

BILANS
sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 roku

(pieczęć jednostki)

(w złotych)

| AKTYWA | | Stan na 31.12.2017 r | Stan na 31.12.2016 r | PASywa | | Stan na 31.12.2017 r | Stan na 31.12.2016 r |
|---------------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---|-------------------------|-------------------------|
| A | Aktywa trwałe | 266 296 956,92 | 257 377 992,71 | A | Kapitał (fundusz) własny | 187 623 997,07 | 173 218 090,84 |
| I | Wartości niematerialne i prawne | 41 667,70 | 67 959,04 | I | Kapitał (fundusz) podstawowy | 162 403 000,00 | 151 677 500,00 |
| 1 | Koszty zakończonych prac rozwojowych | | | II | Kapitał (fundusz) zapasowy w tym: | 14 387 903,84 | 14 341 368,89 |
| 2 | Wartość firmy | | | - | nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (acji) | | |
| 3 | Inne wartości niematerialne i prawne | 41 667,70 | 67 959,04 | III | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym: | | |
| | | | | - | z tytułu aktualizacji wartości godziwej | | |
| 4 | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | | | IV | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym: | 8 046 000,00 | 4 154 000,00 |
| II | Rzeczowe aktywa trwałe | 265 238 703,94 | 256 288 073,47 | - | tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki | 4 580 000,00 | 2 100 000,00 |
| 1 | Środki trwałe | 264 596 663,23 | 255 421 640,17 | - | na udziały (akcje) własne | 3 466 000,00 | 2 054 000,00 |
| a) | grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | 37 197 592,55 | 35 449 524,32 | V | Zysk (strata) z lat ubiegłych | | |
| b) | budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 226 432 969,53 | 218 907 832,57 | VI | Zysk (strata) netto | 2 787 093,23 | 3 045 221,95 |
| c) | urządzenia techniczne i maszyny | 924 742,80 | 1 001 047,25 | VII | Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | | |
| d) | środki transportu | 31 649,83 | 50 810,47 | B | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 114 254 296,63 | 116 430 817,23 |
| e) | inne środki trwałe | 9 708,52 | 12 425,56 | I | Rezerwy na zobowiązania | | 320 845,84 |
| 2 | Środki trwałe w budowie | 642 040,71 | 866 433,30 | 1 | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | |
| 3 | Zaliczki na środki trwałe w budowie | | | 2 | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | | |
| III | Należności długoterminowe | 1 016 585,28 | 1 021 960,20 | - | - długoterminowa | | |
| 1 | Od jednostek powiązanych | | | - | - krótkoterminowa | | |
| 2 | Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | | 3 | Pozostałe rezerwy | | 320 845,84 |
| 3 | Od pozostałych jednostek | 1 016 585,28 | 1 021 960,20 | - | - długoterminowe | | |
| IV | Inwestycje długoterminowe | - | - | - | - krótkoterminowe | | 320 845,84 |
| 1 | Nieruchomości | | | II | Zobowiązania długoterminowe | 95 604 595,24 | 98 906 721,53 |
| 2 | Wartości niematerialne i prawne | | | 1 | Wobec jednostek powiązanych | | |
| 3 | Długoterminowe aktywa finansowe | | | 2 | Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | |
| a) | w jednostkach powiązanych | | | 3 | Wobec pozostałych jednostek | 95 604 595,24 | 98 906 721,53 |
| - | udziały lub akcje | | | a) | kredyty i pożyczki | 80 105 511,52 | 83 529 144,22 |
| - | inne papiery wartościowe | | | b) | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | |
| - | udzielone pożyczki | | | c) | inne zobowiązania finansowe | | |
| - | inne długoterminowe aktywa finansowe | | | d) | inne zobowiązania wekslowe | | |
| b) | w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | | e) | inne | 15 499 083,72 | 15 377 577,31 |
| - | udziały lub akcje | | | III | Zobowiązania krótkoterminowe | 8 280 341,32 | 6 786 747,39 |
| - | inne papiery wartościowe | | | 1 | Zobowiązania wobec jednostek powiązanych | | |
| - | udzielone pożyczki | | | a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | | |
| - | inne długoterminowe aktywa finansowe | | | - | do 12 miesięcy | | |
| c) | w pozostałych jednostkach | | | - | powyżej 12 miesięcy | | |
| - | udziały lub akcje | | | b) | inne | | |
| - | inne papiery wartościowe | | | 2 | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | |
| - | udzielone pożyczki | | | a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | | |
| - | inne długoterminowe aktywa finansowe | | | - | do 12 miesięcy | | |
| 4 | Inne inwestycje długoterminowe | | | - | powyżej 12 miesięcy | | |
| V | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | - | - | b) | inne | | |
| 1 | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | | 3 | Wobec pozostałych jednostek | 7 151 430,68 | 6 179 432,99 |
| 2 | Inne rozliczenia międzyokresowe | | | a) | kredyty i pożyczki | 5 698 613,99 | 3 984 548,28 |
| B | Aktywa obrotowe | 35 581 336,78 | 32 270 915,36 | b) | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | |
| I | Zapasy | 44 458,20 | 44 175,43 | c) | inne zobowiązania finansowe | | |
| 1 | Materiały | 38 291,91 | 37 844,60 | d) | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 928 255,78 | 806 526,48 |
| 2 | Półprodukty i produkty w toku | | | - | do 12 miesięcy | 928 255,78 | 806 526,48 |
| 3 | Produkty gotowe | | | - | powyżej 12 miesięcy | | |
| 4 | Towary | | | e) | zaliczki otrzymane na dostawy | 146 915,57 | 147 173,24 |
| 5 | Zaliczki na dostawy | 6 166,29 | 6 330,83 | f) | zobowiązania wekslowe | | |
| II | Należności krótkoterminowe | 697 650,99 | 508 564,12 | g) | z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 179 671,82 | 122 925,24 |
| 1 | należności od jednostek powiązanych | | | h) | z tytułu wynagrodzeń | 17 402,28 | |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | | | i) | inne | 180 571,24 | 1 118 259,75 |
| - | do 12 miesięcy | | | 4 | Fundusze specjalne | 1 128 910,64 | 607 314,40 |
| - | powyżej 12 miesięcy | | | IV | Rozliczenia międzyokresowe | 10 369 360,07 | 10 416 502,47 |
| b) | inne | | | 1 | Ujemna wartość firmy | | |
| 2 | Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | | 2 | Inne rozliczenia międzyokresowe | 10 369 360,07 | 10 416 502,47 |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | | | - | długoterminowe | 10 281 995,63 | 10 330 027,95 |
| - | do 12 miesięcy | | | - | krótkoterminowe | 87 364,44 | 86 474,52 |
| - | powyżej 12 miesięcy | | | | | | |
| b) | inne | | | | | | |
| 3 | Należności od pozostałych jednostek | 697 650,99 | 508 564,12 | | | | |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 479 515,34 | 389 480,06 | | | | |
| - | do 12 miesięcy | 479 515,34 | 389 480,06 | | | | |
| - | powyżej 12 miesięcy | | | | | | |
| b) | z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 1 987,81 | 3 877,74 | | | | |
| c) | inne | 216 147,84 | 115 206,32 | | | | |
| d) | dochodzone na drodze sądowej | | | | | | |
| III | Inwestycje krótkoterminowe | 34 839 227,59 | 31 694 575,62 | | | | |
| 1 | Krótkoterminowe aktywa finansowe | 34 839 227,59 | 31 694 575,62 | | | | |
| a) | w jednostkach powiązanych | | | | | | |
| - | udziały lub akcje | | | | | | |
| - | inne papiery wartościowe | | | | | | |
| - | udzielone pożyczki | | | | | | |
| - | inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | | | | | |
| b) | w pozostałych jednostkach | | | | | | |
| - | udziały lub akcje | | | | | | |
| - | inne papiery wartościowe | | | | | | |
| - | udzielone pożyczki | | | | | | |
| - | inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | | | | | |
| c) | środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 34 839 227,59 | 31 694 575,62 | | | | |
| - | środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 426 354,23 | 198 239,54 | | | | |
| - | inne środki pieniężne | 34 412 873,36 | 31 496 336,08 | | | | |
| - | inne aktywa pieniężne | | | | | | |
| 2 | Inne inwestycje krótkoterminowe | | | | | | |
| IV | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | - | 23 600,19 | | | | |
| C. | Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy | | | | | | |
| D. | Udziały (akcje) własne | | | | | | |
| AKTYWA razem (suma poz. A i B) | | 301 878 293,70 | 289 648 908,07 | PASywa razem (suma poz. A i B) | | 301 878 293,70 | 289 648 908,07 |

