Załącznik
do Uzasadnienia
Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi

Biuro Konsultingowo-Inżynierskie
„G i M - Bumark”
Jerzy Gortat i Janusz Majcher

91-490 Łódź, ul. Sasanek 75
tel./fax 042-659-49-34; tel. 042-652-23-54;
e-mail: gimbumark@gmail.pl
REGON P-470115905; NIP: 726-013-28-31

informacja o Spółce

Przedsiębiorstwo „Zieleń Miejska – Południe” Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi

GM - 49/2001 - 5

Osoby odpowiedzialne za realizację umowy :

Kierownik
Pracowni Konsultingowej

mgr inż. Jerzy Gortat

Dyrektor Biura

mgr inż. Janusz Majcher

Łódź, grudzień 2007

SPIS TREŚCI

1.0 Informacje o Spółce....3
1.1 Podstawowe dane Spółki....3
1.2 Historia Spółki....4
1.3 Lokalizacja....4
1.4 Banki obsługujące Spółkę....4
1.5 Przedmiot działania....5
1.6 Liczba zatrudnionych....5
2.0 Wybrane dane finansowe....6
2.1 Zbiorczy bilans....6
2.2 Rachunek zysków i strat....7
2.3 Zestawienie przepływów pieniężnych....8
2.4 Podstawowe wskaźniki ekonomiczno - finansowe....9
2.5 Wartości niematerialne i prawne....9
2.6 Aktywa finansowe....9
3.0 Sytuacja marketingowa....10
3.1 Kierunki sprzedaży....10
3.2 Marketing....13
3.3 Charakterystyka rynków zaopatrzeniowych....13
4.0 Struktura organizacyjna Spółki....13
4.1 Władze Spółki....13
4.2 Struktura organizacyjna....13
4.3 Zatrudnienie (stan na 30.09.2007 roku)....14
5.0 Sytuacja prawna....16
5.1 Nieruchomości przedsiębiorstwa....16
5.2 Umowy kredytowe....16
5.3 Umowy licencyjne....16
5.4 Wykorzystanie majątku przedsiębiorstwa przez inne podmioty....16
5.5 Wykorzystanie przez przedsiębiorstwo majątku innych podmiotów....16
5.6 Ograniczone prawa rzeczowe ustanowione na majątku przedsiębiorstwa....17
5.7 Zakładowy system wynagrodzeń....17
5.8 Umowy ubezpieczeniowe....17
5.9 Środki trwałe w budowie....18
5.10 Sytuacja Spółki w kontekście postanowień o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym....18
5.11 Wierzytelności i długi....18

1.0 INFORMACJE O SPÓŁCE

1.1 Podstawowe dane Spółki

1. NAZWA:

Przedsiębiorstwo „Zieleń Miejska – Południe”
Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi

2. SIEDZIBA:

ul. Konstantynowska 3/5
94-303 ŁÓDŹ
Telefon: (0-42) 633-55-97
Fax: (0-42) 632-61-06

3. PREZES ZARZĄDU:

Jerzy Góralski

4. NUMER STATYSTYCZNY REGON PRZEDSIĘBIORSTWA

470 602 539

5. NUMER IDENTYFIKACJI PODATKOWEJ

727-012-65-59

6. FORMA PRAWNA SPÓŁKI

Przedsiębiorstwo „Zieleń Miejska – Południe” Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi jest spółką prawa handlowego utworzoną i działającą na podstawie prawa polskiego.

7. PODSTAWY PRAWNE DZIAŁANIA SPÓŁKI

Spółka działa w oparciu o przepisy:

- ustawy z dnia 15 września 2000 roku – kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2000 roku, numer 94, poz. 1037 z późniejszymi zmianami),

- statutu spółki.

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 30.05.2002 roku Przedsiębiorstwo „Zieleń Miejska – Południe" Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi została wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000110756.

8. KAPITAŁY SPÓŁKI

Kapitał zakładowy spółki wynosi na dzień wyceny 247 100,00 zł i dzieli się na 4 942 równych i niepodzielnych udziałów. Każdy udział posiada wartość nominalną 50,00 zł.

Gmina Łódź posiada według stanu na dzień wyceny 1 990 udziałów, co stanowi 40,27% kapitału zakładowego. Pozostałe udziały posiadają osoby fizyczne.

1.2 Historia Spółki

Spółka pod firmą **„Przedsiębiorstwo „Zieleń Miejska – Południe" Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi"** została zawiązana aktem notarialnym sporządzonym w dniu 30.11.1992 roku przed notariuszem Ewą Świebodą prowadzącą Kancelarię Notarialną z siedzibą w Łodzi, za repertorium A numer 1207/92. Spółkę zawiązała Gmina Łódź oraz osoby fizyczne.

Kapitał zakładowy spółki wynosił na dzień zawiązania 145 000,00 zł i dzielił się na 2 900 równych i niepodzielnych udziałów. Każdy udział posiadał wartość nominalną 50,00 zł.

Gmina Łódź objęła 1001 udziałów Spółki, pokrywając je w całości aportem w postaci maszyn i urządzeń wymienionych w umowie spółki.

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 30.05.2002 roku Przedsiębiorstwo „Zieleń Miejska – Południe" Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi została wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000110756.

