

OPINIA

**Niezależnego Biegłego Rewidenta
z badania sprawozdania finansowego
Tyskiego Towarzystwa Budownictwa
Społecznego Polska Spółka z o.o.**

z siedzibą w Tychach, ul. Budowlanych 59

za okres od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku

Dla Zgromadzenia Wspólników, Rady Nadzorczej i Zarządu

Kraków, kwiecień 2017 r.

AUDIT TAX CONSULTING Sp. z o.o.

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000435444, Kapitał zakładowy: 200 000,00 PLN
Zarząd w składzie: Małgorzata Dębska – Prezes Zarządu
Maciej Dębski – Członek Zarządu

NIP: 678-314-60-12, REGON: 122674936

Biurowisko w Krakowie
30-535 Kraków
Ul. Rękawka 17
e-mail: biuro@audittax.pl
tel. 12 688 14 70

aud

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego jednostki: **Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Tychach (43-100), ul. Budowlanych 59, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **128 286 748,93 zł;**
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r., wykazujący zysk netto w wysokości: **1 383 134,35 zł;**
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Zarząd jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047) („ustawa o rachunkowości”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, Zarząd jest zobowiązany do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno, przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnych nieprawidłowości w sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedności stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez kierownika jednostki oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii.

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności. Jednakże naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i wskazanie, czy informacje w nim

zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe:

- a) przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2016 r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- b) zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, oraz
- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i postanowieniami umowy jednostki.

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, oświadczamy, iż nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.



Andrzej Pulut, nr 10972

Imię i nazwisko kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie, nr w rejestrze, podpis

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

AUDIT TAX CONSULTING SPÓŁKA Z O.O., nr 3816

Nazwa podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, nr na liście

30-535 Kraków, ul. Rękawka 17

Siedziba podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

AUDIT TAX CONSULTING Sp. z o.o.
ul. Rękawka 17, 30-535 Kraków
NIP 678-814-60-12 REGON 142674808
Tel. +48 002 671 949

Kraków, dnia 18 kwietnia 2017 r.

Data opinii

Jednostronny rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Poz.	Nazwa pozycji	Na koniec 2016-12	Rok ubiegły
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	9.914.006,26	9.800.282,91
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	9.914.006,26	9.800.282,91
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	7.316.495,58	7.709.507,97
I	Amortyzacja	1.592.243,70	1.591.715,69
II	Zużycie materiałów i energii	1.730.659,71	1.636.970,99
III	Usługi obce	1.830.256,69	2.217.098,68
IV	Podatki i opłaty, w tym:	790.134,95	809.809,41
-	podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	1.067.574,42	1.177.877,09
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	211.619,32	192.999,87
-	emerytalne	0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	94.006,79	83.036,24
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	2.597.510,68	2.090.774,94
D	Pozostałe przychody operacyjne	604.593,73	839.880,51
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	604.593,73	839.880,51
E	Pozostałe koszty operacyjne	908.852,09	852.111,91
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	512,39	1.277,96
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	55.543,54	99.940,83
III	Inne koszty operacyjne	852.796,16	750.893,12
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	2.293.252,32	2.078.543,54
G	Przychody finansowe	178.886,28	119.709,41
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a)	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b)	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	138.428,35	119.709,41
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	39.790,00	0,00
-	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	667,93	0,00
H	Koszty finansowe	727.906,25	1.389.904,51
I	Odsetki, w tym:	711.170,00	1.306.786,86
-	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
-	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	16.736,25	83.117,65
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	1.744.232,35	808.348,44
J	Podatek dochodowy	361.098,00	300.694,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	1.383.134,35	507.654,44

