

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku jednostki:

TYSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

z siedzibą w Tychach (43-100), przy ulicy Budowlanych 59

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI

TYSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

z siedzibą w Tychach (43-100), przy ulicy Budowlanych 59

dla Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia z zastrzeżeniem

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego jednostki **TYSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** („Spółka”), które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz rachunku zysków i strat oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, za wyjątkiem skutków sprawy opisanej w sekcji Podstawa opinii z zastrzeżeniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz umową Spółki;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii z zastrzeżeniem

Zobowiązania z tytułu kaucji zabezpieczających czynsz oraz partycypacji w kosztach budowy zostały wykazane w bilansie na dzień 31 grudnia 2024 r. w wartości nominalnej. Spółka nie dokonała wyceny zobowiązań z tytułu kaucji zabezpieczających czynsz oraz partycypacji w kosztach budowy w kwocie wymagającej zapłaty zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 8 ustawy o rachunkowości.

Ujawnienie w sprawozdaniu finansowym omawianej wyceny spowodowałoby istotne zwiększenie ww zobowiązań oraz obniżenie wartości kapitału własnego Spółki .

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1035 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z zasadami etyki określonymi w „Podręczniku Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)”przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów Nr 207/7a/2023 z dnia 17 grudnia 2023 r. w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm. („Kodeks etyki”) oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem etyki. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii z zastrzeżeniem.

Inne sprawy

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku zostało zbadane przez działającego w imieniu firmy audytorskiej LEXUS AUDIT Spółka z o.o. biegłego rewidenta Andrzeja Kurowskiego nr. rej. 9813, który wyraził opinię z zastrzeżeniem na temat tego sprawozdania w dniu 13 czerwca 2024 roku.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i umową Spółki, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące

istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, oraz na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym, lub jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółki spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności, w zakresie niedotyczącym sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz, czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółki:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Grzegorz Magdziarz działający w imieniu KPW Audytor Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi (90-350), przy ulicy Tymienieckiego 25C/410 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3640 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

KPW Audytor Sp. z o.o.

ul. Tymienieckiego 25C/410; 90-350 Łódź

Magdziarz Grzegorz

Elektronicznie
podpisany przez
GRZEGORZ Magdziarz
Data: 2025.05.29
13:41:26 +02'00'

Grzegorz Magdziarz

Kluczowy Biegły Rewident nr rej. 12 248



KPW Audytor Sp. z o.o. jest wpisana na listę firm
audytorskich prowadzoną przez

Polską Agencję Nadzoru Audytowego pod numerem 3640

Łódź, dnia 29 maja 2025 roku

BILANS

Tyskie TBS sp. z o.o.		31.12.2023	31.12.2024	Tyskie TBS sp. z o.o.		31.12.2023	31.12.2024
AKTYWA				PASywa			
A.	Aktywa trwałe	173 224 719,36	180 882 129,02	A.	Kapitał (fundusz) własny	136 781 010,74	145 763 415,03
I.	Wartości niematerialne i prawne	146 664,45	138 947,51	I.	Kapitał podstawowy	124 148 500,00	130 738 500,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	12 019 352,98	14 422 202,72
2	Wartość firmy	0,00	0,00		w tym nadwyżka wartości sprzedaży na wart. nominalną	1 537 731,00	3 327 422,98
3	Inne wartości niematerialne i prawne	146 664,45	138 947,51	III.	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	173 074 979,91	180 740 106,51	V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
1	Środki trwałe	172 613 034,54	170 189 264,51	VI.	Zysk (strata) netto	613 157,76	602 712,31
a)	grunty	15 291 032,55	15 290 738,55	VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	156 980 677,11	154 533 185,11	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	41 786 738,36	42 496 021,20
c)	urządzenia techniczne i maszyny	290 706,41	325 855,86	I.	Rezerwy na zobowiązania	601 627,88	380 181,83
d)	środki transportu	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	50 618,47	39 484,99	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	601 627,88	380 181,83
2	Środki trwałe w budowie	461 945,37	10 550 842,00		- krótkoterminowe	399 528,69	164 539,51
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00		- długoterminowe	202 099,19	215 642,32
III.	Należności długoterminowe	3 075,00	3 075,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		- krótkoterminowe	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		- długoterminowe	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	II.	Zobowiązania długoterminowe	34 844 197,76	34 877 307,10
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
B.	Aktywa obrotowe	5 343 029,74	7 377 307,21	2	Wobec poz. jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
I.	Zapasy (w tym zaliczki na dostawy)	0,00	8 890,24	3	Wobec pozostałych jednostek	34 844 197,76	34 877 307,10
1	Materiały	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	12 031 047,11	9 360 869,48
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
4	Towary	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	8 890,24	e)	inne	22 813 150,65	25 516 437,62
II.	Należności krótkoterminowe	626 706,99	555 260,49	III.	Zobowiązania krótkoterminowe	4 736 517,35	5 666 137,21
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek	626 706,99	555 260,49	2	Wobec poz. jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	556 335,14	392 280,72	3	Wobec pozostałych jednostek	4 736 517,35	5 666 137,21
-	do 12 miesięcy	556 335,14	392 280,72	a)	kredyty i pożyczki	3 088 547,88	3 071 131,66
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
b)	z tytułów budżetowych	64 401,09	159 001,65	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
c)	inne	5 970,76	3 978,12	d)	z tytułu dostaw i usług	1 361 276,42	2 363 461,16
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	-	do 12 miesięcy	1 361 276,42	2 363 461,16
III.	Inwestycje krótkoterminowe	4 618 427,37	6 716 041,34	-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 618 427,37	6 716 041,34	e)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ZUS i innych świadczeń	271 650,04	216 501,39
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 618 427,37	6 716 041,34	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 618 427,37	6 716 041,34	i)	inne	15 043,01	15 043,00
-	inne środki pieniężne	0,00	0,00	4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
-	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	IV.	Rozliczenia międzyokresowe	1 604 395,37	1 572 395,06
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	97 895,38	97 115,14	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 604 395,37	1 572 395,06
				-	długoterminowe	1 572 395,06	1 540 394,75
D.	Udziały własne	0,00	0,00	-	krótkoterminowe	32 000,31	32 000,31
	RAZEM AKTYWA	178 567 749,10	188 259 436,23		RAZEM PASywa	178 567 749,10	188 259 436,23



