

**Komisja Gospodarki Komunalnej i Komunikacji**  
**Rady Miejskiej w Sosnowcu**

Niniejszym przedkładamy informację na Komisję Gospodarki Komunalnej i Komunikacji w dniu 19.04.2023 r.

Ad.1 a)

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych – TBS Sp. z o.o. informuje, iż na dzień 31.03.2023 r. zarządzał 194 budynkami Wspólnot Mieszkaniowych.

Ad.1 b)

**Informacja finansowa Spółki na podstawie bilansu sporządzonego  
na dzień 31.12.2022 r.**

I. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych:

	<b>Grunty</b>	<b>Budynki, lokale i obiekty inżyn. łądowej i wodnej</b>	<b>Urządzenia techniczne i maszyny</b>	<b>Środki transportu</b>	<b>Inne środki trwale</b>	<b>Razem</b>
<b>Wartość początkowa</b>						
Stan na 1.01.2022 r.	2 628 151,00	35 580 440,57	157 902,46	147 508,11	46 910,92	38 560 913,06
Zwiększenia	0,00	0,00	81 200,00	0,00	0,00	81 200,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 31.12.2022 r.	2 628 151,00	35 580 440,57	239 102,46	147 508,11	46 910,92	38 642 113,06
<b>Umorzenie</b>						

Stan na 1.01.2022 r.		0,00	4 469 205,14	154 313,71	147 508,11	46 910,92	4 817 937,88
Zwiększenia		0,00	220 475,05	23 815,00	0,00	0,00	244 290,05
Zmniejszenia		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 31.12.2022r.		<b>0,00</b>	<b>4 689 680,19</b>	<b>178 128,71</b>	<b>147 508,11</b>	<b>46 910,92</b>	<b>5 062 227,93</b>
<b>Wartość netto</b>							
Stan na 1.01.2022 r.	<b>2 628 151,00</b>	<b>31 111 235,43</b>	<b>3 588,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33 742 975,18</b>	
Stan na 31.12.2022 r.	<b>2 628 151,00</b>	<b>30 890 760,38</b>	<b>60 973,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33 579 885,13</b>	

<b>Specyfikacja przychodów</b>							
Z zakupów i budowy		0,00	0,00	81 200,00	0,00	0,00	81 200,00
Inne		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Razem</b>							81 200,00

<b>Specyfikacja rozchodów</b>							
<b>Wartość początkowa</b>							
Sprzedaż							0,00
Likwidacja							0,00
Inne							0,00
<b>Razem</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Umorzenie</b>							
Sprzedaż							0,00
Likwidacja							0,00
Inne w tym amortyzacja		0,00	220 475,05	23 815,00	0,00	0,00	244 290,05
<b>Razem</b>		<b>0,00</b>	<b>220 475,05</b>	<b>23 815,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>244 290,05</b>

W wyniku inwestycji przy osiedlu RUDNA I powstało w latach 2008-2010 - 81 mieszkań z czego 23 jest wynajętych w ramach TBS, 50 lokali za stawkę 15,50 zł/m2 do października 2022 i 17,60 zł/m2 od listopada 2022 r. jest wynajętych na podstawie umowy najmu.

W ramach posiadanych zasobów mieszkaniowych MZBM-TBS Sp. z o.o. posiada również 40 lokali mieszkalnych przy ulicy Kosynierów 39 – wynajmowanych w ramach TBS.

W 2022 roku Spółka dokonała zakupu na poczet wartości niematerialnych i prawnych. Poniżej przedstawiono specyfikę WNiP:

	Koszty zakończon. prac rozw.	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne				Zaliczki	Razem
			Ogółem	z tego (wymienić):				
				Programy				
<b>Wartość początkowa</b>								
Stan na 1.01.2022 r.			56 258,10	56 258,10	0,00	0,00	0,00	56 258,10
Zwiększenia			9 990,00	9 990,00				9 990,00
Zmniejszenia								
Stan na 31.12.2022 r.	0,00	0,00	66 248,10	66 248,10	0,00	0,00	0,00	66 248,10

