

Część I

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” sp. z o.o. w Pruszkowie rozpoczęło działalność z dniem 01 maja 1998 roku jako następca prawny przekształconego przedsiębiorstwa komunalnego – Miejskie Przedsiębiorstwo Zieleni. Postanowieniem z dnia 09 kwietnia 1998 roku Sądu Rejonowego dla Miasta Warszawy XVI Wydział Gospodarczego, Spółka została wpisana do Rejestru Handlowego Działu B pod numerem 53312, po zmianach w rejestrze Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2001 roku do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem

KRS 00003968 REGON 013017973 NIP 534-19-78-531

Udziałowcami Spółki są:

➤ Gmina Miasto Pruszków, założyciel i większościowy udziałowiec	21 271 070,00 zł
➤ Gmina Miasto Milanówek	5 407 638,00 zł
➤ Gmina Brwinów	822 686,00 zł
➤ Gmina Grodzisk Mazowiecki	3 539 900,00 zł

Kapitał zakładowy Spółki wg stanu na dzień 31.12.2016r. wynosi 31 041 294,00 zł

Rada Nadzorcza:

- Leczkowska Henryka – przewodnicząca
- Kosińska Anna – członek
- Stefaniak Anna – członek
- Kieliszek Małgorzata – członek
- Ostrowski Mikołaj - członek

Stan na dzień 31.12.2017r.

Zarząd Spółki jest jednoosobowy. Prezesem Zarządu jest mgr inż. Zbigniew Piotrkowski.

Zadaniem Spółki jest stworzenie możliwości zaspokajania lokalnych potrzeb mieszkaniowych, które Spółka realizuje z Gminą Pruszków, na terenie której działa oraz zarządzanie nieruchomościami.

Przedmiotem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.

Spółka może również:

- 1) nabywać budynki mieszkalne,
- 2) przeprowadzać remonty i modernizacje obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,
- 3) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki,
- 4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi nie stanowiącymi własności Spółki

5) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą polegającą m.in. na:

- a) sprawowaniu funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym,
- b) budowaniu budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli,
- c) budowaniu budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego,
- d) przeprowadzaniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Spółki,
- e) zarządzaniu nieruchomościami niemieszkalnymi takimi jak: obiekty służby zdrowia, oświaty i wychowania, kulturalno-oświatowe, handlowe lub inne, jeżeli w obiektach tych świadczone są usługi przede wszystkim na rzecz mieszkańców tych budynków lub osiedli.

Spółka nie posiada jednostek organizacyjnych.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje okres od 01 stycznia 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku.

Przyjęty w Spółce rok obrachunkowy i podatkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym i trwa 12 kolejnych pełnych miesięcy kalendarzowych.

Sprawozdanie finansowe Spółki podlega obowiązkowi badania na podstawie art. 64 ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana przez kolejne 12 miesięcy po dniu bilansowym. Nie są nam znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie zagrożeń dla kontynuowania działalności przez TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrachunkowy 2017 składa się z:

- bilansu
- rachunku zysków i strat
- zestawieniu zmian w kapitale własnym
- rachunku przepływów pieniężnych
- informacji dodatkowej
- sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki

1. Przyjęte zasady rachunkowości.

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2017r. są zgodne z przepisami ustawy o rachunkowości i polityka rachunkowości. Przyjęte zasady rachunkowości stosuje się w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, jednakowej wyceny aktywów i pasywów, ustala się wynik finansowy

i sporządza sprawozdania finansowe tak, aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne. Zapisy księgowe dokonywane są według zasady kosztów historycznych.

26 lutego 2016 TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. zawarła z Gminą Pruszków porozumienie zmieniające w sprawie uprawnień w zakresie zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Pruszków lub i będącymi w zarządzie Gminy Pruszków i reprezentowania Miasta we wspólnotach mieszkaniowych oraz rozliczeń finansowych dotyczących zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pruszków lub będących w zarządzie Gminy Pruszków.

Porozumieniem z dnia 01 października 2010r. Miasto przekazało Spółce określone kompetencje i zadania w zakresie zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta, z zastrzeżeniem iż wpływy z tego mienia stanowiły przychody Spółki. W 2015 roku Regionalna Izba Rachunkowa zakwestionowała dotychczasowy sposób rozliczania dochodów z mienia Miasta przekazanego Spółce.

Spółka zarządza mieniem Miasta Pruszków, wystawia w imieniu i na rzecz Miasta faktury, pobrane przez Spółkę opłaty z tytułu najmu, dzierżawy i pozostałych tytułów na jej rachunek bankowy stanowią dochody Miasta i są przekazywane na rachunek Miasta.

Zadłużenie z tytułu najmu, dzierżawy i innych tytułów powstałe do dnia 31.12.2015 pozostało w Spółce, zaś wpłaty czynszowe dokonywane przez dłużników zaliczane są w pierwszej kolejności na poczet długu wymagalnego i świadczeń ubocznych, a następnie na należności bieżące.

2. Metody wyceny aktywów i pasywów

a) Zasady amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych

Rzeczowe aktywa trwałe o wartości początkowej do 3 500,00 zł mogą być amortyzowane w sposób uproszczony, przez jednorazowy odpis w koszty pełnej wysokości, w miesiącu przekazania ich do użytkowania.

Do pozostałych środków trwałych okresy i roczne stawki ustalane są indywidualnie zgodnie z art. 32 ust 1 i 2 UoR.

b) Zasady ewidencji rzeczowych aktywów obrotowych

Z uwagi na charakter działalności zapasy nie występują, a materiały przekazywane są bezpośrednio z zakupu na potrzeby działalności. Nie wykorzystane materiały wprowadza się na konto materiały poza magazynem.

c) Należności i zobowiązania

Należności wyceniane są w kwocie wymagalnej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności. Uwzględniając stopień prawdopodobieństwa zapłaty, wartość należności aktualizowana jest zgodnie z art. 35b ust. 1 UoR. Odpisy aktualizujące należności tworzy się do :

- należności dochodzonych na drodze sądowej w 100%
- należności w egzekucji w 100%
- należności czynszowych powyżej kwoty dochodzonej na drodze sądowej
- należności podwyższających przedmiot sporu

- naliczonych odsetek od należności czynszowych w 100%
- zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty.

d) Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Do rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się koszty poniesione w bieżącym okresie sprawozdawczym, a dotyczące przyszłych okresów. Koszty te aktywowane są stosownie do upływu czasu poprzez odpisywanie ich w ciężar kont wynikowych.

e) Bierne rozliczenia kosztów

Bierne rozliczenia kosztów tworzy się na pokrycie przewidywanych kosztów, które nie zostały jeszcze poniesione, ale są związane z osiągniętymi już przychodami lub okresem rozliczeniowym.

f) Inwestycje

Inwestycje długo i krótkoterminowe wycenia się wg cen nabycia

g) Rezerwy na świadczenia pracownicze i odroczony podatek dochodowy

Na dzień bilansowy nie utworzono rezerw wynikających z art. 35d UoR. Jednostka nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze stosując uproszczenia wynikające z art. 4 ust. 4 UoR. Wpłata jednostkowych świadczeń nie wywiera istotnie ujemnego wpływu na rzetelne i jasne przedstawienie sytuacji majątkowej, finansowej i wynik finansowy Spółki.

Ze względu na istotność i celowość odstąpiono od tworzenia rezerw na odroczony podatek dochodowy.

3. Zasady ewidencji i kalkulacji kosztów

TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym na kontach zespołu 4 oraz wg miejsc powstawania kosztów na kontach zespołu 5 w korespondencji z kontem 490 – rozliczenie kosztów. Koszty rozliczane w czasie księgowane są na kontach czynnych rozliczeń międzyokresowych za pośrednictwem konta 490.

Konta kosztów zespołu 5 podzielone są na konta kosztów poszczególnych działalności, działów i konta 551 – koszty ogólnego zarządu. Na koniec każdego miesiąca konta zespołu 5 przenosi się na konta kosztów własnych sprzedaży, które zamyka się na dzień bilansowy w korespondencji z kontem 490.

TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. prowadzi działalność wynikowo, a decyzję w sprawach przeznaczenia zysku bądź pokrycia strat, podejmuje Zgromadzenie Wspólników w formie uchwały.

Rachunek zysków i strat sporządza się w wariantcie porównawczym.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządza się wg metody pośredniej.

