



Prudnickie
Towarzystwo
Budownictwa
Społecznego

Informacja Zarządu Prudnickiego TBS Sp. z o.o. z działalności rzeczowej i finansowej za 2024 rok

Spis Treści:

I. Sprawozdanie z działalności rzeczowej:

1. Przedmiot działalności
2. Struktura kapitałowa
3. Struktura organizacyjna i zatrudnienie
4. Organy Spółki
5. Majątek Spółki:
 - 5.1. Zasoby mieszkaniowe i użytkowe
 - 5.2. Nieruchomości niezabudowane
 - 5.3. Polityka czynszowa w mieszkaniowym zasobie własnym
 - 5.4. Zadłużenie najemców
 - 5.4. Eksploatacja
6. Inwestycje
7. Wspólnoty Mieszkaniowe:
 - 7.1. Administrowanie/zarządzanie budynkami WM
 - 7.2. Dane ilościowe
 - 7.3. Przeglądy techniczne - stan techniczny nieruchomości
 - 7.4. Najważniejsze prace wykonane na budynkach Wspólnot Mieszkaniowych
 - 7.5. Finansowanie inwestycji
 - 7.6. Gospodarka w zakresie usuwania odpadów stałych
 - 7.7. Nieterminowe wnoszenie opłat przez właścicieli lokali
8. Inne źródła przychodów
9. Plany krótkoterminowe i długoterminowe
10. Podsumowanie (samoocena) i wnioski

II. Sprawozdanie z działalności finansowej

1. Przychody Koszty i Zysk za rok obrotowy 2024
2. Stan należności i zobowiązań na koniec roku obrotowego 2024
3. Środki pieniężne na rachunkach na koniec roku obrotowego 2024
4. Wynagrodzenie pracowników w 2024
5. Wynagrodzenie Rady Nadzorczej
6. Analiza sytuacji finansowej Spółki
7. Sprawozdanie finansowe:
 - 7.1. Bilans
 - 7.2. Rachunek Zysków i Strat
 - 7.3. Informacja dodatkowa
8. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej
9. Poręczenia i gwarancje
10. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa



Sprawozdanie Zarządu Prudnickiego TBS Sp. z o.o. z działalności rzeczowej za 2024 rok

Dane podstawowe:

Nazwa Spółki: **Prudnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego**
Forma prawna: **Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością,**
zwaną w dalszej części „Spółką”
Siedziba Spółki: **miasto Prudnik**
Obszar działania Spółki: **teren Rzeczypospolitej Polskiej.**
Adres Spółki: **48-200 Prudnik ul. Mickiewicza 7**
KRS: **0000182603**
NIP Spółki: **755-17-65-883**
REGON Spółki: **531795250**
Informacje uzupełniające: **Spółka nie posiada oddziałów**

1. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki wynikającym z ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa i jej aktu założycielskiego jest **zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych** społeczności lokalnej. Cele te Spółka może realizować w szczególności poprzez:

- budowanie domów wielorodzinnych, jednorodzinnych, remonty kapitalne substancji mieszkaniowej i ich eksploatacja na zasadach najmu;
- przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
- prowadzenie innej działalności związanej z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą polegającą na budowaniu budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli;
- sprawowanie na podstawie umów zlecenia, zarząd budynkami mieszkalnymi i nie- mieszkalnymi nie stanowiącymi jego własność;
- prowadzenie innej działalności związanej z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, (w tym np. budować lub nabywać budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, projektować dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego, nadzorować roboty w zakresie budownictwa mieszkaniowego).

Dodatkowo Spółka może również prowadzić działalność pomocniczą związaną z utrzymaniem porządku w budynkach oraz usługową związaną z zagospodarowaniem terenów zielonych.

2. Struktura kapitałowa

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 3.625.500,00zł. i dzieli się na 7.251 udziałów o wartości nominalnej każdego udziału wynoszącym 500,00zł.

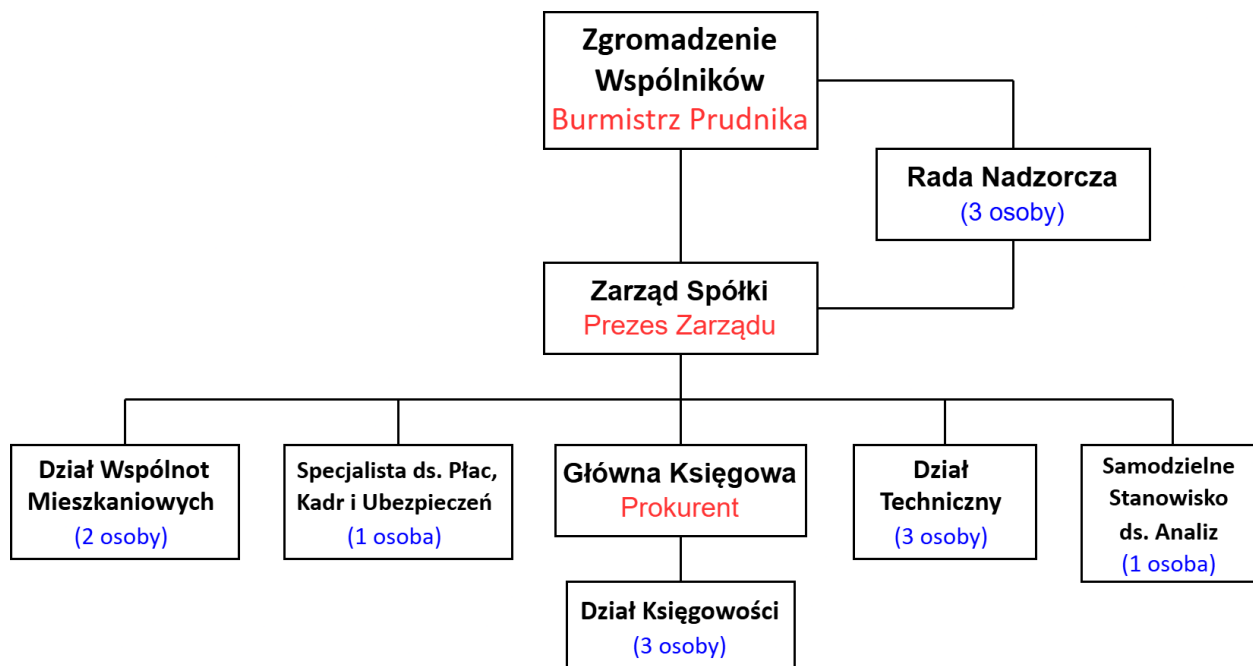
Kapitał zakładowy tworzą:

- Wkłady pieniężne w wysokości **1.161.500,00zł.**, co stanowi 2.323 udziały **objętych w całości przez Gminę Prudnik**;
- Aport rzeczowy w wysokości **2.464.000,00zł.**, co stanowi 4.928 udziałów **objętych w całości przez Gminę Prudnik**

Kapitał zakładowy Spółki w okresie obejmującym niniejsze sprawozdanie nie uległ zmianie.

