

Wpłynęło dnia 1 1. 08. 2020

BRM

Ilość zał. .... L.p.dz. 19814  
Podpis .....

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA  
ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**

**Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością**

**z siedzibą w Opcznie przy pl. Kościuszki 1**

---

**Biuro Usług Finansowo-Księgowych „Dobra Rada” Dariusz Wróblewski**

Firma audytorska nr 3456

96-230 Biała Rawska, ul. Wojska Polskiego 8

NIP 835-121-07-21

tel. 046 8159202, 508 265 115 e-mail [dostrarada@onet.pl](mailto:dostrarada@onet.pl),

[www.dostrarada-audytor.com.pl](http://www.dostrarada-audytor.com.pl)

# Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Zgromadzenia Wspólników i Rady Nadzorczej  
ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

## Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

### Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ („Spółka”), które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 2019-12-31 r. oraz rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 2019-01-01 do 2019-12-31 oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 2019-12-31 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - Dz. U. z 2019 r., poz. 351 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz umową Spółki;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

### Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów z późn. zm. („KSB”) a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz.U. z 2019 r. poz. 1421 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami

2

**Biuro Usług Finansowo-Księgowych „Dobra Rada” Dariusz Wróblewski**

Firma audytorska nr 3456

96-230 Biała Rawska, ul. Wojska Polskiego 8

NIP 835-121-07-21

tel. 046 8159202, 508 265 115

e-mail [dobrarada@onet.pl](mailto:dobrarada@onet.pl),

[www.dobrarada-audytorkom.pl](http://www.dobrarada-audytorkom.pl)

niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

### **Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe**

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i umową, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

### **Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego**

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki obecnie lub w przeszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędem,

- ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;
  - oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
  - wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;
  - oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

### **Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności**

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 2019-12-31 r. („Sprawozdanie z działalności”)

#### *Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej*

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółki spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości

#### *Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

## Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółki:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Dariusz Wróblewski .

Działający w imieniu Biuro Usług Finansowo Księgowych „Dobra Rada” Dariusz Wróblewski z siedzibą w 96-230 Biała Rawska, Wojska Polskiego 8 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3456 w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe

Dokument podpisany  
przez Dariusz Wróblewski  
Data: 2020.06.16 13:35:54  
CEST

Dariusz Wróblewski, nr w rejestrze 11627  
Biała Rawska 16 czerwca 2020 roku

Wpłynęło  
dnia 11.08.2020

Ilość zał. .... L.p.dz. 19814  
Podpis .....

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI  
ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
ZA 2019 R.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą przy pl. Kościuszki 1 w Opatowie (26-300), wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000080843, REGON 592164094, NIP 768-16-45-485, o kapitale zakładowym w wysokości 550.000,00 zł, zwana dalej Spółką, reprezentowaną w 2019 r. przez.:

Prezesa Zarządu - Zdzisławę Bąkiewicz od dnia 01.01.2019 r. do dnia 17.05.2019 r.

Członka Zarządu - Zdzisławę Bąkiewicz od dnia 17.05.2019 r. do dnia 31.08.2019 r.

Prokurenta - Krzysztofa Grossa od dnia 01.01.2019 r. do 01.07.2019 r.

Prezesa Zarządu - Marcina Jędrasika od dnia 17.05.2019 r.

Prokurenta – Ewę Pawlikowską- Wołąkiewicz od dnia 07.11.2019 r.

W skład Rady Nadzorczej Spółki w 2019 r. wchodził:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Michał Frączek do dnia 12.06.2019 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Wojciech Bednarczyk od dnia 12.06.2019 r.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Wojciech Bednarczyk do dnia 12.06.2019 r.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Artur Bagiński od dnia 12.06.2019 r. do 31.07.2019 r.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Małgorzata Ordzińska od dnia 01.08.2019 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej – Aneta Rzepka od dnia 12.06.2019 r.

