



URZĄD MIASTA W TOMASZOWIE MAZOWIECKIM

***INFORMACJA 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 2024 ROKU***



Tomaszów Mazowiecki dnia 16 czerwca 2025 rok

I. Wstęp

Każda ze spółek komunalnych z udziałem jednostki samorządu terytorialnego, w tym również Spółki z udziałem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki prowadzą główne działalność mającą na celu zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców i lokalnych przedsiębiorców, między innymi w zakresie: dostawy wody i odbioru ścieków, odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych, publicznego transportu zbiorowego, budownictwa komunalnego, energii cieplnej, zarządzania nieruchomościami, budowy i utrzymania obiektów rekreacyjno-sportowych.

Zgodnie z przepisami podstawowej 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.

Wskazać należy, iż działalność spółek komunalnych winna znacznym stopniu wpływać na jakość życia i prowadzenia działalności gospodarczej nie tylko w granicach administracyjnych danej gminy., ale również na obszarze regionu danego powiatu i powiatów sąsiednich.

Szczegółowa analiza i ocena kondycji spółek i działalności poszczególnych zarządów dokonywana jest w istotnym stopniu na podstawie przyjętych kryteriów ekonomicznych, odpowiednich dla podmiotów działających na konkurencyjnym rynku, nie realizujących jednak zadań z zakresu użyteczności publicznej.

W myśl przepisów powszechnie obowiązujących, głównym celem spółek komunalnych nie jest jednak osiągnięcie jak największego zysku, a zaspokajanie potrzeb mieszkańców danej jednostki samorządu terytorialnego.

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

Z głównych zasad wynikających z przepisów ustawy Kodeks spółek handlowych, spółki kapitałowe służą do prowadzenia działalności gospodarczej, a jednym z kryteriów ich oceny powinien być wynik finansowy, jaki osiągają, jednak nie jest to jedyne kryterium w przypadku spółek komunalnych.

Należy wskazać, iż takie obszary działalności, jak działalność: wodociągowa, kanalizacyjna, oczyszczanie nieczystości ciekłych, gospodarka odpadami komunalnymi, dystrybucja ciepła, zarządzanie obiektami sportowo-rekreacyjnymi, transport publiczny, czy zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym, należą do fundamentalnych dziedzin podstawowego i prawidłowego funkcjonowania każdej wspólnoty samorządowej na terenie kraju.

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

Zgodnie z obowiązującymi przepisami za realizację usług (dostarczanie dóbr publicznych) każda jednostka samorządowa może pobierać stosowne opłaty. Biorąc pod uwagę różnorodność oferowanych usług opłaty te w każdej jednostce samorządu terytorialnego są inne, gdyż jednostkowy koszt wytworzenia wymienionych usług kształtuje się na różnym poziomie. Z tego między innymi biorą się różnice w opłatach i cenach za wodę i ścieki, odbiór odpadów komunalnych czy dostawę ciepła lub funkcjonowanie komunikacji miejskiej. Wynika to w głównej mierze z różnej wartości inwestycji poczynionych np. w sieć wodociągową, czy kanalizacyjną, jak też samych kosztów eksploatacyjnych, warunków technicznych, czy rozwiązań organizacyjnych.

Pamiętać jednak należy, że wiele sprzyjających gospodarczej efektywności instrumentów reformy, przewidujących oddziaływanie mechanizmów rynkowych na podmioty gospodarcze, nie może i nie powinno 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, takie jak Urząd Regulacji Energetyki, Wody Polskie, Rada Gminy, postanawiają o wysokości cen i opłat za usługi komunalne o charakterze użyteczności publicznej. Jednostka samorządu terytorialnego ma między innymi wpływ na wysokość cen w przypadku ustalania stawek czynszu dla lokali mieszkalnych znajdujących się w gminnym zasobie mieszkaniowym, czy ustalania odpłatności za korzystanie z komunikacji miejskiej. Jednak i w tym obszarze Gmina zobowiązana jest do przestrzegania przepisów i zasad

wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego czy ustawy o zbiorowym transporcie publicznym.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki była udziałowcem sześciu spółek prawa handlowego w formie spółek z ograniczoną odpowiedzialnością. Z dniem 28 sierpnia 2024 roku zlikwidowana została i wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego Spółka Akcyjna Klub Sportowy Lechia 1923 Lechia S.A.

Ze względu na strukturę własnościową, a także z uwagi na wykonywanie zadań własnych Gminy, wszystkie Spółki z udziałem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki 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 w szczególności na wzrost jakości oferowanych na rzecz mieszkańców usług w zakresie gospodarki komunalnej.

Jeszcze raz należy podkreślić, iż 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.