Sporządzono dnia 28.02.2018r

GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Grycan

(nazwisko, imię i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

Członek Zarządu

Wojciech Szymański

(nazwisko, imię i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostka kieruje organem wieloosobowy wszyscy członkowie tego organu - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

PREZES ZARZĄDU

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 roku

(w złotych)

(pieczęć jednostki)

| | | 2017 r | 2016 r |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| A | Przychody netto ze sprzedaży i zrównanie z nimi, w tym: | 15 237 252,88 | 14 785 778,28 |
| | - od jednostek powiązanych | | |
| I | Przychody netto ze sprzedaży produktów | 15 237 252,88 | 14 785 778,28 |
| II | Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna) | | |
| III | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | | |
| IV | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | | |
| B | Koszty działalności operacyjnej | 11 487 495,49 | 10 636 423,93 |
| I | Amortyzacja | 2 560 019,25 | 2 376 929,01 |
| II | Zużycie materiałów i energii | 3 223 666,20 | 3 244 960,72 |
| III | Usługi obce | 1 366 965,79 | 981 298,28 |
| IV | Podatki i opłaty, w tym: | 1 232 309,23 | 1 158 311,02 |
| | - podatek akcyzowy | | |
| V | Wynagrodzenia | 2 319 816,64 | 2 184 692,81 |
| VI | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: | 604 594,97 | 530 435,71 |
| | emerytalne | 474 626,28 | 433 196,78 |
| VII | Pozostałe koszty rodzajowe | 180 123,41 | 159 796,38 |
| VIII | Wartość sprzedanych towarów i materiałów | | |
| C | Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B) | 3 749 757,39 | 4 149 354,35 |
| D | Pozostałe przychody operacyjne | 797 934,31 | 1 126 191,29 |
| I | Zysk ze rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | - | - |
| II | Dotacje odpis partycypacji i umorzeń kredytów | 86 474,52 | 86 474,52 |
| III | Aktualiza wartości aktywów niefinansowych | 534 397,50 | 270 365,14 |
| IV | Inne przychody operacyjne | 177 062,29 | 769 351,63 |
| E | Pozostałe koszty operacyjne | 433 914,25 | 876 879,06 |
| I | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 145 019,04 | 56 186,61 |
| II | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 139 358,40 | 240 683,61 |
| III | inne koszty operacyjne | 149 536,81 | 580 008,84 |
| F | Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E) | 4 113 777,45 | 4 398 666,58 |
| G | Przychody finansowe | 601 221,59 | 625 377,30 |
| I | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | | |
| | a) od jednostek powiązanych, w tym: | | |
| | w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | |
| | b) od jednostek pozostałych, w tym: | | |
| | w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | |
| II | Odsetki, w tym: | 601 221,59 | 625 377,30 |
| | - od jednostek powiązanych | | |
| III | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | | |
| | w jednostkach powiązanych | | |
| IV | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | | |
| V | Inne | | |
| H | Koszty finansowe | 1 608 057,81 | 1 714 266,93 |
| I | Odsetki, w tym: | 1 608 057,81 | 1 714 266,93 |
| | - odsetki od kredytów | 1 608 047,00 | 1 714 265,11 |
| | - dla jednostek powiązanych | | |
| II | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | | |
| | w jednostkach powiązanych | | |
| III | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | | |
| IV | Inne | | |
| I | Zysk (strata) brutto (F + G - H) | 3 106 941,23 | 3 309 776,95 |
| J | Podatek dochodowy | 319 848,00 | 264 555,00 |
| K | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | | |
| L | Zysk (strata) netto (I - J - K) | 2 787 093,23 | 3 045 221,95 |

sporządzono dnia 28.02.2018r

GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Grycan

(nazwisko, imię i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

Członek Zarządu

Wojciech Szymbański

(nazwisko, imię i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy wszyscy członkowie tego organu - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

PREZES ZARZĄDU

Wojciech Szymbański

*Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o. w Gdańsku*



**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r. Gdańskiego
Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w
Gdańsku ul.Wilanowska 2A**

*Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Zarejestrowana – Sąd Rejonowy XII Wydział Gospodarczy – Rejestrowy Gdańsk Rejestr
Handlowy
Dział B nr 12030 dnia 24.04.1997r.
KRS 0000014661*

Gdańsk, 28 Luty 2018 r.

Długość

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2017, Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą 80-809 Gdańsk ul. Wilanowska 2A.
NIP 584-20-54-884

Działalność podstawowa : Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi Regon 191330479

Zarejestrowana – Sąd Rejonowy XII Wydział Gospodarczy – Rejestrowy Gdańsk Rejestr Handlowy Dział B nr 12030 dn. 24.04.1997r.

Dnia 28.05.2001r. dokonano wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000014661

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane nam zdarzenia zagrażające kontynuowaniu przez jednostkę działalności w najbliższym okresie dłuższym niż rok. Dlatego sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Przyjęte zasady rachunkowości w Spółce kształtują się następująco:

1. Miejscem prowadzenia ksiąg rachunkowych jest adres siedziby Spółki:
80-809 Gdańsk ul. Wilanowska 2A
2. Rokiem obrotowym jednostki jest rok kalendarzowy. W jego skład wchodzi krótsze okresy sprawozdawcze:

miesiąc – do sumowania obrotów na kontach księgi głównej oraz uzgadniania z dziennikiem i zapisami na kontach ksiąg pomocniczych.
3. Ewidencję i rozliczanie kosztów prowadzi się według rodzajów na kontach zespołu 4 i równocześnie według funkcji. Przeniesienie w/w kosztów na odpowiednie stanowiska kosztów w zespole 5 następuje za pośrednictwem konta 490.
4. Do rozliczenia kosztów wspólnych gospodarki zasobami mieszkaniowymi stosuje się wskaźnik procentowy. W/w wskaźnik ulega zmianie w miesiącu następnym po oddaniu budynku do użytkowania.
5. Aktywa i pasywa wycenia się zgodnie z zasadą wyceny bilansowej opisanej w art. 28 na dzień bilansowy. Dokumentami potwierdzającymi moment oddania tych wartości do używania są dowody OT. Stosowane okresy i stawki amortyzacji weryfikowane są na dzień bilansowy.
6. Przedmioty o okresie używania dłuższym niż rok, lecz o wartości jednostkowej nie przekraczającej 500 zł odpisuje się w koszty pod datą przekazania do użytkowania w pełnej wartości początkowej, jako zużycie materiałów lub towarów. Przedmioty o wartości jednostkowej ponad 500 zł lecz nie przekraczającej 3.500,00 zł wprowadza się do ewidencji

- bilansowej środków trwałych, natomiast odpisy amortyzacyjne ustala się i księguje w sposób uproszczony, jednorazowo w pełnej ich wartości początkowej.
7. Ustala się stawkę amortyzacyjną w wysokości 0,825% dla budynków mieszkalnych i 2,25% dla budowli dotyczących GZM.
 8. Środki trwałe, oprócz wymienionych w pkt. 7, amortyzuje się metodą liniową za pomocą stawek podatkowych. Naliczenie amortyzacji środków trwałych rozpoczyna się od początku miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia do użytkowania.
 9. Wartości niematerialne i prawne o wartości jednostkowej do 3.500,00 zł odpisuje się jednorazowo w pełnej ich wartości w koszty. Wartości niematerialne i prawne, których wartość przekracza 3.500,00 zł amortyzuje się według zasad i stawek podatkowych.
 10. Środki trwałe w budowie (ogół kosztów poniesionych w okresie budowy) ewidencjonowane są na koncie 083 w rozbiciu na poszczególne zadania i roboty budowlane. Koszty wspólne środków trwałych w budowie rozliczane są na ostatni dzień każdego miesiąca wg ustalonych wskaźników. Środki trwałe w budowie wyceniane są wg rzeczywistych poniesionych kosztów, przyjmuje się je do ewidencji środków trwałych na podstawie pozwolenia na użytkowanie, protokołu i dokumentu OT.
Wynagrodzenia pracowników inwestycyjnych księgowane są na koncie 083-20-2031 (koszty wspólne), a ubezpieczenia społeczne na koncie 083-20-2034 i na koniec każdego miesiąca rozliczane na poszczególne zadania inwestycyjne.
Wskaźnik do rozliczenia kosztów wspólnych środków trwałych w budowie zmieniany jest każdorazowo po oddaniu do użytku budynku.
 11. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych w cenie zakupu odpisywane są w koszty na dzień ich zakupu. Zakupione pompy oczekujące na awaryjne wymiany, stanowią zapas materiałów.
 12. Partycypacja w kosztach budowy – zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (Dz. U. z 2016r poz. 1047 ost. zm. W Dz.U. poz.2255) – tj. środki otrzymane z tytułu partycypacji w kosztach budowy, jako niepodlegające zwrotowi zaliczane są do rozliczeń międzyokresowych przychodów (zapisem Wn 131, Ma 249-2; Wn 249-2, Ma 844) , a następnie do pozostałych przychodów operacyjnych, równoległe do dokonanych odpisów amortyzacyjnych . Partycypacja w kosztach budowy wpłacana od roku 2011 stanowi zobowiązanie długoterminowe wobec partycypanta, który dokonał wpłaty na rachunek bankowy w wartości nominalnej. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu partycypacja podlega zwrotowi najemcy nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu. W dniu zwrotu kwota partycypacji odpowiada kwocie stanowiącej odsetek aktualnej wartości odtworzeniowej lokalu równy udziałowi wniesionej przez najemcę kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu. Nowy najemca wnosi kwotę partycypacji w wysokości wypłaconej poprzedniemu najemcy. Środki na pokrycie różnicy pomiędzy kwotą partycypacji wniesionej w nominalnej wartości a wartością przeszacowaną pochodzą z wpłaty dokonanej przez następnego partycypanta.

