

**Sprawozdanie Zarządu
Jastrzębskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego
„DASZEK” Sp. z o.o.
Obejmujące okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku.**

I. Dane ogólne.

I.1 Informacje ogólne

Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „DASZEK” Sp. z o.o. ,
powołane zostało do życia na podstawie Uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój nr
XXXI/536/97 z dnia 22 marca 1997r.

Spółka działa na podstawie Kodeksu Spółek Handlowych oraz Ustawy o
niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (DZ.U. z 2000r. nr
98 poz.1070 z późniejszymi zmianami)

Siedziba Spółki mieści się w Jastrzębiu Zdroju przy ul.1 Maja 15

Spółka wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd
Rejonowy w Gliwicach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod
nr KRS 0000041091

Spółka posiada statystyczny nr identyfikacyjny Regon 273673428 oraz nr
identyfikacji podatkowej NIP 633-19-38-909

I.2 Udziałowcy i Kapitał Zakładowy Spółki

Na dzień 31.12.2011r. kapitał zakładowy Spółki wynosił. 9.775.000,00 PLN i
podzielony był na 391 udziałów po 25.000,00 zł. każdy . Wszystkie udziały jako
jedynek Udziałowiec Spółki objęło Miasto Jastrzębie Zdrój

I.3 Organy Spółki

- Zgromadzenie Wspólników

- Rada Nadzorcza w skład której w okresie sprawozdawczym
wchodzili :

Andrzej Stefański – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Bernard Białoń – Wiceprzewodniczący

Robert Kudelski – Sekretarz Rady Nadzorczej

- Zarząd Spółki :

Prezes Zarządu - Krzysztof Warlewski

I.4 Przedmiot działalności Spółki

Na podstawie art. 27 Ustawy o niektórych formach popierania budownictwa
mieszkaniowego (DZ.U. z 2000r. nr 98 poz.1070 z późniejszymi zmianami)
przedmiotem działania Towarzystw Budownictwa Społecznego jest : **budowanie
domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu .**

JASTRZĘBSKIE T.B.S.
„DASZEK” Sp.z o.o.
ul. 1 Maja 15
44-335 Jastrzębie Zdrój
NIP 633-19-38-909

Pełna Inna

Za zgodność
z oryginałem
6. 11. 2012

Towarzystwo może również :

- nabywać budynki mieszkalne
- przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu
- wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach towarzystwa
- sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi i nie mieszkalnymi nie stanowiącymi jego własności , z tym , że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych
- prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą.

II. Sprawozdanie z działalności merytorycznej

II.1 Zgromadzenie Wspólników

W roku sprawozdawczym 2011 odbyły się cztery posiedzenia Zgromadzenia Wspólników, których przedmiotem obrad było:

- 27.01.2011r - Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w sprawie:

- wysokości stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach JTBS „DASZEK” sp. z o.o.

- 06.06.2011r. – Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników:

- rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i stanem faktycznym,

- podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej oraz wniosku Zarządu dotyczącego podziału zysku,

- podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2011,

- podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2011,

- podjęcie uchwały w sprawie podziału zysku,

- podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej i Zarządu,

- podjęcie uchwały w sprawie przyznania Prezesowi Zarządu nagrody rocznej.

Jednostka i.b.s
"DASZEK" Sp. z o.o.
ul. 1 Maja 15
44-335 Jastrzębie Zdrój
NIP 633-19-38-909
Renata Nowak

Za zgodność
z oryginałem
6.11.2012

26.07.2011 r.- Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w sprawie:

- wyboru do Rady Nadzorczej Pana Andrzeja Stefańskiego i wyznaczenia go na Przewodniczącą Rady

05.10.2011 r.- Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwały w sprawie:

- przyjęcia regulaminu sprzedaży nieruchomości Jastrzębskiego TBS „DASZEK” Sp. z o.o
- zbycia nieruchomości Jastrzębskiego TBS „DASZEK” Sp. z o.o

