

Słupsk, dnia 8 maja 2024 roku

Rada Nadzorcza
Słupskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego
spółka z o.o. w Słupsku

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Słupskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z o.o. w Słupsku z działalności w roku 2023

W roku 2023 roku Rada Nadzorcza Słupskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z o.o. w Słupsku pracowała w następującym składzie:

Lech Zacharzewski – przewodniczący Rady Nadzorczej do dnia 31 sierpnia 2023 roku, powołany uchwałą Rady Nadzorczej numer 12/2021 z dnia 29 czerwca 2021 roku, a na członka Rady Nadzorczej Uchwałą Walnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 31 maja 2021 roku, odwołany z funkcji członka Rady Nadzorczej z dniem 31 sierpnia 2023 roku w związku z objęciem stanowiska Prezesa Zarządu STBS spółka z o.o.;

Bartłomiej Żukowski – zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej do dnia 31 sierpnia 2023 roku i przewodniczący Rady Nadzorczej od dnia 1 września 2023 roku, powołany na członka Rady Nadzorczej uchwałą Walnego Zgromadzenia Wspólników w dniu 18 czerwca 2020 roku;

Anna Rychły-Lipińska – sekretarz Rady Nadzorczej, powołana uchwałą Rady Nadzorczej nr 14/2021 z dnia 29 czerwca 2021 roku, a na członka Rady Nadzorczej uchwałą Zgromadzenia Wspólników w dniu 31 maja 2021 roku;

Jacek Szuba – zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej od dnia 1 września 2023 roku, powołany na członka Rady Nadzorczej od dnia 1 września 2023 roku;

Rada Nadzorcza STBS spółka z o.o. pracowała w roku 2023 w oparciu o plan pracy zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej STBS spółka z o.o. nr 12/2022 z dnia 15 września 2022 roku oraz wnioski Zarządu Spółki wynikające z bieżących potrzeb jej funkcjonowania.

Każde posiedzenie Rady Nadzorczej STBS spółka z o.o. było poprzedzone - przygotowanymi z dwutygodniowym wyprzedzeniem – materiałami przekazanymi członkom Rady Nadzorczej na piśmie. Materiały były również z wyprzedzeniem przedkładane Zgromadzeniu Wspólników.

Wszystkie posiedzenia Rady Nadzorczej STBS spółka z o.o. były protokołowane. Protokoły posiedzeń Rady Nadzorczej były zatwierdzane przez członków Rady Nadzorczej i składane do dokumentacji Rady Nadzorczej przechowywanej w siedzibie spółki.

Rada Nadzorcza STBS spółka z o.o. zajmowała się w 2023 roku wszystkimi aspektami działalności statutowej spółki, w tym między innymi takimi kwestiami jak:

- realizacja przepływów finansowych pomiędzy Spółką a budżetem Miasta;
- realizacja planu finansowego w zakresie przychodów, wydatków i płatności;
- realizacja planu remontów;
- ocena polityki czynszowej i sposobem ustalania czynszów w zasobach spółki;
- ocena polityki płacowej w spółce oraz oceną systemu motywacyjnego pracowników spółki;
- ocena realizacji zobowiązań spółki wobec Banku Gospodarstwa Krajowego w zakresie sald kredytów, terminowości spłat należnych rat kredytów oraz wysokości tych rat;
- realizacja zobowiązań spółki z tytułu należności publicznoprawnych na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Urzędu Skarbowego;
- realizacja zobowiązań spółki wobec jej kontrahentów;
- realizacja wskaźników określających efektywność działania spółki takich jak ściągalność należności czynszowych i innych opłat, a także działań windykacyjnych (w tym również postępowań o eksmisję);
- problemami bieżącymi w zakresie działania spółki;

W roku 2023 Rada Nadzorcza odbyła **8 (osiem)** zaplanowanych posiedzeń:

