

0A.0005.49.2023

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 15.05.2023r



RPW/9214/2023 P
Data: 2023-05-15

Rada Miasta
Jarosław



Dotyczy: Informacja o JTBS Sp. z o.o. o działalności Spółki w 2022 roku

W załączniku przekazuję do służbowego wykorzystania dla Rady Miasta informację o działalności Jarosławskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w 2022 roku.

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

Kazimierz Piotrowicz

Otrzymują:

1. Adresat .
2. a/a

Jarosław 15.05.2023 rok

Jarosławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Sprawozdanie Zarządu JTBS Sp. z o.o. za 2022 rok

Jarosławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

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 2022 roku obejmowały: budynki, lokale, grunty, maszyny i urządzenia oraz inne środki trwałe. W tym największą wartość przedstawiają budynki i lokale – 8 895 822,95 zł oraz grunty – 1 058 388,94 zł.

Aktywa trwałe na koniec roku 2022 wykazywały kwotę: 9 967 456,08 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 2022 roku rachunek zysków i strat w Spółce wykazuje zysk netto w kwocie 100 060,72 zł.

V. Remonty i Inwestycje

Remonty

- W 2022 roku kontynuowano drobne prace remontowe w budynkach przy ul. Skarbowskiego 4, 6 i 8 w Jarosławiu (naprawy drzwi wejściowych do klatek

schodowych, naprawa i konserwacja ławeczek i koszy na śmieci przed klatkami schodowymi, oraz naprawa wiaty śmietnikowej). W związku z notorycznym wyrzucaniem „gabarytów” przez mieszkańców do wiaty oraz porzucaniem go w piwnicach i na strychach – zaistniała trzykrotnie konieczność ich usuwania i wywozu do Makowiska na koszt JTBS Sp. z o.o..

Nie wykonano większych remontów na blokach – gdyż zgromadzone środki na funduszu remontowym przy drastycznej podwyżce cen materiałów budowlanych i robocizny okazały się nie wystarczające. Wobec tego zaplanowane w 2022 r. wybudowanie drogi wraz z 12 miejscami parkingowymi 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 przeniesiono na rok 2023.

W 2022 roku dokonano wymiany 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 2 000 000,00 zł).

VI. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa.

Osiągnięty w roku obrotowym wyższy zysk powoduje, iż wskaźniki rentowności przyjmują wartość także wyższą niż w roku 2021 i w 2022 wyniosły:

- złota reguła bilansowania wyniosła 95,98 %;
- złota reguła bilansowania II wyniosła 165,18 %;
- złota reguła finansowania (wskaźnik struktury pasywów) wyniósł 87,77 %;
- wskaźnik struktury aktywów wyniósł 1 620,58;

- wartość bilansowa Spółki (aktywa ogółem – zobowiązania ogółem) wyniosły 4 946,7 tys. zł;
- rentowność majątku (ROA) wyniosła 0,95 %;
- rentowność przychodów wyniosła 7,25 %;
- rentowność kapitału własnego (ROE) wyniosła 2,02 %;
- rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów (ROS) wyniosła 21,56 %;
- wskaźnik płynności finansowej I stopnia wyniósł 1,30;
- wskaźnik płynności finansowej II stopnia wyniósł 1,30 ;
- wskaźnik płynności finansowej III stopnia wyniósł 1,22.

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 obrotowego Spółka nie dokonała dodatkowego zatrudnienia.

W 2023 r. przewidujemy utrzymanie przychodów uzyskiwanych z wynajmu zasobów Spółki na poziomie nieznacznie mniejszym od przychodów z końca 2022 roku.

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

Kazimierz Piotrowicz