II.2 Rada Nadzorcza

W roku sprawozdawczym 2011 odbyło się siedem posiedzeń Rady Nadzorczej, których przedmiotem obrad było:

- 13.04.2011r:

- podjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego spółki,

- 30.05.2011r:

- przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2010
- omówienie sprawozdania finansowego za rok 2010
- omówienie wniosku Zarządu dotyczącego podziału zysku,
- podjęcie uchwały w sprawie oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2010, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz wniosku Zarządu dotyczącego podziału zysku,
- podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z wyników oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2010, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz wniosku Zarządu dotyczącego podziału zysku,
- podjęcie uchwały w sprawie wystąpienia z wnioskiem o przyznanie nagrody rocznej Prezesowi Zarządu Spółki.

- 18.07.2011r:

- podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej składającej się z działek 928/41 i 986/41, położonych w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Witczaka.

- 27.07.2011 r:

- podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej składającej się z działek 928/41 i 986/41 i 985/41 położonych w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Witczaka.

Jastrzębie-Zdrój 12.11.2012
"DASZEK" Sp. z o.o.
ul. 1 Maja 15
44-335 Jastrzębie Zdrój
NIP 833-19-38-079
Redaktor

Za zgodność
z oryginałem
6.11.2012

- 22.08.2011r., 29.08.2011r. i 05.09.2011r.

- podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia regulaminu sprzedaży nieruchomości JTBS „DASZEK” Sp. z o.o.
- podjęcie uchwały w sprawie podwyżki wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej

II.3 Posiedzenia Zarządu

-05.01.2011r:

- podjęcie uchwał w sprawie zwołania na dzień 27.01.2011 r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, którego przedmiotem obrad będzie ustalenie wysokości stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach JTBS „DASZEK” Sp. z o.o.

-03.02.2011r:

- podjęcie uchwały w sprawie kontroli przewodów wentylacyjnych i spalinowych, oraz montażu nawiewników ciśnieniowych we wszystkich mieszkaniach wyposażonych w instalację gazową

-22.03.2011r:

- podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2010, oraz sprawozdania z działalności Spółki w 2010 roku a także wniosku Zarządu dotyczącego zysku.

- 04.04.2011r:

- podjęcie uchwały w sprawie zwołania Posiedzenia Rady Nadzorczej, którego przedmiotem obrad będzie podjęcie uchwały w sprawie wyboru biegłego rewidenta.

- 13.05.2011r:

- podjęcie uchwały w sprawie zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej. Tematem posiedzenia Rady będzie:

- 1) przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2010,
- 2) omówienie sprawozdania finansowego za rok 2010
- 3) podjęcie uchwały w sprawie oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2010, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz wniosku Zarządu dotyczącego podziału zysku,
- 4) podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z wyników oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2010, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz wniosku Zarządu dotyczącego podziału zysku,
- 5) podjęcie uchwały w sprawie wystąpienia z wnioskiem o przyznanie nagrody rocznej Prezesowi Zarządu Spółki,

JASTRZĘBIE ZDRÓJ I.B.S
"DASZEK" Sp. z o.o.
ul. 1 Maja 15
44-335 Jastrzębie Zdrój
NIP: 633-19-38-808
Paulina Jura

Za zgodność
z oryginałem
6.11.2012

- 01.06.2011r:

- podjęcie uchwał w sprawie zwołania Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki na dzień 06.06.2011r.

- 01.07.2011r:

- podjęcie uchwały w sprawie zwołania na dzień 18.07.2011r. posiedzenie Rady Nadzorczej, której przedmiotem obrad będzie:

podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Spółki, położonych przy ul. Witczaka w Jastrzębiu-Zdroju, tj. działek o numerach 928/41 i 986/41.

- 12.08.2011r:

- podjęcie uchwały w sprawie zwołania na dzień 22.08.2011r. posiedzenia Rady Nadzorczej Spółki. Tematem posiedzenia Rady Nadzorczej będzie podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania regulaminu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Spółki.