13. Umorzenie kredytów – umorzenie kredytów zaciągniętych na warunkach preferencyjnych na sfinansowanie budowy lokali mieszkalnych na wynajem – w części stanowiącej 10% kosztów przedsięwzięcia finansowego przy udziale Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, po jego terminowym zakończeniu i rozliczeniu, zachowuje się do pozostałych przychodów operacyjnych, równoległe do dokonanych odpisów amortyzacyjnych.
14. Kaucja zabezpieczająca pokrycie należności z tytułu najmu, stanowi zobowiązanie długoterminowe wobec najemcy, który dokonał wpłaty na rachunek bankowy w wartości nominalnej. W przypadku zwrotu kaucji w kwocie odpowiadającej równowartości 12 czynszów, różnica wynikająca z przeszacowania, do czasu wpłaty podwyższonej kaucji przez przyszłego najemcę, przejściowo ujmowana jest w ewidencji na koncie 249-8, jako należność do rozliczenia z kolejnym najemcą.
15. Odsetki od kredytu, jako koszty zobowiązań zaciągniętych w celu finansowania budowy mieszkań poniesione w okresie trwania budowy, są elementem składowym kosztu wytworzenia tych obiektów. Odsetki naliczone przez BGK po przekazaniu wybudowanego obiektu do użytkowania są rozliczane na konto kosztów finansowych danego okresu.
16. W celu rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego spółki jako kwoty istotne traktuje się te kwoty, które przekraczają 1% sumy bilansowej za poprzedni okres sprawozdawczy w przypadku wielkości bilansowych lub te kwoty, które przekraczają 5% wyniku finansowego brutto w przypadku wielkości wynikowych.

Ostateczną decyzję co do wysokości kwoty istotności podejmuje główny księgowy w porozumieniu z zarządem Spółki.

Sporządzono dnia 28.02.2018r.

GŁÓWNA KSIĘGOWA


mgr Barbara Grycan

Członek Zarządu


Wojciech Szymański

PREZES ZARZĄDU


Włodzimierz Pietrzak

*Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o. w Gdańsku*



**Informacja dodatkowa
do bilansu i rachunku zysków i strat za okres
od 01.01.2017r. do 31.12.2017r. Gdańskiego
Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z
o.o. w Gdańsku ul.Wilanowska 2A**

*Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Zarejestrowana – Sąd Rejonowy XII Wydział Gospodarczy – Rejestrowy Gdańsk Rejestr
Handlowy
Dział B nr 12030 dnia 24.04.1997r.
KRS 0000014661*

Gdańsk, 28 Luty 2018 r.

Ustęp 1

I. Aktywa

W skład majątku trwałego wykazanego w bilansie wchodzi:

| | |
|---|-----------------------|
| 1. Wartości niematerialne i prawne | |
| - programy komputerowe oraz inne wnp..... | 204.959,21 |
| - umorzenie | -163.291,51 |
| wartość netto..... | 41.667,70 |
| 2. Rzeczowe aktywa trwałe | 265.238.703,94 |
| na które składają się: | |
| - Grunty własne o powierzchni 300.094,00 m ² wniesione jako aport przez udziałowca Gminę Miasta Gdańska oraz grunty w wieczystym użytkowaniu o powierzchni 282 m ² | 37.213.884,32 |
| - Umorzenie..... | -16.291,77 |
| wartość netto..... | 37.197.592,55 |
| - Budynki | 224.985.457,07 |
| - Budowle | 23.792.652,80 |
| - Umorzenie budynków | - 17.434.645,49 |
| - Umorzenie budowli | - 4.910.494,85 |
| wartość netto..... | 226.432.969,53 |
| - Urządzenia techniczne i maszyny | |
| - Urządzenia komputerowe | 323.247,23 |
| - Urządzenia techniczne..... | 922.976,17 |
| - Kotły grzewcze..... | 436.324,39 |
| - Umorzenie urządzeń komputerowych | -231.423,04 |
| - Umorzenie urządzeń technicznych | -395.841,74 |
| - Umorzenie kotły grzewcze..... | -130.540,21 |
| wartość netto | 924.742,80 |
| - Środki transportu | |
| - Środki transportu..... | 138.179,85 |
| - Umorzenie środków transportu..... | -106.530,02 |
| wartość netto..... | 31.649,83 |
| - Pozostałe środki trwałe | |
| - Pozostałe środki trwałe | 308.456,16 |
| - Umorzenie pozostałych środków trwałych | -298.747,64 |
| wartość netto | 9.708,52 |
| - Środki trwałe w budowie | 642.040,71 |
| na które składają się następujące zadania inwestycyjne: | |
| osiedle „Letnica” | |
| - inwestycja nr 116 | 89.195,50 |
| - inwestycja nr 117 | 76.698,40 |
| osiedle Piotrkowska | |
| - inwestycja nr 153 Piotrkowska 49 | 103.464,90 |
| - inwestycja nr 154 Piotrkowska 49 A | 149.952,37 |

- inwestycja nr 154 Piotrkowska 45 A.....120.947,80

osiedle Jeleniogórska

- inwestycja nr 32 Jeleniogórska 15A1.216,85

- inwestycja nr 9 Jeleniogórska 217.147,15

Inwestycje pozostałe

- Teren E.....84.261,74

Centrum Aktywności Lokalnej9.156,00

Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne w 2017r wyniosły 11.604.279,05 zł., w 2018 roku Spółka planuje ponieść nakłady w wysokości 17.710.392,52 zł.

Zmiany aktywów trwałych w 2017 r. przedstawiają poniższe tabele:

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne

| Nr grupy KŚT | Nazwa grupy KŚT | na początek roku | zwiększenia wartości | zmniejszenia wartości | na koniec roku |
|--------------|---|---------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|
| | Wartości niematerialne i prawne | 185242,31 | 19716,90 | 0,00 | 204959,21 |
| 0 | Grunty i melioracje szczegółowe | 35464439,33 | 1749444,99 | 0,00 | 37213884,32 |
| 1 | Budynki | 216088202,85 | 8897254,22 | 0,00 | 224985457,07 |
| 2 | Budowle | 22846456,84 | 1163168,31 | 216972,35 | 23792652,80 |
| 3 | Kotły i maszyny energetyczne | 436324,39 | 0,00 | 0,00 | 436324,39 |
| 4 | Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania | 264794,68 | 63907,60 | 5455,05 | 323247,23 |
| 5 | Maszyny, urządzenia i aparaty specjalne branżowe | 5788,03 | 0,00 | 0,00 | 5788,03 |
| 6 | Urządzenia techniczne | 897485,88 | 20643,21 | 940,95 | 917188,14 |
| 7 | Środki transportowe | 138179,85 | 0,00 | 0,00 | 138179,85 |
| 8 | Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie | 297926,79 | 17275,81 | 6746,44 | 308456,16 |
| Razem | | 276624840,95 | 11931411,04 | 230114,79 | 288326137,20 |