3. Struktura organizacyjna i zatrudnienie

Obowiązująca w Spółce struktura organizacyjna wynika z rodzaju i zakresu prowadzonej działalności i stanowi podstawą Schematu Organizacyjnego i zatrudnienia pracowników.



ZATRUDNIENIE W SPÓŁCE	
(dane na 31.12.2024)	
Kontrakt menadżerski	1 (1 osoba)
Umowa o pracę	11 (11 osób)
Umowa zlecenie	1 (1 osoba)
RAZEM	13 (13 osób)
W tym staże z Urzędu Pracy (w 2024 łącznie)	3 (3 osoby)

4. Organy Spółki

Zgromadzenie Wspólników:

Gmina Prudnik jest 100% właścicielem Spółki i zgodnie z prawem bezpośredni nadzór i kontrolę sprawuje nad nią jednoosobowo organ wykonawczy władzy samorządowej, którym jest Burmistrz Prudnika. Pełni on w niej funkcję Zgromadzenia Wspólników będącego jej najwyższą władzą. W ciągu całego 2024 roku, funkcję tę sprawował Burmistrz Prudnika mgr inż. Grzegorz Zawiślak.

- Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołane zostało przez Zarząd Spółki w dniu 26 kwietnia 2024r. Zgromadzenie podjęło 16 uchwał w zakresie związanym z obowiązkami wynikającymi z Kodeksu Spółek oraz działalnością Spółki
- W roku 2024 nie zwołano żadnego Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników

Rada Nadzorcza:

Stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich jej dziedzinach, sprawuje Rada Nadzorcza, w zakresie określonym przepisami Kodeksu spółek handlowych, Aktu założycielskiego oraz Regulaminem Rady Nadzorczej.

Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2024r.

- 1) Leszek Krzysztofczyk - Przewodniczący
- 2) Romualda Kwiatek - Wiceprzewodnicząca

3) Jan Zapala - Członek

Zgromadzenie Wspólników w dniu 26 kwietnia 2024r., zatwierdziło w formie uchwały, sprawozdania Rady Nadzorczej z jej działalności za rok obrotowy 2023 i udzieliło absolutorium wszystkim jej członkom.

Zarząd:

Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz. Do kompetencji Zarządu należą wszystkie sprawy, których Kodeks spółek handlowych oraz zapisy Aktu założycielskiego nie zastrzegają dla innych organów Spółki. Spółką kieruje nią jednoosobowy Zarząd powoływany i odwoływany przez Radę Nadzorczą w osobie Prezesa Zarządu, którym przez rok 2024 jest Witold Isalski, sprawujący tę funkcję nadal. Prezes Zarządu kieruje Spółką na podstawie podpisanej umowy o świadczenie usług w zakresie zarządzania (tzw. Kontrakt menadżerski). Kadencja obecnego Zarządu trwa 5 lat, a rozpoczęła się w październiku 2023r,

Wynagrodzenie Prezesa Zarządu jest określane na podstawie odpowiednich przepisów w umowie o świadczenie usług w zakresie zarządzania. Na wynagrodzenie Prezesa Zarządu składają się dwa składniki, tj. wynagrodzenie stałe i wynagrodzenie zmienne. Wynagrodzenie stałe, określone dla Prezesa Zarządu – Witolda Isalskiego, w roku 2024 przedstawiało się następująco:

Wynagrodzenie stałe miesięcznie brutto	Wynagrodzenie stałe w roku 2024 brutto
13.211,34zł	155.013,06zł

Drugi składnik wynagrodzenia, który wystąpił w roku 2024 w zakresie wynagrodzenia zmiennego jest uzależnione od osiągnięcia celów zarządczych określanych przez Radę Nadzorczą, na dany rok kalendarzowy. Rada Nadzorcza w uchwale nr 1/2023 ustaliła dla Zarządu Spółki uszczegółowione cele zarządcze na rok 2023. W dniu 10 września 2024r. Zarząd Spółki przedstawił Radzie Nadzorczej sprawozdanie z ich realizacji. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 28 listopada 2024r., Rada Nadzorcza zakończyła rozpatrzenie przedłożonego Sprawozdania stosowną uchwałą, podsumowując wykonanie przez Zarząd ustalonych dla niego celów zarządczych w następujących mierzalnych kryteriach i wysokościach ich wykonania:

Cel	Ilość maks. punktów	Przyznana ilość punktów za wykonanie
Osiągnięcie przez Spółkę dodatniego wyniku finansowego	30	30
Realizacja zadań inwestycyjnych i remontowych mających wpływ na stan infrastruktury technicznej miasta	40	39
Racjonalizacja kosztów Spółki	30	30
Ogółem	100	99

Wypłacone wynagrodzenie zmienne, zgodnie z umową nie mogło przekroczyć 10% wynagrodzenia stałego w poprzednim roku obrotowym (przy założeniu osiągnięcia realizacji celów zarządczych na poziomie 100%), co bezpośrednio przełożyło się na kwotę brutto w roku 2024 w wysokości 13.754,98zł, rozłożoną na byłego Prezesa Zarządu, który w roku 2023 zakończył sprawowanie obowiązków, a któremu wynagrodzenie to należało się zgodnie z zawartym kontraktem, oraz obecnego Prezesa Zarządu.

Kwoty wypłaconego wynagrodzenia zmiennego wynosiły:

Wynagrodzenie zmienne Brutto za realizację celów zarządczych w roku 2023 wypłacane w roku 2024	
Mirosław Czupkiewicz Prezes Zarządu do 3.10.2023r.	Witold Isalski Prezes Zarządu od 4.10.2023r.
9.918,41zł	3.836,57zł

W uchwale Nr 1/2024 Rada Nadzorcza ustaliła dla Zarządu Spółki uszczegółowione cele zarządcze oraz mierzalne kryteria ich realizacji i rozliczenia na rok 2024, wg następującego schematu

Cel	Waga
Osiągnięcie przez Spółkę dodatniego wyniku finansowego	30%
Realizacja zadań inwestycyjnych i remontowych mających wpływ na stan infrastruktury miasta	40%
Racjonalizacja kosztów działalności Spółki	30%
Ogółem	100%

Sprawozdanie z wykonania celów zarządczych, Zarząd Spółki złoży, Radzie Nadzorczej nie wcześniej niż po zatwierdzeniu przez Zgromadzenie Wspólników Sprawdzania finansowanego za 2024r.