TYSKIE TBS Sp. z o.o.
NIP: 646-23-12-814
Ewa Jastrzebska
Główna Księgowa

PREZES ZARZĄDU
Henryk Borczyk


Bilans

AKTYWA

+/-	Poz	Nazwa pozycji	Na koniec		Odstykanie	Na koniec ub. roku		Odstykanie
			2016-12	2015-12-31		2015-12-31		
-	A	Aktywa trwałe	120.753.376,50		0,00	122.092.356,50		0,00
-	I	Wartości niematerialne i prawne	0,00		0,00	0,00		0,00
	1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00		0,00	0,00		0,00
	2	Wartości firmy	0,00		0,00	0,00		0,00
	3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00		0,00	0,00		0,00
	4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00		0,00	0,00		0,00
-	II	Rezerwy aktywa trwałe	120.753.376,50		0,00	122.092.356,50		0,00
-	1	Środki trwałe	120.545.211,87		0,00	122.060.644,07		0,00
	a)	grunty (w tym prawo użytkownika wieczystego gruntu)	7.673.076,54		0,00	7.673.376,60		0,00
	b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	112.808.384,33		0,00	114.356.001,19		0,00
	c)	urządzenia techniczne i maszyny	56.058,92		0,00	18.504,97		0,00
	d)	środki transportu	0,00		0,00	0,00		0,00
	e)	inne środki trwałe	7.692,08		0,00	12.770,31		0,00
	2	Środki trwałe w budowie	208.164,63		0,00	31.712,43		0,00
-	III	Należności długoterminowe	0,00		0,00	0,00		0,00
	1	Od jednostek powiązanych	0,00		0,00	0,00		0,00
	2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00		0,00	0,00		0,00
	3	Od pozostałych jednostek	0,00		0,00	0,00		0,00
-	IV	Investycje długoterminowe	0,00		0,00	0,00		0,00
	1	Nieruchomości	0,00		0,00	0,00		0,00
	2	Wartości niematerialne i prawne	0,00		0,00	0,00		0,00
	3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00		0,00	0,00		0,00
	+	a)	w jednostkach powiązanych		0,00	0,00		0,00
	+	b)	w pozostałych jednostkach		0,00	0,00		0,00
	+	c)	w pozostałych jednostkach		0,00	0,00		0,00
	4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00		0,00	0,00		0,00
-	V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00		0,00	0,00		0,00
	1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00		0,00	0,00		0,00
	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00		0,00	0,00		0,00
-	B	Aktywa obrotowe	7.533.372,43		0,00	6.257.099,95		0,00
-	I	Zapasy	0,00		0,00	2.520,33		0,00
	1	Materiały	0,00		0,00	0,00		0,00
	2	Półprodukty i produkty w toku	0,00		0,00	0,00		0,00
	3	Produkty gotowe	0,00		0,00	0,00		0,00
	4	Towary	0,00		0,00	0,00		0,00
	5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00		0,00	2.520,33		0,00
-	II	Należności krótkoterminowe	410.378,38		0,00	279.570,93		0,00
	1	Należności od jednostek powiązanych	0,00		0,00	0,00		0,00
	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00		0,00	0,00		0,00
	-C)	do 12 miesięcy	0,00		0,00	0,00		0,00

AKTYWA

+/-	Poz.	Nazwa pozycji	Na koniec 2016-12		Na koniec ub. roku 2015-12-31	
-	2	2				
		a) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
		b) inne	0,00	0,00	0,00	0,00
-		Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
		a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0,00	0,00	0,00	0,00
		-(1) do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
		-(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
		b) inne	0,00	0,00	0,00	0,00
-	3	3				
		Należności od pozostałych jednostek	410,378,38	0,00	279,570,95	0,00
		a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	391,848,89	0,00	262,953,21	0,00
		-(1) do 12 miesięcy	391,848,89	0,00	262,953,21	0,00
		-(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
		b) z tytułu pożyczek, emisji papierów publicznych oraz emisji papierów publicznych	14,415,69	0,00	13,025,75	0,00
		c) inne	4,113,80	0,00	3,587,97	0,00
		d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00
-	III	III				
		III				
		1				
		a) Inwestycje krótkoterminowe	7,048,742,89	0,00	5,754,468,50	0,00
		-				
		a) Krótkoterminowe aktywa finansowe	7,048,742,89	0,00	5,746,318,50	0,00
		innych jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
		-(1) udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
		-(2) inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
		-(3) udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
		-(4) inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
		innych jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
		b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
		-(1) udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
		-(2) inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
		-(3) udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
		-(4) inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
		innych jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
		c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7,048,742,89	0,00	5,746,318,50	0,00
		-(1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	589,711,52	0,00	297,668,91	0,00
		-(2) inne środki pieniężne	6,459,031,37	0,00	5,453,649,59	0,00
		-(3) inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00
		2				
		a) Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	8,150,06	0,00
		IV				
		IV				
		1				
		a) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	74,251,16	0,00	220,540,19	0,00
		C				
		C				
		1				
		a) Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00
		D				
		D				
		1				
		a) Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00	0,00
		Suma	128,286,748,93	0,00	128,349,456,45	0,00

