



Jarosławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Ks. Jakuba Makary 1, 37-500 Jarosław

tel.: 16 621 52 53 lub 535 10 52 53 fax: 16 733 15 35 www.jtbs.pl e-mail: biuro.jtbs@gmail.com

KAPITAŁ ZAKŁADOWY: 3 084 500 PLN NIP: 792-18-79-433 REGON: 650953449

Jarosław, dnia 6 maja 2022r.

Sprawozdanie Zarządu Jarosławskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. za 2021 rok

I. Przedstawienie Jednostki

Jarosławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką prawa handlowego, w której wszystkie udziały posiada *Gmina Miejska Jarosław*.

Spółka wpisana jest do Krajowego Rejestru Przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000069724.

Regon: 650953449 NIP: 792 18 79 433 Kapitał Zakładowy: 3 658 500,00

Siedzibą Spółki jest miasto Jarosław, adres Zarządu Spółki: ul. ks. Jakuba Makary 1, 37-500 Jarosław.

Przedmiotem działalności Spółki jest budowa budynków mieszkalnych na wynajem, budowa lokali mieszkalnych ze środków przyszłych właścicieli, administrowanie lokalami mieszkalnymi oraz przygotowanie i realizacja kolejnych inwestycji budowy mieszkań na wynajem, docelową własność i na własność.

II. Rada Nadzorcza i Zarząd Spółki

- *Skład Rady Nadzorczej:*

1. Mariusz Prychocin - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Andrzej Kozak - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Maria Drabik - Sekretarz Rady Nadzorczej

- *Skład Zarządu Spółki:*

- Kazimierz Piotrowicz - Prezes Zarządu

III. Majątek Spółki

Środki trwałe w Spółce na koniec 2021 roku obejmowały: budynki, lokale, grunty maszyny i urządzenia oraz inne środki trwałe. W tym największą wartość przedstawiają budynki i lokale – **9 195 803,27 zł** oraz grunty – **1 077 564,94 zł**.

Aktywa trwałe na koniec roku 2021 wykazywały kwotę: **10 292 030,30 zł**.

W skład środków trwałych wchodzi:

1. Budynek wielorodzinny (28 mieszkań) przy ul. Skarbowskiego 4
2. Budynek wielorodzinny (20 mieszkań) przy ul. Skarbowskiego 6

3. Budynek wielorodzinny (20 mieszkań) przy ul. Skarbowskiego 8
4. Lokal użytkowy „J” (sklep) przy ul. Skarbowskiego 10 wraz z pomieszczeniami przynależnymi (piwnicami)
5. Lokal biurowy przy ul. Ks. Jakuba Makary 1
6. Lokal użytkowy przeznaczony na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej przy ul. Ks. Jakuba Makary 1
7. Miejsce postojowe w podziemnym wielostanowiskowym garażu przy ul. ks. Jakuba Makary 1
8. Lokal użytkowy przy ul. Grunwaldzkiej 6
9. Parkingi i drogi przy ul. Skarbowskiego 8 i 10
10. Grunty pod budynkami przy ul. Skarbowskiego
11. Udziały w gruntach (w związku z własnością lokali) przy ul. ks. Jakuba Makary 1, Skarbowskiego 10 oraz przy ul. Grunwaldzkiej 6

IV. Wynik finansowy

Na koniec 2021 roku rachunek zysków i strat w Spółce wykazuje zysk netto w kwocie **18 921,63 zł.**

V. Remonty i Inwestycje

Remonty

- W 2021 roku kontynuowano drobne prace remontowe w budynkach przy ul. Skarbowskiego 4, 6 i 8 w Jarosławiu (naprawy drzwi wejściowych do klatek schodowych, wymiana ławeczek i koszy na śmieci przed klatkami schodowymi, naprawa wiaty śmietnikowej). W związku z notorycznym wyrzucaniem „gabarytów” przez mieszkańców do wiaty oraz porzucaniem go w piwnicach i na strychach – zaistniała dwukrotna konieczność ich usuwania i wywozu do Makowiska.

Wykonano również roboty budowlane polegające na usunięciu elewacji ściany północnej budynku przy ul. Skarbowskiego 4 (135 209 zł), zakup i montaż nawietrzaków w każdym mieszkaniu (15 052 zł), przy wykorzystaniu rusztowania prac zasadniczych wykonano prace dodatkowe (obróbki gzymsów, daszków przed wejściami do klatek, wymiana oświetlenia awaryjnego, obróbki blacharskie – koszt 18 322 zł).

W 2022 r. planowane jest wybudowanie drogi pomiędzy budynkami nr 4 i 6 i na jej przedłużeniu postawienie nowej wiaty śmietnikowej która zapewni postawienie w środku wszystkich pojemników na selektywną zbiórkę odpadów komunalnych a obok niej przestawienie starej wiaty która będzie służyła do gromadzenia „gabarytów” aby wyeliminować zjawisko wyrzucania ich w piwnicach i strychach. Przy okazji tej inwestycji przy budowanej drodze powstanie od 12 – 14 nowych miejsc parkingowych co pozwoli na poszerzenie istniejących miejsc parkingowych z dotychczasowej szerokości 2,3 m na 2,5 m jednocześnie pozwoli to na wyegzekwowanie zakazu postoju pojazdów na drodze pożarowej wzdłuż budynków od strony południowej.

W 2022 roku planuje się wymianę ostatnich 3 dwufunkcyjnych piecyków w mieszkaniach w których takiej wymiany nie dokonano na koszt JTBS Sp. z o.o..

Inwestycje

Jarosławski TBS Sp. z o.o., planuje w kilkuletniej perspektywie rozpoczęcie kolejnej inwestycji w Jarosławiu przy ul. Skarbowskiego 12, tj. wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na wynajem, lecz zależne to jest od spłaty pożyczki zaciągniętej na wyposażenie biblioteki oraz ustabilizowanie się sytuacji rynku tj. nastąpi stabilizacja cen materiałów budowlanych, robocizny oraz stóp procentowych kredytów.

Rozpoczęcie inwestycji jest uzależnione również od niezbędnej pomocy ze strony Właściciela (przeznaczenie środków finansowych na projekt oraz wynagrodzenie dla Inwestora Zastępczego przewidywany koszt około 10% inwestycji – czyli około 1 500 000,00 zł).

VI. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa.

Osiągnięty w roku obrotowym nieco niższy zysk powoduje, iż wskaźniki rentowności przyjmują wartość nieznacznie niższą niż w roku poprzednim:

Jarosławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. od wielu już lat nie otrzymało wsparcia ze strony Właściciela Spółki, dlatego celowym byłoby podniesienie wartości Spółki poprzez pomoc w pozyskaniu na własność nowych lokali użytkowych.

Na wynik finansowy wpływ miały wydatki związane z utrzymaniem istniejących zasobów mieszkaniowych, pracami remontowymi i konserwacyjnymi.

W ciągu roku obrachunkowego Spółka nie dokonała dodatkowego zatrudnienia.

W 2022 r. przewidujemy utrzymanie przychodów uzyskiwanych z wynajmu zasobów Spółki na poziomie porównywalnym z końca 2021 roku.

PREZES ZARZĄDU
Jarosławskiego Towarzystwa
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

.....Kazimierz Piotrowicz.....

