

Sprawozdanie Finansowe
na dzień 2024-12-31

Nazwa jednostki: Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej -TBS sp. z o.o.	typ jednostki: Jednostka Inna
DATA SPORZĄDZENIA: 2025-03-20	
Okres objęty sprawozdaniem: od dnia:2024-01-01 do dnia:2024-12-31	typ danych wartościowych: PLN

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO		[ZATWIERDZONE]
Identyfikator podmiotu KRS: 0000154882		
Dokładny adres siedziby (w Polsce): ulica: ul. Henryka Sienkiewicza nr domu: 13A , nr lokalu: miejscowość: Płock poczta: Płock kod pocztowy: 09-402 kod kraju: PL gmina: M.Płock powiat: płocki województwo: Mazowieckie		
Adres podmiotu zagranicznego: nie dotyczy		

Lista PKD jednostki: 6832Z
Czas trwania jednostki jeżeli jest ograniczony: NIE data od: ----- data do: ----- data do opisowo: -----
Działalność będzie kontynuowana: TAK
Czy nie istnieją zagrożenia kontynuowania działalności: TAK
Sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek: NIE
Sprawozdanie zawiera dane łączne jednostek wewnętrznych: NIE

Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):

Środki trwałe i WNiP

1)Wartość początkową środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w wysokości cen nabycia.
2)Amortyzacja obliczona została zgodnie z przewidywanym okresem ekonomicznej użyteczności , przy czym:
a)środki trwałe o wartości jednostkowej do 10 000,00 zł odpisywane były jednorazowo w koszty w miesiącu wydania do użytkowania,
b)grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntu nie były amortyzowane,
c)pozostałe środki trwałe amortyzowane były metodą liniową, za pomocą stawek wg przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności przy uwzględnieniu przepisów podatkowych tj. określonych w Załączniku Nr 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych,
d) wartości niematerialne i prawne amortyzowane były zgodnie ze stawkami wynikającymi z przepisów prawa podatkowego tj. określonych w Załączniku Nr 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych przez okres:
•24 miesiące dla licencji na programy komputerowe i od praw autorskich
•60 miesięcy od pozostałych wartości niematerialnych i prawnych.

Długoterminowe aktywa finansowe

Należności długoterminowe nie wystąpiły

Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe

1)Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji wg zasad, stosowanych do środków trwałych oraz wartości niematerialnych określonych w pkt 1 oraz w art. 31, art. 32 ust 1-5 i art. 33 ust. 1. Grunty nie były amortyzowane.

Aktywa obrotowe

1)Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący:

a)zapasy nie wystąpiły
b)należności, roszczenia i zobowiązania
•w ciągu roku wykazywane według wartości nominalnej,
•należności w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny,
•zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty,
Na dzień bilansowy należności zostały wykazane z uwzględnieniem odpisów aktualizujących. W roku sprawozdawczym aktualizacja wyceny należności dotyczy należności przeterminowanych powyżej 12 miesięcy i zagrożonych spłatą.
c)środki pieniężne -krajowe środki pieniężne wycenia się w wartości nominalnej,
d)kredyt wykazany został w wartości nominalnej. Odstąpiono od stosowania przepisów rozporządzenia o instrumentach finansowych. W 2004 r. Jednostka zawarła umowę kredytu z BGK, dla której brak jest aktualnego, na dzień bilansowy, harmonogramu spłat kredytu w całym okresie kredytowania ze względu na:
-bieżące /kwartalne ustalenia przez Kredytodawcę wielkości spłat rat kredytu, które ulegają zwiększeniu o kwartalny wzrost cen produkcji budowlano-montażowej w stosunku do kwartału poprzedniego,
- brak informacji o całkowitym koszcie kredytu i ustalenie przez Bank efektywnego, zmiennego oprocentowania dla kapitalizacji odsetek w oparciu o stopę redyskonta weksli.
Nie ma możliwości ustalenia na dzień bilansowy w roku 2024 r. oraz roku ubiegłym, zgodnie z obowiązującym Spółkę rozporządzeniem Ministra Finansów, jednego w roku obrotowym zobowiązania finansowanego (kredytu z BG) według skorygowanej ceny nabycia. Na różnicę wewnętrznej stopy zwrotu, niezbędnej do ustalenia SCN, od oprocentowania nominalnego kredytu, miałyby wpływ sposób spłaty kredytu (przepływy pieniężne). Nie jest jednak sporządzony przez Kredytodawcę, ze wg. podanych wyżej, aktualny na poszczególne dni bilansowe

**Sprawozdanie Finansowe
na dzień 2024-12-31**

Nazwa jednostki: Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej -TBS sp. z o.o.	Identyfikator podmiotu KRS 0000154882
DATA SPORZĄDZENIA: 2025-03-20	
Okres objęty sprawozdaniem: od dnia:2024-01-01 do dnia:2024-12-31	typ danych wartościowych: PLN

okresu spłaty kredytu, harmonogram spłaty wraz z odsetkami za cały okres spłaty kredytu, co umożliwia zastosowanie wskazanej metody wyceny.
Kapitały własne w wartości nominalnej,
Rezerwy na zobowiązania
Spółka tworzy rezerwy na świadczenia pracownicze tj. na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalno-rentowe. W zakresie wyceny rezerw na w/w świadczenia pracownicze Spółka korzysta z wykwalifikowanego aktuariusza.
Fundusze specjalne w wartości nominalnej,
Rozliczenia międzyokresowe w wartości nominalnej,

Zasady ustalenia wyniku finansowego:

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału, współmierności, ostrożności i realizacji.
Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się:
*wynik działalności operacyjnej,
*wynik na operacjach finansowych,
*obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

Wynik działalności operacyjnej stanowi różnicę między sumą należnych przychodów ze sprzedaży produktów, usług oraz zysków ze sprzedaży składników majątku trwałego wyrażonych w rzeczywistych cenach sprzedaży, z uwzględnieniem opustów, rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń, bez podatku od towarów i usług, oraz zrealizowanych pozostałych przychodów operacyjnych, a wartością nabycia sprzedanych produktów, usług i strat ze sprzedaży składników majątku trwałego, wycenionych w kosztach wytworzenia lub cenach nabycia (zakupu), powiększoną o całość poniesionych od początku roku obrotowego kosztów ogólnego zarządu oraz pozostałych kosztów operacyjnych.

Wynik na operacjach finansowych stanowi różnicę między należnymi przychodami z operacji finansowych, odsetek od należności, w tym także odsetek za zwłokę w zapłacie, oprocentowania lokat i rachunków bankowych, a kosztami operacji finansowych, na które składają się w szczególności odsetki, w tym także odsetki od kredytów oraz za zwłokę w zapłacie zobowiązań.

Zasady ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego:

- 1)Sprawozdanie (w tym rachunek przepływów pieniężnych) – sporządzone zostało w zł i gr, pełną szczegółowością rzeczową określoną w Załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 ustawy o rachunkowości,
- 2)Rachunek zysków i strat sporządzono w postaci kalkulacyjnej, zgodnie z zapisami w polityce rachunkowości,
- 3)Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią;
- 4)Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami kont księgi głównej;
- 5)Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym;
- 6)Dowody księgowe i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane.

Pozostałe zasady:

- Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z Zakładowym Planem Kont.
Zasady rachunkowości, przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego, są zgodne z ustawą o rachunkowości i regulują przyjęte przez jednostkę zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, wyceny aktywów i pasywów oraz sposób ustalania wyniku finansowego w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.
- 1)Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy tj. okres 12 miesięcy od 01 stycznia do 31 grudnia każdego roku kalendarzowego i jest stosowany również do celów podatkowych. Okresem sprawozdawczym jest okres jednego miesiąca,
 - 2)Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie jednostki,
 - 3)Za środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne uznaje się składniki majątku, o których mowa w art. 3 ust.1 pkt.14 i 15 ustawy o rachunkowości, których cena nabycia jest wyższa niż 10 000,00 zł oraz niezależnie od wartości do środków trwałych zalicza się: zespoły komputerowe (komputery, drukarki, skanery i inne), pozostały sprzęt elektroniczny, urządzenia techniczne, meble;
 - 4)Do niskocennych składników majątku zalicza pozostałe składniki majątku trwałego, które spełniają warunki definicji środka trwałego lecz ich wartość jednostkowa nie przekracza kwoty 10 000,00 zł. Ewidencja niskocennych składników majątku odbywa się na zasadach określonych dla środków trwałych na koncie 013. Niskocenne składniki majątku trwałego umarzane są jednorazowo;
 - 5)Poprawność stosowanych stawek amortyzacji jest okresowo weryfikowana(raz do roku), powodując korektę odpisów amortyzacyjnych w następnych latach.

INFORMACJE DODATKOWE UŻYTKOWNIKA		[ZATWIERDZONE]
Informacje dodatkowe		
Wpis do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000154882. Jednostka powstała w 1994 r.- Akt Notarialny Rep. nr 1371/1994 z dnia 10.02.1994 r. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Udziałowcy Gmina Miasto Płock 100% udziałów. Przedmiot działania Regon: 610260915, zaświadczenie z dnia 31.12.2008 r. PKD 6832Z		

Sprawozdanie Finansowe
na dzień 2024-12-31

Nazwa jednostki: Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej -TBS sp. z o.o.	Identyfikator podmiotu KRS 0000154882
DATA SPORZĄDZENIA: 2025-03-20	
Okres objęty sprawozdaniem: od dnia:2024-01-01 do dnia:2024-12-31	typ danych wartościowych: PLN

Jednostka prowadzi działalność w zakresie:

- *wynajmowania lokali użytkowych i mieszkalnych znajdujących się w zasobach własnych,
- *sprawowanie na podstawie umów zlecenia zarządu budynkami mieszkalnymi nie stanowiącymi własności Spółki,
- *przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,
- *wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków
- *zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- *kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

Wpis do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieście w Łodzi XX Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000154882. Jednostka powstała w 1994 r.- Akt Notarialny Rep. nr 1371/1994 z dnia 10.02.1994 r. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Udziałowcy

Gmina Miasto Płock 100% udziałów.

