

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska”

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021 rok



Część I

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” sp. z o.o. w Pruszkowie rozpoczęło działalność z dniem 1 maja 1998 roku jako następcą prawny przekształconego przedsiębiorstwa komunalnego pod nazwą Miejskie Przedsiębiorstwo Zieleni. Postanowieniem z dnia 09 kwietnia 1998 roku Sądu Rejonowego dla Miasta Warszawy XVI Wydziału Gospodarczego, Spółka została wpisana do Rejestru Handlowego Działu B pod numerem 53312, po zmianach w rejestrze Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2001 roku do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 000039568 REGON 013017973 NIP 534-19-78-531

Udziałowcami Spółki są:

| | |
|---|------------------|
| ➤ Gmina Miasto Pruszków, założyciel i większościowy udziałowiec | 36 072 152,00 zł |
| ➤ Gmina Miasto Milanówek | 5 407 638,00 zł |
| ➤ Gmina Brwinów | 822 686,00 zł |
| ➤ Gmina Grodzisk Mazowiecki | 3 539 900,00 zł |

Kapitał zakładowy Spółki wg stanu na dzień 31.12.2021 rok wynosi 45 842 376,00 zł

Rada Nadzorcza na dzień 01.01.2021r.

- Leczkowska Henryka – przewodnicząca
- Kosińska Anna – członek
- Gostomska Małgorzata – członek
- Tomasiak Grażyna – członek
- Sobucki Piotr – członek

Rada Nadzorcza stan na dzień 31.12.2021 r.

- Gostomska Małgorzata – przewodnicząca
- Kosińska Anna – członek
- Bogucka Hanna – członek
- Brożyna Anna – członek
- Sobucki Piotr – członek

Zarząd Spółki jest jednoosobowy. Prezesem Zarządu jest Maciej Roszkowski .

W składzie Zarządu Spółki w roku 2021 nie było zmian.

Zadaniem Spółki jest stworzenie możliwości zaspokajania lokalnych potrzeb mieszkaniowych, które Spółka realizuje z Gminą Pruszków, na terenie której działa oraz zarządzenie nieruchomościami.

Przedmiotem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.

Spółka może również:

- 1) nabywać budynki mieszkalne,
- 2) przeprowadzać remonty i modernizacje obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,
- 3) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki,
- 4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi nie stanowiącymi własności Spółki
- 5) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą polegającą m.in. na:
 - a) sprawowaniu funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym,
 - b) budowaniu budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli,
 - c) budowaniu budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego,
 - d) przeprowadzaniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Spółki,
 - e) zarządzaniu nieruchomościami niemieszkalnymi takimi jak: objekty służby zdrowia, oświaty i wychowania, kulturalno-oświatowe, handlowe lub inne, jeżeli w obiektach tych świadczone są usługi przede wszystkim na rzecz mieszkańców tych budynków lub osiedli.

Spółka nie posiada jednostek organizacyjnych.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje okres od 01.01.2021 roku do dnia 31.12.2021 roku.

Przyjęty w Spółce rok obrachunkowy i podatkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym i trwa 12 kolejnych pełnych miesięcy kalendarzowych.

Sprawozdanie finansowe Spółki podlega obowiązkowi badania na podstawie art. 64 ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana przez kolejne 12 miesięcy po dniu bilansowym. Nie są nam znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie zagrożeń dla kontynuowania działalności przez TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrachunkowy 2021 składa się z:

- bilansu
- rachunku zysków i strat
- zestawieniu zmian w kapitale własnym
- rachunku przepływów pieniężnych
- informacji dodatkowej
- sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki

1. Przyjęte zasady rachunkowości.

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2021 roku są zgodne z przepisami ustawy o rachunkowości i polityka rachunkowości. Przyjęte zasady rachunkowości stosuje się w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, jednakowej wyceny aktywów i pasywów, ustala się wynik finansowy i sporządza sprawozdania finansowe tak, aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne. Zapisy księgowe dokonywane są według zasady kosztów historycznych.

Porozumieniem z dnia 01 października 2010 roku Miasto przekazało Spółce określone kompetencje i zadania w zakresie zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta, z zastrzeżeniem, iż wpływy z tego mienia stanowiły przychody Spółki. W 2015 roku Regionalna Izba Rachunkowa zakwestionowała dotychczasowy sposób rozliczania dochodów z mienia Miasta przekazanego Spółce.

26 lutego 2016 TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. zawarła porozumienie zmieniające z Gminą Pruszków w sprawie uprawnień w zakresie zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Pruszków i będącymi w zarządzie Gminy Pruszków i reprezentowania Miasta we wspólnotach mieszkaniowych oraz rozliczeń finansowych dotyczących zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pruszków lub będących w zarządzie Gminy Pruszków.

Spółka zarządza mieniem Miasta Pruszków, wystawia w imieniu i na rzecz Miasta faktury, pobrane przez Spółkę opłaty z tytułu najmu, dzierżawy i pozostałych tytułów na jej rachunek bankowy stanowią dochody Miasta i są przekazywane na rachunek Miasta.

2. Metody wyceny aktywów i pasywów

a) Zasady amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych

Rzeczowe aktywa trwałe o wartości początkowej do 3 500,00 zł mogą być amortyzowane w sposób uproszczony, przez jednorazowy odpis w koszty pełnej wysokości, w miesiącu przekazania ich do użytkowania.

Do pozostałych środków trwałych okresy i roczne stawki ustalane są indywidualnie zgodnie z art. 32 ust 1 i 2 UoR.

b) Zasady ewidencji rzeczowych aktywów obrotowych

Z uwagi na charakter działalności zapasy nie występują, a materiały przekazywane są bezpośrednio z zakupu na potrzeby działalności. Nie wykorzystane materiały wprowadza się na konto materiały poza magazynem.

c) Należności i zobowiązania

Należności wyceniane są w kwocie wymagalnej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności. Uwzględniając stopień prawdopodobieństwa zapłaty, wartość należności aktualizowana jest zgodnie z art. 35b ust. 1 UoR. Odpisy aktualizujące należności tworzy się do :

- należności dochodzonych na drodze sądowej w 100%
- należności w egzekucji w 100%

- należności czynszowych powyżej kwoty dochodzonej na drodze sadowej
- należności podwyższających przedmiot sporu
- naliczonych odsetek od należności czynszowych w 100%
- zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty.

d) Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Do rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się koszty poniesione w bieżącym okresie sprawozdawczym, a dotyczące przyszłych okresów. Koszty te aktywowane są stosownie do upływu czasu poprzez odpisywanie ich w ciężar kont wynikowych.

e) Bierne rozliczenia kosztów

Bierne rozliczenia kosztów tworzy się na pokrycie przewidywanych kosztów, które nie zostały jeszcze poniesione, ale są związane z osiągniętymi już przychodami lub okresem rozliczeniowym.

f) Inwestycje

Inwestycje długo i krótkoterminowe wycenia się wg cen nabycia

g) Rezerwy na świadczenia pracownicze i odroczony podatek dochodowy

Na dzień bilansowy nie utworzono rezerw wynikających z art. 35d UoR. Jednostka nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze stosując uproszczenia wynikające z art. 4 ust. 4 UoR. Wypłata jednostkowych świadczeń nie wywiera istotnie ujemnego wpływu na rzetelne i jasne przedstawienie sytuacji majątkowej, finansowej i wynik finansowy Spółki.

Ze względu na istotność i celowość odstąpiono od tworzenia rezerw na odroczony podatek dochodowy.

3. Zasady ewidencji i kalkulacji kosztów

TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym na kontach zespołu 4 oraz wg miejsc powstawania kosztów na kontach zespołu 5 w korespondencji z kontem 490 – rozliczenie kosztów. Koszty rozliczane w czasie księgowane są na kontach czynnych rozliczeń międzyokresowych za pośrednictwem konta 490.

Konta kosztów zespołu 5 podzielone są na konta kosztów poszczególnych działalności, działów i konta 551 – koszty ogólne zarządu. Na koniec każdego miesiąca konta zespołu 5 przenosi się na konta kosztów własnych sprzedaży, które zamyka się na dzień bilansowy w korespondencji z kontem 490.

TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. prowadzi działalność wynikowo, a decyzję w sprawach przeznaczenia zysku bądź pokrycia strat, podejmuje Zgromadzenie Wspólników w formie uchwały.

Rachunek zysków i strat sporządza się w wariantcie porównawczym.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządza się wg metody pośredniej.

Część II

Dodatkowe informacje i objaśnienia - BILANS AKTYWA

A. Aktywa trwałe **205 747 807,70**

I. Wartości niematerialne i prawne **26 146,74**

W roku 2021 zakupiono program ZSI Papyrus SQL moduł: kadry i płace, remonty, zlecenia i program do kosztorysowania.

II. Rzeczowe aktywa trwałe **205 721 660,94**

1. Środki trwałe

a) Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu **22 628 421,40**

Tabela nr 1 przedstawia grunty przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, zaś tabel nr 2 przedstawia wieczyste użytkowanie gruntów.

Grunty

Tabela Nr 1

| Pruszków - stan na dzień 31.12.2021 | | | | | | | |
|-------------------------------------|--------------|----------------------------|-------------------|--------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
| Lp. | Nr działki | Adres | Sposób pozyskania | Powierzchnia | Stan na 01.01.2021 | Zwiększenia zmniejszenia | stan na 31.12.2021 |
| 1 | 79/2 | Tuwima 18, 20, 22, 24, 26 | Aport | 5 335,00 | 455 880,00 | | 455 880,00 |
| 2 | 170 | Promyka 2/Waryńskiego | Aport | 1 012,00 | 80 650,00 | | 80 650,00 |
| 3 | 211/1, 212/1 | Studzienne 35, 39 | Aport | 4 308,00 | 368 100,00 | | 368 100,00 |
| 4 | 11/149 | 3 Maja | Aport | 1 953,00 | 160 150,00 | | 160 150,00 |
| 5 | 249 | Szkołna 6 | Aport | 879,00 | 67 260,00 | | 67 260,00 |
| 6 | | Kraszewskiego 40 | 5/8 aport | 440,63 | 127 250,00 | | 207 202,00 |
| 37 | | Kraszewskiego 40 | 3/8 zakup | 264,30 | 79 952,00 | | |
| 7 | 190/1, 2,3 | Długa | Aport | 1 552,00 | 151 475,00 | | 151 475,00 |
| 8 | 187 | Niecała 15 | Aport | 1 737,00 | 416 880,00 | | 416 880,00 |
| 9 | 110/1, 110/2 | Srebrna 24 | Aport | 1 603,00 | 117 020,00 | | 117 020,00 |
| 10 | 111/1 | Srebrna 24 (Ceramiczna) | Aport | 144,00 | 26 139,00 | | 26 139,00 |
| 11 | 298 | Targowa 2 Prusa | Aport | 3 374,00 | 637 261,00 | | 637 261,00 |
| 12 | 195 | 3 Maja 77 | Aport | 1 159,00 | 88 038,00 | | 88 038,00 |
| 13 | 472/3 | Kraszewskiego 19A | Aport | 2 328,00 | 448 312,55 | | 448 312,55 |
| 14 | 472/2 | Kraszewskiego | Aport | 197,00 | 33 254,00 | | 33 254,00 |
| 15 | 472/1 | Kraszewskiego (Bocznikowa) | Aport | 2 654,00 | 532 000,00 | | 532 000,00 |