1.3 Lokalizacja

Przedsiębiorstwo „Zieleń Miejska – Południe" Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi użytkuje na podstawie umowy dzierżawy zawartej na czas oznaczony nieruchomość w Łodzi przy ulicy Konstantynowskiej 3/5. Dzierżawiona nieruchomość o powierzchni gruntów 5984 m^2 stanowi cześć działki nr 33/2 w obrębie P-16. Nieruchomość jest własnością Miasta Łodzi i objęta jest księgą wieczystą KW 86552.

1.4 Banki obsługujące Spółkę

- PKO BP S.A. III Oddział w Łodzi;
- GETIN BANK Oddział w Łodzi.

1.5 Przedmiot działania

Zgodnie z zapisami w dziale 3 KRS, przedmiotem działania przedsiębiorstwa jest:

- **01 41 B** – działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zielonych;
- **20 10 A** – produkcja wyrobów tartacznych;
- **20 10 B** – działalność usługowa w zakresie impregnowania drewna;
- **28 11 C** – działalność usługowa w zakresie instalowania konstrukcji metalowych;
- **45 11 Z** – rozbiórka i burzenie elementów budowlanych; roboty ziemne;
- **45 23 B** – roboty nawierzchniowe dla potrzeb budowy obiektów sportowych;
- **45 25 B** – roboty związane z fundamentowaniem;
- **45 41 Z** – tynkowanie;
- **45 42 Z** – zakładanie stolarki budowlanej;
- **45 44 A** – malowanie;
- **52 48 F** – sprzedaż detaliczna kwiatów, roślin, nasion, nawozów;
- **60 24 C** – wynajem samochodów ciężarowych z kierowcą;
- **74 20 A** – działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego;
- **51 53 A** – sprzedaż hurtowa drewna;
- **51 90 Z** – pozostała sprzedaż hurtowa;
- **45 50 Z** – wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską;
- **52 63 B** – sprzedaż detaliczna pozostała prowadzona poza siecią sklepową, gdzie indziej nie sklasyfikowana;
- **45 24 B** – budowa pozostałych obiektów inżynierii wodnej;
- **74 70 Z** – sprzątanie i czyszczenie obiektów;
- **45 11 F** – wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie obiektów inżynierskich, , gdzie indziej nie sklasyfikowanych;
- **70 32 Z** – zarządzanie nieruchomościami na zlecenie;
- **90 02 Z** – gospodarowanie odpadami;
- **90 03 Z** – działalność sanitarna i pokrewna;
- **93 05 Z** – działalność usługowa pozostała, gdzie indziej nie klasyfikowana;
- **70 20 Z** – wynajem nieruchomości na własny rachunek;
- **74 87 B** – działalność komercyjna pozostała, gdzie indziej nie klasyfikowana;
- **01 41 A** – działalność usługowa związana z uprawami rolnymi;
- **02 02 Z** – działalność usługowa związana z leśnictwem;
- **45 34 Z** – wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych.

1.6 Liczba zatrudnionych

W dniu 30.09.2007 roku zatrudnione były w przedsiębiorstwie 54 osoby.

2.0 WYBRANE DANE FINANSOWE

2.1 Zbiorczy bilans

[tys zł]

Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	30.09.2007
	AKTYWA				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	32,1	13,7	109,1	72,9
2	Należności krótkoterminowe	512,6	444,0	280,9	909,2
3	Zapasy	19,8	9,7	8,5	44,6
4	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	19,1	7,8	6,9	5,5
	Aktywa obrotowe (bieżące) razem	583,6	475,2	405,4	1 032,2
5	Aktywa trwałe netto, w tym:	202,9	205,6	270,3	353,1
	- wartości niematerialne i prawne				
	- rzeczowe aktywa trwałe	202,9	205,6	270,3	353,1
	- należności długoterminowe				
	- inwestycje długoterminowe				
	- długoterminowe rozliczenia międzyokresowe				
	Aktywa razem	**786,5**	**680,8**	**675,7**	**1 385,3**
	PASYWA				
6	Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	311,1	173,8	129,2	905,4
6.1	- wobec jednostek powiązanych				
6.2	- wobec pozostałych jednostek	296,7	159,5	125,9	860,8
	- kredyty	84,4	90,4		130,7
6.2	Fundusze specjalne	14,4	14,3	3,3	44,6
	Pasywa bieżące razem	311,1	173,8	129,2	905,4
7	Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek				
	w tym: - kredyty				
8	Rezerwy na zobowiązania				
9	Rozliczenia międzyokresowe, w tym:	110,0	78,7	55,9	45,1
	- długoterminowe				
	- krótkoterminowe				
	Pasywa obce razem	**421,1**	**252,5**	**185,1**	**950,5**
	KAPITAŁ				
10	Wynik finansowy roku obrotowego	51,1	62,5	62,7	-55,8
11	Nierozliczony wynik finansowy lat ubiegłych	-129,8	-78,7		40,0
12	Kapitał(fundusz) podstawowy	247,1	247,1	247,1	247,1
13	Kapitał(fundusz) zapasowy	18,5	18,5	4,1	26,8
14	Pozostałe kapitały rezerwowe	141,6	141,6	141,6	141,6
15	Kapitał(fundusz) z aktualizacji wyceny	36,9	36,9	35,1	35,1
	Kapitał razem	**365,4**	**427,9**	**490,6**	**434,8**
	Pasywa i kapitał razem	**786,5**	**680,4**	**675,7**	**1 385,3**

