

Druk Nr 463



**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
Spółka z o.o.**



SBR

L. dz. 2.604/2007

Złocieniec, dnia 10.10.2017 r.

URZĄD MIEJSKI W ZŁOCIENCU  
wpłynęło dnia

10. 10. 2017

L. Dz. ....

Podpis .....

**Burmistrz Złocienca**

**Stary Rynek 3**

**78 – 520 Złocieniec**

Zarząd Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złociencu ul. Piaskowa 1  
w załączeniu przedkłada materiały na Sesję Rady Miejskiej :

- Sprawozdanie Zarządu za 2016 r.
- Bilans za 2016 r.
- Rachunek Zysków i Strat za 2016 r.

PREZES ZARZĄDU  
ZAKŁADU GOSPODARSTWA MIESZKANIOWEGO  
SP. Z O.O. W ZŁOCIENCU  
ANDRZEJ BRZEMIŃSKI

ul. Piaskowa 1  
78-520 Złocieniec

NIP 253-00-31-883  
REGON 330917651

tel./fax 094 367 16 07  
tel. 094 367 32 47

[zgm@zgm-zlocieniec.com.pl](mailto:zgm@zgm-zlocieniec.com.pl)  
[www.zgm-zlocieniec.com.pl](http://www.zgm-zlocieniec.com.pl)

## BILANS

dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji

sporządzony na dzień: ..... 31 grudnia 2016 .....

jednostka obliczeniowa: zł .....

	AKTYWA	Stan na			PASYWA	Stan na	
		01.01.2016	31.12.2016			01.01.2016	31.12.2016
A	Aktywa trwałe	1 341 177,18	2 347 028,02	A	Kapitał (fundusz) własny	1 081 038,68	1 882 568,86
I	Wartości niematerialne i prawne	147 523,45	129 175,81	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	938 795,00	2 315 300,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	195 477,19	142 088,68
2	Wartość firmy	114 070,25	108 966,89		– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	33 453,20	20 208,92	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	1 160 575,24	2 184 773,72	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
1	Środki trwałe	1 160 575,24	2 184 773,72		– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	247 005,30	552 919,60		– na udziały (akcje) własne		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	906 355,76	1 141 455,84	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		-383 675,38
c)	urządzenia techniczne i maszyny	3 634,70	44 362,06	VI	Zysk (strata) netto	-53 233,51	-191 144,44
d)	środki transportu		443 340,66	VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	3 579,48	2 695,56	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	697 861,22	981 822,87
2	Środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				– długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	33 078,49	33 078,49		– długoterminowe		
1	Nieruchomości				– krótkoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	70 837,15
3	Długoterminowe aktywa finansowe	33 078,49	33 078,49	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	70 837,15
	– inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki		
	– udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe		70 837,15



b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	33 078,49	33 078,49	d)	zobowiązania weksłowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	650 018,98	784 985,72
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	33 078,49	33 078,49	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	368 683,77	784 244,36
B	Aktywa obrotowe	437 722,72	517 363,71	a)	kredyty i pożyczki	28 328,67	107 805,29
I	Zapasy	2 537,84	18 150,55	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały	2 537,84	15 212,34	c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	273 967,97	139 398,08
3	Produkty gotowe		2 938,21		– do 12 miesięcy	273 967,97	139 398,08
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	283 826,19	265 638,29	f)	zobowiązania weksłowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	28 059,54	97 523,76
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		33 184,67
	– do 12 miesięcy			i)	inne	38 327,59	406 332,56
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne	281 335,21	741,36
b)	inne			IV	Rozliczenia międzyokresowe	47 842,24	126 000,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	1	Ujemna wartość firmy		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	47 842,24	126 000,00
	– do 12 miesięcy				– długoterminowe		
	– powyżej 12 miesięcy				– krótkoterminowe	47 842,24	126 000,00
b)	inne						
3	Należności od pozostałych jednostek	283 826,19	265 638,29				
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	274 067,63	204 130,24				
	– do 12 miesięcy	274 067,63	204 130,24				
	– powyżej 12 miesięcy						

