwota rok bieżący	Kwota rok ubiegły
d)z tytułu dostaw usług o terminie	Pasywa B III 3 D		940.082,35	1.337.159,65
- do 12 mcy	Pasywa B III 3 D		940.082,35	1.337.159,65
- powyżej 12 mcy	Pasywa B III 3 D		0,00	0,00
e)zaliczki otrzymane na dostawy	Pasywa B III 3 E		21.042,40	158.310,75
f)zobowiązania wekslowe	Pasywa B III 3 F		0,00	0,00
g)z tytułu podatków,cei i ubezpieczeń	Pasywa B III 3 G		205.488,96	123.134,67
h)z tytułu wynagrodzeń	Pasywa B III 3 H		0,00	9.807,61
i)inne	Pasywa B III 3 I		822.111,19	2.007.463,78
Fundusze specjalne	Pasywa B III 4		4.813.020,03	3.815.607,04
Rozliczenia międzyokresowe	Pasywa B IV		10.019.902,31	10.107.266,75
1.Ujemna wartość firmy	Pasywa B IV 1		0,00	0,00
2.Inne rozliczenia okresowe	Pasywa B IV 2		10.019.902,31	10.107.266,75
- długoterminowe	Pasywa B IV 2 1		9.932.537,87	10.107.266,75
- krótkoterminowe	Pasywa B IV 2 2		87.364,44	0,00

GLÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Grycan

PREZES ZARZĄDU

Wojciech Szymański

Sprawozdanie SPRRW/2022/0007 Spr. fin. RZiS - wariant porównawczy za okres od 2021-01-01 do 2021-12-31

Opis wiersza	Spr.fin.poz.	Pozycja	Kwota rok bieżący	Kwota rok ubiegły
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	A		18.700.893,29	17.653.748,87
Przychody ze sprzedaży produktów	A I		18.700.893,29	17.653.748,87
Zmiana stanu produktów	A II		0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	A III		0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży materiałów	A IV		0,00	0,00
- w tym od jednostek powiązanych	A J		0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	B		14.608.381,10	13.463.523,91
Amortyzacja	B I		3.030.933,63	2.838.390,69
Zużycie materiałów i energii	B II		4.299.163,75	3.972.589,00
Usługi obce	B III		1.298.333,40	1.111.397,14
Podatki i opłaty	B IV		1.831.171,50	1.730.833,73
- w tym podatek akcyzowy	B IV 1		0,00	0,00
Wynagrodzenia	B V		3.179.982,97	2.892.367,06
Ubezpieczenia i inne świadczenia	B VI		772.249,64	703.664,86
- w tym emerytalne	B VI 1		320.854,18	295.374,94
Pozostałe koszty proste	B VII		196.546,21	214.281,43
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	B VIII		0,00	0,00
Zysk / strata ze sprzedaży	C		4.092.512,19	4.190.224,96
Pozostałe przychody operacyjne	D		347.133,61	475.274,89
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	D I		0,00	0,00
2. Dotacje	D II		86.474,52	86.474,52
3. Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	D III		120.647,90	129.317,74
4. Inne przychody operacyjne	D IV		140.011,19	259.482,63
Pozostałe koszty operacyjne	E		432.868,60	641.434,20
1. Strata z tytułu rozchodów niefinansowych aktywów trwałych	E I		46.162,85	31.580,05
2. Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	E II		157.597,26	214.488,08
3. Inne koszty operacyjne	E III		229.108,49	395.366,07
Zysk / strata - z działalności operacyjnej	F		4.006.777,20	4.024.065,65
Przychody finansowe	G		61.661,10	353.330,38
1. Dywidendy i udziały w zyskach	G I		0,00	0,00
- w tym od jednostek powiązanych	G I A		0,00	0,00
- w tym, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	G I A 1		0,00	0,00
- od pozostałych jednostek	G I B		0,00	0,00
- w tym, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	G I B 1		0,00	0,00
2. Odsetki	G II		61.661,10	353.330,38
- w tym od jednostek powiązanych	G II J		0,00	0,00
3. Zysk z tytułu rozchodu finansowych aktywów trwałych	G III		0,00	0,00
4. Aktualizacja wartości inwestycji	G IV		0,00	0,00
5. Pozostałe przychody finansowe	G V		0,00	0,00
Koszty finansowe	H		396.351,81	721.399,88
1. Odsetki	H I		396.270,81	695.665,67
- w tym od jednostek powiązanych	H I J		0,00	0,00
Strata ze zbycia finansowych aktywów trwałych	H II		0,00	0,00
3. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	H III		0,00	0,00
4. Inne	H IV		81,00	25.734,21
Zysk (strata) brutto (F+G-H)	I		3.672.086,49	3.655.996,15
Podatek dochodowy	J		202.454,00	197.374,00
Inne obowiązkowe zmniejszenia zysku	K		0,00	0,00
Zysk (strata) netto (I-J-K)	L		3.469.632,49	3.458.622,15

GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Grycan

PREZES ZARZĄDU

Wojciech Szumański