| | | | | | | | |
|----|----------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------|----------------------|----------|----------------------|
| 16 | 95, 96, 98/1 | H. Sienkiewicza 5 | Aport | 932,00 | 1 095 680,00 | | 1 095 680,00 |
| 17 | 98/1, 99/3 | Obr. Pokoju 4/6 | Aport | 2 211,00 | 2 155 595,00 | | 2 155 595,00 |
| 18 | 99 | Kraszewskiego 29 | Aport | 282,00 | 370 419,00 | | 370 419,00 |
| 19 | 296 | B. Prusa 45 | Aport | 1 217,00 | 688 052,00 | | 688 052,00 |
| 20 | 334/1 | A. Mickiewicza 7 | Aport | 471,00 | 181 330,29 | | 181 330,29 |
| 21 | 464/4, 472/5 | Kraszewskiego 21A | Aport | 1 018,00 | 441 693,00 | | 441 693,00 |
| 22 | 234 | Studzienna 2, 4 | Aport | 4 476,00 | 1 544 122,32 | | 1 544 122,32 |
| 23 | 11/2 | 3 Maja 33 | Aport | 940,00 | 389 527,00 | | 389 527,00 |
| 24 | 7/1 | Łączniczek A.K. 6 | Aport | 441,00 | 91 373,00 | | 91 373,00 |
| 25 | 233/2 | Studzienna 14A | Aport | 988,00 | 434 618,04 | | 434 618,04 |
| 26 | 233/2 | Studzienna 12 | Aport | 712,00 | 254 640,00 | | 254 640,00 |
| 27 | 233/3 | Studzienna 10 | Aport | 4 739,00 | 1 694 856,00 | | 1 694 856,00 |
| 28 | 233/4 | Studzienna 8 | Aport | 673,00 | 260 915,00 | | 260 915,00 |
| 29 | 233/5 | Studzienna 14 | Aport | 476,00 | 189 580,00 | | 189 580,00 |
| 30 | 472 | Studzienna 16 | Aport | 1 569,00 | 701 730,60 | | 701 730,60 |
| 31 | 280 | Armii Krajowej 46 | Aport | 1 959,00 | 2 006 794,93 | | 2 006 794,93 |
| 32 | 175/1 175/2 | Zakątna 2 | Aport | 751,00 | 424 214,28 | | 424 214,28 |
| 33 | 266 | Łączniczek A.K. 7 | Aport | 934,00 | 572 385,28 | | 572 385,28 |
| 34 | 267 | Łączniczek A.K. 5 | Aport | 695,00 | 525 919,30 | | 525 919,30 |
| 35 | 14 | Stalowa 26 | 1/2 zakup | 421,50 | 65 559,30 | | 100 559,30 |
| | | | 1/2 aport | 421,50 | 35 000,00 | | |
| 36 | 8, 11/1 | Łączniczek A.K. 8 | Zakup | 1 100,00 | 182 870,35 | | 182 870,35 |
| 38 | 504 | Mickiewicza 7 | Zakup | 790,00 | 103 688,66 | | 103 688,66 |
| 39 | 250 | Szkolna 8 | Zakup | 803,00 | 105 392,78 | | 105 392,78 |
| 40 | 307 | Komorowska 15, Nikłowa 4 | Zakup | 1 469,00 | 138 640,95 | | 138 640,95 |
| 41 | 113 | Hr. Potulickiego 3 | Zakup | 539,00 | 32 993,78 | | 32 993,78 |
| 42 | 128 | Kościelna 9 | Nieodpłatne przekazanie | 796,00 | 61 120,00 | | 61 120,00 |
| 43 | 37 | 3,Maja 17 | Nieodpłatne przekazanie | 4 076,00 | 84 087,00 | | 84 087,00 |
| 44 | 36/3, 37/A, 42, 36/6 | Pułaskiego 2, 6 | Nieodpłatne przekazanie | 4 115,00 | 145 425,00 | | 145 425,00 |
| 45 | 1,2 | Ceramiczna 27 | Nieodpłatne przekazanie | 5 719,00 | 200 165,00 | | 200 165,00 |
| 46 | 264 | Łączniczek A.K. 11 | Nieodpłatne przekazanie | 1 588,00 | 107 186,50 | | 107 186,50 |
| | | | | | 19 075 195,91 | - | 19 075 195,91 |

| Brwinów - stan na dzień 31.12.2021 | | | | | | | |
|---|------------|---------------------------------------|-------------------|--------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| Lp. | Nr działki | Adres | Sposób pozyskania | Powierzchnia | Stan na 01.01.2021 | Zwiększenia zmniejszenia | stan na 31.12.2021 |
| 1 | 2/10, 2/11 | Piłsudskiego 21D, 23C | Aport | 3 139,00 | 111 000,00 | | 111 000,00 |
| 2 | 82/14 | Parzniew 36 P.P.Legii Akademickiej 15 | Aport | 2 418,00 | 108 329,00 | | 108 329,00 |
| 3 | 102/2 | Sportowa/Składowa | Aport | 3 211,00 | 423 756,00 | | 423 756,00 |
| 4 | 57 | Grodziska 8 | Aport | 609,00 | 132 801,00 | | 132 801,00 |
| | | | | | 775 886,00 | - | 775 886,00 |
| Grodzisk Mazowiecki - stan na dzień 31.12.2021 | | | | | | | |
| Lp. | Nr działki | Adres | Sposób pozyskania | Powierzchnia | Stan na 01.01.2021 | Zwiększenia zmniejszenia | stan na 31.12.2021 |
| 1 | 21/7 | Milanowska | Aport | 2 771,00 | 755 000,00 | | 755 000,00 |
| | | | | | 755 000,00 | - | 755 000,00 |
| RAZEM - stan na dzień 31.12.2021 | | | | | 20 606 081,91 | - | 20 606 081,91 |

Wieczyste użytkowanie gruntów

| Pruszków - stan na dzień 31.12.2021 | | | | | | | |
|---|------------------------|--|-------------------|--------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Lp. | Nr działki | Adres | Sposób pozyskania | Powierzchnia | Stan na 01.01.2021 | Zwiększenia zmniejszenia | stan na 31.12.2021 |
| 1 | 235/3, 235/10 | Gordziałkowskiego 9, Cmentarna 3 | Aport | 6 262,00 | 294 314,00 | | 294 314,00 |
| 2 | 236/1 | Osiedle Akacyjowa | Darowizna | 3 872,00 | 109 435,41 | | 109 435,41 |
| | | | | | 403 749,41 | - | 403 749,41 |
| Milanówek - stan na dzień 31.12.2021 | | | | | | | |
| Lp. | Nr działki | Adres | Sposób pozyskania | Powierzchnia | Stan na 01.01.2021 | Zwiększenia zmniejszenia | stan na 31.12.2021 |
| 1 | 21/1, 26 | ul. Bliska 1C, 5 | Aport | 9 181 | 555 500,00 | | 555 500,00 |
| 2 | 7, 28/1 | ul. Bliska 1A, 1B | Zakup | 5 772 | 534 952,68 | | 534 952,68 |
| 3 | 120/24, 120/27, 120/29 | ul. Jedwabna 2, Na Skraju 2, Na Skraju 4 | Aport | 5 772 | 528 137,40 | | 528 137,40 |
| | | | | | 1 618 590,08 | - | 1 618 590,08 |
| RAZEM - stan na dzień 31.12.2021 | | | | | 2 022 339,49 | - | 2 022 339,49 |

b) Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej 162 627 982,86

W roku 2021 oddano do użytkowania budynek mieszkalny przy ul. Armii Krajowej 7 - łączna ilość mieszkań 22.

c) Urządzenia techniczne i maszyny 80 498,51

W roku 2021 zakupiono 4 komputery, 10 kosiarek i rozdrabniarkę do gałęzi.

d) Środki transportu 290 947,67

W roku 2021 zakupiono dwa samochody Dacia DOKKER VAN i Dacia Sandero na potrzeby działu technicznego.

e) Inne środki trwałe 6 570,22

Zestawienie zmian w rzeczowym majątku trwałym przedstawia tabela nr 3.

2. Środki trwałe w budowie 20 087 240,28

Środki trwałe w budowie to wydatki na realizację inwestycji dotyczących budownictwa mieszkaniowego. Zmiany wydatków na inwestycje dotyczące budownictwa przedstawia tabela nr 4.

B. Aktywa obrotowe 30 967 214,75

I. Zapasy 22 367,04

Na zapasy składają się materiały poza magazynem, będące na stanie osób materialnie za nie odpowiedzialnych, są to paliwa w zbiornikach pojazdów, materiały zakupione, a nie rozdysponowane w roku 2021 (m.in. sól kamienna, materiały biurowe, kratki i wkładki wentylacyjne).

II. Należności krótkoterminowe 3 361 406,55

1. Należności z tytułu dostaw i usług 1 163 190,74

Spółka w roku 2021 dokonała spisania należności przedawnionych w koszty, rozwiązała zawiązane rezerwy na należności nieściągalne oraz zawiązała nowe rezerwy.

Na należnościach z tytułu najmu zasobu komunalnego pozostały należności najemców wobec, których toczy się postępowanie sądowe lub komornicze. Na byłych lokalach zostały przeliczone kaucje mieszkaniowe i przeksięgowane na spłatę należności.

