



Wpłynęło  
dnia

14. 06. 2023

Ilość zał. .... L.p.dz. ....

Podpis .....

Znak sprawy .....

I

## SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA

### ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością

z siedzibą w Opocznie przy pl. Kościuszki 1

# 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 31.12.2022 r. oraz rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2022 do 31.12.2022 oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31.12.2022 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 2023 r., poz. 120 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 2022 r. poz. 1302 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 Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) 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 IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami

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 statutem, 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 przyszłości.

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 błędu, 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 31.12.2022 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

**Podpis jest prawidłowy**

Dokument podpisany przez Dariusz Wróblewski  
Data: 2023.06.03 11:44:56 CEST

Dariusz Wróblewski, nr w rejestrze 11627

Biała Rawska 03 czerwca 2023 roku

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI  
ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
ZA 2022 R.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą przy pl. Kościuszki 1 w Opocznie (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 1.100.000,00 zł, zwana dalej Spółką, reprezentowaną w 2022 r. przez:

Prezesa Zarządu - Marcina Jędrasika

Prokurenta – Ewę Pawlikowską- Wołakiewicz

W skład Rady Nadzorczej Spółki w 2022 r. wchodził:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Wojciech Bednarczyk

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Małgorzata Ordzińska

Sekretarz Rady Nadzorczej – Aneta Rzepka do 13.09.2022 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej – Marta Słupecka od 14.09.2022 r.

Rok 2022 był dla Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o. dwudziestym pierwszym rokiem działalności. W 2022 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 uzyskiwała 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, utrzymania czystości i porządku oraz zieleni na terenach komunalnych i utrzymania , konserwacji gminnych placów zabaw zlokalizowanych na terenie Opoczna.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o. zarządzał i administrował w 2022 roku 89 budynkami mieszkalnymi o łącznej liczbie lokali 1 590, na które składają się:

- 32 budynki zasobu komunalnego z 227 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej 8 832,89 m<sup>2</sup>.

- 58 budynków będących własnością Wspólnot Mieszkaniowych z 1363 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej 61 776,42 m<sup>2</sup>.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o. na podstawie Zarządzenia Burmistrza Opoczna nr 221/2021 z dnia 31.12.2021r. był zarządcą mieszkaniowego zasobu Gminy, w którego skład wchodziły lokale mieszkalne we Wspólnotach Mieszkaniowych (263 lokali o pow. użyt. 10 765,46 m<sup>2</sup>) oraz lokale mieszkalne w budynkach komunalnych (227 lokali o pow. użyt. 8 832,89 m<sup>2</sup>). Łącznie na dzień 31.12.2022 r. mieszkaniowy zasób Gminy obejmował 490 lokali o powierzchni 19 598,35 m<sup>2</sup> (31.12.2021 r. 494 lokale – 19 063,72 m<sup>2</sup>). W zasobie Gminy Opoczno znajduje się również 11 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 993,30 m<sup>2</sup>.

W prezentowanym okresie sprawozdawczym Spółki przychody netto ze sprzedaży wynosiły 6 519 141,45 zł i zmniejszyły się w stosunku do roku 2021 o kwotę 491 996,24 zł w tym:

- z tytułu usług remontowo-budowlanych świadczonych na zewnątrz wynosiły 1 360 769,31 zł i wzrosły o 106 272,08 zł (1 254 497,23 zł- 2021 r.),
- z tytułu czynszu od lokali użytkowych wynosiły 172 287,94 zł i wzrosły o 17 719,06 zł ( 154 568,88 zł- 2021 r.)
- ze sprzedaży energii cieplnej własnych kotłowni wynosiły 242 743,83 zł i wzrosły o 166 973,40 zł ( 75 770,43 zł - 2021 r.)
- z tytułu administrowania Wspólnotami wynosiły 1 097 862,44 zł i wzrosły o 154 607,27 zł, (943 255,17 zł - 2021 r.)
- z tytułu zadania konserwacji oświetlenia ulicznego wynosiły 289 714,41 zł i wzrosły o 134 750,81 zł ( 154.963,60 zł - 2021 r.)
- z tytułu pozostałych usług – oświetlenie uliczne 80 522,79 zł
- z tytułu utrzymania i konserwacji placów zabaw wynosiły 124 800,00 zł i wzrosły o 30765,99 zł ( 94.034,01- 2021 r.)
- z tytułu konserwacji węzłów cieplnych wynosiły 10.468,20 zł i nie uległy zmianie (10.468,20 zł - 2021 r.)
- z tytułu zadania zarządzania zasobem komunalnym Gminy wynosiły 822 713,23 zł
- z tytułu zarządzania lokalami użytkowymi ( pustostany) wynosiły 6 973,10 zł i spadły o 5 283,58 zł, ( 12.256,68 zł - 2021 r.)
- z tytułu refakturowanych usług wynosiły 245 666,75 zł i wzrosły o 57 141,73 zł ( 188.525,02 zł - 2021 r.)