Rok 2019 był dla Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o. osiemnastym rokiem działalności. W 2019 r. wiodącą działalnością Spółki było zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym oraz administrowanie wspólnot mieszkaniowych zgodnie z PKD 68.20 Z (wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi) i PKD 68.32 Z (zarządzanie wykonywane na zlecenie). Dodatkowe przychody Spółka uzyskała z najmu lokali użytkowych, usług remontowych wykonywanych w ramach planu remontów zasobu komunalnego i świadczonych na zewnątrz oraz z realizacji wcześniej powierzonych zadań tj. konserwacji oświetlenia ulicznego na terenie Gminy Opoczno i utrzymania czystości i porządku oraz zieleni na terenach komunalnych.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o. administrował w 2019 roku 85 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali 1484, na które składają się:

- 33 budynki zasobu komunalnego z 284 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej 10.913,17 m<sup>2</sup>.
- 52 budynki będące własnością Wspólnot Mieszkaniowych z 1200 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej 53.438,80m<sup>2</sup>.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o., na podstawie umowy dzierżawy zawartej ponownie od dnia 01.01.2014 r. jest zarządcą mieszkaniowego zasobu Gminy, w którego skład wchodzi lokale mieszkalne we Wspólnotach Mieszkaniowych (229 lokale o pow. użyt. 9.142,16 m<sup>2</sup>) oraz lokale mieszkalne w budynkach komunalnych (284 o pow. użyt. 10.913,17 m<sup>2</sup>). Łącznie na dzień 31.12.2019 r. mieszkaniowy zasób Gminy obejmował 553 lokali o powierzchni 22.177,81 m<sup>2</sup> (31.12.2018 r. 598 lokale- 24.119,73m<sup>2</sup> ). W zasobie mieszkaniowym Gminy Opoczno znajduje się również 13 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 936,51 m<sup>2</sup>.

Biorąc pod uwagę zasób mieszkaniowy Gminy Opoczno Spółka jest zarządcą nieruchomości mieszkalnych, wielolokalowych stanowiących ok. 45% całego zasobu, obok Spółdzielni Mieszkaniowej Nasz Dom, której

udział w zarządzanym rynku nieruchomości wynosi około 30% i prywatnych zarządców nieruchomości obejmujących pozostałą 25% część rynku.

ZGM Sp. z o.o. w Opocznie zgodnie z zapisami w/w umowy realizuje obowiązki, jakie ma wobec Wspólnot Mieszkaniowych właściciel zbiorowy czyli Gmina Opoczno tj. reguluje zobowiązania z tytułu mediów dostarczonych do mieszkań lokatorskich oraz reguluje koszty administrowania za mieszkania lokatorskie niezależnie od poziomu regulowania bieżących naliczeń czynszowych lokatorów. Kwota zobowiązań Spółki w stosunku do Wspólnot Mieszkaniowych na dzień 31.12.2019 r. wynosiła 73.656,77 zł. (zobowiązania wobec wspólnot na dzień 31.12.2018 r. wynosiły 44.617,13zł, na 31.12.2017 r. wynosiły 78.980,88 zł, na 31.12.2016 r. - 55.070,67 zł, na 31.12.2015 r. - 99.369,59 zł.)

W prezentowanym okresie sprawozdawczym Spółki przychody netto ze sprzedaży wynosiły 4.532.196,43 zł i wzrosły w stosunku do roku 2018 o kwotę 220.229,51 zł

w tym:

- z tytułu usług remontowo-budowlanych świadczonych na zewnątrz wynosiły 795.567,30 zł i wzrosły o 254.706,41 zł ( 47 %) (540.860,89 zł- 2018 r.),
- z tytułu czynszu od lokali użytkowych wynosiły 152.411,70 zł i zmniejszyły się o 13.948,08zł (166.359,78 zł- 2018 r.)
- ze sprzedaży energii cieplnej własnych kotłowni wynosiły 54.666,95 zł i zmalały o 12.942,91 zł. ( 67.609,86 zł - 2018 r.)
- z tytułu administrowania wynosiły 914.943,00 zł i zwiększyły się o 93.027,69 zł, (821.915,31 zł - 2018 r.)
- z tytułu utrzymania terenów zielonych wynosiły 96.277,80 zł i wzrosły o 9.627,76 zł (86.650.04 zł – 2018 r.)
- z czynszów lokali mieszkalnych komunalnych wynosiły 799.783,25 zł i spadły o 25,269,69 zł, (825.052.94 zł - 2018 r.)
- z tytułu konserwacji oświetlenia ulicznego wynosiły 159.730,91 zł i