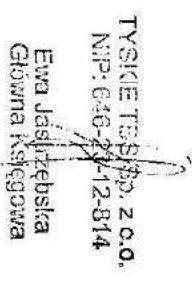


PASYWA

+/ -	Poz	Nazwa pozycji	Na koniec 2016-12	Odchylenie	Na koniec ub. roku 2015-12-31	Odchylenie
-	A	Kapitał (fundusz) własny	78.871.347,74	0,00	76.788.213,39	0,00
-	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	72.130.000,00	0,00	71.430.000,00	0,00
-	II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	5.358.213,39	0,00	4.850.858,95	0,00
*	-	(1) nadwyżka wartości sprzedazy (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
*	-	(1) z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00	0,00
*	-	(1) z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00	0,00
*	-	IV Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
*	-	(1) tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00	0,00	0,00
*	-	(2) na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00	0,00
*	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
*	VI	Zysk (strata) netto	1.383.134,35	0,00	507.654,44	0,00
-	VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
-	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	49.415.401,19	0,00	51.561.243,06	0,00
-	I	Rezerwy na zobowiązania	1.102.965,54	0,00	582.430,90	0,00
-	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	0,00
-	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	152.965,54	0,00	182.430,90	0,00
-	-	(1) długoterminowa	136.401,44	0,00	176.283,21	0,00
-	-	(2) krótkoterminowa	16.564,10	0,00	6.147,69	0,00
-	3	Pozostałe rezerwy	950.000,00	0,00	400.000,00	0,00
-	-	(1) długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	(2) krótkoterminowe	950.000,00	0,00	400.000,00	0,00
-	II	Zobowiązania długoterminowe	43.691.663,30	0,00	45.037.642,27	0,00
-	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	43.691.663,30	0,00	45.037.642,27	0,00
-	3	Wobec pozostałych jednostek	29.353.519,83	0,00	30.799.912,95	0,00
-	-	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	d) zobowiązania wielokrotne	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	e) inne	14.338.152,47	0,00	14.327.729,32	0,00
-	III	Zobowiązania krótkoterminowe	2.792.374,79	0,00	4.091.438,80	0,00
-	1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	(1) do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	b) inne	0,00	0,00	0,00	0,00
-	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	(1) do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
-	-	(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00

PASYWA

+/ -	Por.	Nazwa pozycji	Na koniec 2016-12	Odchylenie	Na koniec ub. roku 2015-12-31	Odchylenie
-		3				
	b)	inne	0,00	0,00	0,00	0,00
		Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2.792.374,79	0,00	4.091.438,80	0,00
	a)	kredyty i pożyczki	1.953.604,56	0,00	3.334.052,91	0,00
	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	495.119,01	0,00	413.632,59	0,00
	-<1)	do 12 miesięcy	495.119,01	0,00	413.632,59	0,00
	-<2)	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00	0,00
	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń publicznych	226.146,46	0,00	208.493,39	0,00
	h)	z tytułu wyłączeń	0,00	0,00	123,32	0,00
	i)	inne	117.504,76	0,00	135.133,59	0,00
	4	Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00	0,00
-		IV				
		Koszta międzyokresowe	1.828.397,56	0,00	1.849.731,09	0,00
	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1.828.397,56	0,00	1.849.731,09	0,00
	-<1)	diagnozytynowe	1.807.064,03	0,00	1.828.397,56	0,00
	-<2)	tytułowe	21.333,53	0,00	21.333,53	0,00
		Suma	128.286.748,93	0,00	128.349.456,45	0,00


