

Tomaszów Mazowiecki, dn. 7 lutego 2022 r.

(100) BIURO  
RADY MIEJSKIEJ  
w Tomaszowie Maz.  
7.03.2022 *[Signature]*

Pan

Krzysztof Kuchta

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomaszowa Mazowieckiego

*Pan  
P. Kucharski  
Radm  
Tomaszów  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
Tomaszowa Mazowieckiego  
Krzysztof Kuchta*

**PREZYDENT MIASTA  
Tomaszowa Maz.**

Znak sprawy: WAK.0003.10.2022

W odpowiedzi na interpelację Pana Piotra Kucharskiego Radnego Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego, złożoną w dniu 12 stycznia 2022 roku, dotyczącą przepływów pieniężnych w Tomaszowskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., w załączeniu przekazuję wyjaśnienia Prezes Zarządu Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

*[Signature]*  
**PREZYDENT MIASTA**  
Marcin Witko

W załączeniu:

Pismo Prezes Zarządu Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 23.02.2022 roku, znak L.dz.TTBS/183/2022



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

URZĄD MIASTA  
Wydział Audytu Wewnętrznego  
i Kontroli  
Biuro Kontroli



Tomaszów Maz., dn. 23.02.2022 r.

L.dz. TTBS/183/2022

**Urząd Miasta w Tomaszowie Maz.  
Biuro Audytu Wewnętrznego  
i Kontroli**

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację z dnia 12 stycznia 2022 roku Pana Piotra Kucharskiego, Radnego Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego, w sprawie „Przepływów pieniężnych w spółce Tomaszowski TBS”.

Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Majowej 15 w Tomaszowie Maz. przedstawia zestawienie przepływów pieniężnych, sporządzone metodą pośrednią zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości za lata 2018-2021, nadmieniając jednocześnie, że dane w zakresie wyniku finansowego netto za 2021 rok mogą ulec zmianie z uwagi na zamykanie sprawozdania finansowego oraz prowadzone badanie przez biegłego rewidenta.

### Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych

Dane w tys. zł

Lp.	Wyszczególnienie	2018	2019	2020	2021
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>943</b>	<b>1 541</b>	<b>-5 153</b>	<b>-670</b>
I	Zysk (strata) netto	1 548	1 128	1 090	623
II	Korekty o razem:	-605	412	-6 243	-1 293
1	Amortyzacja	726	735	866	886
2	Zysk (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-142	-98	-216	-114
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	4	0	0
5	Zmian stanu rezerw	-1 016	23	-69	175
6	Zmiana stanu zapasów	0	0	0	0
7	Zmiana stanu należności	-1 495	-501	653	518
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 152	493	2 044	-2 722
9	Zmiana stanu rozliczeń	2 475	-246	-9 503	-35

NIP: 773-21-20-641 REGON: 590708822

KRS: 0000095675 Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia XX Wydział KRS

Kapitał zakładowy 24.160.240 PLN

www.ttbs.com.pl

97-200 Tomaszów Maz., ul. Majowa 15

(44) 724 64 20



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

międzyokresowych					
10	Inne korekty	0	3	-17	0
III	Przepływy pieniężne netto z dział. operacyjnej (I+/-II)	943	1 541	-5 153	-670
B	<b>Przepływy środków pieniężnych z dział. inwestycyjnej</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I	Wpływy	385	314	307	217
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych i prawnych	0	0	0	0
3	Z aktywów finansowych w tym:	385	314	307	217
a)	w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
b)	w pozostałych jednostkach	385	314	307	217
	- odsetki	385	314	307	217
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0	0	0	0
4	Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0	0
II	Wydatki	838	1 069	10 062	8 396
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	838	1 069	10 062	8 396
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
3	Na aktywach finansowych w tym:	0	0	0	0
a)	w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
b)	w pozostałych jednostkach	0	0	0	0
4	Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-453	-754	-9 755	-8 179
C	<b>Przepływy środków pieniężne z działalności finansowej</b>	<b>-897</b>	<b>732</b>	<b>14 789</b>	<b>9 282</b>
I	Wpływy	18	1 627	16 265	10 270
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	1 000	1 500	1 000
2	Kredyty i pożyczki	0	30	4 357	8 595
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
4	Inne wpływy finansowe	18	596	10 407	675