- spadły o 388,31 zł (160.119,22 zł - 2018 r.)
- z tytułu utrzymania i konserwacji placów zabaw wynosiły 24.081,85 zł (usługa świadczona od czerwca 2019 r.)
- z tytułu konserwacji węzłów cieplnych wynosiły 10.468,20 zł i nie uległy zmianie (10.468,20 zł - 2018 r.)
- z tytułu administrowania pustostanami wynosiły 8.912,86 zł i wzrosły o 1.107,35 zł, (7.805,51 zł - 2018 r.)
- z tytułu refakturowanych usług wynosiły 279.377,92 zł i spadły o 107.532,77 zł (386.910.69 zł - 2018 r.)
- z tytułu sprzedaży mediów wynosiły 1.114.563,62 zł i spadły o 3.168,25 zł (1.117.692,87 zł - 2018 r.)
- z tytułu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi wynosiły 109.368 zł i spadły o 4.956 zł (114.324 zł - 2018 r.)
- z tytułu pozostałych usług wynosiły 12.043,07 zł i wzrosły o 5.884,46 zł (6.197,61 zł - 2018 r.)

Koszty działalności operacyjnej w wysokości 4.754.566,11 zł (4.501.502,94 zł-2018 r.)

i w stosunku do roku poprzedniego wzrosły o kwotę 253.063,17 zł (5,62%). Na koszty te składały się między innymi:

- koszty amortyzacji w wysokości 40.102 zł (48.884,68 zł - 2018 r.), spadły w stosunku do 2018 r. o 8.782,68 zł (17,97 %)
- koszty zużycia materiałów i energii w wysokości 1.463.586,02 zł, (1.486.218,66 zł 2018 r.), spadły w stosunku do 2018 r. o 22.632,64 zł (1,52%)
- koszty wynagrodzenia w wysokości 1.923.529,95 zł (1.643.720,48 zł, - 2018 r.) wzrosły w stosunku do 2018 r. o 279.809,47 zł(17 %)
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń w wysokości 428.146,56 zł (394.070,38 zł – 2018 r.), wzrosły w stosunku do 2018 r. o 34,076,18 zł (8,64%)
- koszty usług obcych w wysokości 421.259 zł (442.802,43 zł – 2018

- r.), spadły  
w stosunku do 2018 r. o 21.543,43 zł (4,86 %)
- koszty inne w wysokości 306.906,12 zł (308.125,83 zł – 2018 r.),  
spadły w stosunku do 2018 r. o 1.219,71 zł (0,39%)
  - podatki w wysokości 171.036,46 zł (177.680,48 zł – 2018 r.),  
spadły w stosunku do 2018 r. o 6.644,02 zł (3,74%)

Na działalności operacyjnej Spółka osiągnęła ujemny wynik finansowy- stratę ze sprzedaży w wysokości 222.369,68 zł (w roku 2018 - 189.536,02 zł.) Po uwzględnieniu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych, przychodów i kosztów finansowych bez uwzględniania odpisów aktualizujących Spółka osiągnęła stratę w wysokości 74.954,37 zł (2018 zysk – 1473,10 zł). Spisane w koszty nieściągalne należności od lokatorów w wysokości 197.628,99 zł (2018 - 189.887,90 zł, 2017 - 202.007,44 zł, 2016- 202.272,05 zł, 2015- 230.692,59 zł), na które składały się należności z drugiego półrocza 2018 i pierwszego półrocza 2019 r. oraz zaewidencjonowane przychody z tytułu odzyskanych należności wcześniej spisanych w koszty w wysokości 102.054,43 zł ostatecznie ukształtowały ujemny wynik finansowy Spółki w wysokości 170.528,93 zł (w 2018 roku wynik ujemny 91.510,52 zł, w 2017 roku ujemny 168.294,44 zł).

Majątek Obrotowy Spółki na dzień 31.12.2019 r. wynosił 996.105,81 zł (931.562,76 zł -2018 r, 881.735,24 zł -2017 r.) i wzrósł w stosunku do roku poprzedniego o 64.543,05 zł (6,92%). Należności z tytułu dostaw na dzień 31.12.2019 r. wynosiły 2.183.890,24 zł, a po uwzględnieniu odpisów aktualizacyjnych (1.704.302,78 zł.) dały kwotę w wysokości 479.587,46 zł i spadły w stosunku do roku poprzedniego o kwotę 6.001,41 zł.