PODPIS ZAUFANY

EWA
JASTRZĘBSKA

28.05.2025 09:59:06 [GMT+2]

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Wyszczególnienie	12 miesięcy 2023	12 miesięcy 2024
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	16 509 469,35	18 753 112,55
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	16 588 341,38	18 531 666,50
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-78 872,03	221 446,05
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.	Koszty działalności operacyjnej	15 574 933,44	17 454 480,98
I.	Amortyzacja	2 955 047,60	3 087 709,45
II.	Zużycie materiałów i energii	4 552 859,38	4 833 193,87
III.	Usługi obce	3 840 223,78	4 713 543,67
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	1 518 090,10	1 617 573,82
–	podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	2 186 887,94	2 566 024,81
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	377 044,21	470 424,45
–	emerytalne	154 178,25	197 127,66
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	144 780,43	166 010,91
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	934 535,91	1 298 631,57
D.	Pozostałe przychody operacyjne	1 212 563,26	910 432,89
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	15 025,79	135 061,49
IV.	Inne przychody operacyjne	1 197 537,47	775 371,40
E.	Pozostałe koszty operacyjne	923 776,17	1 015 008,37
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	97 509,51	125 793,11
III.	Inne koszty operacyjne	826 266,66	889 215,26
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	1 223 323,00	1 194 056,09
G.	Przychody finansowe	41 555,42	143 792,65
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
–	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Odsetki	41 555,42	143 792,65
–	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe	339 825,66	483 479,43
I.	Odsetki	339 825,66	483 479,43
–	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata ze tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00
I.	Zysk (strata) brutto (F+G–H)	925 052,76	854 369,31
J.	Podatek dochodowy	311 895,00	251 657,00
K.	Pozostałe obowiązkowe mniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L.	Zysk (strata) netto (I–J–K)	613 157,76	602 712,31



PODPIS ZAUFANY

EWA
JASTRZĘBSKA
28.05.2025 10:01:58 [GMT+2]

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

UCHWAŁA NR 1
Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach
z dnia 27 czerwca 2025 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki
za rok obrotowy zakończony 31.12.2024 r.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 27 czerwca 2025 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.2024.18 t.j. 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 31.12.2024 r.

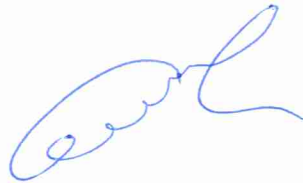
W głosowaniu jawnym:

udział wzięło	261.477 głosów
za uchwałą głosowało	261.477 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 27 czerwca 2025 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki
za rok obrotowy zakończony 31.12.2024 r.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 27 czerwca 2025 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.2024.18 t.j. 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 31.12.2024 r., zawierające w szczególności:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 r. wskazujący po stronie aktywów i pasywów sumę bilansową 188.259.436,23 zł (słownie: sto osiemdziesiąt osiem milionów dwieście pięćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta trzydzieści sześć złotych 23/100),
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujący zysk netto w kwocie 602.712,31 zł (słownie: sześćset dwa tysiące siedemset dwanaście złotych 31/100).

