



URZĄD MIASTA W TOMASZOWIE MAZOWIECKIM

**- INFORMACJI O STANIE FINANSOWYM
SPÓŁEK PRAWA HANDLOWEGO Z UDZIAŁEM KAPITAŁOWYM GMINY MIASTO
TOMASZÓW MAZOWIECKI REALIZUJĄCYCH ZADANIA WŁASNE GMINY
W ZAKRESIE GOSPODARKI KOMUNALNEJ WG STANU
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2022 ROKU**



Tomaszów Mazowiecki dnia 12 czerwca 2023 rok

I. Wstęp

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej, gospodarka komunalna prowadzona jest przez jednostki samorządu terytorialnego, w szczególności w formach spółek prawa handlowego i w coraz mniejszym stopniu w formie samorządowego zakładu budżetowego.

Spółki komunalne z udziałem jednostki samorządu terytorialnego prowadzą, w szczególności działalność mającą na celu zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców i lokalnych przedsiębiorców między innymi w zakresie: dostawy wody i odbioru ścieków, zagospodarowania odpadów komunalnych, publicznego transportu zbiorowego, budownictwa komunalnego, energii cieplnej, zarządzania nieruchomościami.

Działalność spółek komunalnych w znacznym stopniu wpływa na jakość życia i prowadzenia działalności gospodarczej nie tylko w granicach administracyjnych gminy. Ocena kondycji spółek i działalności zarządów dokonywana jest w istotnym stopniu na podstawie kryteriów ekonomicznych, odpowiednich dla podmiotów działających na konkurencyjnym rynku, nie realizujących jednak zadań z zakresu użyteczności publicznej.

Rozbieżność pomiędzy celami społecznymi spółek komunalnych, a oceną ich działalności za pomocą kryteriów ekonomicznych wpływa w istotny sposób na jakość zarządzania i efektywność tych podmiotów.

Co do zasady spółki kapitałowe służą do prowadzenia działalności gospodarczej, a jednym z kryteriów ich oceny winien być wynik finansowy, jaki osiągają, ale nie tylko. Należy wskazać, iż takie obszary działalności, jak działalność: wodociągowa, kanalizacyjna, oczyszczanie nieczystości ciekłych, gospodarka odpadami komunalnymi, dystrybucja ciepła, transport publiczny, zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym czy zarządzanie obiektami sportowo-rekreacyjnymi należą do fundamentalnych dziedzin prawidłowego funkcjonowania każdej wspólnoty samorządowej.

Biorąc pod uwagę potrzeby mieszkańców, woda, ścieki, ciepło, mieszkanie itp. stanowią nieodłączny składnik bieżącego funkcjonowania społeczeństwa. Są to usługi z rodzaju pierwszej potrzeby i braku w tym zakresie jakiegokolwiek substytutu.

Za realizację tych usług (dostarczenie dóbr publicznych) jednostka samorządowa pobiera opłaty, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Opłaty te w każdej jednostce samorządu

terytorialnego są inne, gdyż koszt wytworzenia wymienionych usług kształtuje się na różnym poziomie, stąd też biorą się różnice w cenach, np. za wodę i ścieki, odbiór odpadów komunalnych czy dostawę ciepła. Wynika to głównie z różnej wartości inwestycji poczynionych np. w sieć wodociągową czy kanalizacyjną, jak też kosztów eksploatacyjnych, rozwiązań organizacyjnych. Warto jednak pamiętać, że wiele sprzyjających gospodarczej efektywności instrumentów reformy, przewidujących oddziaływanie mechanizmów rynkowych na podmioty gospodarcze, nie może znajdować pełnego zastosowania w odniesieniu do komunalnych podmiotów gospodarczych.

Jedną z najbardziej widocznych różnic pomiędzy podmiotami komunalnymi a podmiotami komercyjnymi jest nierynkowy sposób ustalania cen (opłat, taryf). Przepisy powszechnie obowiązujące, w tym przepisy ustawy o gospodarce komunalnej stanowią, że organy państwowe (Urząd Regulacji Energetyki, Wody Polskie) postanawiają o wysokości cen i opłat za usługi komunalne o charakterze użyteczności publicznej. Jednostka samorządu terytorialnego ma wpływ na wysokość cen w przypadku ustalania stawek czynszu dla lokali mieszkalnych znajdujących się w gminnym zasobie mieszkaniowym. Jednak i w tym obszarze Gmina zobowiązana jest do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki była udziałowcem/akcjonariuszem siedmiu spółek prawa handlowego, w tym sześciu spółek działających w formie spółek z ograniczoną odpowiedzialnością oraz jednej spółki działającej w formie spółki akcyjnej tj. Klub Sportowy Lechia 1923 Lechia S.A., będącej od dnia 1 stycznia 2023 roku w likwidacji.

Ze względu na strukturę własnościową, a także z uwagi na wykonywanie zadań własnych gminy, wszystkie spółki mają status spółek komunalnych działających w sferze użyteczności publicznej i zaspokajających zbiorowe potrzeby wspólnoty samorządowej. Zważywszy na cele i zadania postawione przez właściciela, jakim jest Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, wszystkie Spółki miejskie w sposób ciągły nastawione są na wzrost jakości oferowanych na rzecz mieszkańców usług w zakresie gospodarki komunalnej.

Jak wykazano na wstępie, wszystkie spółki z udziałem kapitałowym jednostki samorządu terytorialnego działają w określonej sytuacji ekonomiczno-finansowej, rynkowej i społecznej.

Funkcjonowanie takich podmiotów determinuje nie tylko branża i region, w którym prowadzą działalność, ale także technika, wielkość spółki i możliwości jej stałego rozwoju oraz zewnętrzne czynniki gospodarcze i ekonomiczne.

Rok 2022 pokazał ponadto, iż znaczna część przychodów i kosztów Spółek była silnie uzależniona nie tylko od sezonowości sprzedaży, pogody, ale także w szczególności od gospodarki krajowej i sytuacji ekonomicznej na świecie, a także prowadzonych działań wojennych na terenie Ukrainy.

Wszystkie te czynniki przekładają się na wyniki finansowe Spółek w trakcie danego roku obrotowego oraz na wyniki w latach następnych.

Spółeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim powstała z dniem 4 kwietnia 2022 roku (Zarząd Spółki powołany został w miesiącu wrześniu 2022 roku). Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest realizacja projektów budowlanych oraz roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, zgodnie z powierzeniem przez udziałowców Spółki, będącymi jednostkami samorządu terytorialnego. W roku 2022 Spółka skupiła swoje działania na organizacji pracy i przygotowaniu merytorycznym, celem realizacji zadań.

Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w roku 2022, tak jak w latach ubiegłych realizowało zadania statutowe, wynikające z przepisów ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Ponadto Spółka wykonywała zadania własne Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki wynikające z przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów i gospodarki nieruchomościami w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy. Zadania te na rzecz Gminy realizowane są na podstawie umowy dzierżawy zawartej na czas nieokreślony. W ramach umów cywilnoprawnych Spółka wykonywała także zadania związane z realizacją ustawy o własności lokali, w tym zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi.

Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. w 2022 roku w sposób ciągły realizował zadania związane ze zbiorowym zaopatrzeniem

w wodę i zbiorowym odprowadzaniem ścieków na obszarze Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki i na części obszaru Gminy Tomaszów Mazowiecki (gminy wiejskiej) oraz zadania z zakresu gospodarki odpadami komunalnymi, w tym odbiór i transport z nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych na podstawie zawartych umów cywilno-prawnych.

Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. wypełniał zadania własne gminy w zakresie zaopatrzenia mieszkańców w energię ciepłą, realizując swoje zadania w oparciu o przepisy ustawy Prawo energetyczne. Ze względu na znaczący wzrost cen paliw oraz cen uprawnień emisji CO₂, rok 2022 był kolejnym bardzo trudnym okresem w działalności Spółki. Niekorzystne czynniki zewnętrzne w zakresie energetyki miały szczególny wpływ na sposób zarządzania i cenę ciepła sprzedawanego przez Spółkę.

Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. wykonywał nałożone na Spółkę zadania w zakresie publicznego transportu zbiorowego na terenie Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz na obszarze gmin sąsiednich, regulowane przepisami ustawy o publicznym transporcie zbiorowym. Spółka wykonuje także zadania w zakresie administrowania Strefą Płatnego Parkowania. W roku 2022 Spółka z powodzeniem oferowała także szeroki zakres usługi komercyjnych, w szczególności w zakresie działania stacji paliw, Stacji Kontroli Pojazdów, myjni samochodowej dla pojazdów ciężarowych i osobowych oraz wypożyczalni przyczep samochodowych, a także ozonowania pojazdów i pomieszczeń.

Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z o.o. z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim realizuje, w szczególności zadania własne Gminy w zakresie zarządzania obiektami sportowymi. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji Spółka dzierżawi obiekt sportowy „Arena Lodowa” położony w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Strzeleckiej 24/26 oraz na podstawie umów powierzenia zarządza obiektem sportowym „Kręgielnia” przy ulicy Strzeleckiej 24/26, a także boiskiem ze sztuczną nawierzchnią znajdującym się przy ulicy Nowowiejskiej. Rok 2022 był kolejnym okresem w realizacji zadań w zakresie prowadzenia Klubu Sportowego Lechia w którego skład wchodzi sekcja piłki nożnej i piłki siatkowej. Działalność w tym zakresie powierzona została Spółce na podstawie Uchwały

Nr XLIII/312/2021 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 25 marca 2021 roku o zmianie uchwały nr XL/356/2017 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 stycznia 2017 roku w sprawie utworzenia przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki jednoosobowej spółki pod firmą „Tomaszowskie Centrum Sportu spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” i powierzenia Spółce zadań własnych Gminy, rozszerzony został zakres działalności Spółki. Zgodnie z wprowadzoną zmianą, poza działalnością w zakresie zarządzania obiektami sportowo-rekreacyjnymi, celem Spółki jest tworzenie warunków organizacyjnych, sprzyjających rozwojowi sportu, w tym uczestnictwu w zawodowych i profesjonalnych zawodach sportowych oraz promocji sportu.

Spółka Klub Sportowy Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki Spółka Akcyjna w likwidacji, dotychczas realizowała zadania w zakresie tworzenia warunków organizacyjnych, sprzyjających rozwojowi sportu, w tym uczestnictwu w zawodowych i profesjonalnych zawodach sportowych oraz promocji sportu i zarządzaniu obiektami sportowymi i rekreacyjnymi. Z dniem 1 lipca 2021 zadania w tym zakresie przejęte zostały przez Tomaszowskie Centrum Sportu Sp. z o.o. Uchwałą nr XLVIII/352/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 roku Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego wyraziła zgodę na rozwiązanie Spółki po uprzednim przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego. Po uprzednim przygotowaniu procesu likwidacyjnego, zgodnie z przepisami ustawy Kodeks spółek handlowych, Spółka postawiona została w stan likwidacji z dniem 1 stycznia 2023 roku. Planowane zakończenie likwidacji po uprzednim wypełnieniu terminów wynikających z przepisów ustawy – grudzień 2022/styczeń 2023.

Przedstawiając informacje dotyczące działalności Spółek wskazać należy, iż realizacja powierzonych zadań w obszarze użyteczności publicznej spółek handlowych, których udziałowcem/akcjonariuszem jest Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, każdorazowo pociąga za sobą konieczność pogodzenia zasad ich funkcjonowania w różnych warunkach gospodarki rynkowej, z jednoczesnym wypełnianiem roli jedyne go dostawcy podstawowych dóbr i usług, zapewniających właściwe wywiązanie się Gminy z obowiązku zaspokojenia podstawowych potrzeb lokalnych w zakresie szeroko rozumianej infrastruktury komunalnej.

Wszystkie Spółki komunalne z udziałem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki w swojej bieżącej działalności gospodarczej zobowiązane są do stosowania rachunku ekonomicznego, z jednoczesnym dbaniem o ciągły wzrost efektywności działania i zapewnienia racjonalnego wykorzystania powierzonego im majątku.

Jednocześnie należy zaznaczyć, iż jako Spółki działające w obszarze użyteczności publicznej, podmioty te nie są bezpośrednio nastawione tylko i wyłącznie na maksymalizację zysku i osiągnięcie wysokiej stopy zwrotu z posiadanego kapitału. Głównym celem w działalności podmiotów komunalnych jest efektywna i skuteczna realizacja zadań na rzecz mieszkańców.

Spółki komunalne na podstawie obowiązujących przepisów zobowiązane są, w szczególności zapewnić w sposób ciągły i powszechny zaspokojenie zbiorowych potrzeb mieszkańców Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki i innych osób korzystających z infrastruktury miejskiej.

W jednoosobowych spółkach jednostek samorządu terytorialnego funkcję zgromadzenia wspólników/walnego zgromadzenia akcjonariuszy, pełnią organy wykonawcze tych jednostek (wójt, burmistrz, prezydent). Podobnie dzieje się w spółkach z udziałem jednostek samorządów, gdzie organy te realizują uprawnienia właścicielskie reprezentując na zgromadzeniach właściciela - dysponując odpowiednią liczbą głosów.

Wpływ, zarówno czynników zewnętrznych, jak również czynników wewnętrznych, które mają wpływ na ostateczny wynik działalności poszczególnych spółek komunalnych, nie pozwala stosować w tej informacji bezpośredniej analizy porównawczej pomiędzy poszczególnymi spółkami z udziałem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki.

Specyfika działalności danej Spółki i szczególny charakter prowadzenia zadań ma szczególny wpływ na finanse właściwego podmiotu oraz rentowność oferowanych przez nie usług w zakresie użyteczności publicznej.

Biorąc pod uwagę powyższe czynniki, przedmiotowa informacja o stanie finansowym spółek, jak również sporządzone informacje w latach ubiegłych, odnoszą się indywidualnie do każdej spółki z udziałem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki i obejmują, w szczególności obszar działalności statutowej i działalności ekonomiczno-finansowej, określonej przepisami ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej

oraz innymi przepisami nakładającymi na jednostki samorządu terytorialnego realizację zadań w zakresie użyteczności publicznej.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku w pięciu spółkach, tj. w Tomaszowskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.; w Zakładzie Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.; Miejskim Zakładzie Komunikacyjnym w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.; Tomaszowskim Centrum Sportu Spółka z o.o.; Klubie Sportowym Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki Spółka Akcyjna - Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki jest jedynym udziałowcem/akcjonariuszem.

W Zakładzie Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółce z o.o., Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki jest udziałowcem większościowym, natomiast drugim, mniejszościowym udziałowcem jest osoba fizyczna Pan Grzegorz Bednarek.

W Spółce Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim, Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki jest jednym z dziesięciu udziałowców, którymi są również Krajowy Zasób Nieruchomości, Gmina Miasto Zduńska Wola, Gmina Biała Rawska, Gmina Inowódz, Gmina Ujazd, Gmina Nowe Miasto Nad Pilicą, Gmina Miasto Działoszyn, Gmina Miasto Pajęczno, Gmina Koluszki.

Potencjał ekonomiczny spółek, w których Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki posiadała udziały i akcje na koniec roku 2022, obrazują przedstawione w przedmiotowej informacji zagregowane wartości.

W sześciu spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością i jednej spółce akcyjnej objętych informacją, łączna wartość nominalna udziałów i akcji Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki na dzień 31 grudnia 2022 roku uległa zmianie w stosunku do stanu na koniec 2021 roku o kwotę 3 000 000,00 zł i wyniosła łącznie **150 490 240,00 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt milionów czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy dwieście czterdzieści złotych).

Na koniec 2021 roku wartość nominalna udziałów/akcji wyniosła - 147 490 240,00 zł.

Na koniec 2020 roku wartość nominalna udziałów/akcji wyniosła - 141 965 280,00 zł.

Na koniec 2019 roku wartość nominalna udziałów/akcji wyniosła - 136 072 840,00 zł.

Na koniec 2018 roku wartość nominalna udziałów wyniosła - 132 942 880,00 zł.

Wartość nominalna udziałów/akcji Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki w poszczególnych spółkach na koniec roku 2022 przedstawiała się następująco:

1. Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.
- 72 024 000,00 zł.
2. Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
- 24 160 240,00 zł.
3. Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.
- 37 451 000,00 zł.
4. Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.
- 8 155 000,00 zł.
5. Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z o.o. – 4 300 000,00 zł.
6. Klub Sportowy Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki S.A. – 1 400 000,00 zł.
7. Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. – 3 000 000,00 zł

Wzrost wartości nominalnej udziałów/akcji Gminy o łączną kwotę 3 000 000,00 zł wynikał z:

- wniesienia przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki wkładu pieniężnego w wysokości 3 000 000,00 zł do Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim.

Suma bilansowa sześciu spółek z ograniczoną odpowiedzialnością i spółki akcyjnej na koniec roku 2022 zamykała się wartością **416 744 415,19 zł** (372 000 503,36 zł na koniec 2021 roku; 376 009 518,31 zł na koniec 2020 roku; 368 659 216,82 zł na koniec 2019 roku; 367 047 579,93 zł na koniec 2018 roku; 373 383 791,38 zł na koniec 2017 roku i 316 771 035,84 zł na koniec 2016 roku), w tym rzeczowe aktywa trwałe stanowiły wielkość **333 017 224,18 zł** (335 137 466,25 zł na koniec 2021 roku; 341 608 390,71 zł na koniec 2020 roku; 335 230 951,30 zł na koniec 2019 roku; 337 729 483,24 zł na koniec 2018 roku; 338 266 676,26 zł na koniec 2017 roku i 292 808 712,95 zł na koniec 2016 roku).

Cztery spółki zanotowały dodatnie wyniki finansowe i osiągnęły za cały rok 2022 zysk netto: Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. w wysokości 100 182,84 zł; Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w wysokości 1 394 098,11 zł; Klub Sportowy Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki

Spółka Akcyjna w wysokości 304 119,05 zł; Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. w wysokości 363 940,40 zł. Trzy Spółki w roku 2022 poniosły stratę: Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. w wysokości – 156 114,73 zł; Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z o.o. w wysokości -3 201 450,72 zł; Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. w wysokości -4 503 559,22 zł.

Uwagę należy zwrócić na fakt, iż tak jak w latach ubiegłych wpływ na ujemny wynik finansowy Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego Sp. z o.o. mają, w szczególności koszty dotyczące amortyzacji taboru autobusowego i innych środków trwałych, która w 2022 roku wyniosła łącznie 6 135 084,72 zł oraz fakt pokrycia części rekompensaty za 2022 rok wkładem pieniężnym na podwyższenie kapitału podstawowego w wysokości 800 000,00 zł. Wpływ na ujemny wynik finansowy w Spółce Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. miał fakt powstania Spółki w trakcie roku 2022 i dokonanie zakupu niezbędnego dla działalności Spółki wyposażenia i urządzeń. Spółka osiągnęła przychody w roku 2022 wyłącznie z tytułu odsetek od lokat terminowych w wysokości 402 111,78 zł. Na ujemny wynik finansowy Tomaszowskiego Centrum Sportu Sp. z o.o. w 2022 roku szczególny wpływ miały zwiększone koszty energii cieplnej, usług, energii elektrycznej oraz wynagrodzeń.

Poszczególne spółki wykazały na dzień 31 grudnia 2022 roku zysk (stratę) netto w wysokości:

1. Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. zysk w wysokości: **100 182,84 zł** (800 081,46 zł w roku 2014; 4 427 992,75 zł w roku 2015; 3 397 694,17 zł w roku 2016; 1 446 612,20 zł w roku 2017; 1 668 044,93 zł w roku 2018; 1 028 747,12 zł w roku 2019; 3 235 079,61 zł w 2020 roku i 21 290,04 zł w roku 2021).
2. Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. zysk w wysokości: **1 394 098,11 zł** (797 309,78 zł w roku 2014; 369 099,65 zł w roku 2015; 782 862,90 zł w roku 2016; 937 577,68 zł w roku 2017; 1 547 720,52 zł w roku 2018; 1 128 477,09 zł w roku 2019; 1 089 710,42 zł w roku 2020 i 697 737,89 zł w roku 2021).

3. Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. strata: **-4 503 559,22 zł** (zysk 148 138,41 zł w roku 2014; 104 044,49 zł w roku 2015, 195 766,11 zł w roku 2016; 88 360,93 zł w roku 2017; strata w 2018 roku - 5 037 368,52 zł; strata - 4 204 100,05 zł w roku 2019; strata -4 241 964,65 zł w roku 2020 i strata -3 821 462,21 zł w roku 2021).
4. Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.: zysk w wysokości **363 940,40 zł** (zysk 782 175,26 zł w roku 2014; 445 248,45 zł w roku 2015; 834 818,54 zł w roku 2016; 495 376,29 zł w roku 2017; strata w roku 2018 - 201 416,66 zł; strata w 2019 roku -456 629,93 zł; strata -2 499 627,04 zł w roku 2020 i strata 9 181 054,33 zł w roku 2021).
5. Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z o.o. strata **-3 201 450,72 zł** (w roku 2017 strata -38 416,38 zł; w roku 2018 strata -3 195 240,14 zł; w roku 2019 strata -2 555 293,96 zł; w roku 2020 strata -2 785 066,82 zł i w roku 2021 strata w wysokości -2 474 173,09 zł).
6. Klub Sportowy Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki S.A. – zysk w wysokości **304 119,05 zł** (w roku 2019 strata wyniosła -945 626,79 zł; strata -794 411,03 zł w roku 2020 i strata -51 622,48 zł w roku 2021).
7. Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. strata w wysokości **-156 114,73 zł**.

W sześciu spółkach działających w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i jednej Spółce akcyjnej zatrudnienie wg stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku wyniosło ogółem 448 osoby i bardzo nieznacznie zmieniło się względem stanu na koniec 2021 roku z uwagi na powstanie nowej Spółki Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. (373 osoby na koniec roku 2014, 375 osób na koniec roku 2015; 368 na koniec roku 2016, 377 osób na koniec 2017 roku; 413 osoby na koniec 2018 roku; 442 osoby na koniec 2019 roku; 443 na koniec 2020 roku i 443 osoby na koniec 2021 roku) i w poszczególnych spółkach przedstawiało się następująco:

1. Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. 166 osoby (na koniec 2014 roku - 119 osób; na koniec 2015 roku - 121 osób; na koniec 2016 roku 116 osób; na koniec 2017 roku 123 osoby; 128 osób na koniec 2018 roku;

155 osób na koniec 2019 roku; 157 osób na koniec 2020 roku i 163 osoby na koniec 2021 roku).

2. Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 75 osób (na koniec 2014 roku - 69 osób; na koniec 2015 roku - 68 osób; na koniec 2016 roku - 65 osób; na koniec 2017 roku 65 osób; na koniec 2018 roku -78 osób; na koniec 2019 roku - 80 osób; na koniec 2020 roku 77 osób i na koniec 2021 roku 75 osób).
3. Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. 115 osób (na koniec 2014 roku - 123 osoby; na koniec 2015 roku - 121 osób; na koniec 2016 roku -124 osoby; na koniec 2017 roku - 118 osób; na koniec 2018 roku – 130 osób; na koniec 2019 roku – 121 osób; na koniec 2020 roku – 119 osób i na koniec 2021 roku – 115 osób).
4. Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. 54 osoby (na koniec 2014 roku 62 osoby; na koniec 2015 roku 65 osób; na koniec 2016 roku – 63 osoby; na koniec 2017 roku - 61 osób; na koniec 2018 roku – 58 osób; na koniec 2019 roku -56 osób; na koniec 2020 roku 52 osoby i na koniec 2021 roku 51 osób).
5. Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z o.o. – 33 osoby (na koniec 2017 roku 10 osób; na koniec 2018 roku -19 osób i na koniec 2019 roku -30 osób; na koniec 2020 roku – 32 osoby i 38 osób na koniec 2021 roku).
6. Klub Sportowy Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki S.A. – 2 osoby (6 osób na koniec 2020 roku i 1 osoba na koniec 2021 roku).
7. Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. 3 osoby.

W poszczególnych Spółkach zatrudnienie nie uległo większej zmianie względem roku 2021.

Nieznaczne zwiększenie zatrudnienie nastąpiło w Zakładzie Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. w związku ze zwiększeniem usług w zakresie gospodarki odpadami oraz realizacji inwestycji we własnym zakresie w ramach budowy sieci wodno-kanalizacyjnych. Nieznaczne zmniejszenie zatrudnienia nastąpiło w Tomaszowskim Centrum Sportu Spółka z o.o.

II. Ocena sytuacji finansowej spółek

Jednoosobowe spółki Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki

Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.

Suma bilansowa Spółki na dzień 31 grudnia 2022 roku wyniosła 232 616 481,58 zł i zwiększyła się w stosunku do stanu na koniec 2021 roku o kwotę 7 210 432,46 zł. Zwiększenie to po stronie aktywów wiązało się w szczególności ze zwiększeniem wartości rzeczowych aktywów trwałych o kwotę 5 356 456,10 zł i zwiększenie po stronie aktywów obrotowych o kwotę 2 034 505,68 zł. Wpływ na zwiększenie wartości aktywów obrotowych miało w szczególności zwiększenie stanu środków pieniężnych na rachunkach z kwoty 3 956 780,43 zł na koniec 2021 roku do kwoty 5 334 687,73 zł na koniec 2022 roku.

Zwiększeniu uległa wartość rzeczowych aktywów trwałych o kwotę 5 356 456,10 zł (z kwoty 215 064 981,37 zł na koniec 2021 roku do kwoty 220 421 437,47 zł na koniec 2022 roku). Wpływ na zwiększenie wartości rzeczowych aktywów trwałych miał fakt budowy nowych sieci wodno-kanalizacyjnych przez Spółkę i nabycie w formie aportu gruntu wraz nakładami przy ulicy Strzeleckiej w Tomaszowie Mazowieckim.

Po stronie pasywów nastąpił wzrost kapitału własnego o kwotę 14 345 182,84 zł (wzrost z kwoty 92 520 057,71 zł na koniec 2021 roku do kwoty 106 865 240,55 zł na koniec 2022 roku). Zmniejszyły się zobowiązania i rezerwy na zobowiązania o kwotę 7 134 750,38 zł (z kwoty 132 885 991,41 zł na koniec 2021 roku do kwoty 125 751 241,03 zł na koniec 2022 roku). Wpływ na zwiększenie kapitału własnego miało w szczególności wniesienie przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki aportu rzeczowego w postaci gruntu wraz z nakładami (odwiert geotermalny) przy ulicy Strzeleckiej w Tomaszowie Mazowieckim. W związku z procedowaniem rejestracji przedmiotowego zdarzenia w Krajowy Rejestrze Sądowym na koniec 2022 roku zwiększeniu uległa wartość pozostałych kapitałów rezerwowych według stanu na koniec 2021 roku o kwotę 14 245 000,00 zł. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji właściwe informacje zostały wpisane do KRS Spółki. Wartość kapitału podstawowego na koniec 2022 roku wynosiła 72 024 000,00 zł.

Tak jak i w latach ubiegłych, również w roku 2022 zmiany w strukturze aktywnej strony bilansu są następstwem przeprowadzonych i zakończonych przez Spółkę inwestycji

infrastrukturalnych, sfinansowanych częściowo z zaciągniętych przez Spółkę pożyczek, a także objętych dofinansowaniem środkami unijnymi oraz zaciągniętych kredytów na zakup środków trwałych (samochodów), celem realizacji zadania powierzonego Spółce w zakresie odbioru i transportu odpadów komunalnych na terenie Miasta.

Główne zmiany w stanie majątkowym Spółki wiążą się z wybudowaniem nowej sieci wodno-kanalizacyjnej i modernizacją części istniejącej, wniesieniem aportem rzeczowym infrastruktury (odwiertu geotermalnego) przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz zakupem środków trwałych (pojemników, kontenerów) w zakresie realizacji odbioru i transportu odpadów komunalnych.

W majątku obrotowym nieznacznemu zmniejszeniu uległy należności krótkoterminowe z kwoty 4 641 379,12 zł na koniec roku 2021 do kwoty 4 561 928,42 zł na koniec 2022 roku.

W głównych źródłach finansowania majątku widoczne są zobowiązania długoterminowe, które na koniec 2022 roku wyniosły 23 674 887,39 zł (27 525 124,71 zł na koniec 2021 roku; 31 535 362,03 zł na koniec 2020 roku i 33 114 913,35 zł na koniec 2019 roku). Zobowiązania długoterminowe związane są wyłącznie z zaciągnięciem pożyczek i kredytów inwestycyjnych na zakup środków trwałych w celu realizacji zadań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami.

Kapitał własny wzrósł o ponad 15 %, głównie w oparciu o wypracowany przez Spółkę w roku 2021 zysk netto oraz wniesiony aport rzeczowy do Spółki przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki i wkład pieniężny w wysokości 1 000 000,00 zł w roku 2022.

Aktywa trwałe stanowiły 95,90 % aktywów Spółki ogółem. Kapitał własny Spółki (45,94 % pasywów ogółem), pokrywał częściowo majątek trwały. Znaczący udział w finansowaniu majątku Spółki stanowiły kapitały obce - zobowiązania, a w nich zobowiązania długoterminowe (10,18 % pasywów ogółem), a także długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (39,94 % pasywów ogółem), stanowiące równowartość dotacji na budowę środków trwałych i prace rozwojowe.

Kapitał podstawowy Spółki na koniec grudnia 2022 roku wyniósł 72 024 000,00 zł i dzielił się na 72 024 równych i niepodzielnych udziałów po 1 000,00 zł każdy, objętych w 100 % przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki. Kapitał podstawowy w stosunku do stanu na koniec 2020 roku nie uległa zmianie. Na dzień 31 grudnia 2022 roku nie wykazano wzrostu kapitału podstawowego w związku z wniesionym przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki w 2022 roku aportu rzeczowego w postaci gruntu i odwiertem geotermalnym oraz wkładu pieniężnego

w wysokości 1 000 000 zł, z uwagi na zarejestrowanie zdarzenia przez Sąd w KRS w I kwartale 2023 roku.

Według rachunku zysków i strat sporządzonym w wariantcie kalkulacyjnym, Spółka uzyskała w 2021 roku przychody ogółem w wysokości 52 108 613,81 zł (31 613 504,32 zł w roku 2015; 37 363 762,68 w roku 2016; 36 986 973,41 zł w roku 2017; 39 635 991,24 zł w roku 2018; 41 370 806,72 zł w roku 2019; 49 126 454,53 zł w roku 2020 i 48 427 540,84 zł w roku 2021), w tym przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w kwocie 48 108 287,29 zł (29 725 346,67 zł w 2015 roku i 32 077 651,97 zł w roku 2016; 34 493 402,10 zł w roku 2017; 36 038 860,77 zł w roku 2018; 38 111 872,33 zł w roku 2019; 41 503 727,87 zł w roku 2020 i 44 852 271,42 zł w roku 2021). W roku 2022 nastąpił wzrost przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów o 7,60% w stosunku do tych przychodów uzyskanych w roku 2021.

Pozostałe przychody operacyjne zamknęły się kwotą 3 939 954,08 zł (5 234 752,97 zł w roku 2016; 2 436 408,38 zł w roku 2017; 3 540 810,35 zł w roku 2018; 3 234 387,05 zł w roku 2019; 7 457 071,98 zł w roku 2020 i 3 549 579,73 zł w roku 2021), a przychody finansowe kwotą 60 368,44 zł (51 357,74 zł w roku 2016; 57 12,93 zł w roku 2017; 56 320,12 zł w roku 2018; 24 547,34 zł w roku 2019; 165 654,68 zł w roku 2020 i 25 689,69 zł w roku 2021).