Zarówno rok 2024, jak i poprzednie lata, pokazały ponadto, iż znaczna część przychodów i kosztów Spółek była i jest silnie uzależniona nie tylko od sezonowości sprzedaży usług, pogody, ale także w szczególności od aktualnej gospodarki krajowej i sytuacji ekonomicznej w Europie i na świecie, w tym również od prowadzonych działań wojennych na terenie Ukrainy i w innych częściach świata.

Każdy z tych czynników przekłada się na wyniki finansowe Spółek w trakcie danego roku obrotowego oraz na wyniki w latach następnych, a także na poziom opłat i cen oferowanych przez Spółki usług.

Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w roku 2023, tak jak w latach ubiegłych realizowało w szczególności zadania statutowe, wynikające z przepisów ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Jednocześnie Spółka

wykonywała zadania własne Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki wynikające z przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów i gospodarki nieruchomościami w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem należącym do Gminy. Zadania na rzecz Gminy realizowane są na podstawie umowy dzierżawy zasobu, 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 2023 roku, tak jak w latach ubiegłych 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 odrębnych 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. Rok 2024 był kolejnym trudnym okresem w działalności Spółki, jednak mając na uwadze spadek cen paliw oraz ustabilizowanie w roku 2024 cen uprawnień emisji CO₂, a także uruchomienie przez inwestora zewnętrznego produkcji ciepła z biomasy – rok 2024 spółka zakończyła wynikiem dodatnim.

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 realizowała także zadania w zakresie administrowania Strefą Płatnego Parkowania zlokalizowaną na drogach należących do Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz Powiatu Tomaszowskiego. Rok 2023 był kolejnym okresem, gdy Spółka z powodzeniem oferowała także szeroki zakres usług komercyjnych, w szczególności w zakresie działania stacji paliw, Stacji Kontroli Pojazdów,

myjni samochodowej dla pojazdów ciężarowych i osobowych oraz wypożyczalni przyczep samochodowych.

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” położony w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Strzeleckiej 24/26 oraz na podstawie umów powierzenia zarządza obiektem sportowym Stadion im. Braci Gadajów i boiskiem ze sztuczną nawierzchnią znajdującym się przy ulicy Nowowiejskiej oraz obiektem sportowo-rekreacyjnym „Kręgielnia” położonym przy ulicy Strzeleckiej 24/26. Rok 2023 był kolejnym okresem w realizacji zadań w zakresie prowadzenia Klubu Sportowego Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki, 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.

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 niemieskalnych, zgodnie z powierzeniem przez udziałowców Spółki, będącymi jednostkami samorządu terytorialnego. W roku 2023 Spółka skupiła swoje działania na organizacji pracy i przygotowaniu merytorycznym, celem realizacji zadań.

Omawiając i przedstawiając podstawowe informacje dotyczące działalności poszczególnych Spółek z udziałem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, wskazać należy, iż realizacja powierzonych zadań w obszarze użyteczności publicznej spółek handlowych, każdorazowo pociąga za sobą konieczność pogodzenia głównych zasad ich funkcjonowania w różnych warunkach gospodarki rynkowej, z jednoczesnym często wypełnianiem roli jedynej dostawcy podstawowych dóbr i usług, zapewniających właściwe wywiązanie się jednostki samorządu terytorialnego z obowiązku zaspokojenia podstawowych potrzeb lokalnych w zakresie szeroko rozumianej infrastruktury i gospodarki komunalnej.

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

Jeszcze raz Należy zaznaczyć, iż wszystkie podmioty, działające jako Spółki w obszarze użyteczności publicznej, 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, 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 (SIM).

Każdorazowy wpływ, zarówno czynników zewnętrznych, jak również czynników wewnętrznych 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.

Zakres i obszar działalności danej Spółki i szczególny charakter prowadzenia zadań ma znaczący wpływ na finanse danego podmiotu oraz samą rentowność oferowanych przez nie usług w zakresie użyteczności publicznej.

Mając na uwadze 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 oraz działalności ekonomiczno-finansowej, określonej przepisami ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej, a także innymi przepisami nakładającymi na jednostki samorządu terytorialnego realizację zadań w zakresie użyteczności publicznej.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku w pięciu spółkach, tj. w Zakładzie Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.; w Tomaszowskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.; Miejskim Zakładzie Komunikacyjnym w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.; Tomaszowskim Centrum Sportu Spółka z o.o.- Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki jest jedynym udziałowcem.

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 Biała Rawska, Gmina Inowłódz, Gmina Ujazd, Gmina Nowe Miasto Nad Pilicą, Gmina Miasto Działoszyn, Gmina Miasto Pajęczno, Gmina Koluszki, Gmina Miasto Zduńska Wola.