Zobowiązania Spółki to zobowiązania krótkoterminowe, które na dzień 31.12.2019 r. wynosiły 458.694,46 zł (2018 r. 350.457,52 zł) i zwiększyły się w stosunku do roku poprzedniego o kwotę 108.236,94 zł (30,88%) z czego największą kwotę stanowią zobowiązania z tytułu dostaw 199.317,62 zł (2018 - 141.003,50 zł) a te zwiększyły się w stosunku do roku poprzedniego o kwotę 58.314,12 zł.

Zobowiązania długoterminowe w Spółce nie występują.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o. realizuje działalność socjalną na rzecz pracowników w ramach Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych w oparciu o rok-rocznie zatwierdzany plan działalności socjalnej. Spółka w 2019 r. dokonała odpisu na ZFŚS w wysokości 57.864,30 zł, który przeznaczono na Fundusz Mieszkaniowy, na działalność socjalną związaną z wypłatą wczasów turystycznych, sfinansowaniem paczek dla dzieci, kolonii i obozów, zapomóg i wydatków związanych z działalnością kulturalną, zgodnie z obowiązującym w Spółce regulaminem świadczeń socjalnych.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o. na dzień 31.12.2019 r. zatrudnił 46 osób (zatrudnienie na dzień 31.12.2018 r. wynosiło 41 osób). Średnie zatrudnienie w 2019r. wynosiło 43,83 w osobach, 41,72 w etatach (w 2018 r. osobach 41,58 , w etatach 40,67) w tym: administracja 15,89 etatów (2018-16,13), konserwatorzy 12,82 etatów (2018-11,77), pracownicy gospodarczy 13,02 etatów (2018 -12,77).

Spółka zamknęła rok obrotowy 2019 stratą. Podejmowane przez zarząd działania utrzymania już powierzonych zadań, a także pozyskiwanie nowych oraz racjonalna polityka finansowa pozwala na utrzymanie płynności finansowej oraz stabilną sytuację Spółki.

W 2019 roku Spółka pozyskała nowe zlecenie tj. zlecenie utrzymania i konserwacji placów zabaw, z którego osiągnęła przychód w wysokości 24.081,85 zł. Natomiast z dniem 01.01.2020 r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej podjął się realizacji zadania w zakresie zieleni gminnej oraz utrzymania czystości i porządku w gminie. W dniu 09.01.2020 r. zostało zawarte stosowne porozumienie z Gminą Opoczno opiewające na kwotę 1.200.000 zł rocznie. Kolejnym zadaniem, które spółka chce pozyskać do realizacji, jest prowadzenie w imieniu Gminy Opoczno inwestycji budowy budynku wielorodzinnego przy ul Przemysłowej.

Na podstawie zawartych umów i zatwierzonego planu remontów zarząd spółki nie przewiduje niepokojących zmian w strukturze finansowej Spółki na 2020 r. Realizacja powierzonych zadań, wykonanie zawartych umów i zatwierdzonych przez Gminę planów remontowych powinna zapewnić

Spółce przychody netto na poziomie wyższym od roku poprzedniego. Należy jednak podkreślić, że Spółka realizuje zadania non-profit i reguluje zobowiązania wynikające z umowy dzierżawy zasobu komunalnego, więc utrzymanie właściwej kondycji finansowej w dalszej perspektywie uzależnione jest od realizacji dodatkowych zadań oprócz tych już powierzonych Spółce przez Gminę Opoczno i finansowania na odpowiednim poziomie zakresu remontów zasobu mieszkaniowego.

Niestety w momencie sporządzania tego sprawozdania sytuacja w Polsce związana z epidemią koronawirusa COVID 19 powoduje, że nawet najlepsze plany i perspektywy mogą z dnia na dzień stracić na aktualności. Zagrożenie jakie niesie ze sobą pandemia COVID 19, zarówno dla zdrowia ludzi, jak i sytuacji gospodarczej nie są możliwe do przewidzenia w najbliższym czasie.

Opoczno, 16.06.2020 r.