Tak jak w latach poprzednich głównym źródłem przychodów Spółki była sprzedaż wody (23,78% udziału w przychodach netto), odbiór ścieków (52,29% udziału w przychodach netto), odbiór wód opadowych i roztopowych (8,06 % udziału w przychodach netto), wozy ascenizacyjne (8,37% udziału w przychodach netto) oraz gospodarka odpadami komunalnymi (11,88% udziału w przychodach netto). Uwagę należy zwrócić na zwiększający się udział w przychodach ze sprzedaży usług w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi. W 2019 roku udział tych przychodów w przychodach ogółem wynosił 3%. Natomiast w 2020 roku udział ten wyniósł 10,65% a w roku 2021 i 2022 już blisko 12%. Przychody w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi związane były głównie z realizacją umowy na odbiór i transport odpadów na rzecz Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz innych podmiotów zewnętrznych w ramach usług dodatkowych realizowanych przez Spółkę z wykorzystaniem sprzętu i urządzeń zakupionych dla realizacji zadań w tym obszarze.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku Spółka zaopatrywała w wodę łącznie 8 165 odbiorców (8 095 odbiorców na koniec 2021 roku; 7 954 odbiorców na koniec 2020 roku; 7 879 odbiorców na koniec 2019 roku; 7 807 odbiorców na koniec 2018 roku; 7 623 odbiorców na koniec 2017

roku; 7 544 odbiorców na koniec 2016 roku i 7 426 odbiorców na koniec roku 2015), z czego 74,49%% stanowiły gospodarstwa domowe i 25,51% pozostali odbiorcy, w tym odbiorcy przemysłowi.

Spółka na koniec 2022 roku odbierała natomiast ścieki od 8 497 klientów (8 269 klientów na koniec 2021 roku; 7 782 klientów na koniec 2020 roku; 7 476 klientów na koniec 2019 roku; 7 200 klientów na koniec 2018 roku; 6 980 klientów na koniec 2017 roku; 6 573 klientów na koniec 2016 roku i 4 810 klientów na koniec roku 2015). W strukturze odbieranych ścieków udział ścieków bytowych stanowił 65,31%, ścieków przemysłowych 27,60% i ścieków dostarczanych wozami asenizacyjnymi 7,09%.

Spółka na koniec 2022 roku obciążała 166 klientów z tytułu odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (166 klientów na koniec 2021 roku; 162 klientów na koniec 2020 roku; 160 klientów na koniec 2019 roku; 154 klientów na koniec 2018 roku; 151 klientów na koniec 2017 roku; 146 klientów na koniec 2016 roku i 145 klientów na koniec roku 2015).

Spółka poniosła za 12 miesięcy 2022 roku ogółem koszty w kwocie 51 839 550,66 zł (48 252 673,80 zł w roku 2021; 44 993 014,92 zł w roku 2020; 39 885 848,60 zł w roku 2019; 37 388 483,31 w 2018 roku; 34 865 723,63 zł w 2017 roku i 30 389 862,89 zł w 2016 roku), w tym koszty działalności operacyjnej w wysokości 50 872 707,89 zł (47 328 807,10 zł w roku 2021; 44 047 769,66 zł w roku 2020; 39 176 935,63 zł w roku 2019; 35 878 202,17 zł w roku 2018; 34 027 174,52 zł w roku 2017 i 30 146 084,92 zł w roku 2016). Koszty działalności operacyjnej wzrosły w 2022 roku o 7,49% w stosunku do wykonania roku 2021.

Pozostałe koszty operacyjne zamknęły się kwotą 219 618,92 zł (w roku 2017 pozostałe koszty operacyjne wyniosły 279 923,58 zł; w roku 2018 wyniosły 789 861,26 zł; w 2019 roku wyniosły 174 439,14 zł; w roku 2020 wyniosły 396 308,03 zł i w roku 2021 wyniosły 345 811,85 zł), z kolei koszty finansowe zamknęły się kwotą 747 223,85 zł (578 054,85 zł w 2021 roku; 548 937,23 zł w 2020 roku; 534 473,83 zł w 2019 roku; 720 219,88 zł w roku 2018; 838 549,11 zł w roku 2017 i 243 777,97 zł w roku 2016). Koszty finansowe związane są w szczególności ze spłatami odsetek od zaciągniętych pożyczek na budowę infrastruktury kanalizacyjnej oraz oczyszczalni ścieków, a także odsetki z tytułu zaciągniętych kredytów inwestycyjnych na zakup pojazdów dla potrzeb gospodarki odpadami komunalnymi. Zwiększenie kosztów finansowych względem roku 2021 spowodowane było znacznym wzrostem WIBOR.

Największe pozycje kosztów rodzajowych to zakup wody z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi 6 577 814,59 zł, koszty wynagrodzeń 11 626 917,12 zł, koszty amortyzacji 9 530 328,04 zł, podatki i opłaty 7 779 894,79 zł i zakup energii elektrycznej 2 274 113,27 zł.

Koszty wynagrodzeń w 2022 roku wyniosły 11 626 917,12 zł (10 532 964,51 zł w 2021 roku; 9 832 528,02 zł w 2020 roku; 8 635 197,37 zł w 2019 roku; 7 597 838,31 zł w 2018 roku; w 2017 roku to 7 275 711,13 zł; w 2016 roku kwota kosztów wynagrodzeń wyniosła 7 294 842,69 zł). Wynagrodzenia członków Zarządu w ramach usług o świadczenie usług zarządzania stanowiły łącznie kwotę 417 800,00 zł (312 240,00 zł w roku 2021; 352 598,00 zł w roku 2020; 366 140,00 zł w roku 2019; 290 716,00 zł w roku 2018; 328 416,00 zł w roku 2017; w roku 2016 kwota wynagrodzenia członków Zarządu wynosiła 450 574,62 zł, a w roku 2015 kwota 468 660,32 zł). Koszt wynagrodzeń dla członków Rady Nadzorczej łącznie stanowił kwotę 160 894,00 zł (w roku 2021 była to kwota 118 698,00 zł; w roku 2020 była to kwota 92 465,40 zł; w roku 2019 była to kwota 97 558,00 zł; w roku 2018 była to kwota 95 136,00 zł; w 2017 roku była to kwota 95 136,00 zł; w 2016 roku kwota 91 942,00 zł).

W podstawowym obszarze działalności Spółka zanotowała w całym 2022 roku stratę ze sprzedaży w kwocie -2 764 420,60 zł (w 2021 roku strata ze sprzedaży wyniosła -2 476 535,68 zł; w roku 2020 strata ze sprzedaży wynosiła -2 544 041,79 zł; w roku 2019 strata ze sprzedaży wynosiła -1 065 063,30 zł; w roku 2018 zysk ze sprzedaży wyniósł 160 658,60 zł; w 2017 roku zysk ze sprzedaży wyniósł 466 227,58 zł; w 2016 roku zysk ze sprzedaży wyniósł 1 931 567,05 zł).

Po uwzględnieniu zysku na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 3 720 335,16 zł i straty z działalności finansowej w wysokości 686 855,41 zł, Spółka osiągnęła zysk brutto w kwocie 269 059,15 zł. Uwzględniając obciążenie podatkiem dochodowym od osób prawnych w kwocie 168 876,31 zł, zysk netto w 2022 roku osiągnął poziom 100 182,84 zł (w 2021 roku zysk netto wyniósł 21 290,04 zł; w 2020 roku zysk netto wyniósł 3 235 079,61 zł; w 2019 roku zysk netto wyniósł 1 028 747,12 zł; w 2018 roku zysk netto wyniósł 1 668 044,93 zł; w 2017 roku zysk netto wyniósł 1 446 612,20 zł; w 2016 roku zysk netto wyniósł 3 397 694,17 zł).

Osiągnięty przez Spółkę wynik finansowy ma swoje odzwierciedlenie w prezentowanych w informacji wskaźnikach rentowności sprzedaży, majątku i kapitału własnego. Wskaźniki te są wynikiem relacji osiągniętego zysku netto do przychodów netto ze sprzedaży, całego

majątku Spółki oraz jej kapitału własnego. W 2022 roku wskaźniki te nie uległy znacznym zmianom.

Wskaźnik płynności bieżącej osiągnął dopuszczalną wartość. Wartość aktywów obrotowych pokrywała wartości zobowiązań krótkoterminowych.

Wskaźnik płynności szybkiej przyjął wartość na poziomie dopuszczalnej wielkości. Wskaźnik płynności natychmiastowej zachował wartość bezpieczną. Spółka zachowuje bezpieczną płynność finansową i reguluje na bieżąco wszystkie swoje zobowiązania finansowe.

Wskaźniki rotacji należności oraz rotacji zobowiązań utrzymują wartości na poziomie wskaźników osiągniętych w poprzednich latach obrotowych.

Wskaźnik zadłużenia aktywów Spółki odzwierciedla strukturę źródeł ich finansowania i znaczący udział w bilansie Spółki zobowiązań długoterminowych i krótkoterminowych oraz rozliczeń międzyokresowych.

Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. uzyskał zezwolenie Decyzją Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 9 listopada 2012 roku na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na czas nieoznaczony.

Spółka posiada aktualne pozwolenie wodno-prawne na szczególne korzystanie z wód, polegające na odprowadzeniu oczyszczonych ścieków do rzeki Pilicy, ważne do 30 grudnia 2025 roku wydane przez Marszałka Województwa Łódzkiego.

Zgodnie z *Uchwałą nr VIII/71/2019 z dnia 21 marca 2019 roku Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego o zmianie Uchwały nr 316/99 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego w sprawie przekształcenia komunalnego zakładu budżetowego pod nazwą „Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej” w Tomaszowie Mazowieckim w dwie jednoosobowe spółki z ograniczoną odpowiedzialnością*, działalność Spółki została rozszerzona o zadania z zakresu gospodarki odpadami. Spółka prowadzi działalność w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, polegającą na odbiorze, zbieraniu, transporcie, zagospodarowaniu i unieszkodliwianiu odpadów komunalnych pochodzących z terenu miasta Tomaszowa Mazowieckiego. Zadanie to ma charakter usługi publicznej świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym i jest realizowane w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Od października 2019 roku został nałożony na Spółkę obowiązek świadczenia następujących usług:

- odbiór odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych,
- transport odpadów odebranych z terenu Miasta do miejsc zagospodarowania wskazanych przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki,
- zbieranie i transport odpadów pochodzących z PSZOK-u do miejsc zagospodarowania wskazanych przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki,
- edukacja ekologiczna mieszkańców poprzez kształtowanie postaw proekologicznych.

Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki na podstawie przepisów dotyczących gospodarki komunalnej powierzyła Spółce realizację zadań własnych Gminy polegających na świadczeniu usług organizacji i prowadzenia Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Zawarta umowa powierzenia zobowiązuje Spółkę w terminie do dnia 7 września 2030 roku do prowadzenia PSZOK i selektywnej zbiórki odpadów co najmniej w zakresie frakcji wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami na obszarze Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki. Zadanie realizowane jest w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz zagospodarowania odpadów zebranych w PSZOK we własnym zakresie lub w innych instalacjach, prowadzenia ścieżki edukacyjnej i punktu napraw.

Działalność inwestycyjna Spółki w zakresie realizacji zadań zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków, prowadzona jest na podstawie wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, sporządzanego przez Spółkę w oparciu o przepisy ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków i wprowadzonego w życie na podstawie uchwały Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego.

Spółkę obowiązywał w roku 2022 wieloletni plan rozwoju i modernizacji gminnych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2021-2023 zatwierdzonym przez Radę Miejską Tomaszowa Mazowieckiego Uchwałą Nr XLVIII/355/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 roku w sprawie wieloletniego planu rozwoju i modernizacji gminnych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.

Spółka realizowała w 2022 roku plan inwestycyjny w oparciu o środki własne oraz pozyskane pożyczki i dotacje.

Zgodnie z bilansem w 2022 roku wartość środków trwałych zmniejszyła się o kwotę 5 356 456,10 zł i na koniec 2022 roku wynosiła 205 701 629,16 zł. Wartość środków trwałych w budowie według stanu na koniec 2021 roku zwiększyła się o kwotę 12 535 709,18 zł i na koniec 2022 roku wynosiła 14 719 808,31 zł.

Spółka dokonała zakupu środków trwałych o wartości 369 507,05 zł, przyjęła na stan środków trwałych zakończone budowy sieci kanalizacji sanitarnej i place, drogi na łączną kwotę 1 702 002,76 zł. W 2022 roku uległy likwidacji środki trwałe o wartości 88 382,71 zł.

Na koniec roku 2022 wartość brutto środków trwałych Spółki (bez środków trwałych w budowie) wyniosła 205 701 629,16 zł (212 880 882,24 zł na koniec 2021 roku i 215 448 356,67 zł na koniec 2020 roku). W tym okresie amortyzacja środków trwałych wyniosła 9 496 480,49 zł (9 870 440,96 zł w 2021 roku i 9 574 785,92 zł w roku 2020).

Na dzień 31 grudnia 2022 roku wartość nakładów na środki trwałe w budowie wyniosła 14 719 808,31 zł (2 184 099,13 zł w 2021 roku i 3 789 588,05 zł w roku 2020), wartości niematerialne i prawne przyjęły wartość 14 323,27 zł (25 976,28 zł w roku 2021 i 133 450,70 zł w roku 2020).

W 2022 roku w ramach działalności Spółki odebrano pod względem technicznym:

- sieć wodociągową o długości 1459,54 m.b.
- sieć kanalizacji sanitarnej o długości 1644,73 m.b. (na terenie miasta)
- przyłącza wodociągowe w ilości 74 szt. i długości 764,6 m.b.
- przyłącza kanalizacji sanitarnej w ilości 216 szt. i długości 2,54 km, w tym na terenie miasta 169 szt. o długości 1819,5 m.b. oraz na terenie gminy 47 szt. o długości 718,0 m.b.
- przyłącza kanalizacji deszczowej w ilości 7 szt. o długości 357,9 m.b.

Ponadto w omawianym okresie:

- usunięto 124 szt. awarii wodociągowych, w tym:
 - na sieci wodociągowej – 70 szt.,
 - na przyłączach wodociągowych – 54 szt.,
- usunięto 229 szt. awarii na sieci kanalizacyjnej, w tym tłoczni/przepompowni,
- podjęte interwencje 689 razy udrażniania sieci kanalizacyjnej, w tym:
 - na sieci kanalizacji sanitarnej 330 razy oraz przepompowni/tłoczni – 87 razy,
 - na przyłączach kanalizacji sanitarnej – 192 razy,
 - na sieci kanalizacji deszczowej – 80 razy,
- wymieniono 1307 szt. wodomierzy,
- wydano 278 szt. warunków technicznych podłączenia posesji do sieci wodno-kanalizacyjnej,

- zaopiniowano 17 szt. projektów technicznych na wykonanie sieci wodno-kanalizacyjnej,

wymieniono i zamontowano:

- zasuw wodociągowe - 48 szt.
- włazy uliczne - 13 szt.
- pokrywy skrzynek do zasuw - 11 szt.
- hydranty nadziemne i podziemne - 26 szt.
- skrzynki do zasuw i hydrantów - 86 szt.
- ruszt wpusty ulicznego - 3 szt.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku poniesione zostały nakłady na realizację nw. zadań inwestycyjnych:

I. Przedsięwzięcia rozwojowo – modernizacyjne:

1. Wykonano dokumentacje projektowe dla następujących zadań inwestycyjnych:

- 1) budowa sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w ul. Mostowej (etap II),
- 2) budowa sieci wodociągowej w ul. Ciepłej,
- 3) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Helskiej (przeniesienie pozwolenia na budowę/zgłoszenia prywatnego Inwestora na rzecz ZGW-K),

2. Zrealizowano i zakończono prace w zakresie niżej wymienionych inwestycji:

- 1) budowa przyłączy sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Dąbrowskiej - 30,70 m. Całkowita wartość zadania wyniosła 14 867,88 zł netto,
- 2) budowa odgałęzień sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Borek - 81,00 m. Całkowita wartość zadania wyniosła 14 455,62 zł netto,
- 3) budowa przyłącza sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Edwarda - 3,00 mb. Całkowite koszty zrealizowanego zadania wyniosły 2 957,52 zł netto,
- 4) budowa przyłącza sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Myśliwskiej - 6,00 m. Całkowita wartość zrealizowanego zadania wyniosła 2 952,94 zł netto,
- 5) budowa przyłączy sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Długiej - 4,00 m. Całkowita wartość zrealizowanego zadania wyniosła 2 573,41 zł netto,
- 6) budowa przyłącza sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Nowy Port - 45,00 m. Całkowita wartość zrealizowanego zadania wyniosła 13 242,41 zł netto,
- 7) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Ogrodowej - 35,50 m. Całkowita wartość zrealizowanego zadania wyniosła 50 444,16 zł netto,

- 8) budowa przyłączy sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Mireckiego - 205,00 m. Całkowita wartość zrealizowanego zadania wyniosła 140 016,30 zł netto,
 - 9) budowa przyłączy sieci wodociągowej w pasie drogowym ul. Mireckiego - 178,30 mb. Całkowita wartość zrealizowanego zadania wyniosła 102 016,49 zł netto,
 - 10) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Spalskiej - 544,00 mb. Całkowita wartość zrealizowanego zadania wyniosła 635 385,84 zł netto,
 - 11) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Helskiej - 69,50 mb. Całkowita wartość zrealizowanego zadania wyniosła 39 167,16 zł netto,
 - 12) budowa sieci wodociągowej w sięgaczu ul. Opoczyńskiej - 307,00 m. Całkowita wartość zrealizowanego zadania wyniosła 89 722,23 zł netto,
 - 13) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w sięgaczu ul. Opoczyńskiej - 385,80 mb. Całkowita wartość zrealizowanego zadania wyniosła 134 583,10 zł netto,
 - 14) budowa odgałęzień w ramach Programu Priorytetowego WFOŚiGW w Łodzi (w ramach V i VI naboru) - 142,03 m. Całkowita wartość zrealizowanych odgałęzień w ramach pasów drogowych wyniosła 185 727,33 zł netto,
 - 15) budowa sieci wodociągowej w ul. Ciepłej - 104,00 m. Całkowita wartość zrealizowanego zadania wyniosła 53 432,88 zł netto,
 - 16) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Ciasnej - 93,20 m. Całkowita wartość zrealizowanego zadania wyniosła 28 528,55 zł netto,
 - 17) budowa sieci wodociągowej w ul. Ciasnej - 84,00 m. Całkowita wartość zrealizowanego zadania wyniosła 27 108,70 zł netto,
 - 18) budowa sieci wodociągowej w sięgaczu ul. Wilczej (sięgacz 51-53) - 253,50 mb. Całkowita wartość zrealizowanego zadania wyniosła 37 612,22 zł netto.
- II. Wykup urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych od inwestorów prywatnych i podmiotów gospodarczych zgodnie z Regulaminem:
- 1) sieć wodociągowa w ulicy Nagórzyckiej, działki nr 143 i 29/6 obręb 30 - 265,84 mb., całkowita wartość wykupu – 1 990,00 zł netto,
 - 2) sieć wodociągowa w ul. Dąbrowskiej, dz. nr 1 obr. 0027 mb., dz. nr 29/1, 27/9 obr. 0025 m. Tomaszów Mazowiecki, dz. nr 471 obr. nr 0008 gm. Tomaszów Mazowiecki - 445,20 mb., całkowita wartość wykupu – 140 945,35 zł netto.

łącznie w 2022 roku wykonano, wykupiono i zakończono budowę sieci o długości:

- sieć wodociągowa - 1 637,84 mb.,
- sieć kanalizacji sanitarnej - 1 644,73 mb.

W ramach ww. inwestycji zrealizowanych i zakończonych w 2022 roku poniesiono następujące koszty całkowite:

- sieć wodociągowa - 452 827,87 zł
- sieć kanalizacji sanitarnej - 1 264 902,22 zł

III. Zadania w trakcie projektowania/ realizacji:

1) budowa kanalizacji sanitarnej w obszarze osiedla i ulic: Dąbrowskiej, Migdałowej i Wola Wiaderna w ramach dwóch etapów:

- Etap Ia ZGW-K – budowa sieci kanalizacji sanitarnej – tranzyt od ul. Wola Wiaderno w kierunku kolektora K0 w Tomaszowie Mazowieckim;
- Etap Ib ZGW-K – budowa sieci kanalizacji sanitarnej w obszarze osiedla i ulic: Dąbrowskiej, Migdałowej oraz Wola Wiaderno w Tomaszowie Mazowieckim.

2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Michałowskiej (sięgacz),

3) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Białego,

4) przebudowa sieci wodociągowej w ul. Szczęśliwej (na odcinku od ul. Spalskiej do ul. Wrzosowej),

5) przebudowa sieci wodociągowej w ul. Dobrej (na odcinku od ul. Szczęśliwej do ul. Równej),

6) roboty geologiczne polegające na wykonaniu hydrogeologicznego otworu badawczo-rozpoznawczego dla ujęcia wody podziemnej z utworów górno-jurajskich w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Milenijnej (działka nr 192/1 obręb 2) wraz z przeprowadzeniem opróbowania, pomiarów, obserwacji i badań hydrogeologicznych.

Zakres rzeczowy zadania obejmuje:

- a) wykonanie odwiertu o głębokości 250 m metodą mechaniczną z zastosowaniem urządzenia do wiercenia udarowo-okrętnego w celu rozpoznania geologii utworów górnej jury oraz ustalenia warunków hydrogeologicznych warstwy wodonośnej przewidywanej do ujęcia;
- b) przeprowadzenie badań hydrogeologicznych w otworze S-13 w trzech etapach: pompowanie oczyszczające, testowe i pomiarowe;
- c) opracowanie wyników prac geologicznych i badań hydrogeologicznych.

Wartość realizowanych robót wynosi 886 500,00 zł netto.

7) rozbudowa oraz przebudowa ujęcia wody w Tomaszowie Mazowieckim w ramach zadania „Modernizacja ujęcia wody Białobrzegi”. Zakres modernizacji ujęcia wody w Białobrzegach obejmuje:

- a) budowę dwóch stalowych, pionowych, naziemnych zbiorników magazynowych wody-pojemności $V = 150 \text{ m}^3$ każdy;
- b) budowę przepompowni drugiego stopnia wraz z automatyką sterującą;
- c) adaptację istniejącego budynku do nowego układu pompowego wraz z przebudową instalacji wodociągowych.

Wartość inwestycji szacowana jest na ok. 1,9 mln zł netto. Inwestycja została rozpoczęta w grudniu 2021 roku – przeprowadzono prace przygotowawcze w obrębie terenu inwestycji (we własnym zakresie). Na pozostały zakres robót budowlanych procedowany jest wybór wykonawcy (zgodnie z regulaminem udzielania zamówień publicznych). Planowany termin zakończenia inwestycji to 31 października 2023 roku.

Spółka zawarła porozumienia określające warunki budowy, przekazania/wykupu urządzeń wodno-kanalizacyjnych na terenie Tomaszowa Mazowieckiego:

- 1) budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Bogumiła,
- 2) budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Wspólnej (sięgacz - droga wewnętrzna).

Spółka realizuje ponadto inwestycje w zakresie dostawy i montażu instalacji fotowoltaicznej na obiektach Zakładu:

- a) ul. Wilcza 83, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, działka nr ewid. 164/2, obręb 18 Tomaszowa Mazowieckiego – ok. 50 kWh,
- b) ul. Kępa 19, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, działka nr ewid. 452/1, obręb 16 Tomaszowa Mazowieckiego – ok. 50 kWh.

W roku 2022 dokonano odbioru częściowego prac, który obejmował Etap I przedmiotu umowy tj. dostawę i montaż instalacji fotowoltaicznej (zwanej dalej: „zestawem”) w ww. lokalizacjach oraz zgłoszenie do Operatora Systemu Dystrybucyjnego (OSD). Wartość zrealizowanych prac w zakresie Etapu I wyniosła 240 000,00 zł netto. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji przedmiotowe instalacje fotowoltaiczne zostały oddane do użytkowania.

Wykaz pozostałych działań podejmowanych przez Spółkę w zakresie Oczyszczalni ścieków:

- 1) przygotowanie niezbędnych danych potrzebnych do wyliczeń kwartalnych opłat zmiennych za korzystanie ze środowiska do Wód Polskich za 2022 rok,
- 2) przygotowanie rocznych sprawozdań OS-5 i OS-6 do Głównego Urzędu Statystycznego za 2022 rok,
- 3) przygotowanie założeń i opisów przedmiotów zamówienia oraz współudział w przeprowadzeniu przetargów na zakup reagentów do oczyszczania ścieków, polielektrolitu do odwadniania osadów, gazu ziemnego wysokometanowego, oraz odbioru odpadów,
- 4) wyliczenie niezbędnych danych do sprawozdań przygotowywanych w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków za 2022 rok oraz danych do aktualizacji VI KPOŚK,
- 5) przeprowadzenie procedur przygotowawczych oraz przygotowanie Umów na odbiór ścieków dostarczanych wozami asenizacyjnymi dla nowych dostawców ścieków,
- 6) przeprowadzenie, zgodnie z zapisami zawartymi w umowach, procedury zmiany cen na ścieki dostarczane wozami asenizacyjnymi i wprowadzenie ich w życie od 1 lipca 2022 roku,
- 7) przygotowanie niezbędnych materiałów do kontroli przeprowadzonej przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w okresie kwiecień-maj 2022 roku - kontrola obejmowała okres od 2020 do 2022 roku i zakończyła się pozytywną oceną Zakładu Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. w zakresie pracy oczyszczalni ścieków,
- 8) prowadzenie systemu BDO i generowanie w tym systemie ewidencji dla wszystkich rodzajów odpadów wytwarzanych na terenie oczyszczalni w procesie technologicznym oczyszczania ścieków,
- 9) uczestnictwo w naradach i wyjazdach służbowych dotyczących wyboru rozwiązań techniczno-technologicznych w zakresie szeroko rozumianej gospodarki osadowej i odpadowej,
- 10) w związku z zatrzymaniem pracy suszarni osadu spowodowanym ogromnym wzrostem cen gazu ziemnego szukanie rozwiązań zmniejszających koszty przekazywania odwodnionych osadów ściekowych podmiotom zewnętrznym,

- 11) nadzór nad prawidłową pracą urządzeń oraz ich przeglądami i konserwacjami wynikającymi z harmonogramu serwisowego,
- 12) przeprowadzanie prac konserwacyjnych i porządkowych wynikających z bieżącej eksploatacji urządzeń oraz utrzymanie porządku na terenie oczyszczalni ścieków wraz z pompownią przy ul. Kępa,
- 13) prowadzenie ciągłej laboratoryjnej kontroli ścieków dostarczanych do oczyszczalni wozami asenizacyjnymi, oraz wykonywanie na zlecenie analiz wody.

Proces oczyszczania ścieków w zmodernizowanej oczyszczalni ścieków oparty jest o technologię osadu czynnego niskoobciążonego, obejmującą zintegrowane usuwanie związków węgla, azotu i fosforu na drodze biologicznej z możliwością usuwania związków biogenych w niskich temperaturach.

W roku 2022 oczyszczalnia ścieków oczyściła łącznie 3 130 652,95 m³ ścieków komunalnych.

Z uwagi na fakt, iż ceny za odbiór osadów w 2020 roku w znacznym stopniu wzrosły w stosunku do lat wcześniejszych, Spółka podjęła działania zmierzające do zbadania przydatności stosowania osadu w rolnictwie. W związku z tym podjęta została współpraca z Instytutem Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa – Państwowym Instytutem Badawczym w Puławach pod kątem wykonania niezbędnych do tego badań. Nawiązana została także całoroczna współpraca z Instytutem Nauk o Środowisku Uniwersytetu Jagiellońskiego pod kątem wykorzystania organizmów biologicznych (wrotek Lecane) do zmniejszenia ilości powstającego osadu biologicznego.

Po przeprowadzeniu szeregu badań wytwarzanych, wysuszonych osadów ściekowych i uzyskaniu pozytywnych opinii wytypowanych Państwowych Instytutów Badawczych uzyskano w lutym 2021 roku. Decyzje Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wprowadzenie do obrotu organicznego środka „NOVA TOM” poprawiającego właściwości gleby. Po kolejnych badaniach i opiniach uzyskano drugą Decyzję Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sierpniu 2021 roku rozszerzającą zakres stosowania tego produktu na uprawę roślin polowych i do rekultywacji gruntów.

Laboratorium Zakładu Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej na oczyszczalni ścieków posiada Decyzję Państwowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim na prowadzenie badań wody przeznaczonej do spożycia.

W celu badania wpływu oczyszczalni ścieków i lagun na otaczające środowisko, tak jak w latach ubiegłych prowadzony był przez Świętokrzyskie Towarzystwo Ornitologiczne, stały,

całoroczny monitoring środowiska przyrodniczego tego rejonu. Sporządzone zostały okresowe raporty, które zawierają opis wpływu lagun i oczyszczalni ścieków na środowisko przyrodnicze i najbliższe obszary chronione Natura 2000, zestawienia liczebności i składu gatunkowego zwierząt i ptaków oraz zachodzące zmiany szaty roślinnej.

Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej Sp. z o.o. w 2016 roku zakończył realizację Projektu „Modernizacja oczyszczalni ścieków i skanalizowanie części aglomeracji Tomaszowa Mazowieckiego”, na który Spółka zaciągnęła w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi Umowę pożyczki nr 68/OW/P/2011 zawartą w dniu 30 grudnia 2011 roku przeznaczoną na dofinansowanie zadania „Modernizacja oczyszczalni ścieków i skanalizowanie części aglomeracji Tomaszowa Mazowieckiego NR CCI2007PL161PO002” w wysokości 42 245 816,38 zł na pokrycie części wkładu własnego w Projekcie.

Spółka na bieżąco, w kwartalnych ratach spłaca kapitał oraz odsetki od pożyczki udzielonej przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi. Prowadzi także działania mające na celu osiągnięcie efektu ekologicznego, określonego w w/w umowie, między innymi przystępując do Programu Priorytetowego WFOŚ i GW w Łodzi pn. „Wykonanie podłączeń kanalizacyjnych – II edycja”. Na dzień 31 grudnia 2022 roku zostało podłączonych 772 nieruchomości. W dniu 16 listopada 2022 roku nastąpiło podpisanie aneksu do umowy pożyczki z WFOŚ i GW w Łodzi o przedłużenie efektu ekologicznego do dnia 31 grudnia 2023 roku.

Spółka w 2023 roku będzie kontynuowała prace związane z:

1. Rozliczeniem wielkości efektu ekologicznego Projektu określonego w umowie pożyczki udzielonej przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi na pokrycie części wkładu własnego w Projekcie.
2. Zwalnianiem hipotek z nieruchomości stanowiących zabezpieczenie ww. umowy.
3. Dalszą współpracą z WFOŚ i GW w Łodzi dla zapewnienia tomaszowianom wsparcia finansowego przy budowie przyłączy.

W dniu 12 kwietnia 2018 roku Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. podpisała umowę o dofinansowanie projektu pn. „Innowacyjne technologie w uporządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej w Tomaszowie Mazowieckim” z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach Programu Operacyjnej Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 Działanie 2.3 „Gospodarka wodno-ściekowa

w aglomeracjach” oś priorytetowa II „Ochrona środowiska, w tym adaptacja do zmian klimatu” Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020.

Zgodnie z powyższą umową koszt całkowity realizacji projektu wyniósł 17 617 212,75 zł, maksymalna kwota wydatków kwalifikowanych wyniosła 10 062 334,58 zł, natomiast kwota dofinansowania 8 552 984,39 zł. Termin realizacji rzeczowej projektu został wyznaczony i osiągnięty w dniu 31 grudnia 2019 roku. W dniu 2 stycznia 2023 roku Instytucja Pośrednicząca wyraziła zgodę na wydłużenie do dnia 31 grudnia 2023 roku terminu osiągnięcia efektu ekologicznego.

W dniu 17 maja 2019 roku Spółka podpisała z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie umowę o dofinansowanie w formie pożyczki powyższego Projektu (na kwotę 1 950 107,00 zł.). ZGW-K w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. na bieżąco, kwartalnie spłaca kapitał oraz odsetki.