Dodatkowo w roku 2024, zgodnie z umową o świadczenie usług w zakresie zarządzania zostało wypłacone ustępującemu Prezesowi Zarządu (Miroslawowi Czupkiewiczowi) wynagrodzenie z tytułu umowy o zakazie konkurencji, w wysokości 12.000,00 zł brutto.

Prezes Zarządu Witold Isalski wykorzystał 23 dni przerwy w świadczeniu usług zarządzania, z 26 przysługujących na rok 2024. Przysługujące, a nie wykorzystane dni przerwy, nie przechodzą na kolejne lata kalendarzowe.

W okresie objętym niniejszym Sprawozdaniem Zarząd Spółki podjął jedną uchwałę oraz wydał trzynaście Zarządzenia dotyczące bieżących spraw Spółki

5. Majątek Spółki

5.1. Zasoby mieszkaniowe i użytkowe

WŁASNOŚĆ SPÓŁKI					
Obiekt	Adres	Działka	Ilość lo- kali /garaży	Pow. Działki	Pow. Użytkowa
				[ha]	[m2]
Budynek mieszkalny wielorodzinny	Armii Krajowej 8, Prudnik	1830/336	24 lokale mieszkalne	0,1374	1.075,87
Budynek mieszkalny wielorodzinny	Armii Krajowej 10, Prudnik	1829/336	18 lokali mieszkalnych	0,0591	863,25
Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalem użytkowym	Mickiewicza 7, Prudnik	893/370, 1567/370	8 lokali mieszkalnych	0,1685	462,10
			1 Lokal użytkowy		271,87 (+119,09 piwnica)
Lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	Skowrońskiego 24, lokal nr 7, Prudnik	1271/133, 1270/133, 1272/131	1 lokal mieszkalny		57,34 (3% udziału w nieruchomości)
Zespół 5 garaży	Armii Krajowej 8 i 10, Prudnik	1830/336 1829/336	5 garaży	0,1965	76,15
Garaż	Mickiewicza 7	893/370, 1567/370	1 garaż	0,1685	17,16

Wszystkie mieszkania i garaże (nie wykorzystywane przez Spółkę), stanowiące zasób Spółki były w 2024r. wynajęte.

5.2. Nieruchomości niezabudowane

WŁASNOŚĆ SPÓŁKI			
Działka	Powierzchnia	Lokalizacja	Przeznaczenie
	[ha]		
2147/2138	0,1891	przy ul. Samuela Frankla, Prudnik	Realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego
1849/336	0,0091	zaplecze ul. Armii Krajowej 8-10, Prudnik	Część parkingu obsługującego budynki
1966/132	0,0353	przy ul. Skowrońskiego, Prudnik	Chodnik bez możliwości zabudowy
1964/133	0,0413	przy ul. Skowrońskiego, Prudnik	Chodnik bez możliwości zabudowy

Wszystkie nieruchomości są ubezpieczone od odpowiedzialności cywilnej „OC” a nieruchomości zabudowane również od ognia i innych zdarzeń losowych.

5.3. Polityka czynszowa w mieszkaniowym zasobie własnym

Polityka czynszowa Spółki jest zgodna z zapisami ustawy z dnia 26 października 1995r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych Spółki są ustalane w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę kredytu zaciągniętego na budowę (§35 ust.1 ustawy). Wysokość stawki czynszu najmu ustala Zgromadzenie Wspólników.

Przygotowując kalkulację stawki wysokości czynszu najmu dla poszczególnych nieruchomości Zarząd Spółki bierze pod uwagę faktycznie ponoszone koszty, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnie obowiązujących cen i stawek podatkowych oraz zysk dla Spółki. Na wysokość kalkulowanej stawki czynszu najmu najistotniejszy wpływ mają:

- spłata kredytu zaciągniętego w BGK o/Wrocław na remont tych zasobów
- koszty eksploatacji budynków
- koszty związane z zarządzaniem nieruchomościami
- odpisy na remonty
- rezerwa (na poczet przyszłych wzrostów kosztów, w szczególności ustawowego kwartalnego wzrostu wysokości spłacanych kredytów i stawki 3 miesięcznego WIBOR).

Budynek	Powierzchnia	Stawka		
		Bazowa	Przeliczona*)	
			Minimalna	Maksymalna
		[m2]	[zł/m2]	[zł/m2]
Armii Krajowej 8	1.075,87	12,60	12,47	12,66
Armii Krajowej 10	863,25	12,60		
Mickiewicza 7	462,10	14,85	Jednakowa z bazową	
Lokal nr 7 Skowrońskiego 24	57,34	20,00	Nie dotyczy	
Garaże Armii Krajowej 8 i 10	76.15		200**)	240**)

^{*)} Wysokość płaconego czynszu po uwzględnieniu wynikających z uchwały współczynników zwiększających i zmniejszających jego wysokość (kondygnacja, położenie lokalu przy drodze krajowej, nasłonecznienie, balkon) jest zróżnicowana w poszczególnych lokalach

^{**) Ustala się czynsz za wynajęcie stanowiska garażowego}

Garaż przy ul. Mickiewicza 7 wykorzystywany jest przez Spółkę (samochód służbowy).

5.4. Zadłużenie najemców

Większość najemców mieszkań w zasobach Spółki regularnie opłaca czynsz i opłaty dodatkowe (zimna i ciepła woda, śmieci, „co”). Są jednak przypadki powstawania zaległości z różnych powodów. Płatność czynszu najmu i innych opłat dodatkowych regularnie monitorowana jest przez Spółkę oraz BGK w ramach prowadzonego nadzoru z tytułu zaciągniętych kredytów inwestycyjnych. W roku 2024 Spółka prowadziła procedurę windykacyjną dla ściągnięcia należności od jednego z najemców w budynku przy ul. Mickiewicza 7 w Prudniku. W miesiącu wrześniu 2024r. Najemca zdał lokal i rozliczył się z wszelkich należności.

Zobowiązania najemców na dzień 31 grudnia 2024r. wynosiły: 15.395,50 zł. Wobec dłużników prowadzone są działania windykacyjne.