Przedmiot działania

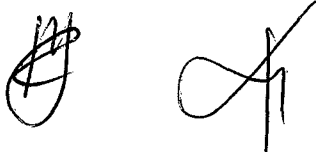
Regon: 610260915, zaświadczenie z dnia 31.12.2008 r.

PKD 6832Z

Jednostka prowadzi działalność w zakresie:

- *wynajmowania lokali użytkowych i mieszkalnych znajdujących się w zasobach własnych,
- *sprawowanie na podstawie umów zlecenia zarządu budynkami mieszkalnymi nie stanowiącymi własności Spółki,
- *przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,
- *wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków
- *zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- *kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

INFORMACJE DODATKOWE - ZAŁĄCZONE PLIKI		[ZATWIERDZONE]
opis pliku	nazwa pliku	wczytany
Informacja dodatkowa do Sprawozdania	Informacja_dodatkowa.pdf	TAK



**Sprawozdanie Finansowe
na dzień 2024-12-31**

Nazwa jednostki: Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej -TBS sp. z o.o.		Identyfikator podmiotu KRS	0000154882
Dokładny adres siedziby (w Polsce):	ulica: ul. Henryka Sienkiewicza nr domu: 13A , nr lokalu: mięscowość: Płock poczta: Płock kod pocztowy: 09-402	DATA SPORZĄDZENIA 2025-03-20	
Okres objęty sprawozdaniem: od dnia:2024-01-01 do dnia:2024-12-31		typ danych wartościowych: PLN	

BILANS na dzień 2024-12-31					[ZATWIERDZONE]	
AKTYWA			PASYWA			
	okres poprzedni 2023-12-31	okres bieżący 2024-12-31		okres poprzedni 2023-12-31	okres bieżący 2024-12-31	
A. Aktywa trwałe	45 159 367,69	45 010 860,12	A. Kapitał (fundusz) własny	49 063 353,96	50 196 458,07	
I. Wartości niematerialne i prawne	-	23 548,10	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	44 353 500,00	44 353 500,00	
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	3 331 055,92	4 083 631,05	
2. Wartość firmy	-	-	– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	1 271,00	1 271,00	
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	23 548,10	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-	-	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-	
II. Rzeczowe aktywa trwałe	43 628 351,76	43 461 280,15	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	626 222,91	1 245 722,91	
1. Środki trwałe	43 081 965,03	42 453 587,39	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	626 222,91	626 222,91	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 949 595,03	3 949 595,03	– na udziały (akcje) własne	-	-	
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	39 132 370,00	38 426 904,01	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-	
c) urządzenia techniczne i maszyny	-	-	VI. Zysk (strata) netto	752 575,13	513 604,11	
d) środki transportu	-	-	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	
e) inne środki trwałe	-	77 088,35	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 467 000,15	4 048 992,57	
2. Środki trwałe w budowie	546 386,73	1 007 692,76	I. Rezerwy na zobowiązania	411 496,00	373 804,00	
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	
III. Należności długoterminowe	-	-	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	411 496,00	373 804,00	
1. Od jednostek powiązanych	-	-	– długoterminowa	263 512,00	215 333,00	
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	– krótkoterminowa	147 984,00	158 471,00	
3. Od pozostałych jednostek	-	-	3. Pozostałe rezerwy	-	-	
IV. Inwestycje długoterminowe	1 452 300,00	1 452 300,00	– długoterminowe	-	-	
1. Nieruchomości	1 452 300,00	1 452 300,00	– krótkoterminowe	-	-	
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	II. Zobowiązania długoterminowe	811 947,60	428 155,89	
3. Długoterminowe aktywa finansowe	-	-	1. Wobec jednostek powiązanych	-	-	
a) w jednostkach powiązanych	-	-	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	
– udziały lub akcje	-	-	3. Wobec pozostałych jednostek	811 947,60	428 155,89	
– inne papiery wartościowe	-	-	a) kredyty i pożyczki	742 257,63	362 123,35	
– udzielone pożyczki	-	-	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	
– inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	c) inne zobowiązania finansowe	-	-	

**Sprawozdanie Finansowe
na dzień 2024-12-31**

Nazwa jednostki: Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej -TBS sp. z o.o.	Identyfikator podmiotu KRS 0000154882
DATA SPORZĄDZENIA: 2025-03-20	
Okres objęty sprawozdaniem: od dnia:2024-01-01 do dnia:2024-12-31	typ danych wartościowych: PLN

BILANS na dzień 2024-12-31

[ZATWIERDZONE]

AKTYWA		PASywa	
	okres poprzedni 2023-12-31	okres bieżący 2024-12-31	
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	d) zobowiązania wekslowe
– udziały lub akcje	-	-	e) inne
– inne papiery wartościowe	-	-	69 689,97
– udzielone pożyczki	-	-	66 032,54
– inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	III. Zobowiązania krótkoterminowe
w pozostałych jednostkach	-	-	1 467 645,13
– udziały lub akcje	-	-	1 490 019,67
– inne papiery wartościowe	-	-	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych
– udzielone pożyczki	-	-	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:
– inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	– do 12 miesięcy
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	– powyżej 12 miesięcy
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	78 715,93	73 731,87	b) inne
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	78 715,93	73 731,87	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:
B. Aktywa obrotowe	8 370 986,42	9 234 590,52	– do 12 miesięcy
I. Zapasy	-	-	– powyżej 12 miesięcy
1. Materiały	-	-	b) inne
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek
3. Produkty gotowe	-	-	a) kredyty i pożyczki
4. Towary	-	-	333 324,39
5. Zaliczki na dostawy i usługi	-	-	370 443,59
II. Należności krótkoterminowe	365 549,55	471 409,33	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych
1. Należności od jednostek powiązanych	-	-	c) inne zobowiązania finansowe
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:
– do 12 miesięcy	-	-	– do 12 miesięcy
– powyżej 12 miesięcy	-	-	– powyżej 12 miesięcy
b) inne	-	-	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	f) zobowiązania wekslowe
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych
– do 12 miesięcy	-	-	h) z tytułu wynagrodzeń
– powyżej 12 miesięcy	-	-	i) inne
b) inne	-	-	298 298,15
4. Fundusze specjalne	-	-	217 397,73
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 775 911,42	1 757 013,01	389 905,18
1. Ujemna wartość firmy	-	-	IV. Rozliczenia międzyokresowe
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 775 911,42	1 757 013,01	1 775 911,42
– długoterminowe	1 710 547,96	1 696 710,77	1 757 013,01
– krótkoterminowe	65 363,46	60 302,24	

Sprawozdanie Finansowe
na dzień 2024-12-31

Nazwa jednostki: Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej -TBS sp. z o.o.	Identyfikator podmiotu KRS 0000154882
DATA SPORZĄDZENIA: 2025-03-20	
Okres objęty sprawozdaniem: od dnia:2024-01-01 do dnia:2024-12-31	typ danych wartościowych: PLN

BILANS na dzień 2024-12-31					[ZATWIERDZONE]
AKTYWA			PASYWA		
	okres poprzedni 2023-12-31	okres bieżący 2024-12-31		okres poprzedni 2023-12-31	okres bieżący 2024-12-31
3. Należności od pozostałych jednostek	365 549,55	471 409,33			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	316 974,08	390 440,22			
– do 12 miesięcy	316 974,08	390 440,22			
– powyżej 12 miesięcy	-	-			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	17 155,47	46 900,15			
c) inne	31 420,00	34 068,96			
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-			
III. Inwestycje krótkoterminowe	7 977 173,71	8 724 691,51			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 977 173,71	8 724 691,51			
a) w jednostkach powiązanych	-	-			
– udziały lub akcje	-	-			
– inne papiery wartościowe	-	-			
– udzielone pożyczki	-	-			
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-			
b) w pozostałych jednostkach	-	-			
– udziały lub akcje	-	-			
– inne papiery wartościowe	-	-			
– udzielone pożyczki	-	-			
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-			
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7 977 173,71	8 724 691,51			
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 377 173,71	548 913,46			
– inne środki pieniężne	6 600 000,00	8 175 778,05			
– inne aktywa pieniężne	-	-			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	28 263,16	38 489,68			
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-			
D. Udziały (akcje) własne	-	-			
Aktywa RAZEM	53 530 354,11	54 245 450,64	Pasywa RAZEM	53 530 354,11	54 245 450,64



Sprawozdanie Finansowe
na dzień 2024-12-31

Nazwa jednostki: Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej -TBS sp. z o.o.		Identyfikator podmiotu KRS 0000154882
Dokładny adres siedziby (w Polsce):	ulica: ul. Henryka Sienkiewicza nr domu: 13A , nr lokalu: mięscowość: Płock poczta: Płock kod pocztowy: 09-402	DATA SPORZĄDZENIA 2025-03-20
Okres objęty sprawozdaniem: od dnia:2024-01-01 do dnia:2024-12-31		typ danych wartościowych: PLN