W ramach projektu zostały zrealizowane zadania:

1. Pozyskanie dofinansowania do wybudowanej suszarni osadów ściekowych.
2. Budowa turbiny wodnej do odzysku energii jako elementu technologicznego oczyszczalni ścieków w Tomaszowie Mazowieckim - Małej Elektrowni Wodnej (MEW).
3. Budowa sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych Etap IV - ul. Tomasza, Waclawa, Ziemowita, Szklarska, Kopalna, Sypka.
4. Zakup pojazdu specjalistycznego do hydrodynamicznego czyszczenia kanalizacji z systemem odzysku wody.
5. System GIS w zarządzaniu infrastrukturą wodociągowo-kanalizacyjną.
6. Promocja projektu.
7. Przygotowanie projektu.

W I półroczu 2022 roku Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. zakończył realizację zadania pn. „Podłączenie budynków do kanalizacji sanitarnej w granicach administracyjnych Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki – V oraz budowę odgałęzień kanalizacyjnych w granicy pasa drogowego”, z dofinansowaniem w ramach realizacji Programu Priorytetowego WFOŚ i GW w Łodzi. W ramach niniejszego naboru z dofinansowania WFOŚ i GW w Łodzi skorzystało 26 nieruchomości z terenu miasta Tomaszów Mazowieckiego, co pozwoliło osiągnąć 71 RLM.

Nieustannie, w związku z zobowiązaniami wynikającymi z umowy pożyczki zawartej z WFOŚ i GW w Łodzi dotyczącej projektu „Modernizacja oczyszczalni ścieków i skanalizowanie

części aglomeracji Tomaszowa Mazowieckiego” oraz w celu osiągnięciem efektu ekologicznego projektu pn. „Innowacyjne technologie w uporządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej w Tomaszowie Mazowieckim”, są prowadzone starania by zwiększyć/osiągnąć efekt ekologiczny Projektów.

W tym celu Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. prowadził akcje uświadamiające, działania mające na celu podłączenie jak największej liczby RLM do nowo wybudowanej kanalizacji sanitarnej i wodociągowej oraz podpisanie, jak największej liczby umów na odprowadzanie ścieków i dostarczenie wody, np. proponując udogodnienia i ulgi, m.in.: w ramach Programu Priorytetowego WFOŚ i GW w Łodzi pn. „Wykonanie podłączeń kanalizacyjnych – II edycja”, mieszkańiec po złożeniu wniosku o wyrażenie zgody na wykonanie połączenia wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej z siecią, otrzymywał bezpłatnie od Inwestora:

1. warunki techniczne na wykonanie połączenia,
2. mapę sytuacyjno-wysokościową w skali 1:500,
3. Projekt Techniczny wykonania połączenia kanalizacyjnego.

W 2022 roku Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. przeprowadziła VI nabór wniosków o podłączenie budynków do kanalizacji sanitarnej w granicach administracyjnych Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki z dofinansowaniem w ramach realizacji Programu Priorytetowego WFOŚ i GW w Łodzi pn. „Wykonanie podłączeń kanalizacyjnych – II edycja”. Celem programu jest wspomoczenie mieszkańców w finansowym pokryciu kosztów budowy przyłącza. Program ten dotyczy nieruchomości zabudowanych budynkami. Uprawnionymi do składania wniosków byli właściciele danej nieruchomości lub osoby posiadające prawo do dysponowania podłączanymi nieruchomościami. Uczestnikiem Programu mogła być tylko osoba fizyczna, nieprowadząca działalności gospodarczej w budynku mieszkalnym, który będzie podłączony do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.

W ramach Programu mieszkańcy mogą skorzystać z dofinansowania, w formie dotacji, na wykonanie jednego podłączenia budynku do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w wysokości:

- do 70% kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia,
- którego jednostkowy koszt kwalifikowany efektu ekologicznego nie może przekroczyć kwoty 2.500,00 zł netto/1 RLM.

W sierpniu 2022 roku została podpisana umowa z WFOŚ i GW w Łodzi o dofinansowanie zadania pn. „Podłączenie budynków do kanalizacji sanitarnej w granicach administracyjnych Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki – VI” dla zakresu rzeczowego obejmującego 115 przyłączy do kanalizacji sanitarnej, które pozwolą podłączyć 325 RLM.

Podstawowym celem bieżącej działalności Zakładu Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. jest ciągłe i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności miasta Tomaszowa Mazowieckiego w zakresie podstawowych usług komunalnych, w tym usług wodociągowych i kanalizacyjnych oraz oczyszczania biologiczno-chemicznego ścieków, a także usług odbioru i transportu odpadów komunalnych.

Według stanu na koniec roku 2022 majątek Spółki obejmuje:

1. sieć wodociągową o długości **269,35 km** wraz z przyłączami,
2. sieć kanalizacji sanitarnej o długości **344,48 km** wraz z przyłączami, w tym dzierżawa urządzeń kanalizacji sanitarnej na terenie gminy wiejskiej: 1,8 km (Komorów, Zaborów), 4,2 km (Wąwał), 9,92 km (Smardzewice), 5,95 km (Wiaderno), 5,62 km (Swolszewice Małe), 9,88 km (Tresta-Twarda),
3. sieć kanalizacji deszczowej o długości **102,62 km** wraz z przyłączami,
4. ujęcie wody: „Białobrzegi” (studnie głębinowe),
5. pompownie i tłocznie ścieków i wód opadowych zlokalizowane na terenie miasta i gminy w ilości **62 szt.**

W celu realizacji zadań w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi Spółka zakupiła niezbędną infrastrukturę, w tym sprzęt informatyczny, narzędzia do bieżących napraw i konserwacji pojazdów. Z dniem 1 października 2019 roku Spółka, zgodnie z planem przystąpiła do realizacji usług. Rok 2022 był trzecim pełnym okresem realizacji przez Spółkę usług w tym zakresie. Dzięki włożonym wysiłkom przejęcie gospodarki odpadami w mieście odbyło się i jest prowadzone zgodnie z przyjętym harmonogramem. Spółka dysponuje następującymi pojazdami:

- 4 x śmieciarki 1-komorowe trzyosiowe,
- 1 x śmieciarka 1-dnokomorowa dwuosiowa,
- 1 x śmieciarka 2-komorowa trzyosiowa,
- 1 x śmieciarka 3-komorowa trzyosiowa,
- 2 x hakowce z żurawiem HDS (dwu- i trzyosiowy),

- 1 x pojazd skrzyniowy.

W 2022 roku odebrano odpady z nieruchomości zamieszkałych na terenie miasta
Tomaszów Mazowiecki w Mg):

Odpad	Styczeń	Luty	Marzec	Kwiecień	Maj	Czerwiec	Lipiec	Sierpień	Wrzesień	Październik	Listopad	Grudzień
200301 (zmieszane)	990,72	968,32	1 094,02	1 004,94	1 012,06	927,88	903,78	1015,34	975,30	1016,80	933,04	1002,34
200201 (bio)	47,62	60,14	129,50	160,08	291,96	284,41	252,72	291,69	231,48	363,52	228,74	58,84
150101 (papier)	32,50	29,64	39,02	38,06	38,42	43,06	36,38	44,52	42,76	34,70	38,20	44,62
150102 (plastik)	59,44	55,32	66,82	66,52	70,58	69,40	60,28	76,72	68,28	60,20	62,56	63,36
150107 (szkło)	75,40	64,82	75,86	71,40	91,84	76,36	68,30	85,20	91,14	54,56	57,06	67,34
200307 (gabaryty)	14,70	11,00	12,16	24,70	11,50	22,30	11,28	11,48	10,02	11,38	21,34	14,06
160103 (opony)	0,72	0,38	1,06	0,66	2,72	1,04	0,50	0,54	1,06	0,52	1,14	0,32
SUMA	1 221,10	1 189,62	1 418,44	1 366,90	1 519,08	1 424,45	1 333,24	1 525,49	1 420,04	1 541,68	1 342,08	1 250,88

W 2022 roku odebrano odpady z nieruchomości niezamieszkałych w ramach działalności dodatkowej (w Mg):

Odpad	Styczeń	Luty	Marzec	Kwiecień	Maj	Czerwiec	Lipiec	Sierpień	Wrzesień	Październik	Listopad	Grudzień
200301 (zmieszane)	91,18	85,44	114,00	58,82	66,40	72,95	54,79	61,81	66,93	69,62	69,04	71,94
200201 (bio)	0,00	0,86	5,80	0,00	0,42	1,69	2,28	2,15	12,20	20,18	11,96	13,86
150101 (papier)	1,36	1,02	1,88	2,04	2,24	0,66	1,56	1,90	2,42	1,94	1,68	1,82
150102 (plastik)	0,40	0,48	1,56	1,18	0,98	2,24	0,00	0,86	0,66	0,94	1,06	1,22
150107 (szkło)	0,00	0,17	0,21	0,06	0,34	0,46	0,16	0,54	0,19	0,00	0,34	0,22
170101 (gruz)	-	-	2,96	-	-	-	-	-	-	-	-	-
170904 (zmieszane remontowe)	-	6,14	3,94	3,04	2,54	3,22	1,98	4,06	7,72	9,70	9,30	3,38
200307 (gabaryty)	-	6,78	-	-	-	-	-	-	-	0,74	-	-
SUMA	92,94	100,89	130,35	65,14	72,92	81,22	60,77	71,32	90,12	103,12	93,38	92,44

Dostarczono następujące ilości pojemników oraz worków:

Rodzaj pojemnika	Dostarczenie	Wymiana	Odbiór
➤ 120	235	155	118
➤ 240	63	35	48
➤ 1100	42	70	16
➤ Dzwon szkło	7	2	1
➤ Dzwon plastik	20	-	1
➤ Dzwon papier	2	-	1
➤ Siatka	2	-	4
➤ SUMA	371	262	189

Worki	Sztuki
➤ Papier	90 200
➤ Plastik	211 300
➤ Szkło	80 500
➤ Odpady biodegradowalne	279 430
➤ Zmieszane	492
➤ SUMA	661 922

W 2022 roku w ramach działalności dodatkowej zawarto 46 nowych umów z podmiotami gospodarczymi na odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych . W związku z zawartymi umowami dostarczono pojemniki:

Rodzaj pojemnika	Dostarczenie
➤ 120	22
➤ 240	50
➤ 1100	81
➤ Kontener KP7	1
➤ SUMA	154

Odnowiono 24 umowy z jednostkami miejskimi oraz Szkołami Ponadgimnazjalnymi oraz Tomaszowskim Centrum Sportu Sp. z o.o.

W ramach usługi „zleceń jednorazowych” podstawiono i odebrano:

- 29 kontenerów (KP5, KP7, KP33) z odpadami o kodach 20 03 01, 20 03 07, 17 01 01 i 17 09 04(niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, odpady wielkogabarytowe, odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów, zmieszane odpady z budowy, remontu i demontażu),
- 58 pojemników 1100l na niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne (20 03 01),
- 12 worków z odpadami segregowanymi (15 01 01, 15 01 02, 15 01 07).

W 2022 roku składzie Zarządu Spółki nastąpiły zmiany osobowe. Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 9/2022 z dnia 28 lipca 2022 roku, z dniem 1 sierpnia 2022 roku do składu Zarządu powołany został Pan Paweł Rabczewski, któremu powierzona została funkcja Zastępcy Prezesa Spółki.

Na dzień sporządzenia przedmiotowej informacji skład Zarządu przedstawia się następująco:

1. Maria Chilińska – Prezes Zarządu
2. Paweł Rabczewski – Zastępca Prezesa Spółki

W okresie od stycznia 2022 roku do 27 lipca 2022 roku skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawiał się następująco:

1. Szymon Zyberyng - Przewodniczący
2. Mirosław Kukliński - Zastępca Przewodniczącego
3. Dariusz Kowalczyk - Członek
4. Łukasz Rzepecki – Członek
5. Łukasz Maciejanus – członek

Uchwałą Nr 5/2022 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 22 lipca 2022 roku do składu Rady Nadzorczej powołany został Pan Paweł Rusiecki. Z dniem 27 lipca 2022 roku rezygnację z członkostwa i pełnienia funkcji złożył Pan Mirosław Kukliński. W okresie od lipca 2022 roku do grudnia 2022 roku skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawiał się następująco:

1. Szymon Zyberyng - Przewodniczący
2. Paweł Rusiecki - Zastępca Przewodniczącego
3. Dariusz Kowalczyk - Członek
4. Łukasz Rzepecki – Członek
5. Łukasz Maciejanus – członek

Zarząd Spółki zwołał na dzień 14 czerwca 2023 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, którego podstawowym zadaniem będzie zatwierdzenie działalności i wyników finansowych Spółki za 2022 rok.

Spółka posiada stabilną sytuację finansową i jest zdolna dalej kontynuować swoją działalność oraz realizować przyjęty wieloletni plan inwestycyjny. W ocenie Zarządu Spółki

nie ma istotnych zagrożeń co do realizacji przyjętych zadań inwestycyjnych oraz podstawowej działalności Spółki.

Ocena ta poparta jest pozytywną opinią niezależnego biegłego rewidenta zawartą w „Sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2022”.

Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

W okresie sprawozdawczym podstawowym przedmiotem działalności Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., podobnie jak w dotychczasowych okresach, była budowa domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.

Spółka zgodnie z aktem założycielskim realizuje w szczególności zadania w zakresie:

- sprawowania na podstawie umów o zarządzanie lub dzierżawy zarząd budynkami mieszkalnymi, niestanowiącymi jej własności,
- przeprowadzania remontów i modernizacji obiektów przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,
- wynajmie lokali użytkowych znajdujących się w budynkach Spółki i Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki,
- prowadzenie pozostałej działalności związanej z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą.

Spółka od 2018 roku posiada podpisaną umowę dzierżawy zawartą z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki na czas nieoznaczony, w ramach której dzierżawi zabudowane budynkami mieszkalnymi nieruchomości komunalne. Na jej podstawie Spółka administruje 274 budynkami wielolokalowymi zawierającymi w sumie 1810 lokali mieszkalnych i 83 lokale użytkowe oraz 579 lokali mieszkalnych i 29 lokali użytkowych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Wszystkie lokale mieszkalne będące własnością Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki stanowią mieszkaniowy zasób gminy.

Przedmiotem umowy jest sprawne zarządzanie i administrowanie zasobami w celu:

- optymalnego gospodarowania zasobami,
- utrzymania ich w należyтым stanie technicznym oraz porządkowo - sanitarnym.

Suma bilansowa Spółki zwiększyła się w stosunku do stanu na koniec 2021 roku o kwotę 1 778 129,56 zł i na dzień 31 grudnia 2022 roku wyniosła 77 843 438,07 zł (76 065 308,51 zł w roku 2021 i 68 528 576,12 zł w roku 2020). Zmiana ta wynikała po stronie aktywów z nieznacznego zmniejszenia wartości aktywów trwałych o kwotę 10 643,16 zł (z kwoty 65 607 798,41 zł na koniec 2021 roku do kwoty 65 597 155,25 zł na koniec 2022 roku). Wpływ na tą wartość ma głównie wartości środków trwałych, których wartość na koniec 2022 roku wynosiła 65 350 697,89 zł.

Zwiększeniu uległa wartość aktywów obrotowych o kwotę 1 788 772,72 zł (z kwoty 10 457 510,10 zł na koniec 2021 roku do kwoty 12 246 282,82 zł na koniec 2022 roku), w tym

zwiększenie należności krótkoterminowych łącznie o kwotę 926 041,62 zł (z kwoty 2 826 859,33 zł na koniec 2021 roku do kwoty 3 752 900,95 zł na koniec 2022 roku). Inwestycje krótkoterminowe uległy zwiększeniu o kwotę 850 816,94 zł (z kwoty 7 585 999,14 zł na koniec 2021 roku do kwoty 8 436 816,08 zł na koniec 2022 roku).

Po stronie pasywów nastąpił wzrost w kapitale własnym o kwotę 2 394 058,11 zł i na koniec 2022 roku wynosił 37 698 787,61 zł (35 304 729,50 zł na koniec 2021 roku i 33 607 031,61 zł na koniec 2020 roku). Na wzrost kapitału własnego wpływ miało wniesienie przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki do Spółki w roku 2022 wkładu pieniężnego w kwocie 999 960,00 zł, który ze względu na brak zarejestrowania do końca 2022 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym, został ujęty w bilansie w pozycji pozostałe kapitały rezerwowe. Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w KRS w I kwartale 2023 roku i kapitał podstawowy na dzień sporządzenia niniejszej informacji wynosi 25 160 200,00 zł.

Nieznaczemu zmniejszeniu uległa wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania o kwotę 615 928,55 zł (z kwoty 40 760 579,01 zł na koniec 2021 roku do kwoty 40 144 650,46 zł na koniec 2022 roku), w tym zmniejszeniu uległy zobowiązania długoterminowe z kwoty 35 987 687,54 zł na koniec 2021 roku do kwoty 33 606 060,84 zł na koniec 2022 roku i miało to związek ze spłatą kredytów inwestycyjnych zaciągniętych w poprzednich latach na realizację budowy budynków mieszkalnych z Banku Gospodarstwa Krajowego. Zwiększeniu uległy rozliczenia międzyokresowe z kwoty 762 888,57 zł na koniec 2021 roku do kwoty 1 074 443 ,55 zł na koniec 2022 roku). Zwiększeniu uległy również zobowiązania krótkoterminowe z kwoty 3 270 356,98 zł na koniec 2021 roku do kwoty 3 856 161,37 zł na koniec 2022 roku.

Sytuacja majątkowa Spółki wykazana w bilansie wskazuje, że aktywa trwałe stanowiły 84,27 % aktywów ogółem. Kapitał własny (48,43 % pasywów ogółem) pokrywał częściowo majątek trwały. Znaczny udział w finansowaniu majątku stanowiły kapitały obce, w tym zobowiązania długoterminowe (43,00 % pasywów ogółem). Struktura majątku Spółki oraz struktura źródeł jego finansowania w 2022 roku nie uległa większym zmianom w stosunku do stanu na koniec roku 2021.

Zarejestrowany na dzień 31 grudnia 2022 roku kapitał podstawowy Spółki nie uległ zmianom w stosunku do stanu na koniec roku 2021 i wyniósł 24 160 240,00 zł, dzieląc się na 46 462 równych i niepodzielnych udziałów po 520,00 zł każdy, objętych w całości przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki. W 2022 roku Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki wniosła do Spółki wkład pieniężny na podwyższenie kapitału podstawowego w wysokości

999 960,00 zł, jednak zarejestrowanie zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiło w 2023 roku. Na dzień 31 grudnia 2022 roku środki te zostały wykazane w bilansie w pozycji pozostałe kapitały rezerwowe. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji kapitał podstawowy Spółki wynosi 25 160 200,00 zł.

Tak jak w poprzednich latach działalności Spółki podstawowym źródłem przychodów były w szczególności:

- przychody z czynszów lokali mieszkalnych i użytkowych zarówno własnych, jak i dzierżawionych od Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki,
- przychody z tytułu dostaw mediów i świadczeń, uzyskiwanych z majątku własnego i zarządzanego.

W całym 2022 roku Spółka osiągnęła przychód ogółem w kwocie 25 546 851,73 zł (21 080 724,72 zł w 2021 roku 19 625 321,33 zł w roku 2020; 25 833 534,00 w roku 2019; 22 434 660,26 w roku 2018; 20 507 350,85 zł w roku 2017; 18 121 393,96 zł w roku 2016 i 17 971 673,51 zł w roku 2015), w tym przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w wysokości 21 821 898,07 zł (19 135 136,09 zł w roku 2021; 18 120 599,62 zł w roku 2020; 17 841 578,27 zł w roku 2019; 17 675 868,32 zł w roku 2018; 18 456 426,98 zł w roku 2017; 15 942 709,11 zł w roku 2016 i 16 212 999,01 zł w roku 2015).

Pozostałe przychody operacyjne zamknęły się kwotą 3 224 783,82 zł (1 728 662,12 zł w roku 2021; 1 198 116,76 zł w roku 2020; 7 668 230,93 zł w roku 2019; 4 374 115,00 zł w roku 2018; 1 802 743,16 zł w roku 2017; 1 864 577,72 w roku 2016 i 1 541 409,14 zł w roku 2015), a przychody finansowe kwotą 500 169,84 zł (216 926,51 zł w roku 2021; 306 604,95 zł w roku 2020; 323 724,80 zł w roku 2019; 384 676,94 zł w roku 2018; 248 180,71 zł w roku 2017; 314 107,13 zł w roku 2016 i 237 766,72 zł w roku 2015).

Na przychody z tytułu sprzedaży usług wspólnotom mieszkaniowym oraz z tytułu czynszów i opłat za media, stanowiących kwotę 21 822 000,00 zł (19 135 000,00 zł w 2021 roku), złożyła się przede wszystkim sprzedaż usług mieszkaniowych w zasobie mieszkaniowym gminnym oraz własnym.

W 2022 roku Spółka poniosła koszty ogółem w wysokości 23 966 115,62 zł (20 388 149,83 zł w 2021 roku; 18 454 969,91 zł w 2020 roku; 24 636 424,91 zł w roku 2019; 21 034 065,74 zł w roku 2018; 19 463 847,17 zł w roku 2017; 17 198 143,06 zł w roku 2016 i 17 558 623,34 zł w roku 2015), w tym koszty działalności operacyjnej, obejmujące koszty rodzajowe, w kwocie 19 251 621,80 zł (17 469 540,21 zł w 2021 roku; 16 116 718,64 zł w 2020 roku; 16 757 222,65 zł

w roku 2019; 17 504 561,08 zł w roku 2018; 16 771 814,98 zł w roku 2017; 13 639 681,66 zł w roku 2016 i 14 342 215,14 zł w roku 2015).

Pozostałe koszty operacyjne zamknęły się kwotą 3 666 379,81 zł (2 816 048,40 zł w 2021 roku; w 2020 roku pozostałe koszty operacyjne wyniosły 2 247 661,54 zł; w 2019 roku pozostałe koszty operacyjne wyniosły 7 662 456,86 zł; w 2018 roku 3 276 840,10 zł; w 2017 roku 2 471 556,27 zł; w 2016 roku 3 333 003,99 zł, a w roku 2015 wyniosły 3 004 761,59 zł), a koszty finansowe zamknęły się kwotą 1 048 113,91 zł (102 561,22 zł w 2021 roku; 90 589,73 zł w roku 2020; 216 745,40 zł w roku 2019; 242 664,56 zł w roku 2018; 220 475,92 zł w roku 2017; 225 457,41 zł w roku 2016 i 238 336,49 zł w roku 2015). Znaczący wzrost kosztów finansowych względem poprzedniego roku spowodowany jest bardzo dużym wzrostem oprocentowania kredytów zaciągniętych przez Spółkę na realizację inwestycji w poprzednich latach.

Główne pozycje kosztów rodzajowych stanowiły usługi obce 5 548 645,21 zł (5 568 306,16 zł w 2021 roku; 4 947 846,71 zł w roku 2020), wynagrodzenia 4 521 899,71 zł (4 033 788,42 zł w 2021 roku; 3 843 661,25 zł w 2020 roku), zużycie materiałów i energii 5 335 815,78 zł (4 415 348,04 zł w 2021 roku; 4 062 098,07 zł w roku 2020), podatki i opłaty 1 602 783,40 zł (1 513 642,84 zł w 2021 roku; 1 441 393,21 zł w roku 2020), amortyzacja 1 052 187,78 zł (885 891,41 zł w 2021 roku)

Koszt wynagrodzeń w roku 2022 zamknął się kwotą 4 521 899,71 zł (4 033 788,42 zł w 2021 roku; w 2020 roku kwotą 3 843 661,25 zł; w 2019 roku kwotą 4 269 761,41 zł; w 2018 roku kwotą 4 025 694,50 zł; w roku 2017 kwotą 3 400 161,62 zł; w roku 2016 kwotą 3 378 749,08 zł). Wynagrodzenia dla członków Zarządu w 2022 roku stanowiły łącznie kwotę 229 606,11 zł (211 262,42 zł w 2021 roku w 2020 roku zamknęły się kwotą 327 124,59 zł; w 2019 roku zamknęły się kwotą 436 749,88 zł; w 2018 roku kwotą 345 991,47 zł; w roku 2017 kwotą 218 323,37 zł; w 2016 roku kwotą 282 069,24 zł). Natomiast koszty wynagrodzeń dla członków Rady Nadzorczej łącznie stanowiły kwotę 153 765,69 zł (120 676,73 zł w 2021 roku; w 2020 roku kwota 121 228,34 zł; w 2019 roku kwota 121 521,58 zł; w 2018 roku kwota 126 571,84 zł; w 2017 roku kwota 111 078,03 zł; w 2016 roku kwota 104 098,99 zł).

Sytuacja finansowa Spółki zaprezentowana w porównawczym rachunku zysków i strat pokazała, że w podstawowym obszarze działalności Spółka osiągnęła za 2022 roku zysk ze sprzedaży w wysokości 2 571 891,16 zł (2 110 532,48 zł w roku 2014; 1 870 783,87 zł w roku 2015; 2 303 027,45 zł w roku 2016; 1 684 612,00 zł w roku 2017; w 2018 roku

171 307,24 zł; w 2019 roku 1 084 355,62 zł; w 2020 roku 2 003 880,98 zł i w 2021 roku 1 665 595,88 zł).

Po uwzględnieniu straty na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 441 596,09 zł i stracie na działalności finansowej w kwocie 547 944,07 zł, zysk brutto osiągnął wartość 1 580 736,11 zł (854 011,78 zł w roku 2014; 406 861,65 zł w roku 2015; 923 250,90 zł w roku 2016; 1 043 503,68 zł w roku 2017; 1 410 594,52 zł w roku 2018; 1 197 109,09 zł w roku 2019; 1 170 351,42 zł w roku 2020 i 692 574,89 zł w roku 2021).

Po uwzględnieniu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości -186 638,00 zł, zysk netto wypracowany przez Spółkę za okres 2022 roku stanowił kwotę 1 394 098,11 zł (797 309,78 zł zysku netto w roku 2014; 369 099,65 zł zysku netto w roku 2015; 782 862,90 zł w roku 2016 i 937 577,68 zł zysku netto w roku 2017; 1 547 720,52 zł zysku w roku 2018; 1 128 477,09 zł w roku 2019; 1 089 710,42 zł w roku 2020 i 697 574,89 zł zysku w 2021 roku).

Spółka tworzy na należności czynszowe i należności z tytułu mediów nie spłacane powyżej 1-go roku odpis aktualizujący w wysokości 100 % tych należności, a także na należności byłych najemców w wysokości 100 % należności w momencie przekwalifikowania do należności byłych najemców. W momencie spłaty zadłużenia odpis aktualizujący zostaje rozwiązany.

Stan odpisów aktualizacyjnych na koniec 2022 roku wyniósł 11 006 045,95 zł (10 058 916,94 zł na koniec roku 2014; 11 217 805,88 zł na koniec roku 2015; 11 817 834,56 zł na koniec roku 2016; 11 924 701,37 zł na koniec 2017 roku; 10 807 105,60 zł na koniec 2018 roku; 9 772 217,50 zł na koniec 2019 roku ; 10 643 977,58 zł na koniec 2020 roku i 11 464 142,17 zł na koniec 2021 roku) i dotyczył należności z tytułu czynszów i opłat za media od wynajmujących lokale w kwocie 14 472 466,45 zł (na koniec roku 2014 była to kwota 11 451 202,53 zł; na koniec roku 2015 kwota 12 460 652,87 zł; na koniec 2016 roku kwota 12 616 524,05 zł; na koniec 2017 roku kwota 13 186 361,72 zł; na koniec 2018 roku 13 758 855,57 zł; na koniec 2019 roku 13 403 257,81 zł i na koniec 2020 roku 13 674 937,37 zł i na koniec 2021 roku 14 120 483,57 zł).

Na koniec roku 2022 poziom zadłużenia najemców wynajmujących lokale komunalne i własne Spółki wyniósł brutto 14 472 466,45 zł (12 616 524,05 zł na koniec 2016 roku; 13 186 361,72 zł na koniec 2017 roku; 13 758 855,57 na koniec 2018 roku; 13 403 257,81 zł na koniec 2019 roku i 13 674 937,37 zł na koniec 2020 roku i 14 120 483,57 zł na koniec 2021 roku). Większość tej kwoty dotyczyło zadłużenia najemców powyżej 1 roku i zadłużenia byłych najemców, objętych odpisem aktualizacyjnym w wysokości 11 006 045,95 zł.

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne wskazują na nieznaczne zwiększenie rentowności sprzedaży netto Spółki, rentowności aktywów i kapitału własnego, będącej wynikiem wypracowania przez Spółkę zwiększenia dodatniego wyniku finansowego, niż w poprzednim roku obrotowym 2021.

Wskaźniki płynności utrzymują się od dłuższego czasu na bezpiecznym poziomie. Wskaźnik rotacji należności pozostał na poziomie akceptowalnym i informuje o tym, jaki jest średni czas oczekiwania na zamianę należności na środki pieniężne (średni okres kredytowania odbiorców przez Spółkę). Korzystne dla Spółki jest oczywiście zawsze zmniejszenie cyklu rotacji należności.

Wskaźnik rotacji zobowiązań w stosunku do wartości wskaźnika na koniec roku 2022 uległ nieznacznej zmianie. Spółka przez cały czas terminowo reguluje zobowiązania wobec dostawców w ramach uzgodnionych terminów płatności, a także prawidłowo zarządza zobowiązaniami krótkoterminowymi i wykorzystuje obcy kapitał krótkoterminowy i długoterminowy jako najtańsze źródło finansowania.

Działalność inwestycyjna Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w roku 2022 to:

- Kontynuacja pozyskania środków zewnętrznych na finansowanie zakończonej inwestycji termomodernizacji budynku przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego 17/19 w Tomaszowie Mazowieckim

Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. w marcu 2021 r. zawarło umowę o dofinansowanie projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 pn.: „Termomodernizacja budynków przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego 17/19 w Tomaszowie Mazowieckim”. Zgodnie z zapisami umowy kwota dofinansowania wynosiła do 402 tys. zł przy wartości brutto projektu na poziomie 1 216 tys. zł. Wykonawca rozpoczął prace w maju 2021 roku. W dniu 20 października 2021 roku prace zostały odebrane w ramach odbioru końcowego. W listopadzie 2021 roku został złożony wniosek o wypłatę dotacji unijnej.

W trakcie prowadzenia robót Spółka złożyła również wniosek do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi o pozyskanie dodatkowej dotacji udzielanej łącznie z pożyczką na niniejsze zadanie. W tym przypadku wysokość wnioskowanej dotacji nie może przekroczyć 30% kwoty dofinansowania otrzymanego ze środków Funduszu na określone zadanie, a otrzymanie dotacji warunkowane jest zaciągnięciem pożyczki na pozostałą kwotę.

Głównym celem wykonanej inwestycji była poprawa efektywności energetycznej w sektorze budownictwa mieszkalnego. W ramach zadania została wykonana:

- modernizacja systemu grzewczego oraz ciepłej wody użytkowej – budowa węzła ciepłego dwufunkcyjnego wraz z instalacją centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej;
- docieplenie budynków wraz z robotami towarzyszącymi;
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych.

Po wykonaniu inwestycji zostało usuniętych 17 szt. pieców węglowych. Ostateczna wartość inwestycji wyniosła: 1 076 tys. zł, a wysokość pozyskanego dofinansowania to kwota 361 tys. zł. Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. po podpisaniu umowy na dofinansowanie oczekiwało na udzielenie dotacji z pożyczką przez Wojewódzki Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi. W dniu 29 maja 2023 roku na rachunek Spółki wpłynęły środki w wysokości 153 tys. zł w ramach otrzymanej dotacji i środki w wysokości 357 tys. zł w ramach otrzymanej pożyczki.