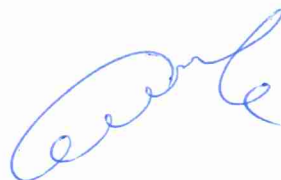
W głosowaniu jawnym:

udział wzięło	261.477 głosów
za uchwałą głosowało	261.477 głosów
przeciwko głosowało	0 głosów
wstrzymało się	0 głosów

Protokolant



Przewodniczący Zgromadzenia



UCHWAŁA NR 3
Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach
z dnia 27 czerwca 2025 r.

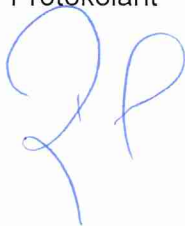
w sprawie przeznaczenia zysku wypracowanego przez Spółkę w roku obrotowym
od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 27 czerwca 2025 r. działając w oparciu o art. 231 § 2 pkt 2 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U.2024.18 t.j. 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 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. zysk netto w wysokości 602.712,31 zł (słownie sześćset dwa tysiące siedemset dwanaście złotych 31/100) przeznaczyć na kapitał zapasowy.

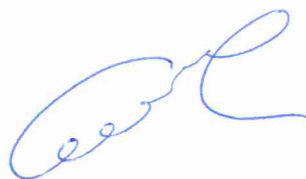
W głosowaniu jawnym:

udział wzięło	261.477 głosów
za uchwałą głosowało	261.477 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 27 czerwca 2025 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Tyskie TBS Sp. z o.o.
za rok obrotowy od 01.01.2024 r do 31.12.2024 r.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 27 czerwca 2025 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 Tyskie TBS Sp. z o.o. za rok obrotowy od 01.01.2024 r do 31.12.2024 r.

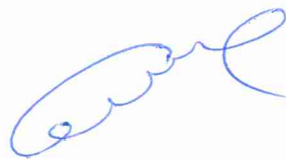
W głosowaniu jawnym:

udział wzięło	261.477 głosów
za uchwałą głosowało	261.477 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 1.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Skład Rady Nadzorczej

W okresie od 1.01.2024 r. do 16.05.2024 r. Rada Nadzorcza działała w składzie powołanym na mocy uchwał Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w składzie:

- Urszula Dryka przewodnicząca
- Hanna Skoczylas sekretarz
- Jan Chwiędacz członek

W okresie od 17.05.2024 r. do 31.12.2024 r. Rada Nadzorcza działała w składzie powołanym na mocy uchwał Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w składzie:

- Urszula Dryka przewodnicząca
- Hanna Skoczylas sekretarz
- Teodor Urbanik członek

Posiedzenia Rady Nadzorczej

W omawianym okresie Rada Nadzorcza odbyła 7 posiedzeń, na których podjęta 12 uchwał. Przedmiotem obrad były w szczególności sprawy dotyczące:

- analizy bieżącej działalności Spółki, w tym w szczególności kosztów i przychodów poszczególnych rodzajów działalności,
- sytuacji kredytowej Spółki,
- planów i działalności inwestycyjnych Spółki związanych z nowymi inwestycjami mieszkaniowymi,
- działalności remontowej i inwestycyjnej w zasobach istniejących,
- planu finansowego Spółki na 2024 rok,
- wykonania celów zarządczych za rok 2023,
- ustalenia wysokości wypłaty wynagrodzenia zmiennego za rok 2023,
- zaległości czynszowych z tytułu najmu lokali znajdujących się w zasobach Spółki,
- stopnia wykorzystania lokali użytkowych znajdujących się w zasobach Spółki,
- rocznych kosztów utrzymania poszczególnych budynków,
- stanu realizacji inwestycji przy ul. Oświęcimskiej i Spacerowej,
- procesu przydzielania lokali mieszkalnych,
- powództwa Jakuba Ciotucha EL-KUB,
- skarg na działalność Prezesa Spółki (dotyczących przydziału lokalu mieszkalnego i rozliczania mediów oraz kwestii technicznych).

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

Rada Nadzorcza na każdym swoim posiedzeniu, które odbyło się w 2024 roku, na bieżąco oceniała pracę Zarządu, inicjowała zadania podejmowane przez Zarząd Spółki, analizowała miesięczne wyniki prowadzonej działalności, w tym wyniki finansowo – ekonomiczne Spółki.

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

Do podstawowych planów inwestycyjnych, które realizowała Spółka w 2024 roku, zaliczyć należy:

- budowę budynku mieszkalno – usługowego przy ul. Spacerowej 1-3,
- przygotowania do budowy pięciu budynków mieszkalnych przy ul. Jaśkowskiej (działki 4405/5, 4403/5, 1442/5, 1443/5, 3403/5 o łącznej powierzchni 9 479 m².