2.2 Rachunek zysków i strat

[tys zł]

Lp.	Treść	Rok 2004	Rok 2005	Rok 2006	9 m-cy 2007
1	**Przychody ze sprzedaży**	**2 180,8**	**2 105,9**	**2 523,5**	**2 233,8**
	Przychody ze sprzedaży produktów	2 172,3	2 080,8	2 514,1	2 217,3
	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	8,5	25,1	9,4	16,5
2	Koszty działalności operacyjnej	2 181,3	2 055,5	2 453,4	2 304,6
	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3,5	10,2	9,4	14,5
	Koszty ogółem według rodzaju:	2 177,8	2 045,3	2 444,0	2 290,1
	Zużycie materiałów	509,4	423,5	551,3	394,9
	Zużycie energii	20,4	21,9	26,0	13,2
	Usługi obce	189,2	216,5	273,0	472,8
	Podatki i opłaty	42,6	36,4	41,9	30,8
	Wynagrodzenia	1 050,6	1 039,3	1 171,1	1 030,3
	Świadczenia na rzecz pracowników	212,4	218,1	254,4	247,4
	Amortyzacja	97,1	75,1	75,8	69,9
	Pozostałe koszty rodzajowe	56,1	14,5	50,5	30,8
	Zmiana stanu produktów („–" - zwiększenie, „+" - zmniejszenie)	18,4	11,3	0,8	1,4
	Koszt wytworzenia świadczeń na potrzeby własne jednostki				
3	Razem koszty działalności operacyjnej	2 199,7	2 066,8	2 454,2	2 306,0
4	**Wynik na sprzedaży**	**-18,9**	**39,1**	**69,3**	**-72,2**
5	Pozostałe przychody operacyjne	138,9	64,9	31,9	31,1
6	Pozostałe koszty operacyjne	49,6	21,4	5,7	1,0
7	Wynik na działalności operacyjnej	70,4	82,6	95,5	-42,1
8	Przychody finansowe	3,5	1,9	3,7	0,1
9	Koszty finansowe:	22,8	16,4	14,7	13,8
10	w tym: - odsetki od kredytów				
11	**WYNIK NA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ („+" - ZYSK, „–" - STRATA)**	**51,1**	**68,1**	**84,5**	**-55,8**
12	**WYNIK NA OPERACJACH NADZWYCZAJNYCH**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
	Straty nadzwyczajne				
	Zyski nadzwyczajne				
13	**WYNIK FINANSOWY BRUTTO**	**51,1**	**68,1**	**84,5**	**-55,8**
14	**OBOWIĄZKOWE OBCIĄŻENIE WYNIKU FINANSOWEGO, W TYM:**	**0,0**	**5,6**	**21,8**	**0,0**
	Podatek dochodowy		5,6	21,8	
	Inne obowiązkowe odpisy				
15	**WYNIK FINANSOWY NETTO**	**51,1**	**62,5**	**62,7**	**-55,8**

2.3 Zestawienie przepływów pieniężnych

[tys zł]

Lp.	Treść	2004	2005	2006	9 m-cy 2007
	ŚRODKI NA POCZĄTEK OKRESU	**15,2**	**32,1**	**13,7**	**109,1**
	WPŁYWY	**217,7**	**227,5**	**303,7**	**821,0**
1	Zysk netto	51,1	62,5	62,7	-55,8
2	Amortyzacja	97,1	75,1	75,8	69,9
3	Kredyty (nowe)				160,0
4	Przyrost kapitału lub dotacji				
5	Przyrost zobowiązań				645,5
6	Spadek należności		68,6	163,1	
7	Spadek zapasów	69,5	10,0	1,2	
8	Spadek rozliczeń międzyokresowych czynnych		11,3	0,9	1,4
9	Inne				
	WYDATKI	**200,8**	**245,9**	**208,3**	**857,2**
10	Nakłady inwestycyjne	2,3	73,8	140,9	152,3
11	Majątek trwały wynikający z zamiany leasingu operacyjnego na leasing finansowy				29,3
12	Zmniejszenia w majątku trwałym				
13	Spłaty zobowiązań długoterminowych	72,1	137,2	44,6	
14	Spadek zobowiązań bieżących				
15	Przyrost należności	67,7			628,3
16	Przyrost zapasów				36,1
17	Dywidendy				
18	Wzrost rozliczeń międzyokresowych czynnych	8,3			
19	Spadek rozliczeń międzyokresowych biernych	50,4	31,3	22,8	10,8
20	Inne		3,6		0,4
	ŚRODKI NA KONIEC OKRESU	**32,1**	**13,7**	**109,1**	**72,9**