➤ Rozpoczęcie realizacji II etapu projektu budowy mieszkań z opcją dojścia do własności pn.: Mieszkanie TM Plus.

Po zakończeniu inwestycji budowy dwóch bloków (75 mieszkań i 62 miejsca postojowe w dwóch garażach na poziomie „zero” oraz 20 miejsc postojowych zewnętrznych na nieruchomości), realizowanej w ramach I etapu Projektu pod nazwą „Mieszkanie TM Plus” Zarząd Spółki na koniec grudnia 2021 roku przedstawił do zapoznania się Radzie Nadzorczej i Zgromadzeniu Wspólników koncepcję realizacji inwestycji obejmującej budowę dwóch budynków mieszkalnych wraz z przebudową i modernizacją budynku kamienicy na działkach przy ul. Barlickiego 18-22 w Tomaszowie Mazowieckim.

Mając na względzie wnioski wynikające z ww. koncepcji podjęto decyzję wykonania dokumentacji projektowej na kompleksowy remont i przebudowę kamienicy przy ul. Barlickiego 20 oraz przeprojektowanie posiadanych już projektów dwóch bloków sąsiadujących z kamienicą (tj. bloków przy ul. Barlickiego 18 i Barlickiego 22) pod względem struktury i wielkości mieszkań. Wspomniane przeprojektowanie było konieczne z uwagi na panującą sytuację na rynku kredytów hipotecznych – ciągły wzrost stóp procentowych, a co za tym idzie kosztów udzielonego kredytu, rosnącą inflację, a w szczególności wzrost cen materiałów i usług budowlanych. Koniecznym zatem stało się zmniejszenie powierzchni

mieszkań, aby koszty wynajmu lokali mieszkalnych (w czynszu zawarty jest koszt raty kapitałowo-odsetkowej) były na dostępnym poziomie dla przyszłych najemców.

Docelowo planowana jest budowa dwóch bloków mieszkalnych wraz z przebudową kamienicy. W wyniku planowanych prac w kamienicy uzyskanych zostanie 16 lokali mieszkalnych oraz jeden lokal usługowy, natomiast w dwóch blokach mieszkalnych będzie w sumie 36 lokali mieszkalnych oraz 4 lokale usługowe. Wszystkie klatki schodowe – co ważne dla osób starszych, niepełnosprawnych czy rodzin z małymi dziećmi – wyposażone będą w windy. W trosce o środowisko oraz zmniejszenie kosztów eksploatacji budynków prowadzone są rozmowy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie wyrażenia zgody na montaż instalacji fotowoltaicznych na dachach tych budynków.

W 2022 roku Spółka zwróciła się do Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki z wnioskiem o zawarcie umowy ze Spółką jako inwestorem na realizację programu „Mieszkanie na start” w nowo wybudowanych blokach realizowanych w II etapie Projektu „Mieszkanie TM Plus”. Najemcy mieszkań objętych programem, spełniający warunki ustawowe będą mogli otrzymać bezpośrednie wsparcie w postaci dopłat do czynszu. „Mieszkanie na Start” to program bezzwrotnego finansowego wsparcia osób fizycznych w ponoszeniu wydatków z tytułu najmu mieszkania jako pomoc udzielana w formie dopłat pokrywających część czynszu najmu nowego mieszkania.

W grudniu 2022 roku została podjęta przez Radę Miejską Tomaszowa Mazowieckiego uchwała w sprawie zasad prowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania oraz podpisano stosowną umowę pomiędzy Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki a Tomaszowskim TBS Spółka z o.o. będącym Inwestorem realizującym inwestycję objętą programem „Mieszkanie na start”.

➤ Kontynuacja realizacji inwestycji związanej z termomodernizacją budynku przy budynku przy ul. Murarskiej 2/4 w Tomaszowie Mazowieckim

W dniu 31 grudnia 2021 roku Spółka podpisała umowę o dofinansowanie projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 pn.: „Termomodernizacja budynku przy ul. Murarskiej 2/4 w Tomaszowie Mazowieckim”. Zgodnie z zapisami umowy wnioskowana kwota dofinansowania wynosi do 419 tys. zł przy wartości brutto projektu na poziomie 1 104 tys. zł. Prace termomodernizacyjne i wymiana

starych źródeł ciepła na miejskie ogrzewanie zgodnie z przyjętym planem zakończyła się w styczniu 2023 roku, ostateczny termin rozliczenia dotacji nastąpił w marcu 2023 roku.

W I połowie 2022 roku podpisano umowy na prace projektowe termomodernizacji budynku przy ul. Murarskiej 2/4 – na część dociepleniową oraz na część sanitarną. Do dnia 31 maja 2022 roku wykonano projekt docieplenia, natomiast projekt części sanitarnej został wykonany do dnia 11 lipca 2022 roku. Po otrzymaniu projektów Spółka ogłosiła przetargi na wykonanie termomodernizacji budynku oraz na wykonanie części sanitarnej. Oferty złożone na wykonanie prac objętych przetargiem swoją kwotą przewyższyły wartość wskazywaną w umowie dofinansowania. Spółka podpisując umowę na środki unijne, prawie dwa lata po ogłoszeniu konkursu, liczyła się ze wzrostem kosztów inwestycji. Jednakże sytuacja gospodarcza kraju, a przede wszystkim polityczna na świecie (wybuch wojny w Ukrainie), doprowadziła do bardzo niekorzystnej i nieprzewidywalnej sytuacji. Wzrost cen surowców używanych do produkcji materiałów budowlanych, rynek pracownika czy chociażby znaczny wzrost inflacji spowodowały, że pomimo przeprowadzenia kilku przetargów zarówno na projekty jak i wykonawstwo, ostateczna wartość całej inwestycji okazała się zdecydowanie wyższa niż zakładano. Ze względu na stan budynku, konieczność obniżania zanieczyszczenia powietrza, podjęto decyzję o konieczności wykonania zamierzonych prac termomodernizacyjnych.

Spółka zawarła umowę z dwoma wykonawcami – z firmą budowlaną na prace dociepleniowe oraz z firmą sanitarną na prace instalacyjne. Do dnia 27 października 2022 roku zostało wykonane i odebrane docieplenie budynku (docieplenie ścian zewnętrznych i stropu poddasza, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych, montaż instalacji odgromowej, montaż opaski odwadniającej), natomiast do dnia 31 stycznia 2023 roku zaplanowane było zakończenie prac sanitarnych (demontaż starych pieców, montaż wężła ciepłego dwufunkcyjnego, montaż instalacji c.o. i c.w.u. wraz z cyrkulacją, wymiana pionów zimnej wody i kanalizacji sanitarnej, montaż brakujących wentylacji grawitacyjnych).

Ostatecznie łączna wartość wykonanych prac wynosi 1 552 tys. zł. Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. w trakcie wykonywania prac zwróciła się do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego o weryfikację przyznanych środków i zwiększenie ich do kwoty 647 tys. zł. W dniu 11 października 2022 roku otrzymano jednak odmowę z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego.

Pod koniec roku 2022 złożono również wniosek do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi o pozyskanie dodatkowej dotacji udzielanej łącznie

z pożyczką na niniejsze zadanie. W tym przypadku wysokość wnioskowanej dotacji nie może przekroczyć 30% kwoty dofinansowania otrzymanego ze środków Funduszu na określone zadanie, a otrzymanie dotacji warunkowane jest zaciągnięciem pożyczki na pozostałą kwotę. Kwota wnioskowanej dotacji to 145 tys. zł, a pożyczki 337 tys. zł. Obecnie Spółka oczekuje na rozpoznanie wniosku.

Poniesione nakłady na inwestycje wykonywane w 2022 roku to w szczególności:

- 1) aktualizacje audytów energetycznych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Stolarskiej 9 i Stolarskiej 33A w kwocie 4 tys. zł,
- 2) dokumentacja projektowa termomodernizacji (część sanitarna) budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Murarskiej 2/4 w kwocie 22 tys. zł,
- 3) prace budowlane dociepleniowe budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z dokumentacją projektową (docieplenie) budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Murarskiej 2/4 w kwocie 867 tys. zł.

Inwestycje planowane do wykonania w 2023 roku:

- 1) dokumentacja projektowa przebudowy i modernizacji kamienicy przy ul. Barlickiego 20 w kwocie 132 tys. zł,
- 2) dokumentacja projektowa przeprojektowania dwóch bloków mieszkalnych przy ul. Barlickiego 18 i Barlickiego 22 w kwocie 255 tys. zł,
- 3) wykonanie termomodernizacji (część sanitarna) budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Murarskiej 2/4 - planowane nakłady inwestycyjne wyniosą: 735 tys. zł,
- 4) wykonanie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stolarskiej 9. - planowane nakłady inwestycyjne w 2023 roku wyniosą: 1 500 tys. zł.
- 5) wyłonienie wykonawcy audytu energetycznego oraz dokumentacji projektowej kompleksowej termomodernizacji budynku przy ul. Jerozolimskiej 21.

Działalność remontowa

W 2022 roku Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. prowadziło działalność remontową mającą na celu utrzymanie w stanie nie pogorszonym zasobu powierzonego oraz własnego. Zasób mieszkaniowy dzierżawiony przez Spółkę od Gminy - Miasto Tomaszów Mazowiecki charakteryzuje się znacznym stopniem dekapitalizacji. Większość budynków ze względu na swój wiek wymaga remontów kapitałnych, a także działań termomodernizacyjnych.

Remonty na zasobie gminnym i własnym

Remonty zrealizowane w 2022 roku

Zestawienie wykonanych remontów w budynkach administrowanych przez Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. (budynki komunalne i budynki własne Spółki)

Specyfikacja prac remontowych	Kwota netto (w tys. zł)
Instalacje wod.-kan., ciepne, elektryczne	118
Prace budowlane - zlecone	196
Prace elektryczne - zlecone	120
Przemurowanie kominów	424
Remonty pozostałe	63
Roboty dekarско-blacharskie	250
Usługi zduńskie	46
Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	60
Razem	1 277

Dodatkowo Spółka poniosła koszty zaliczek na fundusz remontowy płacony do wspólnot mieszkaniowych za lokale gminne we wspólnotach w kwocie 644 tys. zł.

Remonty planowane w 2023 roku:

Podejmując działania remontowe w 2023 roku Spółka będzie kładła szczególny nacisk na:

- 1) wykonywanie zaleceń z protokołów przeglądów kominiarskich oraz usuwanie zagrożenia życia poprzez budowę wymaganych kominów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych,
- 2) remonty dachów,
- 3) wymiana zużytej stolarki okiennej i drzwiowej,
- 4) wymiana niesprawnych wewnętrznych linii zasilających oraz instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych,
- 5) przygotowanie mieszkań komunalnych i socjalnych do zasiedlenia wykonując niezbędne remonty,
- 6) wymianę starych pieców i kuchni węglowych na ekologiczne źródła ciepła oraz naprawy istniejących źródeł ciepła – piece i kuchnie kaflowe.

Planowane koszty prac remontowych i funduszu remontowego dla lokali gminnych we wspólnotach mieszkaniowych wynoszą 1 286 tys. zł, z czego 54 tys. zł zostanie pokryte z funduszu remontowego Spółki utworzonego w latach ubiegłych.

Program „Mieszkanie za remont”.

W roku 2022 przygotowano dwie edycje programu „Mieszkanie za remont” (V edycja

rozpoczęta w lipcu 2022 roku i VI edycja rozpoczęta w grudniu 2022 roku). Znalazło się w nich w sumie 10 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach kamienic zasobu gminnego. Zakres niezbędnego remontu do wykonania przez przyszłych najemców był dość szeroki, a co się z tym wiąże wymagał przeznaczenia znacznej kwoty na ich remont. Osoby chętne do przystąpienia do programu, musiały liczyć się z kosztami materiałów niezbędnych do wykonania prac określonych w umowie na remont lokalu oscylującymi pomiędzy 10 tys. zł, a 26 tys. zł. Zgodnie z zasadami programu powyższe koszty będą zwracane po podpisaniu umowy na najem lokalu w ramach czynszu.

Tomaszowskie TBS Spółka z o. o. na przygotowanie mieszkań do programu, poniosło również znaczne koszty na ich częściowe wyremontowanie (m.in. wymieniona została instalacja elektryczna, zamontowano wkłady dymowe i brakujące wentylacje grawitacyjne), przeznaczając na ten cel ze swojego budżetu kwotę 85 tys. zł. W V edycji programu znalazło się sześć lokali mieszkalnych, natomiast w VI edycji znalazły się cztery lokale.

W V edycji, po raz pierwszy, z uwagi na brak chętnych do wykonania remontu lokalu spośród gospodarstw domowych znajdujących się na liście uprawnionych do zawarcia umowy najmu na lokal komunalny, podjęto decyzję o skierowaniu oferty przystąpienia do programu do osób z poza listy. Lokal taki mogła pozyskać osoba będąca mieszkańcem naszego miasta o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych.

Realizacja remontów wynikających z Porozumienia z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki
Prace zrealizowane w 2022 roku przy udziale finansowania z zewnątrz.

W ramach Porozumienia z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki, Spółka zrealizowała zadania inwestycyjne i remontowe na kwotę 643 tys. zł.

Realizacja porozumienia remontowego zawartego z Gminą w 2022 roku

L.p.	Adres	Typ prac	Wartość brutto (w tys. zł)	Realizacja
1	Św. Antoniego 25	remont dwóch klatek schodowych	82	Wykonano
2	Hallera 15	dokumentacja projektowa rozbiórki budynku	3	Wykonano
3	Piłsudskiego 33/35	dokumentacja projektowa wymiany konstrukcji dachu i remontu elewacji budynku oficyny	13	Wykonano
4	Piłsudskiego 17/19	utwardzenie podwórka	154	Wykonano
5	Mireckiego 9	przyłączenie kanalizacji	22	Wykonano

		sanitarnej		
6	Piłsudskiego 26	remont elewacji	135	Wykonano
7	Niebrowska 10	projekt rozbiórki i rozbiórka bud usługowego	15	Wykonano
8	Polna 15	projekt remontu elewacji	15	Wykonano
9	Piłsudskiego 17/19	remont klatki schodowej	63	Wykonano
10	Piłsudskiego 22	remont klatki schodowej	55	Wykonano
11	Roweckiego 7	remont klatki schodowej	51	Wykonano
12	Okopowa 12	remont dachu budynku gospodarczego	18	Wykonano
13	Jagiellońska 3	remont chodnika i bramy	17	Wykonano
RAZEM			643	

W ramach dodatkowego Porozumienia z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki wykonana została również część przebudowy dachu na budynku przy ul. Plac Kościuszki 25. Wartość prac w 2022 roku wyniosła 450 tys. zł.

Planowane nakłady w 2023 roku finansowane z zewnątrz:

W ramach Porozumienia z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki w 2023 roku Spółka zrealizuje zadania inwestycyjne i remontowe na łączną kwotę 592 tys. zł, na które składają się następujące pozycje:

- 1) przyłączenie i montaż instalacji gazowej w budynku przy ul. Św. Antoniego 35 w kwocie 349 tys. zł,
- 2) wykonanie audytu energetycznego oraz dokumentacji projektowej kompleksowej termomodernizacji budynku przy ul. Grota Roweckiego 7 w kwocie 37 tys. zł,
- 3) wykonanie audytu energetycznego oraz dokumentacji projektowej kompleksowej termomodernizacji budynku przy ul. Farbiarskiej 9/11 w kwocie 36 tys. zł,
- 4) remont ściany budynku przy ul. Żwirki i Wigury 4 w kwocie 40 tys. zł,
- 5) remont dachu budynku przy ul. Zgorzelickiej 8 w kwocie 60 tys. zł,
- 6) remont ścian fundamentowych budynku przy ul. Niecałej 8 w kwocie 47 tys. zł,
- 7) rozbiórka budynku przy ul. Hallera 15 w kwocie 23 tys. zł.

W ramach dodatkowego Porozumienia z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki dokończona zostanie również przebudowa dachu na budynku przy ul. Plac Kościuszki 25. Wartość prac wyniesie łącznie 919 tys. zł.

Remonty zasobu stanowiącego własność Wspólnot Mieszkaniowych

Spółka w ramach zawartych umów o administrowanie obsługiwała w 2022 roku 64 wspólnoty mieszkaniowe i zgodnie z ich postanowieniami realizowała działalność remontowo-inwestycyjną

na budynkach wspólnot.

Zestawienie wykonanych kosztów remontów i inwestycji w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych w 2022 roku

L.p.	Wspólnota mieszkaniowa	Nakłady inwestycyjno-remontowe (w tys. zł)
1	AKACJOWA 1	6
2	AKACJOWA 3	26
3	AKACJOWA 6	13
4	AKACJOWA 7	269
5	AL.MARSZ.J.PIŁSUDSKIEGO 2A	3
6	AL.MARSZ.J.PIŁSUDSKIEGO 2A, TOMASZÓW MAZ	2
7	BARLICKIEGO-KRZYWA	88
8	BOHATERÓW GETTA WARSZAWSKIEGO 15	43
9	BOHATERÓW GETTA WARSZAWSKIEGO 2/6	6
10	BOHATERÓW GETTA WARSZAWSKIEGO 21/23	22
11	BOHATERÓW GETTA WARSZAWSKIEGO 8/12	19
12	DŁUGA 1/9	21
13	DŁUGA 29/35	6
14	DZIECI POLSKICH 45	6
15	GRANICZNA 47	3
16	GRUNWALDZKA 23/25	11
17	GRUNWALDZKA 5	10
18	JAŁOWCOWA 15	2
19	JEROZOLIMSKA 11/15	327
20	MAZOWIECKA 2a	31
21	MAZOWIECKA 2b	3
22	NISKA 18A	1
23	NISKA 18B	3
24	NISKA 22A	2
25	NISKA 24	9
26	NISKA 27/29A	5
27	NISKA 31	3
28	NISKA 43	9
29	NISKA 47	8
30	POLNA 10	5
31	POLNA 12	4
32	POLNA 14	13
33	POLNA 14a	27
34	POLNA 21/23	98
35	POLNA 23A	3
36	POLNA 25/27	12

37	POLNA 25A	33
38	POLNA 27A	13
39	POLNA 28	33
40	POLNA 29/31	2
41	SŁOWACKIEGO 16/18	2
42	SMUGOWA 13/23	67
43	STERLINGA 8	7
44	STOLARSKA 1/3	342
45	ŚW. ANTONIEGO 91	2
46	TKACKA 21	9
47	TOPOLOWA 10	6
48	TOPOLOWA 12	3
49	TOPOLOWA 3	3
50	TOPOLOWA 4	4
51	TOPOLOWA 5	4
52	TOPOLOWA 6	3
53	TOPOLOWA 8	2
54	ZAGAJNIKOWA 5	10
55	ZGORZELICKA 6	3
56	ŻWIRKI I WIGURY 6	140
	Razem	1 807

W 2022 roku nie nastąpiły zmiany w składach osobowych organów Spółki.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

1. Wacława Bąk - Prezes Zarządu

Z dniem 15 stycznia 2023 roku ze składu Zarządu Spółki odwołana została Pani Wacława Bąk, a z dniem 26 stycznia 2023 do składu Zarządu Spółki powołana została Pani Lucyna Pietrzyk. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji skład Zarządu Spółki uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

2. Lucyna Pietrzyk - Prezes Zarządu

Organem nadzorczym Spółki jest Rada Nadzorcza, której skład na dzień 31 grudnia 2022 roku przedstawiał się następująco:

1. Dariusz Pieniak - Przewodniczący
2. Mirosław Kukliński - Zastępca Przewodniczącego
3. Jadwiga Borkowska - Członek
4. Mariusz Strzępek - Członek

Na dzień 27 czerwca 2023 roku zaplanowane jest Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, na którym zatwierdzone zostaną sprawozdania z działalności Zarządu oraz wyniki finansowe Spółki za 2022 rok.

Spółka posiada płynność finansową i nie ma zagrożeń w kontynuowaniu przez nią dalszej działalności. W ocenie Zarządu Spółki, przy zachowaniu wielkości zarządzanego majątku oraz rozszerzeniu działań w zakresie windykacji należności, nie ma zagrożeń dla kontynuowania jej działalności w 2023 roku i latach następnych.

Pozytywną ocenę sytuacji majątkowej i ekonomicznej Spółki zawiera również opinia niezależnego biegłego rewidenta, zamieszczona w „Sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o.o. w Tomaszowie Mazowieckim za rok 2022”.

Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.

Spółka Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim powstała w wyniku przekształcenia samorządowego zakładu budżetowego poprzez jego likwidację w spółkę prawa handlowego. Bilans zamknięcia zlikwidowanego zakładu budżetowego stał się bilansem otwarcia Spółki, skorygowanym o wartość wykazanego w Spółce prawa użytkowania wieczystego gruntu. Spółka rozpoczęła działalność gospodarczą 1 stycznia 2014 roku a rok 2022 był jej dziewiątym pełnym rokiem obrotowym.

Suma bilansowa Spółki na dzień 31 grudnia 2022 roku wyniosła 34 909 245,44 zł i zmniejszyła się w stosunku do stanu na koniec 2020 roku o kwotę 5 026 516,58 zł (z kwoty 39 935 762,02 zł w roku 2021 do kwoty 34 909 245,44 zł w roku 2022).

Zmniejszenie sumy bilansowej po stronie aktywów wiązało się ze zmniejszeniem aktywów trwałych o kwotę 5 992 103,72 zł, wartość aktywów trwałych na koniec 2022 roku wynosiła 30 009 352,52 zł (na koniec 2021 roku wyniosła 41 784 865,66 zł; na koniec 2020 roku wyniosła 41 784 865,66 zł) i zwiększeniu aktywów obrotowych o kwotę 965 587,14 zł, wartość aktywów obrotowych na koniec 2022 roku wyniosła 4 899 892,92 zł (na koniec 2021 roku wyniosła 3 934 305,78 zł; na koniec 2020 roku wyniosła 3 774 764,37 zł).

Po stronie pasywów nastąpiło zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 3 653 559,22 zł, z kwoty 19 708 828,66 zł na koniec 2021 roku do kwoty 16 055 269,44 zł na koniec 2022 roku. Zmniejszeniu uległa wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania o kwotę 1 372 957,36 zł, z kwoty 20 226 933,36 zł na koniec 2021 roku do kwoty 18 853 976,00 zł na koniec 2022 roku.

W roku 2022 wartość zobowiązań długoterminowych uległa zmniejszeniu względem roku 2021 o kwotę 1 504 268,88 zł, z kwoty 12 716 380,12 zł w roku 2021 do kwoty 11 212 111,24 zł w roku 2022.

Aktywa trwałe stanowiły 85,96 % aktywów Spółki ogółem (90,15 % na koniec roku 2021). Kapitał własny Spółki stanowił 45,99 % pasywów ogółem i pokrywał w części jej majątek trwały. Kapitały obce długoterminowe i krótkoterminowe stanowiły 54,00 % pasywów ogółem i finansowały w dużej części aktywa trwałe i aktywa obrotowe. Struktura bilansu nie uległa istotnej zmianie w trakcie roku 2022.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku wysokość kapitału podstawowego Spółki nie uległa zmianie w stosunku do stanu na koniec roku 2021. Kapitał podstawowy Spółki na koniec roku 2022 wyniósł 37 451 000,00 zł i dzielił się na 37 451 równych i niepodzielnych udziałów po 1 000,00

zł każdy, objętych w 100 % przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki i pokrytych wkładami pieniężnymi, a także wkładami niepieniężnymi w postaci środków trwałych będących składnikami mienia przekształconego zakładu budżetowego oraz w postaci prawa użytkowania wieczystego gruntu znajdującego się w trwałym zarządzie przekształconego zakładu budżetowego, a także w postaci wkładu rzeczowego 20 nowych hybrydowych autobusów.

W roku 2022 Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki podwyższyła kapitał podstawowy Spółki w wysokości 850 000 zł w formie wniesienia wkładu pieniężnego. Zarejestrowanie w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiło w 2023 roku i fakt ten zostanie wykazany w bilansie za 2023 rok. W bilansie za 2022 rok środki te wykazane zostały w pozycji kapitały rezerwowe.

Według rachunku zysków i strat sporządzonym w wariantcie porównawczym, Spółka uzyskała w 2022 roku przychody ogółem w wysokości 34 627 452,12 zł (9 595 093,90 zł w roku 2014; 10 114 380,58 zł w roku 2015; 10 075 627,27 zł w roku 2016; 10 429 085,06 zł w roku 2017; 15 314 683,13 zł w roku 2018; 15 741 914,74 zł w roku 2019; 14 558 890,10 zł w roku 2020 i 22 558 556,76 zł w roku 2021), w tym przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w kwocie 20 331 688,74 zł (3 552 225,97 zł w roku 2014; 3 575 337,19 zł w roku 2015; 3 140 653,76 zł w roku 2016 i 2 978 740,14 zł w roku 2017; 1 294 004,14 zł w roku 2018; 1 404 237,43 zł w 2019 roku; 928 287,76 zł w 2020 roku i 8 892 852,18 zł w roku 2021). Znaczne zwiększenie przychodów ze sprzedaży związane jest z uruchomieniem od maja 2021 roku stacji paliw, która ma pozytywny wpływ na wynik finansowy Spółki i płynność finansową.

Pozostałe przychody operacyjne zamknęły się kwotą 14 186 026,53 zł (6 033 682,97 zł w roku 2014; 6 529 523,05 zł w roku 2015; 6 924 991,92 zł w roku 2016; 7 430 843,78 zł w roku 2017; 13 998 904,72 zł w roku 2018; 14 281 180,87 zł w 2019 roku; 13 610 996,67 zł w roku 2020 i 13 663 993,62 zł w roku 2021), a przychody finansowe kwotą 109 736,85 zł (9 184,96 zł w roku 2014; 9 520,34 zł w roku 2015; 9 981,59 zł w roku 2016; 19 501,14 zł w roku 2017; 21 774,27 zł w roku 2018; 56 496,44 zł w roku 2019; 19 605,67 zł w roku 2020 i w 2021 roku 1 710,96 zł).

Na przychody netto ze sprzedaży produktów, stanowiących kwotę 1 452 690,04 zł (976 763,50 zł w roku 2021; 928 287,76 zł w roku 2020; 1 404 237,43 zł w roku 2019; 1 246 484,56 zł w roku 2018; 2 915 284,77 zł w roku 2017; 3 297 452,97 zł w roku 2016 i 3 529 747,11 zł w roku 2015), złożyły się przede wszystkim przychody ze sprzedaży usług komunikacji miejskiej (biletów) w wysokości 608 766,97 zł (3 670 251,48 zł w roku 2013; 3 469 757,53 zł w roku 2014; 3 479 928,75 zł w roku 2015; 3 237 239,82 zł w roku 2016;

2 851 362,27 zł w roku 2017; 949 483,66 zł w roku 2018; 864 988,04 zł w roku 2019 i 422 540,00 zł w roku 2020 i 413 400,00 zł w roku 2021) oraz przychody ze sprzedaży usług komercyjnych w wysokości 843 923,07 zł (w roku 2021 wartość sprzedaży usług dodatkowych wynosiła 563 363 000,00 zł). Przychody ze sprzedaży paliw i towarów w 2022 roku wyniosły 18 812 531,08 zł (w 2021 roku 7 860 460,31 zł).

Uwagę należy zwrócić na znacząco zwiększone przychody ze sprzedaży paliw, jak również ze sprzedaży usług dodatkowych. Działania prowadzone przez Spółkę w tym zakresie pozytywnie wpływają na poziom rekompensaty wypłacanej przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki z tytułu realizacji usług komunikacji miejskiej.

W pozostałych przychodach operacyjnych, stanowiących kwotę 14 186 026,53 zł, największą pozycję stanowiła rekompensata na pokrycie kosztów usługi publicznej w wysokości 12 427 300,00 zł (rekompensata w roku 2014 wyniosła 5 910 003,95 zł; 6 369 852,56 zł w roku 2015; 6 790 594,51 zł w roku 2016; 6 944 046,37 zł w roku 2017; 12 611 615,63 w roku 2018; 12 645 800 zł w roku 2019; 11 378 100,00 zł w roku 2020 i w roku 2021 kwota 11 837 100,80 zł).

Zestawienie ilościowe sprzedaży biletów jednorazowych w latach 2020-2022.

	cena	liczba szt.	liczba szt.	cena	liczba szt.
Normalny M	3,00 zł	28 955	39 813	4,00 zł	42 776
Ulgowy M	1,50 zł	48 032	71 151	2,00 zł	92 411
Ulg M + i S lub i S + II S	2,00 zł	34 512	39 966	2,60 zł	33 979
Dodatek	2,50 zł	188	41		
Normalny M + i S lub i S + II S				5,20 zł	4 832
Normalny M + I S + II S				5,90 zł	2 739
Dodatek				1,00 zł	4 555
Dodatek				1,10 zł	3 601
RAZEM		111 687	150 971		184 893

Sprzedaż paliwa

Klient indywidualny

	2021		2022 rok	
	Litry	Sprzedaż (netto)	Litry	Sprzedaż (netto)
ON	661 260,85	2 862 255,89	941 706,14	6 103 533,89
Pb95	765 526,18	3 371 808,91	1 033 235,63	6 132 620,04
LPG	446 193,26	963 276,41	994 714,66	2 775 150,61
AdBlue	7 888,54	13 063,35	22 895,12	68 882,82

Razem	1 880 868,83	7 210 404,56	2 992 551,55	15 080 187,36
--------------	---------------------	---------------------	---------------------	----------------------

Klient flotowy

	2021		2022 rok	
	Litry	Sprzedaż (netto)	Litry	Sprzedaż (netto)
ON	117 502,57	521 650,65	522 116,77	3 427 634,45
Pb95	14 540,55	64 566,64	41 792,87	254 531,37
LPG	2 837,14	6 391,11	10 469,14	28 211,63
AdBlue	3 097,45	2 856,23	9 260,55	21 840,27
Razem	137 977,71	595 464,63	583 639,33	3 3732 217,72

W 2022 roku nastąpił znaczący wzrost przychodów ze sprzedaży biletów względem roku 2020 i 2021, co ma również pozytywny wpływ na wysokość rekompensaty udzielanej przez Gminę na rzecz Spółki z tytułu realizacji usług. Tak jak w latach poprzednich, zauważalna była zmiana w źródłach finansowania kosztów usługi komunikacji miejskiej. Wpływy ze sprzedaży biletów w latach 2018-2022 są znacznie niższe w porównaniu do wpływów w latach 2014-2017, co spowodowane jest wprowadzeniem przez organizatora komunikacji miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim od 1 stycznia 2018 roku bezpłatnych przejazdów w granicach administracyjnych Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz w granicach administracyjnych Gminy Tomaszów Mazowiecki.

Zgodnie z przepisami Uchwały nr LI/455/2017 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 28 września 2017 roku w sprawie ustalenia cen i opłat za usługi przewozowe w publicznym transporcie zbiorowym w Tomaszowie Mazowieckim – do korzystania z bezpłatnych przejazdów w granicach administracyjnych Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz w granicach administracyjnych Gminy Tomaszów Mazowiecki uprawnieni są: mieszkańcy Tomaszowa Mazowieckiego zgodnie z Porozumieniem Międzygminnym zawartym pomiędzy Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki a Gminą Tomaszów Mazowiecki w granicach administracyjnych Gminy Tomaszów Mazowiecki na podstawie "Tomaszowskiej Karty Mieszkańca", a także mieszkańcy Gminy Tomaszów Mazowiecki zgodnie z Porozumieniem Międzygminnym zawartym pomiędzy Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki a Gminą Tomaszów Mazowiecki w granicach administracyjnych Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki

i w granicach administracyjnych Gminy Tomaszów Mazowiecki na podstawie "Tomaszowskiej Karty Komunikacyjnej".