41



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

II	Wydatki	915	894	1 476	989
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0	0	0
2	Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0
3	Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0	0	0
4	Spłaty kredytów i pożyczek	672	678	909	886
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0	0	0
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0	0	0
8	Odsetki	243	217	90	103
9	Inne wydatki finansowe	0	0	477	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-897	732	14 789	9 282
D	<b>Przepływy pieniężne netto razem (AIII+/-BIII+/-CIII)</b>	<b>-407</b>	<b>1 519</b>	<b>-119</b>	<b>433</b>
E	Bilansowa zmiana środków pieniężnych w tym:	-407	1 519	-119	433
	- zmiana stanu środ. pien. z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
F	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>6 160</b>	<b>5 753</b>	<b>7 272</b>	<b>7 153</b>
G	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D) w tym:</b>	<b>5 753</b>	<b>7 272</b>	<b>7 153</b>	<b>7 586</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	2 577	3 171	4 173	1 043

#### Ad.1) Działalność operacyjna

Poniżej przedstawiamy prezentację zestawienia naliczeń czynszowych wraz z mediami i wpływów środków pieniężnych w poszczególnych latach w zasobach własnych Spółki i zasobach komunalnych. W księgach rachunkowych Spółki oraz w poniższej prezentacji danych nie ma naliczeń i wpłat dotyczących Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez Spółkę. Te dane znajdują się w ewidencji księgowej każdej ze Wspólnot prowadzonej indywidualnie.



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

ZESTAWIENIE NALICZEŃ I WPŁAT CZYNSZOWYCH (Z MEDIAMI)

W ZASOBACH WŁASNYCH I POWIERZONYCH TOMASZOWSKIEGO TBS SP. Z O.O.

dane w zł

ROK	NALICZENIA	WPŁATY	RÓŻNICA Δ	udział wpłat do naliczeń
<b>Ogółem narastająco 2018</b>	<b>16 336 070,51</b>	<b>15 453 826,68</b>	<b>-882 243,83</b>	<b>95%</b>
L.MIESZK.WŁASNE, w tym komórki i ogródki	2 859 790,28	2 812 306,10	-47 484,18	98%
L.MIESZK.GMINNE I GMINNE WE WM, w tym komórki i ogródki	11 323 162,23	10 545 737,91	-777 424,32	93%
L.UŻYTK. WŁASNE, tym reklamy, teren itp.	335 085,70	303 202,93	-31 882,77	90%
L.UŻYTK. GMINNE, tym reklamy, teren itp.	1 749 549,48	1 720 784,47	-28 765,01	98%
GARAŻE	68 482,82	71 795,27	3 312,45	105%

<b>Ogółem narastająco 2019</b>	<b>16 409 525,15</b>	<b>15 981 799,96</b>	<b>-427 725,19</b>	<b>97%</b>
L.MIESZK.WŁASNE, w tym komórki i ogródki	3 100 707,94	3 108 310,39	7 602,45	100%
L.MIESZK.GMINNE I GMINNE WE WM, w tym komórki i ogródki	11 295 039,92	10 844 253,41	-450 786,51	96%
L.UŻYTK. WŁASNE, tym reklamy, teren itp.	387 668,39	378 069,42	-9 598,97	98%
L.UŻYTK. GMINNE, tym reklamy, teren itp.	1 547 922,84	1 564 883,36	16 960,52	101%
GARAŻE/MIEJSCA POST.WŁASNE	2 449,22	1 756,08	-693,14	72%
GARAŻE/MIEJSCA POST.GMINNE	75 736,84	84 527,30	8 790,46	112%