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT - WARIANT KALKULACYJNY na dzień 2024-12-31		[ZATWIERDZONE] wariant kalkulacyjny	
wyszczególnienie		okres poprzedni 2023-12-31	okres bieżący 2024-12-31
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:		9 613 297,09	10 321 900,21
– od jednostek powiązanych		-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		9 613 297,09	10 321 900,21
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		-	-
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		4 548 464,19	4 981 994,50
– jednostkom powiązanym		-	-
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		4 548 464,19	4 981 994,50
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A–B)		5 064 832,90	5 339 905,71
D. Koszty sprzedaży		-	-
E. Koszty ogólnego zarządu		5 430 649,76	5 730 238,35
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C–D–E)		-365 816,86	-390 332,64
G. Pozostałe przychody operacyjne		811 712,71	747 594,34
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		650,41	-
II. Dotacje		-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		561 025,68	507 091,43
IV. Inne przychody operacyjne		250 036,62	240 502,91
H. Pozostałe koszty operacyjne		362 643,70	253 378,21
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		28 332,65	30 662,64
III. Inne koszty operacyjne		334 311,05	222 715,57
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G–H)		83 252,15	103 883,49
J. Przychody finansowe		933 707,92	673 786,46
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		-	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:		-	-
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
b) od jednostek pozostałych, w tym:		-	-
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
II. Odsetki, w tym:		933 707,92	673 786,46
– od jednostek powiązanych		-	-
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		-	-
– w jednostkach powiązanych		-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-	-
V. Inne		-	-
K. Koszty finansowe		28 478,60	30 875,78
I. Odsetki, w tym:		28 478,60	30 875,78
– dla jednostek powiązanych		-	-
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		-	-
– w jednostkach powiązanych		-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-	-
IV. Inne		-	-
L. Zysk (strata) brutto (I+J–K)		988 481,47	746 794,17
M. Podatek dochodowy		235 906,34	233 190,06
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-	-
O. Zysk (strata) netto (L–M–N)		752 575,13	513 604,11

Sprawozdanie Finansowe
na dzień 2024-12-31

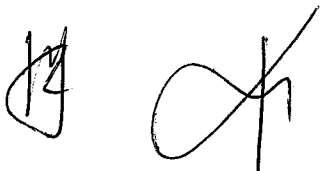
Nazwa jednostki: Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej -TBS sp. z o.o.		Identyfikator podmiotu KRS	0000154882
Dokładny adres siedziby (w Polsce):	ulica: ul. Henryka Sienkiewicza nr domu: 13A , nr lokalu: mięscowość: Płock poczta: Płock kod pocztowy: 09-402	DATA SPORZĄDZENIA 2025-03-20	
Okres objęty sprawozdaniem: od dnia:2024-01-01 do dnia:2024-12-31		typ danych wartościowych: PLN	

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE na dzień 2024-12-31		[ZATWIERDZONE]	
wyszczególnienie		okres poprzedni 2023	okres bieżący 2024
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)		48 310 778,83	49 063 353,96
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
– korekty błędów		-	-
IA. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach		48 310 778,83	49 063 353,96
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu		44 353 500,00	44 353 500,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		-	-
a) zwiększenie (z tytułu)		-	-
– wydania udziałów (emisji akcji)		-	-
– ustanowienie nowych udziałów		-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
– umorzenia udziałów (akcji)		-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu		44 353 500,00	44 353 500,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		2 512 534,33	3 331 055,92
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		818 521,59	752 575,13
a) zwiększenie (z tytułu)		818 521,59	752 575,13
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej		-	-
– podziału zysku (ustawowo)		818 521,59	752 575,13
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
– pokrycia straty		-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		3 331 055,92	4 083 631,05
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		-	-
a) zwiększenie (z tytułu)		-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
– zbycia środków trwałych		-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		-	-
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		626 222,91	626 222,91
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		-	619 500,00
a) zwiększenie (z tytułu)		-	619 500,00
–przeznaczenie zysku		-	-
–wpłaty na kapitał podstawowy nie zarejestrowane na dzień bilansowy w KRS		-	619 500,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
–zwrot wniesionej dopłaty przez Wspólnika		-	-
–podwyższenie kapitału zakładowego		-	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		626 222,91	1 245 722,91
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		818 521,59	752 575,13
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		818 521,59	752 575,13
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
– korekty błędów		-	-
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		818 521,59	752 575,13
a) zwiększenie (z tytułu)		-	-
– podziału zysku z lat ubiegłych		-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		818 521,59	752 575,13
– przeznaczenie na pokrycie strat z lat ubiegłych		-	-
– pokrycie straty wynikającej ze zmian przyjętych zasad rachunkowości		-	-
– przeznaczenie zysku na kapitał rezerwowy		-	-

Sprawozdanie Finansowe
na dzień 2024-12-31

Nazwa jednostki: Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej -TBS sp. z o.o.	Identyfikator podmiotu KRS 0000154882
DATA SPORZĄDZENIA: 2025-03-20	
Okres objęty sprawozdaniem: od dnia:2024-01-01 do dnia:2024-12-31	typ danych wartościowych: PLN

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE na dzień 2024-12-31		[ZATWIERDZONE]	
wyszczególnienie		okres poprzedni 2023	okres bieżący 2024
- przeznaczenie na podwyższenie kapitału zapasowego		818 521,59	752 575,13
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		-	-
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
- korekty błędów		-	-
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-	-
a) zwiększenie (z tytułu)		-	-
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		-	-
- rezerwy długoterminowej lat ubiegłych		-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
- pokrycie zyskiem roku ubiegłego		-	-
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		-	-
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		-	-
6. Wynik netto		752 575,13	513 604,11
a) zysk netto		752 575,13	513 604,11
b) strata netto		-	-
c) odpisy z zysku		-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)		49 063 353,96	50 196 458,07
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		49 063 353,96	50 196 458,07



Sprawozdanie Finansowe
na dzień 2024-12-31

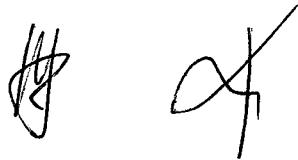
Nazwa jednostki: Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej -TBS sp. z o.o.		Identyfikator podmiotu KRS	0000154882
Dokładny adres siedziby (w Polsce):	ulica: ul. Henryka Sienkiewicza nr domu: 13A , nr lokalu: mięscowość: Płock poczta: Płock kod pocztowy: 09-402	DATA SPORZĄDZENIA 2025-03-20	
Okres objęty sprawozdaniem: od dnia:2024-01-01 do dnia:2024-12-31		typ danych wartościowych: PLN	

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW - WERSJA POŚREDNIA na dzień 2024-12-31		[ZATWIERDZONE] metoda pośrednia	
wyszczególnienie		okres poprzedni 2023	okres bieżący 2024
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) netto		752 575,13	513 604,11
II. Korekty razem		908 873,96	333 655,34
1. Amortyzacja		798 389,08	780 316,81
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		-70 144,20	-232 352,05
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-650,41	-
5. Zmiana stanu rezerw		66 682,00	-37 692,00
6. Zmiana stanu zapasów		-	-
7. Zmiana stanu należności		20 850,03	-105 859,78
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		138 287,29	-41 969,41
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		-40 768,88	-29 124,93
10. Inne korekty		-3 770,95	336,70
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)		1 661 449,09	847 259,45
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		2 098 338,63	264 216,84
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		650,41	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:		97 688,22	264 216,84
a) w jednostkach powiązanych		-	-
b) w pozostałych jednostkach		97 688,22	264 216,84
- zbycie aktywów finansowych		-	-
- dywidendy i udziały w zyskach		-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		-	-
- odsetki		97 688,22	264 216,84
- inne wpływy z aktywów finansowych		-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne		2 000 000,00	-
II. Wydatki		2 947 364,27	609 568,55
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		947 364,27	609 568,55
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:		-	-
a) w jednostkach powiązanych		-	-
b) w pozostałych jednostkach		-	-
- nabycie aktywów finansowych		-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe		-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne		2 000 000,00	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		-849 025,64	-345 351,71
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		-	619 500,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		-	619 500,00
2. Kredyty i pożyczki		-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		-	-
4. Inne wpływy finansowe		-	-
II. Wydatki		234 007,84	373 889,94
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		-	-

Sprawozdanie Finansowe
na dzień 2024-12-31

Nazwa jednostki: Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej -TBS sp. z o.o.	Identyfikator podmiotu KRS 0000154882
DATA SPORZĄDZENIA: 2025-03-20	
Okres objęty sprawozdaniem: od dnia:2024-01-01 do dnia:2024-12-31	typ danych wartościowych: PLN

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW - WERSJA POŚREDNIA na dzień 2024-12-31		[ZATWIERDZONE] metoda pośrednia	
wyszczególnienie		okres poprzedni 2023	okres bieżący 2024
4. Spłaty kredytów i pożyczek		206 464,32	342 025,15
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		-	-
8. Odsetki		27 543,52	31 864,79
9. Inne wydatki finansowe		-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)		-234 007,84	245 610,06
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)		578 415,61	747 517,80
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		578 415,61	747 517,80
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		-	-
Środki pieniężne na początek okresu		7 398 758,10	7 977 173,71
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:		7 977 173,71	8 724 691,51
- o ograniczonej możliwości dysponowania		337 638,51	335 974,80



Sprawozdanie Finansowe
na dzień 2024-12-31

Nazwa jednostki: Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej -TBS sp. z o.o.		Identyfikator podmiotu KRS	0000154882
Dokładny adres siedziby (w Polsce): ulica: ul. Henryka Sienkiewicza nr domu: 13A, nr lokalu: miejscowość: Płock poczta: Płock kod pocztowy: 09-402		DATA SPORZĄDZENIA 2025-03-20	
Okres objęty sprawozdaniem: od dnia:2024-01-01 do dnia:2024-12-31		typ danych wartościowych: PLN	

DODATKOWE INFORMACJE DOT. PODATKU DOCHODOWEGO na dzień 2024-12-31		[ZATWIERDZONE]
wyszczególnienie		rok bieżący 2024
A. Zysk (strata) brutto za dany rok		746 794,17
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)		-1 545 683,85
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym		-341 376,47
D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych		5 935,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)		173 828,69
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku		2 262 460,80
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych		-77 172,10
H. Strata z lat ubiegłych		-
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania		-23 700,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		1 201 085,55
K. Podatek dochodowy		228 206,00

Miejski Zakład Gospodarki
Mieszkaniowej - TBS Sp. z o.o.
p.o. Główny Księgowy
Marzena Więcek

20.03.2025r.
data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Wiceprezes Zarządu
Krzysztof Izmańciewicz
PREZES Zarządu
Arkadiusz Kochanowicz
data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu

Dodatkowe informacje i objaśnienia

I. Zmiany w ciągu roku obrotowego aktywów trwałych.

1. Wartości niematerialne i prawne.

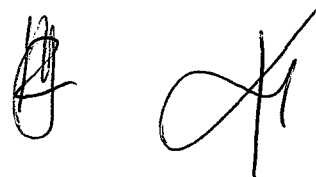
Lp.	Treść	Wartość brutto			
		Stan na 01.01.2024 r.	zwiększenie/zakup	zmniejszenie	Stan na 31.12.2024 r.
1.	Programy komputerowe, licencje i inne	253.290,96	34.590,73	-	287.881,69

Zakup licencji na korzystanie z oprogramowania „HYDRAULIK WODOMIERZE” oraz
oprogramowanie Microsoft Office

Lp.	Treść	Umorzenie				Wartość bilansowa
		Stan na 01.01.2024 r.	zwiększenie	zmniejszenie	Stan na 31.12.2024 r.	
1.	Programy komputerowe, licencje i inne	253.290,96	11.042,63	-	264.333,59	23.548,10

2. Rzeczowe aktywa trwałe.

Grupa	Wartość brutto			
	Stan na 01.01.2024 r.	Zwiększenia- zamiana, przekształcenie, zakup	Zmniejszenia- zamiana, likwidacja	Stan na 31.12.2024 r.
Grupa 0 Grunty	3.949.595,03	-	-	3.949.595,03
Grupa 1 – 2 Budynki i obiekty inżynierii lądowej	44.170.028,08	-	-	44.170.028,08
Grupa 3 – 6 Urządzenia techniczne i maszyny	292.731,29	25.885,35	-	318.616,64
Grupa 7 Środki transportowe	-	-	-	-
Grupa 8 Inne środki trwałe	427.076,55	115.011,19	-	542.087,74
Razem Środki trwałe	48.839.430,95	140.896,54	-	48.980.327,49
Środki trwałe w budowie	546.386,73.	461.306.03	-	1.007.692,76
Ogółem rzeczowe aktywa trwałe	49.385.817,68	602.202,57	-	49.988.020,25



3. Zmiany w środkach trwałych dotyczą:

Zwiększenia

1. Budowa altanki śmietnikowej przy ul. Zgliczyńskiego 6/1	27.224,75 zł
2. Zakupy:	113.671,79 zł
- Monitor – 9 szt.	4.216,97 zł
- Komputer – 8 szt.	10.977,48 zł
- Drukarka – 1 szt.	1.221,46 zł
- Notebook – 2 szt.	4.961,52 zł
- Tablet - 2 szt.	4.507,92 zł
- Niszczonek - 2 szt.	1.512,28 zł
- Laminator – 1 szt.	424,60 zł
- inne niskocenne środki (w tym meble)	33.361,56 zł
- ciepłomierze	52.488,00 zł
Ogółem zwiększenia	140.896,54 zł

Zmniejszenia

1. Sprzedaż, zamiana, przekształcenie

-

2. Likwidacja/sprzedaż środków trwałych

-

4. Umorzenie i amortyzacja.

Grupa	Umorzenie/Amortyzacja				Wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych
	Stan na 01.01.2024 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2024 r.	
Grupa 0 grunty*	-	-	-	-	-
Grupa 1 – 2 Budynki i obiekty inżynierii lądowej	5.037,658,08	705.465,99	-	5.743.124,07	38.426.904,01
Grupa 3 – 6 Urządzenia techniczne i maszyny	292.731,29	25.885,35	-	318.616,64	-
Grupa 7 Środki transportowe	-	-	-	-	-
Grupa 8 Inne środki trwałe	427.076,55	37.922,84	-	464.999,39	77.088,35
Środki trwałe w budowie*	-	-	-	-	-
Ogółem umorzenie	5.757.465,92	769.274,18	-	6.526.740,01	38.503.992,36

*Grupa 0 Grunty, w tym prawo użytkowania wieczystego nie są amortyzowane. Na 31.12.2024 r. ich wartość bilansowa wynosiła 3.949.595,03 zł.

*Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane. Na 31.12.2024 r. ich wartość bilansowa wynosi 1.007.692,76 zł.

5. Wartość początkowa środków trwałych nieamortyzowanych lub umarzanych przez jednostkę, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i użyczenia.

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024 r.	Stan na 31.12.2024 r.
Urządzenia techniczne i maszyny - kserokopiarki RICOH -umowa dzierżawy	35.000,00	34.500,00
Ogółem	35.000,00	34.500,00

6. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne w budowie.

Lp.	Treść	Wartość brutto			
		Stan na 01.01.2024 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2024 r.
1.	Inwestycje przy ul. Żyzna/Chrostowska :	300.776,30	422.364,46	-	723.140,76
	- budynek mieszkalny	156.825,50	411.719,34	-	568.544,84
	- parking	143.950,80	10.645,12	-	154.595,92
2.	Modernizacja budynku przy ul. 3 Maja 21	227.451,27	38.941,57	-	266.392,84
3.	Budowa budynku przy Kochanowskiego 5	18.159,16	.	-	18.159,16
	Ogółem	546.386,73	461.306,03	-	1.007.692,76

Na wartość kosztów wytworzenia środków trwałych w budowie nie składają się odsetki i różnice kursowe.

7. Inwestycje długoterminowe.

Lp.	Treść	Wartość brutto			
		Stan na 01.01.2024 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie- zamiana*	Stan na 31.12.2024 r.
1.	Nieruchomość gruntowa przy ul. Szpitalnej 7, działka nr ew. 540/1	1.452.300,00	-	-	1.452.300,00
	Ogółem	1.452.300,00	-	-	1.452.300,00

8. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe .

Wg stanu na dzień 01.01.2024 r. ogółem 78.715,93 zł

Zmniejszenie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 4.984,06 zł

Wg stanu na dzień 31.12.2024 r. ogółem 73.731,87 zł

II. Zmiany w ciągu roku w aktywach obrotowych

1. Należności obejmują:

Wyszczególnienie	Stan na dzień	
	31.12.2023 r.	31.12.2024 r.
Należności bilansowe ogółem w tym:	365.549,55	471.409,33
- z tytułu dostaw i usług	316.974,08	390.440,22
- z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	17.155,47	46.900,15
w tym: inne należności	31.420,00	34.068,96
- należności działalności wyodrębnionej	31.220,00	33.750,00
- pozostałe należności	200	318,96

Należności z tytułu dostaw i usług zostały szczegółowo przedstawione w pozycji II.1.1. niniejszej informacji. Należności z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych stanowią kwotę 46.900,15 zł i obejmują podatek VAT naliczony zawieszony do rozliczenia w styczniu 2024 r. oraz podatek dochodowy za 2024 r.

Należności działalności wyodrębnionej w kwocie 33.750,00 zł obejmują rozrachunki z tytułu pożyczek z ZFŚS.

Pozostałe należności w kwocie ogółem 318,96 zł obejmują:

- kaucje gwarancyjne 200,00 zł
- składki PZU 118,96 zł

1.1. Struktura należności z tytułu dostaw i usług na 31.12.2024 r.

Lp.	Struktura należności	Ogółem należności		w tym z lokali:					
		Ilość dłuż.	kwota	gminnych		administracji zleconej		zasobu własnego	
				Ilość dłuż.	kwota	Ilość dłuż.	kwota	Ilość dłuż.	kwota
1.	Należności z lokali mieszkalnych	1.186	16.739.290,94	1.112	16.625.118,03	X	-	74	114.172,91
	w tym:								
	- bieżące do 1 m-ca	52	23.102,23	X	-	X	-	52	23.102,23
	- ponad 1 do 3 m-cy	12	21.793,70	X	-	X	-	12	21.793,70
	- ponad 3 do 6 m-cy	2	6.812,35	X	-	X	-	2	6.812,35
	- ponad 6 do 12 m-cy	X	-	X	-	X	-	X	-
	- ponad 12 m-cy w tym:	1.120	16.687.582,66	1.112	16.625.118,03	X	-	8	62.464,63
	- zdane	1.120	16.687.582,66	1.112	16.625.118,03	X	-	8	62.464,63
2.	Należności z lokali użytkowych	119	1.173.629,63	66	819.700,83	X	-	53	353.928,80
	w tym:								
	- bieżące do 1 m-ca	9	1,749,90	X	-	X	-	9	1,749,90
	- ponad 1 do 3 m-cy	8	30.439,35	X	-	X	-	8	30.439,35
	- ponad 3 do 6 m-cy	5	24.883,94	X	-	X	-	5	24.883,94
	- ponad 6 do 12 m-cy	X	-	X	-	X	-	X	-
	- ponad 12 m-cy w tym:	97	1.116.556,44	66	819.700,83	X	-	31	296.855,61
	- zdane	97	1.116.556,44	66	819.700,83	X	-	31	296.855,61
3.	Pozostałe należności		4.429.434,73		3.589.460,80				839.973,93
	- koszty sądowe	X	3.658.810,51	X	3.539.080,06	X	-	X	119.730,45
	- pozostałe		770.624,22		50.380,74				720.243,48
	w tym:								
	- do 12 m-cy	X	281.658,75	X	-	X	-	X	281.658,75
	- ponad 12 m-cy	X	488.965,47	X	50.380,74	X	-	X	438.584,73
4.	Ogółem należności	X	22.342.355,30	X	21.034.279,66	X	-	X	1.308.075,64
5.	Odpis aktualizujący należności	X	18.524.976,42	X	17.727.071,45	X	-	X	797.904,97
6.	tz. odpis aktualizujący na koszty sądowe pokryty przychodami przyszłych okresów	X	3.426.938,66	X	3.307.208,21	X	-	X	119.730,45
7.	Należności bilansowe	X	390.440,22	X	0,00	X	X	X	390.440,22

2.Dane o odpisach aktualizujących wartości należności.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024 r.	Zmiany w ciągu roku		Stan na 31.12.2024 r.
			zwiększenia	zmniejszenia	
1.	Odpis aktualizujący należności ogółem	19.001.405,21	30.662,64	507.091,43	18.524.976,42
2.	<i>w tym dotyczący:</i> - lokali mieszkalnych	17.139.000,98	30.662,64	482.080,96	16.687.582,66
3.	-lokali użytkowych	1.136.322,92		19.766,48	1.116.556,44
4.	- kosztów sądowych	235.200,75		3.328,90	231.871,85
5.	- pozostałe należności	490.880,56		1.915,09	488.965,47

Ostrożność wyceny aktywów nakazuje zaktualizowanie wartości występujących należności. Aktualizacja wyceny dotyczy należności przeterminowanych i których zapłata jest zagrożona. W roku sprawozdawczym w wyniku analizy należności odpisami aktualizującymi, zgodnie z Uchwałami Zarządu Nr 8/2233/Z/2025 z dnia 28.01.2025 r. i Nr 9/2234/Z/2025 z dnia 28.01.2025 r. objęto należności, przeterminowane powyżej 12 m-cy oraz zagrożone spłatą. Do należności objętych aktualizacją prowadzona jest ewidencja wg poszczególnych dłużników i lokali.