Umorzenie środków trwałych i wartości niematerialne i prawne

| Nr grupy KŚT | Nazwa grupy KŚT | na początek roku | zwiększenia wartości | zmniejszenia wartości | na koniec roku |
|--------------|---|--------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|
| | Wartości niematerialne i prawne | 117283,27 | 46008,24 | 0,00 | 163291,51 |
| 0 | Grunty i melioracje szczegółowe | 14915,01 | 1376,76 | 0,00 | 16291,77 |
| 1 | Budynki | 15630842,60 | 1803802,89 | 0,00 | 17434645,49 |
| 2 | Budowle | 4395984,52 | 520255,33 | 5745,00 | 4910494,85 |
| 3 | Kotły i maszyny energetyczne | 99644,41 | 30895,80 | 0,00 | 130540,21 |
| 4 | Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania | 195840,70 | 35718,72 | 136,38 | 231423,04 |
| 5 | Maszyny, urządzenia i aparaty specjalne branżowe | 4962,76 | 502,32 | 0,00 | 5465,08 |
| 6 | Urządzenia techniczne | 302897,86 | 88419,75 | 940,95 | 390376,66 |
| 7 | Środki transportowe | 87369,38 | 19160,64 | 0,00 | 106530,02 |
| 8 | Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie | 285501,23 | 19992,85 | 6746,44 | 298747,64 |
| Razem | | 21135241,74 | 2566133,30 | 13568,77 | 23687806,27 |

1. Stan środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych na 01.01.2017 r. (wartość brutto).....276.624.840,95

2. zwiększenia.....11.931.411,04
 3. zmniejszenia.....230.114,79
Stan środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych brutto na 31.12.2017r.
**288.326.137,20**

3. Należności długoterminowe1.016.585,28
 dotyczą sieci sprzedanych GIWK sp. z o.o.

Aktywa obrotowe.....35.581.336,78

4. Zapasy44.458,20
 w tym
 materiały38.291,91
 zaliczki na dostawy.....6.166,29

5. Należności krótkoterminowe697.650,99
 przedstawiono w poniższej tabeli:

| Lp. | Treść | Należności krótkoterminowe wg ksiąg | Do 1 miesiąca | Od 1-3. miesięcy | Od 3-6. miesięcy | Od 6-12 miesięcy | powyżej 12 miesięcy | razem struktura | odpis | Wartość bilansowa |
|-----|--|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1 | Rozrachunki z tytułu najmu lokali mieszkalnych | 1595803,03 | 370538,17 | 146665,22 | 74266,41 | 92424,38 | 911908,85 | 1595803,03 | 1148130,92 | 447672,11 |
| 2 | Rozrachunki z tytułu najmu garaży | 49448,01 | 12940,95 | 6955,72 | 3652,71 | 4339,30 | 21559,33 | 49448,01 | 30530,41 | 18917,60 |
| 3 | Rozrachunki z tytułu najmu lokali użytkowych | 31441,46 | 10889,13 | 273,88 | 2330,88 | 620,44 | 17327,13 | 31441,46 | 18515,83 | 12925,63 |
| 4 | Rozrachunki z tytułu odsetek | 4400,34 | 4400,34 | | | | | 4400,34 | | 4400,34 |
| 5 | Rozrachunki z tytułu podatków | 1987,81 | 1987,81 | | | | | 1987,81 | | 1987,81 |
| 6 | Rozrachunki z tytułu inwestycji | 151238,48 | | | | | 151238,48 | 151238,48 | 151238,48 | 0,00 |
| 7 | Pozostałe rozrachunki | 169012,11 | 114042,80 | 249,54 | 1643,13 | 3499,96 | 49576,68 | 169012,11 | 44075,75 | 124936,36 |
| 8 | Rozrachunki z tytułu sprzedaży sieci | 86811,14 | | 28803,40 | 13575,49 | 44432,25 | | 86811,14 | 0,00 | 86811,14 |
| | razem | 2090142,38 | 514799,20 | 182947,76 | 95468,62 | 145316,33 | 1151610,47 | 2090142,38 | 1392491,39 | 697650,99 |

Kwoty należności krótkoterminowych wykazane w bilansie zostały pomniejszone o odpisy aktualizujące wartości przedstawione w poniższej tabeli.

| Zestawienie odpisów na należności 31.12.2017r | | | | | | |
|---|-------------------------------------|--------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|
| LP | | konto | BO | zwiększenia | zmniejszenia | BZ |
| 1 | Mieszkania | 201 | 1 234 950,96 zł | 120 858,48 zł | - 207 678,52 zł | 1 148 130,92 zł |
| 2 | Garáže | 207 | 27 104,23 zł | 7 199,32 zł | - 3 773,14 zł | 30 530,41 zł |
| 3 | Pomieszczenia użytkowe | 208 | 18 624,97 zł | 1 990,86 zł | - 2 100,00 zł | 18 515,83 zł |
| 4 | koszty remontu nie pokryte z kaucji | 249-08 | 33 117,47 zł | 9 309,74 zł | - zł | 42 427,21 zł |
| 5 | umowy rozwiązane | 249-09 | 1 648,54 zł | - zł | - zł | 1 648,54 zł |
| 6 | pozostałe rozrachunki | 249-11 | - zł | - zł | - zł | - zł |
| 7 | Nova Budownictwo | | 151 238,48 zł | - zł | - zł | 151 238,48 zł |
| | Razem | | 1 466 684,65 zł | 139 358,40 zł | - 213 551,66 zł | 1 392 491,39 zł |

Spółka GTBS prowadzi następujące działania windykacyjne w stosunku do osób zalegających z zapłatą czynszu i opłat dodatkowych.

Działania przedsądowe:

1. Wystawianie i wysyłanie wezwań do zapłaty z terminem 7 dni dla dłużników, którzy zalegają z opłatami za co najmniej dwa pełne okresy płatności – od 01.01.2017 do 31.12.2017 r. wystawiono 413 wezwań, w tym 256 wezwań dla najemców i 157 wezwań dla osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego.
2. Wezwania do zapłaty, za co najmniej trzy pełne okresy płatności, z dodatkowym miesięcznym terminem zapłaty, zawierające uprzedzenia o zamiarze wypowiedzenia umów najmu - od 01.01.2017 do 31.12.2017 r. wysłano 92 wezwania.
3. Po upływie terminu płatności, Spółka wypowiada umowę najmu z miesięcznym terminem wypowiedzenia i wzywa dłużnika do zwrotu opróżnionego lokalu. Od 01.01.2017 do 31.12.2017 r. wypowiedziano 8 umów najmu.

W niektórych przypadkach, na wniosek najemców w szczególnie trudnej sytuacji życiowej, Zarząd wyraża zgodę na rozłożenie zadłużenia na raty. Zadłużenie osób wywiązujących się z układu ratalnego stopniowo maleje, co korzystnie wpływa na wysokość wskaźnika zadłużenia wszystkich najemców. W 2017 r. zawarto 35 porozumień ratalnych na łączną kwotę 101.079,70 zł. Na dzień 31.12.2017 r. zadłużenie objęte porozumieniami ratalnymi stanowiło 25 spraw na kwotę 44.220,50zł.

Istnieje również możliwość odpracowania zadłużenia na rzecz GTBS. W 2017 r. jedenastu dłużników odpracowało zadłużenie w wysokości 54.731,50 zł.

Oprócz wezwań wysyłanych metodą tradycyjną (za pośrednictwem Poczty Polskiej) Spółka powiadamia o zadłużeniu drogą telefoniczną. Mieszkańcy informowani są również o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego i zamiany mieszkania na mniejsze lub o niższym standardzie. Dodatkowo 18.10.2010 r. Zarząd podpisał umowę z Biurem Informacji Gospodarczej współpracującym z Biurem Informacji Kredytowej i Związkiem Banków Polskich. Na wezwaniach do zapłaty zamieszczana jest informacja o możliwości wpisu do rejestru dłużników w Biurze Informacji Gospodarczej Info Monitor S.A. Wpis do tej ewidencji skutecznie ogranicza możliwość zaciągania kredytów, zawierania umów z dostawcami usług telekomunikacyjnych, telewizji kablowej, umów leasingowych oraz dokonywania zakupów na raty. Dolegliwości wynikające z wpisów mobilizują najemców do terminowego regulowania czynszu, szczególnie w przypadku

osób posiadających niewielkie zadłużenie (do trzech miesięcy). Na dzień 31.12.2017 r. w BIG Info Monitor S.A. zgłoszone były 42 sprawy na łączną kwotę 748.217,00 zł.

| I.p. | Czynności windykacyjne przedsądowe | Liczba | Kwota |
|------|---|--------|------------|
| 1 | Wezwania do zapłaty dla najemców | 256 | - |
| 2 | Wezwania do zapłaty dla osób bez tytułu prawnego | 157 | - |
| 3 | Wezwania z uprzedzeniem o wypowiedzeniu umowy najmu | 92 | - |
| 4 | Wypowiedzenia umów najmu | 8 | - |
| 5 | Zawarte porozumienia ratalne | 35 | 101 079,70 |
| 6 | Odpracowania na rzecz GTBS Sp. z o.o. | 11 | 54 731,50 |
| 7 | Informacje gospodarcze wpisane do BIG Info Monitor | 42 | 748 217,00 |

Kierowanie spraw na drogę sądową.