- z tytułu pozostałych usług wynosiły 60 100,08 zł i wzrosły o 9594,93 zł ( 50505,15 - 2021 r.)
- z tytułu zadania utrzymania czystości i porządku w Gminie Opoczno oraz zieleni na terenach komunalnych wynosiły 1.967.780,99 zł i wzrosły o 219 555,56 zł ( 1.748.225,43 zł - 2021 r.)
- z tytułu prowadzenia szaletu miejskiego 36 738,38 zł, i spadły o 3261,58 zł ( 39 999,96 zł- 2021 r. )

Koszty działalności operacyjnej w wysokości 6 953 574,88 zł ( 7.396.653,27 zł - 2021 r.) i w stosunku do roku poprzedniego zmniejszyły się o kwotę 443 078,39 zł. Na koszty te składały się między innymi:

- koszty amortyzacji w wysokości 79 592,50 zł ( 117 086,97 zł - 2021 r.), spadły w stosunku do 2021 r. o 37 494,47 zł
- koszty zużycia materiałów i energii w wysokości 1 070 362,67 zł,( 1.911.095,62 zł 2021 r.), spadły w stosunku do 2021 r. o 840 732,95 zł
- koszty wynagrodzeń w wysokości 3 852 975,00 zł ( 3 256 374,00 zł, - 2021 r.) wzrosły w stosunku do 2021 r. o 596,601,00 zł
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń w wysokości 905 618,44 zł ( 784.326,31 zł – 2021 r.), wzrosły w stosunku do 2021 r. o 121 292,13 zł
- koszty usług obcych w wysokości 739 635,48 zł ( 759.375,95 zł – 2021 r.), spadły w stosunku do 2021 r. o 19 740,47 zł
- koszty inne w wysokości 222 011,09 zł ( 304 271,80 zł – 2021 r.), spadły w stosunku do 2021 r. o 82 260,71 zł
- podatki w wysokości 83 379,70 zł ( 264 122,62 zł – 2021 r.), spadły w stosunku do 2021 r. o 180 742,92 zł

Na działalności operacyjnej Spółka osiągnęła ujemny wynik finansowy - stratę ze sprzedaży w wysokości 434 433,43 zł (w roku 2021 – strata 385.515,58 zł). Spisane w koszty wątpliwe należności od lokatorów w wysokości 112.454.57 zł (2021 r.-184.082,51 zł, 2020 r. -237.187,97 zł, 2019 r. -197.628,99 zł, 2018 r. - 189.887,90 zł, ), na które składały się należności z drugiego półrocza 2021 i należności zasądzone wyrokiem sądowym oraz zaewidencjonowane przychody z tytułu odzyskanych należności wcześniej spisanych w koszty w wysokości 102.859.99 zł, jak również otrzymane dofinansowanie z Powiatowego Urzędu Pracy w Opocznie na refundację wynagrodzeń pracowników w ramach zorganizowania robót publicznych w wysokości 256.603.82 zł



i dofinansowanie do wynagrodzeń pracowników niepełnosprawnych z Państwowego Funduszu Rehabilitacja Osób Niepełnosprawnych w wysokości 126.778.80 zł ostatecznie ukształtowały dodatni wynik finansowy brutto Spółki w wysokości 23.407.28 zł (w 2021 roku wynik dodatni 21.393.82 zł).

Majątek Obrotowy Spółki na dzień 31.12.2022 r. wynosił 2.020.299,37 zł (1.597.697,72 zł -2021 r., 1.384.177,02-2020 r., 996.105,81 zł -2019 r., 931.562,76 zł -2018 r., 881 735,24 zł -2017 r.) i wzrósł w stosunku do roku poprzedniego o 422 601,65 zł . Należności z tytułu dostaw na dzień 31.12.2022 r. wynosiły 3 043 704,03 zł, a po uwzględnieniu odpisów aktualizacyjnych (1.763.319,70 zł.) dały kwotę w wysokości 1 280 384,33 zł i wrosły w stosunku do roku poprzedniego o kwotę 200.123.70 zł.