<b>Ogółem narastająco 2020</b>	<b>16 590 681,10</b>	<b>16 333 640,85</b>	<b>-257 040,25</b>	<b>98%</b>
L.MIESZK.WŁASNE, w tym komórki i ogródki	3 241 157,71	3 288 209,13	47 051,42	101%
L.MIESZK.GMINNE I GMINNE WE WM, w tym komórki i ogródki	11 469 561,05	11 140 812,55	-328 748,50	97%
L.UŻYTK. WŁASNE, tym reklamy, teren itp.	377 484,90	387 968,19	10 483,29	103%
L.UŻYTK. GMINNE, tym reklamy, teren itp.	1 414 132,61	1 423 551,01	9 418,40	101%

NIP: 773-21-20-641 REGON: 590708822

KRS: 0000095675 Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia XX Wydział KRS  
Kapitał zakładowy 24.160.240 PLN

www.ttbs.com.pl  
 97-200 Tomaszów Maz., ul. Majowa 15  
 (44) 724 64 20

4  
ch



GARAŻE/MIEJSCA POST.WŁASNE	2 260,00	2 416,13	156,13	107%
GARAŻE/MIEJSCA POST.GMINNE	86 084,83	90 683,84	4 599,01	105%

<b>Ogółem narastająco 2021</b>	<b>17 693 536,95</b>	<b>17 186 906,91</b>	<b>-506 630,04</b>	<b>97%</b>
L.MIESZK.WŁASNE, w tym komórki i ogródki	3 570 622,82	3 563 946,17	-6 676,65	100%
L.MIESZK.GMINNE I GMINNE WE WM, w tym komórki i ogródki	12 075 652,64	11 579 624,79	-496 027,85	96%
L.UŻYTK. WŁASNE, tym reklamy, teren itp.	366 058,55	385 855,32	19 796,77	105%
L.UŻYTK. GMINNE, tym reklamy, teren itp.	1 556 448,41	1 541 795,26	-14 653,15	99%
GARAŻE/MIEJSCA POST.WŁASNE	18 620,31	15 971,11	-2 649,20	86%
GARAŻE/MIEJSCA POST.GMINNE	106 134,22	99 714,26	-6 419,96	94%

## Ad. 2) Działalność inwestycyjna

### 2018

Wydatki inwestycyjne w kwocie 838 tys. zł związane były głównie instalacjami c.o. i c.w.u. , węzłem cieplnym oraz instalacjami gazowymi montowanymi w budynkach gminnych, zakupem urządzeń i nakładami na nowo rozpoczęte inwestycje. Główne wydatki na działania inwestycyjne dotyczyły m.in.:

- zakończonej instalacji c.o. i c.w.u. ul. Barlickiego 20
- zakończonego węzła cieplnego, ul. Farbiarska 18
- zakończonej instalacji c.o. i c.w.u., ul. B. Joselewicza 11
- ujawnionego gruntu, ul. Bursztynowa 60
- zakończonej instalacji c.o. i c.w.u., Pl. Narutowicza 7
- zakończonego przyłącza wodnego, ul. Warszawska 39
- zakończonej instalacji c.o., ul. Św. Antoniego 25
- zakończonej instalacji c.o., ul. B. Joselewicza 17/19

Wszystkie inwestycje sfinansowane zostały ze środków własnych spółki. Jedynie instalacja c.o. i c.w.u. przy ul. Barlickiego 20 została częściowo pokryta z dotacji z Urzędu Miasta w Tomaszowie Maz. w kw. 68 tys. zł pozyskanej w ramach programu PONE.

### 2019

Największy wpływ na przepływy z działalności inwestycyjnej w okresie sprawozdawczym miały wydatki inwestycyjne w kwocie 1 069 tys. zł. Główne wydatki na działania inwestycyjne dotyczyły m.in.:

- instalacji c.o. i c.u.w. ul. Farbiarska 18 A
- instalacji paneli fotowoltaicznych, ul. Majowa 15
- instalacji c.w.u. ul. Farbiarska 18

