

Poznań, dnia 12.02.2025

PTBS/NE/ 7354 /12/2024

Dotyczy: Spłat zobowiązań wobec BGK kalkulowanych w czynszu zasobów KFM w latach 2018-2023

Szanowni Państwo,

W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji publicznej przekazany Spółce Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w dniu 16 grudnia 2024 r., Spółka przedstawia odpowiedzi na pytania:

1. *W nawiązaniu do wniosku (u Państwa nr 138), prosimy ponownie o podanie zaległych informacji n temat wysokości nominalnych stawek procentowych obowiązujących dla kredytów BGK udzielonych w latach 1995-2005 za okres 2017-2023 łącznie z ich zmianami w danym roku.*

Poniższe zestawienie prezentuje roczną stopę nominalną kredytów KFM w latach 2019-2024

Lp.	Okres	Roczna stopa nominalna (%)
1	I-XII'2019	1,7361
2	I-II'2020	1,7361
3	III'2020	1,0450
4	IV'2020	0,5486
5	V-XII'2020	0,1099
6	I-IX'2021	0,1099
7	X'2021	0,5088
8	XI'2021	1,2923
9	XII'2021	1,7853
10	I'2022	2,2761
11	II'2022	2,7647
12	III-XII'2022	3,4451
13	I-XII'2023	3,4451
14	I-XII'2024	3,4451

2. Kolejna sprawa dotyczy cyklicznych już zestawień umów kredytowych. Zwracamy się z prośbą o podanie aktualnej tabeli zawierającej spłaty poszczególnych kredytów na koniec listopada 2024 r. Dodatkowo prosimy o podanie wysokości spłaconych odsetek do każdego kredytu za ten analogiczny okres.

Zestawienie umów kredytów BGK KFM wg stanu na dzień 30.11.2024 r. stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

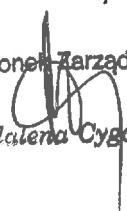
3. Po uzyskaniu od Państwa informacji o dodatkowych źródłach finansowania inwestycji w zasobie KFM obok kredytów BGK wnoszonych do Spółki przez Miasto, prosimy o podanie których lokalizacji to dotyczy, w jakich wysokościach zostały przyznane oraz do kiedy mają zostać spłacone.

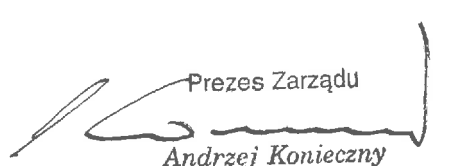
Miasto Poznań nie udzielało Spółce kredytów na finansowanie budowy zasobów KFM. Na finansowanie inwestycji Miasto Poznań wносиło dopłaty do kapitału. Część dopłat została wniesiona bez wskazania, której inwestycji dotyczy, część – ze wskazaniem, które inwestycje finansuje. Dopłaty te mają charakter zwrotny.

4. Na koniec zwracamy się z wnioskiem o podanie na jakich stopach procentowych oparte są aktualnie kredyty w zasobie KFM, ponieważ z informacji w piśmie Prezydenta Miasta wyjaśniającego kalkulację podwyżki czynszów z roku 2023, prezentacji PTBS na sesjach Rady Miasta Poznania, oraz oświadczeń telewizyjnych Prezesa Spółki wynika, że oparte są one na stawce WIBOR 3M, a w opublikowanych umowach kredytowych starego zasobu przedstawiona jest stawka w wysokości 50% Redyskonta Weksli? Która stawka jest aktualnie obowiązująca przy umowach z tego zakresu?

Z zapisów w umowach kredytowych KFM wynika, iż oprocentowanie kredytów jest oparte o stopę redyskonta. Spółka w swoich informacjach o oprocentowaniu kredytów odnosiła się często do stóp procentowych WIBOR 3M, wskazując zmiany kosztu kapitału na rynku pieniężnym. Stopy procentowe NBP mają znaczący wpływ na poziom wskaźnika WIBOR, który mieści się w określonym przedziale. Górną granicę wskaźnika WIBOR wyznacza stopa lombardowa, a dolną – stawka depozytowa. Stopa redyskonta weksli mieści się w tych samych granicach.

Z poważaniem

Członek Zarządu

Magdalena Cyganiak

Prezes Zarządu

Andrzej Konieczny

PTBS Sp. z o.o. - zestawienie umów kredytów BGK KFM wg stanu na dzień 30.11.2024 r.