Część II

Dodatkowe informacje i objaśnienia - BILANS

AKTYWA

A. Aktywa trwałe **168 029 589,37**

I. Wartości niematerialne i prawne **61 231,63**

W 2016 roku zakupiono zintegrowany system komputerowy SQL PAPIRUS, który został przyjęty do użytkowania w roku 2017. Zmiana systemu komputerowego ma poprawić jakość wykonywanych usług, jak również poprawić kontakt z najemcami i właścicielami, jest dostosowany do współpracy Urzędem Skarbowym dot. przesyłania plików JPK i deklaracji podatkowych.

II. Rzeczowe aktywa trwałe **167 968 357,74**

1. Środki trwałe

a) Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu **21 105 902,54**

Tabela nr 1 przedstawia grunty przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, zaś tabel nr 2 przedstawia wieczyste użytkowanie gruntów.

Grunty

Tabela Nr 1

Lp.	Nr działki	Adres	Sposób pozyskania	Pow.	Stan na 01.01.2017	Zwiększenia zmniejszenia	stan na 31.12.2017
-----	------------	-------	----------------------	------	--------------------	-----------------------------	--------------------

Pruszków

1	128	Kościelna	Nieodpłatne przekazanie	796,00	61 120,00		61 120,00
2	37	3-go Maja	Nieodpłatne przekazanie	4 076,00	84 087,00		84 087,00
3	36/3, 36/6, 37/A, 42	Pułaskiego	Nieodpłatne przekazanie	4 115,00	145 425,00		145 425,00
4	1,2	Ceramiczna	Nieodpłatne przekazanie	5 719,00	200 165,00		200 165,00
5	264	Łączniczek A.K.	Nieodpłatne przekazanie	1 588,00	107 186,50		107 186,50
6	79/2	Tuwima	Aport	5 335,00	455 880,00		455 880,00

7	170	Promyka/ Waryńskiego	Aport	1 012,00	80 650,00		80 650,00
8	211/1, 212/1	Studzienna	Aport	4 308,00	368 100,00		368 100,00
9	14	Stalowa 26 - zabudowana	1/2 zakup	421,50	65 559,30		100 559,30
			1/2 aport	421,50	35 000,00		
10	8, 11/1	Łączniczek A.K.	Zakup	1 100,00	182 870,35		182 870,35
11	11/149	3-go Maja	Aport	1 953,00	160 150,00		160 150,00
12	249	Szkolna	Aport	879,00	67 260,00		67 260,00
13	504	Mickiewicza	Zakup	790,00	103 688,66		103 688,66
14	250	Szkolna 8	Zakup	803,00	105 392,78		105 392,78
15		Kraszewskiego 40	3/8 zakup		79 952,00		207 202,00
			5/8 aport		127 250,00		
16	190/1, 2,3	Długa	Aport	1 806,00	151 475,00		151 475,00
17	187	Niecała 15 - zabudowana	Aport	1 737,00	416 880,00		416 880,00
18	298	Bolesława Prusa	Aport	3 374,00	637 261,00		637 261,00
19	1,2	Ceramiczna	Aport	144,00	26 139,00		26 139,00
21	110/1, 110/2, 111/1	Srebrna	Aport	1 603,00	117 020,00		117 020,00
22	307	Komorowska	Zakup	1 469,00	138 640,95		138 640,95

24	195	3-go Maja	Aport	1 159,00	88 038,00		88 038,00
25	472/3	Kraszewskiego 19A	Aport	2 328,00	448 312,55		448 312,55
26	472/2	Kraszewskiego	Aport	197,00	33 254,00		33 254,00
27	472/1	Kraszewskiego	Aport	2 654,00	532 000,00		532 000,00
29	113	Hr. Potulickiego	Zakup	539,00	32 993,78		32 993,78
31	95, 96	Sienkiewicza	Aport	932,00	1 095 680,00		1 095 680,00
32	98/1, 99/3	Obr. Pokoju 4, 6	Aport	1 989,00	2 155 595,00		2 155 595,00
33	99	Kraszewskiego 29	Aport	282,00	370 419,00		370 419,00
34	296	Bolesława Prusa 45	Aport	1 217,00	688 052,00		688 052,00
36	334/1	Mickiewicza	Aport	471,00	181 330,29		181 330,29
37	472/1	Kraszewskiego 21A	Aport	2 236,10	441 693,00		441 693,00
38	234	Studzienna	Aport	4 476,00	1 544 122,32		1 544 122,32
39	11/.2	3-go Maja	Aport	940,00	389 527,00		389 527,00
40	7/.1	Łączniczek A.K. 6	Aport	440,00	91 373,00		91 373,00
41	233/2	Studzienna 14A	Aport	998,00	434 618,04		434 618,04
42	233/2	Studzienna 12	Aport	712,00	254 640,00		254 640,00
43	233/3	Studzienna 10, 12	Aport	4 739,00	1 694 856,00		1 694 856,00
44	233/4	Studzienna 8	Aport	673,00	260 915,00		260 915,00

45	233/5	Studzienne	Aport	476,00	189 580,00		189 580,00
46	472	Studzienne	Aport	1 569,00	701 730,60		701 730,60
47	280	Armii Krajowej 46	Aport	1 959,00		2 006 794,93	2 006 794,93
Pruszków - stan na dzień 31.12.2017					15 545 882,12	2 006 794,93	17 552 677,05

Brwinów

20	2/10, 2/11	Piłsudskiego	Aport	3 139,00	111 000,00		111 000,00
23	82/14	Parzniew	Aport	418,00	108 329,00		108 329,00
28	102/2	Sportowa/ Składowa	Aport	3 211,00	423 756,00		423 756,00
30	57	Grodziska	Aport	609,00	132 801,00		132 801,00
Brwinów - stan na dzień 31.12.2017					775 886,00	0,00	775 886,00

Grodzisk Mazowiecki

35	21/.7	Milanowska	Aport	2 771,00	755 000,00		755 000,00
Grodzisk Mazowiecki - stan na dzień 31.12.2017					755 000,00	0,00	755 000,00

RAZEM - stan na dzień 31.12.2017					17 076 768,12	2 006 794,93	19 083 563,05
---	--	--	--	--	----------------------	---------------------	----------------------

Dzierżawa wieczysta gruntów

Tabela Nr 2

Lp	Nr działki	Adres	Sposób pozyskania	Pow. m ²	Stan na 01.01.2016	Zwiększenia	Stan na dzień 31.12.2017
Pruszków							
1	235/3, 235/5	Pruszków, ul. Gordziałkowskiego 9	Aport	6 262	294 314,00		294 314,00
2	236/1	Pruszków, osiedle Akacyjowa	Darowizna	3 872	109 435,41		109 435,41
Pruszków - stan na dzień 31.12.2017							403 749,41
Milanówek							
3	21/1, 26	Milanówek, ul. Bliska	Aport	9 181	555 500,00		555 500,00
4	7, 28/1	Milanówek, ul. Fabryczna/ Brzozowa	Zakup	5 772	534 952,68		534 952,68
5	120/24, 120/27, 120/29	Milanówek, ul. Fabryczna/ Brzozowa	Aport	5 772	528 952,68		528 952,68
Milanówek - stan na dzień 31.12.2017							1 619 405,36
RAZEM - stan na dzień 31.12.2017					2 023 154,77		2 023 154,77

b) Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej

141 390 127,59

W roku 2017 nie oddano do użytku żadnego budynku (inwestycje w toku)

c) Urządzenia techniczne i maszyny

180 124,42

W roku 2017 wymieniono sprzęt komputerowy zgodnie z planem. Sprzęt podlegał wymianie w związku z zakończeniem wsparcia i ochrony dla systemu WINDOWS 98 i WINDOWS XP, ze zmianą oprogramowania jak również z wymaganiami i zabezpieczeniami witryn bankowych, GUS, PFRON, US, ZUS. Zakupiono również system nagrywania rozmów telefonicznych.

d) Środki transportu

139 078,27

Zakupiono jeden samochód na potrzeby działu technicznego.

e) Inne środki trwałe

33 865,34

Zestawienie zmian w rzeczowym majątku trwałym przedstawia tabela nr 3.