1. **11.01.2023 roku, wszyscy członkowie Rady Nadzorczej obecni, podjęto uchwały w sprawie:**
 - przeprowadzania kontroli w zakresie wydatkowania środków finansowych, wewnętrznych uregulowań prawnych oraz transparentności ich wydawania, jako kosztów reprezentacji i reklamy.
2. **20.02.2023 roku, wszyscy członkowie Rady Nadzorczej obecni, podjęto uchwały w sprawie:**
 - zaopiniowania wniosku Zarządu Spółki dotyczącego przystąpienia Spółki do Polskiej Izby Gospodarczej Towarzystw Budownictwa Społecznego;
 - zaopiniowania wniosku Zarządu Spółki, dotyczącego wystąpienia o zaciągnięcie Kredytu (finansowanie zwrotne) w Banku Gospodarstwa Krajowego;
 - zaopiniowania projektu uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Słupskiego TBS dot. ustalenia stawki czynszu dla zasobów mieszkaniowych finansowanych kredytem KFM, stanowiących własność „Słupskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego” Spółka z o. o. z siedzibą w Słupsku;
 - zaopiniowania projektu uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Słupskiego TBS dot. ustalenia stawki czynszu dla zasobów mieszkaniowych przy ul. Płowieckiej 5, stanowiących własność „Słupskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego” Spółka z o. o. z siedzibą w Słupsku);
 - powołania zespołu kontrolnego w celu rozpatrzenia skargi Pana Arkadiusza Kurysia na Słupskie TBS Sp. z o.o. oraz Prezesa Słupskiego TBS Sp. z o.o.
3. **8.05.2023 roku, wszyscy członkowie Rady Nadzorczej obecni, podjęto uchwały w sprawie:**
 - oceny i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki (rachunek zysków i strat) za rok 2022;
 - oceny i zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu Spółki z działalności w roku 2022;
 - oceny i zatwierdzenia propozycji Zarządu dot. podziału zysku za rok 2022;
 - udzielenia absolutorium Zarządowi Spółki z wykonania obowiązków w roku 2022;
 - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki za rok 2022;
4. **12.06.2023 roku, wszyscy członkowie Rady Nadzorczej obecni, podjęto uchwały w sprawie:**
 - wykonania celów zarządczych i ustalenia wysokości należnej wypłaty wynagrodzenia zmiennego;
5. **11.08.2023 roku, wszyscy członkowie Rady Nadzorczej obecni, na którym omówiono:**
 - monitoring do Banku Gospodarstwa Krajowego na dzień 30.06.2023 roku;
 - kwartalną informację o spółce „Słupskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego” sp. z o.o. według stanu na dzień 30.06.2023 roku;
 - informację Zarządu o zakończonych oraz będących w toku działaniach w zakresie prawidłowego zarządzania majątkiem;
 - informację wykonywania planu remontów Słupskiego TBS na dzień 30.06.2023 roku;
6. **1.09.2023 roku, wszyscy członkowie Rady Nadzorczej obecni, podjęto uchwały w sprawie:**
 - wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej;
 - wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej;
 - wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej;
 - upoważnienia Przewodniczącego Rady Nadzorczej do zawarcia umowy o świadczenie usług zarządzania;
 - powołania Prezesa Zarządu „Słupskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego” Sp. z o.o.
7. **6.10.2023 roku, wszyscy członkowie Rady Nadzorczej obecni, podjęto uchwały w sprawie:**
 - sporządzenia planu pracy Rady Nadzorczej na rok 2024;

- sporządzenia planu kontroli Rady Nadzorczej na rok 2024;
 - ustalenia wskaźników określających wykonanie Celów Zarządczych (KPI), wartości referencyjnych oraz trybu i sposobu oceny ich wykonania przez Prezesa Zarządu na rok 2024;
 - wyznaczenia członka Komisji rozpatrującej wnioski o wynajęcie mieszkania w zasobach Słupskiego TBS Sp. z o.o.;
 - wyboru oferty na badanie sprawozdania finansowego Spółki za rok 2023 i 2024;
8. **19.12.2023 roku, wszyscy członkowie Rady Nadzorczej obecni, podjęto uchwały w sprawie:**
- zatwierdzenia planu finansowego i remontowego na rok 2024;
 - wybory oferty na badanie sprawozdania finansowego Spółki za rok 2023 i 2024;

Rok rozliczeniowy 2023 był według członków Rady Nadzorczej w Słupskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o.o. okresem, w którym udało się utrzymać wszystkie parametry techniczno-ekonomiczne na poziomie świadczącym o wysokiej efektywności spółki.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia również wykonanie przez spółkę wszystkich założeń planu remontów w 2023 roku.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia współpracę spółki z Bankiem Gospodarstwa Krajowego

Spółka wykonała planowany zysk brutto w wysokości **1.146.951,30 złotych** (netto w wysokości **1.077.103,30 złotych**) przy przychodach w wysokości 6.504.397,22 złotych i kosztach w wysokości 5.357.445,92 złotych.

Wskaźnik zaległości czynszowych w stosunku procentowym do wymiaru rocznego w lokalach mieszkalnych wyniósł **4,37**, zaś w lokalach użytkowych wyniósł **5,81**.

Ustabilizowano współpracę spółki ze Wspólnotą Mieszkaniową Szafranka 14,16,18.

Według informacji Niezależnego Biegłego Rewidenta – zawartej w badaniu sprawozdania finansowego za rok 2023 – wskaźniki płynności finansowej informują o dobrej sytuacji finansowej i płatniczej spółki.

Rada Nadzorcza postanawia uznać działalność gospodarczą i finansową spółki w roku 2023 za prawidłową i **wnioskuje do Zgromadzenia Wspólników o udzielenie Zarządowi Spółki absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2023.**

Rada Nadzorcza wnosi do Zgromadzenia Wspólników o udzielenie jej członkom **pozytywnego skwitowania działalności w roku 2023.**

Rada Nadzorcza:

Bartłomiej Żukowski – przewodniczący

Jacek Szuba – zastępca przewodniczącego

Anna Rychły-Lipińska – sekretarz