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Zarządu Spółki Tyskie TBS Sp. z o. o. w okresie od 1.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

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 31.12.2024 r. Sprawozdanie zostało zweryfikowane przez biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza korzystając ze swoich uprawnień wynikających z obowiązujących przepisów prawa oceniła sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2024. Uchwałą nr 12/2024 z 5 listopada 2024 roku wyznaczyła do badania sprawozdania finansowego spółki za 2024 rok biegłego rewidenta księgowego, tj. firmę KPW Audytor Sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi. Rada Nadzorcza szczegółowo zapoznała się ze sporządzonym sprawozdaniem Zarządu i oceniła prawidłowość wykonywania powierzonych mu zadań.

Głównym źródłem przychodów Spółki w 2024 roku były wpływy czynszowe z lokali mieszkalnych i użytkowych.

Przychody Spółki wyniosły:	19 807 338,09 zł
w tym:	
przychody netto ze sprzedaży:	18 753 112,55 zł
pozostałe przychody operacyjne:	910 432,89 zł
przychody finansowe	143 792,65 zł
 Koszty działalności Spółki wyniosły :	18 952 968,78 zł
w tym:	
koszty działalności operacyjnej	17 454 480,98 zł
pozostałe koszty operacyjne	1 015 008,37 zł
koszty finansowe	483 479,43 zł



Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazał zysk netto w wysokości 602 712,31 zł.

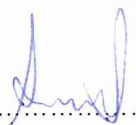
Osiągnięte wyniki pozwalają Radzie Nadzorczej pozytywnie ocenić działalność Zarządu.

Wnioski

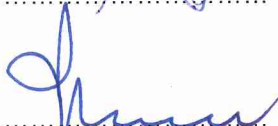
Rada Nadzorcza w oparciu o art. 219 ustawy z 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych przyjęła uchwałę Nr 3/2025 z 3 czerwca 2025 roku w sprawie zaopiniowania sprawozdania Zarządu z działalności Spółki Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. za rok obrotowy zakończony 31.12.2024 r. oraz sprawozdania finansowego za ten okres.

Podpisy członków Rady Nadzorczej

Urszula Dryka

.....


Hanna Skoczylas

.....


Jan Chwiedacz

.....


Teodor Urbanik

.....


UCHWAŁA NR 5
Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach
z dnia 27 czerwca 2025 r.

**w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu z wykonania obowiązków w okresie
od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.**

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 27 czerwca 2025 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.2024.18 t.j. 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 pani Darii Szczepańskiej absolutorium z wykonania obowiązków w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

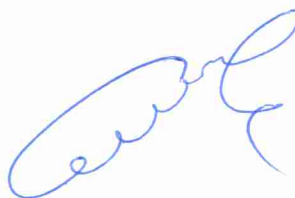
W głosowaniu tajnym:

udział wzięło	261.477 głosów
za uchwałą głosowało	261.477 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 27 czerwca 2025 r.

w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 27 czerwca 2025 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.2024.18 t.j. 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 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

W głosowaniu tajnym:

udział wzięło	261.477 głosów
za uchwałą głosowało	261.477 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 27 czerwca 2025 r.

**w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków
w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.**

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 27 czerwca 2025 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.2024.18 t.j. 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 Skoczyłabskiej absolutorium z wykonania obowiązków członka Rady Nadzorczej w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

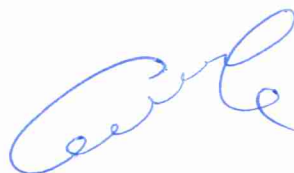
W głosowaniu tajnym:

udział wzięło	261.477 głosów
za uchwałą głosowało	261.477 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 27 czerwca 2025 r.

**w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków
w okresie od 01.01.2024 r. do 16.05.2024 r.**

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 27 czerwca 2025 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.2024.18 t.j. 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 Janowi Chwiędacz absolutorium z wykonania obowiązków członka Rady Nadzorczej w okresie od 01.01.2024 r. do 16.05.2024 r.

W głosowaniu tajnym:

udział wzięło	261.477 głosów
za uchwałą głosowało	261.477 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 27 czerwca 2025 r.

**w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków
w okresie od 17.05.2024 r. do 31.12.2024 r.**

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Tychach na posiedzeniu w dniu 27 czerwca 2025 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.2024.18 t.j. 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 Teodorowi Urbanikowi absolutorium z wykonania obowiązków członka Rady Nadzorczej w okresie od 17.05.2024 r. do 31.12.2024 r.

W głosowaniu tajnym:

udział wzięto	261.477 głosów
za uchwałą głosowało	261.477 głosów
przeciwko głosowało	0 głosów
wstrzymało się	0 głosów

Protokolant

Przewodniczący Zgromadzenia