b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	964,86	5 620,81			
c)	inne	8 793,70	55 887,24			
d)	dochodzone na drodze sądowej					
III	Inwestycje krótkoterminowe	146 666,04	227 024,14			
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	146 666,04	227 024,14			
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
	– udziały lub akcje					
	– inne papiery wartościowe					
	– udzielone pożyczki					
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b)	w pozostałych jednostkach	106 495,60	108 553,28			
	– udziały lub akcje					
	– inne papiery wartościowe					
	– udzielone pożyczki					
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	106 495,60	108 553,28			
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	40 170,44	118 470,86			
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	40 170,44	118 470,86			
	– inne środki pieniężne					
	– inne aktywa pieniężne					
2	Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 692,65	6 550,73			
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy					
D	Udziały (akcje) własne					
	<b>AKTYWA razem</b> (suma poz. A i B i C i D)	<b>1 778 899,90</b>	<b>2 864 391,73</b>			
				<b>PASYWA razem</b> (suma poz. A i B)	<b>1 778 899,90</b>	<b>2 864 391,73</b>

**GLÓWNY KSIĘGOWY**

31.03.2017

mgr Mieczysław Jeremicz  
(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

PREZES DZ  
ZAKŁADU GOSPODARSTWA WIEJSKIM  
SP. Z O.O. SIENCU

31.03.2017

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)



# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 31 grudnia 2016

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2015	2016
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 682 070,70	4 207 300,20
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 682 070,70	4 206 747,80
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		552,40
B	Koszty działalności operacyjnej	1 737 749,87	4 447 536,33
I	Amortyzacja	46 218,72	188 192,32
II	Zużycie materiałów i energii	408 277,49	753 375,63
III	Usługi obce	205 131,13	988 910,29
IV	Podatki i opłaty, w tym:	40 614,69	133 254,18
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	847 876,96	1 920 024,06
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	152 554,45	402 066,76
	– emerytalne	75 799,99	172 907,08
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	37 076,43	61 713,09
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-55 679,17	-240 236,13
D	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	104 580,92
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		1 350,59
II	Dotacje		36 000,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne		67 230,33
E	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	58 440,92
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		17 624,04
III	Inne koszty operacyjne		40 816,88
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-55 679,17	-194 096,13
G	Przychody finansowe	6 444,91	8 003,64
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	6 444,91	8 003,64
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	3 999,25	5 051,95
I	Odsetki, w tym:	3 999,25	5 051,95
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		
I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	-53 233,51	-191 144,44
J	Podatek dochodowy		
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	-53 233,51	-191 144,44

GŁÓWNY KSIĘGOWY

31.03.2017

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

PRZEDSIĘSZA Zarządu  
ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ  
SP. Z O.O. W ZŁOTKU

31.03.2017

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI**

**ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ  
SPÓŁKA Z O. O.  
W ZŁOCIEŃCU UL. PIASKOWA 1**

**ZA OKRES 01.01.2016 r. – 31.12.2016 r.**

**Złocieniec, marzec 2017**



## I. ORGANIZACJA SPÓŁKI

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o. o. w Złocięncu powstała na podstawie:

- Uchwały nr XLV/257/98 Rady Miejskiej w Złocięncu z dnia 27 marca 1998r. w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego występującego pod nazwą „Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Złocięncu” w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z wyłącznym udziałem skarbu Gminy Złocieniec pod nazwą „Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o. o. w Złocięncu”.
- Aktu Założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością sporządzonego w kancelarii notarialnej Barbary Cal w Drawsku Pomorskim w dniu 02.10.1998 (Repertorium A 5661/1998).