Spółka prowadzi na bieżąco działania windykacyjne należności zasobu Gminy Miasto Płock powstałych do 30.06.2016 r. oraz należności zasobu własnego. Właściwy dział prowadzi bieżącą analizę wpływów z tytułu czynszów i opłat związanych z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi.

Windykacja należności Gminy Miasto Płock powstałych do 30.06.2016 r.

Dział Organizacyjno-Prawny prowadzi windykację przedsądową i sądową należności Gminy Miasto Płock powstałych do 30.06.2016 r.

W roku 2024 w ramach windykacji przedsądowej wykonano następujące działania:

- zawarto 6 porozumień w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia,
- rozpatrywano podania.

W roku 2024 dodatkowo prowadzono także inne czynności tj.: podjęto próbę odzyskania należności dłużnych, które w przeszłości okazały się niemożliwe do odzyskania.

Windykacja należności zasobu własnego.

Po stwierdzeniu, że zadłużenie lokalu (lokale mieszkalne i lokale użytkowe) przekracza 2 miesiące Dział Organizacyjno-Prawny wysyła wezwanie do zapłaty wyznaczając 7-dniowy termin do uregulowania należności. W przypadku bezskutecznego upływu wskazanego terminu do najemcy zostaje wysłane wezwanie z miesięcznym terminem zapłaty wraz z informacją o zamiarze rozwiązania umowy. Jeżeli najemca wystąpi z propozycją ratalnej spłaty zadłużenia Dział Organizacyjno-Prawny przedstawia sprawę Zarządowi Spółki, w celu podjęcia decyzji w przedmiotowej sprawie. W oparciu o decyzję Zarządu podjęte są czynności zmierzające do zawarcia porozumienia, w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia. Brak zgody Zarządu Spółki skutkuje kontynuacją postępowania windykacyjnego w zwykłym trybie.

Przy braku przesłanek do zawarcia porozumienia na ratalną spłatę zadłużenia, albo gdy najemca nie dokona wpłaty zadłużenia w ustalonym terminie, wskazanym w wezwaniu do zapłaty, właściwy Rejon Obsługi Mieszkańców wypowiada umowę najmu. Wypowiedzenie wysyła za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Po dokonaniu rozwiązania umowy najmu, Dział Organizacyjno-Prawny ustala stan faktyczny i prawny, dokonuje stosownych naliczeń należności od dłużnika oraz wysyła za pisemnym potwierdzeniem odbioru przedsądowe wezwanie do zapłaty, uprzedzając o zamiarze skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

W roku 2024 w ramach windykacji przedsądowej wykonano następujące działania:

- przygotowano i wysłano 117 wezwań do najemców/lokatorów posiadających zadłużenie,
- zawarto 6 porozumień w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia,
- rozpatrywano podania.

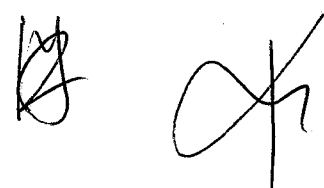
W roku 2024 w ramach windykacji sądowej i egzekucyjnej wykonano następujące działania windykacyjne: podjęto próbę odzyskania należności dłużnych na drodze postępowania egzekucyjnego, które w przeszłości okazały się niemożliwe do odzyskania.

3. Inwestycje krótkoterminowe

Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2023 r.		31.12.2024 r.	
		kwota	struktura	kwota	struktura
1.	Rachunki bieżące	1.039.535,20	13,03	212.938,66	2,44
2.	Rachunek VAT	-	-	1.153,89	0,01
3.	Rachunek administracji zleconej	-	-	-	-
4.	Rachunek płacowy	-	-	-	-
5.	Środki ZFŚS	25.413,95	0,32	21.869,87	0,25
6.	Środki kaucji mieszkaniowych TBS	312.224,56	3,91	312.951,04	3,59
7.	Lokaty	6.600.000,00	82,74	8.175.778,05	93,71
Ogółem		7.977.173,71	100	8.724.691,51	100

Zmiana stanu środków pieniężnych w poszczególnych pozycjach wynika z:

- rachunek bieżącego – na dzień 31.12.2024 r. przełanie środków na lokatę,
- rachunek kaucji mieszkaniowych TBS – wpływ nowej kaucji
- rachunek ZFŚS - wykorzystanie środków zakładowego funduszu świadczeń socjalnych na pożyczki mieszkaniowe i świadczenia socjalne,
- rachunek VAT – środki z transakcji dokonywanych mechanizmem podzielonej płatności pozostałe do wykorzystania



4. Rozliczenia międzyokresowe.

Rozliczenia międzyokresowe w aktywach stanowią koszty do rozliczenia.

Wg stanu na dzień 31.12.2024 r. rozliczenia międzyokresowe

czynne ogółem wynoszą

38.489,68 zł

obejmując:

- koszty za dostarczone media do rozliczenia

19.006,32 zł

w tym:

- koszty wody i ścieków

5.642,45 zł

- energii elektrycznej

9.058,68 zł

- energia ciepła i cw

4.305,19 zł

- pozostałe koszty dot. 2025 r. i lat następnych

19.483,36 zł

w tym:

- koszty związane z przyszłą sprzedażą .

4.945,98 zł

- koszty prenumeraty

6.596,29 zł

- wynagrodzenie w ramach zakupu energii

4.995,11 zł

- koszty usług internetowych

2.097,61 zł

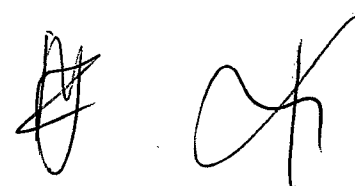
- koszty opłat drogowych

540,00 zł

- koszty ubezpieczenia

308,37 zł

Rozliczenia międzyokresowe są realne, prawidłowo udokumentowane i rozliczone.



III. Zmiany w ciągu roku w pasywach bilansu.

1. Struktura kapitałów własnych.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan za rok	
		2023	2024
1.	Kapitał podstawowy		
	- BO	44.353.500,00	44.353.500,00
	- zwiększenia	-	-
	- zmniejszenia	-	-
	- BZ	44.353.500,00	44.353.500,00
2.	Rozrachunki kapitałowe z tytułu wniesienia aktem notarialnym aportu nie wpisanego do KRS	-	619.500,00
3.	- stan na dzień 31.12.	44.353.500,00	44.973.000,00
4.	Wynik lat ubiegłych	-	-
5.	Wynik roku obrotowego	752.575,13	513.604,11
6.	Kapitał rezerwowy, w tym:	626.222,91	626.222,91
	z dopłat wspólników	-	-
	zwrot dopłat wspólnikowi	-	-
7.	Kapitał zapasowy	3.331.055,92	4.083.631,05
8.	Ogółem kapitał własny na dzień 31.12.	49.063.353,96	50.196.458,07

Kapitał podstawowy Spółki wg KRS na dzień 31.12.2024 r. wynosi 44.353.500,00 zł. Kapitał podstawowy zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi obejmuje 88.707,00 udziały o wartości nominalnej udziału 500 zł. Struktura udziałów – Gmina Płock obejmuje 100 % udziałów.

Uchwałą Nr 18/ZW/2024 z 17.12.2024 r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki kapitał podstawowy Spółki został podwyższony wkładem pieniężnym w wysokości 619.500,00 zł poprzez ustanowienie 1.239 nowych i równych udziałów o wartości nominalnej 500 każdy. Do dnia sporządzenia sprawozdania nie został zarejestrowany zmieniony kapitał podstawowy w KRS, który widniał na 31.12.2024r. w księgach na rozrachunkach kapitałowych. W bilansie rozrachunki kapitałowe, z tytułu wniesienia wkładu pieniężnego nie wprowadzonego do KRS wykazywane były w pozostałych kapitałach tj. funduszu rezerwowym.

2. Zobowiązania krótkoterminowe

Wg stanu na dzień 31.12.2024 r. wynoszą:

Zobowiązania krótkoterminowe ogółem **1.490.019,67 zł**

w tym:

- zobowiązania wobec pozostałych jednostek **1.100.402,09 zł**
- fundusze specjalne **389.617,58 zł**

Zobowiązania wobec pozostałych jednostek w kwocie 1.100.402,09 zł

obejmują:

- wartość rat kredytu Nr 12003680/114/2004 z dnia 29.12.2004 r. o pozostałym
od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty do 1 roku **370.443,59 zł**

- zobowiązania z tytułu dostaw i usług **257.130,09 zł**

- zobowiązania z tytułu podatków i ZUS **255.430,68 zł**

- z tytułu wynagrodzeń **-**

- pozostałe **217.397,73 zł**

w tym: *kaucje na zabezpieczenie należytego wykonania umowy* **64.019,92 zł**

kaucje na zabezpieczenie roszczeń z tytułu najmu lokali użytkowych **147.672,30 zł**

inne **5.705,51 zł**

3. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia nie wystąpiły.

4. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku.

1. Wystąpiło prawne zabezpieczenie wierzytelności Banku BGK w Warszawie z tytułu udzielonego kredytu

- hipoteka kaucyjna do kwoty 1.871.000,00 na kredytowanej nieruchomości,

- hipoteka kaucyjna do kwoty 5.613.000,00 na kredytowanej nieruchomości,

- cesja praw z umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości,

- przelew (cesja) wierzytelności z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości do kwoty 258.000,00 zł

- nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym Kredytobiorcy w Banku PKO BP SA z siedzibą w Warszawie.

5. Fundusze specjalne

Wg stanu na dzień 31.12.2024 r. fundusze specjalne ogółem
stanowią kwotę
obejmującą:

389.617,58 zł

a) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych

55.619,87 zł

b) fundusz kaucji mieszkaniowych budynków TBS

333.997,71 zł

Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych obejmuje:

- stan funduszu na dzień 01.01.2024 r.

56.633,95 zł

- zwiększenia

- z tytułu odpisów ustawowych

169.804,09 zł

- odsetki od udzielonych pożyczek

750,00 zł

- naliczone odsetki bankowe

razem zwiększenia

+170.554,09 zł

- zmniejszenia:

- zapomogi losowe

8.484,00 zł

- paczki świąteczne dla dzieci

3.164,17 zł

- bony podarunkowe i inne dla pracowników

141.870,00 zł

- ryczałty urlopowe

18.050,00 zł

- korekta lat ubiegłych

-

razem wydatki

- 171.568,17 zł

- stan środków na rachunku funduszu na dzień 31.12.2024 r.

21.869,87 zł

Rozliczenie środków zakładowego funduszu świadczeń socjalnych obejmuje:

Fundusz ogółem na 31.12.2024 r.:

55.619,87 zł

z tego:

- fundusz zgromadzony na rachunku bankowym

21.869,87 zł

- stan konta udzielonych pożyczek do spłacenia

33.750,00 zł

6. Rozliczenia międzyokresowe wykazane w pasywach obejmują

przychody lub nadwyżki przychodów nad kosztami podlegające rozliczeniu w roku 2025 lub
latach następnych.

Rozliczenie międzyokresowe wg stanu

na dzień 31.12.2024 r. ogółem

1.757.013,01 zł

w tym:

-dlugoterminowe,

1.696.710,77 zł

na które składają się środki z tytułu partycypacji w kosztach budowy mieszkań
przy ul. Kochanowskiego 13 A i B

-krótkoterminowe

60.302,24 zł

na które składają się:

-przychody za dostarczone media do rozliczenia w roku 2025

w tym:

-energia cieplna i CW

37.837,80 zł

-zimna woda i ścieki

8.627,25 zł

-partycypacja w kosztach budowy o pozostałym od dnia

bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty do 1 roku

13.837,19 zł

7. Rezerwy na zobowiązania

1. Rezerwy na świadczenia pracownicze wg. stanu na 01.01.2024 r.	411.496,00 zł
- długoterminowe	263.512,00 zł
- krótkoterminowe	147.984,00 zł

2. Zmiany w stanie rezerw

zmniejszenia

- długoterminowych - rozwiązanie rezerwy w momencie wypłaty świadczenia	(-) -
- krótkoterminowych - rozwiązanie rezerwy w momencie wypłaty świadczenia	(-) 89.735,00 zł

zwiększenia

- długoterminowych - wycena aktuarialna na koniec roku	(+) 37,00 zł
- krótkoterminowych - wycena aktuarialna na koniec roku	(+) 100.222,00 zł

zmniejszenia

- długoterminowych - wycena aktuarialna na koniec roku	(-) 48.216,00 zł
- krótkoterminowych - wycena aktuarialna na koniec roku	(+) -

3. Stan rezerw na 31.12.2024 r.	373.804,00 zł
- długoterminowe	215.333,00 zł
- krótkoterminowe	158.471,00 zł

Począwszy od 2018 r. Spółka tworzy rezerwy na świadczenia pracownicze tj. na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalno-rentowe na podstawie art. 28 ust.1 pkt 9 oraz art. 39 ust. 2 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. W zakresie wyceny rezerw na w/w świadczenia pracownicze Spółka korzysta z wykwalifikowanego aktuarium. Zarząd Spółki podjął w dniu 16.01.2025 r. Uchwałę Nr 6/2231/Z/2025 o zaktualizowaniu utworzonych rezerw na świadczenia pracownicze na dzień 31.12.2024 r. Skutki zmian założeń aktuarialnych ujęto jako pozostałe przychody i koszty operacyjne.

8. Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe obejmują kredyt udzielony przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie zgodnie z umową Nr 12003680/114/2004 z dnia 29.12.2004 r. na budowę budynku mieszkalnego TBS Kochanowskiego 13 A i 13 B. Okres spłaty zadłużenia z tytułu kredytu wynosi 28 lat 10 miesięcy. Kredyt wykazany został w wartości nominalnej. Odstąpiono od stosowania przepisów rozporządzenia o instrumentach finansowych. **Wartość kredytu długoterminowego wynikająca z w/w umowy wynosi na dzień 31.12.2024 r. 732.566,94 zł.**

Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia przewidywanym umową, okresie spłaty:

- do 1 roku (ujęto w poz. B.III.3.a.) pasywów)	370.443,59 zł
- powyżej 1 roku do 3 lat	362.123,35 zł
- powyżej 3 lat do 5 lat	-
- powyżej 5 lat	-

Powiązanie zobowiązań składników pasywów występujących w więcej, niż jednej pozycji bilansu.

Nazwa składnika pasywów	Łączna kwota	W tym kwota przypadająca na część długoterminową (zł), poz. B.II.3.a.) pasywów.
Zobowiązanie z tytułu umowy kredytowej Nr 12003680/114/2004 z dnia 29.12.2004 r.	732.566,94	362.123,35

9. Proponowany podział zysku netto za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Kwota (zł)
1. Zysk netto za rok obrotowy	513.604,11
2. Proponowany podział zysku:	-
a) pokrycie straty z lat ubiegłych	-
b) przeznaczenie na kapitał zapasowy	513.604,11

Zarząd proponuje, aby zysk netto roku obrotowego przeznaczyć na kapitał zapasowy. Ostateczna decyzja zostanie podjęta, w terminie późniejszym, przez Zgromadzenie Wspólników.

IV. Objasnienia struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych (uzupełnienie danych do bilansu i rachunku zysków i strat, pozwalające sporządzić rachunek przepływów pieniężnych) w złotych.

1. Korekty wyniku finansowego dotyczące działalności inwestycyjnej i finansowej

1.1. odsetki i udziały w zyskach	(-)	232.352,05
1.2. zysk/strata z działalności inwestycyjnej	(-)	-
Wpływ ww. przychodów i kosztów na wynik finansowy	(-)	232.352,05

2. Pozostałe elementy mające wpływ na przepływy pieniężne z działalności operacyjnej:

2.1. zobowiązania z tytułu środków trwałych w budowie (netto)		
2.1.1. stan na początek roku obrotowego	(+)	5.959,21
2.1.2. stan na koniec roku obrotowego	(-)	33.183,96
2.2. pozostałe korekty niepieniężne wyniku finansowego	(-)	27.224,75

3. Na przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej mają wpływ:

3.1. wpływy ze zbycia aktywów trwałych	(+)	-
3.2. wydatki na nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz aktywów trwałych (skorygowane o rozrachunki z tego tytułu)	(-)	609.568,55
3.3. Wpływy z aktywów finansowych - odsetek od lokat	(+)	264.216,84
Ogółem przepływy z działalności inwestycyjnej	(-)	345.351,71

4. Na przepływy pieniężne z działalności finansowej miały wpływ pozycje:

4.1. wpływy netto z wydania udziałów	(+)	619.500,00
4.2. spłata kredytu długoterminowego	(-)	342.025,15
4.3. zapłacone odsetki	(-)	31.864,79
Ogółem przepływy z działalności finansowej	(+)	245.610,06

5. Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat

5.1. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych z tytułu podatku dochodowego (-)		233.190,06
Podatek dochodowy według deklaracji podatkowej - obciążający wynik finansowy		4.984,06
		228.206,00

V. Zakres działania Spółki obrazują poniższe działania

1. Ilość budynków i lokali w administrowanych zasobach w/g stanu na dzień 31.12.2024 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość budynków w szt.			Ilość lokali w szt.					
		mieszkalne	użytkowe	razem	mieszkalne	użytkowe	garaże	boksy	komórki lokatorskie	razem
1.	Budynki Gminy - Miasto Płock	101	33	134	1.099	263	172	-	-	1.534
2.	Lokale Gminy-Miasto Płock w budynkach spółdzielni mieszkaniowych	-	-	-	12	-	-	-	-	12
3.	Budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miasto-Płock, w tym:	115,50	-	115,50	4.695	75	4	-	-	4.774
3.1	lokale Gminy	-	-	-	1.649	33	4	-	-	1.686
4.	Lokale Gminy- Miasto Płock w obcych wspólnotach	-	-	-	308	6	-	8	-	322
5.	Budynki Inwestycji Miejskich Sp. z o.o. zgodnie z Protokołem Zmian Nr 9 z dnia 03 czerwca 2020 r. do Umowy Nr 30/ZBK/Z/2016 z dnia 30.12.2016 r.	4	-	4	82	3	-	-	-	85
6.	Lokale w posiadaniu Gminy-Miasto Płock: Skłodowskiej 1m127a, Kochanowskiego 7A, Kaczmarskiego 4, Sienkiewicza 38,38 oficyna lewa, Polna 7, w tym lokale MTBS Sp. z o.o.:	-	-	-	436	-	-	-	15	451
6.1	Grodzka 8, Królewiecka 18, Jasna 13A, Kwiatowa 19, Kaczmarskiego 2, Kleeberg 1, 1A, Kutrzeby 19, Kwiatka 3, 3A, Padlewskiego 6, Sienkiewicza 25, 40, 44, 46,65	-	-	-	354	-	-	-	15	369
7.	Budynki – zasób własny MZGM-TBS Sp. z o.o.	9	8	17	168	94	9	-	-	271
8.	Budynki Wspólnot bez udziału Gminy – Miasto Płock	26	-	26	954	6	-	-	-	960
9.	Budynki Wspólnot w zarządzie MZGM - TBS Sp. z o.o.	9	-	9	124	-	18	-	3	145
R A Z E M z poz. 1,2,3,4,6.1,7,8,9		264,50	41	305,50	7.796	447	203	8	18	8.472
w tym: lokale Gminy – Miasto Płock łącznie z poz. 1,2,3.1,4,5,6,		105	33	138	3.586	305	176	8	15	4.090