2.4 Podstawowe wskaźniki ekonomiczno - finansowe

WYSZCZEGÓLNIENIE	OKREŚLENIE WSPÓŁCZYNNIKA	2004	2005	2006	9 m-cy 2007
PŁYNNOŚĆ					
-wskaźnik bieżącej płynności	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,81	2,69	3,08	1,13
wskaźnik wysokiej płynności	aktywa obrotowe – zapasy / zobowiązania krótkoterminowe	1,75	2,63	3,01	1,08
AKTYWNOŚĆ					
-współczynnik rotacji zapasów	sprzedaż netto / średnie zapasy	40,01	142,29	277,31	83,98
-obrót zapasami w dniach	360 / współczynnik rotacji zapasów	9	3	1	3
-wskaźnik cyklu należności	sprzedaż netto / średni stan należności	4,55	4,40	6,96	3,75
-okres ściągalności należności (dni)	360 / wskaźnik cyklu należności	79	82	52	72
-przec. okres spłaty zobowiązań (dni)	średni stan zobowiązań / koszt własny sprzedaży-amortyzac./360	55	41	22	61
RENTOWNOŚĆ					
- stopa zysku ze sprzedaży [%]	wynik ze sprzedaży × 100 / sprzedaż netto	-0,87	1,86	2,75	-3,23
-stopa zysku netto [%]	zysk netto × 100 / sprzedaż netto	-2,34	2,97	2,48	-2,50
-wskaźnik rentowności kapitału [%]	zysk netto × 100 / kapitał własny netto	14,00	14,61	12,78	-12,83
OPERACYJNOŚĆ					
-wskaźnik operacyjności gospodarowania kosztami	całkowity koszt produkcji / sprzedaż netto	100,87	98,14	97,25	103,23
ZADŁUŻENIE					
-wskaźnik zadłużenia	pasywa obce / aktywa	0,54	0,37	0,27	0,69
-stopa zadłużenia	pasywa obce / kapitał własny netto	0,85	0,41	0,26	2,08

2.5 Wartości niematerialne i prawne

Przedsiębiorstwo „Zieleń Miejska – Południe" Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi nie posiada wartości niematerialnych i prawnych.

2.6 Aktywa finansowe

Przedsiębiorstwo nie posiada akcji ani udziałów w innych podmiotach gospodarczych, ani innych praw majątkowych i niemajątkowych.

3.0 SYTUACJA MARKETINGOWA

3.1 Kierunki sprzedaży

Przedsiębiorstwo „Zieleń Miejska – Południe" Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi oferuje swym klientom następujące usługi:

1. Zakładanie i pielęgnacja trawników

W zależności od podłoża, miejsca wykonania i przeznaczenia oferta obejmuje zakładanie trawników:

- metodą tradycyjną przez wysiew nasion;
- ułożenie trawników z rolki wraz z odpowiednim przygotowaniem podłoża (boiska sportowe, reprezentacyjne obiekty o różnych funkcjach…);
- z zastosowaniem biowłókniny chroniącej powierzchnię przed erozją (wysokie skarpy, nasypy, pobocza dróg).

Oferta przedsiębiorstwa obejmuje również wszelkie prace pielęgnacyjne i regeneracyjne nawierzchni trawiastych boisk sportowych oraz związane z urządzaniem trawników na terenach osiedlowych, przy obiektach handlowych i w otoczeniu dróg.

2. Pielęgnacja parków, zieleńców i skwerków

Oferowane usługi z zakresu utrzymania i pielęgnacji terenów zieleni miejskiej:

- pielęgnacja trawników, żywopłotów, drzew i krzewów;
- nasadzenia roślin (obsadzanie kwietników , drzewa i krzewy ozdobne);
- cięcia sanitarne drzew i krzewów;
- całoroczne oczyszczanie terenów wraz z wywozem nieczystości;
- konserwacja sprzętu parkowego oraz urządzeń placów zabaw.

Oferta przedsiębiorstwa obejmuje również parki zabytkowe, które wymagają wiedzy ogrodniczej i historycznej. „Zieleń Miejska – Południe" Sp. z o.o. posiada uprawnienia do prac w zieleni zabytkowej i doświadczenie w odtwarzaniu i pielęgnacji takich obiektów.

3. Budowa zieleni w pasach drogowych

Spółka współpracuje z firmami modernizującymi i budującymi drogi. Zakres oferowanych prac obejmuje tu kompleksowe urządzenie zieleni łącznie z przesadzaniem drzew, rekultywacją zniszczonego terenu oraz nasadzeniami drzew i krzewów, budowę zieleni na skarpach i poboczach z zastosowaniem biowłókniny zabezpieczającej przed erozją.

4. Budowa placów zabaw i terenów rekreacyjno-sportowych

Spółka oferuje urządzanie i modernizację placów zabaw łącznie z instalacją elementów infrastruktury parkowej i małej architektury ogrodowej (ławki, kosze, elementy placów zabaw). Przedsiębiorstwo buduje także obiekty rekreacyjno-sportowe takie jak boiska trawiaste do gier zespołowych, korty tenisowe…

5. Inne usługi

Oferta handlowa Przedsiębiorstwa „Zieleń Miejska – Południe" Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi obejmuje również:

- wycinkę drzew i krzewów;
- prześwietlanie koron drzew;
- nasadzenia drzew i krzewów;
- przesadzenia drzew;
- budowę nawierzchni w alejach parkowych;
- modernizację i remonty stawów.