2. Środki trwałe w budowie

5 119 259,58

Środki trwałe w budowie to wydatki na realizację inwestycji dot. budownictwa mieszkaniowego. W pozycji tej ujęto też zakupiony środek trwały –Zmiany dot. wydatków na inwestycje dot. budownictwa przedstawia tabela nr 4.

B. Aktywa obrotowe

41 587 976,12

I. Zapasy

8 108,90

Na zapasy składają się materiały poza magazynem, będące na stanie osób materialnie za nie odpowiedzialnych, są to paliwa w zbiornikach pojazdów, materiały zakupione i nie rozdysponowane w roku 2016 (m.in. sól kamienna, szkło, kratki i wkładki wentylacyjne) jak również materiały, które zostały po zlikwidowanym magazynie. Inwentaryzacja i korekta odbywa się na koniec roku.

II. Należności krótkoterminowe

2 014 372,20

1. Należności z tytułu dostaw i usług

1 961 195,93

Należności	Kwota	Odpis aktualizujący należności	Saldo
Należności z tytułu wywozu odpadów komunalnych	2 553,58		2 553,58
Należności czynszowe	2 142 751,35	791 066,90	1 351 684,45
Należności w sądzie	1 509 305,35	1 509 305,35	0,00
Należności u komornika	318 288,19	318 288,19	0,00
Odsetki od należności	388 130,94	388 130,94	0,00
Rozrachunki z dostawcami	58 708,05		58 708,05
Rozrachunki z odbiorcami	1 068 460,74	520 210,89	548 249,85
Kwoty podwyższające przedmiot sporu	229 597,37	229 597,37	0,00
			1 961 195,93

Tabela Nr 3

Wartość początkowa	Grunty własne	Dzierżawa wieczysta gruntów	Budynki i budowle		Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem	Wartości niematerialne i prawne	Razem
			Administracyjno-gospodarcze i budowle	Mieszkalne							
Stan na 01-01-2017	17 076 768,12	2 022 339,49	3 904 998,82	162 472 512,77	440 330,09	572 457,21	231 643,32	294 671,98	187 015 721,80	54 081,20	187 069 803,00
Zwiększenia:									0,00		0,00
1. Z tytułu zakupu									0,00	86 444,66	86 444,66
2. Z tytułu budowy								4 824 587,60	4 824 587,60		4 824 587,60
3. Zwiększenie aportu inne	1 690 656,00				46 820,75	37 608,07	5 707,87				
3. Zwiększenie aportu korekta VAT	316 138,93								1 690 656,00		1 690 656,00
Zmniejszenia:									0,00		0,00
1. Przychody ze sprzedaży									0,00		0,00
2. Zmniejszenia korekta VAT									0,00		0,00
3. Z tytułu likwidacji i inne					1 548,00				1 548,00		1 548,00
Stan na 31-12-2017	19 083 563,05	2 022 339,49	3 904 998,82	162 472 512,77	485 602,84	610 065,28	237 351,19	5 119 259,58	193 529 417,40	140 525,86	193 669 943,26
Umorzenie									0,00		0,00
Stan na 01-01-2017			312 989,24	22 130 441,68	265 730,16	404 513,73	187 357,85		23 301 032,66	54 081,20	23 355 113,86
Bieżąca amortyzacja			106 865,40	2 437 087,68	41 296,26	66 473,28	16 128,00		2 667 850,62	25 213,03	2 693 063,65
Pozostałe zwiększenia									0,00		0,00
Pozostałe zmniejszenia					1 548,00				1 548,00		1 548,00
Stan na 31-12-2017	0,00	0,00	419 854,64	24 567 529,36	305 478,42	470 987,01	203 485,85	0,00	25 967 335,28	79 294,23	26 046 629,51
Wartość netto	19 083 563,05	2 022 339,49	3 485 144,18	137 904 983,41	180 124,42	139 078,27	33 865,34	5 119 259,58	167 968 357,74	61 231,63	168 029 589,37
Stan na 01-01-2017	17 076 768,12	2 022 339,49	3 592 009,58	140 342 071,09	174 599,93	167 943,48	44 285,47	294 671,98	163 714 689,14	0,00	163 714 689,14
Stan na 31-12-2017	19 083 563,05	2 022 339,49	3 485 144,18	137 904 983,41	180 124,42	139 078,27	33 865,34	5 119 259,58	167 968 357,74	61 231,63	168 029 589,37
Stopień umorzenia	x	x	10,75	15,12	62,91	77,20	85,73	x	x	56,43	x
		21 105 902,54	141 390 127,59	180 124,42	139 078,27	33 865,34	5 119 259,58	61 231,63			

Tabela Nr 4

Lp.	Nazwa obiektu	Wydatki na B.O.	Wydatki w roku 2017					Ogółem od początku realizacji
			Koszty dokumentacji	Roboty budowlano - montażowe	Nadzór inwestycyjny Świadczenia własne	Prace przygotowawcze, odsetki, prowizja bankowa, pozostałe wydatki	Razem 2016	
1	Pruszków - Kraszewskiego 21A	5 086,58					0,00	5 086,58
2	Pruszków Kraszewskiego 29-Hr.Pot.3	17 351,00				1 137,67	1 137,67	18 488,67
3	Brwinów - Działkowa	42,00					0,00	42,00
4	Pruszków - Boł.Prusa 45	47 224,40				2 644,51	2 644,51	49 868,91
5	Pruszków - Komorowska 19	0,00	15 252,00			21,60	15 273,60	15 273,60
6		0,00					0,00	0,00
7	Pruszków - Łączniczek A.K. 6	457,00					0,00	457,00
8	Pruszków - 3-go Maja 33	23 473,00				32,00	32,00	23 505,00
9	Pruszków - Studzienna 233/1 233/2 233/3 233/4 233/5	201 038,00		4 638 012,06	52 349,37	115 138,39	4 805 499,82	5 006 537,82
	RAZEM	294 671,98	15 252,00	4 638 012,06	52 349,37	118 974,17	4 824 587,60	5 119 259,58
	<i>Oddane do użytkowania</i>							
	RAZEM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	RAZEM							5 119 259,58

2. Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ. i zdr.	46 735,44
VAT naliczony	43 883,61
Rozrachunki z ZUS	2 851,83
3. Inne	6 440,83
Rozrachunki z pracownikami	1 377,99
Pozostałe rozrachunki publiczno-prawne	5 062,84
III. Inwestycje krótkoterminowe	39 449 798,92
Spółka posiada rachunki bankowe w Banku Pekao S.A. i Banku Gospodarstwa Krajowego.	
Bank Pekao S.A.	3 287 885,30
Bieżący rachunek bankowy	3 154 344,96
Rachunek środków inwestycyjnych	66 088,74
Rachunek kaucji mieszkaniowych	9 127,63
Rachunek środków funduszu socjalnego	30 237,56
Rachunek bankowy Gmina Pruszków - wpłaty z tytu najmu, dzierżawy i pozostałych tytułów	28 086,41
Bank BGK	36 161 913,62
Bieżący rachunek bankowy	29 798 472,22
Rachunek bankowy - zabezpieczenie	123 100,00
Inne rachunki bankowe	341,40
Lokata terminowa - kaucje mieszkaniowe	6 240 000,00

Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. ul. Gordziałkowskiego 9 05-800 Pruszków
Kapitał zakładowy 31 041 294,00
KRS: 0000039568 NIP: 534-19-78-531 REGON: 013017973 www.tbszm.com.pl tel. (22) 160 37 10

wynosi powyżej 30 lat, wysokość zadłużenia wynikającą w poszczególnych umów kredytowych przedstawia tabela Nr 6.