2. Powierzchnia administrowanych zasobów wg stanu na dzień 31.12.2024 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia w m ²									Razem
		Lokali mieszkalnych	Pomieszczeń przynależnych	Lokali użytkowych	Garazy	Boksów motorowych	Budynków gospodarczych /komórek lokatorskich/	Wynajęta /części wspólne budynku/	Lokali mieszkalnych Wspólnoty	lokali użytkowych Wspólnoty	
1.	Budynki Gminy-Miasto Płock	44.624,74	-	21.619,55	2.945,11	-	329,40	138,80	-	-	69.657,60
2.	Lokale Gminy-Miasto Płock w budynkach spółdzielni mieszkaniowych	557,39	28,40	-	-	-	-	-	-	-	585,79
3.	Budynki wspólnot z udziałem Gminy-Miasto Płock, w tym:	197.362,75	6.472,11	6.842,28	52,80	-	-	-	24,77	97,20	210.851,91
3.1.	lokale Gminy	66.520,50	2.683,95	3.441,54	52,80	-	-	-	-	-	72.698,79
4.	Lokale Gminy- Miasto Płock w obcych wspólnotach	11.764,33	373,94	582,27	-	27,70	-	-	-	-	12.748,24
5.	Budynki Inwestycji Miejskich Sp. z o.o. zgodnie z Protokołem Zmian Nr 9 z dnia 03 czerwca 2020 r. do Umowy Nr 30/ZBK/Z/2016 z dnia 30.12.2016 r.	3.733,35	-	1.738,72	-	-	134,03	-	-	-	5.606,10
6.	Lokale w posiadaniu Gminy-Miasto Płock: Skłodowskiej 1 m 127a, Kaczmarzkiego 4, Kochanowskiego 7A, Sienkiewicza 38,38 oficyna lewa, Polna 7, w tym: lokale MTBS Sp. z o.o.:	19.872,38	-	-	-	-	167,79	-	-	-	20.040,17
6.1.	Grodzka 8, Królewiecka 18, Jasna 13a, Kwiatowa 19, Kaczmarzkiego 2, Kleeberga 1,1A,Kutrzeby 19, Kwiatka 3,3a,Padlewskiego 6, Sienkiewicza 25,40,44,46,65	16.422,74	-	-	-	-	167,79	-	-	-	16.950,53
7.	Budynki – zasób własny MZGM-TBS Sp. z o.o.	7.268,12	-	6.852,89	208,79	-	63,75	-	-	-	14.393,55
8.	Budynki Wspólnot bez udziału Gminy-Miasto Płock	39.015,25	726,91	233,65	-	-	-	-	-	-	39.975,81
9.	Budynki Wspólnot w zarządzie MZGM –TBS Sp. z o.o.	8.002,62	882,12	-	887,81	-	19,80	-	-	-	9.792,35
R A Z E M z poz. 1,2,3,4,5,6,1,7,8,9		328.751,29	8.483,48	37.869,36	4.094,51	27,70	714,77	138,80	24,77	97,20	380.201,88
<i>w tym lokale Gminy-Miasto Płock łącznie z poz. 1,2,3,1,4,5,6</i>		<i>147.072,69</i>	<i>3.086,29</i>	<i>27.382,08</i>	<i>2997,91</i>	<i>27,70</i>	<i>631,22</i>	<i>138,80</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>181.336,69</i>

3. Struktura rodzajów działalności i rozliczenie finansowe poszczególnych działalności za rok 2024 przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody	Struktura przychodów ze sprzedaży usług %	Koszty	Wynik
I.	Działalność operacyjna				
1.	Eksploatacja budynków	2.992.891,74	25,49	2.298.755,80	694.135,94
2.	Centralne ogrzewanie i ciepła woda	308.022,24	2,62	308.022,24	-
3.	Zimna woda i ścieki	46.007,67	0,39	46.007,67	-
4.	Gaz	-	-	-	-
5.	Wywóz nieczystości	114.114,00	0,97	114.114,00	-
6.	Konserwacja domofonów	-	-	-	-
7.	Energia elektryczna	11.636,78	0,10	11.636,78	-
8.	Ochrona nieruchomości	-	-	-	-
9.	Dźwig osobowy	-	-	-	-
10.	Administrowanie Wspólnotami Mieszkaniowymi	2.313.688,08	19,70	2.350.828,03	-37.139,95
11.	Administrowanie pozostałymi budynkami mieszkalnymi	3.952.355,56	33,66	5.441.333,91	-1.488.978,35
12.	Usługi budowlane	-	-	-	-
13.	Rozrachunki z tytułu usług odpłatnych	141.144,44	1,20	141.144,44	-
14.	Pozostała sprzedaż	442.039,70	3,76	389,98	441.649,72
	Razem działalność operacyjna	10.321.900,21	87,89	10.712.232,85	-390.332,64
15.	Przychody i koszty finansowe	673.786,46	5,74	30.875,78	642.910,68
16.	Pozostałe przychody i koszty operacyjne	747.594,34	6,37	253.378,21	494.216,13
	Ogółem	11.743.281,01	100	10.996.486,84	746.794,17

Spółka osiąga przychody ze sprzedaży usług, głównie na rynku lokalnym.

4. Informacja o kosztach rodzajowych.

Lp.	Wyszczególnienie	2023 r.		2024 r.	
		kwota	Struktura %	kwota	Struktura %
1.	Amortyzacja	798.389,08	7,92	780.316,81	7,22
2.	Zużycie materiałów i energii	723.253,63	7,17	800.236,07	7,40
3.	Usługi obce	887.175,32	8,80	999.816,58	9,25
4.	Podatki i opłaty	428.675,60	4,25	435.318,79	4,02
5.	Wynagrodzenia	5.871.777,29	58,20	6.282.804,62	58,11
6.	Świadczenia na rzecz pracowników	1.204.998,27	11,95	1.340.178,54	12,39
7.	Pozostałe koszty	172.511,23	1,71	173.730,68	1,61
	Ogółem	10.086.780,42	100	10.812.402,09	100

Koszty wynagrodzeń w kwocie

6.282.804,62 zł

obejmują:

- wynagrodzenia ze stosunku pracy/powołania..... 5.382.065,21 zł
- wynagrodzenia z umów zlecenia..... 297.588,57 zł
- wynagrodzenia z kontraktów menadżerskich..... 457.364,17 zł
- wynagrodzenie Rady Nadzorczej..... 145.786,67 zł

Natomiast świadczenia na rzecz pracowników wynoszą ogółem

1.340.178,54 zł

w tym:

- składki ZUS, FGŚP, FP..... 1.116.773,76 zł
- odpis na ZFŚS..... 169.804,09 zł
- świadczenia rzeczowe bhp..... 8.751,80 zł
- szkolenia pracownicze 16.921,05 zł
- świadczenia lecznicze i profilaktyczne..... 20.075,10 zł
- pozostałe świadczenia na rzecz pracowników PPK..... 7.852,74 zł

5. Pozostałe przychody i koszty operacyjne.

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty
1.	Darowizny	-	33.696,11
2.	Umorzone należności i spłacone po umorzeniu	-	-
3.	Odpisy aktualizujące należności	507.091,43	30.662,64
4.	Przychody i koszty postępowania sądowego	154.100,85	74.297,82
5.	Ustawowa korekta VAT związku ze zmianą wskaźnika	9.408,00	-
6.	Poniesione i uzyskane kary odszkodowania	-	-
7.	Przychody i koszty lat ubiegłych	3.384,18	6.167,89
8.	Przychody i koszty zbycia aktywów trwałych	-	-
9.	Przychody z tytułu służebności gruntowej	-	-
10.	Odpisy partycypacji – budynki TBS	13.837,19	-
11.	Przychody z wynajmu środka trwałego	7.163,12	-
12.	Przychody i koszty zdarzeń losowych	347,18	1.978,62
13.	Dotacje-refundacje wynagrodzeń	-	-
14.	Skutki zmian założeń aktuarialnych dot. rezerw	48.216,00	100.259,00
15.	Pozostałe	4.046,39	6.316,13
	Ogółem	747.594,34	253.378,21

6. Przychody i koszty finansowe

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty
1.	Odsetki bankowe od lokat /prowizje, odsetki od kredytów	264.216,84	30.874,86
2.	Odsetki budżetowe	-	-
3.	Odsetki czynszowe	408.924,37	-
4.	Odsetki od udzielonych pożyczek	-	-
5.	Odsetki pozostałe	645,25	0,92
Ogółem		673.786,46	30.875,78

7. Poniesione w ostatnim roku obrotowym i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

W roku obrotowym nakłady na niefinansowe aktywa trwałe wyniosły 602.202,57 zł

W 2025 roku Spółka planuje ponieść nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w kwocie 180.184,00 zł
w tym:

- na środki trwałe w budowie 103.800,00 zł
- na zakup pozostałych środków trwałych 76.384,00 zł

Źródłem finansowania nakładów inwestycyjnych będą środki własne Spółki.

8. Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów. Zgodnie z art. 16 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych wynoszą ogółem

670.151,14 zł

w tym:

- składka na PFRON 34.050,00 zł
- amortyzacja nieruchomości mieszkalnych 462.467,04 zł
- usługi gastronomiczne i cateringowe 3.281,99 zł
- darowizny 33.696,11 zł
- reprezentacja 957,60 zł
- koszty aportu i podniesienia kapitału zakładowego 350,00 zł
- koszty kontraktów menadżerskich 9.843,75 zł
- pozostałe 125.504,65 zł

w tym:

- utworzenie rezerwy na świadczenia pracownicze 100.259,00 zł
- utworzenie odpisu aktualizującego z lokali mieszkalnych użytkowych, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona 25.134,17 zł
- inne 111,48 zł

VI. Rozliczenie podatku dochodowego na 31.12.2024 r.

Lp.	Treść	Ogółem	W tym	
			zwolnione	opodatkowane
1. Wynik brutto				
	- przychody bilansowe	11.743.281,01	-	-
	- koszty bilansowe	10.996.486,84	-	-
Wynik-zysk brutto		746.794,17	-	-
	Przychody bilansowe ogółem	11.743.281,01	2.559.111,65	9.184.169,36
	Przychody podatkowe	11.743.281,01	1.545.683,85	10.197.597,16
	- statystyczne zwiększenie k-to 905-1-2	5.935,00	-	5.935,00
	- statystyczne zmniejszenie k-to 905-2	-344.860,49	-3.484,02	-341.376,47
2. Przychody podatkowe ogółem		11.404.355,52	1.542.199,83	9.862.155,69
	Koszty bilansowe ogółem	10.996.486,84	1.570.637,95	9.425.848,89
	Koszty podatkowe	10.996.486,84	2.262.460,80	8.734.026,04
	- statystyczne zwiększenie k-to 906-1	89.735,00	12.562,90	77.172,10
	-statystyczne zmniejszenie k-to 906-2	-	-	-
	-Koszty n.k.u.p. k-to 299	-670.151,14	-496.322,45	-173.828,69
Razem koszty wyłączone z podatku		-670.151,14	-496.322,45	-173.828,69
3.Koszty podatkowe ogółem		10.416.070,70	1.778.701,25	8.637.369,45
4.	Dochód(2-3)	988.284,82	-	1.224.786,24
	Dochód /strata z działalności			
5.	zwolnionej	-	-236.501,42	-
6.	Odliczenia od dochodu	-	--	23.700,00
	Dochód do opodatkowania w pełnych zł	-	-	1.201.086
7.	Podatek 19%			228.206
	Wynik netto			
8.	- wynik brutto	746.794,17		
	- podatek	228.206		
Wynik netto -zysk		518.588,17		
Podatek należny za 2024r. w CIT-8		228.206		
Podatek odprowadzony-zaliczka uproszczona		250.416		
Do zwrotu		-22.210		
*Podatek w RZi S-poz. M wynosi 233.190,06 zł. Różnica pomiędzy podatkiem dochodowym w RZiS, a podatkiem należnym w CIT-8 wynika z aktualizacji aktywów z tytułu odroczonego podatku tworzonych w korespondencji z wynikiem finansowym.				

Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o.o. 09-402 Płock,
ul. Henryka Sienkiewicza 13A

Rozliczenie finansowe działalności grudzień 2024 r. w podziale na:

- wynik finansowy własnej działalności
- wynik finansowy zasobów gminnych i administracji zleconej

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem			z tego dotyczące:					
					Zasobów gminnych			Spółki		
		przychody	koszty	wynik	przychody	koszty	wynik	przychody	koszty	wynik
1.	Eksploatacja budynków	2.992.891,74	2.298.755,80	694.135,94	-	-	-	2.992.891,74	2.298.755,80	694.135,94
	- lokale mieszkalne	1.241.210,28	1.150.709,33	90.500,95	-	-	-	1.241.210,28	1.150.709,33	90.500,95
	- lokale użytkowe	1.751.681,46	1.148.046,47	603.634,99	-	-	-	1.751.681,46	1.148.046,47	603.634,99
2.	Energia ciepła	308.022,24	308.022,24	-	-	-	-	308.022,24	308.022,24	-
3.	Zimna woda	46.007,67	46.007,67	-	-	-	-	46.007,67	46.007,67	-
4.	Gaz	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Wywóz nieczystości	114.114,00	114.114,00	-	-	-	-	114.114,00	114.114,00	-
6.	Konserw. domofonów	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Energia elektryczna	11.636,78	11.636,78	-	-	-	-	11.636,78	11.636,78	-
8.	Ochrona nieruchomości +dźwig	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	Administrowanie wspólnot	2.313.688,08	2.350.828,03	-37.139,95	-	-	-	2.313.688,08	2.350.828,03	-37.139,95
10.	Administrowanie zasobami Skarbu Państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Administrowanie zasobami Gminy	3.952.355,56	5.441.333,91	-1.488.978,35	-	-	-	3.952.355,56	5.441.333,91	-1.488.978,35
12.	Usługi odpłatne -refakturowanie	141.144,44	141.144,44	-	-	-	-	141.144,44	141.144,44	-
13.	Pozostała sprzedaż	442.039,70	389,98	441.649,72	-	-	-	442.039,70	389,98	441.649,72
14.	Razem	10.321.900,21	10.712.232,85	-390.332,64	-	-	-	10.321.900,21	10.712.232,85	-390.332,64
15.	Pozostałe przychody i koszty operacyjne	747.594,34	253.378,21	494.216,13	643.699,46	89.851,47	553.847,99	103.894,88	163.526,74	-59.631,86
	- lokale mieszkalne	652.779,77	105.423,28	547.356,49	634.328,80	89.715,99	544.612,81	18.450,97	15.707,29	2.743,68
	- lokale użytkowe	94.814,57	147.954,93	-53.140,36	9.370,66	135,48	9.235,18	85.443,91	147.819,45	-62.375,54
16.	Przychody i koszty finansowe	673.786,46	30.875,78	642.910,68	401.866,73	-	401.866,73	271.919,73	30.875,78	241.043,95
	- lokale mieszkalne	381.491,12	30.874,86	350.616,26	379.099,00	-	379.099,00	2.392,12	30.874,86	-28.482,74
	- lokale użytkowe	292.295,34	0,92	292.294,42	22.767,73	-	22.767,73	269.527,61	0,92	269.526,69
17.	Ogółem	11.743.281,01	10.996.486,84	746.794,17	1.045.566,19	89.851,47	955.714,72	10.697.714,82	10.906.635,37	-208.920,55

VII. Dodatkowe informacje

1. Zatrudnienie

Wyszczególnienie	Zatrudnienie średnioroczne w etatach		Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2024 r. w osobach
	Rok	2023	2024
1. Zatrudnienie ogółem w etatach		70,50	70,25
z tego:		-	-
- pracownicy na stanowiskach			
- robotniczych		2	2
- nierobotniczych		68,50	68,25
			68

2. Wynagrodzenia i pożyczki wypłacone członkom Zarządu i Rady Nadzorczej.

Wyszczególnienie	W roku	
	poprzednim	obrotowym
1. Wynagrodzenie ogółem	600.840,00	603,150,84
z tego wypłacone:	-	-
1) członkom Zarządu	448.440,00	457.364,17
2) członkom Rady Nadzorczej	152.400,00	145.786,67
2. Pożyczki ogółem z tego udzielone:	-	-
1) członkom Zarządu	-	-
2) członkom Rady Nadzorczej	-	-

W roku obrotowym 2024 r. nie były udzielone pożyczki członkom Zarządu i członkom Rady Nadzorczej.

3. Kwota należna za badanie i ocenę sprawozdania finansowego.

Kwota należna za badanie w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o rachunkowości i ocenę sprawozdania finansowego wynosi 12.195,12 zł + VAT, zgodnie z umową o badanie sprawozdania finansowego za rok 2023, 2024 zawartą 4 grudnia 2023 z Joanną Siedlecką Walczak uprawnioną do badania sprawozdań finansowych wpisaną pod numerem 4200 z siedzibą przy ul. Krecia 4, 87-800 Włocławek.

Inne usługi tj; atestacyjne, usługi doradztwa podatkowego, w roku obrotowym, nie były świadczone przez w/w firmę audytorską na rzecz Spółki.

4. Wojna na Ukrainie.

Agresja Rosji na Ukrainę i konsekwencje gospodarcze tego wydarzenia (nałożenie sankcji na Rosję oraz Białoruś) nie są możliwe do precyzyjnego określenia, na dzień tworzenia tego dokumentu. Spółka nie prowadziła żadnego handlu z Rosją ani z Ukrainą.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego za rok 2024 zdarzenia po dniu bilansowym związane z konfliktem zbrojnym na Ukrainie, nie wpływają na obecną działalność Spółki. Z uwagi na tempo i charakter zmian nie można przewidzieć przyszłych skutków gospodarczych, i finansowych mogących mieć wpływ na działalność Spółki. Ewentualny ich wpływ zostanie uwzględniony w księgach rachunkowych Spółki i sprawozdaniu finansowym za 2024 rok.

5. Inne informacje, niż wymienione powyżej.

Pozostałe punkty z Załącznika nr 1 ustawy o rachunkowości, Dodatkowe informacje i objaśnienia, nie dotyczą lub nie wystąpiły w Spółce.

Płock, dnia 20 marca 2025 r.

23

Miejski Zakład Gospodarki
Mieszkaniowej - TBS Sp. z o.o.
p.o. Główny Księgowy

Marzena Więcek

Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Łamajłowicz

PREZES ZARZĄDU

Arkadiusz Kochanowicz