Pomimo bezpłatnej komunikacji miejskiej nadal prowadzona jest sprzedaż biletów dla osób, które nie posiadają uprawnień do jazdy bez biletu. Dystrybucja biletów prowadzona jest w autobusach komunikacji miejskiej u kierowców oraz w 18 punktach stacjonarnych (kioskach, sklepach), w tym 1 punkt zlokalizowany jest w Biurze Obsługi Strefy Płatnego Parkowania na terenie zajezdni MZK.

Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowiecki Spółka z o.o. kładzie szczególny nacisk na realizację projektów i zadań dążących do podnoszenia standardów usług przewozowych zgodnie ze zmieniającymi się potrzebami pasażerów, tworząc tym samym atrakcyjną alternatywę dla podróżujących indywidualnymi środkami transportu. Priorytetem dla Spółki jest wykonywanie podstawowej działalności w zakresie realizacji zadań gminy na najwyższym poziomie, a także ciągłe poszerzanie oferty usług dla mieszkańców miasta i przedsiębiorców.

Spółka świadczy usługę publiczną z zakresu transportu zbiorowego na podstawie Umowy wykonawczej Nr WDG 272.1.3.2013 z dnia 31 grudnia 2013 roku. Na jej podstawie Spółka obsługuje miasto Tomaszów Mazowiecki oraz Gminy: Tomaszów Mazowiecki, Wolbórz, Ujazd, Lubochnię oraz Inowłódz.

Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. w 2022 roku kolejny raz z rzędu został doceniony przez Kapitułę Konkursu poprzez umieszczenie na liście **TOP 10** w Ogólnopolskim Rankingu Przedsiębiorstw Komunikacji Miejskiej.

W omawianym okresie sprawozdawczym rozkład jazdy uległ kilkukrotnej zmianie. Zmiany te były podyktowane:

- wprowadzeniem nauki zdalnej,
- feriami szkolnymi (w okresie 14.02.2022 – 25.02.2022 roku),
- korektą kursów dowożących do pracy,
- remontem dróg, w tym kolejnymi etapami budowy drogi wojewódzkiej 713,
- świętami, imprezami okolicznościowymi,
- wakacjami (rozkład wakacyjny od 27.06.2022 roku do 31.08.2022 roku),
- otwarciem przejazdu kolejowego na ulicy Spalskiej,
- Świętami Wielkanocnymi, okresem Świąt Bożego Narodzenia i Nowego Roku.

W 2022 roku Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o.

rozbudował instalację fotowoltaiczną realizując zadanie pod nazwą „Montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 32,76 kWp wraz z konstrukcją wsporczą na terenie Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. przy ul. Warszawskiej 109/111 w Tomaszowie Mazowieckim”. Instalacja pozwoli w dużej części pokryć zapotrzebowanie na energię elektryczną, a także przyczyni się do ochrony środowiska.

Podstawowe dane statystyczne

Dane	2020 rok	2021 rok	2022 rok
Liczba linii	21	21	21
Długość linii	411	399	399
Liczba kursów	168 349	155 868	151 058
Liczba obsługiwanych przystanków	470	450	452
Liczba autobusów	37	37	37
w tym: autobusów niskoemisyjnych	25	25	25
Średnie zużycie paliwa dla 1 autobusu hybrydowego (l/100km)	26,7	27,00	29,20
Średnie zużycie paliwa dla 1 autobusu – stary tabor (l/100 km)	33,3	36,00	36,73

Posiadany stan inwentarzowy taboru autobusowego w swoich parametrach techniczno-eksploatacyjnych jest przystosowany do obsługi regularnej komunikacji miejskiej. Wg stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku spółka dysponowała 37 autobusami do przewozów pasażerskich, z czego 25 autobusów stanowiły autobusy niskoemisyjne.

L.p.	Typ	Rok produkcji	Liczba miejsc	Ilość
1	MAN A21 (40)	1999	70-82	1
2	NEOPLAN N4411 (29, 30)	2003		2
3	DAB SILKEBORG (43,44 i 45,46)	1995 i 1996		4
4	SOLARIS (101 – 125)*	2017	90-105	25*
5	MAN A78 (24, 25)	2006		2
6	MAN NL202 (14, 15)	1998		2
7	NEOPLAN N4016 (33)	1999		1
			Ogółem:	37

Średni wiek taboru obsługującego transport zbiorowy w Tomaszowie Mazowieckim wyniósł na dzień 31.12.2022 roku - 10,7 lat.

Liczba przejechanych wozokilometrów w okresie od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku z podziałem na poszczególne Gminy:

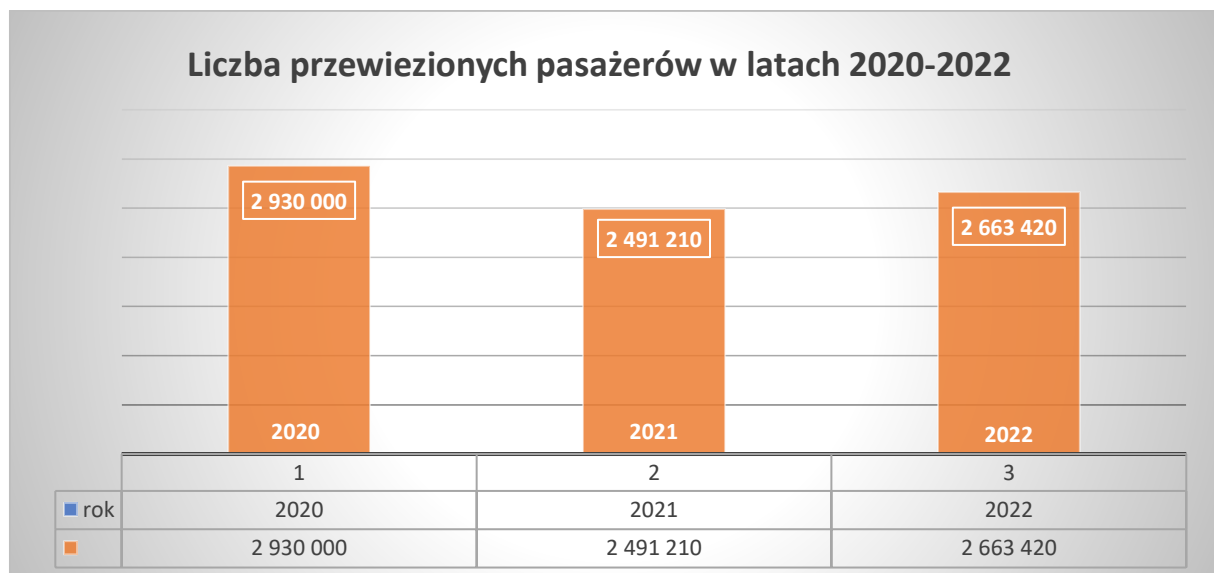
	2020	2021	2022
Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki	1 477 182	1 223 042	1 164 573
Gmina Tomaszów Mazowiecki	215 585	284 037	287 582
Gmina Wolbórz	4 521	2 802	2 457
Gmina Ujazd	2 439	3 738	3 720
Gmina Lubochnia	27 812	36 207	36 767
Gmina Inowódz	7 421	8 687	8 618
RAZEM	1 734 960	1 558 513	1 503 718

Liczba przejechanych wozokilometrów w 2022 roku : 1 503 718 km.

Udział % poszczególnych Gmin (mierząc liczbą przejechanych wozokilometrów w 2022 roku) w obsłudze sieci przedstawia się następująco:

· Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki	1 164 573	77,43%
· Gmina Tomaszów Mazowiecki	287 582	19,12%
· Gmina Wolbórz	2 457	0,16%
· Gmina Ujazd	3 720	0,25%
· Gmina Lubochnia	36 767	2,44%
· Gmina Inowódz	8 618	0,57%

Liczba przewiezionych pasażerów w latach 2020-2022.



Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. na mocy zmiany umowy Spółki, a następnie podpisanej z Gminą umowy wykonawczej jest operatorem Strefy Płatnego Parkowania w Tomaszowie Mazowieckim, która rozpoczęła funkcjonowanie od 01.06.2018 roku Strefa Płatnego parkowania obejmuje ścisłe centrum miasta. W ramach zadania na terenie miasta funkcjonuje 26 parkomatów.

Strefa Płatnego Parkowania w Tomaszowie Mazowieckim funkcjonuje w oparciu o Uchwałę Nr LIII/465/2017 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 października 2017 roku w sprawie ustalenia strefy płatnego parkowania pojazdów samochodowych na drogach publicznych w Tomaszowie Mazowieckim oraz wysokości stawek opłat za parkowanie w tej strefie i sposobu ich pobierania.

Zgodnie z uchwałą nr L/371/2021 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 21 października 2021 roku o zmianie uchwały nr LIII/465/2017 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego zmienionej uchwałą nr LXI/548/2018 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego w sprawie ustalenia strefy płatnego parkowania pojazdów samochodowych na drogach publicznych w Tomaszowie Mazowieckim oraz wysokości stawek opłat za parkowanie w tej strefie i sposobu ich pobierania wprowadzono zmiany obowiązujące od dnia 1 stycznia 2022 roku:

- w opłacie dodatkowej za niewniesienie opłaty za parkowanie pojazdu samochodowego w Strefie i ustalono ją w wysokości 150,00 zł,
- uchwalając, że za parkowanie w Strefie, po przekroczeniu czasu parkowania wskazanego na bilecie parkingowym opłata dodatkowa uległa zmniejszeniu do kwoty 20 zł, w przypadku jej uiszczenia w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty wystawienia wezwania oraz do kwoty 50 zł, w przypadku jej uiszczenia od 8 do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia wezwania,
- uchwalając, że za parkowanie w Strefie bez wniesienia opłaty parkingowej, opłata dodatkowa ulega zmniejszeniu do kwoty 50 zł, w przypadku jej uiszczenia w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty wystawienia wezwania oraz do kwoty 75 zł, w przypadku jej uiszczenia od 8 do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia wezwania.

Łączne przychody ze Strefy Płatnego Parkowania w 2022 roku wyniosły 891 377,42 zł, z czego 77,7% ogólnych przychodów SPP pochodzi z transakcji zakupu biletów w parkomatach. 14,22% to wpływy z wezwań, 3,4% ze sprzedanych abonamentów, 4,24% z transakcji

dokonanych za pomocą aplikacji MoBILET, a pozostałe 0,43% z zakupu biletów za pośrednictwem aplikacji ePARK.

Przychody SPP za okres 01.01.2022-31.12.2022	
Abonamenty (razem)	30 277,00 zł
(w tym:)	
abonamenty karta płatniczą	4 248,00 zł
abonamenty gotówka	26 029,00 zł
Wartość sprzedanych biletów (razem)	734 305,42 zł
(w tym:)	
MoBILET	37 808,84 zł
ePARK	3 871,94 zł
bilety w parkomatach (gotówka)	572 997,00 zł
bilety w parkomatach (karta płatnicza)	119 627,64 zł
Wezwania (razem)	126 795,00 zł
(w tym:)	
wezwania gotówka	30 940,00 zł
wezwania karta płatnicza	5 890,00 zł
wezwania przelew bankowy	89 965,00 zł
Przychody (razem)	891 377,42zł

	2020	2021	2022
Przychody w SPP ogółem	649 990,01 zł	651 052,58 zł	891 377,42 zł
Dynamika przychodów w SPP	0,81	100,16	136,91

W 2022 roku Biuro Strefy Płatnego Parkowania wydało łącznie 1068 sztuk kart abonamentowych, z czego największą popularnością cieszyły się karty N+, które wydawane są dla osób z orzeczeniem o niepełnosprawności i uprawniają do bezpłatnego parkowania w Strefie poza miejscami wyznaczonymi dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

Abonamenty SPP 2022		
Rodzaj	Liczba	Wartość
N+	865	12 177,00 zł
P+	92	1 820,00 zł
MIESZKANIEC STREFY	36	3 520,00 zł
MIESZKANIEC SPOZA STREFY	3	1 320,00 zł

PRZEDSIĘBIORCA	21	10 560,00 zł
KARTA DUŻEJ RODZINY 3+	10	880,00 zł
KARTA OPŁATY ZRYCZAŁTOWANEJ	0	- zł
BEZTERMINOWY	41	- zł
Suma	1068	30 277,00 zł

Należy zaznaczyć, że wpływy ze Strefy Płatnego Parkowania w całości przekazywane są ze Spółki na rachunki zarządców dróg (Gminy Miasta Tomaszów Mazowiecki oraz Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim), natomiast Spółka po akceptacji raportów otrzymuje wynagrodzenie za usługi administrowania SPP.

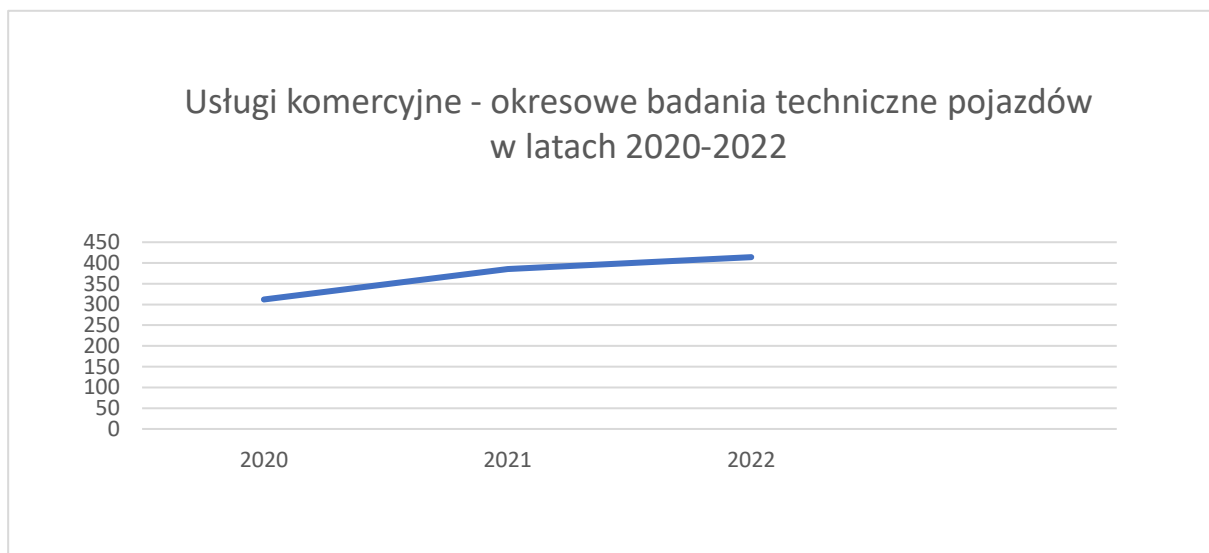
Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowiecki Sp. z o. o. w dalszym ciągu wykonuje usługi mycia pojazdów dla odbiorców komercyjnych: klientów indywidualnych i przedsiębiorców w zakresie mycia ciągników siodłowych, ciągników siodłowych z naczepą, samochodów ciężarowych, autobusów, busów, samochodów dostawczych oraz samochodów osobowych w myjni zlokalizowanej na terenie Spółki. Myjnia czynna jest dla klientów od poniedziałku do soboty. Myjnia samochodów osobowych oferuje mycie podstawowe oraz kompleksowe używając do tego najwyższej jakości detergentów. Nowoczesne środki chemiczne w połączeniu z odpowiednią temperaturą wody i wysokim ciśnieniem gwarantują wysoką jakość usługi. Spółka jako Partner Programu „Tomaszowska Karta Mieszkańca” i programu na rzecz rodzin wielodzietnych pod nazwą „Tomaszowska Karta Dużej Rodziny 3+” proponuje osobom legitymującym się Kartą Tomaszowianina rabat na usługi mycia w wysokości 20% od wartości usługi wskazanej w cenniku.

Atrakcyjna oferta skierowana jest również do przedsiębiorców, którzy przy podpisaniu umowy flotowej mogą liczyć na atrakcyjne ceny usług. MZK kładzie duży nacisk na ekologię. Myjnia wyposażona jest w obieg zamknięty, co istotnie wpływa na ochronę środowiska naturalnego. Do mycia pojazdów wykorzystywane są między innymi wody opadowe. Dzięki nowoczesnym rozwiązaniom technologicznym Spółka oszczędza ok. 20% wody niezbędnej do mycia pojazdów.

W 2022 roku na myjni MZK wykonano łącznie 7 374 usług mycia pojazdów, z czego 3 738 (51%) usług dotyczyło pojazdów klientów zewnętrznych. Daje to wzrost w stosunku do 2021 roku o 1 156 usług komercyjnych, a w porównaniu do roku 2020 wzrost aż o 1 635 usług komercyjnych (w 2020 roku wykonano 2 103 usługi komercyjne). Świadczy to o rosnącym zainteresowaniu klientów ofertą Spółki, zarówno myciem samochodów osobowych, jak i ciężarowych. Warty podkreślenia jest fakt, że co roku do współpracy pozyskiwane są nowe firmy jako klienci flotowi.

MZK w dalszym ciągu realizuje usługi badania technicznego wszystkich typów pojazdów na terenie Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów zarówno dla mieszkańców miasta jak i lokalnych przedsiębiorców. Stacja Kontroli Pojazdów jest czynna dla klientów zewnętrznych od poniedziałku do soboty. Posiada najnowocześniejszą linię diagnostyczną Uline Quantum 5000, która spełnia najwyższe standardy, zwłaszcza jeżeli chodzi o ograniczenie zużycia energii, a co za tym idzie świadomą ochroną środowiska. Warty podkreślenia jest fakt, że na stacji oprócz przeglądów technicznych pojazdów, na bieżąco wykonywana jest diagnostyka taboru stanowiącego własność Spółki, co pozwala na optymalizację kosztów i czasu pracy pracowników. Spółka realizuje zadania z zakresu przeglądów technicznych taboru we własnym zakresie, bez ponoszenia dodatkowych kosztów u podmiotów zewnętrznych.

W 2022 roku na Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów wykonano łącznie 479 okresowych badań technicznych, w tym 414 usług komercyjnych i 65 usług okresowych badań technicznych taboru własnego. Liczba przeglądów wykonanych dla klientów komercyjnych stanowi zdecydowaną większość oraz wykazuje stałą tendencję wzrostową na przestrzeni ostatnich lat. Stały wzrost liczby klientów jest efektem działań Spółki oraz dbania o wysoką jakość świadczonej usługi. Poniższy wykres pokazuje dynamikę wzrostu liczby wykonywanych usług komercyjnych badań technicznych pojazdów.



W 2022 roku Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o. o. uruchomił nową usługę - wypożyczalnię przyczep samochodowych. W swojej ofercie Spółka posiada wysokiej jakości przyczepy samochodowe, których konstrukcja oraz zastosowanie konfiguracji dwuosiowej sprawdzi się przy przewozie zarówno lżejszych jak i cięższych ładunków – przyczepy są wyjątkowo stabilne, nowoczesne, cechują się znakomitymi

właściwościami trakcyjnymi, co znacznie wpływa na lepszą przyczepność i bezpieczeństwo przewożonego towaru. Specjalna plandeka ochroni ładunek przed niekorzystnymi warunkami pogodowymi i słońcem. W 2022 roku z usługi wypożyczenia przyczepy samochodowej skorzystano 29 razy. Przyczepa zabezpiecza dodatkowo potrzeby transportowe Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o.

Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o. o. korzysta z Systemu Dynamicznej Informacji Pasażerskiej i Zarządzania flotą. Współpraca z serwisem kiedyprzyjedzie.pl, zapewnia pasażerom dostęp do informacji o realizowanych połączeniach i przypisanych do nich numerów linii oraz rzeczywistych godzinach przyjazdu autobusów, a Spółce daje możliwość nadzoru nad realizacją rozkładów jazdy. Strona jest intuicyjna i w znacznym stopniu ułatwia planowanie podróży.

Użytkownicy komunikacji miejskiej mogą korzystać z aplikacji OnTime. Daje ona możliwość sprawdzenia teoretycznego rozkładu jazdy oraz pozyskania informacji dotyczącej najbliższych odjazdów na podstawie monitorowania bieżącego położenia GPS pojazdów transportu publicznego.

Zainteresowani mogą korzystać z dostępnej na stronie internetowej MZK wyszukiwarki połączeń zintegrowanej z Google Maps i Google Transit. Dzięki temu rozwiązaniu pasażerowie w łatwy sposób mogą zaplanować podróż między dowolnymi punktami, nie tylko na terenie miasta. Uzupełnieniem graficznego i tekstowego interfejsu jest moduł planera podróży, gdzie w przyjazny i intuicyjny sposób, dla dowolnie wybranej daty i pory dnia, można uzyskać informacje o wariantach trasy w zależności od planowanej godziny rozpoczęcia lub zakończenia trasy.

W omawianym okresie sprawozdawczym Spółka kontynuowała Program Edukacyjny – praktycznej nauki w zawodzie mechanika pojazdów samochodowych. Projekt funkcjonuje w formie partnerstwa samorządu – Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, szkoły zawodowej – Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 3 im. Jana Pawła II w Tomaszowie Mazowieckim i miejskiej Spółki jako pracodawcy, którego celem jest przygotowanie uczniów do świadomego planowania ścieżki edukacyjnej i zawodowej, a następnie wykształcenie wykwalifikowanej kadry pracowników.

Celem nauki zawodu jest opanowanie przez ucznia – młodocianego pracownika praktycznych i teoretycznych umiejętności w zawodzie i potwierdzenie ich dowodem kwalifikacji zawodowych w drodze przystąpienia do egzaminu. Uczniowie odbywający w MZK

praktyczną naukę zawodu mają szansę zdobyć w spółce pierwsze, cenne doświadczenia zawodowe i rozwijać w praktyce nabytą wiedzę techniczną korzystając z nowoczesnego wyposażenia stacji obsługi. Podczas nauki zawodu uczniowie poznają techniki pracy mechanika. MZK oferuje odbywanie praktyk w jednej z najnowocześniejszych w Polsce zajezdni autobusowej.

W 2022 roku naukę zawodu kontynuowali uczniowie Branżowej Szkoły I Stopnia ZSP nr 3 w Tomaszowie Mazowieckim. W okresie od stycznia 2022 roku do sierpnia 2022 roku naukę kontynuowało czterech uczniów klasy trzeciej, w okresie od stycznia 2022 roku do września 2022 roku praktyczną naukę zawodu kontynuował jeden uczeń z klasy trzeciej. Od września 2022 roku naukę rozpoczął jeden uczeń z klasy pierwszej.

Spółka poniosła za 12 miesięcy 2022 roku ogółem koszty w kwocie 39 119 732,34 zł (9 393 212,49 zł w roku 2014; 9 973 509,09 zł w roku 2015; 9 821 359,16 zł w roku 2016; 10 262 932,13 zł w roku 2017; 20 353 529,65 zł w roku 2018 i 19 949 814,79 zł w roku 2019; 18 808 981,75 zł w roku 2020 i 26 369 216,97 zł w roku 2021). Koszty działalności operacyjnej zamknęły się kwotą 37 604 658, 16 zł (25 472 119,29 zł w 2021 roku i 17 659 047,10 zł w roku 2020). Pozostałe koszty operacyjne zamknęły się kwotą 673 783,42 zł (727 324,22 zł w roku 2021 i 898 922,10 zł w roku 2020). Natomiast koszty finansowe zamknęły się kwotą 841 290,76 zł (169 773,46 zł w 2021 roku i 251 012,55 zł w roku 2020) i dotyczyły odsetek od zaciągniętych kredytów długoterminowych na sfinansowanie inwestycji.

Największą pozycją kosztów rodzajowych są koszty wynagrodzeń 6 814 600,00 zł (6 176 058,84 zł w roku 2021), następne w kolejności koszty to amortyzacja 6 135 100,00 zł (6 164 323,01 zł w roku 2021), zużycie materiałów i energii 3 484 800,00 zł (2 478 590,10 zł w 2021 roku), koszty ubezpieczeń społecznych 1 653 800,00 zł (1 540 851,03 zł w 2021 roku), usługi obce 920 500,00 zł (885 165,56 zł w 2021 roku) i podatki i opłaty 348 300,00 zł (293 672,94 zł w 2021 roku).

W ogólnej kwocie wynagrodzeń za 2022 rok w wysokości 6 814 600,00 zł (6 176 058,84 zł w 2021 roku; 6 382 943,87 zł w roku 2020), koszt wynagrodzeń dla członków Zarządu wyniósł 189 240,00 zł (w roku 2017 była to łączna kwota 213 400,76 zł; w 2018 roku była to kwota 256 050,00 zł; w 2019 roku 317 772,00 zł; w 2020 roku była to kwota 233 111,18 zł i 177 089,12 zł w 2021 roku). Natomiast koszty wynagrodzeń dla trzech członków Rady Nadzorczej łącznie stanowiły kwotę 103 089,90 zł (w roku 2017 była to kwota 89 075,95 zł; w roku 2018 była

to kwota 81 857,89 zł; w 2019 roku kwota 83 041,77 zł; w 2020 roku kwota 83 218,70 zł i kwota 97 532,82 zł w 2021 roku).

W podstawowym obszarze działalności Spółka zanotowała w roku 2022 stratę ze sprzedaży w kwocie -17 272 969,42 zł (strata ze sprzedaży w roku 2014 wyniosła 5 788 511,55 zł; 6 367 461,62 zł w roku 2015; 6 674 987,29 zł w roku 2016; 7 142 852,41 zł w roku 2017; 18 406 738,08 zł w roku 2018 roku; 17 635 339,62 zł w roku 2019; 16 730 759,34 zł w roku 2020 i 16 579 267,11 zł w roku 2021).

Po uwzględnieniu zysku na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 13 512 243,11 zł i straty z działalności finansowej w wysokości 731 553,91 zł, Spółka osiągnęła za rok 2022 stratę brutto w kwocie -4 492 280,22 zł (zysk 201 881,41 zł w roku 2014; zysk 140 871,49 zł w roku 2015; zysk 254 268,11 zł w roku 2016; zysk 166 152,93 zł w roku 2017; strata 5 038 846,52 zł w roku 2018; strata 4 207 900,05 zł w roku 2019; strata 4 250 091,65 zł w roku 2020 i 3 810 660,21 zł w 2021 roku).

Uwzględniając pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku o kwotę 11 279,000 zł, strata netto za 2022 rok osiągnęła poziom -4 503 559,22 zł (za rok 2014 zysk netto wyniósł 148 138,41 zł, za 2015 rok zysk netto wyniósł 104 044,49 zł; 195 766,11 zł zysku za rok 2016 i 88 360,93 zł zysku za rok 2017; strata 5 037 368,52 zł za rok 2018; strata 4 204 100,05 zł za rok 2019; strata 4 241 964,55 zł za rok 2020 i strata 3 821 462,21 zł za rok 2021).

Osiągnięcie przez Spółkę ujemnego wyniku finansowego spowodowane było w szczególności znacznymi kosztami amortyzacji i obowiązkiem pomniejszenia rekompensaty o uzyskane przysporzenia stanowiące dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej. Koszty amortyzacji w 2022 roku wyniosły 6 135 084,72 zł (6 164 323,01 zł w 2021 roku i 6 145 155,21 zł w roku 2020). Wartość przekazanych i zakupionych w ramach projektu środków trwałych zgodnie z Rozporządzenie (WE) nr 137 0/2007 Parlamenty Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 roku dotyczące usług publicznych w zakresie kolejowego i drogowego transportu pasażerskiego musi zostać rozliczona w czasie trwania umowy wykonawczej, tak aby nie wystąpiła nadmierna pomoc publiczna.

Analizując wpływ amortyzacji na wynik należy stwierdzić, iż ma to znaczący wpływ na ostateczny wynik finansowy Spółki, jednak nie ma wpływa to na płynność finansową Spółki. Spółka terminowo i bez żadnych zakłóceń reguluje swoje zobowiązania.

Rekompensata części kosztów poniesionych przez Spółkę przy świadczeniu powierzonej usługi publicznej wypłacana przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki, jako organizatora

publicznego transportu zbiorowego, zapewnia Spółce stabilne przychody i terminowe regulowanie zobowiązań. Rekompensata przekazana Spółce pokryła znaczną część kosztów powstałych przy realizacji przez Spółkę zleconej usługi publicznej.

Osiągnięty przez Spółkę ujemny wynik finansowy ma swoje odzwierciedlenie w prezentowanych w informacji wskaźnikach rentowności sprzedaży, majątku i kapitału własnego. Wskaźniki te przyjęły wartości niższe względem lat poprzednich i są wynikiem relacji osiągniętej straty netto do przychodów netto ze sprzedaży, całego majątku Spółki oraz jej kapitału własnego.

Spółka zachowuje dobrą płynność finansową i reguluje na bieżąco zobowiązania finansowe, jednak wskaźniki wskazują, iż niezbędny jest stały nadzór nad płynnością Spółki, mając na uwadze zaciągnięte kredyty na realizację inwestycji. W następnych latach spłata kredytu realizowana będzie z wypłacanego przez Gminę rozsądnego zysku w ramach rekompensaty.

Na przestrzeni roku 2022 wskaźniki płynności uległy zmianom w stosunku do wartości tych wskaźników z poprzednich lat obrotowych.

Pozostałe podstawowe wskaźniki ekonomiczne związane z obrotem należnościami i zobowiązaniami przyjęły wartości charakterystyczne dla działalności gospodarczej prowadzonej przez Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. Dla Spółki korzystna jest szybka rotacja należności powiązana z gotówkową formą zapłaty za sprzedane bilety komunikacji miejskiej przy dłuższym cyklu regulowania przez Spółkę krótkoterminowych zobowiązań.

Rok 2022 rok kolejnym pełnym okresem od zakończenia w 2018 roku realizacji strategicznego dla rozwoju Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego w Tomaszowie Mazowieckim Spółki z o.o., projektu inwestycyjnego współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej. Projekt pn. „Niskoemisyjne autobusy hybrydowe wraz z zapleczem technicznym do ich obsługi elementami nowoczesnego systemu transportu zbiorowego w Tomaszowie Mazowieckim”, który zakładał między innymi zakup 5 sztuk hybrydowych autobusów oraz wybudowanie nowoczesnej bazy MZK.

Równoległe z projektem Spółki realizowany był przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki projekt pn. „Zakup niskoemisyjnego taboru publicznego transportu zbiorowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Tomaszowie Mazowieckim”, który również był współfinansowany ze środków unijnych. Projekt zakładał zakup 20 sztuk hybrydowych autobusów oraz budowę Systemu Dynamicznej Informacji Pasażerskiej.

Zakup autobusów i budowa stacji była największą i najważniejszą w historii Spółki inwestycją, która nie tylko zapewnia Spółce możliwość kontynuacji podstawowej działalności w zakresie realizacji zadań własnych Gminy, ale także umożliwiła znaczne zwiększenie jakości i poszerzenie oferty usług dodatkowych kierowanych do przedsiębiorców i mieszkańców miasta.

W ramach projektu, zajezdnia MZK została wyposażona w najnowocześniejszy sprzęt do obsługi taboru, a jego nowy funkcjonalny układ pomieszczeń pozwolił na wyodrębnienie niezależnych od części socjalnej i magazynowej – 6 stanowisk obsługi serwisowej oraz dodatkowo oddzielne pomieszczenia do obsługi ogumienia, podzespołowni do pracy elektryków, tokarni, sprężarkowni, dystrybucji oleju. Budynek bazy autobusowej został zaprojektowany w sposób umożliwiający wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznej oraz pomp ciepła do ogrzewania pomieszczeń bazy oraz wody. Umożliwione jest również wykorzystanie ścieków z automatycznej myjni (po oczyszczeniu) do mycia samochodów (automatyczna myjnia samochodowa pracuje w obiegu zamkniętym wody), a także wykorzystywane są wody deszczowe do podlewania terenów zielonych i mycia samochodów. Celem sfinansowania realizacji powyższego projektu Spółka zaciągnęła w Banku Gospodarstwa Krajowego kredyt inwestycyjny w kwocie 14 035 279,79 zł.