Tabela Nr 6

Lp.	Nr umowy	Stan na 01.01.2017		Zmiany w roku 2017				stan na 31.12.2017		
		Kredyt	Odsetki	Splata odsetek	Naliczenie odsetek	Kredyt uzyskany	Splata kredytu	Kredyt	Odsetki	Razem
1	12000706/65/98	926 589,55	147 822,97	48 103,95	18 385,25			926 589,55	118 104,27	1 044 693,82
2	12000706/92/99	2 973 766,00	467 823,98	147 948,00	58 945,38			2 973 766,00	378 821,36	3 352 587,36
3	12000706/132/2000	4 359 381,40	356 182,48	202 678,83	80 765,51			4 359 381,40	234 269,16	4 593 650,56
4	12000706/162/2001	5 396 386,40	7 836,64	91 863,01	91 464,18		276 953,06	5 119 433,34	7 437,81	5 126 871,15
5	12000706/12/2002	1 106 595,47	1 607,07	18 831,48	18 748,41		57 682,20	1 048 913,27	1 524,00	1 050 437,27
6	12000706/53/2003	924 395,84	1 342,87	15 695,86	15 619,18		53 242,34	871 153,50	1 266,19	872 419,69
7	12000706/105/2003	2 887 661,26	4 194,75	49 044,67	48 807,90		164 392,85	2 723 268,41	3 957,98	2 727 226,39
8	12000706/13/2004	3 737 038,23	5 430,34	63 318,08	62 979,91		234 775,90	3 502 262,33	5 092,17	3 507 354,50
9	12000706/123/2004	2 381 513,46	3 463,29	40 116,38	39 852,06		183 472,99	2 198 040,47	3 198,97	2 201 239,44
10	12000706/124/2004	3 836 829,45	5 571,64	65 332,83	65 053,06		194 277,96	3 642 551,49	5 291,87	3 647 843,36
11	12000706/25/2005	1 511 153,79	2 196,88	25 516,36	25 361,36		107 596,10	1 403 557,69	2 041,88	1 405 599,57
12	12000706/19/2005	3 339 844,10	4 848,98	56 955,12	56 729,24		156 867,12	3 182 976,98	4 623,10	3 187 600,08

13	12000706/1030/2006	1 405 851,60	2 040,03	24 067,90	23 992,29		52 520,66	1 353 330,94	1 964,42	1 355 295,36
14	12000706/1031/2006	1 910 533,29	2 773,14	32 640,53	32 523,76		81 104,92	1 829 428,37	2 656,37	1 832 084,74
15	12000706/1095/2006	3 652 282,34	5 299,33	62 568,76	62 381,19		130 316,81	3 521 965,53	5 111,76	3 527 077,29
16	12000706/40/2007	13 394 727,51	19 432,82	229 683,13	229 039,45		447 253,61	12 947 473,90	18 789,14	12 966 263,04
17	12000706/2/2008	3 151 308,11	4 572,71	53 961,86	53 794,92		115 977,04	3 035 331,07	4 405,77	3 039 736,84
18	12000706/3/2008	1 621 452,76	2 352,57	27 786,38	27 704,90		56 611,63	1 564 841,13	2 271,09	1 567 112,22
19	12000706/22/2008	3 822 358,39	5 545,93	65 497,17	65 303,94		134 253,09	3 688 105,30	5 352,70	3 693 458,00
19	12000706/48/2009	3 686 652,34	5 348,67	63 203,85	63 024,14		124 861,77	3 561 790,57	5 168,96	3 566 959,53
19	12000706/51/2009	982 069,13	1 425,91	16 740,20	16 672,27		47 171,89	934 897,24	1 357,98	936 255,22
20	12000706/13/2012	961 926,58	1 395,90	16 463,02	16 410,26		36 654,38	925 272,20	1 343,14	926 615,34
21	12000706/1/13	4 483 748,96	6 502,57	77 091,14	76 918,77		119 824,93	4 363 924,03	6 330,20	4 370 254,23
RAZEM		72 454 065,96	1 065 011,47	1 495 108,51	1 250 477,33	0,00	2 775 811,25	69 678 254,71	820 380,29	70 498 635,00

73 519 077,43

Prawne zabezpieczenie wierzytelności Banku z tytułu udzielonych kredytów stanowią:

- cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości
- cesja wierzytelności TBS z tytułu należności czynszowych
- nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym

Strukturę zabezpieczenia przedstawia tabela Nr 7.

Tabela Nr 7

Nr umowy

12000706/65/98

Kościelna 9

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	1 146 438,99	1 622 000,00	1 622 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		36 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		2 186 813,00	2 186 813,00

Nr umowy

12000706/92/99

**3-go Maja 117B
3-go Maja 117C**

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	3 654 922,41	4 196 000,00	4 196 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		631 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		6 650 216,00	6 650 216,00

Nr umowy

12000706/132/2000

**Puławskiego 2
Puławskiego 6**

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	5 007 766,22	7 630 000,00	7 630 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		201 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		9 211 912,00	9 211 912,00

Nr umowy

12000706/162/2001

Ceramiczna 27

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	6 125 328,70	13 003 500,00	13 003 500,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		337 400,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		13 154 160,00	13 154 160,00

Nr umowy

12000706/12/2002

Łączniczek A.K. 11

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	1 258 574,84	2 640 000,00	2 640 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		67 300,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		2 072 594,00	2 072 594,00

Nr umowy

12000706/53/2003

Promyka 4

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	1 065 568,12	2 100 000,00	2 100 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		66 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		2 266 001,00	2 266 001,00

Nr umowy

12000706/105/2003

**Bliska 1C
Bliska 5**

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	3 323 241,93	6 460 000,00	6 460 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		194 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		8 669 997,00	8 669 997,00

Nr umowy

12000706/123/2004

**Bliska 1A
Bliska 1B**

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	2 875 370,76	6 257 000,00	6 257 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		190 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		7 407 119,00	7 407 119,00

Nr umowy

12000706/13/2004

**Tuwima
18,20,22,24,26**

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	4 362 656,77	8 742 000,00	8 742 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		280 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		9 726 350,00	9 726 350,00

Nr umowy

12000706/124/2004

Studzienna 35, 39

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	4 347 700,92	7 367 000,00	7 367 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		253 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		8 949 690,00	8 949 690,00

Nr umowy

12000706/19/2005

Łączniczek A.K. 8

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	3 750 120,43	6 281 000,00	6 281 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		191 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		6 995 790,00	6 995 790,00

Nr umowy

12000706/25/2005

**Szkolna 6/8
Mickiewicza 7**

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	1 799 719,99	3 857 000,00	3 857 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		104 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		4 080 000,00	4 080 000,00

Nr umowy

12000706/1031/2006

Srebrna 24

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	2 120 972,22	3 426 000,00	3 426 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		104 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		3 392 091,00	3 392 091,00

Nr umowy

12000706/1030/200

**Piłsudskiego 21D
Piłsudskiego 23C**

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	1 540 576,51	2 436 000,00	2 436 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		73 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		2 637 060,00	2 637 060,00

Nr umowy

12000706/1095/2006

Targowa 2

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	3 985 062,63	6 207 000,00	6 207 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		191 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		6 901 440,00	6 901 440,00

Nr umowy

12000706/40/2007

**Na Skraju 2
Na Skraju 4
Jedwabna 2**

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	14 528 953,24	22 376 000,00	22 376 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		680 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		18 998 300,00	18 998 300,00

Nr umowy

12000706/2/2008

**36 Pułku Piechoty
Legii Akademickiej 15**

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	3 448 379,16	5 579 000,00	5 579 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		170 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		5 793 000,00	5 793 000,00

Nr umowy

12000706/3/2008

**Słowackiego 34
Słowackiego 36**

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	1 765 698,05	2 771 000,00	2 771 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		84 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		2 627 520,00	2 627 520,00

Nr umowy

12000706/22/2008

Kościelna 2

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	4 164 642,22	6 603 000,00	6 603 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		199 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		11 500 000,00	11 500 000,00

Nr umowy

12000706/48/2009

Targowa 4

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	4 003 783,34	6 270 000,00	6 270 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		192 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		5 571 774,00	5 571 774,00

Nr umowy

12000706/51/2009

3-go Maja 77

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	1 105 648,76	2 037 000,00	2 037 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		64 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		2 700 000,00	2 700 000,00

Nr umowy

12000706/13/2012

**Kolejowa 1B
Kolejowa 1C**

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	1 056 128,12	1 847 000,00	1 847 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		67 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		2 400 000,00	2 400 000,00

Nr umowy

12000706/1/2013

Sienkiewicza 5

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	4 678 000,00	7 017 000,00	7 017 000,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		304 000,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		11 000 000,00	11 000 000,00

**Łącznie zabezpieczenie na majątku TBS "Zieleń Miejska" Sp. z o.o. w Pruszkowie
na dzień 31.12.2016**

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia na aktywach trwałych
hipoteka w tym: kaucyjna	81 115 254,33	136 724 500,00	136 724 500,00
cesja z należnych czynszów rocznie do		4 678 700,00	
cesja z ubezpieczenia budynku		154 891 827,00	154 891 827,00

Kredyty uzyskane przez Spółkę na sfinansowanie inwestycji stanowią nie więcej niż 70 proc. kosztów budowy lokali. Pozostała część, tj. 30 proc., pokrywana jest w formie wkładu partycypacyjnego. System partycypacyjny polega na tym, że osoba fizyczna bądź prawna po zawarciu stosownej umowy z TBS i wniesieniu 30 proc. kosztów budowy lokalu nabywa prawo dysponowania lokalem, a zatem ma możliwość wskazania osoby lub osób, które będą najemcami mieszkania. W przypadku rezygnacji z mieszkania przed zasiedleniem budynku kwota partycypacji podlega zwrotowi w całości. Zgodnie

z Ustawą o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, kwota zwracanej przez TBS partycypacji powinna odpowiadać kwocie stanowiącej odsetek aktualnej wartości odtworzeniowej lokalu równy udziałowi wniesionej przez najemcę kwoty partycypacji w kosztach budowy. Tabela Nr 8 przedstawia stan i zmiany kwot partycypacyjnych na poszczególnych budynkach.