1. W przypadku braku spłaty zadłużenia w terminie wyznaczonym na wezwaniach do zapłaty lub nie wywiązywaniu się z zawartych porozumień ratalnych Spółka wnosi do sądu pozwy o zapłatę – od 01.01.2017 do 31.12.2017 r. złożono 18 pozwów na łączną kwotę 142.124,20 zł. Jedna sprawa została spłacona w toku postępowania sądowego. W 2017 r. uzyskano 18 nakazów zapłaty na kwotę 133.958,98 zł (w tym z pozwów wniesionych w 2016 r. na kwotę 95.082,79 zł). Na dzień 31.12.2017 r. pozostaje w toku 10 spraw o zapłatę należności na łączną kwotę 84.625,82 zł.
2. W przypadku dłużników którym wypowiedziano umowy najmu, a zadłużenie narasta kierowane są sprawy do sądu o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego – od 01.01.2017 do 31.12.2017 r. złożono 9 pozwów, z czego uzyskano 3 wyroki. 2 sprawy zostały zawieszono (spłata zadłużenia i deklaracja spłaty), na dzień 31.12.2017 r. w toku pozostają 4 sprawy.

| I.p. | Czynności windykacyjne sądowe | Liczba | Kwota |
|------|--|--------|------------|
| 1 | Pozwy o zapłatę skierowane do sądu w roku | 18 | 142 124,20 |
| 2 | Nakazy zapłaty uzyskane w roku | 18 | 133 958,98 |
| 3 | Sprawy o zapłatę w toku na dz. 31.12.2017 r. | 10 | 84 625,82 |
| 4 | Pozwy o eksmisję wniesione | 9 | - |
| 5 | Wyroki eksmisji uzyskane w roku | 3 | - |

Po uzyskaniu nakazu zapłaty, w przypadku braku dobrowolnej spłaty dłużnika, sprawy kierowane są do egzekucji komorniczej. W 2017 r. wpłaty od komorników w 35 sprawach wyniosły ogółem 97.496,13 zł.

Do Wydziału Gospodarki Komunalnej UM wysyłana jest informacja o uzyskanych wyrokach eksmisji wraz z wnioskami o lokale socjalne lub pomieszczenia tymczasowe. Urząd został poinformowany o wszystkich 34 wyrokach eksmisyjnych (w 2017 roku uzyskano 3 wyroki). Dwoch dłużników eksmitowanych zostało do lokali socjalnych, dodatkowo jeden dłużnik opróżnił dobrowolnie lokal.

| | |
|---|----------------------|
| 6. Inwestycje krótkoterminowe | 34.839.227,59 |
| z tego: | |
| Środki pieniężne | 34.839.227,59 |
| Środki pieniężne w kasie i na rachunkach..... | 426.354,23 |
| - środki pieniężne w kasie | 6.733,33 |
| - środki pieniężne r-k podstawowy Pekao S.A. | 178.842,03 |
| - środki pieniężne r-k podstawowy BGK..... | 70.320,80 |
| - środki pieniężne r-k partycypacyjny..... | 5.987,16 |
| - środki pieniężne r-k BGK bud.41..... | 47.349,64 |
| - środki pieniężne r-k BGK bud.42 | 39.179,77 |
| - środki pieniężne r-k BGK bud.93..... | 48.621,31 |
| - środki pieniężne r-k BGK bud.91 i 92..... | 29.320,19 |
| | |
| Inne środki pieniężne..... | 34.412.873,36 |
| - środki pieniężne r-k ZFŚS..... | 7.547,13 |
| - środki pieniężne rachunek lokacyjny BGK | 1.405.326,23 |
| - środki pieniężne lokata terminowa BGK..... | 33.000.000,00 |

II. Pasywa

1. Kapitał podstawowy Spółki

162.403.000,00

i dzieli się na 324.806 udziałów po 500 zł każdy. Kapitał został w całości objęty przez Gminę Miasta Gdańsk, pokryty wkładami pieniężnymi w wysokości 122.272.500,00 zł i niepieniężnymi (grunty) o wartości 40.130.500,00 zł.

W ciągu roku obrotowego kapitał zakładowy był podwyższany i obejmowano nowe udziały.

- W dniu 20 lutego 2017 r. Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę nr 2/LXXVII/2017 o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę 7.748.500,00 zł. Podwyższony kapitał zakładowy objęto gotówką w kwocie 7.250.500,00 zł w dniu 27.02.2017r, oraz aportem gruntowym na kwotę 498.000,00 zł.

Nowoutworzone udziały składają się z :

- 14.501 udziałów po 500,00 zł każdy pokrytych wkładem pieniężnym oraz
- 996 udziałów po 500 zł zostały pokryte aportem gruntowym.

Podwyższenie kapitału zarejestrowano w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 16.05.2017r.

W dniu 5 czerwca 2017 r. Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę nr 2/LXXVIII/2017 o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę 923.000,00 zł. Podwyższony kapitał zakładowy objęto aportem gruntowym o wartości 923.000,00 zł

Nowoutworzone udziały składają się z :

- 1.846 udziałów po 500,00 zł każdy pokrytych aportem gruntowym,

Podwyższenie kapitału zarejestrowano w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 24.08.2017r.

W dniu 10 listopada 2017 r. Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę nr 1/LXXIX/2017 o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę 3.466.000,00 zł. Podwyższony kapitał zakładowy objęto gotówką w kwocie 3.466.000,00 zł w dniu 29.11.2017r.

Nowoutworzone udziały składają się z :

- 6.932 udziałów po 500,00 zł każdy pokrytych wkładem pieniężnym,

Podwyższenie kapitału zarejestrowano w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 12.01.2018r.

Zysk netto roku obrotowego 2016 w kwocie **3.045.221,95 zł**, został przeznaczony na działalność statutową w podziale na:

kapitał zapasowy – w kwocie..... 45.221,95 zł
kapitał rezerwowy – w kwocie.....2.480.000,00 zł
oraz fundusz remontowy w kwocie.....520.000,00 zł.

(Uchwała Zgromadzenia Wspólników nr 3/XX/2017 z dnia 13 czerwca 2017 r.)

W ciągu roku obrotowego podwyższono kapitał zapasowy do kwoty **14.387.903,84** o część zysku z roku 2016 w kwocie 45.221,95zł

2. Rezerwa na zobowiązania.....

Rezerwa została utworzona na przewidywane koszty odszkodowania związane z postępowaniami sądowymi. W związku z podpisaniem w dniu 26 lutego 2018r ugody z wykonawcą robót budowlanych Budrem – Rybak sp. z o.o. sp.k. rezerwa została rozwiązana. Kwotę rezerwy przedstawiono w poniższej tabeli.

| I.p. | treść rezerwy | BO 01.01.2017 | zwiększenia | zmniejszenia | BZ 31.12.2017 |
|------|--|---------------|-------------|----------------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Kary umowne za niedotrzymanie terminu umownego Budrem Rybak nota 03/2016 22.11.2016r | 320 845,84 zł | - zł | 320 845,84 zł | - zł |
| | | 320 845,84 zł | - zł | 320 845,84 zł | - zł |

3. Na zobowiązania długoterminowe w kwocie**95.604.595,24** składają się kredyty bankowe zaciągnięte w Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, Al. Jerozolimskie 7.