Należności najemców zasobu TBS zostały zweryfikowane przez dział windykacji i na należnościach w sądzie i u komornika pozostały sprawy toczące się. Należności najemców zasobu TBS zabezpieczone są kaucją mieszkaniową, którą najemca wpłaca (w wysokości 7 lub 12 – krotności czynszu). Zabezpieczenie stanowi również partycypacja – partycypanci, którymi obecnie są najemcy. Po rozwiązaniu umowy (najemca pisze pismo) potrącane są wszelkie należności z kaucji i partycypacji.

| Należności | Kwota | Odpis aktualizując | Saldo |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Należności czynszowe | 1 086 210,87 | 381 109,23 | 705 101,64 |
| Należności w sądzie | 602 106,90 | 602 106,90 | 0,00 |
| Należności u komornika | 467 531,18 | 467 531,18 | 0,00 |
| Odsetki od należności | 48 563,61 | 41 763,57 | 6 800,04 |
| Rozrachunki z dostawcami | 53 915,45 | 0,00 | 53 915,45 |
| Rozrachunki z odbiorcami | 714 883,18 | 438 427,77 | 276 455,41 |
| Kwoty podwyższające przedmiot sporu | 142 744,73 | 142 744,73 | 0,00 |
| Pozostałe należności | 120 918,20 | | 120 918,78 |
| | 3 236 874,12 | 2 073 683,38 | 1 163 190,74 |

Tabela Nr 3

| Wartość początkowa | Grunty własne | Dzierżawa wieczysta gruntów | Budynki i budowle | | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Środki trwałe w budowie | Razem | Wartości niematerialne i prawne | Razem |
|--|---------------|-----------------------------|---------------------------------------|----------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------------|----------------|---------------------------------|----------------|
| | | | Administracyjno-gospodarcze i budowle | Mieszkalne | | | | | | | |
| Stan na 01-01-2021 | 20 606 081,91 | 2 022 339,49 | 4 004 774,30 | 187 661 750,72 | 456 755,34 | 874 844,33 | 310 031,35 | 15 337 804,85 | 231 274 382,29 | 201 715,30 | 231 476 097,59 |
| Zwiększenia: | | | | | | | | | | | |
| 1. Z tytułu zakupu | | | 2 882,01 | | 38 421,08 | 102 330,85 | 20 712,43 | | 164 346,07 | 32 235,97 | 196 582,02 |
| 2. Z tytułu budowy | | | | 7 260 583,67 | | | | 12 010 061,10 | 19 270 644,77 | | 19 270 644,77 |
| 3. Zwiększenie aportu inne | | | | | | | | | | | |
| 3. Zwiększenie aportu korekta VAT | | | | | | | | | | | |
| Zmniejszenia: | | | | | | | | | | | |
| 1. Przychody ze sprzedaży | | | | | | | | | | | |
| 2. Zmniejszenia korekta VAT | | | | | | | | | | | |
| 3. Z tytułu likwidacji i inne | | | | | | | | | | | |
| Stan na 31-12-2021 | 20 606 081,91 | 2 022 339,49 | 4 007 656,31 | 194 922 334,39 | 495 176,42 | 977 175,18 | 330 743,78 | 20 087 240,28 | 243 448 747,46 | 233 951,27 | 243 682 698,71 |
| Umorzenie | | | | | | | | | | | |
| Stan na 01-01-2021 | | | 740 522,68 | 32 563 926,69 | 376 176,25 | 612 933,11 | 301 417,45 | | 34 594 976,18 | 201 556,31 | 34 796 532,49 |
| Bieżąca amortyzacja | | | 109 506,80 | 2 888 051,67 | 38 501,66 | 73 294,40 | 22 756,11 | | 3 132 110,64 | 6 248,20 | 3 138 358,84 |
| Pozostałe zwiększenia | | | | | | | | | | | |
| Pozostałe zmniejszenia | | | | | | | | | | | |
| Stan na 31-12-2021 | | | 850 029,48 | 35 451 978,36 | 414 677,91 | 686 227,51 | 324 173,56 | | 37 727 086,82 | 207 804,51 | 37 934 891,33 |
| Wartość netto środków trwałych na 01-01-2021 | 20 606 081,91 | 2 022 339,49 | 3 264 251,62 | 155 097 824,03 | 80 579,09 | 261 911,22 | 8 613,90 | 15 337 804,85 | 196 679 406,11 | 158,99 | 196 679 565,10 |
| Wartość netto środków trwałych na 31-12-2021 | 20 606 081,91 | 2 022 339,49 | 3 157 626,83 | 159 470 356,03 | 80 498,51 | 290 947,67 | 6 569,92 | 20 087 240,28 | 205 721 660,64 | 26 146,74 | 205 747 807,70 |
| Stopień umorzenia | x | X | 21,21 | 18,19 | 83,74 | 70,23 | 98,01 | x | x | 88,82 | x |

Tabela Nr 4

| Lp. | Nazwa obiektu | Wydatki na B.O. | Wydatki w roku 2021 | | | | | | Ogółem od początku realizacji |
|-----|---|----------------------|---------------------|------------------------------|-----------------------------------|--|------------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| | | | Koszty dokumentacji | Roboty budowlano - montażowe | Nadzór inwest. świadczenia własne | Prace przygotowawcze , odsetki , prowizja bankowa, pozostałe wydatki | Oddane do użytkowania /nieopłacone | Razem 2021 | |
| 1 | Pruszków - Kraszewskiego 21A | 5 086,58 | | | | | | | 5 086,58 |
| 2 | Pruszków - Kraszewskiego 29/Hr.Pot.3 | 78 246,59 | 26 776,97 | | | | | | 26 776,97 |
| 3 | Brwinów - Działkowa | 42,00 | | | | | 42,00 | | - 42,00 |
| 4 | Pruszków - A. Mickiewicza dz. ew. 334/1 | 13 899,00 | 55 596,00 | | | | | | 55 596,00 |
| 5 | Pruszków - Zakątna 2 | 109 551,09 | | 40 950,24 | 18 774,00 | | | | 4 237 180,76 |
| 6 | Pruszków - Al. Armii Krajowej 46 | 8 607 616,91 | 170,94 | | 142 684,53 | | | | 6 944 862,48 |
| 7 | Pruszków - Łączniczek A.K. 5, 6, 7 | 6 523 362,68 | | 6 859,14 | 16 133,77 | | 7 260 583,67 | | - 6 523 362,68 |
| 8 | Pruszków – Elektryczna 2 | 0,00 | | | 8 423,90 | | | | 8 423,90 |
| | RAZEM | 15 337 804,85 | 82 543,91 | 11 693 691,61 | 47 809,38 | 185 974,20 | 7 260 625,67 | 4 749 435,43 | 20 087 240,28 |

RAZEM

20 087 240,28

| | |
|---|----------------------|
| 2. Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych | 2 176 408,26 |
| Rozrachunki z US – VAT naliczony | 1 859 147,26 |
| Rozrachunki ZUS | 0,00 |
| Podatek dochodowy od osób prawnych | 317 261,00 |
| 3. Inne | 21 807,55 |
| Pozostałe rozrachunki publiczno – prawne | 3,00 |
| Rozrachunki z pracownikami z tytułu wynagrodzeń | 9,20 |
| Rozrachunki z tytułu pożyczek z ZFŚS | 19 826,54 |
| Zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych | 1 968,81 |
| III. Inwestycje krótkoterminowe | 27 386 759,61 |
| Spółka posiada rachunki bankowe w Banku Pekao S.A. i Banku Gospodarstwa Krajowego. | |
| Bank Pekao S.A. | 6 328 206,47 |
| Bieżący rachunek bankowy | 4 421 032,47 |
| Rachunek środków inwestycyjnych | 380 311,35 |
| Rachunek kaucji mieszkaniowych | 466 461,39 |
| Rachunek środków funduszu socjalnego | 10 967,18 |
| Rachunek bankowy – Gmina Pruszków wpłaty czynszowe | 1 049 434,08 |
| Bank BGK | 21 058 553,14 |
| Bieżący rachunek bankowy +kaucje mieszkaniowe | 20 935 105,99 |
| Rachunek bankowy - zabezpieczenie | 123 100,00 |
| Inne rachunki bankowe | 347,15 |
| Lokata terminowa | 0,00 |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 196 681,55 |

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, to poniesione wydatki, stanowiące dopiero w przyszłym roku obrotowym koszty właściwej działalności operacyjnej. W roku bieżącym 2021 poniesiono wydatek, opłacając z góry usługę (świadczenie), która będzie skutkowała przez część roku 2021 i następnego 2022. Odsetki od lokaty – to naliczone odsetki od lokaty do 31.12.2021, wypłacone w styczniu 2022 roku.

| | |
|---|-----------|
| Rozliczenia międzyokresowe pojazdów | 36 268,50 |
| Rozliczenia międzyokresowe pozostałych kosztów | 11 483,30 |
| Rozliczenia międzyokresowe ubezpieczenia budynków | 13 576,36 |
| Rozliczenia międzyokresowe - kosztów mediów | 59 335,69 |
| Kredyt bankowy – kapitalizacja odsetek | 76 017,70 |

PASYWA

| | |
|---|-----------------------|
| A. Kapitał własny | 123 355 625,79 |
| I. Kapitał podstawowy | 45 842 376,00 |
| Gmina Pruszków | 36 072 152,00 |
| aport rzeczowy | 19 134 000,00 |
| kapitał pokryty wpłatą gotówkową | 16 938 152,00 |
| Gmina Milanówek | 5 407 638,00 |
| aport rzeczowy | 1 083 638,00 |
| kapitał pokryty wpłatą gotówkową | 4 324 000,00 |
| Gmina Brwinów | 822 686,00 |
| aport rzeczowy | 775 886,00 |
| kapitał pokryty wpłatą gotówkową | 46 800,00 |
| Gmina Grodzisk Mazowiecki | 3 539 900,00 |
| aport rzeczowy | 755 000,00 |
| kapitał pokryty wpłatą gotówkową | 2 784 900,00 |
| II. Kapitał zapasowy | 74 223 023,16 |
| - utworzony został w zysku za lata 2002-2018 | 66 953 788,06 |
| - wprowadzonego do ewidencji bilansowej wieczystego użytkowania gruntu przy ul. Gordziałkowskiego 9 | 294 314,00 |
| III. Zysk netto za rok 2021 | 3 290 226,63 |

B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania 113 359 396,66

I. Rezerwy na zobowiązania 0,00

II. Zobowiązania długoterminowe 99 953 280,08

Są to zobowiązania powstałe z innych tytułów niż dostawy i usługi, których termin płatności przypada później niż w roku następującym po dniu bilansowym np. kaucje, partycypacje, a jeżeli zapłata ma nastąpić ratalnie np. długoterminowe kredyty bankowe, to w tej części, która zgodnie z umową ma zostać zapłacona w roku lub latach następujących po roku obrotowym zaczynającym się po dniu bilansowym.

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Długoterminowe kredyty bankowe | 63 082 228,01 |
| Partycypacje zwrotne | 29 608 108,78 |
| Kaucje za lokale mieszkaniowe w tym: | 6 957 561,87 |
| KM- zasób komunalny | 772 109,26 |
| KM - zasób KFM | 3 785 017,49 |
| KM - zasób NKFM | 569 736,18 |
| KM – finansowanie zwrotne | 424 912,31 |
| naliczone odsetki od kaucji | 1 405 786,63 |
| Kaucje za lokale użytkowe | 88 915,57 |
| Kaucje za piloty | 13 578,04 |
| Kaucje gwarancyjne | 202 887,81 |

Spółka ma zawarte 26 umów kredytowych z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na sfinansowanie inwestycji z związanych z budownictwem mieszkaniowym w systemie KFM i 1 umowę kredytową z systemu Finansowanie Zwrotne. Okres spłaty kredytów wynosi powyżej 30 lat, wysokość zadłużenia wynikającą w poszczególnych umów kredytowych przedstawia tabela Nr 6.