Tabela Nr 8

Lp.	Adres budynków	Stan na 01.01.2017	Zwroty	Dopłaty	Stan na 31.12.2017
1	3-go Maja 77	559 270,97			559 270,97
2	36 P.P. Legii Akademickiej 15	1 754 929,38	200,00	1 000,00	1 755 729,38
3	A. Mickiewicza 7	440 745,88			440 745,88
4	Brwinów Grodziska 8	572 166,80			572 166,80
5	Brwinów Kolejowa 1B	426 051,33			426 051,33
6	Brwinów Kolejowa 1C	424 261,23			424 261,23
7	Brwinów Piłsudskiego 21D	387 571,71	36 402,00	46 772,47	397 942,18
8	Brwinów Piłsudskiego 23C	365 267,32			365 267,32
9	Ceramiczna 27	35 239,00			35 239,00
10	Grodzisk Maz. Wiklinowa 9	1 565 304,26	77 932,90	70 326,95	1 557 698,31
11	H. Sienkiewicza 5	2 818 731,51	64 376,55	60 116,62	2 814 471,58
12	J.I. Kraszewskiego 40	294 663,60			294 663,60
13	J. Słowackiego 34	241 219,92			241 219,92
14	J. Słowackiego 36	297 515,53	50 274,94	73 441,30	320 681,89
15	Komorowska 15	797 001,94	40 145,63	74 224,02	831 080,33
16	Kościelna 2	2 475 209,07	93 414,11	116 791,43	2 498 586,39
17	Łączniczek A.K. 8	1 702 217,92	176 247,95	191 249,46	1 717 219,43
18	Milanówek Bliska 1A	349 597,24	4 292,77	4 800,84	350 105,31
19	Milanówek Bliska 1B	291 356,02			291 356,02
20	Milanówek Jedwabna 2	1 087 371,21	8 791,23	23 896,42	1 102 476,40
21	Milanówek Na Skraju 2	1 199 789,23	87 590,04	55 074,74	1 167 273,93
22	Milanówek Na Skraju 4	1 288 637,19	50 103,95	2 442,36	1 240 975,60
23	Nikłowa 4	620 911,65	74 850,11	80 039,07	626 100,61
24	Srebrna 24	869 725,34			869 725,34

25	Stalowa 26	496 942,72			496 942,72
26	Studzienna 35	518 284,58			518 284,58
27	Studzienna 39	1 925 222,02	44 446,11	16 980,21	1 897 756,12
28	Szkolna 6/8	671 400,52			671 400,52
29	Targowa 2	1 763 041,46	60 787,81	117 396,80	1 819 650,45
30	Targowa 4	1 453 284,56		-34 089,78	1 419 194,78
Razem		27 692 931,11	869 856,10	900 462,91	27 723 537,92

Kaucja mieszkaniowa, kaucja za lokale użytkowe to pieniężne zabezpieczenie uiszczane przez najemcę dla właściciela wynajmowanego mieszkania, lokalu użytkowego celem zabezpieczenia utrzymania lokalu w należytym stanie. Kaucja nie może przekraczać dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu. Zwrot zwaloryzowanej kaucji następuje w kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji.

Kaucje gwarancyjne pobierane są w dniu zawarcia umowy, na zabezpieczenie należytego wykonania robót budowlanych w zakresie budownictwa mieszkaniowego, zatrzymane na okres od 3 do 5 lat.

III. Zobowiązania krótkoterminowe	6 948 379,92
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	6 918 142,36
a) kredyty i pożyczki	4 270 919,76
b) z tytułu dostaw i usług	1 769 284,36

Rozrachunki z odbiorcami z tytułu opłaty za wywóz odpadów komunalnych	2 670,58
Rozrachunki z dostawcami	501 151,71
Rozrachunki z odbiorcami z tytułu najmu	1 065 432,11
Rozrachunki z odbiorcami	62 528,88
Krótkoterminowe kaucje gwarancyjne	60 985,44
Rozliczenie zakupu	76 515,64

Pozycje dot. rozrachunku z odbiorcami najmu to nadpłaty z tytułu rozliczeń mediów. Pozycja dot. rozrachunków z odbiorcami z tytułu wywozu odpadów komunalnych zawiera nadpłaty z tego tytułu,

jak również z omyłkowych wpłat na to konto opłat z tytułu najmu lokali. Nadpłacone kwoty są bilansowane z należnościami w kolejnych miesiącach.

c) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	192 560,38
Rozliczenie należnego VAT	9 345,23
Podatek od osób prawnych	86 904,00
Podatek dochodowy osób fizycznych	23 480,00
Rozrachunki z ZUS	72 831,15
d) z tytułu wynagrodzeń	40 272,21
wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę – pracownicy fizyczni i z tytułu umowy zlecenie, za miesiąc grudzień 2017, płatne do 10-tego stycznia 2018	
e) inne	645 105,65
Pozostałe rozrachunki publiczno-prawne	4 291,64
Rozrachunki z PKZP	19 241,12
Przedstawicielstwo ubezpieczeń na życie PZU	2 153,58
Rozrachunki z tyt. mylnych wpłat i rozrachunki z Gminą	570 204,36
Wadium na przetargi	17 000,00
Rozrachunki z Gminą Pruszków - z tyt. wypłaconych odszkodowań	32 214,95

Poz. rozrachunki z tytułu mylnych wpłat dot. najemców, którzy mimo informacji o zmianie numeru rachunku bankowego nadal uiszczają opłaty na rachunek zamknięty. Opłaty nie są księgowane na koncie najemcy, ponieważ spółka korzysta z usług automatycznego księgowania wpłat z systemu bankowego. Wpłata z błędnym rachunkiem nie jest księgowana. W związku z otrzymanymi wezwaniami do zapłaty i rozliczeniami najemcy zgłaszają się do spółki w celu wyjaśnienia wpłat. Rachunki bankowe zostały zmienione w 2016r. Do 30.06.2017r. funkcjonowały jednocześnie dwa rachunki. Od 01.07.2017r. rachunki dla osób mylnie wpłacających zostały zamknięte i ponownie zmienione w celu prawidłowego funkcjonowania przesyłania środków pieniężnych dla Gminy Pruszków zgodnie z zawartym porozumieniem – dla wpłat najemców Gminy Pruszków od 2016r. funkcjonuje rachunek bankowy, na którym gromadzone są środki i przesyłane do Gminy.

4. Fundusze specjalne

30 237,56

Fundusz socjalny tworzony jest z odpisu podstawowego oraz odsetek bankowych.

Tabela Nr 9

Lp.	Treść	Kwota
1	Wielkość funduszu na dzień 01.01.2017	22 180,32
2	Zwiększenia	
	w tym	
	a) coroczny odpis odstawowy	45 699,27
	b) odsetki	
	Razem	67 879,59
3	Zmniejszenie - wydatki	
	w tym	
	a) zapomogi dla pracowników	2 300,00
	b) dopłaty do wypoczynku urlopowego	20 900,00
	c) paczki świąteczne dla dzieci	2 146,99
	d) paczki świąteczne dla pracowników	12 295,04
	e) umorzenie pożyczki remontowej	
	Razem	37 642,03

4	Stan funduszu na 31.12.2017	30 237,56
---	------------------------------------	------------------

Rachunek bankowy ZFŚS	30 237,56
Pożyczki z ZFŚS	
Razem	30 237,56

IV. Rozliczenia międzyokresowe

2 333 772,22

1. Ujemna wartość firmy

2. Inne rozliczenia międzyokresowe

2 333 772,22

- długoterminowe

2 209 152,46

Dot. partycypacji w kosztach budowy budynków TBS. Analitykę przedstawia tabela Nr 10.