| L.P. | Nr. Budynku | Adres | Nr. Umowy kredytowej | kredyt długoterminowy |
|------|-------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 1 | Jeleniogórska 1 | 55/98 | 3 484 415,40 zł |
| 2. | 2 | Jeleniogórska 3 | 152/99 | 4 092 777,28 zł |
| 3. | 3 | Jeleniogórska 5 | 156/00 | 5 155 148,16 zł |
| 4. | 11 | Wilanowska 10 | 206/01 | 6 025 600,95 zł |
| 5. | 4,6 | Jeleniogórska 7,11 | 207/01 | 3 179 625,98 zł |
| 6. | 5 | Jeleniogórska 9 | 081/03 | 1 672 116,29 zł |
| 7. | 13 | Wilanowska 4 | 082/03 | 1 983 051,36 zł |
| 8. | 14 | Wilanowska 4 | 083/03 | 1 814 916,77 zł |
| 9. | 21 | Wilanowska 5 | 135/03 | 2 518 998,43 zł |
| 10. | 19 | Wilanowska 7 | 136/03 | 1 934 637,13 zł |
| 11. | 15 | Wilanowska 4 | 042/04 | 1 789 629,62 zł |
| 12. | 7 | Jeleniogórska 17 | 045/04 | 812 251,31 zł |
| 13. | 8 | Jeleniogórska 19 | 082/04 | 1 262 531,36 zł |
| 14. | 9 | Jeleniogórska 21 | 007/05 | 1 177 449,86 zł |
| 15. | 16,17 | Wilanowska 8,6 | 037/05 | 2 833 972,27 zł |
| 16. | 18 | Wilanowska 12 | 038/05 | 4 480 595,80 zł |
| 17. | 101,102 | Falck Polonus | 35/07 | 5 267 998,37 zł |

| L.P. | Nr. Budynku | Adres | Nr. Umowy kredytowej | kredyt długoterminowy |
|------|-------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 18. | 30 | Wadowicka 1 | 36/07 | 1 932 715,33 zł |
| 19. | 24 | Jeleniogórska 13e | 50/07 | 2 535 253,79 zł |
| 20. | 23 | Jeleniogórska 13c | 51/07 | 2 021 695,80 zł |
| 21. | 29 | Wadowicka 3 | 62/07 | 2 448 525,52 zł |
| 22. | 27 | Jeleniogórska 13A | 76/09 | 1 628 093,76 zł |
| 23. | 28 | Jeleniogórska 13 | 77/09 | 1 928 984,50 zł |
| 24. | 25 | Jeleniogórska 13d | 74/09 | 1 266 259,13 zł |
| 25. | 26 | Jeleniogórska 13b | 75/09 | 1 435 026,38 zł |
| 26. | 31,32 | Jeleniogórska | 32/10 | 2 124 120,82 zł |
| 27. | 22 | Wilanowska 2 | 05/11 | 3 638 059,94 zł |
| 28. | 111,112 | Niecała 6,14 | 15/12 | 1 114 554,07 zł |
| 29. | 113,114 | Michny 6,14 | 16/12 | 915 071,45 zł |
| 30. | 115 | Sucha 10 | 1/15 | 784 605,71 zł |
| 31. | 41 | Wilanowska 14 | 14/1077 | 935 845,58 zł |
| 32. | 42 | Wilanowska 3 | 14/1178 | 601 864,36 zł |
| 33. | Jessica | Jeleniogórska | IJ13-01101 | 1 680 808,86 zł |
| 34. | 93 | Człuchowska | 15/2497 | 1 387 319,52 zł |
| 35. | 91,92 | Człuchowska | 16/5402 | 2 240 990,66 zł |
| | Razem | | | 80 105 511,52 zł |

Łącznie kredyty długoterminowe.....**80.105.511,52**

4. Inne zobowiązania długoterminowe15.499.083,72

W/w kwota dotyczy kaucji mieszkaniowych wpłaconych przez najemców jako zabezpieczenie należności z tytułu najmu.....8.012.614,07
 oraz kaucji zabezpieczającej opłaty za garaże i pomieszczenia użytkowe.....195.707,08
 partycypacje zwrotne.....7.290.762,57

5. Na zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek8.280.341,32

składają się:

kredyty krótkoterminowe zaciągnięte w Banku Gospodarstwa Krajowego, podlegające spłacie w 2018r.....5.698.613,99

| L.P. | Nr. Budynku | Adres | Nr. Umowy kredytowej | spłata w 2017 roku kredyt krótkoterminowy |
|------|-------------|--------------------|----------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| 1. | 1 | Jeleniogórska 1 | 55/98 | 241 986,30 zł |
| 2. | 2 | Jeleniogórska 3 | 152/99 | 272 604,06 zł |
| 3. | 3 | Jeleniogórska 5 | 156/00 | 315 085,83 zł |
| 4. | 11 | Wilanowska 10 | 206/01 | 469 979,85 zł |
| 5. | 4,6 | Jeleniogórska 7,11 | 207/01 | 218 466,51 zł |
| 6. | 5 | Jeleniogórska 9 | 081/03 | 119 457,51 zł |
| 7. | 13 | Wilanowska 4 | 082/03 | 219 604,59 zł |
| 8. | 14 | Wilanowska 4 | 083/03 | 147 552,15 zł |

| L.P. | Nr. Budynku | Adres | Nr. Umowy kredytowej | spłata w 2017 roku kredyt krótkoterminowy |
|------|-------------|-------------------|----------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| 9. | 21 | Wilanowska 5 | 135/03 | 193 963,62 zł |
| 10. | 19 | Wilanowska 7 | 136/03 | 144 455,19 zł |
| 11. | 15 | Wilanowska 4 | 042/04 | 234 055,71 zł |
| 12. | 7 | Jeleniogórska 17 | 045/04 | 104 797,08 zł |
| 13. | 8 | Jeleniogórska 19 | 082/04 | 136 359,96 zł |
| 14. | 9 | Jeleniogórska 21 | 007/05 | 121 840,83 zł |
| 15. | 16,17 | Wilanowska 8,6 | 037/05 | 298 826,37 zł |
| 16. | 18 | Wilanowska 12 | 038/05 | 331 389,39 zł |
| 17. | 101,102 | Falck Polonus | 35/07 | 306 358,41 zł |
| 18. | 30 | Wadowicka 1 | 36/07 | 115 239,57 zł |
| 19. | 24 | Jeleniogórska 13e | 50/07 | 141 010,98 zł |
| 20. | 23 | Jeleniogórska 13c | 51/07 | 111 861,15 zł |
| 21. | 29 | Wadowicka 3 | 62/07 | 144 272,25 zł |
| 22. | 27 | Jeleniogórska 13A | 76/09 | 94 962,57 zł |
| 23. | 28 | Jeleniogórska 13 | 77/09 | 125 713,77 zł |
| 24. | 25 | Jeleniogórska 13d | 74/09 | 89 912,67 zł |
| 25. | 26 | Jeleniogórska 13b | 75/09 | 94 395,42 zł |
| 26. | 31,32 | Jeleniogórska | 32/10 | 114 260,67 zł |
| 27. | 22 | Wilanowska 2 | 05/11 | 205 420,77 zł |
| 28. | 111,112 | Niecała 6,14 | 15/12 | 74 414,37 zł |
| 29. | 113,114 | Michny 6,14 | 16/12 | 54 971,16 zł |
| 30. | 115 | Sucha 10 | 1/2015 | 39 756,90 zł |
| 31. | 41 | Wilanowska 14 | 14/1077 | 58 925,09 zł |
| 32. | 42 | Wilanowska 3 | 14/1178 | 37 896,16 zł |
| 33. | Jessica | Jeleniogórska | IJ13-01101 | 116 747,39 zł |
| 34. | 93 | Człuchowska | 15/2497 | 92 760,60 zł |
| 35. | 91,92 | Człuchowska | 16/5402 | 109 309,14 zł |
| | Razem | | | 5 698 613,99 zł |

Łącznie kredyty krótkoterminowe.....**5.698.613,99**

zobowiązania z tytułu dostaw i usług o okresie

wymagalności do 12 miesięcy.....**928.255,78**

w tym:

- dotyczące podstawowej działalności928.255,78

Zaliczki otrzymane na dostawy.....**146.915,57**

Pozycja ta dotyczy zaliczek na c.o. do rozliczenia w roku 2018.

zobowiązania z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych.....**179.671,82**

w tym:

- podatek dochodowy od osób prawnych66.961,00
- podatek dochodowy od osób fizycznych32.495,00
- podatek VAT41.395,00
- PFRON.....2.444,00
- Opłata za gospodarowaniem odpadami.....36.376,82

Powyższe zestawienie zawiera stan zobowiązań w grudniu 2017r, które zostały uregulowane w 2018 r. w terminach ich wymagalności.

Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń:

- Wynagrodzenie Zarządu za miesiąc grudzień, wypłacone w styczniu 2018r.**17.402,28**

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe**180.571,24**

- dotyczące środków trwałych w budowie.....169.902,61
- rozrachunki dotyczące umów rozwiązanych.....6.174,86
- rozrachunki z tytułu ubezpieczeń mieszkań UNIQA.....3.927,50
- pozostałe rozrachunki(koszty remontu do rozliczenia, dodatki mieszkaniowe).....566,27

6. Fundusze specjalne1.128.910,64

- ZFŚS.....8.910,64
- Fundusz remontowy.....1.120.000,00

7. Rozliczenia międzyokresowe.....10.369.360,07

w tym:

- partycypacji w kosztach budowy.....6.661.294,37
- umorzenia kredytów3.668.733,58
- sieci Letnica wod.-kan.39.332,12

- Długoterminowe10.281.995,63
w tym:
partycypacji w kosztach budowy.....6.605.428,25
umorzenia kredytów.....3.638.125,18
sieci Letnica wod.-kan.....38.442,20

- Krótkoterminowe87.364,44
w tym:
partycypacji w kosztach budowy.....55.866,12
umorzenia kredytów.....30.608,40
sieci Letnica wod.-kan.....889,92

Kwota rozliczeń międzyokresowych będzie miesięcznie przeksięgowana na pozostałe przychody operacyjne, proporcjonalnie do amortyzacji budynków.

Na saldo rozliczeń międzyokresowych składają się następujące pozycje:

- Partycypacja budynek 14 osiedle Wilanowska1.194.480,48
- Partycypacja budynek 15 osiedle Wilanowska1.847.502,42
- Partycypacja zakon.....120.065,78
- Partycypacja budynek 18 osiedle Wilanowska2.651.527,25
- Partycypacja budynek 7 Jeleniogórska 847.718,44
- Umorzenie kredytu budynek 13.....521.390,73
- Umorzenie kredytu budynek 14.....396.898,89
- Umorzenie kredytu budynek 21.....537.073,77
- Umorzenie kredytu budynek 7.....241.949,26

| | |
|--|------------|
| - Umorzenie kredytu budynek 8..... | 337.185,13 |
| - Umorzenie kredytu budynek 15..... | 538.233,32 |
| - Umorzenie kredytu budynek 9..... | 335.769,62 |
| - Umorzenie kredytu budynek 16,17..... | 760.232,86 |

8. Zabezpieczenie na majątku Spółki

| | |
|---|----------------|
| - Hipoteka..... | 185.343.431,00 |
| - Cesja wierzytelności z tytułu czynszów..... | 5.314.942,00 |

Ustęp 2

1. Przychody ze sprzedaży..... 15.237.252,88

W tym:

| | |
|--|---------------|
| - podstawowa działalność Spółki – czynsz z najmu lokali mieszkalnych i opłat związanych z czynszem (woda, wywóz nieczystości, c. o.) | 13.618.330,08 |
| - przychody z tytułu najmu garaży..... | 607.408,12 |
| - przychody z tytułu najmu pomieszczeń użytkowych..... | 712.134,38 |
| - przychody z placu budowy..... | 299.380,30 |

2. Pozostałe przychody operacyjne 797.934,31

Na saldo pozostałych przychodów operacyjnych składają się:

| | |
|---|------------|
| - przychody z tytułu kaucji na remonty GZM | 55.078,56 |
| - odpis partycypacji..... | 55.866,12 |
| - odpis umorzeń kredytów | 30.608,40 |
| - rozwiązane odpisu aktualizacyjnego należności..... | 213.551,66 |
| - rozwiązanie rezerw na zobowiązania..... | 320.845,84 |
| - pozostała sprzedaż | 6.172,61 |
| - otrzymane odszkodowania..... | 19.220,09 |
| - naliczone i zapłacone kary umowne..... | 62.824,36 |
| - zwrot kosztów sądowych i komorniczych..... | 22.060,54 |
| - pozostałe przychody operacyjne, na które głównie składają się FGŚP i FP korekty z lat poprzednich (zalecenia pokontrolne)..... | 11.706,13 |

3. Przychody finansowe..... 601.221,59

saldo stanowi odsetki uzyskane z tytułu:

| | |
|--|------------|
| - rachunku bieżącego | 193,22 |
| - lokat długoterminowych | 570.199,32 |
| - odsetki za zwłokę w zapłacie należności - zapłacone..... | 30.829,05 |

4. Koszty działalności operacyjnej 11.487.495,49

Na koszty działalności operacyjnej wykazane w rachunku zysków i strat składają się:

4.1. Amortyzacja 2.560.019,25

4.2. Zużycie materiałów i energii3.223.666,20

w tym:

- literatura fachowa, prenumerata, dostęp online GOFIN,LEX.....13.980,98
- materiały do utrzymania porządku18.656,98
- materiały biurowe.....26.307,19
- materiały na cele ogólne.....21.187,60
- materiały na cele eksploatacyjne i remontowe.....138.516,49
- zużycie wody.....1.356.955,03
- zużycie energii elektrycznej.....377.373,08
- zużycie energii cieplnej.....1.263.648,69
- paliwo do kosiarek i odśnieżarek, materiały dla konserwatorów osiedli.....7.040,16

4.3. Usługi obce1.366.965,79

w tym:

- Usługi telekomunikacyjne12.891,98
- Serwis i przeglądy techniczne38.197,33
- Ochrona obiektów.....25.923,11
- Prowizje bankowe14.064,27
- Opłaty pocztowe19.313,00
- Usługi informatyczne, Internet57.870,11
- Badanie bilansu i porady prawne.....11.444,65
- Operaty szacunkowe.....5.867,10
- Pielęgnacja zieleni.....108.142,56
- Akcja zima.....65.384,90
- Wywóz nieczystości.....18.727,60
- Usługi remontowe.....671.766,90
- Koszty konserwacji.....92.587,79
- Koszty kotłowni.....87.184,00
- Pozostałe137.600,49

Do pozostałych kosztów zaliczone zostały :

Ogłoszenia prasowe, kopiowanie, legalizacja wodomierzy, deratyzacja, wymiana piasku w piaskownicach, koszty utrzymania samochodów służbowych, wymiana ciepłomierzy, rozliczenie ciepła .

4.4. Podatki i opłaty1.232.309,23

w tym:

- podatek od nieruchomości i rolny.....698.259,00
- opłata za gospodarowanie odpadami.....428.604,85
- wieczyste użytkowanie.....893,70
- PFRON.....29.091,00
- Podatek PCC.....43.309,00
- opłaty sądowe, skarbowe, i notarialne31.330,48
- opłata skarbową i administracyjną.....821,20

| | |
|---|---------------------|
| 4.5. Wynagrodzenia | 2.319.816,64 |
| w tym: | |
| - wynagrodzenia z tytułu umów o pracę | 1.997.628,04 |
| - wynagrodzenia z tytułu umów zleceń | 172.721,92 |
| - kontrakt menedżerski..... | 149.466,68 |
| 4.6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 604.594,97 |
| w tym: | |
| - składki ZUS | 443.147,51 |
| - BHP | 30.887,82 |
| - Szkolenia | 40.040,38 |
| - Badania okresowe | 4.606,00 |
| - Bony towarowe dla pracowników | 37.400,00 |
| - Świadczenie ZFŚS..... | 48.513,26 |
| 4.7. Pozostałe koszty rodzajowe | 180.123,41 |
| w tym: | |
| - krajowe delegacje służbowe | 9.382,55 |
| - ryczałt za używanie samochodów prywatnych do celów służbowych..... | 26.229,36 |
| - ubezpieczenia majątkowe | 71.041,43 |
| - koszty reprezentacji NKUP..... | 11.278,57 |
| - Odpracowanie długu czynszowego..... | 54.731,50 |
| - Reklama..... | 7.460,00 |
| 5. Pozostałe koszty operacyjne | 433.914,25 |
| w tym: | |
| - strata ze zbycia niefinansowych aktywów..... | 145.019,04 |
| - utworzone odpisy aktualizacyjne na należności | 139.358,40 |
| - koszty remontów do rozliczenia z kaucji | 55.078,56 |
| - koszty poniesione w związku dochodzonymi odszkodowaniami..... | 5.760,66 |
| - pozostałe – podatek od nieruchomości oraz rolny dotyczący gruntu pod przyszłe inwestycje – 41.060,00; prowizja od udzielonego kredytu 23.810,00; opłaty skarbowe, koszty sądowe i komornicze 12.750,24 oraz pozostałe 11.077,35 | 88.697,59 |
| 6. koszty finansowe | 1.608.057,81 |
| w tym: | |
| - odsetki od kredytów zapłacone po oddaniu obiektów do użytkowania | 1.608.047,00 |
| - odsetki od nieterminowej zapłaty | 10,81 |
| 7. Zysk brutto | 3.106.941,23 |
| 8. Zysk netto | 2.787.093,23 |

Podstawowa działalność jednostki do 31.12.2006r. była zwolniona przedmiotowo z podatku dochodowego od osób prawnych zgodnie z art.17 ust.1 pkt 4j. ustawy z dn.15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r. nr 54, poz. 654 z późniejszymi zmianami).