Tabela Nr 6

| Lp. | Nr umowy | Stan na 01.01.2021 | Zmiany w roku 2021 | | | | | | | stan na 31.12.2021 |
|--|-------------------|-----------------------|--------------------|----------|----------------|-----------------------|--------------------|----------------|----------|-----------------------|
| | | | Kredyt | Odsetki | Splata odsetek | Naliczenie odsetek | Kredyt uzyskany | Splata kredytu | Kredyt | |
| KREDYTY Z KRAJOWEGO FUNDUSZU MIESZKANIOWEGO | | | | | | | | | | |
| 1 | 12000706/65/98 | 900 702,07 | 82,69 | 1 980,57 | 3 070,65 | | 51 682,77 | 849 019,30 | 1 172,77 | 850 192,07 |
| 2 | 12000706/92/99 | 2 882 472,10 | 264,61 | 6 348,23 | 9 845,67 | | 158 698,84 | 2 723 773,26 | 3 762,05 | 2 727 535,31 |
| 3 | 12000706/132/2000 | 4 132 231,63 | 379,29 | 9 116,17 | 14 144,03 | | 216 987,62 | 3 915 244,01 | 5 407,15 | 3 920 651,16 |
| 4 | 12000706/162/2001 | 4 154 444,46 | 382,74 | 8 911,62 | 13 732,17 | | 402 530,61 | 3 751 913,85 | 5 203,29 | 3 757 117,14 |
| 5 | 12000706/12/2002 | 848 157,76 | 78,15 | 1 817,43 | 2 799,80 | | 83 539,20 | 764 618,56 | 1 060,52 | 765 679,08 |
| 6 | 12000706/53/2003 | 687 121,10 | 63,35 | 1 461,25 | 2 246,97 | | 75 444,53 | 611 676,57 | 849,07 | 612 525,64 |
| 7 | 12000706/105/2003 | 2 154 606,75 | 198,64 | 4 586,40 | 7 054,15 | | 233 519,31 | 1 921 087,44 | 2 666,39 | 1 923 753,83 |
| 8 | 12000706/13/2004 | 2 695 199,58 | 248,66 | 5 687,41 | 8 728,99 | | 326 858,87 | 2 368 340,71 | 3 290,24 | 2 371 630,95 |
| 9 | 12000706/123/2004 | 1 574 393,97 | 145,56 | 3 243,25 | 4 947,87 | | 246 187,55 | 1 328 206,42 | 1 850,18 | 1 330 056,60 |
| 10 | 12000706/124/2004 | 2 964 954,19 | 273,13 | 6 365,85 | 9 811,45 | | 283 249,47 | 2 681 704,72 | 3 718,73 | 2 685 423,45 |
| 11 | 12000706/25/2005 | 1 036 325,62 | 95,73 | 2 157,30 | 3 299,85 | | 146 339,79 | 889 985,83 | 1 238,28 | 891 224,11 |

Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. ul. Gordziakowskiego 9 05-800 Pruszków
 Kapitał zakładowy 41 742 376,00 zł

KRS: 0000039568 NIP: 534-19-78-531 REGON: 013017973 www.tbszm.com.pl tel. (22) 160 37 10

| | | | | | | | | | | |
|----|--------------------|----------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------|---------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| 12 | 12000706/19/2005 | 2 632 692,11 | 242,42 | 5 679,15 | 8 762,97 | | 232 855,83 | 2 399 836,28 | 3 326,24 | 2 403 162,52 |
| 13 | 12000706/1030/2006 | 1 165 322,78 | 107,19 | 2 542,71 | 3 934,04 | | 82 897,77 | 1 082 425,01 | 1 498,52 | 1 083 923,53 |
| 14 | 12000706/1031/2006 | 1 542 508,86 | 141,97 | 3 345,87 | 5 169,51 | | 123 545,67 | 1 418 963,19 | 1 965,61 | 1 420 928,80 |
| 15 | 12000706/1095/2006 | 3 053 322,95 | 280,82 | 6 674,58 | 10 331,43 | | 208 503,90 | 2 844 819,05 | 3 937,67 | 2 848 756,72 |
| 16 | 12000706/40/2007 | 11 327 807,40 | 1 041,59 | 24 824,43 | 38 447,70 | | 730 349,79 | 10 597 457,61 | 14 664,86 | 10 612 122,47 |
| 17 | 12000706/2/2008 | 2 619 554,52 | 240,95 | 5 719,23 | 8 850,08 | | 183 860,67 | 2 435 693,85 | 3 371,80 | 2 439 065,65 |
| 18 | 12000706/3/2008 | 1 360 799,63 | 125,14 | 2 977,22 | 4 609,29 | | 91 174,90 | 1 269 624,73 | 1 757,21 | 1 271 381,94 |
| 19 | 12000706/22/2008 | 3 204 524,93 | 294,71 | 7 009,38 | 10 851,24 | | 215 826,93 | 2 988 698,00 | 4 136,57 | 2 992 834,57 |
| 19 | 12000706/48/2009 | 3 110 312,38 | 286,01 | 6 812,62 | 10 550,00 | | 202 988,96 | 2 907 323,42 | 4 023,39 | 2 911 346,81 |
| 19 | 12000706/51/2009 | 769 711,85 | 70,89 | 1 658,16 | 2 557,72 | | 69 640,26 | 700 071,59 | 970,45 | 701 042,04 |
| 20 | 12000706/13/2012 | 794 311,90 | 73,07 | 1 731,68 | 2 678,71 | | 57 525,04 | 736 786,86 | 1 020,10 | 737 806,96 |
| 21 | 12000706/1/13 | 3 918 271,14 | 360,06 | 8 646,23 | 13 412,78 | | 211 028,53 | 3 707 242,61 | 5 126,61 | 3 712 369,22 |
| | RAZEM | 59 529 749,68 | 5 477,37 | 129 296,74 | 199 837,07 | 0,00 | 4 635 236,81 | 54 894 512,87 | 76 017,70 | 54 970 530,57 |

KREDYT - FINANSOWANIE ZWROTNE

| Lp. Nr umowy | Stan na 01.01.2021 | | | Zmiany w roku 2021 | | | | | stan na 31.12.2021 | | |
|--------------|----------------------|----------|------------------|--------------------|---------------------|-------------------|----------------------|----------|----------------------|--|--|
| | Kredyt | Odsetki | Splata odsetek | Naliczenie odsetek | Kredyt uzyskany | Splata kredytu | Kredyt | Odsetki | Razem | | |
| 22 18/1685 | 8 290 333,50 | - | 17 571,86 | 17 571,86 | - | 307 999,91 | 7 982 333,59 | - | 7 982 333,59 | | |
| 23 19/3714 | 1 257 634,38 | | 2 669,61 | 2 669,61 | - | 42 699,42 | 1 214 934,96 | - | 1 214 934,96 | | |
| 24 19/3713 | 999 266,60 | | 2 121,18 | 2 121,18 | - | 33 927,27 | 965 339,33 | - | 965 339,33 | | |
| 25 20/583 | - | | 4 571,18 | 4 571,18 | 2 500 000,00 | 61 295,26 | 2 438 704,74 | - | 2 438 704,74 | | |
| 26 21/2108 | - | | 630,58 | 630,58 | 1 379 601,63 | - | 1 379 601,63 | - | 1 379 601,63 | | |
| RAZEM | 10 547 234,48 | - | 27 564,41 | 27 564,41 | 3 879 601,63 | 445 921,86 | 13 980 914,25 | - | 13 980 914,25 | | |

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------|-----------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| RAZEM | 70 076 984,16 | 5 477,37 | 156 861,15 | 227 401,48 | 3 879 601,63 | 5 081 158,67 | 68 875 427,12 | 76 017,70 | 68 951 444,82 |
|--------------|----------------------|-----------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|----------------------|------------------|----------------------|

Prawne zabezpieczenie wierzytelności Banku z tytułu udzielonych kredytów stanowią:

- cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości
- cesja wierzytelności TBS z tytułu należności czynszowych
- nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym

Strukturę zabezpieczenia przedstawia tabela Nr 7.

Tabela Nr 7

| ul. Kościelna 9 Nr umowy 1200706/65/98 | | | |
|---|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 1 146 438,99 | 1 622 000,00 | 1 622 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 36 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 2 186 813,00 | 2 186 813,00 |

| ul. 3 Maja 117 B,C Nr umowy 1200706/92/99 | | | |
|--|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 3 654 922,41 | 4 196 000,00 | 4 196 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 631 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 6 650 216,00 | 6 650 216,00 |

| ul. Pułaskiego 2,6 Nr umowy 1200706/132/2000 | | | |
|---|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 5 007 766,22 | 7 630 000,00 | 7 630 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 201 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 9 211 912,00 | 9 211 912,00 |

| ul. Ceramiczna 27 Nr umowy 1200706/162/2001 | | | |
|--|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 6 125 328,70 | 13 003 500,00 | 13 003 500,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 337 400,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 13 154 160,00 | 13 154 160,00 |

| ul. Łączniczek A.K 11 Nr umowy 1200706/12/2002 | | | |
|---|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 1 258 574,84 | 2 640 000,00 | 2 640 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 67 300,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 2 072 594,00 | 2 072 594,00 |

| ul. Promyka 4 Nr umowy 1200706/53/2003 | | | |
|---|--------------------|----------------------|---|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 1 065 568,12 | 2 100 000,00 | 2 100 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 66 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 2 266 001,00 | 2 266 001,00 |

| ul. Bliska 1C, 5 Nr umowy 1200706/105/2003 | | | |
|---|--------------------|----------------------|---|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 3 323 241,93 | 6 460 000,00 | 6 460 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 194 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 8 669 997,00 | 8 669 997,00 |

| ul. Bliska 1A, 1B Nr umowy 1200706/123/2004 | | | |
|--|--------------------|----------------------|---|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 2 875 370,76 | 6 257 000,00 | 6 257 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 190 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 7 407 119,00 | 7 407 119,00 |

| ul. Tuwima 18-26 Nr umowy 1200706/12/2004 | | | |
|--|--------------------|----------------------|---|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 4 362 656,77 | 8 742 000,00 | 8 742 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 280 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 9 726 350,00 | 9 726 350,00 |

| ul. Studzienna 35, 39 Nr umowy 1200706/124/2004 | | | |
|--|--------------------|----------------------|---|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 4 347 700,92 | 7 367 000,00 | 7 367 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 253 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 8 949 690,00 | 8 949 690,00 |

| ul. Łączniczek A.K 8 Nr umowy 1200706/19/2005 | | | |
|--|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 3 750 120,43 | 6 281 000,00 | 6 281 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 191 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 6 995 790,00 | 6 995 790,00 |