Spółka rozpoczęła działalność od 12.11.1998 roku, tj. od dnia w którym akt założycielski spółki został zarejestrowany w Sądzie rejonowym VII Wydział Gospodarczo – Rejestrowy w Koszalinie w Rejestrze Handlowym dział B pod numerem 2230 z kapitałem zakładowym 481.600,00 zł, z czego:

- aport rzeczowy stanowił - 453.844,00 zł
- wkład pieniężny - 27.756,00 zł

W dniu 22 maja 2002 roku Spółka dokonała wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem 0000113569.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

100 % udziałów posiada Gmina Złocieniec.

W dniu 23.07.2002 r. Uchwałą Nr 10/2002 Zgromadzenie Wspólników podwyższyło kapitał zakładowy Spółki do kwoty 726.700,00 zł, tj. o kwotę 245.100,00 zł, przez wniesienie aportem do Spółki trzech nieruchomości gruntowych położonych w Złocięncu przy ul. Brzozowej, obręb 15 Złocieniec o nr działek 3/1, 3/2, 3/3.

W dniu 04.10.2006 r. Uchwałą Nr 8/2006 Zgromadzenie Wspólników podwyższyło kapitał zakładowy Spółki do kwoty 938.795,00 zł, tj. o kwotę 212.095,00 przez wniesienie aportem do Spółki dwunastu nieruchomości gruntowych położonych w Złocięncu przy ul. Brzozowej, obręb 14 Złocieniec o nr działek 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 30/5, 30/6, 30/7, 30/8, 30/9, 30/10, 30/11, 30/12.

W dniu 08.07.2016 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło następujące uchwały:

Uchwała nr 7/2016

„Zgromadzenie Wspólników Spółki Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Złocięncu wyraża zgodę na połączenie ze spółką Zakład Usług Komunalnych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Złocięncu, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie pod numerem 0000133434, poprzez przejęcie Spółki Zakład Usług Komunalnych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Złocięncu przez spółkę Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Złocięncu z jednoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego spółki Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Złocięncu o kwotę 1. 351.155,00 zł ( jeden milion trzysta pięćdziesiąt jeden tysięcy sto pięćdziesiąt pięć złotych ) w drodze ustanowienia nowych 1599 (tysiąca pięciuset dziewięćdziesięciu dziewięciu) udziałów o wartości nominalnej 845,00 zł (osiemset czterdzieści pięć złotych ) każdy z tym, że kwota 155,00 zł ( sto pięćdziesiąt pięć złotych ) zostaje przekazana z kapitału zapasowego spółki Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Złocięncu, a kwota 1.351.000,00 zł ( jeden milion trzysta pięćdziesiąt jeden tysięcy złotych) pokryta jest majątkiem spółki Zakład Usług Komunalnych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Złocięncu „

Uchwała nr 8/2016

„Zgromadzenie Wspólników Spółki Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Złocięncu wyraża zgodę na plan połączenia uzgodniony w dniu 27 maja 2016 roku przez łączenie się Spółki Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Złocięncu i Zakład Usług Komunalnych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Złocięncu”

Uchwała nr 9/2016

Nadanie §1 aktu założycielskiego następującego brzmienia:

„Spółka została założona w wyniku połączenia Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Złocięncu jako Spółka Przejmująca, z Zakładem Usług Komunalnych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Złocięncu jako Spółka Przejmowana”

W dniu 15.12.2016 r .Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę nr 11/2016 o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę 25. 350,00 zł (dwadzieścia pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych) w drodze ustanowienia nowych 30 udziałów po 845, 00 zł każdy.

Po podjęciu uchwał kapitał zakładowy Spółki wynosi 2 315. 300 zł (dwa miliony trzysta piętnaście tysięcy trzysta złotych ) i dzieli się na 2.740 (dwa tysiące siedemset czterdzieści ) udziałów po 845, 00 ( osiemset czterdzieści pięć złotych ) każdy.

Wszystkie udziały w kapitale zakładowym zostały objęte przez Gminę Złocieniec.