3.1.1 PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

[w cenach realizacji; tys. zł]

Lp.	Wyszczególnienie	2004		2005		2006		9 miesięcy 2007	
		Wartość [tys zł]	Strukt. [%]	Wartość [tys zł]	Strukt. [%]	Wartość [tys zł]	Strukt. [%]	Wartość [tys zł]	Strukt. [%]
1	Przychody ze sprzedaży produktów	2 172,3	99,6%	2 080,8	98,8%	2 514,0	99,6%	2 217,3	99,3%
2	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	8,5	0,4%	25,1	1,2%	9,5	0,4%	16,6	0,7%
3	**RAZEM**	**2 180,8**	100,0%	**2 105,9**	100,0%	**2 523,5**	100,0%	**2 233,9**	100,0%
4.0	**Dynamika sprzedaży (rok poprzedni = 100):**								
4.1	- produkty		117,5		95,8		120,8		
4.2	- towary i materiały		72,6		295,3		37,8		
4.3	- razem		117,2		96,6		119,8		137,5

- w stosunku do wykonania za 9 miesięcy 2006 roku

3.1.2 WIELKOŚĆ I STRUKTURA SPRZEDAŻY

(ceny realizacji)

Lp.	Wyszczególnienie	2004		2005		2006		9 miesięcy 2007	
		Wartość [tys zł]	Strukt. [%]	Wartość [tys zł]	Strukt. [%]	Wartość [tys zł]	Strukt. [%]	Wartość [tys zł]	Strukt. [%]
1.0	***Sprzedaż usług***	***2 172,3***	***99,6***	***2 080,8***	***98,8***	***2 514,1***	***99,6***	***2 217,3***	***99,3***
1.1	Konserwacja zieleni	742,4	34,0	433,0	20,6	490,5	19,4	452,6	20,3
1.2	Wycinka i przesadzanie	229,9	10,5	253,0	12,0	566,1	22,4	292,9	13,1
1.3	Urządzanie i remonty placów zabaw	28,2	1,3	17,4	0,8	33,8	1,3	14,4	0,6
1.4	Usługi remontowe i budowlane	24,0	1,1	28,6	1,4	69,7	2,8		0,0
1.5	Urządzanie i remonty dróg	230,8	10,6	195,4	9,3	167,7	6,6	572,3	25,6
1.6	Nasadzenia	59,3	2,7	74,1	3,5	137,5	5,4	22,1	1,0
1.7	Prace na cmentarzu	98,6	4,5	83,9	4,0	59,2	2,3	40,2	1,8
1.8	Urządzanie zieleni	28,6	1,3	350,1	16,6	502,5	19,9	534,0	23,9
1.9	Montaż koszy, ławek - mała architektura	20,6	0,9	7,2	0,3		0,0		0,0
1.10	Modernizacja parków i zieleńców	185,0	8,5	152,9	7,3	187,5	7,4		0,0
1.11	Utrzymanie zieleni drogowej	502,0	23,0	459,4	21,8	277,2	11,0	272,7	12,2
1.12	Odśnieżanie	0,5	0,0	3,7	0,2	6,2	0,2	0,1	0,0
1.13	Wynajem lokali		0,0	2,7	0,1	3,2	0,1	2,4	0,1
1.14	Wynajem sprzętu	12,8	0,6	10,1	0,5	2,5	0,1	10,2	0,5
1.15	Pozostałe usługi	9,6	0,4	9,3	0,4	10,5	0,4	3,4	0,2
2.0	***Sprzedaż materiałów***	***8,5***	***0,4***	***25,1***	***1,2***	***9,5***	***0,4***	***16,6***	***0,7***
	Ogółem przychody ze sprzedaży	**2 180,8**	**100,0**	**2 105,9**	**100,0**	**2 523,6**	**100,0**	**2 233,9**	**100,0**

3.1.3 STRUKTURA SPRZEDAŻY USŁUG W UKŁADZIE GŁÓWNYCH GRUP ZLECENIODAWCÓW

(ceny realizacji)

Lp.	Wyszczególnienie	2005		2006		9 miesięcy 2007	
		Wartość [tys zł]	Strukt. [%]	Wartość [tys zł]	Strukt. [%]	Wartość [tys zł]	Strukt. [%]
1	Miasto Łódź	693,0	33,3	766,9	30,5	735,3	33,2
2	Przedsiębiorstwa drogowe i zarządy dróg	631,9	30,4	1 076,3	42,8	1 061,9	47,9
3	Inni zleceniodawcy	755,9	36,3	670,9	26,7	420,1	18,9
	RAZEM	**2 080,8**	**100,0**	**2 514,1**	**100,0**	**2 217,3**	**100,0**

3.2 Marketing

Badań marketingowych Spółka nie prowadzi. Kontakty z rynkiem to bieżąca współpraca handlowa z klientami.

3.3 Charakterystyka rynków zaopatrzeniowych

Problemy zaopatrzeniowe w Spółce nie występują.

4.0 STRUKTURA ORGANIZACYJNA SPÓŁKI

4.1 Władze Spółki

Władzami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników, Rada Nadzorcza i Zarząd Spółki. Uprawnienia władz Spółki określa kodeks handlowy oraz umowa spółki.