Dla Spółki, świadczącej jako operator usługę komunikacji miejskiej, zleconą przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki, istotne jest uzyskanie przychodów pokrywających poniesione koszty związane ze świadczeniem usługi publicznej. Uzupelnieniem przychodów, kreowanych przez obowiązującą taryfę, jest rekompensata wypłacana przez organizatora publicznego transportu zbiorowego podmiotowi zobowiązanemu do realizacji zadania publicznego. Sposób ustalania i wypłaty rekompensaty określony jest w umowie wykonawczej i podlega rygorom przepisów rozporządzenia (WE) nr 1370/2007 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 roku, dotyczącego usług publicznych w zakresie kolejowego i drogowego transportu pasażerskiego oraz uchylającego rozporządzenie Rady (EWG) nr 1191/69 i (EWG) nr 1107/70 (Dz. Urz. UE L 315 z 03.12.2007).

W 2022 roku nie nastąpiły zmiany w składach osobowych Zarządu Spółki:

Na dzień sporządzenia niniejszej informacji skład Zarządu Spółki przedstawia się następująco:

1. Grzegorz Glimasiński – Prezes Zarządu

W 2022 roku nie nastąpiły również zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki. W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2022 roku skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

1. Zofia Szymańska - Przewodniczący
2. Iwona Olejnik - Zastępca Przewodniczącego
3. Kazimierz Perek - Członek

Zarząd Spółki zwołał na dzień 16 czerwca 2023 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, którego podstawowym zadaniem będzie zatwierdzenie działalności i wyników finansowych Spółki za 2022 rok.

Spółka posiada płynność finansową i nie ma zagrożeń w kontynuowaniu przez nią dalszej działalności. W ocenie Zarządu Spółki, przyjęte założenie o kontynuowaniu działalności jest zasadne i odpowiada planom poprawy sytuacji ekonomiczno-finansowej Spółki.

Ocena ta poparta jest pozytywną opinią niezależnego biegłego rewidenta zawartą w „Sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2022”.

Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z o.o.

Uchwałą nr XL/356/2017 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 stycznia 2017 roku, w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, Rada Miejska postanowiła utworzyć jednoosobową spółkę Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki pn. Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Zawiązanie spółki nastąpiło Aktem notarialnym sporządzonym w dniu 11 października 2017 roku. Faktyczna działalność Spółki prowadzi od dnia 1 grudnia 2017 roku.

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności zarządzanie obiektami sportowo – rekreacyjnymi, stanowiącymi własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz własność Spółki, w tym:

- 1) zarządzanie obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
- 2) wynajem powierzchni obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- 3) organizacja imprez sportowo-rekreacyjnych,
- 4) sprzedaż usług w zakresie sportu i rekreacji,
- 5) sprzedaż usług hotelarskich,
- 6) sprzedaż usług reklamy,
- 7) sprzedaż usług transportowych w zakresie przewozu osób.

Uchwałą nr XLIII/312/2021 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 25 marca 2021 roku dodany został cel działalności Spółki w zakresie tworzenia warunków organizacyjnych, sprzyjających rozwojowi sportu, w tym uczestnictwo w zawodowych i profesjonalnych zawodach sportowych oraz promocji sportu.

Uchwała podjęta została w celu przeniesienia praw i uczestniczenia w rozgrywkach sekcji piłki nożnej oraz piłki siatkowej z Klubu Sportowego Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki Spółka Akcyjna. Planowany termin przejęcia Klubu i uczestnictwa w rozgrywkach od sezonu 2021/2022. Spółka rozszerzyła działalność o działalność Klubów Sportowych nabywając zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci ogółu praw i obowiązków sekcji siatkarskich i piłkarskich od Klubu Sportowego Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki Spółka Akcyjna.

Od dnia 18 grudnia 2017 roku Spółka dzierżawi od Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki obiekt sportowy położony przy ul. Strzeleckiej 24/26 Arena Lodowa. W dniu 18 marca 2018 roku została zawarta umowa dzierżawy na okres 25 lat.

Istotne zdarzenia dla działalności Spółki w 2022 r.

Styczeń	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mistrzostwa Polski w Wieloboju i Wieloboju sprinterskim ➤ Ogólnopolska Olimpiada Młodzieży + Mistrzostwa Polski Juniorów
Luty	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Turniej finałowy Juniorów o Mistrzostwo województwa łódzkiego ➤ Mistrzostwa Polski młodzików ➤ Ogólnopolskie Zawody Dzieci Finał ➤ Puchar Polski i Mistrzostwa Polski MASTERS
Marzec	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Arena CUP III - ogólnopolskie zawody dzieci ➤ European Individual Ice Speedway Championship Finał II
Kwiecień	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Turniej 1/2 Finału Mistrzostw Polski Młodzików ➤ Ninja Run Polska
Czerwiec	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mistrzostwa Polski Seniorów w Taekwon-do. ➤ Ogólnopolski Turniej minisiatkówki dzieci Arena Cup II
Lipiec	<ul style="list-style-type: none"> ➤ ZAWODY " Od Przedszkola po Olimpijskie Koła" - zawody Stowarzyszenia Akademia Sportowego Rozwoju Natalii Czerwonki ➤ Największe letnie zawody dzieci w łyżwiarstwie szybkim o Puchar Prezydenta Miasta Im. Marka Łakomskiego
Wrzesień	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Memoriał im. Wiesława Gawłowskiego - siatkówka ➤ III Bieg im. B. Drozdowskiego ➤ Mistrzostwa Świata w Tańcu Street Dance Show / Puchar Świata w Hip-Hop / Puchar Świata Disco Dance ➤ 6. Love Polish Jazz Festival
Październik	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ninja Run 7 ➤ PGE Puchar Polski ➤ Wyścig pamięci Erwiny Ryś Ferenc ➤ WDO European Amateur Latin Championship / WDO European Amateur Ballroom Championship ➤ Koncert dla Seniorów
Listopad	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mistrzostwa Polski na Dystansach ➤ Arena dla Niepodległej 4 ➤ Koncert Golec uOrkiestra
Grudzień	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mikołajkowy turniej mini siatkówki KS Arena ➤ Lekkoatletyczna Akademia Artura Partyki

Głównym zadaniem spółki jest zarządzanie obiektem wielofunkcyjnym o powierzchni użytkowej ponad 16 000 m². Jest to pierwszy i zarazem jedyny tego typu obiekt w Polsce. Umożliwia on całoroczne uprawianie zarówno łyżwiarstwa szybkiego, figurowego, jak również innych sportów halowych takich jak: piłka siatkowa, piłka nożna, koszykówka, lekkoatletyka czy jazda na rolkach.

Rok 2022 był kontynuacją działalności Spółki. Arena Lodowa, którą zarządza Spółka stała się stałą bazą dla zawodników kadry narodowej łyżwiarzy szybkich zarówno na torze długim jak i short tracku. Wszystkie grupy szkoleniowe prowadzą swoje przygotowania do najważniejszych imprez w naszym obiekcie. Z Areny Lodowej zaczęli również korzystać zawodnicy z innych krajów takich jak chociażby Niemiec, Czech, Luksemburga, Szwecji czy Węgier. Dodatkowo z obiektu korzystają również drużyny młodzieżowe jak i zawodnicy piłkarskiej i siatkarskiej akademii Lechii Tomaszów Mazowiecki.

Po okresie pandemii i wprowadzonych ograniczeniach które znacząco wpłynęły na działalność, Spółka wróciła do realizacji zadań bez większych ograniczeń. Tym samym Spółka mogła organizować zawody sportowe, jak również udostępniać obiekt szerszej grupie osób. Po raz kolejny obiekt gościł najlepszych łyżwiarzy świata. W lutym 2023 roku w Arenie Lodowej pierwszy raz w historii odbyły się podwójne zawody Pucharu Świata, w tym finał tych zawodów, co jest wydarzeniem bez precedensu.

Do najważniejszych imprez w 2022 roku można zaliczyć: European Indywidual Ice Speedway Championships, Mistrzostwa Świata w tańcu Street Dance Show, Puchar Świata Hip-Hop, Puchar Świata Disco Dance, WDO European Amateur Latin Championships, WDO European Amateur Ballroom, Mistrzostwa Polski Seniorów w Taekwondo, Ninja Run dwie edycje, Mistrzostwa Polski w łyżwiarstwie Szybkim, Lekkoatletyczna Akademia Artura Partyki, a ponadto Arena Lodowa gościła również mecze piłki siatkowej Tauron 1 Liga i drużynę KS Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki. Mecze te cieszyły się ogromnym zainteresowaniem. Dodatkowo Arena była gospodarzem ćwierćfinału i półfinału Mistrzostw Polski juniorów młodszych w piłce siatkowej.

Poza tym Spółka zarządza sztucznym boiskiem piłkarskim oraz budynkiem kręgielni, w którym zainstalowane są profesjonalne tory do gry w kręgle, jak również prowadzona jest działalność związana z usługami noclegowymi. Z boiska na co dzień korzystają głównie zawodnicy KS Lechia 1923. Boisko jest ponadto wynajmowane zewnętrznym klientom w szczególności innym klubom z Tomaszowa Mazowieckiego i okolic. Działania Spółki w okresie

sprawozdawczym dodatkowo były również uwarunkowane sytuacją międzynarodową.

W związku z wybuchem wojny i przybyciem obywateli Ukrainy, Spółka udostępniła i przekazała do wykorzystania 77 miejsc noclegowych dla obywateli Ukrainy oraz przystąpiła do programu pomocowego.

W ramach podpisanej umowy Spółka zobowiązana była do zapewnienia uchodźcom zakwaterowania i całodziennego wyżywienia. W zamian Spółka otrzymała określone wynagrodzenie. Powyższa działalność pozwoliła Spółce na zdobycie dodatkowego źródła przychodów.

Ponadto w strukturze Spółki znajduje się wydzielony Klub Sportowych Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki. W Klubie działają dwie sekcje: piłki nożnej i piłki siatkowej. Drużyna seniorów piłki nożnej występuje na poziomie III ligi.

W zakończonym 30 czerwca 2022 roku sezonie drużyna seniorów piłki nożnej uplasowała się na 6 miejscu, co było najlepszym wynikiem spośród wszystkich drużyn z województwa łódzkiego. W rundzie jesiennej pomimo licznych zmian, w tym również trenera głównego na zakończenie zespół uplasował się na trzecim miejscu, co należało uznać za duży sukces. W drużynach młodzieżowych na co dzień trenuje około 270 zawodników. Po raz pierwszy w historii naszego klubu drużyna juniorów młodszych wywalczyła awans do Centralnej Ligi Juniorów, gdzie rywalizowała z najlepszymi drużynami w Polsce i mogła sprawdzić się na tle najlepszych drużyn w Polsce. To pokazuje, że wytężona praca oraz zaangażowanie osób może przynieść pozytywne efekty, które są podstawą do dumy nie tylko dla Spółki ale całego miasta. Ponadto akademie piłkarska KS Lechia 1923 otrzymała certyfikację PZPN, co dodatkowo napędza nas do dalszego rozwoju.

W przypadku piłki siatkowej drużyna seniorów występuje w Tauron 1 lidze. Niestety drużyna na zakończenie sezonu 2021/2022 nie zakwalifikowała się do fazy play off i przedwcześnie zakończyła rozgrywki. W drużynach młodzieżowych w zajęciach bierze udział około 80 zawodników. Wszystkie drużyny tj. młodzicy, juniorzy młodzi i juniorzy, w swoich kategoriach wiekowych zdobyły tytuł mistrza województwa łódzkiego co było przepustką i szansą walki o mistrzostwo polski. Kolejny rok z rzędu drużyna juniorów młodszych wywalczyła medal mistrzostw polski w piłce siatkowej. Tym razem zawodnicy stanęli na najniższym stopniu podium zdobywając brązowe medale. Dodatkowo II drużyna KS Lechia w piłce siatkowej, składająca się w głównej mierze z graczy młodzieżowych awansowała do rozgrywek II ligi i bardzo dobrze sobie radziła. To pokazuje, że obrany kierunek działalności i inwestowanie

w młodych zawodników z Tomaszowa Mazowieckiego i okolic jest właściwy i powinien być kontynuowany.

Obiekt poza działalnością sportową był również miejscem imprez o charakterze kulturalno-społecznym. Łącznie odbyło się 30 wydarzeń, które zgromadziły blisko 16 300 uczestników. Najważniejszymi z nich były: VI Love Polish Jazz Festival, koncert Golec u Orkiestra, Koncert Seniorów czy pierwsza edycja Targów nowych technologii w tematyce odzież sportowa/design odzieży Miejska Spółka nie zapomniała o ofercie dla najmłodszych, jak również dla mieszkańców Tomaszowa Mazowieckiego i okolic.

Codziennie ogólnodostępne ślizgawki, półkolonie sportowe, Walentynki, Dzień Kobiet, Dzień Dziecka przyciągnęły blisko 80 tysięcy dzieci, rodziców i opiekunów. Ponadto, w ramach projektu ministerialnego zostało zorganizowanych 116 darmowych zajęć nauki jazdy na łyżwach od najmłodszych do seniorów. Ponadto Arena Lodowa, którą zarządza Spółka była miejscem do treningu dla sportowców profesjonalnych, dzieci i młodzieży szkolnej z terenu Tomaszowa Mazowieckiego jak i całej Polski. Łącznie zajęcia sportowe były prowadzone przez ponad 50 tysięcy osobogodzin. Dodatkowo szkoły z terenu miasta w ramach zajęć wychowania fizycznego wykorzystały ponad 36 tysięcy osobogodzin.

Niemniej w dalszym ciągu Spółka boryka się z trudnościami, co wynika przede wszystkim z wysokich kosztów, jakie musi ponosić w związku z utrzymaniem funkcjonalności obiektu Areny Lodowej oraz kosztów związanych z uiszczaniem czynszu dzierżawnego. Największe wydatki dotyczą energii elektrycznej, ogrzewania oraz wody. Od 1 stycznia 2023 roku koszty te jeszcze uległy znacznemu zwiększeniu.

Ponadto Spółka aktywnie włączyła się w pomoc dla uchodźców z Ukrainy. Osoby, które zmuszone zostały do ucieczki z własnego kraju i schronienia się przed wojną znalazły zakwaterowanie w obiekcie kręgielni, którą zarządza Spółka.

Działania w 2023 roku będą ściśle związane z sytuacją w jakiej będzie znajdować się nasz kraj. Wojna za naszą wschodnią granicą bardzo mocno odbiła się na gospodarce, spowodowała znaczny wzrost inflacji oraz niekontrolowany wzrost cen energii elektrycznej i ciepłej. W przypadku Spółki wzrost kosztów przewidywany jest na poziomie ok 250%, co powoduje konieczność zmian i przeformatowania prowadzonej działalności. Zmuszeni będziemy do cięcia kosztów i wprowadzenia określonych ograniczeń w mrozeniu toru lodowego. Ponadto Spółka planuje rozszerzenie prowadzonej działalności i inwestycje, które pozwolą na sprowadzenie do Areny Lodowej nowych klientów i partnerów. Spółka

koncentrować się będzie na dalszym rozwoju i pracuje nad wzrostem przychodów i minimalizacją straty. Większa uwaga skierowana będzie również na działalność sportową w tym w szczególności piłkę nożną i piłkę siatkową.

Podstawowa działalność Spółki jaką jest działalność obiektów sportowych, będzie kontynuowana i rozwijana poprzez realizację strategii w poniższych aspektach:

Aspekt SPORT

- udział w rywalizacji sportowej zawodników piłki siatkowej i piłki nożnej w tym zapewnienie optymalnych warunków do występu w rozgrywkach ligowych i pucharowych,
- współpraca z klubami oraz polskimi związkami sportowymi,
- organizacja imprez sportowych takich jak zawody miejskie, regionalne, ogólnopolskie w tym zawodów z cyklu Pucharu Świata
- wypożyczalnia rolek i łyżew,
- usługa ostrzenia łyżew,
- szkoła biegania,
- szkoła nauki jazdy na łyżwach oraz rolkach,
- piłka siatkowa w tym organizacja meczy ligowych drużyn Lechii Tomaszów Mazowiecki,
- piłka nożna w tym organizacja meczy ligowych drużyn Lechii Tomaszów Mazowiecki,
- gala sportów walki,
- zawody kręglarskie,
- budowa i eksploatacja toru dla gokartów.

Aspekt ROZRYWKA

- sportowe urodziny na Arenie Lodowej,
- dyskoteki na łyżwach,
- rewia na lodzie,
- ślizgawka ogólnodostępna dla mieszkańców i osób spoza Tomaszowa Mazowieckiego.

Aspekt FIRMY

- wynajem całej hali pod eventy,
- wynajem sal konferencyjnych,
- reklama na obiekcie,
- reklama na terenie zewnętrznym obiektu,
- programy partnerskie z hotelami, restauracjami itd.,

- kontynuacja umów z partnerami oferującymi pakiety benefitowe dla klientów;

Od września 2019 roku Spółka przejęła w zarządzanie kolejny obiekt sportowy, jakim jest kręgielnia. Jest ona umiejscowiona w kompleksie, w którym znajduje się Arena Lodowa. Dokonano przeglądu przejętego majątku i wprowadzono nowe rozwiązania pozwalające na zwiększenie atrakcyjności obiektu. Przeprowadzono remont elewacji budynku i odświeżono wnętrze hali. Podjęte działania pozwolą na zwiększenie atrakcyjności obiektu przyczyniając się do zwiększenia przychodów. Spółka cały czas inwestuje i rozszerza swoją ofertę.

Od czerwca 2020 roku Spółka przejęła w zarządzanie obiekt sportowy sztuczne boisko piłkarskie. Jest ono umiejscowione przy ul. Nowowiejskiej. Z boiska korzystają, na co dzień w szczególności dzieci i młodzież ze wszystkich tomaszowskich i okolicznych klubów sportowych oraz profesjonalni piłkarze z KS Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki. Dokonano przeglądu przejętego majątku i wprowadzono nowe rozwiązania pozwalające na zwiększenie atrakcyjności obiektu.

Od czerwca 2023 roku Spółka przejęła w zarządzanie kolejny obiekt sportowy, jakim jest obiekt sportowy zlokalizowany przy ul. Nowowiejskiej 9/27 (boisko piłkarskie, hotel, hala). Z obiektu korzystają, w szczególności profesjonalni piłkarze z KS Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki, dzieci i młodzież ze wszystkich tomaszowskich i okolicznych klubów sportowych.

Suma bilansowa Spółki na koniec 2022 roku wyniosła 2 154 934,32 zł (1 128 824,69 zł na koniec 2017 roku; 1 671 256,23 zł na koniec 2018 roku; 1 218 965,48 zł na koniec 2019 roku; 1 355 491,94 zł na koniec 2020 roku i 3 184 336,25 zł na koniec 2021 roku). Na dzień 31 grudnia 2022 roku po stronie aktywów największą wartość stanowią rzeczowe aktywa trwałe, których wartość wynosiła 1 123 463,35 zł oraz aktywa obrotowe, których wartość wyniosła 1 024 920,60 zł.

Po stronie pasywów wartość kapitału własnego kształtowała się w wysokości 1 267 082,23 zł (961 583,62 zł na koniec 2017 roku; 1 066 343,48 zł na koniec 2018 roku i 592 706,04 zł na koniec 2019 roku; - 192 360,78 zł na koniec 2020 roku i 1 718 532,95 na koniec 2021 roku).

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe Spółki na dzień 31 grudnia 2022 roku wynosiły 887 852,09 zł (167 241,07 zł na koniec 2017 roku; 604 912,75 zł na koniec 2018 roku; 626 259,44 zł na koniec 2019 roku; 1 547 852,72 zł na koniec 2020 roku i 1 465 803,30 zł na koniec 2021 roku), w tym zobowiązania z tytułu dostaw i usług 502 777,17 zł (110 791,28 zł na koniec 2017 roku; 389 021,67 zł na koniec 2018 roku; 372 747,11 zł na koniec 2019 roku i 1 034 554,89 zł na koniec 2020 roku i 1 038 073,43 zł na koniec 2021 roku). Natomiast

należności z tytułu dostaw towarów i usług wynosiły 261 245,32 zł (56 396,04 zł na koniec 2017 roku; 13 457,11 zł na koniec 2018 roku; 82 729,24 zł na koniec 2019 roku; 166 842,45 zł na koniec 2020 roku i 299 523,82 zł na koniec 2021 roku).

Na dzień 31 grudnia 2022 roku kapitał podstawowy Spółki wyniósł 4 300 000,00 zł, dzieląc się na 4 300 równych i niepodzielnych udziałów po 1 000,00 zł każdy, objętych w całości przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki. W 2022 roku Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki wniosła do Spółki wkład pieniężny na podwyższenie kapitału podstawowego w wysokości 350 000,00 zł, który został zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym w lutym 2023 roku.

W 2022 roku Spółka uzyskała przychody ogółem w wysokości 8 409 498,96 zł (2 621 720,11 zł w 2018 roku; 4 375 994,59 zł w 2019 roku; 4 474 012,71 zł w 2020 roku i 5 822 595,78 zł w 2021 roku), w tym: przychody ze sprzedaży w wysokości 5 680 230,97 zł (3 836 893,38 zł w 2021 roku; 3 096 999,43 zł w 2020 roku; 3 444 139,95 zł w 2019 roku; 1 944 393,24 zł w roku 2018 i 111 914,80 zł w roku 2017), pozostałe przychody w wysokości 2 727 719,50 zł (1 985 656,86 zł w 2021 roku i 1 376 087,18 zł w 2020 roku) i przychody finansowe w wysokości 1 348,49 zł (45,54 zł w 2021 roku i 926,10 zł w 2020 roku).

Podstawowymi źródłami przychodu była przede wszystkim sprzedaż usług w zakresie wstępu na obiekt Areny Lodowej (ślizgawki), wynajem hali dla potrzeb Polskiego Związku Łyżwiarstwa Szybkiego, Klubów Sportowych i Stowarzyszeń w ramach organizowanych imprez sportowo-rekreacyjnych, wynajem obiektu kręgielni oraz boiska sztucznego.

W tym samym czasie Spółka poniosła koszty ogółem w wysokości 11 610 749,68 zł (5 816 960,25 zł w roku 2018; 6 931 288,55 zł w 2019 roku; 7 259 079,53 zł w 2020 roku i 8 296 768,87 zł w roku 2021), w tym koszty działalności operacyjnej w wysokości 11 060 942,34 zł (5 180 205,69 zł w roku 2018; 6 077 249,68 zł w 2019 roku; 6 004 139,41 zł w 2020 roku i 7 844 682,78 w 2021 roku), pozostałe koszty operacyjne w wysokości 545 050,87 zł (635 705,37 zł w 2018 roku; 849 253,19 zł w roku 2019; 1 244 411,17 zł w 2020 roku i 441 068,24 zł w 2021 roku) oraz koszty finansowe w wysokości 4 756,47 zł (1 049,19 zł w 2018 roku; 4 785,68 zł w roku 2019; 10 528,95 zł w roku 2020 i 11 017,85 zł w 2021 roku).

Największymi pozycjami kosztów było zużycie materiałów i energii 3 029 968,29 zł (2 372 815,39 zł w 2019 roku; 250 173,32 zł w roku 2020 i 2 648 786,41 zł w 2021 roku), koszty wynagrodzeń 3 783 531,61 zł (1 417 124,65 zł w 2019 roku; 1 511 089,78 zł w 2020 roku i 2 473 592,52 zł w 2021 roku) oraz dzierżawa, podatki i pozostałe koszty rodzajowe 2 125 712,77 zł (1 378 774,74 zł w 2021 roku; 1 431 430,70 zł w 2020 roku). Wynagrodzenia

członka Zarządu w roku 2022 wyniosło 156 000,00 zł (156 000,00 zł w roku 2019 i 159 120,00 zł w roku 2020 i 156 000,00 zł w 2021 roku). Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej wyniosło 55 241,03 zł netto.

W rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2022 wykazana została strata netto w wysokości 3 201 450,72 zł (strata 38 416,38 zł za rok 2017; strata 3 195 240,14 zł za rok 2018 i strata 2 555 293,96 zł za rok 2019; strata 2 785 066,82 zł za rok 2020 i strata 2 474 173,09 zł za rok 2021).

Poniżej przedstawiony został szczegółowy wykaz Uchwał Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego, w których zabezpieczone zostały środki finansowe na wkład pieniężny i dopłaty do Spółki.

	Nr URM	data	kwota	paragraf	Tytuł
1	LXI/367/2017	23.02.2017	1 000 000,00	601	wniesienie wkładów
2	LX/529/2018	29.03.2018	1 300 000,00	603	wniesienie wkładów
3	XLIII/310/2021	25.03.2021	2 000 000,00	603	wniesienie wkładów
4.	LXIV/496/2022	27.10.2022	350 000,00	603	wniesienie wkładów
Razem wkład			4 650 000,00		
3	LXVII/584/2018	30.08.2018	1 000 000,00	415	dopłata do spółki
4	III/16/2018	13.12.2018	1 000 000,00	415	dopłata do spółki
5	XII/92/2019	16.05.2019	1 233 656,52	415	dopłata do spółki
6	XX/157/2019	28.11.2019	848 000,00	415	dopłata do spółki
7	XXVII/209/2020	27.04.2020	1 000 000,00	415	dopłata do spółki
8	XXXIX/281/2020	17.12.2020	1 000 000,00	415	dopłata do spółki
9	XLVIII/348/2021	26.08.2021	785 066,82	415	dopłata do spółki
10	LII/394/2021	16.12.2021	1 600 000,00	415	dopłata do spółki
11	LVII/445/2022	28.04.2022	1 200 000,00	415	dopłata do spółki
12	LXIV/496/2022	27.10.2022	1 200 000,00	415	dopłata do spółki
Razem na bieżącą działalność			10 866 723,34		
Razem wniesienie wkładów + dopłata do bieżącej działalności			15 516 723,34		

Na dzień 31 grudnia 2022 roku w Spółce zatrudnione były 33 osoby (na koniec 2017 roku -10 osób; na koniec 2018 roku 19 osób; na koniec 2019 roku 30 osób i na koniec 2020 roku 32 osoby i 38 osób na koniec 2021 roku).

Struktura zatrudnienia według stanowisk

	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022	
	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni
Pracownicy umysłowi	11	2	14	4	12	2
Pracownicy fizyczni	3	16	5	15	4	15
Razem	14	18	19	19	16	17
Suma	33		38		33	

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2022 roku skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

- Roman Derks – Prezes Zarządu

Na dzień sporządzenia niniejszej informacji skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie.

Skład Rady Nadzorczej Spółki okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2022 roku przedstawiał się następująco:

1. Paweł Chodzicki - Przewodniczący
2. Katarzyna Marchewka - Z-ca Przewodniczącego
3. Marcin Nowak - Członek

Zarząd Spółki zwołał na dzień 30 czerwca 2022 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, którego podstawowym zadaniem będzie zatwierdzenie działalności i wyników finansowych Spółki za 2022 rok.

Pozytywną ocenę sytuacji majątkowej i ekonomicznej Spółki zawiera również opinia niezależnego biegłego rewidenta, zamieszczona w „Sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego tomaszowskiego centrum Sportu Spółki z o.o. za rok 2022”.

Klub Sportowy Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki Spółka Akcyjna w likwidacji

Uchwałą nr LXIX/609/2018 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 27 września 2018 roku, Rada Miejska postanowiła utworzyć Spółkę Akcyjną Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki pod firmą Klub Sportowy Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki Spółka Akcyjna.

Zawiązanie Spółki nastąpiło Aktem notarialnym sporządzonym w dniu 27 marca 2019 roku (Rep. A Nr 1433/2019). Faktyczną działalność Spółka prowadzi od dnia 1 maja 2019 roku.

Kapitał zakładowy Spółki w chwili jej zawiązania wynosił 400.000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych) i dzieli się na 400 (słownie: czterysta) akcji o wartości nominalnej 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda akcja. Wszystkie Akcje serii A w kapitale zakładowym Spółki objęła Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki i pokryła je wkładem pieniężnym w wysokości 400.000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych).

W I połowie 2020 roku Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego podjęła decyzję o dokapitalizowania Spółki w wysokości 1 000 000 zł. Zgodnie z podjętymi uchwałami Walnego Zgromadzenia Wspólników środki została przekazane do Spółki w lipcu 2020 roku. Zarejestrowanie podwyższenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiło w dniu 12 marca 2021 roku. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 400 000,00 zł.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki w 2022 roku była:

- działalność obiektów sportowych,
- zarządzanie nieruchomościami.

Celem statutowym Spółki jest prowadzenie działalności i tworzenie warunków organizacyjnych, sprzyjających rozwojowi sportu, w tym uczestnictwo w zawodach i profesjonalnych zawodach sportowych w takich dyscyplinach jak piłka nożna i piłka siatkowa. Celem Spółki jest także promocja sportu i prowadzenie działalności w zakresie zarządzania obiektami sportowymi i rekreacyjnymi. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

W okresie sprawozdawczym. Spółka reprezentowana była przez jednoosobowy Zarząd w osobie Pana Marcina Nowaka, pełniącego swoją funkcję od dnia 4 września 2020 roku do dnia 31 grudnia 2022 roku.

W skład pierwszej Rady Nadzorczej weszły następujące osoby: Marta Tokarska – Zdulska – Przewodnicząca, Tamara Stamirowska – Wiceprzewodnicząca i Anna Krześlak – Członek. Rada Nadzorcza od 16 kwietnia 2020 roku działała w następującym składzie: Marta Tokarska – Zdulska

– Przewodnicząca, Grzegorz Glimasiński – Z-ca przewodniczącej, Anna Majewska – Członek. Z dniem 23 grudnia 2020 roku rezygnacje z członków Rady Nadzorczej złożyły Marta Tokarska – Zdulska i Anna Majewska. Od tego dnia Rada Nadzorcza działa w składzie jednoosobowym. 30 sierpnia 2021 roku skład Rady Nadzorczej został uzupełniony. Przewodniczącą Rady Nadzorczej została Katarzyna Marchewka a członkiem Rady Nadzorczej Lucyna Pietrzyk. W dniu 30 września 2021 roku rezygnację z funkcji Przewodniczącego oraz z zasiadania w Radzie Nadzorczej złożyła Katarzyna Marchewka. Od tego momentu Rada Nadzorcza działa w składzie dwuosobowym. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 30 listopada 2022 roku udzieliła absolutorium członkom Rady Nadzorczej, którym skończyła się kadencja i dokonała wyboru Rady Nadzorczej w składzie: Grzegorz Glimasiński, Lucyna Pietrzyk.