Tabela Nr 10

Lp.	Adres budynków	Stan na 01.01.2017	Umorzenie -odpis	Stan na 31.12.2017
1	Ceramiczna 27	1 298 732,46	159 942,84	1 138 789,62
2	Łączniczek A.K. 11	227 446,79	35 347,68	192 099,11
3	Kościelna 9	344 143,63	21 865,56	322 278,07
5	Pułaskiego 2 i 6	98 150,00	97 386,86	763,14
6	Promyka 2	65 744,56	31 673,63	34 070,93
9	Milanówek Bliska 1A	10 009,90	5 655,84	4 354,06
11	Tuwima budynek 22	69 308,83	12 733,98	56 574,85
12	Tuwima budynek 18	125 779,56	26 849,47	98 930,09
13	Tuwima budynek 20	156 850,50	26 849,47	130 001,03
14	Tuwima budynek 24	151 414,10	26 849,47	124 564,63
15	Tuwima budynek 26	133 576,40	26 849,47	106 726,93
Razem		2 681 156,73	472 004,27	2 209 152,46

- krótkoterminowe

124 619,76

Jest to kapitalizacja odsetek od kredytów udzielonych na budownictwo mieszkaniowe.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT – WERSJA KALKULACYJNA

Rachunek zysków i strat sporządzony został w wersji porównawczej. Ewidencja kosztów prowadzona jest w wersji rodzajowej i kalkulacyjnej. Zestawienie przychodów i kosztów w wersji kalkulacyjnej przedstawia tabela nr 11.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT - WERSJA KALKULACYJNA

Tabela Nr 11

		Przychody	Koszty
1	Sprzedaż usług najmu lokali os. Akacyjowa	363 141,85	300 103,50
2	Sprzedaż usług najmu lokali TBS	14 083 434,35	9 631 767,95
3	Razem sprzedaż/koszt - własność TBS	14 446 576,20	9 931 871,45
4	Sprzedaż usług na rzecz Gminy Pruszków	4 983 276,16	3 785 394,40
5	Sprzedaż usług na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych	708 486,87	415 525,75
6	Sprzedaż pozostałych usług	820 364,43	194 864,41
8	Razem sprzedaż/koszt pozostałych	6 512 127,46	4 395 784,56
9	RAZEM sprzedaż / koszt	20 958 703,66	14 327 656,01
10	Zysk/ strata ze sprzedaży	6 631 047,65	
11	Sprzedaż materiałów	1 650,00	
12	Przychody ze sprzedaży środków trwałych (sprzedaż samochodu)	4 065,04	
13	Pozostałe przychody/ koszty operacyjne	1 165 167,44	718 286,35
14	Zysk/strata z działalności operacyjnej	452 596,13	
15	Przychody/ koszty finansowe	433 651,98	1 520 692,15
16	Wynik z działalności gospodarczej	5 996 603,61	
17	Podatek dochodowy		556 346,00
18	Strata /zysk netto	5 440 257,61	

W pozycji 12 pozostałe koszty operacyjne ujęte zostały aktualizacje i umorzenia należności czynszowych, w pozycji 14 koszty finansowe ujęte są odsetki od kredytów na budownictwo mieszkaniowe.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT - WERSJA PORÓWNAWCZA

A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	21 044 806,97
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	20 958 703,66

Przychody ze sprzedaży usług są na podobnym poziomie jak w roku 2016.

II. Zmiana stanu produktów	30 966,27
-----------------------------------	------------------

W rachunkowości funkcjonuje zasada tzw. współmierności przychodów. Mówi ona o tym, że koszty poniesione w celu osiągnięcia konkretnych przychodów muszą być ujęte w księgach rachunkowych w tym samym okresie obrachunkowym, co osiągnięte za ich przyczyną przychody.

Właśnie po to, aby zachować współmierność przychodów i kosztów, w przypadku sporządzania rachunku zysków i strat w wariantcie porównawczym, istnieje konieczność korekty kosztów o wartość usług (wyrobów gotowych) wyprodukowanych w danym okresie ale niesprzedanych (tj. poniesiono koszty ale nie uzyskano z tego tytułu przychodu w danym okresie), albo wyprodukowanych w poprzednim okresie a sprzedanych w obecnym (tj. uzyskano przychody ale koszty poniesiono kiedy indziej).

Korektę tę realizuje pozycja zmiana stanu produktów (występuje jako pozycja przychodów, ale w rzeczywistości nie jest żadnym przychodem, a jedynie służy korekcie kosztów, ze znakiem przeciwnym niż w przychodach) - czyli różnica między stanem końcowym a początkowym pozycji "produkty gotowe" oraz "półprodukty i produkcja w toku" i "rozliczeń międzyokresowych kosztów" (bez dotyczących działalności finansowej).

Pozycja ta związana jest ze zmianą stanu kosztów rozliczanych w czasie (media, ubezpieczenia)

III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	53 487,04
--	------------------

Jest to saldo konta obrotu wewnętrzne – poniesione koszty własne na rzecz inwestycji - nadzór inwestorski związany z budową budynków przy ul. Studziennej w Pruszkowie i przygotowanie terenu przy ul. hr. Potulickiego w Pruszkowie.

IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 650,00
--	-----------------

B. Koszty działalności operacyjnej	14 412 109,32
---	----------------------

Od poz. I do poz. VII są to koszty wg rodzaju	14 412 109,32
---	---------------

C. Zysk ze sprzedaży	6 632 697,65
-----------------------------	---------------------

D. Pozostałe przychody operacyjne	1 169 232,48
--	---------------------

Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	4 065,04
zysk ze samochodu	

Inne przychody operacyjne	1 165 167,44
---------------------------	--------------

Rozliczenie partycypacji	17 697,43
Zaokrąglenia sum	6,93
Wynagrodzenie z tytułu terminowych wpłat PDOF	683,00
Potrącone kaucje i partycypacje na remont lokalu	25 062,34
Wynagrodzenie płatnika ZUS od wypłaconych świadczeń z ubezpieczenia chorobowego	127,42
Kary umowne i inne	7 485,94
Potrącone kaucje za pilota do bramy	150,00
Zwrot kosztów korespondencji	15,60
Rozwiązanie rezerwy na należności nieściągalne z tyt. spłaty zadłużenia	283 826,83
Spłata kosztów sądowych i egzekucyjnych	68 989,60
Odpisy dotacji i dopłat do budownictwa mieszkaniowego - dokonywany równolegle do amortyzacji budynków	472 004,27
Odsetki skapitalizowane od kredytów bankowych	240 285,68
Zwrot opłat sądowych	22 687,96
Zwrot opłat egzekucyjnych	26 144,44
E. Pozostałe koszty operacyjne	718 286,35
Rozliczenie partycypacji	112 218,87
Wpłaty na PFRON	4 427,00
Inne wydatki osobno nie wymienione	11 094,39
Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej	40 266,17
Kary pieniężne, odsetki od kar, koszty upomnień US	1 050,00
Opłaty za egzekucje należności	42 062,27
Opłaty sądowe	39 811,56
Zaokrąglenia sum	8,96
Pozostałe koszty	19 560,00
Odpis aktualizujący należności czynszowe - dot. spraw sądowych	447 787,13
F. Zysk z działalności operacyjnej	7 063 905,82

G. Przychody finansowe	433 651,98
Odsetki czynszowe - zapłacone	93 816,72
Odsetki na bieżącym rachunku bankowym	991,69
Naliczone odsetki od lokat terminowych- nienotyfikowane	14,38
Odsetki na rachunku lokaty terminowej	331 129,02
Odsetki od pozostałych należności	6 906,07
H. Koszty finansowe	1 520 692,15
Odsetki wobec dostawców	38,29
Odsetki od kredytów bankowych	1 495 108,51
Odsetki budżetowe NKUP	4 150,90
Odsetki od należności czynszowych, na które zrobiony został odpis	21 394,45
I. Zysk brutto	5 996 603,61
J. Podatek dochodowy	556 346,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	
L. Zysk netto	5 440 257,61