Na dzień 31 grudnia 2023r. zadłużenie najemców wynosiło:

- budynek przy ul. Armii Krajowej 8:	4.541,13 zł.
- budynek przy ul. Armii Krajowej 10:	9.610,15zł.
- budynek przy ul. Mickiewicza 7:	659,72zł.
- garaże + Skowrońskiego 24/7	584,50 zł

5.4. Eksploatacja

Bieżąca eksploatacja budynków znajdujących się w zasobie Spółki, nie przysparza większych trudności. Nieruchomości są zagospodarowane, ogrodzone, posiadają wydzielone miejsce do postoju samochodów oraz objęte są monitoringiem. Budynki są regularnie sprzątane. Stan techniczny budynków jest dobry, na bieżąco wykonywane są obowiązkowe przeglądy techniczne oraz w miarę potrzeb prace konserwacyjne i remontowe. Nie odnotowano w budynkach Spółki żadnych zdarzeń mogących mieć wpływ na pogorszenie się bezpiecznej eksploatacji jej zasobów.

Adres budynku	Koszty prac remontowych w 2024 roku
Armii Krajowej 8 i 10	4.087,33 zł
Mickiewicza 7	10.409,34 zł (główna część wydatków - wymiana ciepłomierzy oraz wodomierzy)
OGÓŁEM	14.496,67 zł

6. Inwestycje

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Samuela Frankla w Prudniku

W miesiącu wrześniu 2024r. Spółka rozpoczęła w zakresie formalnym i technicznym inwestycję pod nazwą "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego jednoklatkowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w Prudniku przy ul. Samuela Frankla, na działce oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 2147/2138, obręb ewidencyjny Prudnik".

Strona formalna obejmowała:

- 1) Wybór osoby pełniącej obowiązki Inspektora Nadzoru nad realizacją inwestycji (na okres przejściowy, tzn. do jej rozpoczęcia obejmującego realizację robót budowlanych)
- 2) Wybór geodety dla przeprowadzenia czynności wytyczenia geodezyjnego obiektu w terenie wraz z wyznaczeniem reperów roboczych (czynność ta stanowi formalne rozpoczęcie budowy)
- 3) Zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych w miejscowym Powiatowym Inspektoracie nadzoru Budowlanego

Strona techniczna obejmowała wykonanie czynności wytyczenia geodezyjnego obiektu w terenie wraz z wyznaczeniem reperów roboczych.

Dzięki temu działaniu, przedłużono ważność decyzji o pozwolenia na kolejne 3 lata.

W miesiącach od października do grudnia 2024r. Zarząd Spółki przygotował dla Gminy Prudnik, dane do złożenia wniosku o budowę budynku w opcji najmu komunalnego, który został złożony do Banku Gospodarstwa Krajowego w dniu 17 grudnia 2024r., w ramach możliwości finansowania tego typu inwestycji dla Gmin dotkniętych powodzią. Niestety, do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, Gmina nie uzyskała potwierdzenia pozyskania środków na realizację inwestycji w tym programie. W punkcie nr 8 dotyczącym Planów, opisano planowane czynności w celu realizacji inwestycji na kolejne lata.

Budynki mieszkalne jednorodzinne

W miesiącu listopadzie 2024r. Spółka rozpoczęła czynności dla planowania budowy domów mieszkalnych jednorodzinnych, które objęły analizę założeń urbanistycznych dla dwóch wybranych terenów możliwej lokalizacji takiej zabudowy. W punkcie nr 8 dotyczącym Planów, opisano planowane czynności w celu realizacji inwestycji na kolejne lata.

7. Wspólnoty Mieszkaniowe

7.1. Administrowanie/zarządzanie budynkami WM

Jedną z podstawowych źródeł dochodów w działalności Spółki w 2024r, podobnie jak to miało miejsce w latach poprzednich było administrowanie i zarządzanie nieruchomościami Wspólnot Mieszkaniowych. Wspólnota Mieszkaniowa zgodnie z określeniem przepisami szczególnymi (Ustawa o własności lokali) zwana dalej w tym punkcie skrótem „WM”, to ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości. Zakres umowy z Wspólnotami na realizację w/w czynności obejmuje wykonywanie zadań przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa dla Zarządów WM, jak i prowadzenie całej dokumentacji WM, w szczególności formalno-prawnej, technicznej oraz finansowo-księgowej.

7.2. Dane ilościowe (na dzień 31.12.2024r)

Ilość obsługiwanych WM	323
- w tym ilość WM przejętych do administrowania w roku 2024	1 (38 lokali)
Łączna powierzchnia	170.354,08 m ²
Łączna ilość lokali	3.044
- w tym lokali mieszkalnych	2.786
- w tym lokali użytkowych	258
- w tym lokali Gminy Prudnik (zarząd ZUK)	636

W roku 2024, żadna ze Wspólnot nie rozwiązała z Spółką umowy o administrowanie.

7.3. Przeglądy techniczne – stan techniczny nieruchomości

Spółka zapewnia WM obsługę w zakresie realizacji kontroli okresowych administrowanych budynków, które są wykonywane zgodnie zapisami ustawy Prawo Budowlane. Kontroli podlegają wszelkie elementy techniczne budynku, jak i sposób jego użytkowania. Przeglądy mają na celu określenie dla właścicieli, stopnia pilności wykonania napraw elementów budynku oraz wskazują nieprawidłowości w obiektach. Obowiązek realizacji kontroli, częstotliwość oraz zakres ich prowadzenia wskazują odpowiednie zapisy cytowanej wyżej ustawy.

W 2024r. zawarto umowy na w/w kontrole z 2 podmiotami gospodarczymi, które zostały wybrane w postępowaniu przetargowym.

Wieloletnie zaniechania remontowe, braki dostatecznych środków finansowych na bieżącą konserwację i naprawy części wspólnych nieruchomości doprowadziły do sytuacji, że w zasobach administrowanych przez Spółkę jest jeszcze wiele budynków w nienajlepszym stanie technicznym, które wymagają systematycznych i dużych nakładów finansowych.