RADA NADZORCZA PRZEDSIĘBIORSTWA „ZIELEŃ MIEJSKA – POŁUDNIE" SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ŁODZI

- Rada Nadzorcza Przedsiębiorstwa „Zieleń Miejska – Południe" Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi składa się z trzech osób.

Aktualny skład Rady Nadzorczej jest następujący.

1. **Eugeniusz Wojciechowski** ***przewodniczący***;
2. **Jerzy Goryszewski** **–** przedstawiciel Miasta Łodzi;
3. **Longin Chlebowski**

ZARZĄD SPÓŁKI

Zarząd Spółki jest jednoosobowy:

1. **Jerzy Góralski** *prezes.*

4.2 Struktura organizacyjna

Przedsiębiorstwo „Zieleń Miejska – Południe" Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi jest przedsiębiorstwem jednozakładowym, posiadającym siedzibę firmy, bazę sprzętowo - transportową, zaplecze socjalne, biurowe i magazynowe na jednym terenie przy ulicy Konstantynowskiej 3/5 w Łodzi.

Nieruchomość ta obejmująca część działki nr 33/2 w obrębie P-16 stanowi własność Gminy miejskiej Łódź i jest przez Spółkę wydzierżawiana. Obowiązująca umowa dzierżawy nieruchomości zawarta została na czas określony do 31 lipca 2009 roku.

Przedsiębiorstwem zarządza jednoosobowo prezes zarządu - dyrektor. Dyrektorowi podlegają bezpośrednio:

- zastępca dyrektora ds. eksploatacji i usług (kierownik zakładu budowy i pielęgnacji zieleni);
- główny księgowy;
- specjalista ds. organizacyjno - kadrowych;

- radca prawny.

Zgodnie z obowiązującym schematem organizacyjnym, kierownik zakładu budowy i pielęgnacji zieleni nadzoruje i koordynuje pracę:

- zastępcy kierownika zakładu ds. techniczno – eksploatacyjnych, który odpowiada za stan i sprawność środków trwałych eksploatowanych w przedsiębiorstwie. Prace remontowe i konserwacyjne wykonują robotnicy z brygady techniczno – remontowej.
- zastępcy kierownika zakładu ds. ogrodniczych, który kieruje pracą brygad ogrodniczo - porządkowych wykonujących swoje zadania w terenie. Brygady ogrodniczo – porządkowe wykonują prace na nieruchomościach udostępnionych prze zleceniodawców według zakresu i harmonogramu działań wynikających z zawartych umów i ustalonych harmonogramów robót.

4.3 Zatrudnienie (stan na 30.09.2007 roku)

A. ZATRUDNIENIE W UKŁADZIE FUNKCJI I SŁUŻB

Lp.	Nazwy funkcji i służb	Osoby		Etaty	
		Ilość	Udział	Ilość	Udział
1	Prezes Zarządu	1	1,9%	1,00	1,86%
2	Biuro Zarządu	5	9,3%	4,75	8,84%
3	Eksploatacja i usługi	48	88,9%	48,00	89,30%
	OGÓŁEM	**54**	100,0%	**53,75**	100,00%
	- tym kobiety	11	20,4%	×	×

B. STRUKTURA WYKSZTAŁCENIA

Lp.	Poziom wykształcenia	Ilość osób razem	Udział [%]
1	WYŻSZE	4	7,41
	w tym: - techniczne		0,00
	- ekonomiczne	2	3,70
	- prawnicze	1	1,85
	- inne	1	1,85
2	ŚREDNIE	15	27,78
	w tym: - techniczne	12	22,22
	- ekonomiczne	1	1,85
	- inne	2	3,70
3	ZAWODOWE	18	33,33
4	PODSTAWOWE	17	31,48
	OGÓŁEM	**54**	**100,00**

C. WIEK ZAŁOGI

Lp.	Wiek [lat]	Ilość osób	Udział [%]
1	do 25 lat		0,00%
2	26 ÷ 35 lat	10	18,52%
3	36 ÷ 45 lat	10	18,52%
4	46 ÷ 55 lat	25	46,30%
6	powyżej 55 lat	9	16,67%
7	**RAZEM**	**54**	**100,00%**

D. STRUKTURA ZATRUDNIENIA W OSTATNICH LATACH

Lp.	Zatrudnienie	31.12.2004		31.12.2005		31.12.2006		30.09.2007	
		Ilość osób	Udział [%]	Ilość osób	Udział [%]	Ilość osób	Udział [%]	Ilość osób	Udział [%]
3	Pracownicy fizyczni	39	79,59	39	81,25	43	82,69	44	81,48
4	Pracownicy umysłowi	10	20,41	9	18,75	9	17,31	10	18,52
5	**OGÓŁEM**	**49**	**100,00**	**48**	**100,00**	**52**	**100,00**	**54**	**100,00**
3	***w tym: kobiety ogółem***	***10***	***20,41***	***10***	***20,83***	***11***	***21,15***	***11***	***20,37***

E. REGULAMIN PRACY

ORGANIZACJĘ i porządek w przedsiębiorstwie określa obowiązujący regulamin pracy. Regulamin został ustalony w sposób przewidziany przepisami kodeksu pracy. Zgodnie z kodeksem pracy regulamin zawiera :

- obowiązki pracowników,
- ustalenia dotyczące czasu pracy w przedsiębiorstwie,
- uregulowania dotyczące urlopów i zwolnień od pracy,
- uregulowania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej,
- unormowania związane z ochroną pracy kobiet,
- regulacje związaną z wypłatą wynagrodzenia,
- regulacje związaną z wyróżnieniami i nagrodami;
- obowiązki pracodawcy.