Od 01.01.2007 r., zgodnie z przepisem art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, dochody towarzystw budownictwa społecznego uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – w części przeznaczony na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, z wyłączeniem dochodów z innej działalności gospodarczej niż

gospodarka zasobami mieszkaniowymi, są wolne od podatku dochodowego od osób prawnych. Pozaewidencyjne naliczenie podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2017 przedstawiono w poniższej tabeli.

| | | | | |
|------|---|-----------------|------------------------|--|
| | XII 2017 GZM | | | |
| 1 | sprzedaż usług - mieszkania | 702 | 13 618 330,08 zł | |
| 2 | sprzedaż usług - garaże | 703 | 509 059,32 zł | |
| 3 | odsetki za nieterminową spłatę czynszu | 751-03 | 30 829,05 zł | |
| 4 | odpis aktualizacyjny należności gzm | 761-03 | 207 678,52 zł | |
| 5 | przychody podatkowe gzm | | 14 365 896,97 zł | |
| 6 | koszty bezpośrednie gzm | 500 | 9 397 467,11 zł | |
| 7 | amortyzacja gzm | 500-1 | - zł | |
| 8 | koszty ogólnozakładowe (udział%) | 550 | 1 813 362,34 zł | |
| 9 | odsetki od kredytów bankowych | 752-01 | 1 608 047,00 zł | |
| 10 | odpisy aktualizacyjne należności gzm | 762-03 | 120 858,48 zł | |
| 11 | koszty uzyskania przychodu gzm | | 12 939 734,93 zł | |
| 12 | dochód w zakresie gzm | | 1 426 162,04 zł | |
| | kwota spłaty kredytu - kapitał | | 4 085 018,77 zł | |
| | XII 2017 | | | |
| I | Przychody wg rzis | | 16 702 617,09 zł | |
| | zmniejszenia w tym | | - zł | |
| | odsetki od lokali mieszkalnych | | - zł | |
| | przychody z tytułu odpisów aktualizacyjnych | | - zł | |
| II | przychody podatkowe | | 16 702 617,09 zł | |
| III | koszty wg rzis | | 13 595 675,86 zł | |
| | zmniejszenia w tym: | art.16ust.1 | 89 105,26 zł | |
| | wpłaty PFRON | pkt 36 | 29 091,00 zł | |
| | odsetki budżetowe | pkt 21 | - zł | |
| | Koszty NKUP | | 60 014,26 zł | |
| | utworzone odpisy na należności gzm | | - zł | |
| IV | Koszty uzyskania - podatkowe | | 13 506 570,60 zł | |
| V | Dochód (II-IV) | | 3 196 046,49 zł | |
| VI | Dochód zwolniony | art17ust.1pkt44 | 1 426 162,04 zł | |
| VII | Dochód zwolniony (partycypacja, umorzenie) | art17ust.1pkt21 | 86 474,52 zł | |
| VIII | podstawa opodatkowania (V-VI-VII) | | 1 683 409,93 zł | |
| IX | kwota podatku wg stawki 19% | | 319 848 zł | |
| X | wynik finansowy brutto wg rzis | | 3 106 941,23 zł | |
| XI | wynik finansowy netto (I-I) | | 2 787 093,34 zł | |

Podatek dochodowy od osób prawnych za rok 2017**319.848,00**
 Zaliczki podatku wpłacone za 2017r.252.887,00
 Kwota podatku za grudzień 2017r wynosi.....66.961,00

III. Podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe .

1. Wskaźnik finansowania kosztów działalności mieszkaniowej

Przychody z działalności mieszkaniowej własnej – należności z własnej działalności mieszkaniowej
Koszty własnej działalności mieszkaniowej + koszty finansowe związane z działalnością mieszkaniową własną – amortyzacja naliczona w analizowanym okresie obrachunkowym od własnych zasobów mieszkaniowych

2016r.

$$\frac{13.915.781,56}{12.068.216,00} = 1,15$$

2017r.

$$\frac{14.458.357,24}{8.445.494,86} = 1,71$$

Wskaźnik ilustruje efektywność polityki czynszowej. Wskaźnik na poziomie 1 i powyżej wskazuje, że skalkulowana stawka czynszu na działalności mieszkaniowej pokrywa koszty działalności mieszkaniowej oraz koszty finansowe związane ze spłatą kredytów zaciągniętych na prowadzenie tej działalności .

2. Wskaźnik szybkiej płynności

Aktywa obrotowe – zapasy – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - nal.z tyt.dost. i usł.pow
12m-c

Zobowiązania krótkoterminowe – zobowiązania z tyt. dost i usług pow. 12mc+ kaucje

2016r.

$$\frac{32.224.379,74}{14.793.389,58} = 2,18$$

2017r.

$$\frac{35.536.878,58}{16.294.206,39} = 2,18$$

Wskaźnik ilustruje zdolność podmiotu do regulowania zobowiązań bieżących aktywami bieżącymi, które mogą być szybko przekształcone w formę pieniężną. Wielkość wskaźnika powinna kształtować się na poziomie 1 dla utrzymania równowagi finansowej. Zbyt niski wskaźnik może doprowadzić do niewypłacalności . W naszym wypadku wysoki wskaźnik jest prawidłowy ze względu na konieczność zatrzymania na rachunku bankowym kaucji, wynika to ze specyfiki działalności GTBS.

3. Wskaźnik zmian należności czynszowych

Dynamika zmian należności czynszowych
Dynamika przychodów z działalności mieszkaniowej

| 2016r. | 2017r. |
|----------------------------|----------------------------|
| $\frac{0,86}{1,03} = 0,83$ | $\frac{1,04}{1,23} = 0,85$ |

Wartość tego wskaźnika powyżej 1 świadczy o pogarszającej się ściągalności należności czynszowych.

4. Wskaźnik stałości sfinansowania majątku trwałego

Kapitały własne + kredyty długoterminowe + kwoty partycypacji i dotacji bezzwrotnych lub
długoterminowych

Aktywa Trwałe

| 2016r. | 2017r. |
|--|--|
| $\frac{267.163.737,53}{257.377.992,71} = 1,04$ | $\frac{278.010.253,22}{266.296.956,92} = 1,04$ |

Wskaźnik informuje o stopniu pokrycia aktywów trwałych najmniej płynnym kapitałem własnym oraz zobowiązaniami długoterminowymi. Im wyższa nadwyżka kapitału stałego nad aktywami trwałymi, tym stabilniejsza pozycja spółki.

5. Wskaźnik pokrycia obsługi zadłużenia

wynik finansowy netto + amortyzacja + odsetki od kredytów i pożyczek

spłacone raty kapitałowe kredytów i pożyczek + odsetki od kredytów i pożyczek

| 2016r. | 2017r. |
|--|--|
| $\frac{7.480.703,52}{5.392.191,17} = 1,39$ | $\frac{6.953.908,48}{5.698.613,99} = 1,22$ |

Wskaźnik określa stopień pokrycia zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek z wygosparowanego zysku, powiększonego o amortyzację i odsetki od tych kredytów i pożyczek. Pożądana wielkość wskaźnika > 1.

Ustęp 3

Nie dotyczy, gdyż nie sporządza się sprawozdania z przepływu środków pieniężnych.

Ustęp 4

Przeciętne zatrudnienie za 2017r. wyniosło **38,02**

Na dzień 31.12.2017r. zatrudnionych było **44** osób

Wynagrodzenie brutto wypłacone członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej w roku 2017 wyniosło472.677,88
w tym :
Zarząd336.622,36
Rada Nadzorcza136.055,52

Wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego zgodnie z zawartą umową w dniu 26.10.2017r. wyniesie11.070,00

Ustęp 5

Nie dotyczy, Spółka nie wchodzi w skład grupy kapitałowej.

Sporządzono dnia 28.02.2018 r.

GLÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Grycan

PREZES ZARZĄDU

Włodzimierz Pietrzak

Członek Zarządu

Wacław Skomarski