Zobowiązania Spółki to zobowiązania krótkoterminowe, które na dzień 31.12.2022 r. wynosiły 821,617,78 zł (2021 r. 654.243,16 zł) i zwiększyły się w stosunku do roku poprzedniego o kwotę 167,374,62 zł, z czego największą kwotę stanowią zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych oraz innych tytułów publicznoprawnych 337,477,09 zł (2021 – 374 453,36 zł), a te zmniejszyły się w stosunku do roku poprzedniego o kwotę 36,976,27 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 corocznie zatwierdzany plan działalności socjalnej. Spółka w 2022 roku dokonała odpisu na ZFŚS w wysokości 120.947.79 zł, który przeznaczono na Fundusz Mieszkaniowy, na działalność socjalną związaną z wypłatą wczasów turystycznych, sfinansowaniem paczek dla dzieci, zapomóg i wydatków związanych z działalnością kulturalną, zgodnie z obowiązującym w Spółce regulaminem świadczeń socjalnych.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o. na dzień 31.12.2022 r. zatrudniał 64 osób (zatrudnienie na dzień 31.12.2021 r. wynosiło 65 osób). Średnie zatrudnienie w 2022 r. wynosiło 73,33 w osobach, 71,23 w etatach (2021 r.- w osobach 71,75 , w etatach 68,91) w tym: administracja 18,69 etatów (2021 r. - 18,05), konserwatorzy 13,00 etatów (2021 r. -12,07), pracownicy gospodarczy 14,23 etatów (2021 r. - 13,43, pracownicy gospodarczy zieleni-25,30 etatów (2021 r.-25,36).

Spółka zamknęła rok obrotowy 2022 zyskiem netto w wysokości 10,531,28 zł.

Podjęmowane przez zarząd działania utrzymania już powierzonych zadań, a także pozyskiwanie nowych oraz racjonalna polityka finansowa pozwala na utrzymanie płynności finansowej oraz stabilną sytuację Spółki.

Od kilku lat w związku ze zmniejszaniem się mieszkaniowego zasobu komunalnego Gminy spółka stara się pozyskiwać nowe zadania, a tym samym dywersyfikować źródła swoich przychodów.

I tak w ostatnich trzech latach były to m.in.:

- utrzymanie i konserwacja placów zabaw;
- utrzymanie czystości i porządku w Gminie Opoczno oraz zieleni na terenach komunalnych;
- pełnienie nadzoru inwestorskiego w imieniu Gminy Opoczno przy budowie budynku wielorodzinnego przy ul. Powstańców Wlkp. (Przemysłowej);
- prowadzenie szaletu miejskiego;
- prowadzenie prac rozbiórkowych Stanicy Harcerskiej w Miedznej Murowanej;
- prowadzenie prac rozbiórkowych budynku wielorodzinnego przy ul. Przemysłowej 3;
- prowadzenie prac remontowych w szkołach podstawowych nr 1 i 2 w Opocznie w ramach programu „Dostępna szkoła”
- i wiele innych drobnych zleceń.

Spółka stara się również pozyskiwać różnego rodzaju dotacje i dofinansowania.

W 2022 r. szczególnie znaczącym było uzyskanie dofinansowania z Powiatowego Urzędu Pracy w Opocznie na refundację wynagrodzeń pracowników w ramach zorganizowania robót publicznych w kwocie 256 603,82 zł.

Z końcem 2021 roku nastąpiła diametralna zmiana formy prawnej, jak i sposobu rozliczeń z Gminą Opoczno - zadania zarządzania gminnym mieszkaniowym zasobem komunalnym. Na podstawie Zarządzenia Burmistrza Opoczna nr 221/2021 z dnia 31 grudnia 2021 roku Spółka realizuje w/w zadanie na zasadzie powierzenia zadania, a umowa dzierżawy z 2014 r. przestaje obowiązywać w zakresie administrowania zasobem komunalnym mieszkaniowym, a obowiązuje jedynie w zakresie dzierżawy lokali użytkowych. Czynsze lokatorów stanowią dochód Gminy i są jej przekazywane w całości. Za wykonaną usługę Spółka otrzymuje comiesięczną rekompensatę rozliczoną po zakończeniu roku na podstawie faktycznie poniesionych kosztów.

Na podstawie zawartych umów i powierzonych zadań zarząd spółki nie przewiduje niepokojących zmian w strukturze finansowej Spółki na 2023 r. Realizacja powierzonych zadań, wykonanie zawartych umów i pozyskiwanie nowych zleceń powinna zapewnić Spółce przychody netto na poziomie wyższym od roku poprzedniego. Należy jednak podkreślić, że Spółka realizuje zadania non-profit, 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.

Natomiast w związku z gigantyczną inflacją i niepewnością na rynkach spowodowanymi między innymi, sytuacją post pandemiczną, rosyjską agresją na Ukrainę czy kreowaną przez Rząd i Narodowy Bank Polski polityką fiskalną, zarząd Spółki wskazuje, że nie jest w stanie przewidzieć jak powyższe przełoży się na sytuację majątkową, finansową, rentowność i w jakim zakresie wpłynie na działalność jednostki.

Opoczno 03.06.2023 r.

**Podpis jest prawidłowy**

Dokument podpisany przez Marcin  
Jędrasik; ZAKŁAD GOSPODARKI  
MIESZKANIOWEJ SP. Z O.O.  
Data: 2023.06.03 11:27:39 CEST