Podatek dochodowy od osób prawnych - Przychody 2017

Przychody wynikające z ksiąg rachunkowych	
700 - Sprzedaż usług najmu lokali oś.Akacyjowa	363 141,85
701-1 Sprzedaż usług najmu lokali mieszkalnych TBS	13 394 519,43
701-2 Sprzedaż usług najmu lokali użytkowych TBS	688 914,92
702 - Sprzedaż usług na rzecz Gminy Pruszków	4 983 276,16
703 - Sprzedaż usług na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych	708 486,87
704 - Sprzedaż usług utrzymania zieleni i czystości	27 305,64
705 - Sprzedaż usług pozostałych osobno nie wymienionych	793 058,79
734 - Sprzedaż materiałów i towarów	1 650,00
752 - Przychody finansowe -odsetki uzyskane	432 857,88
755 - Przychody finansowe z tytułu odszkodowań	794,10
761 - Przychody ze sprzedaży rzeczowych składników majątku trwałego	4 065,04
764 - Pozostałe przychody operacyjne- inne	1 165 167,44
790 - Obroty wewnętrzne na rzecz inwestycji	53 487,04
Razem przychody RZiS (bez zmiany stanu produktów i kosztu wytworzenia na własne potrzeby)	22 616 725,16

Przychody nie zaliczone do przychodów podatkowych - z kont	
764-2-1 Spłata należności czynszowych -rozwiązanie odpisu aktualizującego należności.	281 313,50
764-2-3 Dopłaty do budowy budynku mieszkalnych równowartość kosztów amortyzacji	472 004,27
790 - Obroty wewnętrzne na rzecz inwestycji	53 487,04
Razem przychody wyłączone z opodatkowania	806 804,81

Przychody wg kont po wyłączeniu przychodów nie zaliczonych do przychodów podatkowych		
700 - Sprzedaż usług najmu lokali os. Akacyjowa		363 141,85
701-1 Sprzedaż usług najmu lokali mieszkalnych TBS		13 394 519,43
701-2 Sprzedaż usług najmu lokali użytkowych TBS		688 914,92
702 - Sprzedaż usług na rzecz Gminy Pruszków		4 983 276,16
703 - Sprzedaż usług na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych		708 486,87
704 - Sprzedaż usług utrzymania zieleni i czystości		27 305,64
705 - Sprzedaż usług pozostałych osobno nie wymienionych		793 058,79
734 - Sprzedaż materiałów i towarów		1 650,00
752 - Przychody finansowe -uzyskane odsetki		432 857,88
755 - Przychody finansowe z tytułu odszkodowań		794,10
761 - Przychody ze sprzedaży rzeczowych składników majątku trwałego		4 065,04
764 - Pozostałe przychody operacyjne- inne		411 849,67
Razem przychody wg.kont po wyłączeniu i włączeniu przychodów nie zaliczonych do przychodów podatkowych		21 809 920,35

Przychody zwolnione		
700 - Sprzedaż usług najmu lokali os. Akacyjowa		363 141,85
701-1 Sprzedaż usług najmu lokali mieszkalnych TBS		13 394 519,43
752-1 Przychody finansowe - odsetki uzyskane od należności czynszowych lokali mieszkalnych		93 831,10
761 - Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych - Kościelna 2		4 065,04
764-2-2 Spłata kosztów sądowych, egzekucyjnych od należności czynszowych		68 989,60
764-2-6 Zwrot opłat sądowych		22 687,96
764-2-7 Zwrot opłat egzekucyjnych		26 144,44
Razem przychody zwolnione		13 973 379,42

Podatek dochodowy od osób prawnych - Koszty 2017

Koszty wynikające z ksiąg	
710 - Koszty działalności podstawowej lokale mieszkalne oś. Akacyjowa	300 103,50
711 - Koszty działalności podstawowej lokale mieszkalne - TBS	9 318 152,78
712 - Koszty działalności podstawowej -utrzymanie zieleni i czystości	6 439,17
713 - Koszty działalności podstawowej usług na rzecz wspólnot mieszkaniowych	415 525,75
714 - Koszty działalności podstawowej najmu lokali i terenów Gminy	3 785 394,40
715 - Koszty działalności podstawowej -sprzedaż usług pozostałych	188 425,24
721 - Koszty działalności podstawowej lokale użytkowymi - TBS	313 615,17
753 - Naliczone odsetki od zaległości czynszowych dochodzonych w sądzie	21 394,45
757 - Odsetki zapłacone i zarachowane	1 499 297,70
765 - Rozliczenie partycypacji (zwrotnych)	112 218,87
768 - Koszty operacyjne NKUP	56 837,56
769 - Inne pozostałe koszty operacyjne	549 229,92
791 - Koszt własny obrotów wewnętrznych	53 487,04
Razem koszty	16 620 121,55

Koszty NKUP		
753 - Naliczone odsetek od zaległości czynszowych dochodzonych w sądzie		21 394,45
757-4 Odsetki budżetowe		4 150,90
768-3 Składki na PFRON		4 427,00
768-7 Koszty operacyjne - inne wydatki osobno nie wymienione		11 094,39
768-12 Diety i składki Rady Nadzorczej		40 266,17
768-13 Kary pieniężne, odsetki, koszty upomnień US		1 050,00
769-13 Odpis aktualizujący należności czynszowe		447 787,13
791 - Koszt własny obrotów wewnętrznych		53 487,04
404-3 Wynagrodzenia umów zleconych -wypłacone w 2018 roku		18 599,00
405- Składki ZUS społeczne -L. Pł. EF/2017/12		5 895,96
405- Składki ZUS na FP i FGŚP -L. Pł. EF/2017/12		685,26
405- Składki ZUS społeczne -L. Pł. EF/2017/11		6 091,91
405- Składki ZUS na FP i FGŚP -L. Pł. EF/2017/11		703,78
405- Składki ZUS społeczne -L. Pł. U, U1/2017/12		1 957,77
405- Składki ZUS na FP i FGŚP -L. Pł. U, U1/2017/12		132,81
405- Składki ZUS społeczne -L. Pł. U/2017/11		1 700,27
405- Składki ZUS na FP i FGŚP -L. Pł. U/2017/11		132,81
408-2 Amortyzacja		22 845,68

408-3 Amortyzacja środków trwałych pokryta partycypacją	472 004,27
Razem koszty NKUP	1 114 406,60

Koszty z roku 2016 stanowiące KUP w 2017 roku	
404/405 Składki ZUS i wynagrodzenia zapłacone w 2017r dot.2016	46 257,98
Razem koszty włączone do kosztów 2017r	46 257,98

Koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów	
710 - Koszty działalności podstawowej lokale mieszkalne oś. Akacyjowa	300 103,50
711 - Koszty działalności podstawowej lokale mieszkalne - TBS	9 318 152,78
712 - Koszty działalności podstawowej -utrzymanie zieleni i czystości	6 439,17
713 - Koszty działalności podstawowej usług na rzecz wspólnot mieszkaniowych	415 525,75
714 - Koszty działalności podstawowej najmu lokali i terenów Gminy	3 785 394,40
715 - Koszty działalności podstawowej -sprzedaż usług pozostałych	188 425,24
757 - Odsetki zapłacone	1 495 146,80
765 - Rozliczenie partycypacji (zwrotnych)	112 218,87
769 - Inne pozostałe koszty operacyjne	101 442,79
404/405 Wynagrodzenia i składki ZUS zapłacone w 2017 roku a dotyczące roku 2016	46 257,98

404/405/408 Koszty rodzajowe ujęte już w koszcie własnej działalności podstawowej 2017r (dot. wynagrodzeń, składek ZUS i amortyzacji)		-530 749,52
Razem KUP		15 238 357,76

Koszty dotyczące przychodów zwolnionych		
710 - Koszty działalności podstawowej lokale mieszkalne oś. Akacyjowa		272 729,86
711 - Koszty działalności podstawowej lokale mieszkalne - TBS		8 466 249,67
551 -Koszty zarządu wyliczone wg wskaźnika - przychody zwolnione		838 789,72
757-3 Odsetki od kredytu		1 495 108,51
769 - Inne pozostałe koszty operacyjne		101 442,79
404/405/408 Koszty rodzajowe ujęte już w koszcie własnym działalności podstawowej 2017r (dot. wynagrodzeń, składek ZUS i amortyzacji)		-530 749,52
Razem koszty dotyczące przychodów zwolnionych		10 643 571,03