Mając powyższe na uwadze, poniższy opis potrzeb w zakresie prowadzenia remontów, nie różni się od tych przedstawionych w latach poprzednich, zarówno po stronie WM jak i poszczególnych właścicieli lokali. Obejmuje on następujące grupy remontów elementów budynków:

- Dachy
- Instalacje - głównie elektryczne i wodno-kanalizacyjne, w nielicznych już przypadkach – gazowe

- Przewody kominowe.
- Schody
- Stolarka (okienna i drzwiowa)

Niestety w dalszym ciągu pojawiają się nieliczne przypadki realizacji samowolnych przedsięwzięć, mających charakter niezgodny z przepisami Ustawy Prawo Budowlane, w tym bez zgody współwłaścicieli WM (w zakresie wspólnych części budynku). W przypadkach, w których są one wychwytywane przez pracowników Spółki lub przez współwłaścicieli WM, reakcja jest zawsze natychmiastowa i kończy się postępowaniem w celu doprowadzenia do zgodności z przepisami (w znakomitej większości zatrzymanie procesu realizacji na etapie jego rozpoczęcia).

Dewastacja części wspólnych to istotny problem, szczególnie w budynkach z niewielką liczbą wykupionych lokali. Świadomi najemcy lokali gminnych oraz właściciele dbają o swoją własność, co często prowadzi do konfliktów sąsiedzkich, wymagających interwencji zarządcy, mediacji, a czasem nawet perswazji, wobec najemców oraz właścicieli „nie szanujących” miejsca w którym mieszkają. W niektórych wspólnotach patologiczne zachowania najemców i właścicieli uniemożliwiają inwestycje i remonty.

Coraz większym wyzwaniem jest także, najem okazjonalny i krótkoterminowy, który nie sprzyja integracji mieszkańców i staje się źródłem konfliktów.

Kolejnym problemem jest nieprzestrzeganie przepisów przeciwpożarowych. Kontrole wykazują składowanie łatwopalnych przedmiotów na strychach, klatkach schodowych i w piwnicach, co zwiększa ryzyko pożaru i utrudnia akcje ratunkowe. Mimo wezwań do usunięcia tych rzeczy, brak jednoznacznego poparcia właścicieli sprawia, że działania Spółki są ograniczone.

Poważne szkody w części administrowanych WM wyrządziła powódź, do której doszło w dniach 14-15 września 2024r. W jej wyniku ucierpiało 47 WM (w tym w 22 budynkach doszło do zalania 45 lokali mieszkalnych lub użytkowych). Aktualnie wciąż trwają prace związane z osuszaniem obiektów oraz remontem zalanych obiektów. Równolegle Spółka toczy postępowania w kierunku uzyskania jak najlepszych odszkodowań od firmy ubezpieczającej WM.

7.4. Najważniejsze prace wykonane w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych

W budynkach WM zrealizowano w roku 2024, ponad 2.500 czynności o charakterze remontowo-konserwacyjnym – zarówno w ramach usuwania awarii, jak i realizacji utrzymania bieżącego (obejmujących również bardzo drobne prace), a także wykonywanie poważnych remontów. Poniżej zestawiono tabelarycznie wykaz zrealizowanych prac o wartości powyżej kwoty 1 tys.zł brutto, w rozbiciu na różne rodzaje elementów budynku, które były remontowane:

Element budynku poddany remontowi	Ilość zrealizowanych remontów we wszystkich WM	Ogólna wartość remontów zrealizowanych
Instalacje gazowe	2	3 380,00 zł
Instalacje wodno-kanalizacyjne	30	91 115,37zł
Instalacja centralnego ogrzewania	6	25 041,26zł
Instalacje elektryczne, domofonowe, instalacje zbiorcze TV, Monitoring	32	198 483,35zł
Dachy, kominy, rynny, rury spustowe	45	672 329,12zł
Remonty elewacji (w tym docieplenia)	3	752 426,60zł
Okna, drzwi	22	150 455,53zł
Prace remontowe w tym malowanie klatek schodowych	16	133 082,81zł
PODSUMOWANIE	156	2.026.314,04zł

Łączna kwota wykonanych w 2024r. wszystkich działań finansowanych z konta Funduszu Remontowych Wspólnot Mieszkaniowych wyniosła 3.485.660,03zł (w 2023r. - 3.329.047,72zł)

Ze względów finansowych zdecydowana większość zlecanych prac ma charakter konserwacyjno-zabezpieczający, obejmując w dużej części usuwanie awarii. Wykonawcy głównie realizują prace o niewielkim zakresie. Ważnym elementem jest również przy tak dużych zasobach mieszkaniowych dyspozycyjność bez względu na dzień tygodnia i jego porę. Na tak postawione oczekiwania - liczba wykonawców bardzo się zawęża. Jesteśmy więc zmuszeni do zlecania większości prac tym samym firmom. Stały dyżur w godzinach popołudniowych i w dni wolne od pracy prowadzi Zakład Usług Komunalnych w Prudniku.

7.5. Finansowanie inwestycji

Podział źródeł finansowania remontów w WM w roku 2024, zasadniczo obejmował dwa źródła:

- 1) Środki finansowe zgromadzone na funduszach remontowych WM
- 2) Kredyty zaciągnięte przez WM w Bankach komercyjnych

Tabela prezentuje kredyty zaciągnięte przez WM w poszczególnych bankach, zsumowane dla całej ilości Wspólnot:

Źródło finansowania	Ilość zaciągniętych kredytów przez WM	Wartość zaciągniętych kredytów przez WM
BNP Paribas	5	1.198. 693,54zł
Bank PKO BP	1	172.000,00zł
Bank Spółdzielczy w Prudniku	10	450.000,00zł

Ponadto podsumowana wartość rat kredytowych wraz z odsetkami wszystkich WM zamyka się kwotą 1.434.534,80 zł

Jak widać z powyższego zestawienia oraz z zestawienia wartości najważniejszych prac zrealizowanych wg pkt. 7.5 niniejszego sprawozdania, w dalszym ciągu posilkowanie się kredytami przez WM w sposób znaczący, jest wykorzystywane przez Wspólnoty do realizacji prac remontowych

7.6. Gospodarka w zakresie usuwania odpadów stałych

W imieniu dużych i również małych Wspólnot Mieszkaniowych aktualizujemy od właścicieli lokali stosowne oświadczenia określające ilość osób zamieszkałych, wg których obciążamy potem lokale za wywóz odpadów stałych.

Spółka aktywnie uczestniczy w kampanii dotyczącej prawidłowej gospodarki w zakresie usuwania odpadów oraz zachęca właścicieli do lepszego zagospodarowania „Gniazd” na pojemniki odpadów komunalnych oraz budowy „Wiat śmietnikowych”. Niestety w 2024r. żadna ze WM nie zdecydowała się na budowę takiej „Wiaty”.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2024r. – 4.470 osób zgłosiło fakt zamieszkania w budynkach WM (w 2023r. 4.507 osób). Co na ilość 2.786 lokali mieszkalnych daje średnią na poziomie 1,60 osoby.