| ul. Szkolna 6/8, Mickiewicza 7 Nr umowy 1200706/25/2005 | | | |
|--|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 1 799 719,99 | 3 857 000,00 | 3 857 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 104 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 4 080 000,00 | 4 080 000,00 |

| ul. Srebrna 24 Nr umowy 1200706/1031/2006 | | | |
|--|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 2 120 972,22 | 3 426 000,00 | 3 426 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 104 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 3 392 091,00 | 3 392 091,00 |

| ul. Piłsudskiego 21D, 23C Nr umowy 1200706/1030/2006 | | | |
|---|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 1 540 576,51 | 2 436 000,00 | 2 436 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 73 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 2 637 060,00 | 2 637 060,00 |

| ul. Targowa 2 Nr umowy 1200706/1095/2006 | | | |
|---|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 3 985 062,63 | 6 207 000,00 | 6 207 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 191 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 6 901 440,00 | 6 901 440,00 |

| ul. Na Skraju 2,4, Jedwabna 2 Nr umowy 1200706/40/2007 | | | |
|--|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 14 528 953,24 | 22 376 000,00 | 22 376 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 680 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 18 998 300,00 | 18 998 300,00 |

| ul. 36 Pułku Piechoty Legii Akademickiej 15 Nr umowy 1200706/2/2008 | | | |
|---|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 3 448 379,16 | 5 579 000,00 | 5 579 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 170 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 5 793 000,00 | 5 793 000,00 |

| ul. Słowackiego 34, 36 Nr umowy 1200706/3/2008 | | | |
|--|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 1 765 698,05 | 2 771 000,00 | 2 771 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 84 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 2 627 520,00 | 2 627 520,00 |

| ul. Kościelna 2 Nr umowy 1200706/22/2008 | | | |
|--|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 4 164 642,22 | 6 603 000,00 | 6 603 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 199 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 11 500 000,00 | 11 500 000,00 |

| ul. Targowa 4 Nr umowy 1200706/48/2009 | | | |
|--|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 4 003 783,34 | 6 270 000,00 | 6 270 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 192 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 5 571 774,00 | 5 571 774,00 |

| ul. 3 Maja 77 Nr umowy 1200706/51/2009 | | | |
|--|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 1 105 648,76 | 2 037 000,00 | 2 037 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 64 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 2 700 000,00 | 2 700 000,00 |

| ul. Kolejowa 1B, 1C Nr umowy 1200706/13/2012 | | | |
|--|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 1 056 128,12 | 1 847 000,00 | 1 847 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 67 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 2 400 000,00 | 2 400 000,00 |

| ul. Sienkiewicz 5 Nr umowy 1200706/1/2013 | | | |
|---|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 4 678 000,00 | 7 017 000,00 | 7 017 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 304 000,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 11 000 000,00 | 11 000 000,00 |

| ul. Studzienna 8, 10, 12, 14, 16 Nr umowy 18/1685 | | | |
|---|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 8 932 000,00 | 13 398 000,00 | 13 398 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 394 416,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 17 103 391,00 | 17 103 391,00 |

| ul. B. Prusa 45 Nr umowy 19/3713 | | | |
|--|---------------------------|-----------------------------|--|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 1 022 000,00 | 1 533 000,00 | 1 533 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 66 587,44 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 3 800 000,00 | |

| ul. 3 Maja 33 Nr umowy 19/3714 | | | |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|---|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 1 293 000,00 | 1 939 500,00 | 1 939 500,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 79 447,72 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 3 500 000,00 | |

| ul. Łączniczek AK 7 Nr umowy 20/583 | | | |
|--|--------------------|----------------------|---|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 2 500 000,00 | 3 750 000,00 | 3 750 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 100 763,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 7 232 000,00 | |

| ul. Zakątna 2 Nr umowy 21/2108 | | | |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|---|
| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
| hipoteka w tym: kaucyjna | 1 942 000,00 | 2 913 000,00 | 2 913 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | | 86 952,00 | |
| cesja z ubezpieczenia budynku | | 3 500 000,00 | |

Łącznie zabezpieczenie na majątku TBS "Zieleń Miejska" Sp. z o.o. w Pruszkowie na dzień 31.12.2021

| Rodzaj zabezpieczenia | Kwota zobowiązania | Kwota zabezpieczenia | Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|---|
| hipoteka w tym: kaucyjna | 96 804 254,33 | 160 258 000,00 | 160 258 000,00 |
| cesja z należnych czynszów rocznie do | 0,00 | 5 406 866,16 | 0,00 |
| cesja z ubezpieczenia budynku | 0,00 | 190 027 218,00 | 171 995 218,00 |

Kredyty uzyskane przez Spółkę na sfinansowanie inwestycji w systemie KFM stanowią nie więcej niż 70 proc. kosztów budowy lokali. Pozostała część, tj. 30 procent, pokrywana jest w formie wkładu partycypacyjnego.

System partycypacyjny polega na tym, że osoba fizyczna bądź prawna po zawarciu stosownej umowy z TBS i wniesieniu 30 procent kosztów budowy lokalu nabywa prawo dysponowania lokalem, a zatem ma możliwość wskazania osoby lub osób, które będą najemcami mieszkania. W przypadku rezygnacji z mieszkania przed zasiedleniem budynku kwota partycypacji podlega zwrotowi w całości. Zgodnie z Ustawą o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, kwota zwracanej przez TBS partycypacji powinna odpowiadać kwocie stanowiącej odsetek aktualnej wartości odtworzeniowej lokalu równy udziałowi wniesionej przez najemcę kwoty partycypacji w kosztach budowy. Tabela Nr 8 przedstawia stan i zmiany kwot partycypacyjnych na poszczególnych budynkach.

Tabela Nr 8

| Lp. | Adres budynków | Stan na 01.01.2021 | Zwroty | Dopłaty | Stan na 31.12.2021 |
|-----|----------------------------|-----------------------|------------|------------|-----------------------|
| 1 | 3- go Maja 77 | 677 345,68 | 54 236,09 | 34 377,80 | 657 487,39 |
| 2 | J. I. Kraszewskiego 40 | 307 339,81 | | | 307 339,81 |
| 3 | Ceramiczna 27 | 35 239,00 | 54 515,28 | 73 791,56 | 54 515,28 |
| 4 | Łączniczek. A.K. 8 | 1 686 014,97 | 133 131,09 | 228 231,15 | 1 781 115,03 |
| 5 | Bliska 1B | 298 573,93 | | | 298 573,93 |
| 6 | Bliska 1A | 350 105,31 | | | 350 105,31 |
| 7 | A. Mickiewicza 7 | 440 745,88 | 54 336,57 | 125 780,27 | 512 189,58 |
| 8 | Szkolna 6/8 | 618 726,95 | 64 067,33 | 113 158,20 | 667 817,82 |
| 9 | Studzienne 35 | 479 196,92 | | | 479 196,92 |
| 10 | Studzienne 39 | 1 987 799,74 | 138 434,01 | 213 743,34 | 2 063 109,07 |
| 11 | Piłsudskiego 21D | 406 922,69 | 60 165,46 | 83 789,44 | 430 546,67 |
| 12 | Piłsudskiego 23C | 384 443,43 | | | 384 443,43 |
| 13 | Targowa 2 | 1 795 570,84 | 56 216,52 | 35 158,32 | 1 774 512,64 |
| 14 | Kolejowa 1C | 424 261,23 | | | 424 261,23 |
| 15 | Srebrna 24 | 889 953,87 | | | 889 953,87 |
| 16 | Kościelna 2 | 2 597 582,55 | | | 2 597 582,55 |
| 17 | Jedwabna 2 | 1 129 577,69 | 69 746,00 | 94 636,96 | 1 154 468,65 |
| 18 | Targowa 4 | 1 456 441,20 | 44 120,68 | 53 945,79 | 1 466 266,31 |
| 19 | 36 P.P. L. Akademickiej 15 | 1 808 625,36 | | 49 756,10 | 1 858 381,46 |
| 20 | J. Słowackiego 36 | 343 453,50 | | - | 343 453,50 |
| 21 | J. Słowackiego 34 | 241 219,92 | | | 241 219,92 |
| 22 | Na Skraju 2 | 1 275 688,68 | 60 146,37 | 80 848,29 | 1 296 390,60 |
| 23 | Na Skraju 4 | 1 307 754,92 | | | 1 307 754,92 |
| 24 | Kolejowa 1B | 426 051,33 | | | 426 051,33 |
| 25 | Nikłowa 4 | 626 100,61 | 75 347,36 | 74 860,97 | 625 614,22 |
| 26 | Komorowska 15 | 867 080,40 | 113 727,03 | 126 865,43 | 880 218,80 |
| 27 | Wiklinowa 9 | 1 565 750,65 | 81 663,36 | 100 123,80 | 1 584 211,09 |
| 28 | Stalowa 26 | 496 942,72 | 85 920,26 | 103 354,01 | 514 376,47 |

| | | | | | |
|--------------|-------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 29 | H. Sienkiewicza 5 | 2 814 471,58 | 88 782,56 | 107 957,53 | 2 833 646,55 |
| 30 | Grodziska 8 | 569 984,44 | | | 569 984,44 |
| 31 | Bol. Prusa 45 | 749 462,55 | | 83 857,44 | 833 319,99 |
| Razem | | 29 058 428,35 | 1 234 555,97 | 1 784 236,40 | 29 608 108,78 |

| Lp. | Adres budynków | Stan na 01.01.2021 | Zwroty | Dopłaty | Stan na 31.12.2021 |
|--------------|----------------|-----------------------|-------------------|----------|-----------------------|
| 1 | Bol. Prusa 45 | - | - | | - |
| 2 | Studzienne 39 | 92 606,60 | 92 606,60 | - | - |
| 3 | Targowa 2 | 15 428,77 | 15 428,77 | - | - |
| Razem | | 108 035,37 | 108 035,37 | - | - |

| | |
|--|----------------------|
| Partycypacje - stan na 31.12.2021 | 29 608 108,78 |
|--|----------------------|

Kaucja mieszkaniowa, kaucja za lokale użytkowe to pieniężne zabezpieczenie uiszczane przez najemcę dla właściciela wynajmowanego mieszkania, lokalu użytkowego celem zabezpieczenia utrzymania lokalu w należytym stanie. Kaucja nie może przekraczać dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu. Zwrot zwaloryzowanej kaucji następuje w kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji.