4

5



- termomodernizacji ul. Farbiarska 18 (budynek główny)
- zakupu ogrodzenia na ul. Żwirki i Wigury 4
- zakupu ogrodzenia na ul. Majowej 15
- zakupu chodnika i ogrodzenia na ul. Jerozolimskiej 23
- zakupu i montażu klimatyzacji (I etap) na ul. Majowej 15
- zakupu komórek metalowych na ul. Konstytucji 3-go Maja 47

Instalacja paneli fotowoltaicznych przy ul. Majowej 15 została pokryta w części z pożyczki w kwocie 30 tys. zł pozyskanej z WFOŚiGW w Łodzi natomiast termomodernizacja przy ul. Farbiarskiej 18 została pokryta z pożyczki w kwocie 898 tys. zł otrzymanej również z WFOŚiGW w Łodzi (wpływ na konto Spółki nastąpił w 2020 roku). Pozostałe nakłady sfinansowane zostały ze środków własnych Spółki.

## 2020

Największy wpływ na przepływy z działalności inwestycyjnej w okresie sprawozdawczym miały wydatki inwestycyjne w kwocie 10 062 tys. zł. Główne wydatki na działania inwestycyjne dotyczyły m.in.:

- instalacji c.o. i c.u.w., Pl. Narutowicza 7 lok. F
- termomodernizacji, ul. Farbiarska 18 A
- przyłącza wodociągowego, ul. Luboszevska 71
- zakupu kserokopiarki Bizhub C284 E
- zakupu Kontenera blaszanego podwójnego ul. Barlickiego 20 w ilości 7 szt.
- zakupu agregatu prądotwórczego
- montażu klimatyzacji w budynku biurowym, ul. Majowa 15
- przyłącza kanalizacyjnego, ul. Popiełuszki 52
- przyłącza kanalizacyjnego, ul. Niemcewicz 16
- zakupu Komórki z blachy emaliowanej, ul. Jana Pawła II 17 w ilości 4 szt.
- zakupu chodnika z kostki betonowej wraz ze studnią chłonna, ul. Św. Antoniego 27
- zakupu i montażu siłowni zewnętrznej osiedle ul. Stolarska 31-33
- przyłącza kanalizacyjnego, ul. Spalska 18
- nakładów na środki trwałe w budowie, w tym głównie na I etap TM Plus

Część ww. nakładów dotyczy przyjętych środków trwałych z środków trwałych w budowie, gdzie częściowo nakłady zostały poniesione w latach poprzednich.

Nakłady na budowę I etapu inwestycji w ramach Projektu TM Plus sfinansowane były w 70% z kredytu zaciągniętego w BGK. Ponadto termomodernizacja przy ul. Farbiarskiej 18 A sfinansowana była częściowo z pożyczki, o której mowa powyżej. Pozostałe nakłady sfinansowane zostały ze środków własnych spółki.

## 2021

Największy wpływ na przepływy z działalności inwestycyjnej w okresie sprawozdawczym miały wydatki inwestycyjne w kwocie 8 396 tys. zł. Główne wydatki na działania inwestycyjne dotyczyły m.in.:

- inwestycji zakończonej "Budynki mieszkalne z tarasami i miejscami

6 4



- postojowymi wewnętrznymi, ul. Borek 22/24 i ul. Borek 22/24A"
- inwestycji zakończonej "Tereny zielone wraz z infrastrukturą zewnętrzną, ul. Borek 22/24 i ul. Borek 22/24A
  - instalacji c.o. i c.w.u., ul. Piłsudskiego 17/19 (bud.A)
  - termomodernizacji, ul. Piłsudskiego 17/19 (bud.B)
  - termomodernizacji, ul. Piłsudskiego 17/19 (bud.A)
  - instalacji c.o. i c.w.u. zewnętrzna, ul. Piłsudskiego 17/19
  - węzła ciepłego, ul. Piłsudskiego 17/19
  - instalacji c.o. i c.w.u., ul. Piłsudskiego 17/19 (bud.B)
  - termomodernizacji, ul. Piłsudskiego 17/19 (bud.C)
  - nawierzchni bezpiecznej na placu zabaw, ul. Stolarska 31A
  - instalacji c.o. i c.w.u., ul. Piłsudskiego 17/19 (bud.C)
  - termomodernizacji, ul. Piłsudskiego 17/19 (bud.D)
  - ogrodzenia, ul. Polna 6/8
  - instalacji c.o. i c.w.u., ul. Piłsudskiego 17/19 (bud.D)
  - wiaty śmietnikowej, ul. Farbiarska 18
  - zakupu zestawu ze zjeżdżalnią, ul. Stolarska 31A
  - przyłącza kablowego do budynku usługowego wraz z wymianą WLZ przy Pl.Narutowicza 7
  - zakupu LICENCJI - MODUŁ eDokumenty
  - wykonania dokumentacji wraz z montażem układu detekcji gazu dla kotłowni w budynku przy ul. Majowej 15
  - ogrodzenia placu zabaw, ul. Stolarska 31A
  - zakupu huśtawki, ul. Stolarska 31A
  - zakupu LICENCJI - MODUŁ PUSTOSTANY
  - zakupu linariumu namiotowego, ul. Stolarska 31A