## II. PROFIL DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- 2) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- 3) działalność w zakresie architektury
- 4) zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne
- 5) obróbka i usuwanie odpadów innych niż niebezpieczne
- 6) niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych
- 7) działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni



- 8) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane
- 9) pogrzeby i działalność pokrewna
- 10) pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana

### III. REALIZACJA ZADAŃ

#### A. DZIAŁ MIESZKANIOWY

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocięncu zarządza największym zasobem nieruchomości na rynku lokalnym.

Na mocy POROZUMIENIA Nr 1/2007 z dnia 10 grudnia 2007 roku, Spółka zarządza mieszkaniowym zasobem Gminy Złocieniec. Ponadto pełni również funkcję zarządcy nieruchomości wspólnych wspólnot mieszkaniowych, na zasadzie zawartych umów cywilno-prawnych o zarządzanie.

Łączna zarządzana na dzień 31.12.2016 roku powierzchnia użytkowa to 93.124,66 m<sup>2</sup>, w tym:

- Gmina Złocieniec - lokale mieszkalne - 38.937,75 m<sup>2</sup>,
- Gmina Złocieniec - lokale użytkowe - 1.226,12 m<sup>2</sup>,
- Gmina Złocieniec - pomieszczenia gosp. - 1.661,04 m<sup>2</sup>,
- Lokale własnościowe mieszkalne - 45.479,52 m<sup>2</sup>,
- Lokale własnościowe użytkowe - 4.411,30 m<sup>2</sup>.

W imieniu Zlecniodawców Spółka prowadzi szereg czynności należących do obowiązków zarządcy nieruchomości, wynikających z przepisów prawa.

Do najważniejszych ustaw regulujących zakres działalności podmiotów zarządzających nieruchomościami należą:

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 1997 nr 115 poz. 741),
2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. 1994 nr 85 poz. 388),
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2001 nr 71 poz. 733),
4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414),
5. Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. 1994 nr 121 poz. 591).

Jedną z podstawowych czynności wykonywanych przez Spółkę jest windykacja należności z tytułu opłat za lokale. W roku 2016 poziom windykacji był zbliżony do lat ubiegłych. Były to następujące kwoty:

- należność za lokale gminne - 427.999,68 zł
- należność za lokale własnościowe - 111.228,35 zł
- łączna zwindykowana kwota - 539.228,03 zł

W zakresie windykacji Spółka stosuje metody rozkładania należności na raty. W ostateczności kieruje sprawy na drogę postępowania sądowego o nakazy zapłaty i eksmisję. W 2016 roku uzyskano 15 wyroków o nakaz zapłaty oraz 7 wyroków

eksmisji. Spółka zrealizowała 3 wyroki o eksmisję.

W okresie sprawozdawczym Spółka odbyła zebrania roczne Wspólnot Mieszkaniowych, na których uchwalone zostały plany gospodarcze, zaliczki na kosztu utrzymania nieruchomości wspólnych, stawki wynagrodzenia zarządcy oraz stawki funduszu remontowego.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocięncu jako zarządca Wspólnot Mieszkaniowych otrzymał na zebraniach rocznych 100 % absolutorium.

## **B. DZIAŁ KOMUNALNY**

Z dniem 01.08.2016 r. Spółka prowadzi dodatkowo działalność przejętą z Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o.o..

Zadanie wywozu nieczystości stałych z terenu Gminy Złocieniec świadczymy w Konsorcjum z firmą Usługi Komunalne Andrzej Bosiacki (umowa), z Gminą Złocieniec, WOG-Oleszno – dot. Jednostki Budowo.

Świadczymy również usługi odbioru odpadów komunalnych od firm z terenu Gminy Wierchowó i Złocieniec.

W okresie sprawozdawczym Spółka świadczyła usługi związane z utrzymaniem terenów zielonych i skwerów w Gminie Złocieniec, utrzymania czystości i zimowym utrzymaniem w zakresie odśnieżania i zwalczania gołoledzi w Gminie Złocieniec.

Świadczymy również usługi transportowe oraz zarządzamy Cmentarzem w Złocięncu i Cieszynie.