Postanowienia regulaminu pracy odpowiadają wymaganiom zawartym w przepisach prawa.

5.0 SYTUACJA PRAWNA

5.1 Nieruchomości przedsiębiorstwa

Przedsiębiorstwo „Zieleń Miejska – Południe" Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi nie posiada nieruchomości.

5.2 Umowy kredytowe

Przedsiębiorstwo „Zieleń Miejska – Południe" Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi zaciągnęło kredyty w Banku PKO BP S.A. na podstawie następujących umów:

1) umowa nr 202-127/1/I/10/2007 z dnia 19.03.2007 roku – kredyt na finansowanie bieżących wydatków firmy, udzielony na okres 19.03.2007 – 18.03.2008. Kwota udzielonego kredytu: 60 000,00 zł. Zabezpieczeniem kredytu jest weksel własny *in blanco* wraz z deklaracją wekslową oraz klauzula potrącenia należności z tytułu kredytu z rachunku bieżącego.
2) umowa nr 270-11/19/2005 na kredyt w rachunku bieżącym - kredyt odnawialny do kwoty 100 000 złotych. Według aneksu z dnia 09.03.2007roku, okres spłaty kredytu do dnia 09.03.2008 roku. Zabezpieczeniem kredytu jest weksel własny *in blanco* wraz z deklaracją wekslową, zastaw rejestrowy na środkach trwałych wraz z cesją praw z polis ubezpieczeniowych oraz pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego przez GETIN Bank S.A. Oddział II w Łodzi.

5.3 Umowy licencyjne

Przedsiębiorstwo nie jest właścicielem patentu, nie korzysta z żadnej licencji, nie rejestrowało żadnych znaków zdobniczych ani użytkowych.

5.4 Wykorzystanie majątku przedsiębiorstwa przez inne podmioty

Spółka nie jest stroną żadnej umowy, w których występowałaby w charakterze wynajmującego lub wydzierżawiającego.

5.5 Wykorzystanie przez przedsiębiorstwo majątku innych podmiotów

Przedsiębiorstwo „Zieleń Miejska – Południe" Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi stroną umowy, w której występuje w charakterze dzierżawcy. Stroną tej umowy jest **Miasto Łódź, reprezentowane przez Prezydenta Miasta Łodzi, jako wydzierżawiający.** Przedmiotem umowy dzierżawy zawartej w dniu 8.08.2006 roku jest używanie przez „Zieleń Miejska – Południe" Sp. z o.o. nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ulicy Konstantynowskiej 3/5, składającej się z części działki gruntów o łącznej powierzchni 5984 m^2. Nieruchomość została wydzierżawiona na cele działalności spółki. Tytułem zawartej umowy dzierżawca uiszcza miesięczny czynsz, którego wysokość ustalona została na podstawie operatu szacunkowego. Czynsz płatny

jest z góry w terminie do 10 dnia miesiąca. Czynsz może ulec zmianie wynikającej ze zmiany Zarządzenia Prezydenta, stanowiącego podstawę zawarcia umowy najmu. Odmowa akceptacji zmiany wysokości czynszu stanowi podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia. Umowa została zawarta na czas określony do dnia 31.07.2009 roku.

5.6 Ograniczone prawa rzeczowe ustanowione na majątku przedsiębiorstwa

Przedsiębiorstwo „Zieleń Miejska – Południe" Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi nie posiada nieruchomości.

Zastawem rejestrowym z tytułu zabezpieczenia kredytu objęte są: walec wibracyjny, dwie zamiatarki hydrauliczne z przyczepami oraz samochód marki KIA PREGO VAN.

5.7 Zakładowy system wynagrodzeń

Zasady wynagradzania w Przedsiębiorstwie Spółki określa Regulamin wynagradzania pracowników, datowany na grudzień 2002 roku. Układ został wprowadzony Zarządzeniem Prezesa Zarządu nr 1/2003 z dnia 2 stycznia 2003 roku.

Regulamin określa zasady, formy i warunki wynagradzania oraz przyznawania innych świadczeń związanych z wykonywaną pracą pracowników zatrudnionych w przedsiębiorstwie (z wyjątkiem Zarządcy Komisarycznego). Wynagrodzenie pracownika składa się z wynagrodzenia zasadniczego i stawki osobistego zaszeregowania. W Spółce obowiązuje czasowy system wynagradzania.

Oprócz wynagrodzenia zasadniczego pracownicy otrzymują, w ramach stosunku pracy, następujące dodatki:

a) dodatkowe wynagrodzenie za pracę (w godzinach nadliczbowych i w porze nocnej),
b) nagrody za szczególną aktywność i efektywność.

Nagrody udzielane są na zasadach określonych w załączniku do regulaminu wynagradzania. W ten sam sposób określone są zasady tworzenia funduszu nagród.

Inne dodatki do wynagrodzeń pracownicy otrzymują zgodnie z postanowieniami kodeksu pracy.