<b>Umorzenie</b>								
Stan na 1.01.2021 r.			55 529,16	55 529,16	0,00	0,00	0,00	55 529,16
Zwiększenia			4 475,19	4 475,19				4 475,19
Zmniejszenia								
Stan na 31.12.2021 r.	0,00	0,00	60 004,35	60 004,35	0,00	0,00	0,00	60 004,35
<b>Wartość netto</b>								

1. Spółka posiada grunty w użytkowaniu wieczystym:

L.p.	Data decyzji	Urząd	Pow. m <sup>2</sup>	Wartość gruntu zł	Oplata roczna zł
1	37/03/2013/UPG	Sosnowiec (Patriotów 1)	udział 0,3013	450 506,00	1 655,99
2	38/03/2013/UPG	Sosnowiec (Patriotów 8)	udział 0,2894	245 033,00	867,22
3	39/03/2013/UPG	Sosnowiec (Łączna 2)	udział 0,2834	178 165,00	616,00
4	40/03/2013/UPG	Sosnowiec (Patriotów 2)	udział 0,2878	296 401,00	1 049,26
5	41/03/2013/UPG	Sosnowiec (Patriotów 3)	udział 0,2702	265 287,00	991,66
6	42/03/2013/UPG	Sosnowiec (Patriotów 4)	udział 0,1834	242 936,00	837,55
7	43/03/2013/UPG	Sosnowiec (Patriotów 5)	udział 0,2242	379 097,00	1 319,06
8	44/03/2013/UPG	Sosnowiec (Patriotów 6)	udział 0,2939	360 168,00	1 291,41
9	45/03/2013/UPG	Sosnowiec (Patriotów 7)	udział 0,2215	245 586,00	860,80
10	20.09.2004r.	Sosnowiec (Kosynierów 39)	5064	171 420,00	1 734,93

2. Wartości niemortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów (w tym leasing) – nie występują.
3. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli - nie występują.

4. Struktura własności kapitału własnego:

5a. Struktura własności kapitału podstawowego:

Kapitał podstawowy – zakładowy	34.775.000,00
Kapitał zapasowy	1.143.039,98
Kapitał rezerwowy	610.546,95
Zysk	291.061,00
<b>Razem:</b>	<b>36.819.647,93</b>

Jedynym udziałowcem jest Gmina Sosnowiec.

Kapitał zakładowy wynosi 34.775 udziały o wartości nominalnej 1.000,00 zł.

Wartość kapitału podstawowego:

- ujawnionego w KRS do 31-12-2022 r. 34.775.000,00 zł

Wartość kapitału zapasowego wynosi 1.143.039,98 zł.

Kapitał rezerwowy to wartość 610.546,95 zł - jest to wypracowany zysk za lata poprzednie.

II. Struktura przychodów netto ze sprzedaży

Opis	Sprzedaż ogółem za rok		W tym za granicę	
	bieżący	poprzedzający	bieżący	poprzedzający
Usługi	8.455.264,37	7.980.174,49	0,00	0,00
Zmiany stanu produktów	-33.485,43	6.041,62	0,00	0,00
Towary i materiały	6.259.043,52	6.535.007,37	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>14.680.823,46</b>	<b>14.521.223,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

\*Zmiana stanu produktów w wysokości -33.485,43 zł wynika z różnicy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Spółka posiada kredyt w Banku Gospodarstwa Krajowego na realizację inwestycji TBS przy ulicy Kosynierów 39. Termin spłaty 2037 r.

Nazwa składnika aktywów lub pasywów	Łączna kwota	W tym kwota przypadająca na część długoterminową
Kredyty i pożyczki	1.726.194,80 zł	1.336.194,80 zł

W roku 2022 Spółka osiągnęła zysk ze sprzedaży na poziomie 1.612.826,49 zł.

**Zysk netto za rok 2022 wyniósł 291.061,00 zł.**

PREZES ZARZĄDU

Agnieszka Czechowska-Kopet

CZŁONEK ZARZĄDU

Agnieszka Wajda