Struktura kosztów -2017

Konto 551		
Struktura udziału przychodów		
Sprzedaż opodatkowana		7 836 540,93
Sprzedaż ogółem		21 809 920,35
udział %		35,93
Rozliczenie kosztów wg udziału %		
551 opodatkowane		470 409,46
551 zwolnione		838 789,72
Dane:		
konto 551		1 309 199,18

Roczne zeznanie podatkowe	CIT za 2017
----------------------------------	--------------------

Ogółem przychody zwolnione	13 973 379,42
Ogółem koszty dotyczące przychodów zwolnionych	10 643 571,03
Dochód zwolniony	3 329 808,39

Przychody podatkowe CIT	21 809 920,35
Koszty uzyskania przychodów CIT	15 551 972,93
Dochód -art.7	6 257 947,42

Dochód zwolniony	3 329 808,39
------------------	--------------

Dochód do opodatkowania	2 928 139,03
Stawka podatku	19%
Dochód do opodatkowania po zaokrągleniu	2 928 139,00
Podatek należny	556 346,41
Podatek należny roczny po zaokrągleniu	556 346,00
Podatek zaksięgowany za I-XII '2017	508 445,00
Korekta podatku za XII '2017	47 901,00

Podatek wpłacony za 2017r 547 187,00

(+)Niedopłata / (-)Nadpłata podatku 9 159,00

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

1)

1. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie	2 023 154,77
2. Spółka nie używa środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu itp.	
3. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w 2016 roku zostały poniesione na:	
— nakłady inwestycyjne	4 824 587,60
— budynki administracyjno – gospodarcze	0,00
— budynki mieszkalne	0,00
— urządzenia techniczne i maszyny	46 820,75
— środki transportu	37 608,07
— zakup pozostałych gotowych środków trwałych	5 707,87
— wartości niematerialne i prawne	86 444,66
4. Planowane nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w 2017 roku:	
— nakłady inwestycyjne	7 500 000,00
— urządzenia techniczne i maszyny	0,00
— środki transportu	0,00
— wartości niematerialne i prawne	0,00
5. Spółka nie poniosła nakładów na niefinansowe aktywa trwałe służące ochronie środowiska, gdyż profil działalności ich nie wymaga.	
6. Odpis aktualizujący należności :	
Bilans otwarcia na rok 2017	3 598 054,70
Rozwiązanie	- 523 096,30
Zwiększenie	681 641,24
Bilans zamknięcia na rok 2017	3 756 599,64
7. Kapitał podstawowy w wysokości	31 041 294,00
składa się z 4 udziałów:	
Gmina Pruszków	21 271 070,00
Gmina Milanówek	5 407 638,00
Gmina Brwinów	822 686,00
Gmina Grodzisk Mazowiecki	3 539 900,00
8. Kapitał zapasowy	
Bilans otwarcia na rok 2017	51 473 638,11
Zwiększenie – zysk za rok 2016	5 336 776,65
Bilans zamknięcia na rok 2017	56 810 414,76

9. Decyzję o przeznaczeniu zysku za rok 2017 podejmie Zgromadzenie Wspólników. Zarząd Spółki wypracowany zysk w wysokości 5 440 257,61 zł, proponuje przeznaczyć w całości na kapitał zapasowy Spółki.

10. Spółka nie tworzy rezerw:

- na koszty obciążające koszty operacyjne,
- na przyszłe zobowiązania i straty z transakcji gospodarczych w toku, zaliczanych odpowiednio do kosztów operacyjnych i kosztów finansowych,
- z tytułu odroczonego podatku dochodowego

11. Zobowiązania	100 352 790,98
a) do 1 roku	6 918 142,36
b) powyżej roku do 3 lat	8 471 943,14
c) powyżej 3 do 5 lat	10 106 913,81
d) powyżej 5 lat	74 855 791,67

12. Spółka nie uzyskała prawa własności budynków i budowli od państwa, nie ma więc zobowiązań z tego tytułu w stosunku do budżetu państwa.

13. Udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe nie występują.

2)

1. Odpisy aktualizujące środki trwałe nie występują.
2. Odpisy aktualizujące zapasy nie występują.
3. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym nie występują.

3)

Brak w sprawozdaniu finansowym pozycji wyrażony w walutach obcych.

4)

Do przepływów pieniężnych przyjęto tylko środki trwałe w kasie i na rachunkach bankowych.

5)

1. Spółka zawiera umowy na warunkach rynkowych
2. Pożyczek i innych świadczeń o podobnym charakterze w roku 2017 osobom wchodzącym w skład organów zarządczych i nadzorujących Spółkę nie udzielono.
3. W najbliższym roku bilansowym nie istnieje zagrożenie w zakresie kontynuowania działalności przez jednostkę, ponieważ wyniki Spółki za rok 2017 są dobre, zaś popyt na najem lokali w systemie TBS przewyższa podaż.

4. Przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie
1	2
Pracownicy umysłowi*	27
Pracownicy na stanowiskach roboczych	10
Pracownicy zatrudnienie poza granicami kraju	0
Uczniowie	0
Osoby przebywające na urloпах bezpłatnych i wychowawczych	0
RAZEM	37

* w tym 3 osoby przebywające na zasiłkach macierzyńskich

5. Wynagrodzenie, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów jednostki

Wyszczególnienie	Wynagrodzenia brutto wypłacone w bieżącym roku obrotowym	
	obciążające koszty	obciążające zysk
1	2	3
Organ zarządzający - Zarząd	289 661,59	0
Organ nadzorujący - Rada Nadzorcza	40 266,17	0
Organ administrujący	0	0

6. Należne wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego za rok 2017 wynosi 5 400,00 zł netto plus obowiązujący podatek VAT.

6)

- Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku 2017 nie występują.
- Informacje o znaczących zdarzeniach po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym nie występują.
- W 2016 roku nie nastąpiły zmiany w zasadach rachunkowości, metodach wyceny oraz sposobie sporządzania sprawozdania.

4. Spółka nie posiada jednostek powiązanych, nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz nie podlega konsolidacji.
5. Nie istnieją żadne inne informacje, poza zawartymi w sprawozdaniu finansowym, które mogłyby wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej Spółki.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
T.B.S. "Zieleń Miejska" Sp. z o.o.

Iwona Stepien

PREZES ZARZĄDU

[Signature]
mgr inż. Zbigniew Piotrkowski

Pruszków, dnia 30.04.2017

**Oświadczenie Radcy Prawnego dla Zarządu TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.
w przedmiocie roszczeń wobec Spółki związanych ze sprawami sądowymi**

Dotyczy: badania bilansu za rok 2017

Roszczenia:

1. Warmijak Marianna 150 000,00

Sprawa wytoczona przed Sądem Okręgowym w Warszawie, dotyczy zadośćuczynienia i odszkodowania. Sąd I Instancji oddalił pozew w całości

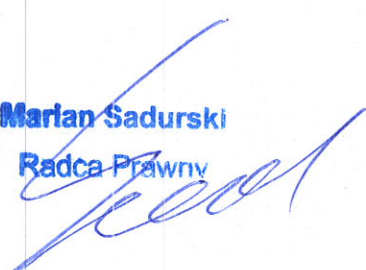
2. PHU „PASAT” Krzysztof Konstantinow 130 000,00

Do kwoty podstawowej doliczone mają być odsetki ustawowe. Pozew dotyczy kary umownej za opóźnienie w wykonywaniu robót budowlanych – budowa dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Kolejowej w Brwinowie. Postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie. Przybliżony termin zakończenia sprawy II połowa 2017 roku.
Spółka jest za oddalenie pozwu w całości.

3. Banch Roland 70 000,00

Podwykonawca robót budowlanych nie zapłaconych przez BBWW Sp. z o.o. w Białymstoku. Spółka była generalnym wykonawcą budowy budynku mieszkalnego przy ul. Stalowej w Pruszkowie. BBWW spółka z o.o. upadła i jest zlikwidowana. Sprawa toczy się przed Sądem Rejonowym m. st. Warszawy.
Spółka jest za oddalenie pozwu w całości.

Marian Sadurski
Radca Prawny



Pruszków, dnia 30.04.2017

