SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

z działalności Sycowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z.o.o. za rok 2017

Sycowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp.z.o.o. powstało na mocy Uchwały nr X/71/95 Rady Miejskiej w dniu 30.05.1995 r. jako jednoosobowa spółka Gminy Syców. Obszarem działania obejmuje ona miasto i gminę Syców. W dniu 06.09.1995r. zarejestrowana została w Krajowym Rejestrze Sądowym przy Sądzie Rejonowym Wrocław Fabryczna VI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS – 0000049042

Siedziba Spółki mieści się pod adresem:

Sycowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp.z.o.o.

Ul. Wrocławska 8c; 56-500 Syców

Nip Spółki : 619-17-70-142

Podstawową działalność Spółki regulują m.in. następujące akty prawne :

* Kodeks Spółek Handlowych
* Ustawa o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz zmianie niektórych ustaw, Dz.U. nr 133,poz.654, z późniejszymi zmianami.
* Statut Spółki

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 548.448,00 zł, dzieli się na 232 udziały po 2364,00 zł każdy. Wszystkie udziały objęła Gmina Syców.

W okresie sprawozdawczym średnie zatrudnienie w Spółce wyniosło 15,4 etatu. Średnia miesięczna płaca brutto kształtowała się na poziomie 3759,74 zł.

W roku 2017 Zarząd Sycowskiego Towarzystwa Społecznego sp.z.o.o. pracował w następującym składzie :

Dariusz Gorządek – Prezes zarządu ( do 30.06.2017r)

Elżbieta Ćwiękała – Członek zarządu ( do 31.03.2017r.)

Magdalena Przybył – Główna księgowa, Członek zarządu

W dniu 01.07.2017r. zmianie uległ skład osobowy Zarządu. Uchwałą nr 6/2017 z dnia 14 czerwca 2017r. powołano Prezesa Zarządu Spółki w osobie Miłosza Malewskiego, z mocą obowiązującą uchwały od dnia 01.07.2017r.

Na mocy w/w uchwały zmianie uległ skład osobowy Zarządu Spółki i od dnia 01.07.2017r. przedstawia się następująco :

Miłosz Malewski – Prezes Zarządu

Magdalena Przybył – Główna księgowa, Członek Zarządu

Skład Rady Nadzorczej Sycowskiego TBS sp.z.o.o. w roku 2017 przedstawia się następująco :

Adam Czechowski – Przewodniczący Rady

Grzegorz Dąbrowski – Członek Rady

Stefan Babiak – Członek Rady

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest :

1. Budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.
2. Remonty i modernizacje obiektów przeznaczonych do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,
3. Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi na zlecenie
4. Prowadzenie innej działalności związanej z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, takiej jak :

* Sprawowanie f-cji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym
* Budowanie budynków wielorodzinnych oraz domów mieszkalnych ze środków przyszłych właścicieli
* Budowanie budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem zasobu mieszkalnego
* Prowadzeniem remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Spółki
* Zarządzaniem nieruchomościami niemieszkalnymi na zlecenie
* Usługi komunalne
* Wydobywanie, sprzedaż piasku i żwiru

Czynna działalność spółki wraz z procentowym udziałem poszczególnych zadań w ogólnych przychodach Spółki przedstawia się w sposób następujący :

|  |  |
| --- | --- |
| **Administrowanie Gminnym zasobem mieszkaniowym, budynkami gospodarczymi, garażami i ogródkami w ramach umowy z Gminą** | **23%** |
| **Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie ( wspólnoty mieszkaniowe)** | **21%** |
| **Zarządzanie zasobem mieszkaniowym stanowiącym własność Spółki** | **14%** |
| **Utrzymanie zieleni miejskiej w ramach umowy z Gminą** | **15%** |
| **Usługi własne świadczone przez Spółkę** | **24%** |
| **Administrowanie targowiskiem** | **2,5%** |
| **Pozostała działalność** | **0,5%** |

**Administrowanie zasobem Gminnym**

Zakres administrowania Gminnym zasobem mieszkaniowym określony został w umowie zawartej w 2001 r.

Dotychczasowa współpraca odbywała się na podstawie w/w umowy, jednakże uwarunkowania prawne niezależnie od Spółki stawiają przed Zarządem wyzwanie polegające na podjęciu stosownych przygotowań stanowiących o konieczności przystąpienia do przetargu na zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości, przygotowywanym przez Gminę Syców.

**Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie**

W ramach zarządzania nieruchomościami na zlecenie Sycowskie TBS sp.z.o.o. prowadzi działalność na mocy umów zawartych ze wspólnotami mieszkaniowymi, w których określono zasady oraz zakres świadczonej usługi.

**Utrzymanie zieleni miejskiej**

Zasady wykonywania czynności związanych z utrzymaniem terenów zielonych określone zostały w umowie z Gminą. Umowa ta ma charakter czasowy jako, że podpisanie jej nastąpiło w drodze rozstrzygnięcia postępowania przetargowego.

**Zarządzanie zasobem mieszkaniowym stanowiącym własność Spółki**

W zasobie własnym Spółki znajdują się aktualnie trzy budynki mieszkalne ;

* Budynek przy ul. Polnej 15 w Sycowie, oddany do użytkowania w 2006r. o powierzchni 344,13m2

( 9 lokali mieszkalnych)

* Budynek przy ul. Matejki 3 w Sycowie, oddany do użytkowania w latach 2009-2010 o powierzchni 576,72m2 ( 12 lokali mieszkalnych )
* Budynek przy ul. Matejki 3A, oddany do użytkowania w 2014r. o powierzchni 1010,53m2 ( 22 lokale mieszkalne )

Do majątku Spółki należy również teren o powierzchni łącznej 8,4 ha stanowiący do niedawna zakład górniczy położony na terenie Wielowsi. Na terenie tym znajduje się zbiornik wodny o powierzchni 1,8ha lustra wody. Teren ten jest obecnie dzierżawiony od Spółki przez miejscowy Związek Wędkarski.

**Wyniki finansowe**

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka osiągnęła przybliżony wynik brutto w wysokości 119.200,74 zł ( ostateczne rozliczenie nastąpi po rozliczeniu wszystkich kosztów )

Założenia planu finansowego to 35.254,00 zł

Zobowiązania Spółki – 1.350.687,80 zł

Zobowiązania krótkoterminowe ( wymagalne w ciągu roku ) – 167.219,18 zł

Aktywa obrotowe – 546.064,12 zł

Wskaźnik płynności finansowej liczony jako stosunek aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych jest utrzymany na bezpiecznym poziomie i wynosi **3,26**

Dla płynności bieżącej mówi się o zakresie wskaźnika pomiędzy 1,2 – 2, co oznacza, że aktywa obrotowe powinny przekraczać zobowiązania krótkoterminowe od 1,2 do 2-krotnie.

Prezes Zarządu Sycowskiego TBS sp.z.o.o.

Miłosz Malewski