 TYSKIE TEB S.p. z o.o.
 NIP: 646-231-2814
 Ewa Jaszczyńska
 Główna księgowa



UCHWAŁA NR 1
Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach
z dnia 26 czerwca 2017 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki
za rok obrotowy zakończony 31.12.2016r.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 26 czerwca 2017 r. działając w oparciu o art. 228 pkt 1, art. 231 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U.2016.1578 z dnia 29.09.2016r. j.t. z późn. zm.) oraz § 16 pkt 1 Aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 15 września 1997 r. sporządzonego przez notariusza Beniamina Skabę z Kancelarii Notarialnej w Tychach al. Niepodległości 49 Rep A nr 14206/97 z późniejszymi zmianami, postanawia zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31.12.2016 r.

W głosowaniu jawnym:

udział wzięło	144 260 głosów
za uchwałą głosowało	144 260 głosów
przeciwko głosowało	0 głosów
wstrzymało się	0 głosów

Protokolant

Przewodniczący Zgromadzenia

UCHWAŁA NR 2
Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach
z dnia 26 czerwca 2017 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej
za rok obrotowy zakończony 31.12.2016r.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 26 czerwca 2017 r. działając w oparciu o § 16 pkt 13 Aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 15 września 1997 r. sporządzonego przez notariusza Beniamina Skabę z Kancelarii Notarialnej w Tychach al. Niepodległości 49 Rep A nr 14206/97 z późniejszymi zmianami, postanawia zatwierdzić sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok obrotowy zakończony 31.12.2016 r.

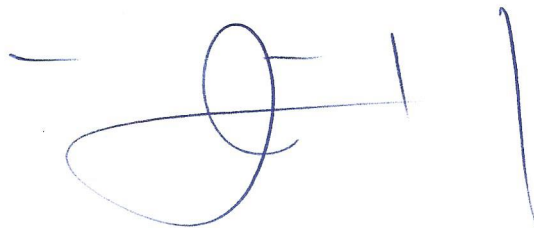
W głosowaniu jawnym:

udział wzięło	144 260 głosów
za uchwałą głosowało	144 260 głosów
przeciwko głosowało	0 głosów
wstrzymało się	0 głosów

Protokolant



Przewodniczący Zgromadzenia



SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej Tyskie TBS Sp. z o. o.

za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

I. Skład Rady Nadzorczej

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. Rada Nadzorcza działała w składzie powołanym na mocy uchwał Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników.

W okresie od 01.01.2016 r. do 20.05.2016 r. w składzie:

Urszula Dryka	przewodnicząca
Hanna Skoczylas	sekretarz
Wiktor Solarczyk	członek

W okresie od 20.05.2016 r. do 31.12.2016 r. w składzie:

Urszula Dryka	przewodnicząca
Hanna Skoczylas	sekretarz
Łukasz Wąsowicz	członek

II. Posiedzenia Rady Nadzorczej

W omawianym okresie Rada Nadzorcza odbyła 10 posiedzeń, na których podjęto 25 uchwał.


Przedmiotem obrad były w szczególności sprawy dotyczące:

- analizy bieżącej działalności Spółki, w tym w szczególności kosztów i przychodów poszczególnych rodzajów działalności,
- planów i działalności inwestycyjnych Spółki związanych z nowymi inwestycjami mieszkaniowymi,
- działalności remontowej i inwestycyjnej w zasobach istniejących,
- planów finansowych i remontowych Spółki na rok 2016,
- kredytów zaciągniętych przez Spółkę na budowę budynków mieszkalnych, ze szczególnym uwzględnieniem analiz dotyczących ich spłaty,
- bieżącego stanu środków dotyczących kaucji i partycypacji,
- spraw sądowych związanych z realizacją inwestycji budowy budynku mieszkalnego przy ul. Nowokościelnej 11,
- analizy struktury organizacyjnej i zatrudnienia w Spółce,
- utrzymania czystości i zieleni w zasobach Spółki,
- analizy zużycia CO we wszystkich budynkach w zasobie Spółki.