Spółka w okresie sprawozdawczym zajmowała się w szczególności prowadzeniem działalności związanej z zarządzaniem nieruchomościami oraz w ograniczonym zakresie działalnością sportową. Podstawowym zadaniem Spółki było utrzymanie obiektu tj. Stadionu Miejskiego im. Braci Gadajów. Kompleks położony przy ul. Nowowiejskiej w Tomaszowie Mazowieckim składa się z boiska piłkarskiego z okólną bieżnią wraz z trybunami dla widzów, treningowego trawiastego boiska piłkarskiego oraz boiska trawiastego dla zawodników akademii piłkarskiej. Boisko piłkarskie posiadało certyfikat i zostało dopuszczone do rozgrywek piłkarskiej III Ligi. Na stadionie cyklicznie odbywały się mecze drużyny seniorów KS Lechia 1923, występującej w III lidzie piłkarskiej. Dodatkowo w kompleksie znajduje się budynek klubowy wraz z zapleczem szatniowo – sanitarnym, hala sportowa oraz obiekt noclegowy. Stan fizyczny budynków jest niezadawalający. Spółka z uwagi na ograniczone środki finansowe prowadziła bieżące naprawy i usuwała awarie. Z obiektu na co dzień korzystają piłkarze KS Lechia 1923 oraz dzieci i młodzież z akademii piłkarskiej KS Lechia 1923. Hala sportowa służyła do treningów i meczy drużyn młodzieżowych piłki siatkowej KS Lechia 1923. Ponadto Spółka w okresie sprawozdawczym prowadziła działalność związaną z usługami noclegowymi. W związku z wybuchem wojny i napaścią Rosji na niepodległą Ukrainę do Polski z dnia na dzień przybyło około dwóch milionów uchodźców. Spółka udostępniła i przekazała do wykorzystania 40 miejsc noclegowych dla obywateli Ukrainy. Spółka przystąpiła do programu pomocowego. W ramach podpisanej umowy Spółka zobowiązana była do zapewnienia uchodźcom zakwaterowania i żywienia całodziennego. W zamian Spółka otrzymała wynagrodzenie. Powyższa działalność pozwoliła Spółce na zdobycie dodatkowego źródła przychodów. Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 23 grudnia 2022 roku podjęta została decyzja

decyzję o postawieniu z dniem 1 stycznia 2023 roku Spółki w stan likwidacji. Od tego momentu Spółka ograniczyła do minimum swoje nowe aktywności i skupiła się wyłącznie na wypełnieniu warunków zawartych umów i ich wygaszaniu, a także na spłacie pozostałych zobowiązań.

Przewidywany termin likwidacji Spółki, z zachowaniem terminów wynikających z przepisów Kodeksu Spółek Handlowych grudzień 2023/styczeń 2024.

Spółka w okresie sprawozdawczym 2022 roku mierzyć się musiała w szczególności ze zdarzeniami z lat poprzednich jak i ogólnoświatową sytuacją związaną z wybuchem wojny i wpływem tego na całą gospodarkę. W związku z rozpoczęciem prowadzenia działalności noclegowej sytuacja zaczęła się stabilizować. Spółka terminowo spłacała swoje zobowiązania bieżące, jak również zobowiązania podatkowe z lat poprzednich. Spółka całkowicie zredukowała zadłużenie z lat 2019-2020 w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych oraz zadłużenie z tytułu podatku VAT wobec Urzędu Skarbowego. Na koniec 2022 roku udało się wypracować zysk, którego przeznaczeniem będzie spłata zobowiązań z lat poprzednich.

Suma bilansowa na koniec 2022 roku zamknęła się kwotą 217 311,19 zł (84 510,66 zł na koniec 2021 roku; 322 528,80 zł w 2020 roku; 134 041,09 zł w 2019 roku). Aktywa obrotowe na dzień 31 grudnia 2022 roku zamknęły się kwotą 217 311,19 zł (w 2021 roku 84 510,66 zł; w 2020 roku 322 528,80 zł), w tym należności krótkoterminowe w kwocie 44 846,84 zł (68 023,91 zł w 2021 roku; 75 412,83 zł w 2020 roku).

Po stronie pasywów wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania na koniec 2022 roku wyniosły 459 235,91 zł (630 554,43 zł na koniec 2021 roku; 662 566,62 zł na koniec 2020 roku; 679 667,88 zł na koniec 2019 roku). W aktywach trwałych bilansu Spółki nie wystąpiły środki trwałe, wartości niematerialne i prawne, czy też inwestycje w środki trwałe. Nie dokonywano umorzeń środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych jak i inwestycji środki trwałe.

Nie wystąpiły zobowiązania wobec budżetu państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

W 2022 roku Spółka uzyskała ogółem przychody w kwocie 915 088,42 zł (1 924 679,47 zł w 2021 roku; 2 080 580,93 zł w roku 2020; 1 013 376,30 zł w roku 2019), w tym przychody ze sprzedaży usług w kwocie 906 536,32 zł (1 029 930,88 zł w 2021 roku; w 2020 roku 1 310 371,04 zł). Pozostałe przychody operacyjne wyniosły 8 552,10 zł (893 190,76 zł w 2021 roku; w 2020 roku 770 209,89 zł).

Koszty ogółem w 2022 roku wyniosły 610 969,37 zł (w 2021 roku 1 976 301,95 zł; w 2020 roku 3 029 375,43 zł; w 2019 roku za 7 miesięcy działalności koszty ogółem wyniosły 1 956 717,21 zł). Koszty działalności operacyjnej w 2022 roku wyniosły 608 505,07 zł (w 2021 roku 1 790 311,69 zł; w 2020 roku 2 880 136,11 zł), pozostałe koszty operacyjne 936,73 zł (150 156,15 w 2021 roku; 125 880,93 zł w roku 2020), a koszty finansowe 1 527,57 zł (35 834,11 zł w roku 2021; w roku 2020 23 358,39 zł).

Koszty według rodzaju 2022 roku:

- Amortyzacja 0 zł,
- Zużycie materiałów i energii 221 466,66 zł (258 368,11 zł w 2021 roku; 145 710,08 zł w 2020 roku; 156 101,67 w 2019 roku),
- Usługi obce 133 850,18 zł (622 794,23 zł w 2021 roku; 790 282,37 zł w 2020 roku; 621 514,93 zł w 2019 roku),
- Podatki i opłaty 26 322,24 zł (73 067,68 zł w 2021 roku; 93 273,42 zł w 2020 roku; 1 032,00 zł w 2019 roku),
- Wynagrodzenia 124 696,50 zł (640 930,03 zł w 2021 roku; 1 450 973,10 zł w 2020 roku; 999 841,12 zł w 2019 roku),
- Ubezpieczenia społeczne 13 140,38 zł (35 919,47 zł w 2021 roku; 112 533,92 zł w 2020 roku; zł 119 232,33 w 2019 roku),
- Pozostałe koszty rodzajowe 89 029,11 zł (156 232,17 zł w 2021 roku; 270 424,22 zł w 2020 roku; 56 991,66 zł w 2019 roku).

W Spółce nie wystąpiły inwestycje rozpoczęte, nie wystąpiły także zyski i straty nadzwyczajne. W Spółce wystąpiły koszty finansowe, na które składały się odsetki od zaległości z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne oraz podatku od osób fizycznych i podatku od towarów i usług (VAT).

W roku 2022 Spółka osiągnęła zysk netto z działalności w kwocie 304 119,05 zł (strata 51 622,48 zł w roku 2021; strata 948 794,50 zł w roku 2020; strata 945 526,79 zł w roku 2019). Sytuacja finansowa Spółki nie jest stabilna. Spółka w latach ubiegłych nie regulowała zobowiązania terminowo i istniała obawa o zagrożenie płynności finansowej. Wprowadzone czynności zaradcze w II połowie 2020 roku zminimalizowały ryzyko upadłości.

Od września 2019 roku Spółka przejęła w zarządzanie obiekt sportowy jakim jest stadion miejski położony w Tomaszowie Mazowieckim przy ulicy Nowowiejskiej 9/27. Z dniem 1 czerwca 2023 roku zarządzanie obiektem zostało przejęte przez Tomaszowskie Centrum Sportu Sp. z o.o.

Uchwałą nr XLVIII/352/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 roku Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego wyraziła zgodę na rozwiązanie Spółki po uprzednim przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego. Spółka postawiona została w stan likwidacji z dniem 1 stycznia 2023 roku.

Od lipca 2021 roku Spółka Tomaszowskie Centrum Sportu Sp. z o.o. przejęła prawa i obowiązki prowadzenia sekcji piłki nożnej i piłki siatkowej Klubu Sportowego Lechia. Działalność w tym zakresie powierzona została Spółce na podstawie Uchwały Nr XLIII/312/2021 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 25 marca 2021 roku o zmianie uchwały Nr XL/356/2017 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 stycznia 2017 roku *w sprawie utworzenia przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki jednoosobowej spółki pod firmą „Tomaszowskie Centrum Sportu spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” i powierzenia Spółce zadań własnych Gminy, rozszerzony został zakres działalności Spółki.* Zgodnie z wprowadzoną zmianą, poza działalnością w zakresie zarządzania obiektami sportowo-rekreacyjnymi, celem Spółki Tomaszowskiego Centrum Sportu Sp. z o.o. jest tworzenie warunków organizacyjnych, sprzyjających rozwojowi sportu, w tym uczestnictwu w zawodowych i profesjonalnych zawodach sportowych oraz promocji sportu.

Na dzień sporządzenia niniejszej informacji Likwidatorem Spółki jest Pan Marcin Nowak.

Na dzień sporządzenia niniejszej informacji skład Rady Nadzorczej jest następujący:

1. Vacat - Przewodniczący
2. Grzegorz Glimasiński - Z-ca Przewodniczącego
3. Lucyna Pietrzyk - Członek

W 2023 Spółka koncentruje się przede wszystkim na działalności bieżącej oraz spłacie zaległych zobowiązań. Z uwagi na rozpoczęcie procesu likwidacji Spółka nie planuje rozpoczynać żadnych nowych działalności a prowadzone obecnie działania będą sukcesywnie wygaszane. Obecnie Spółka realizuje przyjętą strategię racjonalnego i zrównoważonego budżetu.

Spółki z większościovym/mniejszościovym udziałem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki

Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.

Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział KRS pod numerem 0000137016. Spółka funkcjonuje na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne, ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeksu spółek handlowych oraz Umowy przekształcenia zakładu budżetowego w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

Zgodnie z Umową przedmiotem działalności Spółki jest:

- (35.30) wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych,
- (43.22) wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych,
- (96.09) pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- (42.21) roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych,
- (47.99) pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami,
- (43.12) przygotowanie terenu pod budowę,
- (43.99) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane,
- (71.20) pozostałe badania i analizy techniczne,
- (46.77) sprzedaż hurtowa odpadów i złomu.

Suma bilansowa Spółki zwiększyła się w stosunku do stanu na koniec 2021 roku o kwotę 9 693 336,77 zł i na dzień 31 grudnia 2022 roku wyniosła 39 998 068,77 zł (30 304 722,00 zł na koniec 2021 roku i 27 711 472,73 zł na koniec 2020 roku). Po stronie aktywów nastąpiło zmniejszenie wartości aktywów trwałych o kwotę 1 900 155,79 zł (z kwoty 19 690 077,55 zł na koniec 2021 roku do kwoty 17 889 921,76 zł na koniec roku 2022). Wartość aktywów obrotowych uległa znacznemu zwiększeniu o kwotę 11 493 502,56 zł (z kwoty 10 614 644,45 zł na koniec 2021 roku do kwoty 22 108 147,01 zł na koniec 2022 roku).

Po stronie pasywów zmiana sumy bilansowej miała swoje odniesienie w nieznacznym zwiększeniu kapitału własnego o kwotę 363 850,40 zł (z kwoty 3 482 559,51 zł na koniec 2021 roku do kwoty 3 846 499,91 zł na koniec 2022 roku) oraz znacznemu zwiększeniu stanu

zobowiązań i rezerw na zobowiązania o kwotę 7 329 406,37 zł (z kwoty 26 822 162,49 zł na koniec 2021 roku do kwoty 36 151 568,86 zł na koniec 2021 roku). Znacznemu wzrostowi uległy zobowiązania krótkoterminowe z kwoty 7 520 898,83 zł na koniec 2021 roku do kwoty 14 888 809,15 zł na koniec 2022 roku, w tym zobowiązania z tytułu dostaw i usług z kwoty 5 482 977,73 zł na koniec 2021 roku do kwoty 12 907 502,81 zł na koniec 2022 roku.

W związku z obowiązkiem zakupu uprawnień do emisji CO₂ Spółka zobowiązana była do zawiązania rezerwy w wysokości 12 299 673,00 zł (16 684 414,27 zł w roku 2021 i 7 118 485,43 zł w roku 2020).

Na zmniejszenie wartości aktywów trwałych szczególny wpływ miało zmniejszenie wartości urządzeń technicznych i maszyn o kwotę 645 268,24 zł (z kwoty 1 612 364,58 zł na koniec 2021 roku do kwoty 987 096,34 zł na koniec 2022 roku) oraz zmniejszenie wartości budynków, lokali i obiektów inżynierii lądowej i wodnej o kwotę 1 024 421,62 zł (z kwoty 15 219 849,00 zł na koniec 2021 roku do kwoty 14 195 427,38 zł na koniec 2022 roku).

Analiza bilansu Spółki wskazuje, udział aktywów trwałych w aktywach ogółem wynosi 44,73%, finansowane w przez kapitały własne (udział w pasywach 9,62 %). Kapitały obce (39,68% udziału w pasywach), finansowały częściowo majątek trwały oraz majątek obrotowy. Struktura aktywów i pasywów finansujących aktywa uległa zmianie w stosunku do stanu na koniec 2021 roku i była odzwierciedleniem kosztów poniesionych przez Spółkę, w szczególności z tytułu zakupu materiałów i uprawnień do emisji CO₂ oraz zmian majątkowych Spółki powiązanych z sezonowością sprzedaży jej usług.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku kapitał podstawowy Spółki wyniósł 10 877 000,00 zł, dzieląc się na 10 877 równych i niepodzielnych udziałów po 1 000 zł każdy, objętych następująco:

1. Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki - 8 155 udziałów
2. Grzegorz Bednarek - 2 722 udziały

Do dnia sporządzenia niniejszej informacji kapitał podstawowy Spółki nie uległ zmianie.

W analizowanym okresie Spółka uzyskała przychody ogółem w wysokości 47 092 023,87 zł (27 848 914,86 zł w roku 2021; 23 658 238,93 zł w 2020 roku; 21 722 544,86 zł w roku 2019), w tym przychody ze sprzedaży netto produktów, towarów i materiałów na kwotę 42 203 189,45 zł (16 137 070,64 zł w roku 2014; 16 370 369,49 zł w roku 2015; 17 477 052,84 zł w roku 2016; 18 662 320,72 zł w roku 2017; 20 050 370,81 zł w roku 2018; 20 698 438,49 zł w roku 2019; 21 881 819,60 zł w 2020 roku i 25 931 614,26 zł w 2021 roku).

Pozostałe przychody operacyjne zamknęły się kwotą 4 888 335,37 zł (1 142 623,08 zł w roku 2014; 1 063 905,36 zł w roku 2015; 792 873,38 w roku 2016; 865 568,96 zł w roku 2017; 2 279 573,26 zł w roku 2018; 1 019 671,62 zł w roku 2019; 1 775 645,53 zł w roku 2020 i 1 917 300,60 zł w roku 2021), a przychody finansowe kwotą 499,05 zł (19 328,79 zł w roku 2014; 12 477,39 zł w roku 2015; 19 242,28 zł w roku 2016; 9 896,89 zł w roku 2017; 7 039,74 zł w roku 2018; 4 434,75 zł w roku 2019; 773,80 zł w roku 2020 i 0,00 zł 2 2021 roku).

Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiada aktualne do 31 grudnia 2030 roku koncesje na wytwarzanie energii cieplnej oraz jej przesyłanie i dystrybucję, wydane stosownymi decyzjami Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki:

- wytwarzanie ciepła – decyzja Nr WCC/573/339/U/OT-4/98/WL (z późn. zm.)
- przesyłanie i dystrybucja ciepła – decyzja Nr PCC/601/339/U/OT-4/98/WL (z późn. zm.).

W związku ze zbliżającym się terminem oddania do użytku nowych dwóch kotłowni na paliwo biomasowe przez inwestorów zewnętrznych spółka wystąpiła w dniu 19 września 2022 roku o zmianę koncesji PCC na przesyłanie i dystrybucję ciepła oraz w dniu 16 września 2022 roku o wydanie nowej koncesji OCC na obrót ciepłem. Do dnia sporządzenia powyższego sprawozdania Prezes URE nie wydał żadnych decyzji w tym zakresie.

Spółka w okresie 2022 roku stosowała **taryfę dla ciepła nr XVII** zatwierdzoną decyzją Prezesa URE z dnia 8 grudnia 2021 roku Nr OŁO.4210.31.2021.JB zatwierdzająca taryfę dla ciepła opublikowana w Biuletynie Branżowym URE – Ciepło nr 457 (1187) z dnia 9 grudnia 2021 roku. Po wprowadzeniu jej do stosowania nastąpiły trzy zmiany. Pierwsza zmiana zatwierdzona decyzją Prezesa URE z dnia 7 marca 2022 roku Nr OŁO.4210.7.2022.JB opublikowaną w Biuletynie Branżowym URE – Ciepło nr 149 (1410) z dnia 8 marca 2022 roku. Pierwsza zmiana weszła w życie od 1 kwietnia 2022 roku.

Druga zmieniona decyzją Prezesa URE z dnia 16 maja 2022 roku Nr OŁO.4210.24.2022.JB opublikowaną w Biuletynie Branżowym URE – Ciepło nr 299 (1559) z dnia 16 maja 2022 roku. Druga zmiana weszła w życie od 1 czerwca 2022 roku. Trzecia zmiana zatwierdzona decyzją Prezesa URE z dnia 2 września 2022 roku Nr OŁO.4210.50.2022.JB opublikowana w Biuletynie Branżowym URE – Ciepło nr 560 (1820) z dnia 2 września 2022 roku. Weszła ona w życie od 1 października 2022 roku.

Spółka posiada również **pozwolenie zintegrowane** na prowadzenie instalacji do produkcji ciepła na potrzeby budownictwa mieszkaniowego i instytucji miasta Tomaszowa

Mazowieckiego podłączonych do sieci ciepłowniczej – w zakresie wielkości emisji pyłów i gazów wprowadzanych do powietrza, warunków wytwarzania i sposobów postępowania z odpadami, sposobów osiągnięcia wysokiego poziomu ochrony środowiska jako całości, wielkości emisji hałasu poza zakładem, ilości, stanu i składu ścieków wprowadzanych do kanalizacji, ilości pobieranej wody z wodociągów, sposobów zapobiegania występowania i ograniczania skutków awarii i sposobów zapewnienia efektywnego wykorzystania energii - decyzją Wydziału Ochrony Środowiska i Leśnictwa Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 7 września 2006 roku znak ZRO.7645-zn/3/06. Decyzja ta ulegała w kolejnych latach następującym zmianom:

08.08.2007 r. – decyzją znak ZRO.7645-zn/1/07,

10.12.2007 r. – decyzją znak ZRO.7645-zn//4/07 (dotyczy sprostowania),

22.04.2009 r. – decyzją znak ZRO.7645-4zn/2/08,

23.03.2012 r. – decyzją znak ZRO.7645-zn/3/06,

23.08.2013 r. – decyzją znak ZRO.7645-zn/3/06,

19.02.2014 r. – decyzją znak ZRO.7645-zn/3/06, 24.10.2014 r. – decyzją znak ZRO.7645-zn/3/06,

04.12.2014 r. – decyzją znak ZRO.7645-zn/3/06,

15.02.2016 r. – decyzją znak ZRO.7645-zn/3/06,

17.08.2016 r. – decyzją znak ZRO.7645-zn/3/06,

25.05.2021 r. – decyzją znak ZRO.6222.19.2020,

28.06.2021 r. – decyzją znak ZRO.6222.12.2021.

W okresie 2022 roku w zakresie pozwolenia zintegrowanego nie nastąpiły żadne zmiany.

Spółka uczestniczy także we wspólnotowym **systemie handlu uprawnieniami** do emisji w zakresie dwutlenku węgla w oparciu o decyzję z dnia 15 marca 2016 roku znak ZRO.6226.2.2015 wydaną przez Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Mazowieckim zezwalającą na emisję tego gazu cieplarnianego. Drugim istotnym dokumentem formalnym w tym zakresie jest decyzja z dnia 26 czerwca 2020 roku, w której Starosta Tomaszowski zatwierdził plan metodyki monitorowania dla ZGC w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. W 2021 roku nastąpiła zmiana pierwotnej decyzji poprzez wydanie w dniu 14 października 2021 roku decyzji nr ZRO.6226.4.2021 z mocą obowiązywania od 1 stycznia 2021 roku. Dotyczyła ona zmian w planie monitorowania w związku z wprowadzeniem biomasy jako drugiego paliwa energetycznego. Obecny okres rozliczeniowy obejmuje lata 2021 - 2030. Spółka w okresie od stycznia do marca 2023 roku nabyła uprawnienia do emisji CO₂ za kwotę netto

12 299 673,00 zł, które zostaną w całości wykorzystane do umorzenia za poprzedni 2022 rok. Zgodnie z zasadami rachunkowości na tę wielkość została ujęta rezerwa w ilości 31 000 sztuk w kwocie 12 299 673,00 zł. Pozostałe brakujące uprawnienia emisyjne CO₂ w ilości 5 152 sztuki zostały wycenione zgodnie z cenami z dnia bilansowego po 393,81 zł za sztukę na kwotę rezerwy 2 029 000 zł.

Poniżej przedstawiona zostaje tabela zakupów uprawnień emisyjnych w ostatnich latach ukazująca wzrosty nakładów na ich zakup.

zakupy w roku	2016	2017	2018	2019
na potrzeby roku	2016	2017	2018	2018
ilość sztuk CO ₂	15.000	36.000	6.500	29.500
wartość zakupu w zł.	404 100,00	800 000,00	497 250,00	2 763 480,00
średnia cena uprawnienia w zł	26,94	22,22	76,50	93,68

zakupy w roku	2020	2021	2022	2023
na potrzeby roku	2019	2020	2021	2022
ilość sztuk CO ₂	35.800	37.000	41.667	31.000
wartość zakupu w zł.	3 617 000,00	6 896 097,10	15 793 668,10	12 299 673,00
średnia cena uprawnienia w zł	101,03	186,38	379,05	396,76

Ze względu na potrzebę zakupów uprawnień do emisji CO₂, które są notowane na giełdach w walucie euro występuje ryzyko wahań kursów walutowych mogące mieć wpływ na wyniki finansowe. ZGC w Tomaszowie Maz. Sp. z o.o. zabezpieczyła się przed tym ryzykiem poprzez zakupy ratalne. Na potrzeby 2021 roku w okresie od marca 2022 roku do września 2022 roku dokonano zakupu 41 667 uprawnień emisyjnych w dziewięciu ratach, co pozwoliło nam uzyskać średnią cenę w wysokości 379,05 złotego za uprawnienie przy cenie maksymalnej zakupu 445,00 złotego za jedno uprawnienie emisyjne.

Finansowanie działalności operacyjnej bieżącym kredytem bankowym sprawia, iż tak jak pozostałe tego typu podmioty, Spółka narażona jest na ryzyko zmiany stopy procentowej.

Spółka systematycznie i terminowo spłaca kredyt w rachunku bieżącym poprzez wpłaty dokonywane przez odbiorców usług, znacząco ograniczając wpływ tego ryzyka na wynik finansowy. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i oparte na formule WIBOR 3M + stała marża banku wynosząca 1,35%. ZGC w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. nie stosuje żadnych instrumentów zabezpieczających na stopę procentową.

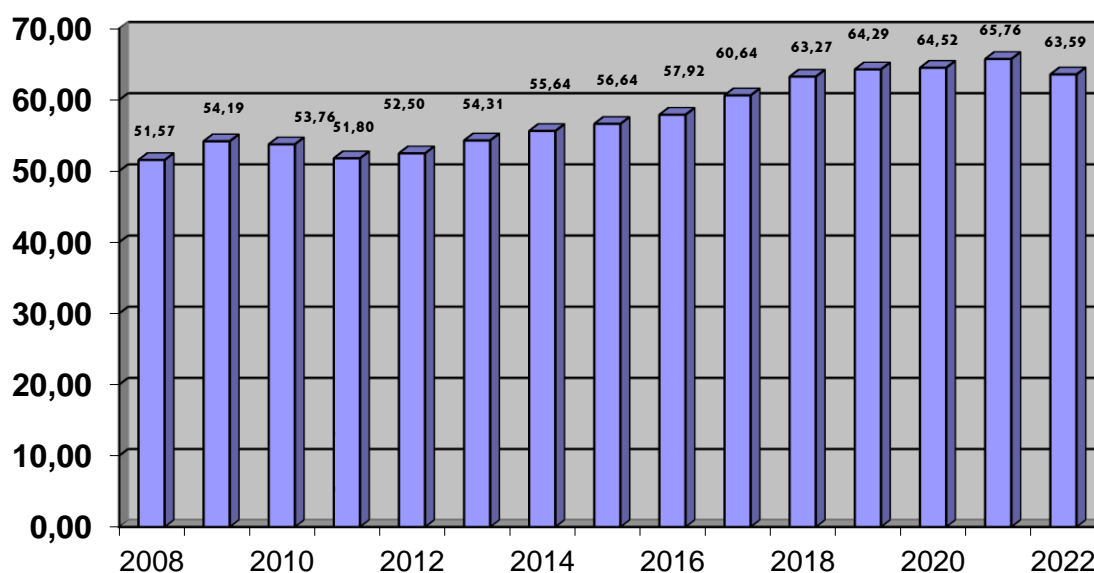
W ramach działalności Spółki, na którą wpływ ma sezonowość usług, występuje również ryzyko zakłóceń przepływów pieniężnych oraz ryzyko utraty płynności. W tym zakresie Spółka na bieżąco monitoruje ryzyka związane z możliwością zakłóceń przepływów pieniężnych oraz ryzyka utraty płynności. W celu minimalizacji tych ryzyk, Spółka utrzymuje na rachunku środki pieniężne na bezpiecznym poziomie oraz posiada odnawialną linię kredytową w postaci kredytu w rachunku bieżącym. Istotnym elementem minimalizacji tego ryzyka jest też zróżnicowanie terminów płatności, które dla sprzedaży naszych usług wynoszą średnio 14 dni kalendarzowych, a dla zakupów paliwa energetycznego wynoszą 90 dni kalendarzowych, 28 dni kalendarzowych dla zakupu energii elektrycznej oraz 30 dni kalendarzowych dla zakupu paliwa gazowego.

W ciągu 2022 roku Spółka dokonała sprzedaży 352 129 GJ ciepła przy planie 352 150 GJ. Stanowi to nominalnie więcej od planu o 21 GJ. Procentowe wykonanie planu to 100 %. Dla porównania w poprzednich latach w analogicznym okresie sprzedaliśmy następujące ilości ciepła:

- 2000 rok - 336 637 GJ
- 2001 rok - 372 375 GJ
- 2002 rok - 358 418 GJ
- 2003 rok - 381 611 GJ
- 2004 rok - 350 197 GJ
- 2005 rok - 347 975 GJ
- 2006 rok - 353 883 GJ
- 2007 rok - 325 990 GJ
- 2008 rok - 331 166 GJ
- 2009 rok - 349 242 GJ
- 2010 rok - 375 357 GJ
- 2011 rok - 347 876 GJ
- 2012 rok - 358 359 GJ
- 2013 rok - 355 913 GJ

- 2014 rok - 323.226 GJ
- 2015 rok - 324.402 GJ
- 2016 rok - 352 588 GJ
- 2017 rok - 380 086 GJ
- 2018 rok - 376 680 GJ
- 2019 rok - 361 690 GJ
- 2020 rok - 349 482 GJ
- 2021 rok - 401 828 GJ

Sprzedaż mocy zamówionej w MW – średnia w roku



Wielkość mocy zamówionej, zgodnie z powyższym wykresem, ulegała liniowemu wzrostowi od 2011 roku w związku z procesem ciągłego przyłączania odbiorców do sieci ciepłowniczej aż do 2021 roku. W 2017 roku wzrost ten wyniósł ponad 2,7 MW przy wcześniejszych wzrostach na poziomie 0,7 – 1,8 MW w skali jednego roku. W trakcie 2018 roku wzrost średniej mocy zamówionej osiągnął kolejne 2,6 MW, aby w 2019 roku wzrosnąć o następne 1,1 MW.

Na koniec 2021 roku ilość odbiorców ciepła to 237 podmiotów. Moc zamówiona na dzień 31 grudnia 2021 roku wyniosła 65,693 MW.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku ilość odbiorców to 236 podmiotów, którzy zamówili moc w wysokości 62,840 MW. Trzeba zauważyć, że po znacznych podwyżkach cen ciepła w trakcie 2022 roku odbiorcy w poszukiwaniu oszczędności obniżali moce zamówione na bardzo dużym poziomie.

Struktura odbiorców

Nazwa grupy odbiorców	Udział danej grupy odbiorców			
	Ilość w liczbach bezwzględnych		Udział (%)	
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022
Zasoby mieszkaniowe	173	172	73,0	72,9
Instytucje budżetowe	12	12	5,1	5,1
Pozostali odbiorcy	52	52	21,9	22,0
RAZEM	237	236	100,0	100,0

Najistotniejsze zdarzenia w zakresie bieżącej eksploatacji w Wydziale Produkcji Ciepła:

- 1) Zakład w 2022 roku wszedł z zapasem miału węglowego w ilości 3 656,75 Mg,
- 2) w ciepłowni rejonowej zużyto 20 119,90 Mg miału węglowego,
- 3) w ciągu 2022 roku dostarczono do ZGC miał węglowy w ilości 21 333,75 Mg,
- 4) zapas węgla na dzień 31 grudnia 2022 roku wyniósł 4 870,60 Mg,
- 5) zużyto również do produkcji ciepła 2 133,7 Mg biomasy drewnianej,
- 6) wyprodukowano w ciepłowni rejonowej 417 243 GJ ciepła,
- 7) sprzedaż fakturowana z ciepłowni rejonowej wyniosła 337 757 GJ,
- 8) potrzeby własne ciepłowni rejonowej wyniosły 1 692 GJ,
- 9) strata przesyłu wyniosła 77 794 GJ co stanowiło 18,72 % produkcji przekazanej do sieci,
- 10) uaktualniono własnymi siłami schemat sieci ciepłowniczej,
- 11) z kotłowni na terenie Jednostki Wojskowej sprzedano 14 372 GJ ciepła i zużyto 393 802 m³ gazu,
- 12) utrzymano w sprawności urządzenia w ciepłowni rejonowej i kotłowniach lokalnych,
- 13) przeprowadzono weryfikację raportu zużycia uprawnień do emisji CO₂ za 2021 roku,
- 14) uzyskano certyfikację dla paliwa z biomasy,
- 15) nie odnotowano żadnej awarii kotłów,
- 16) wykonano czyszczenie po stronie spalin kotłów WR-10 nr 1, 2, 3 i 5,
- 17) wykonano przeglądy komór ciepłowniczych.
- 18) wyłoniono firmę i wykonano legalizację ciepłomierzy (86 sztuk),
- 19) zakupiono i wymieniono 92 sztuki wodomierzy,

- 20) wykonano wymianę taśmy transportera nawęglania,
- 21) wykonano remont kapitalny wstęgi odpylania przy kotle WR-10 nr 1, 2 i 3 oraz rozpoczęto remonty bieżące pozostałych wstępów oraz odzūżlaczy,
- 22) rozpoczęto przeglądy i konserwacje wentylatorów,
- 23) rozpoczęto przeglądy i remonty pomp obiegowych, poprzecznych i uzupełniających na pompowni,
- 24) wykonano przeglądy i konserwacje kotłowni gazowych,
- 25) wykonano przeglądy i czyszczenie wymienników w węzłach ciepłowniczych – Odbiorców ciepła w taryfie C1a,
- 26) wykonano zlecenie obejmujące zmianę tras rur ciepłowniczych podstawowych i rezerwowych wraz z wprowadzeniem do budynku szpitala (TCZ) i podłączeniem do istniejącej instalacji sieci,
- 27) przeprowadzono serwis klimatyzacji zgodnie z obowiązkową kontrolą szczelności urządzeń,
- 28) przeprowadzono badania UDT zgodnie z rejestrem urządzeń dozorowych,
- 29) wykonano pomiary kontrolne na ciągu pomiarowym ciepłomierza FUE 380, DN400,
- 30) wykonano serwis aparatury pomiarowej Siemens na ciągu pomiarowym ciepłomierza głównego,
- 31) wykonano przegląd układów AKPiA, elektrycznych i systemu sterowania kotłów od nr 1 do nr 5 oraz części ogólnej,
- 32) przeprowadzono przeglądy i wykonano konserwację rozdzielni głównej SN i NN w budynku stacji transformatorowej oraz rozdzielni Nn na terenie ciepłowni,
- 33) sporządzono raport z poziomu działalności ALC.