Kaucje gwarancyjne pobierane są w dniu zawarcia umowy, na zabezpieczenie należytego wykonania robót budowlanych w zakresie budownictwa mieszkaniowego i zatrzymywane są na okres od 3 do 5 lat.

| | |
|---|----------------------|
| III. Zobowiązania krótkoterminowe | 12 565 506,36 |
| 1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych | 0,00 |
| 2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 |
| 3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek | 12 529 826,74 |
| a) kredyty i pożyczki | 5 871 227,45 |
| b) z tytułu dostaw i usług | 3 649 682,14 |

Pozycje dotyczą rozrachunków z dostawcami, rozrachunków z odbiorcami z tytułu najmu lokali, zobowiązań z tytułu kaucji gwarancyjnych – krótkoterminowych oraz również rozliczenia zakupów towarów i usług.

| | |
|---|---------------------|
| Rozrachunki z dostawcami | 2 826 349,87 |
| Rozrachunki z odbiorcami z tytułu najmu lokali | 572 201,21 |
| Rozrachunki z odbiorcami | 11 085,26 |
| Krótkoterminowe kaucje gwarancyjne | 149 154,37 |
| Rozliczenie zakupu | 90 891,43 |
| c) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych | 250,20 |
| Podatek dochodowy osób fizycznych | 189,00 |
| Rozrachunki z ZUS | 61,20 |
| d) z tytułu wynagrodzeń | 0,00 |
| e) inne | 3 008 666,95 |
| Pozostałe rozrachunki publiczno-prawne | 91 050,99 |
| Rozrachunki z PKZP | 22 679,82 |
| Rozrachunki z pracownikami – inne | 301,18 |
| Rozrachunki z tytułu mylnych wpłat | 106 566,88 |
| Rozrachunki z ubezpieczycielami | 73 161,70 |
| Wadium na przetargi | 58 000,00 |
| Rozrachunki z Gminą Pruszków | 2 656 906,38 |

Pozycja rozrachunki z tytułu mylnych wpłat dotyczy najemców, którzy mimo informacji o zmianie numeru rachunku bankowego nadal uiszczają opłaty na rachunek zamknięty. Opłaty nie są księgowane na koncie najemcy, ponieważ Spółka korzysta z usług automatycznego księgowania wpłat z systemu bankowego, przy którym wpłata z błędnym rachunkiem nie jest księgowana. W związku z otrzymanymi wezwaniami do zapłaty i rozliczeniami najemcy zgłaszają się do Spółki w celu wyjaśnienia wpłat. Dla wpłat najemców Gminy Pruszków od 2016r. funkcjonuje rachunek bankowy, na którym gromadzone są środki i przesyłane do Gminy.

4. Fundusze specjalne

35 679,62

Fundusz socjalny tworzony jest z odpisu podstawowego oraz odsetek bankowych.

Tabela Nr 9

| Lp. | Treść | Kwota |
|-----|---------------------------------------|-------------------|
| 1 | Wielkość funduszu na dzień 01.01.2021 | 24 091,06 |
| 2 | Zwiększenia w tym: | 86 088,56 |
| | w tym | |
| | a) coroczny odpis odstawowy | 86 088,53 |
| | b) odsetki | 0,03 |
| | Razem | 110 179,62 |
| 3 | Zmniejszenie - wydatki | 74 500,00 |
| | w tym | |
| | a) zapomogi dla pracowników | 6 000,00 |
| | b) dopłaty do wypoczynku urlopowego | 35 900,00 |
| | c) kart podarunkowe dla pracowników | 32 600,00 |
| | Razem | 74 500,00 |
| 4 | Stan funduszu na 31.12.2021 | 35 679,62 |

| | |
|--|------------------|
| Rachunek bankowy ZFŚS - stan 31.01.2021 | 23 735,59 |
| Wpłaty | |
| Przelew środków na ZFŚS | 81 558,10 |
| Zwrot pożyczek | 11 673,46 |
| Odsetki od depozytu | 0,03 |
| Wyплаты | |
| Pożyczki z ZFŚS | 31 500,00 |
| dopłaty do wypoczynku urlopowego | 35 900,00 |
| zapomogi dla pracowników | 6 000,00 |
| kart podarunkowe dla pracowników | 32 600,00 |
| Rachunek bankowy ZFŚS - stan 31.12.2021 | 10 967,18 |

Różnica między stanem Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych, a rachunkiem bankowym wynika z błędnego zwrotu środków. W roku 2022 środki zostaną zwrócone na rachunek funduszu socjalnego.

| | |
|--|-------------------|
| IV. Rozliczenia międzyokresowe | 840 610,22 |
| 1. Ujemna wartość firmy | 0,00 |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe – długoterminowe | 840 610,22 |

Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe dotyczą partycypacji w kosztach budowy budynków TBS. Analitikę przedstawia tabela Nr 10.

Tabela Nr 10

| Stan i zmiany kwot partycypacji | | | | |
|--|-----------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Lp. | Adres budynków | Stan na 01.01.2021 | Umorzenie -odpis | Stan na 31.12.2021 |
| 1 | Ceramiczna 27 | 658 961,10 | 159 942,79 | 499 018,31 |
| 2 | Łączniczek A.K. 11 | 86 056,07 | 35 347,73 | 50 708,34 |
| 3 | Kościelna 9 | 257 191,92 | 22 215,22 | 234 976,70 |
| 4 | Promyka 2 | 7 850,10 | 1 678,68 | 6 171,42 |
| 5 | Tuwima budynek 22 | 18 372,79 | 12 734,04 | 5 638,75 |
| 6 | Tuwima budynek 18 | 18 381,58 | 18 381,58 | - |
| 7 | Tuwima budynek 20 | 49 452,52 | 26 849,52 | 22 603,00 |
| 8 | Tuwima budynek 24 | 46 536,26 | 25 042,56 | 21 493,70 |
| 9 | Tuwima budynek 26 | 26 178,42 | 26 178,42 | - |
| | Razem | 1 168 980,76 | 328 370,54 | 840 610,22 |

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT – WERSJA KALKULACYJNA

Rachunek zysków i strat sporządzony został w wersji porównawczej. Ewidencja kosztów prowadzona jest w wersji rodzajowej i kalkulacyjnej. Zestawienie przychodów i kosztów w wersji kalkulacyjnej przedstawia tabela nr 11.

Tabela Nr 11

| | | Przychody | Koszty |
|----|---|----------------------|----------------------|
| 1 | Sprzedaż usług najmu lokali os. Akacyjowa | 408 435,20 | 360 018,22 |
| 2 | Sprzedaż usług najmu lokali TBS | 16 618 438,25 | 13 799 940,87 |
| 3 | Razem sprzedaż/koszt - własność TBS | 17 026 873,45 | 14 159 959,09 |
| 4 | Sprzedaż usług na rzecz Gminy Pruszków | 3 293 593,55 | 2 397 987,26 |
| 5 | Sprzedaż usług na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych | 920 253,96 | 1 008 800,05 |
| 6 | Sprzedaż pozostałych usług | 387 632,94 | 50 310,55 |
| 8 | Razem sprzedaż/koszt pozostałych | 4 601 480,45 | 3 457 097,86 |
| 9 | RAZEM sprzedaż / koszt | 21 628 353,90 | 17 617 056,95 |
| 10 | Zysk/ strata ze sprzedaży | 4 011 296,95 | |
| 11 | Sprzedaż materiałów | | |
| 12 | Przychody ze sprzedaży środków trwałych | - | |
| 13 | Pozostałe przychody/ koszty operacyjne | 685 756,01 | 1 035 420,28 |
| 14 | Zysk/strata z działalności operacyjnej | - 349 664,27 | |
| 15 | Przychody/ koszty finansowe | 31 965,74 | 159 346,79 |
| 16 | Wynik z działalności gospodarczej | 3 534 251,63 | |
| 17 | Podatek dochodowy | | 244 025,00 |
| 18 | Zysk (strata) netto | 3 290 226,63 | |

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT - WERSJA PORÓWNAWCZA

A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi 21 628 353,90

I. Przychody netto ze sprzedaży produktów 21 550 918,68

Przychody ze sprzedaży usług w stosunku do roku 2020 zwiększyły się o 1 000 108,97 zł.

II. Zmiana stanu produktów 11 074,15

W rachunkowości funkcjonuje zasada tzw. współmierności przychodów. Mówi ona o tym, że koszty poniesione w celu osiągnięcia konkretnych przychodów muszą być ujęte w księgach rachunkowych w tym samym okresie obrachunkowym, co osiągnięte za ich przyczyną przychody.

Aby zachować współmierność przychodów i kosztów, w przypadku sporządzania rachunku zysków i strat w wariantcie porównawczym, istnieje konieczność korekty kosztów o wartość usług (wyrobów gotowych) wyprodukowanych w danym okresie ale niesprzedanych (tj. poniesiono koszty ale nie uzyskano z tego tytułu przychodu w danym okresie), albo wyprodukowanych w poprzednim okresie a sprzedanych w obecnym (tj. uzyskano przychody ale koszty poniesiono kiedy indziej).

Korektę tę realizuje pozycja zmiana stanu produktów (występuje jako pozycja przychodów, ale w rzeczywistości nie jest żadnym przychodem, a jedynie służy korekcie kosztów, ze znakiem przeciwnym niż w przychodach) - czyli różnica między stanem końcowym a początkowym pozycji "produkty gotowe" oraz "półprodukty i produkcja w toku" i "rozliczeń międzyokresowych kosztów" (bez dotyczących działalności finansowej).

III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki 66 361,07

Jest to saldo konta obrotu wewnętrzne – poniesione koszty własne na rzecz inwestycji - nadzór inwestorski związany z budową budynków.

IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów 0,00

B. Koszty działalności operacyjnej 17 617 056,95

Od pozycji I do pozycji VII są to koszty wg rodzaju 17 617 056,95

C. Zysk ze sprzedaży 4 011 296,95

D. Pozostałe przychody operacyjne 685 756,01

Rozliczenie partycypacji 806,72

Zaokrąglenia sum 6,20

Wynagrodzenie z tytułu terminowych wpłat PDOF 684,00

Potrącone kaucje i partycypacje na remont lokalu 38 515,64

Wynagrodzenie płatnika ZUS od wypłaconych świadczeń z ubezpieczenia chorobowego 51,57