III. Współpraca z Zarządem Spółki Tyskie TBS Sp. z o. o. oraz pozostała działalność Rady Nadzorczej:

Rada Nadzorcza na każdym swoim posiedzeniu odbytym w roku 2016 dokonywała bieżącej oceny pracy Zarządu, inicjowała zadania podejmowane przez Zarząd Spółki analizowała miesięczne i kwartalne wyniki prowadzonej działalności, w tym wyniki finansowo – ekonomiczne Spółki.

Rada Nadzorcza na bieżąco opiniowała wnioski i projekty uchwał przedkładane pod obrady Zgromadzenia Wspólników.



Bieżącej analizie poddawane były informacje dotyczące utrzymania czystości i zieleni w zasobach Spółki. Ponadto do podstawowych planów inwestycyjnych które opracowywała Spółka w 2016 r. zaliczyć należy przygotowanie koncepcji budowy nowych lokali, w tym przy ul. Barona (38 lokali mieszkalnych), przy ul. De Gaulle'a (22 lokale mieszkalne, 2 lokale usługowe), przy al. Bielskiej (91 lokali mieszkalnych) oraz przy ul. Spacerowej.

Bieżącej i szczegółowej analizie poddawane były zobowiązania Spółki związane z zaciągniętymi kredytami na budowę lokali mieszkalnych. Kwota z tytułu kredytów udzielonych Spółce przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na dzień 31.12.2016 r. wynosi 29 353 510,83 zł.

Dokonując oceny współpracy z Zarządem Spółki Tyskie TBS Sp. z o. o. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Zarządu Spółki w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

IV. Wyniki badania sprawozdania Zarządu:

Zarząd Tyskie TBS Sp. z o. o. przedłożył Radzie Nadzorczej sprawozdanie z działalności Spółki oraz sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2016 r. Sprawozdanie zostało zweryfikowane przez biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza korzystając ze swoich uprawnień wynikających z obowiązujących przepisów prawa dokonała oceny sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2016. Uchwałą nr 25/2016 z dnia 18.11.2016 r. Rada Nadzorcza wyznaczyła do badania sprawozdania finansowego spółki za 2016 r. biegłego rewidenta księgowego, tj. Audit Tax Consulting Sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie. Rada Nadzorcza szczegółowo zapoznała się ze sporządzonym sprawozdaniem Zarządu i oceniła prawidłowość wykonywania powierzonych mu zadań.

Głównym źródłem przychodów Spółki w 2016 r. były wpływy czynszowe z lokali mieszkalnych i użytkowych.

Przychody Spółki wyniosły:	10 697 486,27 zł
w tym: przychody netto ze sprzedaży:	9 914 006,26 zł
pozostałe przychody operacyjne:	604 593,73 zł
przychody finansowe	178 886,28 zł
 Koszty działalności Spółki wyniosły :	8 953 253,92 zł
w tym: koszty działalności operacyjnej	7 316 495,58 zł
pozostałe koszty operacyjne	908 852,09 zł
koszty finansowe	727 906,25 zł

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazał zysk netto w wysokości 1 383 134,35 zł.

Osiągnięte wyniki pozwalają Radzie Nadzorczej pozytywnie ocenić działalność Zarządu.



V. Wnioski:

Rada Nadzorcza w oparciu o art. 219 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1030 z późn. zm.) przyjęła uchwałę Nr 8/2017 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie zaopiniowania sprawozdania Zarządu z działalności Spółki Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. za rok obrotowy zakończony 31.12.2016 r. oraz sprawozdania finansowego za ten okres.