Całość prac remontowo-konserwacyjnych w 2022 roku zamknęła się kwotą ponad 141 000,00 zł.

Spółka w 2023 roku będzie prowadzić zadania inwestycyjne w zakresie rozwoju sieci ciepłowniczej na niższym pułapie kwotowym w porównaniu do lat poprzednich. Jest to spowodowane dalszą potrzebą utrzymania płynności finansowej spółki.

Przewidywane nakłady na inwestycje w przedmiotowym zakresie w 2023 roku nie przekroczą 130 000,00 zł. Moc zamówiona powinna wzrosnąć przy nowych przyłączeniach do sieci o co najmniej 0,2 MW.

Poniesione przez Spółkę koszty ogółem w ciągu całego roku 2022 zamknęły się kwotą 46 727 475,47 zł (37 093 220,19 zł w 2021 roku; 26 724 539,97 zł w 2020 roku; 22 277 889,79 zł w roku 2019), w tym koszty operacyjne stanowiły kwotę 41 303 745,14 zł (koszty operacyjne za rok 2014; wyniosły 15 857 453,04 zł; 16 419 260,94 zł w roku 2015; 16 828 448,77 zł w roku 2016; 18 026 340,79 zł w roku 2017; 22 045 883,10 zł w roku 2018; 21 445 516,18 zł w roku 2019; 25 925 302,95 zł w roku 2020 i 34 625 301,26 zł w roku 2021).

Pozostałe koszty operacyjne zamknęły się kwotą 3 183 618,02 zł (2 365 368,47 zł w 2021 roku; 720 946,29 zł w 2020 roku; 742 402,74 zł w 2019 roku), a koszty finansowe kwotą 367 336,07 zł (102 550,46 zł w 2021 roku).

Największymi pozycjami kosztów rodzajowych było: koszty zużycia materiałów w wysokości 18 408 136,07 zł (9 710 526,74 zł w 2021 roku; 9 001 258,95 zł w 2020 roku; 9 240 518,94 zł w 2019 roku), koszty energii w wysokości 866 631,77 zł (894 845,11 zł w roku 2021; 846 472,75 zł w roku 2020; 619 674,19 zł w roku 2019), koszty wynagrodzeń w wysokości 3 943 151,39 zł (3 632 091,69 zł w roku 2021; 3 793 701,52 zł w roku 2020; 3 871 587,42 zł w 2019 roku), amortyzacja w wysokości 19 675 627,52 zł (10 280 868,25 zł w 2021 roku; 6 798 610,49 zł w 2020 roku; 4 626 781,58 zł w 2019 roku) oraz podatki i opłaty w wysokości (781 218,24 zł w 2020 roku; 753 154,42 zł w 2019 roku).

Ogólny koszt wynagrodzeń w 2022 roku zamknął się kwotą w wysokości 3 943 151,39 zł (4 419 163,15 w 2016 roku; 4 053 547,48 zł w roku 2017; 3 869 500,28 zł w roku 2018 i 3 871 587,42 zł w 2019 roku; 3 793 701,52 zł w 2020 roku i 3 632 091,69 zł w 2021 roku). Fundusz wynagrodzeń dla członka Zarządu wyniósł łącznie 186 072,00 zł (w roku 2014 była to kwota 276 300,24 zł; 272 972,48 zł w roku 2015; 298 386,10 zł w roku 2016; 271 991,08 zł w roku 2017; 164 000,00 zł w roku 2018; 145 640,00 zł w roku 2019; 168 531,00 zł w roku 2020 i 171 072,00 zł w roku 2021). Natomiast koszty wynagrodzeń dla trzech członków Rady Nadzorczej wyniosły 100 800,00 zł (w roku 2016 koszty wynagrodzeń dla trzech członków rady Nadzorczej wyniosły 100 800,00 zł; w roku 2017 wyniosły one 95 121,72 zł, w roku 2018 wyniosły 99 853,62 zł; w 2019 roku 99 853,62 zł; 99 074,84 zł w roku 2020 i 100 800,00 zł w roku 2021).

Zgodnie z rachunkiem zysków i strat sporządzonym w wariantcie kalkulacyjnym Spółka ze swojej podstawowej działalności osiągnęła w 2022 roku stratę ze sprzedaży w wysokości 973 331,93 zł (279 617,60 zł zysku ze sprzedaży w roku 2014; 48 891,45 zł straty ze sprzedaży w roku 2015; zysk ze sprzedaży w 2016 roku wyniósł 648 604,07 zł; zysk ze sprzedaży w 2017

roku wyniósł 635 979,93 zł; strata ze sprzedaży w 2018 roku wyniosła 1 995 512,29 zł; strata ze sprzedaży w 2019 roku 747 077,69 zł; strata ze sprzedaży w 2020 roku 4 043 483,35 zł i strata ze sprzedaży w 2020 roku 6 693 453,79 zł).

Po uwzględnieniu zysku na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 1 699 717,35 zł i straty z działalności finansowej w kwocie 366 837,02 zł, zysk brutto Spółki wyniósł 364 548,40 zł (zysk 998 042,98 zł w roku 2013; zysk 1 040 554,26 zł w roku 2014; zysk 581 007,45 zł w roku 2015; zysk 1 033 936,54 zł w roku 2016; 661 155,29 zł zysku w roku 2017; 191 196,66 zł straty w 2018 roku; 555 344,93 zł straty w roku 2019; 3 066 301,04 zł straty w 2020 roku i 9 244 305,33 zł straty w 2021 roku).

Uwzględniając zmniejszenie straty brutto o kwotę podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 608,00 zł, zysk netto za cały 2022 roku wyniósł 363 940,00 zł (w roku 2014 Spółka uzyskała zysk netto 782 175,26 zł a w roku 2015 zysk netto w kwocie 445 248,45 zł; w roku 2016 zysk netto w kwocie 834 818,54 zł; w roku 2017 zysk netto w kwocie 495 376,29 zł; w roku 2018 strata w kwocie 201 416,66 zł; strata w 2019 roku 456 629,93 zł; strata w 2020 roku 2 499 627,04 zł i strata w 2021 roku 9 181 054,33 zł).

Występujący zysk netto wpłynął nieznacznie na wskaźniki rentowności, które na koniec grudnia 2022 roku przyjęły wartości niższe od wskaźników wymaganych z uwagi na straty z lat ubiegłych. Wskaźniki rentowności należy uznać za niesatysfakcjonujące.

Wskaźniki płynności uległy zmianom i przyjęły wartości na poziomie uznawanym za nieprawidłowe, wskazując jednocześnie, że Spółka zachowuje płynność finansową i reguluje na bieżąco swoje zobowiązania finansowe.

Wskaźniki rotacji należności i zobowiązań pozostały na poziomie zbliżonym do wskaźników z poprzednich dwóch okresów sprawozdawczych.

W związku z dużymi wzrostami cen uprawnień do emisji CO₂ spółka w 2022 roku była zmuszona prowadzić zadania inwestycyjne w zakresie rozwoju sieci ciepłowniczej na niższym pułapie kwotowym w porównaniu do lat poprzednich.

Całość nakładów poniesionych na inwestycje w infrastrukturę ciepłowniczą w 2022 roku zamknęła się kwotą 102 tys. zł. Najistotniejszym w tym okresie było wykonanie dwóch przyłączy ciepłowniczych - do budynków wielorodzinnych budowanych przez lokalnego dewelopera firmę EZBUD przy ulicy Rolnej 6/8 - wartość nakładów poniesionych 42 tys. zł. - do budynku wielorodzinnego przy ulicy Murarskiej 2/4 - wartość nakładów poniesionych

60 tys. zł. Zakupiono także 41 667 uprawnień do emisji CO₂ celem ich umorzenia za 2021 rok – wartość nakładów poniesionych 15 794 tys. zł.

W trakcie roku obrachunkowego funkcjonowały dwa kolejne kontrakty na dostawy paliwa energetycznego. Pierwszy został zrealizowany do końca lipca 2022 rok

Zwieziono na plac węglowy Spółki w okresie pierwszych siedmiu miesięcy 2022 roku 10 779,38 Mg miału węglowego. Po podpisaniu nowego kontraktu w sierpniu 2022 roku dostawca w okresie od sierpnia do grudnia 2022 roku zwiózł 10 554,37 Mg miału węglowego. Cały kontrakt zawarty został na ilość 17 000 Mg paliwa z terminem realizacji do końca maja 2023 roku. Ponadto w oparciu o zapytania ofertowe kupowana była do produkcji ciepła biomasa drewniana w formie zrębki oraz pelletu. Zużyto jej do produkcji 2 134 Mg ograniczając w ten sposób zużycie uprawnień emisyjnych dwutlenku węgla.

W okresie od 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2022 roku skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

1. Jan Woźniak - Prezes Zarządu

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2022 roku Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. Waldemar Czarnecki - Przewodniczący RN,
2. Monika Michalska - Zastępca Przewodniczącego RN,
3. Mirosław Krzos - Członek RN.

Zarząd Spółki zwołał na dzień 15 czerwca 2023 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, którego podstawowym zadaniem będzie zatwierdzenie działalności i wyników finansowych Spółki za 2022 rok.

W świetle osiągniętych ujemnych wyników ekonomicznych, Spółka posiada zdolność do regulowania zobowiązań.

Uwagę jednak należy zwrócić na znaczny wzrost cen zakupu uprawnień emisji CO₂, które w 2022 roku wzrosły do poziomu blisko 100 Euro za sztukę (na dzień sporządzenia niniejszej informacji cena zakupu uprawnień wynosi ponad 82 Euro za sztukę). Wydatki na ten cel mają bardzo duży wpływ nie tylko na sytuację finansową Spółki, ale również na poziom cen sprzedaży energii cieplnej dla odbiorców ciepła z terenu miasta Tomaszowa Mazowieckiego. Niezbędne jest wprowadzenie przez Spółkę w najbliższych latach działań mających na celu zmniejszenie kosztów zakupu emisji i budowę bezemisyjnych źródeł ciepła.

Pozytywną ocenę sytuacji majątkowej i ekonomicznej Spółki zawiera również opinia niezależnego biegłego rewidenta, zamieszczona w „Sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Zakładu Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółki z o.o. za rok 2022”.

SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Spółkę powołano 4 kwietnia 2022 roku na podstawie art. 7a ust. 1 ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości, w którym to KZN, za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego, może tworzyć społeczne inicjatywy mieszkaniowe, w formach, o których mowa w art. 23 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, albo przystępować do społecznych inicjatyw mieszkaniowych lub towarzystw budownictwa społecznego działających w tych formach.

W 2022 roku od momentu powołania, tj. od 4 kwietnia 2022 roku do 9 października 2022 roku Spółka prowadziła działalność jako SIM KZN Łódzkie Centrum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji, od momentu wpisu do KRS tj. od dnia 10 października 2022 roku, jako SIM KZN Łódzkie Centrum sp. z o.o. z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim.

Spółka została zawiązana w dniu 4 kwietnia 2022 roku na mocy aktu notarialnego podpisanego przez Kancelarię Notarialną Piotr Tomaszek przed zastępcą notarialnym Karoliną Kolegowicz (Repertorium A nr 5177/2022). Siedziba spółki: Tomaszów Mazowiecki, ul. Prezydenta Ignacego Mościckiego 12 lok. B.

Wspólnikami Spółki zostali KZN oraz następujące miasta i gminy:

1. KZN reprezentowane przez Arkadiusza Adama Urbana,
2. Gmina Biała Rawska reprezentowana przez Zbigniewa Marka Szcześniaka,
3. Miasto i Gmina Działoszyn reprezentowana przez Rafała Tadeusza Draba,
4. Gmina Inowódz reprezentowana przez Bogdana Kąckiego,
5. Gmina Koluszki reprezentowana przez Waldemara Ludwika Chałata
6. Gmina Nowe Miasto nad Pilicą reprezentowana przez Mariusza Jakuba Dziubę
7. Gmina Pajęczno reprezentowana przez Piotra Michała Mielczarka
8. Gmina Ujazd reprezentowana przez Artura Marka Pawlaka
9. Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki reprezentowana przez Marcina Witko
10. Miasto Zduńska Wola reprezentowane przez Konrada Marka Pokorę.

Podstawowym celem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy o SIM.

Spółka może również: nabywać lokale mieszkalne i budynki mieszkalne oraz niemieszkalne w celu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne, przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb

mieszkaniowych na zasadach najmu, wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki, sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, które nie stanowią własności Spółki, sprawować zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi w ułamkowej części jej współwłasność, prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budować lub nabywać budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.

Przedmiotem działalności Spółki (według stanu na dzień sporządzania projektu planu rzeczowo-finansowego) według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest: realizacja projektów budowlanych oraz roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.

Zgodnie z umową Spółki, kryteria przydziału lokali przyjmowane będą przez rady gmin w drodze uchwał. Na dzień sporządzenia projektu planu rzeczowo-finansowego żadna z gmin nie podjęła stosownych uchwał.

Spółka z o.o. reprezentowana jest przez jednoosobowy Zarząd w osobie Pana Leszka Trębskiego powołanego uchwałą Nr 3/1/2022 Rady Nadzorczej z dnia 16 września 2022 roku w sprawie powołania członka Zarządu Spółki SIM KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. i powierzenia mu funkcji Prezesa Zarządu.

Od 4 kwietnia 2022 roku do 16 września 2022 roku Pan Leszek Trębski pełnił funkcję Pełnomocnika Spółki.

Na Nadzwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników w dniu 13 czerwca 2022 roku powołana została Rada Nadzorcza w następującym składzie:

- 1) Ryszard Podladowski – Przewodniczący RN
- 2) Elżbieta Dratwa - Wiceprzewodnicząca RN
- 3) Paweł Szewczyk – Sekretarz RN
- 4) Monika Białas - Członek
- 5) Bernard Goździński - Członek
- 6) Halina Jakubczyk - Członek
- 7) Dorota Krajewska-Trajdos - Członek
- 8) Dawid Kucharski - Członek
- 9) Maria Maciaszczyk - Członek

10) Sebastian Matyjek - Członek

11) Małgorzata Mielczarek - Członek

12) Tomasz Rychlicki - Członek

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 27 000 100 00 zł (dwadzieścia siedem milionów sto złotych) i dzieli się na 540 002 (pięćset czterdzieści tysięcy dwa) udziały o wartości nominalnej po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy. Wspólnicy Spółki:

1) Skarb Państwa (Krajowy Zasób Nieruchomości) - 2 udziały

2) Gmina Biała Rawska - 60 tys. udziałów

3) Miasto i Gmina Działoszyn - 60 tys. udziałów

4) Gmina Inowłódz - 60 tys. udziałów

5) Gmina Koluszki - 60 tys. udziałów

6) Gmina Nowe Miasto nad Pilicą - 60 tys. udziałów

7) Gmina Pajęczno - 60 tys. udziałów

8) Gmina Ujazd - 60 tys. udziałów

9) Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki - 60 tys. Udziałów

10) Miasto Zduńska Wola - 60 tys. udziałów

Sytuacja finansowa spółki na koniec 2022 roku

Suma bilansowa Spółki na koniec 2022 roku wyniosła 29 004 935,82 Na dzień 31 grudnia 2022 roku po stronie aktywów największą wartość stanowią aktywa obrotowe, których wartość wyniosła 28 982 375,82 zł. Po stronie pasywów wartość kapitału własnego kształtowała się w wysokości 28 974 535,27 zł

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe Spółki na dzień 31 grudnia 2022 roku wynosiły 30 400,65 zł, Natomiast należności krótkoterminowe wynosiły 2 172 991,17 zł.

W 2022 roku Spółka uzyskała wyłącznie przychody z działalności finansowej w kwocie 402 116,78 zł. Z uwagi na specyfikę prowadzonej działalności Spółka nie uzyskała w 2022 roku przychodów ze sprzedaży towarów i usług.

W tym samym czasie Spółka poniosła koszty ogółem w wysokości 557 391,50 zł, w tym: koszty działalności operacyjnej w wysokości 557 383,27 zł oraz koszty finansowe w wysokości 9,24 zł.

Największymi pozycjami kosztów było zużycie materiałów i energii 81 205,97 zł, koszty wynagrodzeń 212 782,72 zł oraz podatki i opłaty 165 654,00 zł. Wynagrodzenia członka Zarządu

w roku 2022 wyniosło 46 239,72 zł. Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej, które otrzymują od lipca 2022 roku wyniosło 85 080,87 zł.

W rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2022 wykazana została strata netto w wysokości 156 114,73 zł.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

W Spółce nie wystąpiły przychody ze sprzedaży krajowych usług. Spółka uzyskała przychody z odsetek lokat terminowych w wysokości 402 116,78 zł.

Spółka poniosła nakłady na środki trwałe w budowie w wysokości 22 560,00 zł, nie wystąpiły zyski i straty nadzwyczajne.

W roku 2022 spółka osiągnęła stratę z działalności operacyjnej w kwocie 557 383,27zł. Sytuacja finansowa spółki jest stabilna. Majątek finansuje przede wszystkim kapitał własny. Spółka reguluje zobowiązania terminowo. W najbliższej przyszłości nie istnieje żadne zagrożenie w zakresie pogorszenia płynności finansowej Spółki.

W dniu 29 grudnia 2022 roku podwyższono kapitał zakładowy Spółki, polegający na utworzeniu nowych udziałów w kapitale zakładowym w ilości 22 473 udziałów po 50 zł każdy z nich, o łącznej wartości 1 123 650,00 zł, pokrytych aportem w postaci nieruchomości o wartości 1 123 605,00 zł, oraz wkładem pieniężnym w wysokości 45,00 zł przez Wspólnika Gminę Pajęczno.

Podwyższony został również kapitał zakładowy Spółki, polegający na utworzeniu nowych udziałów w kapitale zakładowym w ilości 20 138 udziałów po 50,00 zł każdy z nich o łącznej wartości 1 006 900,00 zł, pokrytych aportem w postaci nieruchomości o wartości 1 006 878,00 zł, oraz wkładem pieniężnym w wysokości 22,00 zł przez Wspólnika Gminę Kolaszki. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji przedmiotowe podwyższenie kapitału podstawowego nie zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym.

W roku 2023 będą podejmowane dalsze działania, które są niezbędne do prawidłowej realizacji podstawowego celu działalności spółki. Czynności formalno-prawne i faktyczne planowane do podjęcia na projektach dla poszczególnych Gmin:

Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki

- zawarcie umowy o współpracy w ramach realizacji inwestycji w ogólnym interesie gospodarczym w postaci realizacji społecznego budownictwa mieszkaniowego;
- opracowanie Kompletniej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn." Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz

z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Chopina na terenie działki o nr ewidencyjnym 2/2 , 3/1, obręb 7”;

- ogłoszenie przetargu na Opracowanie Kompletniej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn." Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Chopina na terenie działki o nr ewidencyjnym 2/2, 3/1, obręb 7”;
- wyłonienie wykonawcy i podpisanie umowy na wykonanie usługi;
- akceptacja kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z odbiorem pozwolenia na budowę;
- złożenie wniosków kredytowych w celu finansowania inwestycji w edycji jesiennej (Kredyt SBC);
- ogłoszenie przetargu na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych IV kwartał 2023 roku/I kwartał 2024 roku w zależności od uzyskania dofinansowania;

Gmina Biała Rawska

- zawarcie umowy o współpracy w ramach realizacji inwestycji w ogólnym interesie gospodarczym w postaci realizacji społecznego budownictwa mieszkaniowego;
- wykonanie opracowania koncepcji projektowej dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą w Białej Rawskiej przy ul. Mickiewicza na terenie działek o nr ew. 253/8, 253/14, 253/17, 254/9, 254/10, obręb 0002;
- ogłoszenie przetargu na Opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn." Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Białej Rawskiej przy ul. Adama Mickiewicza na terenie działek o nr ew. 253/8, 253/14, 253/17, 254/9, 254/10, obręb 0002;
- wyłonienie wykonawcy i podpisanie umowy na wykonanie usługi;
- pozyskanie przez Gminę środków z Funduszu dopłat w wysokości do 35% kosztów przedsięwzięcia, ale w części przekraczającej 25% kosztów przedsięwzięcia grant przyznawany jest do wysokości odpowiadającej wartości Gruntu stanowiącej własność spółki, na której prowadzona jest inwestycja;

- akceptacja kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z odbiorem pozwolenia na budowę;
- ogłoszenie przetargu oraz wyłonienie wykonawców robót budowlanych;
- złożenie wniosków kredytowych w celu finansowania inwestycji w edycji jesiennej (Kredyt SBC);

Gmina Miasto i Działoszyn

- zawarcie umowy użyczenia nieruchomości położonej w Działoszynie przy ulicy Stefana Grota Roweckiego w woj. łódzkim w miejscowości Działoszyn;
- zawarcie umowy o współpracy w ramach realizacji inwestycji w ogólnym interesie gospodarczym, w postaci realizacji społecznego budownictwa mieszkaniowego;
- opracowanie projektów zagospodarowania terenu działka nr 402, obręb 0004;

Gmina Inowódz

- zawarcie umowy o współpracy w ramach realizacji inwestycji w ogólnym interesie gospodarczym w postaci realizacji społecznego budownictwa mieszkaniowego;
- zawarcie umowy użyczenia nieruchomości gruntowych położonych na terenie gminy Inowódz obręb 0003, Inowódz: Działka nr ew. 2553/3, 2552/3, 2551/3, 2550/3, 2549/3, wraz z protokołem przekazania tych działek na cele budowlane;
- wykonanie opracowania koncepcji projektowej dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą w Inowódcu, przy ul. Polnej na terenie działek o nr ew. 2549/3, 2550/3, 2551/3, 2552/3, 2553/3, obręb 0003;
- ogłoszenie przetargu opracowania koncepcji projektowej dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą w Inowódcu, przy ul. Polnej na terenie działek o nr ew. 2549/3, 2550/3, 2551/3, 2552/3, 2553/3, obręb 0003;
- wyłonienie wykonawcy i podpisanie umowy na wykonanie usługi;
- pozyskanie przez Gminę środków z Funduszu dopłat w wysokości do 35% kosztów przedsięwzięcia, ale w części przekraczającej 25% kosztów przedsięwzięcia grant przyznawany jest do wysokości odpowiadającej wartości gruntu stanowiącej własność spółki, na której prowadzona jest inwestycja;
- akceptacja kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z odbiorem pozwolenia na budowę;

- ogłoszenie przetargu oraz wyłonienie wykonawców robót budowlanych;
- złożenie wniosków kredytowych w celu finansowania inwestycji w edycji jesiennej (Kredyt SBC);

Gmina Koluszki

- zawarcie umowy o współpracy w ramach realizacji inwestycji w ogólnym interesie gospodarczym w postaci realizacji społecznego budownictwa mieszkaniowego;
- umowa użyczenia nieruchomości wraz z protokołem przekazania położonej w Koluszkach, w województwie łódzkim, powiecie łódzkim wschodnim, Gmina Koluszki przy ul. Warszawskiej oznaczonej numerami działek 1220/2, 1220/3 1220/4, 1220/9, 1220/10, obręb 0005;
- opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Koluszkach przy ul. Warszawskiej na terenie działek o nr ew. 1220/2, 1220/3, 1220/4, 1220/9 i 1220/10, obręb 0005",
- ogłoszenie przetargu na Opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Koluszkach przy ul. Warszawskiej na terenie działek o nr ew. 1220/2, 1220/3, 1220/4, 1220/9 i 1220/10, obręb 0005",
- wyłonienie wykonawcy i podpisanie umowy na wykonanie usługi;
- pozyskanie przez Gminę środków z Funduszu dopłat w wysokości do 35% kosztów przedsięwzięcia, ale w części przekraczającej 25% kosztów przedsięwzięcia grant przyznawany jest do wysokości odpowiadającej wartości gruntu stanowiącej własność spółki, na której prowadzona jest inwestycja.
- akceptacja kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z odbiorem pozwolenia na budowę;
- ogłoszenie przetargu oraz wyłonienie wykonawców robót budowlanych;
- złożenie wniosków kredytowych w celu finansowania inwestycji w edycji jesiennej (Kredyt SBC);

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą

- zawarcie umowy o współpracy w ramach realizacji inwestycji w ogólnym interesie gospodarczym w postaci realizacji społecznego budownictwa mieszkaniowego;
- umowa użyczenia wraz z protokołem przekazania nieruchomości położonej w Nowym Mieście nad Pilicą przy ulicy Tomaszowskiej 38, o numerze działki 295/22, obręb 0001 w województwie mazowieckim, powiecie grójeckim, w miejscowości Nowe Miasto nad Pilicą;
- umowa na opracowanie koncepcji wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. " Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Nowym Mieście nad Pilicą przy ul. Tomaszowskiej na terenie działki o nr. ew. 295/22, obręb 0001";
- ogłoszenie przetargu na „Opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. " Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Nowym Mieście nad Pilicą przy ul. Tomaszowskiej na terenie działki o nr. ew. 295/22, obręb 0001",
- wyłonienie wykonawcy i podpisanie umowy na wykonanie usługi;
- pozyskanie przez Gminę środków z Funduszu dopłat w wysokości do 35% kosztów przedsięwzięcia, ale w części przekraczającej 25% kosztów przedsięwzięcia grant przyznawany jest do wysokości odpowiadającej wartości Gruntu stanowiącej własność spółki, na której prowadzona jest inwestycja;
- akceptacja kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z odbiorem pozwolenia na budowę;
- ogłoszenie przetargu oraz wyłonienie wykonawców robót budowlanych
- Złożenie wniosków kredytowych w celu finansowania inwestycji w edycji jesiennej (Kredyt SBC;

Gmina Pajęczno

- zawarcie umowy o współpracy w ramach realizacji inwestycji w ogólnym interesie gospodarczym w postaci realizacji społecznego budownictwa mieszkaniowego;
- umowa użyczenia nieruchomości wraz z protokołem przekazania położonej Pajęcznie, przy ul. Przemysłowej na terenie działki o nr ewid. 4444/2, obręb 0023;

- opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Pajęcznie, przy ul. Przemysłowej na terenie działki o nr ew. 4444/2, obręb 0023;
- ogłoszenie przetargu na Opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Pajęcznie przy ul. Przemysłowej na terenie działki o nr ew. 4444/2, obręb 0023;
- wyłonienie wykonawcy i podpisanie umowy na wykonanie usługi;
- pozyskanie przez Gminę środków z Funduszu dopłat w wysokości do 35% kosztów przedsięwzięcia, ale w części przekraczającej 25% kosztów przedsięwzięcia grant przyznawany jest do wysokości odpowiadającej wartości gruntu stanowiącej własność spółki, na której prowadzona jest inwestycja;
- akceptacja kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z odbiorem pozwolenia na budowę;
- ogłoszenie przetargu oraz wyłonienie wykonawców robót budowlanych;
- złożenie wniosków kredytowych w celu finansowania inwestycji w edycji jesiennej (Kredyt SBC);

Gmina Ujazd

- zawarcie umowy o współpracy w ramach realizacji inwestycji w ogólnym interesie gospodarczym w postaci realizacji społecznego budownictwa mieszkaniowego;
- umowa użyczenia wraz z protokołem przekazania nieruchomości na terenie działki o numerze ew. 159/1,
- opracowanie projektu zagospodarowania terenu działka nr. 159/1, obręb 0001;
- wykonanie projektu zagospodarowania terenu;

Miasto Zduńska Wola

- zawarcie umowy o współpracy w ramach realizacji inwestycji w ogólnym interesie gospodarczym w postaci realizacji społecznego budownictwa mieszkaniowego;
- zawarcie umowy na opracowanie koncepcji projektowej dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastruktura towarzysząca przy ul. Józefa Chełmońskiego 7 na terenie działek o nr. ew. 71/20, 72/36, obręb 0012;

- ogłoszenie przetargu na Opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. "Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Zduńskiej Woli, przy ul. Józefa Chełmońskiego na terenie działek o nr ew. 72/36, 71/20, 71/18 obręb 0012";
- wyłonienie wykonawcy i podpisanie umowy na wykonanie usługi;
- pozyskanie przez Gminę środków z Funduszu dopłat w wysokości do 35% kosztów przedsięwzięcia, ale w części przekraczającej 25% kosztów przedsięwzięcia grant przyznawany jest do wysokości odpowiadającej wartości Gruntu stanowiącej własność spółki, na której prowadzona jest inwestycja;
- akceptacja kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z odbiorem pozwolenia na budowę;
- ogłoszenie przetargu oraz wyłonienie wykonawców robót budowlanych,
- złożenie wniosków kredytowych w celu finansowania inwestycji w edycji jesiennej (Kredyt SBC);

Zarząd Spółki zwołał na dzień 19 czerwca 2023 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, którego podstawowym zadaniem będzie zatwierdzenie działalności i wyników finansowych Spółki za 2022 rok.

Spółka posiada płynność finansową i nie ma zagrożeń w kontynuowaniu przez nią dalszej działalności. W ocenie Zarządu Spółki, przyjęte założenie o kontynuowaniu działalności jest zasadne i odpowiada planom poprawy sytuacji ekonomiczno-finansowej Spółki.

Ocena ta poparta jest pozytywną opinią niezależnego biegłego rewidenta zawartą w „Sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2022”.

III. objaśnienia do wskaźników ekonomicznych

Wyszczególnieni	Sposób wyliczeń	Teoretyczna wielkość wskaźnika
Rentowność sprzedaży netto w %	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów i towarów}}$	3-8% (lub oprocentowanie na rynku finansowym)
Rentowność majątku ogółem (ROA) w %	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{aktywa ogółem}}$	5-8% (lub oprocentowanie na rynku finansowym)
Rentowność kapitałów własnych (ROE) w %	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{kapitały własne}}$	15-25% (lub oprocentowanie na rynku kapitałowym)
Wskaźnik płynności bieżący	$\frac{\text{aktywa bieżące}}{\text{zobowiązania bieżące}}$	1,2-2,0
Wskaźnik płynności szybki	$\frac{\text{aktywa bieżące} - \text{zapasy}}{\text{zobowiązania bieżące}}$	0,8- 1,2
Wskaźnik płynności natychmiastowy	$\frac{\text{aktywa bieżące} - \text{zapasy} - \text{należności}}{\text{zobowiązania bieżące}}$	0,2 -0,8
Wskaźnik rotacji należności w dniach	$\frac{\text{stan należności z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów i towarów}}$	pożądaný spadek ilości dni inkasa należności (norma-termin wystawionych faktur)
Wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	$\frac{\text{stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów i towarów}}$	pożądaný spadek ilości dni regulowania zobowiązań (norma-termin wynikający z przyjętych faktur)
Wskaźnik zadłużenia aktywów w %	$\frac{\text{zobowiązania ogółem}}{\text{aktywa ogółem}}$	c: 60 %

IV. Źródła wykorzystane do opracowania niniejszego opracowania:

1. Sprawozdania finansowe Spółek za rok obrotowy 2022, sporządzone zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.
2. Sprawozdania finansowe Spółek za rok obrotowy 2021, sporządzone zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.
3. Sprawozdania Zarządów Spółek z działalności Spółek za 2021 rok, dołączone do sprawozdań finansowych.
4. Sprawozdania niezależnych biegłych rewidentów z badania rocznego sprawozdania finansowego poszczególnych Spółek zawierające opinie biegłych rewidentów z badania sprawozdań finansowych Spółek za rok 2021 rok.
5. Informacje o stanie finansowym sporządzone i przekazane przez Urząd Miasta do Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego za lata 2014 – 2021.

Załączniki do informacji: Karty informacyjne o spółkach wg stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku - 6 szt.

Opracował Robert Urbański – Audytor wewnętrzny

Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego

Marcin Witko