7.7. Nieterminowe wnoszenie opłat przez właścicieli lokali

Tabela wskazuje zadłużenia na dzień 31.12.2024r.

ROK	ILOŚĆ ZADŁUŻONYCH WŁAŚCICIELI LOKALI	WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA	ZADŁUŻENIE GMINY PRUDNIK /ZUK/
2024	1.586	1,175,204,86 zł	235.232,18 zł. (WM winne były ZUK kwotę: 93.168,30 zł. z tytułu świadczonych im usług)
2023	1.390	887.773,14 zł	113.341,54 zł. (WM winne były ZUK

			<i>kwotę: 10.308,08 zł. z tytułu świadczonych im usług)</i>
2022	1.511	1.169.591,30 zł	320.231,51 zł. (WM winne były ZUK kwotę: 46.705,63 zł. z tytułu świadczonych im usług)

Na podkreślenie zasługuje fakt, że w budynkach WM, które zaciągnęły kredyty inwestycyjne płatności regulowane są w większości na bieżąco (w szczególności na konto Funduszu Remontowego).

Brak regularnych wpłat właścicieli powoduje, że WM nie są w stanie terminowo regulować swoich zobowiązań. Spółka prowadząc w imieniu WM windykację należności, stara się regularnie monitować poszczególne WM, a właściciele posiadający zadłużenia powyżej 3 miesięcy otrzymują wezwania do zapłaty. Po bezskutecznym oczekiwaniu na spłatę zadłużenia kierowane są za zgodą Zarządów Wspólnot Mieszkaniowych lub właścicieli pozwy do Sądu o zapłatę.

W 2024r. skierowano 15 pozwów do Sądu Rejonowego w Prudniku o zapłatę na łączną kwotę 152.655,99 zł (rok 2023 odpowiednio 10 pozwów na łączną kwotę 89.232,72zł). Złożono również 4 wnioski egzekucyjne do Komornika na kwotę 42.619,34zł (rok 2023 - 4 wnioski na kwotę 41.058,84zł). Na podkreślenie zasługuje szybkość w jakim Sąd Rejonowy w Prudniku przeprowadza to postępowanie oraz dobra współpraca z Kancelarią Komorniczą w Prudniku - Komornik Piotr Pełka. Nie zawsze zasądzone kwoty są możliwe do odzyskania na drodze postępowania egzekucyjnego. W jednym przypadku rozszerzony został wniosek o egzekucję z zadłużonej nieruchomości. W 2024r. przeprowadzono 1 skuteczną licytację sprzedaży przez Komornika zadłużonego lokalu.

Najwyższe zadłużenia WM na dzień 31-12-2024 r. przedstawia poniższa tabela (zobowiązania nie zawsze oznaczają zadłużenie):

	KONTRAHENT	ZADŁUŻENIE	WAGA ZADŁUŻENIA W NALICZENIA ROCZNYM
1.	PTBS Prudnik	15.865,48zł (2023r. - 64.176,43zł)	1,22%
2.	ZWiK Prudnik	105.048,69zł (2023r. - 64.375,79zł)	4,07%
3.	ZUK Prudnik	93.168,30 zł (2023r. 10.308,08zł)	33,82%
4.	ZEC Prudnik	18.582,39 zł (2023r. - 17.224,94zł)	0,59%
5.	Gmina Prudnik	0,00 zł (2023r. - 0,00zł)	0

8. Inne źródła przychodów

W roku 2024 Spółka rozpoczęła działalność w dwóch nowych kierunkach działania w zakresie obsługi:

- 1) Projektowanie w zakresie budownictwa mieszkaniowego
- 2) Nadzory w zakresie budownictwa mieszkaniowego

Na bazie pracowników i posiadanego doświadczenia oraz posiadanych indywidualnych uprawnień, rozpoczęliśmy świadczenie usług we wskazanych wyżej dziedzinach obsługując podmioty rynkowe, które zajmują się obsługą budownictwa mieszkaniowego.

Przychód z tych działań wyniósł 62.100,00zł netto

Działania te przyniosły dość dobre efekty natury finansowej, pozwoliły wypracować środki finansowe, które zostały zaangażowane głównie w podniesienie poziomu cyfryzacji Spółki, a

także zakup sprzętu dla diagnostyki występujących usterek zarówno na zasobie własnym jak i administrowanym.

9. Plany:

Zarząd Spółki na rok następny nie planuje zmieniać swojej polityki w zakresie głównego działania firmy. Będzie ona, w zakresie każdego przedstawionego działu kierunku uzyskiwania przychodów, aktywna i mająca na celu, przede wszystkim nie utracenie klientów, a mamy nadzieję na pozyskiwanie nowych, poprzez zmianę obsługi używając nowych narzędzi technologicznych i niewielkim zmianom systemu obsługi naszych klientów.

W zakresie obsługi Wspólnot Mieszkaniowych, plany firmy obejmują następujące działania:

- 1) W aspekcie remontów – Spółka po rocznych zebraniach Wspólnot Mieszkaniowych (realizowanych w pierwszej połowie każdego roku), wykonuje uchwały każdej z nich, które określają planowane remonty na rok kolejny. Dodatkowo ma tych zebraniach pracownicy Spółki, pełnią rolę doradców w zakresie planów wieloletnich – szacując i określając kierunki szukania programów wspomagających finansowanie przyszłych zamierzeń.
- 2) Spółka na rok 2025 przygotowała się do przedstawienia Wspólnotom Mieszkaniowym, propozycji budowy wiat śmietnikowych – jako pierwszego kroku mającego na celu, realnie poprawić wizerunek „gniazd” śmietnikowych
- 3) Wdrożenie aplikacji telefonicznej i systemu do cyfrowego kontaktu z właścicielami. Rozpoczęcie działania w tym aspekcie jest uzależnione od stopnia zainteresowania oraz realnej liczby chętnych właścicieli, ponieważ Spółka samodzielnie nie jest na stan bieżący „udźwignąć” finansowania takiego rozwiązania.
- 4) Poprawienie terminowości obsługi technicznej w aspekcie usuwania drobnych usterek oraz przygotowania przetargów dla dużych remontów
- 5) Dalsze pozyskiwanie Wspólnot Mieszkaniowych do obsługi w zakresie administrowania

Ponadto Zarząd Spółki opracował plany krótkoterminowe i długoterminowe w zakresie remontów oraz inwestycji w krótkoterminowym horyzoncie czasowym (na lata 2024-2025) oraz długoterminowym (na lata 2025-2029) na mieniu, którego jest właścicielem.