Podpisy członków Rady Nadzorczej:

Urszula Dryka

Hanna Skoczylas

Łukasz Wąsowicz

The image shows three handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal dotted line. The first signature is for Urszula Dryka, the second for Hanna Skoczylas, and the third for Łukasz Wąsowicz. The signatures are stylized and cursive.

UCHWAŁA NR 3
Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach
z dnia 26 czerwca 2017 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki
za rok obrotowy zakończony 31.12.2016r.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 26 czerwca 2017 r. działając w oparciu o art. 228 pkt 1, art. 231 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U.2016.1578 z dnia 29.09.2016r. j.t. z późn. zm.) oraz § 16 pkt 1 Aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 15 września 1997 r. sporządzonego przez notariusza Beniamina Skabę z Kancelarii Notarialnej w Tychach al. Niepodległości 49 Rep A nr 14206/97 z późniejszymi zmianami, postanawia zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy zakończony 31.12.2016r., zawierające w szczególności:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 r. wskazujący po stronie aktywów i pasywów sumę bilansową 128.286.748,93 zł (słownie: sto dwadzieścia osiem milionów dwieście osiemdziesiąt sześć tysięcy siedemset czterdzieści osiem złotych 93/100),
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący zysk netto 1.383.134,35 zł (słownie jeden milion trzysta osiemdziesiąt trzy tysiące sto trzydzieści cztery złote 35/100).

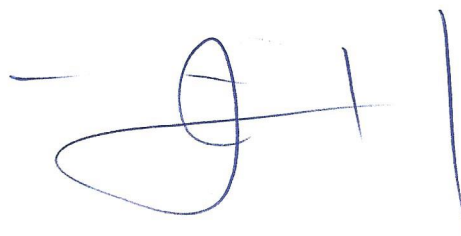
W głosowaniu jawnym:

udział wzięło	144 260 głosów
za uchwałą głosowało	144 260 głosów
przeciwko głosowało	0 głosów
wstrzymało się	0 głosów

Protokolant



Przewodniczący Zgromadzenia



UCHWAŁA NR 4
Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach
z dnia 26 czerwca 2017 r.

w sprawie: przeznaczenia zysku osiągniętego przez Spółkę w roku obrotowym
od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 26 czerwca 2017 r. działając w oparciu o art. 231 § 2 pkt 2 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U.2016.1578 z dnia 29.09.2016r. j.t. z późn. zm.) oraz § 16 pkt 2 Aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 15 września 1997r. sporządzonego przez notariusza Beniamina Skabę z Kancelarii Notarialnej w Tychach al. Niepodległości 49 Rep A nr 14206/97 z późniejszymi zmianami, postanawia wypracowany przez Spółkę w roku obrotowym od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. zysk netto w wysokości 1.383.134,35 zł (słownie jeden milion trzysta osiemdziesiąt trzy tysiące sto trzydzieści cztery złote 35/100). przeznaczyć na kapitał zapasowy.

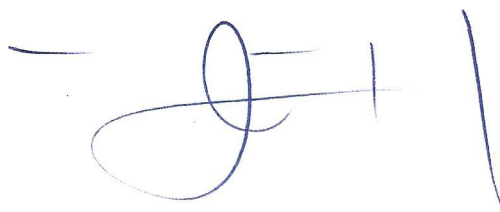
W głosowaniu jawnym:

udział wzięło	144 260 głosów
za uchwałą głosowało	144 260 głosów
przeciwko głosowało	0 głosów
wstrzymało się	0 głosów

Protokolant



Przewodniczący Zgromadzenia



UCHWAŁA NR 5
Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach
z dnia 26 czerwca 2017 r.