LP	Nazwa inwestycji	Nr Umowy kredytowej	Termin zawarcia umowy kredytowej	Bank	Wysokość Kredytu wg umowy	Umorzenie kredytu	Kredyt pozostały do spłaty na dzień 30.11.2024	Spłata odsetek za okres 01.01.2024
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Murawa 37	12000487/39/98	15.07.1998	BGK	7 398 574,68	1 092 686,95	6 033 789,07	123 602,79
2	Hercena 1	12000487/74/99	02.07.1999	BGK	11 457 400,00	1 634 851,98	8 892 362,22	181 977,99
3	Murawa 35	12000487/124/99	29.10.1999	BGK	3 477 100,00	496 739,10	2 637 176,36	53 953,04
4	Słowińska 53	12000487/155/99	29.12.1999	BGK	11 324 700,00	0,00	10 805 643,64	2 19 627,07
5	Murawa 33B	12000487/56/2000	05.04.2000	BGK	3 519 700,00	500 829,50	2 616 670,46	53 466,94
6	Murawa 33A	12000487/57/2000	05.04.2000	BGK	3 630 200,00	517 228,37	2 643 011,31	53 709,36
7	Naramowicka 211	12000487/107/2000	16.06.2000	BGK	7 308 000,00	0,00	6 725 116,86	136 697,05
8	Słowińska 55	12000487/1/2001	15.01.2001	BGK	11 477 000,00	1 627 800,81	7 631 719,10	156 220,68
9	Folwarczna 29 (1)	12000487/75/2001	23.04.2001	BGK	8 900 000,00	0,00	5 669 599,64	1 17 149,96
10	Folwarczna 22 (5)	12000487/112/2001	29.05.2001	BGK	2 725 000,00	405 948,63	1 047 628,03	22 233,44
11	Folwarczna 25 (4)	12000487/126/2001	06.06.2001	BGK	4 857 000,00	724 237,70	2 055 484,00	43 269,14
12	Folwarczna 26 (3)	12000487/125/2001	06.06.2001	BGK	1 859 000,00	274 828,27	677 051,92	14 421,99
13	Sikorskiego 13 (1)	12000487/189/2001	06.11.2001	BGK	2 200 000,00	376 560,08	138 743,66	4 200,87
14	Folwarczna 23,24,30 (6,7,9)	12000487/190/2001	21.11.2001	BGK	6 100 000,00	0,00	2 102 299,26	45 600,08
15	Robocza 19 (3)	12000487/45/2002	26.06.2002	BGK	6 200 000,00	892 380,12	884 193,29	21 502,51
16	Robocza 21 (4)	12000487/46/2002	26.06.2002	BGK	6 500 000,00	934 062,72	900 069,08	22 002,82
17	Sikorskiego 12 (2)	12000487/57/2002	20.08.2002	BGK	6 600 000,00	944 284,22	978 185,05	23 614,72
18	Folwarczna 35,36,37 (11,12,13)	12000487/107/2002	03.09.2002	BGK	5 000 000,00	0,00	1 679 898,93	36 494,55
19	Folwarczna 33,34,38 (14,15,16)	12000487/116/2002	26.09.2002	BGK	7 900 000,00	0,00	2 631 273,59	57 197,80
20	Robocza 17 (5)	12000487/93/2003	23.07.2003	BGK	15 600 000,00	2 238 383,10	2 436 572,08	58 248,66
21	Folwarczna 31,32 (8,10)	12000487/117/2003	27.08.2003	BGK	10 100 000,00	0,00	3 589 692,15	77 596,76
22	Plaskowa 6,7,8	12000487/128/2004	30.12.2004	BGK	11 288 000,00	1 617 050,84	2 465 280,26	55 682,56
23	Szyperka 10, 10A,B,C, 11, 11A	12000487/127/2004	30.12.2004	BGK	14 500 000,00	0,00	6 906 023,71	145 396,85
24	Katowicka 11 C-D	12000487/32/2004/P	27.04.2004	BGK	9 005 000,00	0,00	1 373 549,75	32 325,37
25	Katowicka 11 B-E	12000487/90/2003/P	19.09.2003	BGK	8 309 000,00	0,00	4 446 864,50	92 619,95
26	Katowicka 11 A i 9 A-C	12000487/89/2003/P	19.09.2003	BGK	9 361 000,00	0,00	5 007 570,27	103 967,69
27	Kosynińska 12-26	12000487/8/2001/P	22.01.2001	BGK	5 868 000,00	0,00	3 768 831,48	77 772,38
28	Palacza 3-5	12000487/191/2001/P	07.11.2001	BGK	4 000 000,00	581 896,63	988 794,56	21 878,32
29	Kosynińska 7/Górczyńska	12000487/195/2002/P	20.12.2002	BGK	7 350 000,00	0,00	2 552 586,49	55 265,94
30	Kosynińska 10	12000487/44/2004/P	25.05.2004	BGK	1 786 000,00	296 447,95	43 122,29	2 013,89
31	Inflancka/Miliczańska	12000487/58/2005/P	28.06.2005	BGK	10 386 000,00	1 515 485,41	801 941,03	22 805,77
	Razem				225 986 674,68	16 671 671,38	101 130 754,04	2 132 536,85

Specjalista ds. Analiz

Norbert Bzylka

