

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej
KOLSKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O. w Kole
za rok obrotowy 2023**

1. Działalność Rady Nadzorczej KTBS Sp. z o.o. w Kole w 2023 roku.

Rada Nadzorcza Kolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Kole działa w oparciu o przepisy Kodeksu Spółek Handlowych, Akt Założycielski „Kolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością oraz Regulamin Rady Nadzorczej Kolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kole.

2. Skład Rady Nadzorczej

Skład Rady Nadzorczej Spółki od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. był stały i reprezentowany przez:

- Mateusz Cieślak - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Włodzimierz Łasiński – Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Goździkowski – Członek Rady Nadzorczej

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.

Rada Nadzorcza w sprawozdawczym okresie formułowała zalecenia i uwagi, oraz rozpatrywała otrzymywane do rozpatrzenia skargi.

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. Rada Nadzorcza na każdym posiedzeniu zapoznawała się również z informacją Prezesa Zarządu o zawartych umowach oraz zakupach o wartościach przekraczających jeden tysiąc złotych.

W trakcie sprawozdawczego roku Rada Nadzorcza odbyła 6 (sześć) protokołowanych posiedzeń w terminach:

- 20.02.2023r.
- 15.05.2023r.
- 14.06.2023r.
- 10.07.2023r.
- 09.10.2023r.
- 04.12.2023r.

**Za zgodność
z oryginałem**

Przes Zarząd
[Podpis]
mgr inż. Jarosław Wracz

KOLSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
62-800 Kole, ul. Asnyka 21
tel. 063-27-20-846, fax 063 27-22-807
NIP 668-10-47-328, REG. 311095296

[Podpis]

Wszystkie powyższe posiedzenia udało się odbyć w siedzibie Spółki w terminie wynikającym z przepisów oraz w składzie umożliwiającym podejmowanie uchwał.

W trakcie w/w posiedzeń Rada Nadzorcza podjęła łącznie dziesięć uchwał:

- 1) Uchwała nr 1/2023 ws. oceny sprawozdania finansowego za rok 2022.
- 2) Uchwała nr 2/2023 ws. oceny sprawozdania zarządu z działalności za rok 2022.
- 3) Uchwała nr 3/2023 ws. opinii o wniosku zarządu o sposobie podziału zysku netto za rok 2022.
- 4) Uchwała nr 4/2023 ws. wniosku do Zgromadzenia Wspólników o podjęcie uchwały o udzielenie absolutorium Panu Jarosławowi Tkaczowi z wykonania obowiązków za rok 2022.
- 5) Uchwała nr 5/2023 ws. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2022.
- 6) Uchwała nr 6/2023 ws. oceny wykonania celów zarządczych w roku obrotowym 2021 i ustalenia kwoty Wynagrodzenia Zmiennego przysługującego za rok obrotowy 2021.
- 7) Uchwała nr 7/2023 ws. oceny wykonania celów zarządczych w roku obrotowym 2022 i ustalenia kwoty Wynagrodzenia Zmiennego przysługującego za rok obrotowy 2022.
- 8) Uchwała nr 8/2023 ws. ustalenia wskaźników określających wykonanie celów zarządczych (KPI), wartości referencyjnych oraz trybu i sposobu oceny ich wykonania dla Prezesa Zarządu.
- 9) Uchwała nr 9/2023 ws. oceny wykonania celów zarządczych w roku obrotowym 2019 i ustalenia kwoty Wynagrodzenia Zmiennego przysługującego za rok obrotowy 2019.
- 10) Uchwała nr 10/2023 ws. oceny wykonania celów zarządczych w roku obrotowym 2020 i ustalenia kwoty Wynagrodzenia Zmiennego przysługującego za rok obrotowy 2020.

Tak jak w latach ubiegłych, również w 2023 roku Rada Nadzorcza otrzymywała do rozpatrzenia skargi od osób mieszkających w zasobach zarządzanych przez Spółkę. Rada Nadzorcza starała się w każdym takim przypadku zbadać istotę problemu oraz zweryfikować podejście Zarządu do przedstawionych w pismach problemów.

Wspólnym elementem każdego z posiedzeń była drobiazgowa ocena bieżących wyników ekonomiczno-finansowych Spółki. Z największym zaangażowaniem i dbałością Rada Nadzorcza zajmowała się omawianiem sytuacji gospodarczej, a przede wszystkim płynności finansowej spółki oraz jej przewidywanym rozwojem z uwzględnieniem działań podejmowanych przez Zarząd i pracowników Spółki.

Mając na uwadze długofalowy rozwój Spółki, Rada Nadzorcza z dużą intensywnością motywowała i weryfikowała działania Zarządu w celu zwiększenia przychodów ze sprzedaży usług, upatrując w tym obszarze główne szanse na zwiększenie zysku i zbudowanie zdolności kredytowej pod potencjalne inwestycje.

Za zgodność
z oryginałem

Prezes Zarządu
mgr inż. Jarosław Tkacz

KOLSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPÓŁCZYNNOŚCI
Spółka z o.o.
62-800 Koło, ul. Asnyka 21
tel. 253-27-20-846, fax 053 27-92-957
NIP 666-10-0-022, REG. 311302

Handwritten signature

Przy każdym posiedzeniu lub rozmowie, członkowie Rady weryfikowali zaangażowanie Zarządu w aktywne pozyskiwanie nowych źródeł przychodów dla Spółki. Bardzo istotnych z punktu widzenia rozwoju przedsiębiorstwa.