**w sprawie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu z wykonania obowiązków w okresie
od 03.11.2016r. do 31.12.2016r.**

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 26 czerwca 2017 r. działając w oparciu o art. 228 pkt 1, art. 231 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U.2016.1578 z dnia 29.09.2016r. j.t. z późn. zm.) oraz § 16 pkt 13 Aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 15 września 1997 r. sporządzonego przez notariusza Beniamina Skabę z Kancelarii Notarialnej w Tychach al. Niepodległości 49 Rep A nr 14206/97 z późniejszymi zmianami, postanawia udzielić Prezesowi Zarządu panu Henrykowi Borczykowi absolutorium z wykonania obowiązków w okresie od 03.11.2016r. do 31.12.2016r.

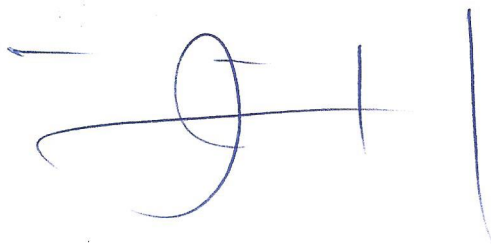
W głosowaniu tajnym:

udział wzięło	144 260 głosów
za uchwałą głosowało	144 260 głosów
przeciwko głosowało	0 głosów
wstrzymało się	0 głosów

Protokolant



Przewodniczący Zgromadzenia



UCHWAŁA NR 6
Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach
z dnia 26 czerwca 2017 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu z wykonania obowiązków w okresie od 01.01.2016 r. do 20.10.2016 r.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 26 czerwca 2016 r. działając w oparciu o art. 228 pkt 1, art. 231 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U.2016.1578 z dnia 29.09.2016r. j.t. z późn. zm..) oraz § 16 pkt 13 Aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 15 września 1997 r. sporządzonego przez notariusza Beniamina Skabę z Kancelarii Notarialnej w Tychach al. Niepodległości 49 Rep A nr 14206/97 z późniejszymi zmianami, postanawia udzielić Prezesowi Zarządu panu Markowi Kaszubie absolutorium z wykonania obowiązków w okresie od 01.01.2016r. do 20.10.2016r.

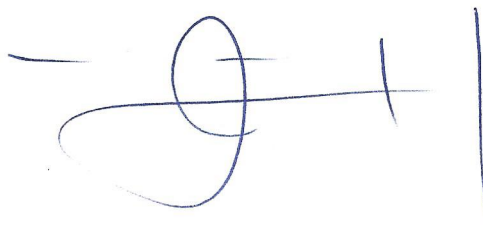
W głosowaniu tajnym:

udział wzięto	144 260 głosów
za uchwałą głosowało	144 260 głosów
przeciwko głosowało	0 głosów
wstrzymało się	0 głosów

Protokolant



Przewodniczący Zgromadzenia



UCHWAŁA NR 7
Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach
z dnia 26 czerwca 2017 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków w okresie od 01.01.2016r. do 31.12.2016 r.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 26 czerwca 2017 r. działając w oparciu o art. 228 pkt 1, art. 231 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U.2016.1578 z dnia 29.09.2016r. j.t. z późn. zm..) oraz § 16 pkt 13 Aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 15 września 1997 r. sporządzonego przez notariusza Beniamina Skabę z Kancelarii Notarialnej w Tychach al. Niepodległości 49 Rep A nr 14206/97 z późniejszymi zmianami, postanawia udzielić pani Urszuli Dryka absolutorium z wykonania obowiązków członka Rady Nadzorczej w okresie od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

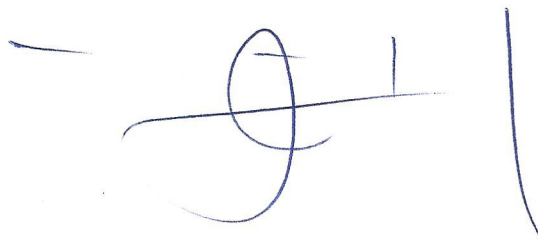
W głosowaniu tajnym:

udział wzięło	144 260 głosów
za uchwałą głosowało	144 260 głosów
przeciwko głosowało	0 głosów
wstrzymało się	0 głosów