W zakresie zadań remontowych obejmuje on planowane działania remontowe na obiektach stanowiących własność Spółki. W zakresie inwestycji zasadniczy kierunek działania obejmuje:

- 1) Planowane na rok 2025 kolejnego wniosku do Banku Gospodarstwa Krajowego o kredyt na realizację inwestycji w programie Społecznego Budownictwa Czynszowego (SBC).
- 2) Planowane na rok 2025 prowadzenie działań w kierunku rozpoczęcia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w trybie wybuduj i sprzedaż (objęcie dysponowania terenem i projekt). W zależności od zaangażowania sił i środków dla realizacji planów określonych w pkt 1), realnie data wystartowania z rozpoczęciem budowy określa się w na lata 2026/2027 (początek lub środek roku).
- 3) Uruchomienie inwestycji przy ul. Frankla dla budownictwa komunalnego.

10. Podsumowanie (samoocena):

Zarząd Spółki podsumowując rok 2024 stwierdza, że był to rok trudny, ale jednocześnie udało się go przebrnąć bez strat natury finansowej. Trudności sprawiły:

- 1) Odejście pracownika działu technicznego w miesiącu czerwcu 2024, którego do końca roku nie zdołano uzupełnić, mimo szeroko podjętych działań rekrutacyjnych (poprzez Urząd Pracy oraz centra kariery przy trzech politechnikach)
- 2) Wdrożenie własnego systemu przyjmowania i rejestracji, awarii i zgłoszeń działań koniecznych do podjęcia na Wspólnotach – który w dalszym ciągu podlega kontroli, modyfikacjom i usprawnieniom
- 3) Powódź w miesiącu wrześniu 2024r., która sprawiła praktycznie skierowanie na okres dwóch miesięcy, całego zasobu osobowego i wiedzy technicznej wraz z Zarządem

Spółki, do równoległego działania dla usuwania skutków powodzi. Po tym okresie te czynności są ciągle podejmowane, choć w zmniejszonym zakresie.

- 4) Rozszerzenie działalności poprzez wprowadzenie dodatkowych obowiązków, na ten sam zespół osobowy.

Bardzo pozytywnym zjawiskiem jest wysoka świadomość, dużej grupy właścicieli, dotycząca zarządzania częściami wspólnymi nieruchomości, która pozwala na rzeczową dyskusję o przyszłości ich budynku, co przekłada się na:

- a) Realizację remontów
- b) Angażowanie Wspólnoty Mieszkaniowej w programy umożliwiające częściowe refinansowanie remontów
- c) Zaciągnięcie przez Wspólnoty Mieszkaniowe, kredytów dla realizacji robót remontowych
- d) Zwiększanie stawek Funduszy Remontowych.

Są jednak Wspólnoty Mieszkaniowe, których właściciele w ogóle nie są zainteresowani jakimikolwiek pracami na ich budynkach. Najgorsze jest to, że dotyczy to budynków o średnim stanie technicznym i ogromnych, bo liczonych w dziesiątkach lub setkach tysięcy złotych, potrzebach remontowych. Zdaniem Spółki – tylko rozpisany na wiele lat harmonogram prac remontowych oraz faktyczne zabezpieczenie znacznych środków finansowych (ujętych w planach wieloletnich), daje szansę na zatrzymanie zjawiska degradacji tej substancji.

Ze względu na charakter zabudowy miasta, duży odsetek budynków jest objęty formami ochrony konserwatorskiej określonej szczegółowymi zapisami prawa. Ochrona ta wymusza dość częstą konieczność uzgadniania zamierzeń z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który niestety nie ułatwia naszym Wspólnotom „życia”, a niejednokrotnie stawia dodatkowe wymogi które podwyższają wartości prac do realizacji lub też oczekują wykonywania prac, których Wspólnoty się całkowicie nie spodziewają.

Problemem Spółki są niskie przychody z tytułu administrowania Wspólnotami Mieszkaniowymi (patrząc proporcjonalnie do kosztów zatrudnienia), które można poprawić całym pakietem działań sprowadzających się do podniesienia zadowolenia klienta, czyli wielu mieszkańców naszego miasta. Plany działania w tym kierunku opisano wyżej.

Zarząd Spółki dostrzega niewielkie działania w roku 2024 natury inwestycyjnej w kierunku realizacji własnych zasobów mieszkaniowych lub w kierunku realizacji i sprzedaży domów jednorodzinnych. Planowane działania na kolejny rok, pozwalają Zarządowi Spółki na patrzenie bardziej optymistyczne, choć zawsze postęp budowy nowych obiektów będzie zależał także od działań niezależnych od Spółki, tj. polityki gospodarczej Państwa, Miasta a także zainteresowanie i zasobność portfela potencjalnych klientów.

Samooceniając działania własne Zarząd Spółki w „szkolnej” skali ocen wystawia sobie ocenę dobrą, z pełną świadomością kierunków, które należy poprawić.

II. Sprawozdanie Zarządu Prudnickiego TBS Sp. z o.o. z działalności finansowej za 2024 rok

Spółka zgodnie z art.64 ust.1. ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości nie ma obowiązku badania i ogłaszanie rocznego sprawozdania finansowego. Obowiązek taki wynikał z zawartych przez Spółkę umów kredytowych na przedsięwzięcia Inwestycyjno-budowlane z dnia 29 czerwca 2005 r. Nr 12004401/1009/2005, z dnia 15 lutego 2006 r. Nr 12004401 /1003/2006 , oraz z dnia 22 listopada 2017 r. Nr 17/5895 zawartych z Bankiem Gospodarstwa Krajowego O/Wrocław.

W związku z spłatą w roku obrotowym 2023 kredytów Nr 12004401/1009/2005 oraz Nr 12004401/1003/2006 Spółka zobowiązana jest przeprowadzić Badanie Sprawozdania Finansowego tylko na wezwanie Banku kredytującego (Umowa Nr 17/5895). Mając powyższe na uwadze za rok obrotowy 2024 decyzją Rady Nadzorczej zlecony został przegląd ksiąg rachunkowych przez osobę posiadającą uprawnienia biegłego Rewidenta.