Wypłacone odszkodowania 58 595,39

| | |
|---|---------------------|
| Kaucje mieszkaniowe – rozliczenie | 3 171,54 |
| Zwrot kosztów korespondencji | 642,66 |
| Rozwiązanie rezerwy na należności nieściągalne z tyt. spłaty zadłużenia | 171 769,45 |
| Spłata kosztów sądowych i egzekucyjnych | 57 938,02 |
| Odpisy dotacji i dopłat do budownictwa mieszkaniowego - dokonywany równoległe do amortyzacji budynków | 328 369,33 |
| Odsetki skapitalizowane od kredytów bankowych | 0,12 |
| Zwrot opłat sądowych | 1 476,85 |
| Zwrot opłat egzekucyjnych | 5 741,53 |
| Spłata należności czynszowych umorzonych w poprzednich latach | 8 139,84 |
| Pozostałe przychody | 9 847,15 |
| E. Pozostałe koszty operacyjne | 1 035 420,28 |
| Rozliczenie partycypacji | 299 707,71 |
| Wpłaty na PFRON | 23 595,00 |
| Inne wydatki osobno nie wymienione | 47 071,67 |
| Składki ZUS - korekta 2017 roku | 2 851,83 |
| Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej | 188 558,67 |
| Darowizny | 5 423,71 |
| Opłaty za egzekucje należności | 23 609,13 |
| Opłaty sądowe | 60 120,68 |
| Koszty zastępstwa procesowego | 18 297,00 |
| Zaokrąglenia sum | 8,61 |
| Umorzone wierzytelności | 41 565,19 |
| Odpis aktualizujący należności czynszowe - dot. spraw sądowych | 315 829,08 |
| Roczna korekta VAT | 8 782,00 |
| F. Zysk z działalności operacyjnej | 3 661 632,68 |
| G. Przychody finansowe | 31 965,74 |
| Odsetki czynszowe - zapłacone | 22 452,50 |
| Odsetki na bieżącym rachunku bankowym | 1 972,31 |
| Odsetki na rachunku lokaty terminowej | 7 540,93 |

| | |
|--|---------------------|
| H. Koszty finansowe | 159 346,79 |
| Odsetki wobec dostawców | 72,50 |
| Odsetki od kredytów bankowych | 156 861,15 |
| Odsetki budżetowe NKUP | 466,56 |
| Odsetki - naliczone | 1 946,58 |
| I. Zysk brutto | 3 534 251,63 |
| J. Podatek dochodowy | 244 025,00 |
| K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku | 0,00 |
| L. Zysk netto | 3 290 226,63 |

Zysk netto Spółki w porównaniu do roku 2020 wzrósł o 678 941,43 zł. Na wzrost zysku Spółki miał wpływ:

1. wzrost przychodów ze sprzedaży usług najmu lokali,
2. spadek kosztów operacyjnych – związany jest z mniejszą ilością odpisów w koszty należności przedawnionych dotyczących zaległości czynszowych,
3. spadek kosztów finansowych – zmniejszyła się kwota odsetek od kredytu

Podatek dochodowy od osób prawnych - Przychody 2021

| Przychody wynikające z ksiąg rachunkowych | |
|--|----------------------|
| 700 - Sprzedaż usług najmu lokali Osiedle Akacyjowa | 408 435,20 |
| 701-0001 Sprzedaż usług najmu lokali mieszkalnych TBS | 15 998 648,27 |
| 701-0002 Sprzedaż usług najmu lokali użytkowych TBS | 619 789,98 |
| 702 - Sprzedaż usług na rzecz Gminy Pruszków | 3 293 593,55 |
| 703 - Sprzedaż usług na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych | 920 253,96 |
| 704 - Sprzedaż usług utrzymania zieleni i czystości | 14 571,52 |
| 705 - Sprzedaż usług pozostałych osobno nie wymienionych | 295 626,20 |
| 734 - Sprzedaż materiałów i towarów | 0,00 |
| 752 - Przychody finansowe -odsetki uzyskane | 31 965,74 |
| 755 - Przychody finansowe z tytułu odszkodowań | 0,00 |
| 761 - Przychody ze sprzedaży rzeczowych składniki majątku trwałego | 0,00 |
| 764 - Pozostałe przychody operacyjne- inne | 685 756,01 |
| 790 - Obroty wewnętrzne na rzecz inwestycji | 66 361,07 |
| Razem przychody RZIS (bez zmiany stanu produktów i kosztu wytworzenia na własne potrzeby) | 22 335 001,50 |

| Przychody nie zaliczone do przychodów podatkowych -z kont | |
|--|-------------------|
| 764-2-1 Spłata należności czynszowych -rozwiązanie odpisy aktualizujące | 171 769,45 |
| 764-2-3 Dopłaty do budowy budynku mieszkalnego -równowartość kosztów amortyzacji | 328 369,33 |
| 790 - Obroty wewnętrzne na rzecz inwestycji | 66 361,07 |
| Razem przychody wyłączone z opodatkowania | 566 499,85 |

| Przychody wg. kont po wyłączeniu przychodów nie zaliczonych do przychodów podatkowych | |
|--|----------------------|
| 700 - Sprzedaż usług najmu lokali Osiedle Akacyjowa | 408 435,20 |
| 701-1 Sprzedaż usług najmu lokali mieszkalnych TBS | 15 998 648,27 |
| 701-2 Sprzedaż usług najmu lokali użytkowych TBS | 619 789,98 |
| 702 - Sprzedaż usług na rzecz Gminy Pruszków | 3 293 593,55 |
| 703 - Sprzedaż usług na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych | 920 253,96 |
| 704 - Sprzedaż usług utrzymania zieleni i czystości | 14 571,52 |
| 705 - Sprzedaż usług pozostałych osobno nie wymienionych | 295 626,20 |
| 734 - Sprzedaż materiałów i towarów | 0,00 |
| 752 - Przychody finansowe -uzyskane odsetki | 31 965,74 |
| 755 - Przychody finansowe z tytułu odszkodowań | 0,00 |
| 761 - Przychody ze sprzedaży rzeczowych składników majątku trwałego | 0,00 |
| 764 - Pozostałe przychody operacyjne -inne | 185 617,23 |
| Razem przychody wg. kont po wyłączeniu i włączeniu przychodów nie zaliczonych do przychodów podatkowych | 21 768 501,65 |

| Przychody zwolnione | |
|---|----------------------|
| 700 - Sprzedaż usług najmu lokali Osiedle Akacyjowa | 408 435,20 |
| 701-1 Sprzedaż usług najmu lokali mieszkalnych TBS | 15 998 648,27 |
| 752-1 Przychody finansowe -odsetki uzyskane od należności czynszowych lokali mieszkalnych | 22 452,50 |
| 761 - Przychody ze sprzedaży rzeczowych składników majątku trwałego | 0,00 |
| 764-2-2 Spłata kosztów sądowych, egzekucyjnych, od należności czynszowych | 57 938,02 |
| 764-2-6 Zwrot opłat sądowych | 1 476,85 |
| 764-2-7 Zwrot opłat egzekucyjnych | 5 741,53 |
| Razem przychody zwolnione | 16 494 692,37 |

| | |
|---|---------------------|
| Przychody podatkowe | |
| 701-2 Sprzedaż usług najmu lokali użytkowych TBS | 619 789,98 |
| 702 - Sprzedaż usług na rzecz Gminy Pruszków | 3 293 593,55 |
| 703 - Sprzedaż usług na rzecz wspólnot mieszkaniowych | 920 253,96 |
| 704 - Sprzedaż usług utrzymania zieleni i czystości | 14 571,52 |
| 705 - Sprzedaż usług pozostałych osobno nie wymienionych | 295 626,20 |
| 734 - Sprzedaż materiałów i towarów | 0,00 |
| 752 - Przychody finansowe -inne uzyskane odsetki | 9 513,24 |
| 755 - Przychody finansowe z tytułu odszkodowań | 0,00 |
| 761 - Przychody ze sprzedaży rzeczowych składników majątku trwałego | 0,00 |
| 764 - Pozostałe przychody operacyjne -inne niż zwolnione | 120 460,83 |
| Razem przychody podatkowe | 5 273 809,28 |

Podatek dochodowy od osób prawnych -Koszty 2021

| | |
|--|---------------|
| Koszty wynikające z ksiąg | |
| 710 - Koszty działalności podstawowej lokale mieszkalne Osiedle Akacyjowa | 360 018,22 |
| 711 - Koszty działalności podstawowej lokale mieszkalne -TBS | 13 702 633,08 |
| 712 - Koszty działalności podstawowej -utrzymanie zieleni i czystości | 16 551,01 |
| 713 - Koszty działalności podstawowej usług na rzecz wspólnot mieszkaniowych | 1 008 800,05 |
| 714 - Koszty działalności podstawowej najmu lokali i terenów Gminy | 2 397 987,26 |
| 715 - Koszty działalności podstawowej -sprzedaż usług pozostałych | 33 759,54 |
| 721 - Koszty działalności podstawowej lokale użytkowe -TBS | 239 155,73 |
| 724 - Wartość sprzedanych materiałów i towarów | 0,00 |
| 753 - Naliczone odsetki od zaległości czynszowych dochodzonych w sądzie | 1 946,58 |
| 757 - Odsetki zapłacone i zarachowane | 157 400,21 |
| 760 -Koszty operacyjne opodatkowane | 0,00 |
| 765 - Rozliczenie partycypacji (zwrotnych) | 299 707,71 |

| | |
|--|----------------------|
| 766 - Wartość netto sprzedanych rzeczowych składników majątku trwałego | 0,00 |
| 768 - Koszty operacyjne NKUP | 307 255,30 |
| 769 - Inne pozostałe koszty operacyjne | 428 457,58 |
| 791 - Koszt własny obrotów wewnętrznych | 66 361,07 |
| Razem koszty | 19 020 033,34 |

| | |
|---|---------------------|
| Koszty NKUP | |
| 753 - Naliczone odsetki od zaległości czynszowych dochodzonych w sądzie | 1 946,58 |
| 757-4 i 6 Odsetki budżetowe i karne | 466,56 |
| 768-3 Składki na PFRON | 23 595,00 |
| 768-6 Należności przedawnione | 41 565,19 |
| 768-7 Koszty operacyjne -inne wydatki osobno nie wymienione | 45 260,90 |
| 768-9 Koszty operacyjne -odszkodowania pracownicze | 0,00 |
| 768-12 Diety i składki Rady Nadzorczej | 188 558,67 |
| 768-13 Kary pieniężne, odsetki, koszty upomnień US | 0,00 |
| 769-13 Odpis aktualizujący należności czynszowe | 315 829,08 |
| 791 - Koszt własny obrotów wewnętrznych | 66 361,07 |
| 404-3 Wynagrodzenia umów zleconych -wyplacone w 2022 roku | 0,00 |
| 405- Składki ZUS społeczne -L. Pł. U/2021/11 | 0,00 |
| 405- Składki ZUS społeczne -L. Pł. U1/2021/12 | 61,20 |
| 408-2 Amortyzacja | 15 817,35 |
| 408-3 Amortyzacja środków trwałych pokryta partycypacją | 328 369,33 |
| 411-2 Koszty reprezentacji i reklamy | 57 986,03 |
| Razem koszty NKUP | 1 085 816,96 |

| | |
|---|--------------|
| Koszty z roku 2020 stanowiące KUP w 2021 roku | |
| 404/405 Składki ZUS i wynagrodzenia zapłacone w 2021 r dot.2020 | 61,20 |
| Razem koszty włączone do kosztów 2021r | 61,20 |

| Koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów | |
|---|----------------------|
| 710 - Koszty działalności podstawowej lokale mieszkalne Osiedle Akacyjowa | 360 018,22 |
| 711 - Koszty działalności podstawowej lokale mieszkalne -TBS | 13 702 633,08 |
| 712 - Koszty działalności podstawowej -utrzymanie zieleni i czystości | 16 551,01 |
| 713 - Koszty działalności podstawowej usł. na rzecz wspólnot mieszkaniowych | 1 008 800,05 |
| 714 - Koszty działalności podstawowej najmu lokali i terenów Gminy | 2 397 987,26 |
| 715 - Koszty działalności podstawowej -sprzedaż usług pozostałych | 33 759,54 |
| 721 - Koszty działalności podstawowej lokale użytkowe -TBS | 239 155,73 |
| 724 - Wartość sprzedanych materiałów i towarów | 0,00 |
| 757 - Odsetki zapłacone | 156 933,65 |
| 760 -Koszty operacyjne opodatkowane | 0,00 |
| 765 - Rozliczenie partycypacji (zwrotnych) | 299 707,71 |
| 766 - Wartość netto sprzedanych rzeczowych składników majątku trwałego | 0,00 |
| 769 - Inne pozostałe koszty operacyjne | 428 457,58 |
| 404/405 Wynagrodzenia i składki ZUS zapłacone w 2022 roku a dotyczące roku 2021 | 61,20 |
| 404/405/408/411 Koszty rodzajowe ujęte już w koszcie własnych działalności podstawowej 2021r (dot. wynagrodzeń, składek ZUS, amortyzacji i reklamy) | -402 233,91 |
| Razem KUP | 18 241 831,12 |

| Koszty dotyczące przychodów zwolnionych | |
|--|----------------------|
| 710 - Koszty działalności podstawowej lokale mieszkalne Osiedle Akacyjowa | 314 381,30 |
| 711 - Koszty działalności podstawowej lokale mieszkalne -TBS | 11 997 164,13 |
| 551 -Koszty zarządu wyliczone wg. wskaźnika -przychody zwolnione | 1 757 732,59 |
| 757-3 Odsetki od kredytu | 156 861,15 |
| 766 - Wartość netto sprzedanych rzeczowych składników majątku trwałego - lokale mieszkalne Kościelna 2 | 0,00 |
| 769 - Inne pozostałe koszty operacyjne | 428 457,58 |
| 404/405/408/411 Koszty rodzajowe ujęte już w koszcie własnym działalności podstawowej 2021r (dot. wynagrodzeń, składek ZUS, amortyzacji i reklamy) | -402 233,91 |
| Razem koszty dotyczące przychodów zwolnionych | 14 252 362,84 |

| | |
|---|---------------------|
| Koszty dotyczące przychodów opodatkowanych | |
| 712 - Koszty działalności podstawowej -utrzymanie zieleni i czystości | 12 956,27 |
| 713 - Koszty działalności podstawowej usług na rzecz wspólnot mieszkaniowych | 785 079,80 |
| 714 - Koszty działalności podstawowej lokale mieszkalne - Gmina | 2 117 049,16 |
| 715 - Koszty działalności podstawowej -sprzedaż usług pozostałych | 33 759,54 |
| 721 - Koszty działalności podstawowej lokale użytkowe -TBS | 197 446,89 |
| 551 - Koszty zarządu wyliczone wg. wskaźnika -przychody opodatkowane | 543 335,21 |
| 724 - Wartość sprzedanych materiałów i towarów | 0,00 |
| 757-2 Odsetki wobec dostawców | 72,50 |
| 760 -Koszty operacyjne opodatkowane | 0,00 |
| 765 - Pozostałe koszty operacyjne -rozliczenie partycypacji zwrotnych | 299 707,71 |
| 766 - Wartość netto sprzedanych rzeczowych składników majątku trwałego - | 0,00 |
| 404/405 Wynagrodzenia i składki ZUS zapłacone w 2022 roku a dotyczące roku 2021 | 61,20 |
| Razem koszty dotyczące przychodów opodatkowanych | 3 989 468,28 |

Struktura kosztów -2021

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Konto 551 | |
| Struktura udziału przychodów | |
| Przychody opodatkowane | 5 273 809,28 |
| Przychody ogółem | 22 335 001,50 |
| udział % | 23,61 |
| Rozliczenie kosztów wg udziału % | |
| 551 opodatkowane | 543 335,21 |
| 551 zwolnione | 1 757 732,59 |
| Dane: | |
| konto 551 | 2 301 067,80 |

Roczne zeznanie podatkowe

CIT za 2021

| | |
|---|----------------------|
| Ogółem przychody zwolnione | 16 494 692,37 |
| Ogółem koszty dotyczące przychodów zwolnionych | 14 252 362,84 |
| Dochód zwolniony | 2 242 329,53 |

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Przychody podatkowe CIT | 21 768 501,65 |
| Koszty uzyskania przychodów CIT | 18 241 831,12 |
| Dochód -art.7 | 3 526 670,53 |

| | |
|------------------|--------------|
| Dochód zwolniony | 2 242 329,53 |
|------------------|--------------|

| | |
|---|--------------|
| Dochód do opodatkowania | 1 284 341,00 |
| Stawka podatku | 19% |
| Dochód do opodatkowania po zaokrągleniu | 1 284 341,00 |
| Podatek należny | 244 024,79 |
| Podatek należny roczny po zaokrągleniu | 244 025,00 |
| Podatek zaksięgowany za I-XII '2021 | 516 972,00 |
| Korekta podatku za XII '2021 | -272 947,00 |

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Podatek wpłacony za 2021r | 512 475,00 |
| (+)Niedopłata / (-)Nadpłata podatku | - 268 450,00 |

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

1. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie 2 022 339,49
2. Spółka nie używa środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu itp.
3. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w 2021 roku zostały poniesione na:

| | |
|---|---------------|
| — nakłady inwestycyjne | 12 010 061,10 |
| — budynki administracyjno – gospodarcze | 2 882,01 |
| — budynki mieszkalne | 7 260 583,67 |
| — urządzenia techniczne i maszyny | 38 421,08 |
| — środki transportu | 102 330,85 |
| — zakup pozostałych gotowych środków trwałych | 20 712,43 |
| — wartości niematerialne i prawne | 32 235,97 |
4. Planowane nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w 2022 roku:

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| — nakłady inwestycyjne | 5 000 000,00 |
| — urządzenia techniczne i maszyny | 10 000,00 |
| — środki transportu | 100 000,00 |
| — wartości niematerialne i prawne | 30 000,00 |
5. Spółka nie poniosła nakładów na niefinansowe aktywa trwałe służące ochronie środowiska, gdyż profil działalności ich nie wymaga.
6. Odpis aktualizujący należności :

| | |
|-------------------------------|--------------|
| Bilans otwarcia na rok 2021 | 1 996 688,90 |
| Rozwiązanie | - 306 282,40 |
| Zwiększenie | 383 276,88 |
| Bilans zamknięcia na rok 2021 | 2 073 683,38 |
7. Kapitał podstawowy w wysokości 45 842 376,00
składa się z 4 udziałów:

| | |
|---------------------------|---------------|
| Gmina Pruszków | 36 072 152,00 |
| Gmina Milanówek | 5 407 638,00 |
| Gmina Brwinów | 822 686,00 |
| Gmina Grodzisk Mazowiecki | 3 539 900,00 |
8. Kapitał zapasowy

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Bilans otwarcia na rok 2021 | 71 611 737,96 |
| Zwiększenie – zysk za rok 2020 | 2 611 285,20 |
| Bilans zamknięcia na rok 2021 | 74 223 023,16 |
9. Decyzję o przeznaczeniu zysku za rok 2021 podejmie Zgromadzenie Wspólników. Zarząd Spółki wypracowany zysk w wysokości 3 290 226,63 zł, proponuje przeznaczyć w całości na kapitał zapasowy Spółki.

10. Spółka nie tworzy rezerw:
- na koszty obciążające koszty operacyjne,
 - na przyszłe zobowiązania i straty z transakcji gospodarczych w toku, zaliczanych odpowiednio do kosztów operacyjnych i kosztów finansowych,
 - z tytułu odroczonego podatku dochodowego

| | |
|--------------------------|---------------|
| 11. Zobowiązania | |
| a) do 1 roku | 12 529 826,74 |
| b) powyżej roku do 3 lat | 15 066 618,35 |
| c) powyżej 3 do 5 lat | 10 115 217,20 |
| d) powyżej 5 lat | 75 647 734,37 |

12. Spółka nie uzyskała prawa własności budynków i budowli od państwa, nie ma więc zobowiązań z tego tytułu w stosunku do budżetu państwa.

13. Udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe nie występują.

II

1. Odpisy aktualizujące środki trwałe nie występują.
2. Odpisy aktualizujące zapasy nie występują.
3. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym nie występują.

III

Brak w sprawozdaniu finansowym pozycji wyrażony w walutach obcych.

IV

Do przepływów pieniężnych przyjęto tylko środki na rachunkach bankowych.

V

1. Spółka zawiera umowy na warunkach rynkowych
2. Pożyczek i innych świadczeń o podobnym charakterze w roku 2021 osobom wchodzącym w skład organów zarządczych i nadzorujących Spółkę nie udzielono.
3. W najbliższym roku bilansowym nie istnieje zagrożenie w zakresie kontynuowania działalności przez jednostkę, ponieważ wyniki Spółki za rok 2021 są dobre, zaś popyt na najem lokali w systemie TBS przewyższa podaż.

4. Przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy na dzień 31.12.2021

| Wyszczególnienie | Przeciętne zatrudnienie |
|---|-------------------------|
| 1 | 2 |
| Pracownicy umysłowi | 39 |
| Pracownicy na stanowiskach roboczych | 16 |
| Pracownicy zatrudnienie poza granicami kraju | 0 |
| Uczniowie | 0 |
| Osoby przebywające na urloпах bezpłatnych i wychowawczych | 0 |
| RAZEM | 55 |

5. Wynagrodzenie wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów jednostki

| Wyszczególnienie | Wynagrodzenia brutto wypłacone w bieżącym roku obrotowym | |
|------------------------------------|--|------------------|
| | obciążające koszty | obciążające zysk |
| 1 | 2 | 3 |
| Organ zarządzający – Zarząd | 214 381,44 | 0 |
| Organ nadzorujący - Rada Nadzorcza | 159 504,77 | 0 |
| Organ administrujący | 0 | 0 |

6. Należne wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego za rok 2021 wynosi 5 500,00 zł netto plus obowiązujący podatek VAT.

VI

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku 2021 nie występują.
2. Informacje o znaczących zdarzeniach po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym nie występują.
3. W 2021 roku nie nastąpiły zmiany w zasadach rachunkowości, metodach wyceny oraz sposobie sporządzania sprawozdania.
4. Spółka nie posiada jednostek powiązanych, nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz nie podlega konsolidacji.
5. Nie istnieją żadne inne informacje, poza zawartymi w sprawozdaniu finansowym, które mogłyby wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej Spółki.

Pruszków 24.06.2022