Protokolant



Przewodniczący Zgromadzenia



UCHWAŁA NR 8
Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach
z dnia 26 czerwca 2017 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków w okresie od 01.01.2016r. do 31.12.2016 r.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 26 czerwca 2017r. działając w oparciu o art. 228 pkt 1, art. 231 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U.2016.1578 z dnia 29.09.2016r. j.t. z późn. zm.) oraz § 16 pkt 13 Aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 15 września 1997 r. sporządzonego przez notariusza Beniamina Skabę z Kancelarii Notarialnej w Tychach al. Niepodległości 49 Rep A nr 14206/97 z późniejszymi zmianami, postanawia udzielić pani Hannie Skoczylas absolutorium z wykonania obowiązków członka Rady Nadzorczej w okresie od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

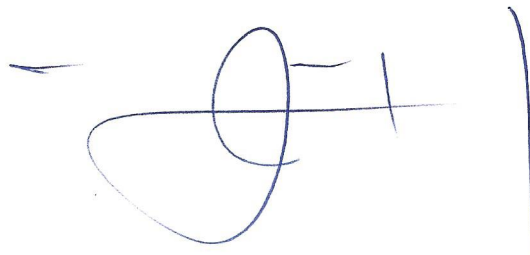
W głosowaniu tajnym:

udział wzięło	144 260 głosów
za uchwałą głosowało	144 260 głosów
przeciwko głosowało	0 głosów
wstrzymało się	0 głosów

Protokolant



Przewodniczący Zgromadzenia



UCHWAŁA NR 9
Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach
z dnia 26 czerwca 2017 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków
w okresie od 01.01.2016 r. do 20.05.2016 r.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 26 czerwca 2017 r. działając w oparciu o art. 228 pkt 1, art. 231 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U.2016.1578 z dnia 29.09.2016r. j.t. z późn. zm.) oraz § 16 pkt 13 Aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 15 września 1997 r. sporządzonego przez notariusza Beniamina Skabę z Kancelarii Notarialnej w Tychach al. Niepodległości 49 Rep A nr 14206/97 z późniejszymi zmianami, postanawia udzielić panu Wiktorowi Solarczyk absolutorium z wykonania obowiązków członka Rady Nadzorczej w okresie od 01.01.2016r. do 20.05.2016r.

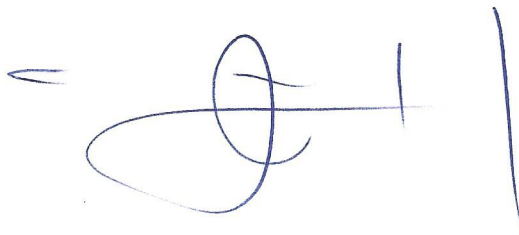
W głosowaniu tajnym:

udział wzięło	144 260 głosów
za uchwałą głosowało	144 260 głosów
przeciwko głosowało	0 głosów
wstrzymało się	0 głosów

Protokolant



Przewodniczący Zgromadzenia



UCHWAŁA NR 10
Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach
z dnia 26 czerwca 2017 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków
w okresie od 20.05.2016r. do 31.12.2016 r.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 26 czerwca 2017 r. działając w oparciu o art. 228 pkt 1, art. 231 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U.2016.1578 z dnia 29.09.2016r. j.t. z późn. zm.) oraz § 16 pkt 13 Aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 15 września 1997 r. sporządzonego przez notariusza Beniamina Skabę z Kancelarii Notarialnej w Tychach al. Niepodległości 49 Rep A nr 14206/97 z późniejszymi zmianami, postanawia udzielić panu Łukaszowi Wąsowiczowi absolutorium z wykonania obowiązków członka Rady Nadzorczej w okresie od 20.05.2016r. do 31.12.2016r.

W głosowaniu tajnym:

udział wzięło	144 260 głosów
za uchwałą głosowało	144 260 głosów
przeciwko głosowało	0 głosów
wstrzymało się	0 głosów

Protokolant



Przewodniczący Zgromadzenia

