

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej  
KOLSKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA  
SPOŁECZNEGO SP.Z O.O. w Kole  
za rok obrotowy 2019**

**1. Działalność Rady Nadzorczej KTBS Sp. z o.o. w Kole w 2019 roku.**

Rada Nadzorcza Kolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego SP. z o.o w Kole działa w oparciu o przepisy KSH, Akt Założycielski Spółki oraz Regulamin Rady Nadzorczej .

**2. Skład Rady Nadzorczej**

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 01.01.2019 roku przedstawiał się następująco:

- ✓ Sebastian Steckiewicz - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- ✓ Włodzimierz Łasiński – Członek Rady Nadzorczej
- ✓ Maciej Goździkowski – Członek Rady Nadzorczej

W roku 2019 skład Rady Nadzorczej nie zmienił się .

**3. Forma, zakres i tryb wykonywania nadzoru**

W ramach funkcji nadzoru, Rada w okresie sprawozdawczym zajmowała się wypełnianiem statutowych obowiązków, a przede wszystkim wykonywała stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich jej dziedzinach działalności oraz służyła Zarządowi głosem doradczym i konsultacyjnym w podejmowaniu istotnych dla Spółki decyzji, co było możliwe dzięki wykorzystaniu wiedzy i doświadczenia zawodowego członków Rady. Rada formułowała zalecenia i uwagi. Zarząd otrzymywał od Rady Nadzorczej niezbędne wskazówki oraz wsparcie decyzyjne dla swoich działań jak również wymagane akceptacje i zgody na dokonanie istotnych czynności i zawieranie istotnych transakcji.

W trakcie roku 2019, za który Rada przedkłada sprawozdanie, Rada odbyła 5 (pięć) protokołowanych posiedzeń.

Posiedzenia odbyto w terminach:

- 08.02.2019 roku
- 17.04. 2019 roku
- 14.06. 2019 roku

- 31.07.2019 roku
- 23.10.2019 roku

W trakcie w/w posiedzeń Rada Nadzorcza podjęła 5 uchwał.

- 1) Uchwała nr 1/2019 z dnia 14 czerwca 2019r, w sprawie oceny sprawozdania finansowego Spółki za 2018 rok
- 2) Uchwała nr 2/2019 z dnia 14 czerwca 2019r. w sprawie oceny sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2018
- 3) Uchwała nr 3/2019 z dnia 14 czerwca 2019 r. w sprawie opinii do wniosku Zarządu o pokrycie straty za rok 2018
- 4) Uchwała nr 4/2019 z dnia 14 czerwca 2019 r. w sprawie wniosku do Zgromadzenia Wspólników o podjęcie uchwały o udzielenie absolutorium Panu Jarosławowi Tkaczowi z wykonania obowiązków Prezesa Zarządu w okresie 01.01.2018 – 31.12.2018
- 5) Uchwała nr 5/2019 z dnia 14 czerwca 2019 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w roku 2018 oraz wyników oceny sprawozdania finansowego i sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2018

Wszystkie posiedzenia odbywały się w składzie i trybie umożliwiającym podejmowanie uchwał. Na każdym posiedzeniu Rada Nadzorczej Zarząd przedstawiał wyczerpujące informacje o wszystkich istotnych sprawach dotyczących działalności Spółki objętych porządkiem obrad.

Praca Rady nie kończyła się na posiedzeniach, jej członkowie pozostawali w stałym kontakcie z Zarządem Spółki i aktywnie uczestniczyli we wszystkich istotnych dla działalności Spółki sprawach. Pozwoliło to Radzie Nadzorczej systematycznie obserwować i kontrolować działania Zarządu i przedsiębiorstwa Spółki.

Przedmiotem każdego z posiedzeń była ocena wyników ekonomiczno - finansowych za poszczególne miesiące oraz narastająco od początku roku obrachunkowego. W trakcie swoich posiedzeń Rada zajmowała się omawianiem sytuacji gospodarczej, a przede wszystkim płynności finansowej spółki oraz jej przewidywanym rozwojem z uwzględnieniem działań podejmowanych przez Spółkę. Rada Nadzorcza zapoznawała się z informacją

*HC*

Prezesa Zarządu o zawartych umowach oraz zakupach o wartości przekraczających 1000zł (jeden tysiąc złotych)

Ponadto Rada Nadzorcza zajmowała się:

- oceną stanu należności czynszowych oraz działań windykacyjnych wobec dłużników,
- podwyżek stawek za zarządzanie zasobami Wspólnot Mieszkaniowych i Gminy Miejskiej Koło
- analizą i zasadnością skarg składanych przez najemców komunalnych na działalność Spółki
- analizą przyczyn powstania zaległości niektórych Wspólnot Mieszkaniowych w stosunku do Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp.z o.o. w Kole

#### **4. Podsumowanie.**

W 2019 roku Rada Nadzorcza na podstawie przedłożonych sprawozdań finansowych mogła zaopiniować sprawozdanie finansowe za rok 2018 jako rzetelne.

Działając na podstawie postanowień art.219 §3 Kodeksu Spółek Handlowych oraz § 42 Aktu Założycielskiego Spółki, Rada Nadzorcza dokonała analizy i oceny niżej wymienionych dokumentów w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym:

- sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2019
- sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2019
- bilansu wykazującego po stronie aktywów i pasywów 6 576 950,92 zł
- rachunku zysków i strat 01.01.2019 – 31.12.2019 wykazującego stratę w kwocie 39.277,38 zł,
- dodatkowych informacji i objaśnień

Niepokojąca dla Rady jest sytuacja powtarzającej się 3 rok z rzędu wykazywanej w sprawozdaniu finansowym straty. Brak zysków, przy jednoczesnym braku nowych inwestycji, wymaga podjęcia skutecznych działań w celu odwrócenia tego niekorzystnego trendu.

*Kłesłod*

Wyniki finansowe oraz prognozowany wpływ epidemii na gospodarkę nie dają przesłanek do rozpoczęcia planowanej od kilku lat nowej inwestycji w systemie deweloperskim na działce będącej własnością Spółki.

### **Badanie sprawozdania Spółki**

Rada Nadzorcza rekomenduje Zgromadzeniu Wspólników zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2019

Rada Nadzorcza poddała też analizie sprawozdanie Zarządu z działalności KTBS Sp. z o.o za rok obrotowy 2019. Rada stwierdziła, że sprawozdanie to rzetelnie przedstawia podejmowane działania gospodarcze, a także pozwala na ocenę kondycji finansowej i majątkowej Spółki.

Sprawozdanie Zarządu określa kierunki rozwoju Spółki na lata następne.

Rada Nadzorcza stawia wniosek, aby Walne Zgromadzenie udzieliło Prezesowi Zarządu Spółki Panu Jarosławowi Tkaczowi z wykonania obowiązków od 01.01.2019 roku do 31.12.2019 roku absolutorium z wykonywania obowiązków w roku obrotowym 2019.

Marek Ciesla  
M. Górecki  
M. Anisim