W 2023 roku Rada Nadzorcza zajęła się również zaległym wnioskiem Prezesa Zarządu dotyczącym oceny wykonania celów zarządczych za ubiegłe lata i przysługującym z tego powodu wynagrodzenia zmiennego. Po konsultacji z prawnikiem obsługującym Spółkę, Rada Nadzorcza podjęła stosowne uchwały.

Podsumowując, poprzez ustalone cele zarządcze oraz dyskusje na posiedzeniach, Rada Nadzorcza starała się stymulować aktywności Zarządu w kierunku zwiększania usług świadczonych przez spółkę.

4. Badanie sprawozdania za 2023 rok

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 2023,
- sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2023,
- bilansu wykazującego po stronie aktywów i pasywów kwotę 6.159.552,95zł (względem 6.202.160,91 zł za poprzedni rok),
- rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2023 – 31.12.2023 wykazującego zysk w kwocie 87.525,89 zł,
- dodatkowych informacji i objaśnień.

a. Sprawozdanie finansowe

W 2023 roku Rada Nadzorcza na podstawie przedłożonych sprawozdań i dokumentów mogła zaopiniować sprawozdanie finansowe za rok 2023 jako rzetelne.

W momencie przygotowywania sprawozdania, nie było jeszcze gotowe sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania Spółki za ubiegły rok. Z tego powodu Rada Nadzorcza nie może się do niego odnieść.

b. Sprawozdanie Zarządu

Rada Nadzorcza poddała analizie sprawozdanie Zarządu z działalności KTBS Sp. z o.o za rok obrotowy 2023.

Rada Nadzorcza zwraca uwagę szczególnie na poniższe aspekty

Za zgodność
z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Jarosław Tkacz

KOLSKIE TOWARZYSTWO
SPÓŁKI I TOWARZYSTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
62-800 Krotoszyn, ul. Asnyka 21
3/5 tel. 063-27-20-846, fax 063 27-22-807
NIP 666-10-47-328, REG. 311095296



- Sprawozdanie rzetelnie przedstawia działania Zarządu, a także dobrze pozwala ocenić kondycję finansową i majątkową Spółki.
- Sprawozdanie prawidłowo określa kierunki rozwoju Spółki na lata następne.
- Sprawozdanie prawidłowo identyfikuje zagrożenia działalności Spółki, szczególnie aspekt związanych ze szczególnym rodzajem działalności i efektami ubożenia społeczeństwa, zagrażający realizacji zadań inwestycyjnych czy bieżących w zarządzanych nieruchomościach.
- Bardzo niepokojącą informacją jest miesięczne wynagrodzenie brutto. Od kilku lat wynagrodzenie to jest bliskie minimalnego wynagrodzenia co sugeruje, że może sugerować brak wytwarzania odpowiedniej wartości dla swoich usługobiorców.
- Rada pozytywnie ocenia wypracowany zysk na koniec roku obrotowego.

5. Podsumowanie

W ramach podsumowania roku 2023, Rada Nadzorcza wskazuje konieczność dalszych działań zmierzających w kierunku poszerzenia świadczonych usług i poszukiwania ich poza administracyjnymi granicami miasta Koło. Tym mocniej potrzebnych, gdyż Spółka nie uruchomiła do tej pory żadnych nowych własnych inwestycji mieszkaniowych.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działania zmierzające do utrzymania pozytywnego wyniku finansowego spółki. Widoczne są tutaj skuteczne działania Prezesa Zarządu utrzymującego odpowiedni reżim finansowy w Spółce.

Niepokojący jest fakt, że zwiększone przychody netto ze sprzedaży są coraz szybciej doganianie przez koszty z działalności operacyjnej. To jest bardzo niepokojący trend dla Spółki i jej przyszłości.

Utrzymanie zysku netto podtrzymuje nadzieję na rozpoczęcie nowej inwestycji mieszkaniowej przy współdziałaniu BGKu oraz Gminy Miejskiej Koło. Rozpoczęte przygotowania w tym obszarze w 2021 r. (projekt inwestycji własnej) niestety nadal nie zostały przełożone na dalsze kroki. Niepokojący jest fakt braku współpracy w obszarze realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych/budowlanych przy współdziałaniu Gminy Miejskiej Koło.

Rada Nadzorcza pozytywnie postrzega wypracowanie zysku, chociaż zysk jest mniejszy niż ubiegłoroczny.

Rada Nadzorcza rekomenduje Zgromadzeniu Wspólników zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2023.

Rada Nadzorcza stawia wniosek, aby Walne Zgromadzenie udzieliło Prezesowi Zarządu Spółki p. Jarosławowi Tkaczowi z wykonania obowiązków od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku absolutorium z wykonywania obowiązków w roku obrotowym 2023.

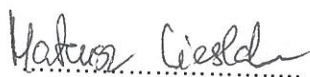
Za zgodność
z oryginałem


mgr inż. Jarosław Tkacz

KOŁSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
4/5 62-800 Koło, ul. Asnyka 21
tel. 063-27-20-846, fax 063 27-22-807
NIP 663-10-47-020, REGON 141305918



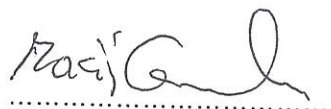
Rada Nadzorcza przychyliła się do propozycji wniosku Zarządu o sposobie podziału zysku netto za rok 2023.



Mateusz Cieślak



Włodzimierz Łasiński



Maciej Goździkowski

**Za zgodność
z oryginałem**

Przew. Zarządu


mgr inż. Jarosław Tkacz

KOLSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

Spółka z o.o.

62-800 Koło, ul. Asnyka 21

tel. 063-27-20-846, fax 063 27-22-807

NIP 666-10-47-328, REG. 311095296