Od 10 sierpnia 2016 r Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. zawiesił działalność pogrzebową.

Od 01.08.2016 r do 31.12.2016 r. spółka zakupiła  
piaskarkę i mini piaskarkę, koszt – 31 000,00 zł  
części zamienne do sprzętu , koszt – 18 000,00 zł  
monitoring na bazie sprzętu, koszt - 10 000,00 zł  
kocioł gazowy, koszt - 10 281,67 zł  
centralkę telefoniczną , koszt - 4 488, 20 zł  
Remont pomieszczeń socjalnych i dyspozytorni, koszt – 25 778,84 zł

## **IV. PRZYCHODY I KOSZTY**

1. Przychody ogółem	4.319.884,76 zł
w tym: przychody ze sprzedaży usług wyniosły	4.207.300,20 zł
przychody finansowe	8.003,64 zł
zyski nadzwyczajne	-
pozostałe przychody operacyjne	- 104.580,92 zł
2. Koszty ogółem	4.511.029,17 zł
w tym: z działalności operacyjnej	4.447.536,33 zł



pozostałe koszty operacyjne - 58.440,89 zł

koszty finansowe - 5.051,95 zł

straty nadzwyczajne -

3. Wynik działalności gospodarczej - strata - 191.144,44 zł

Małe wspólnoty mieszkaniowe są rozliczane poprzez rachunek bankowy Spółki i są ujęte w rachunku zysków i strat po stronie przychodowej oraz kosztowej. Są one rozliczane bezwynikowo i nie wpływają na wynik finansowy Spółki.

Zarząd Spółki proponuje pokrycie straty w roku 2016 w kwocie 142.088,68 zł z funduszu zapasowego Spółki. Pozostałą kwotę 49.055,76 przez wpłatę Właściciela.

Zarząd Spółki proponuje o pokrycie przez Właściciela straty z lat ubiegłych po ZUK Sp. z o.o. w Złocięncu w kwocie 383.675,38 zł

## V. ZATRUDNIENIE I SPRAWY SOCJALNO BYTOWE

Do końca lipca 2016 r. w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocięncu zatrudnionych było 15 osób, z dniem połączenia Spółki z Zakładem Usług Komunalnych przejęto 33 pracowników na zasadzie porozumienia stron. W roku 2016 w Spółce do końca lipca nie funkcjonował Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych. Po połączeniu Spółek utworzono w/w fundusz oraz wykonano pełny odpis w wysokości 22.390,36 zł, z którego przyznano:

- na wypoczynek letni dla pracowników 8.040,00 zł
- na świadczenie z okazji Świąt Bożego Narodzenia 10.137,00 zł
- na świadczenie z okazji Świąt Bożego Narodzenia dla emerytów i rencistów 2.480,00 zł
- paczki dla dzieci z okazji dnia św. Mikołaja 992,00 zł
- saldo ZFŚS na koniec roku 741,36 zł.

W roku 2016 na emeryturę odeszły dwie osoby.

## VI. BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY

### Warunki BHP na stanowiskach pracy:

Stanowiska pracy w Spółce są bezpieczne i nie powodują narażenia pracowników na choroby zawodowe.

Zgodnie z Ustawą z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeksu Pracy (Dz.U. 1974 r. Nr 24 poz.141) rozdział IX, art.237<sup>6-10</sup> pracownicy na stanowiskach robotniczych otrzymują odzież ochronną, ekwiwalent za pranie odzieży, posiłki regeneracyjne a także środki czystości.

### Badania lekarskie:

Wszyscy pracownicy posiadają aktualne zaświadczenia stwierdzające, że mogą wykonywać pracę na danym stanowisku. Badania lekarskie przeprowadzone są przez lekarza medycyny pracy na koszt Spółki.

## **VII. SZKOLENIA**

Szkolenia odbywają się na bieżąco w miarę potrzeb.

A handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping, diagonal strokes that form a stylized, abstract shape.