1. Przychody Koszty i Zysk za rok obrotowy 2024:

<u>Przychody:</u>	1.999.712,86 zł
- przychody ze sprzedaży	1.949.121,33 zł
- pozostałe przychody operacyjne	15.563,43 zł
- przychody finansowe	35.028,10 zł
<u>Koszty:</u>	1.970.963,98 zł
- koszty z działalności operacyjnej	1.939.110,38 zł
- pozostałe koszty operacyjne	1.414,26 zł
- koszty finansowe (odsetki BGK)	30.439,34 zł
<u>Zysk:</u>	
- zysk brutto:	28.748,88 zł
- podatek dochodowy	9.629,00 zł
- ZYSK NETTO:	19.119,88 zł

2. Stan należności i zobowiązań na koniec na koniec roku obrotowego 2024:

Należności krótkoterminowe:	76.089,81 zł
- z tytułu dostaw i usług (WM + najemcy)	49.506,10 zł
- z tytułu podatków i ubezpieczeń (VAT)	26.583,71 zł
<u>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania:</u>	1.923.866,78 zł
w tym:	
- zobowiązania długoterminowe:	758.778,64 zł (kredyt BGK)
- zobowiązania krótkoterminowe:	282.514,82 zł
<u>w tym:</u>	
* z tyt. podatków ubezpieczeń i innych świadczeń:	62.453,70 (Pit 4 +ZUS
* inne :	72.407,45 zł (kaucje)
* z tyt. dostaw i usług:	131.952,40 zł
* kredyt: (1rok)	15.701,27 zł
- rozliczenia między okresowe:	777.773,32 zł
- 322.030,42 zł- umorzenie kredytu	
- 455.742,90 zł – partycypacje	

3. Środki pieniężne na rachunkach na koniec roku obrotowego 2024:

Spółka posiada jeden rachunek bankowy w Banku Spółdzielczym w Prudnik o numerze: 078905 00002000000266190001, na którym na koniec 2024 r. zgromadzone były środki w wysokości: 175.292,69 zł, Spółka na koniec 2024 r. posiadała dwa rachunki lokat prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Prudniku na łączną kwotę 868.000,00 zł.

4. Wynagrodzenie pracowników w 2024 r :

Wynagrodzenie pracowników wyniosło brutto:	1.069,037,13 zł
<u>w tym:</u>	
- nagrody roczne i świadczenia świąteczne oraz jubileuszowe brutto:	101.740,00 zł
- umowy zlecenie:	20.212,50 zł (sprzątanie pom. biurowych)
- kontrakt menedżerski Prezesa Zarządu:	168.768,04 zł

Średnia płaca zasadnicza brutto osób zatrudnionych na umowę o pracę w pełnym wymiarze godzin wyniosła **5.147,52 zł** (bez wynagrodzenia Zarządu).

4. Wynagrodzenie Rady Nadzorczej:

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej ustalone zostało Uchwałą Nr 16/2021 z dnia 30 lipca 2021 r. Ustalane jest w wysokości iloczynu przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2019 r. Wysokość otrzymywanego wynagrodzenia przez poszczególnych członków Rady Nadzorczej uzależnione jest od pełnionej w niej funkcji. W 2024 r. łączne wynagrodzenie Rady Nadzorczej wyniosło: 56.038,80 zł.

5. Analiza sytuacji finansowej Spółki:

Sytuacja majątkowa i finansowa Spółki oraz efektywność działalności jednostki w okresie objętym niniejszym Sprawozdaniem była dobra, o czym świadczą między innymi wskaźniki płynności finansowej oraz wynik finansowy netto.

Wynik działalności gospodarczej to zysk netto w wysokości: 19.119,88 zł. Na dzień 31 grudnia 2024 r. wartość sumy bilansowej wynosi 7.426.169,80 z., i w stosunku do stanu z dnia 31.12.2023 r. zwiększyła się o kwotę 248.378,55 zł tj. o 0,70.%.

w aktywach:

- zmniejszyła się wartość aktywów trwałych w ujęciu realnym o kwotę: 97.385,31 zł. tj. 1,52%;
- zwiększyła się wartość aktywów obrotowych o 149.006,76 zł. tj. o 15,23%
- zmniejszyła się wartość należności krótkoterminowych o 3.117,77 zł. tj. o 3,94%
- zwiększył się stan inwestycji krótkoterminowych o 154.068,90 zł. tj. o 17,32%

w pasywach:

- zwiększyła się wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania o kwotę 32.501,57 zł., tj. o 1,72 %.
- zmniejszyła się wartość zobowiązań długoterminowych o kwotę 18.441,72 zł tj o 22,11 %
- zwiększyła się wartość zobowiązań krótkoterminowych o kwotę 62.068,14 zł., tj. o 28,15%

Zarząd Spółki prosić będzie do Rady Nadzorczej oraz wnioskowanie do Zgromadzeniu Wspólników przeznaczenie zysku na podwyższenie kapitału zapasowego.

7. Sprawozdanie finansowe*

- 7.1. Bilans
- 7.2. Rachunek Zysków i Strat
- 7.3. Informacja dodatkowa

*w załączeniu

8. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej: brak

9. Poręczenia i gwarancje:

W roku obrotowym 2024 ani po jego zakończeniu Spółka nie udzielała poręczeń i gwarancji.

10. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa:

Spółka nie posiada oddziałów. W roku obrotowym nie nabywała udziałów własnych, nie wystąpiły w niej również ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju. Zdaniem Zarządu Spółki działalność jednostki jest dochodowa. W Roku 2024 Spółka rozszerzyła zakres prowadzonej działalności (Uchwałą Nr 1/2024 z dnia 26.04.2024 r. Zgromadzenia Wspólników Spółki

rozszerzona została działalność poprzez dopisanie w §5 ust. 3 punktu 20) o brzmieniu „Działalność w zakresie architektury- PKD 71.11.Z” oraz punktu 21) o brzmieniu „Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne PKD-71.12.Z”)

Spółka na bieżąco realizuje swoje zobowiązania i utrzymuje bezpieczny poziom środków pieniężnych pozwalający na zachowanie płynności. Spółka rozwija się i zamierza w przyszłości realizować nowe inwestycje związane z budownictwem mieszkaniowym. Sytuacja ekonomiczna Spółki jest dobra i brak jest zagrożeń dalszego kontynuowania jej działalności. Poza ryzykiem kredytowym nie zidentyfikowano innych ryzyk.

Zarząd Spółki pragnie podziękować wszystkim pracownikom Spółki, Radzie Nadzorczej oraz Burmistrzowi Prudnika i pracownikom Urzędu Miejskiego za bardzo dobrą współpracę. Słowa podziękowania kieruje również do gminnych spółek: ZUK, ZWiK, ZEC oraz firm z nami współpracujących.

Prudnik dn. 12-08-2025 r.