5.8 Umowy ubezpieczeniowe

Przedsiębiorstwo zawarło umowy ubezpieczenia swojego majątku. Ubezpieczycielem jest Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. Inspektorat w Łodzi, a umowy obejmują następujący majątek przedsiębiorstwa:

1) polisa obejmująca ubezpieczenie mienia od pożaru i innych zdarzeń losowych, budynków i budowli obcych i własnych, nakładów adaptacyjnych i maszyn i urządzeń. Ubezpieczenie obejmuje okres 01.01.2007 roku do 31.12.2007 roku.

2) polisa obejmująca ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej (odpowiedzialność cywilna deliktowa). Ubezpieczenie obejmuje okres 15.04.2007 roku do 14.04.2008 roku.
3) polisy (3 sztuki) obejmujące ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku wyposażenia, urządzeń i gotówki. Ubezpieczenie obejmuje okres 01.01.2007 roku do 31.12.2007 roku.
4) polisa obejmująca ubezpieczenie sprzętu elektronicznego. Ubezpieczenie obejmuje okres 01.01.2007 roku do 31.12.2007 roku.
5) polisy obejmujące ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (OC) komunikacyjne, autocasco (AC) i następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczące samochodów, ciągników i innych pojazdów mechanicznych. Polisy aktualne na dzień sporządzania analizy

5.9 Środki trwałe w budowie

Przedsiębiorstwo „Zieleń Miejska – Południe" Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi nie prowadzi obecnie żadnych inwestycji.

5.10 Sytuacja Spółki w kontekście postanowień o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym

Wobec Spółki nie jest prowadzone żadne postępowanie antymonopolowe.

5.11 Wierzytelności i długi

Według bilansu na dzień 30.09.2007 roku, Przedsiębiorstwo „Zieleń Miejska – Południe" Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi posiada wierzytelności na kwotę łączną 909,2 tys. złotych.

Struktura tych wierzytelności jest następująca:

- ***należności z tytułu dostaw i usług*** ***894,7 tys. zł;***

w tym:

- należności bieżące za wykonane usługi 859,2 tys. zł;
- należności przeterminowane 15,1 tys. zł
- opłaty gwarancyjne za właściwe wykonanie usług wniesione przez Spółkę 20,4 tys. zł..

- ***należności z tytułu podatków, ceł, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń*** ***7,6 tys. zł.***

Są to:

- podatek VAT naliczony do rozliczenia w następnym miesiącu 7,2 tys. zł;
- nadpłacony podatek od środków transportu 0,4 tys. zł;

- ***inne należności*** ***6,9 tys. zł.***

Są to:

- pożyczki mieszkaniowe spłacane w ratach przez pracowników 2,0 tys. zł;
- zaliczki pobrane przez pracowników 2,7 tys. zł;
- rozliczenia z ZUS dotyczące OHP 0,9 tys. zł;
- inne rozliczenia 1,3 tys. zł;

Spółka nie utworzyła odpisów aktualizujących należności.

Zobowiązania krótkoterminowe Spółki według bilansu na dzień 30.09.2007 roku wyniosły 905,3 tys. zł. Są to zobowiązania o następującej strukturze:

- ***kredyty i pożyczki*** ***130,7 tys. zł;***

Przedsiębiorstwo zaciągnęło kredyty w Banku PKO BP S.A. na podstawie następujących umów:

- umowa nr 202-127/1/I/10/2007 z dnia 19.03.2007 roku – kredyt na finansowanie bieżących wydatków firmy, udzielony na okres 19.03.2007 – 18.03.2008. Kwota udzielonego kredytu: 60 000,00 zł. Zadłużenie z tytułu tego kredytu: 32,7 tys. zł.
- umowa nr 270-11/19/2005 na kredyt w rachunku bieżącym - kredyt odnawialny do kwoty 100 000 złotych. Według aneksu z dnia 09.03.2007roku, okres spłaty kredytu do dnia 09.03.2008 roku. Zadłużenie z tytułu tego kredytu: 98,0 tys. zł.

- ***zobowiązania z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności*** ***500,5 tys. zł;***

Są to zobowiązania bieżące Spółki.

- ***zobowiązania z tytułu podatków, dotacji, ceł i ubezpieczeń społecznych*** ***206,4 tys. zł;***

Są to następujące zobowiązania bieżące Spółki:

- składki ZUS 156,1 tys. zł;
- rozliczenia z tytułu podatku VAT 34,4 tys. zł;
- podatek dochodowy od osób fizycznych 13,7 tys. zł;
- podatek od nieruchomości 2,2 tys. zł;

- ***zobowiązania z tytułu wynagrodzeń*** ***0,9 tys. zł;***

Są to zobowiązania bieżące.

- ***inne zobowiązania*** ***22,3 tys. zł;***

Są to bieżące zobowiązania z tytułu potrąceń z wynagrodzeń i obejmują:

- Kasa Zapomogowo – Pożyczkowa 19,2 tys. zł;
- składki ubezpieczeniowe w PZU 2,8 tys. zł;

- potrącenia komornicze 0,3 tys. zł;

Zobowiązania wewnętrzne (względem pracowników) to Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych na kwotę 45,6 tys. zł.