Część ww. nakładów dotyczy przyjętych środków trwałych z środków trwałych w budowie, gdzie częściowo nakłady zostały poniesione w latach poprzednich.

Wydatki na działania inwestycyjne przy ul. Piłsudskiego 17/19 pokryte zostały ze środków własnych Spółki. W trakcie trwania inwestycji podpisana została umowa na pozyskanie dotacji ze środków unijnych. Obecnie jesteśmy w trakcie rozliczenia projektu i oczekiwania na wpływ środków. Nakłady na budowę I etapu inwestycji w ramach Projektu TM Plus pokryte zostały w 70% z kredytu zaciągniętego w BGK. Pozostałe nakłady sfinansowane zostały ze środków własnych Spółki.

### Ad. 3) Działalność finansowa

#### 2018

Na ujemne przepływy pieniężne z działalności finansowej w kwocie 897 tys. zł wpłynęło:

- |   |             |
|---|-------------|
| - wpływy z kaucji i należytego wykonania umów | 18 tys. zł  |
| - spłaty kredytów i pożyczek                  | 672 tys. zł |
| - wydatki z tyt. odsetek                      | 243 tys. zł |

4

7





## 2019

Największy wpływ na przepływy z działalności finansowej w okresie sprawozdawczym miały poniższe zdarzenia:

- wpływy z dopłaty do kapitału	1 000 tys. zł
- wpływy z tyt. otrzymanej pożyczki z WFOŚiGW	30 tys. zł
- wpływy z tyt. wpłat zabezpieczeń należytego wykonania umów	596 tys. zł
- spłaty kredytów i pożyczek	678 tys. zł
- wydatki z tyt. odsetek	217 tys. zł

## 2020

Największy wpływ na przepływy z działalności finansowej w okresie sprawozdawczym miały poniższe zdarzenia:

- wpływy z dopłaty do kapitału	1 500 tys. zł
- wpływy z tyt. otrzymanej pożyczki z WFOŚiGW	897 tys. zł
- wpływy transz kredytu BGK	3 460 tys. zł
- inne wpływy finansowe (kaucje i partycypacje wpłacone w latach ubiegłych przekwalifikowane do zobowiązań długoterminowych z RMP)	10 407 tys. zł
- wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	909 tys. zł
- wydatki na spłatę odsetek od kredytów i pożyczek	90 tys. zł
- inne wydatki finansowe (rozliczone partycypacje w przychody - wynik z lat ubiegłych, zmiana prezentacji w bilansie)	477 tys. zł

## 2021

Największy wpływ na przepływy z działalności finansowej w okresie sprawozdawczym miały poniższe zdarzenia:

- wpływy z dopłaty do kapitału	1 000 tys. zł
- wpływy transz kredytu BGK	8 595 tys. zł
- inne wpływy finansowe (kaucje)	675 tys. zł
- wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	886 tys. zł
- wydatki na spłatę odsetek od kredytów i pożyczek	103 tys. zł

Z poważaniem,

Prokurent

Lucyna Pietrzyk