- 20.09.2011r:

- podjęcie uchwały w sprawie zwołania na dzień 05.10.2011r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki którego przedmiotem obrad będzie:

- podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia regulaminu sprzedaży nieruchomości,
- podjęcie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości.

- 10.10.2011r:

- podjęcie uchwały w sprawie ogłoszenia przetargu na sprzedaż części nieruchomości będącej własnością Spółki, położonej przy ul. Witczaka w Jastrzębiu Zdroju, oznaczonej jako nieruchomości 928/41 i 986/41

- 10.11.2011r: *A*

- posiedzenie w całości zostało poświęcone problemowi realizacji i finansowania kolejnych inwestycji przy ul. Witczaka w Jastrzębiu Zdroju.

Za podstawową trudność w realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych uznać należy likwidację KFM, oraz potencjalnie problemy z uzyskaniem kredytu komercyjnego na dogodnych warunkach. Dodatkowo pozyskanie takiego kredytu wymaga zgody Banku Gospodarstwa Krajowego. Wobec faktu, iż nie udało się pozyskać inwestora w trybie przetargu na zbycie części nieruchomości, alternatywą w takiej sytuacji mogą się stać fundusze inwestycyjne, i w tym kierunku powinny zmierzać działania Spółki.

W dalszej kolejności Przewodniczący stwierdził, iż w celu określenia szacunkowych wartości przyszłych inwestycji należy zlecić wykonanie koncepcji architektonicznej budynku tzw. runku, oraz dokonać aktualizacji dokumentacji niezrealizowanego budynku AII.

ff

UDZIAŁY - 0116 1.0.5
"DASZEK" Sp. z o.o.
ul. 1 Maja 15
44-335 Jastrzębie Zdrój
NIP 633-19-38-909
Pienku Bruno

Za zgodność
z oryginałem
6.11.2012

- 06.12.2010r. /

- podjęcie uchwały w sprawie zorganizowania w urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój w dniu 14.12.2011 r. spotkania z przedstawicielami SOVEREIGN FUND w celu przedstawienia alternatywnych sposobów finansowania inwestycji

II.4 Bieżący zarząd operacyjny i działalność inwestycyjna.

W roku 2011 Spółka nie prowadziła typowej dla niej działalności inwestycyjnej, skupiając się na koniecznych robotach remontowo-modernizacyjnych w istniejących zasobach lokali użytkowych i mieszkalnych. I tak wykonano:

- modernizację przegrody dachowej w budynku mieszkalnym przy ul. Marusarzówny 25,
- modernizacja chodnika i placu zabaw przy ul. Marusarzówny,
- remont połączenia dachu w budynku mieszkalnym przy ul. Marusarzówny 25,

Na bieżący zarząd operacyjny w roku 2011 składały się następujące zadania:

- wynajem lokali mieszkalnych,
- wynajem lokali użytkowych i garaży,
- windykacja należności,
- utrzymanie infrastruktury towarzyszącej – zieleni, place zabaw, parkingi,
- bieżąca konserwacja i remonty,
- zapewnienie dostarczenia wszystkich mediów,
- prowadzenie wymaganych prawem przeglądów i księzek obiektów budowlanych,
- działalność związana z utrzymaniem porządku w budynkach.

V. Bilans i rachunek zysków i strat

Bilans na dzień 31.12.2011r. po stronie pasywów i aktywów zamyka się kwotą
26 425 660,97 zł.

W roku obrotowym Spółka zwiększyła przychody netto ze sprzedaży produktów w odniesieniu do roku 2010 o **10 323,99 zł**

W roku obrotowy 2011 Spółka osiągnęła zysk netto w wysokości: **132 473,37 zł.**

Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa
Spółeczne "DASZEK" Sp. z o.o.
PREZES Zarządu
Krzysztof Warlewski

Jastrzębskie T.B.O.
"DASZEK" Sp. z o.o.
ul. 1 Maja 15
44-335 Jastrzębie Zdrój
NIP 833.19.38.909
Jadwiga Pura

Za zgodność
z oryginałem
6.11.2012