Potencjał ekonomiczny Spółek, w których Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki posiadała udziały i akcje na koniec roku 2024, obrazują przedstawione w przedmiotowej informacji zagregowane dane ekonomiczno-finansowe.

W sześciu spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością, łączna wartość nominalna udziałów Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki na dzień 31 grudnia 2024 roku uległa zmianie w stosunku do stanu na koniec 2023 roku o kwotę 18 182 200,00 zł i wyniosła łącznie

188 837 360,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt osiem milionów osiemset trzydzieści siedem tysięcy trzysta sześćdziesiąt złotych).

Na koniec 2023 roku wartość nominalna udziałów/akcji wyniosła - 170 655 160,00 zł

Na koniec 2022 roku wartość nominalna udziałów/akcji wyniosła - 150 490 240,00 zł

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/akcji wyniosła - 132 942 880,00 zł

Wartość nominalna udziałów/akcji Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki w poszczególnych spółkach na koniec roku 2024 przedstawiała się następująco:

1. Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim spółka z o.o.
- 92 769 000,00 zł.
2. Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
- 26 160 160,00 zł.
3. Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.
- 40 501 000,00 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. – 11 650 000,00 zł.
6. Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. – 9 602 200,00 zł

Wzrost wartości nominalnej udziałów/akcji Gminy o łączną kwotę 18 182 200,00 zł wynikał w szczególności z:

- wniesienia w grudniu 2023 roku przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki i zarejestrowania w KRS w 2024 roku wkładu pieniężnego w wysokości 500 000,00 zł do Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. i wniesienia wkładu pieniężnego w 2024 roku w wysokości 700 000,00 zł;
- wniesienia przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki i zarejestrowania w KRS w 2024 roku wkładu pieniężnego w wysokości 5 250 000,00 zł w roku 2023 i wniesieniu w 2023 roku aportu rzeczowego nieruchomości gruntowej przy ulicy Chopina o wartości 1 352 200,00 zł do Spółki Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. (łącznie wzrost kapitału 6 602 200,00 zł);

- wniesienia przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki w 2023 i 204 roku oraz zarejestrowania w KRS w 2024 roku wkładu pieniężnego łącznej w wysokości 5 500 000,00 zł, w tym 3 500 000,00 zł w 2023 roku i 2 000 000,00 zł w 2024 roku do Tomaszowskiego Centrum Sportu Sp. z o.o.;
- wniesienia przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki i zarejestrowania w KRS w 2024 roku wkładu pieniężnego w wysokości 2 800 000,00 zł oraz wniesienie aportu rzeczowego (sieć sanitarna i deszczowa) o wartości 2 480 000,00 zł do Zakładu Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. (łącznie wzrost o 5 280 000,00 zł).

Suma bilansowa sześciu spółek z ograniczoną odpowiedzialnością na koniec roku 2024 zamykała się wartością **426 188 056,61 zł** (424 765 631,19 zł na koniec 2023 roku; 416 744 415,19 zł na koniec 2022 roku; 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 **330 668 480,35 zł** (326 890 557,25 zł na koniec 2023 roku; 333 017 224,18 zł na koniec 2022 roku; 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 zanotowało dodatnie wyniki finansowe i osiągnęły za cały rok 2024 zysk netto: Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. w wysokości 302 330,30 zł; Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w wysokości 1 844 663,40 zł; Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. w wysokości 3 435 533,34 zł; Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. w wysokości 737 933,93 zł. Dwie Spółki w roku 2024 poniosły stratę: Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z o.o. w wysokości – 6 078 961,06 zł; Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. w wysokości -4 289 234,45 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 2024 roku wyniosła łącznie 5 464 674,62 zł oraz fakt pokrycia części rekompensaty za 2024 rok wkładem pieniężnym na podwyższenie kapitału podstawowego w wysokości 700 000,00 zł. Na ujemny wynik finansowy Tomaszowskiego Centrum Sportu Sp. z o.o. w 2024 roku szczególny wpływ miały zwiększone koszty energii elektrycznej, energii cieplnej oraz koszty usług i wynagrodzeń w związku ze znacznym zwiększeniem kwoty minimalnego wynagrodzenia.

Poszczególne spółki wykazały na dzień 31 grudnia 2024 roku zysk (stratę) netto w wysokości:

1. Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. zysk w wysokości: **302 330,30 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; 21 290,04 zł w roku 2021; 100 182,84 zł w 2022 roku i 116 840,34 zł w roku 2023).
2. Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. zysk w wysokości: **1 844 663,40 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; 697 737,89 zł w roku 2021; 1 394 098,11 zł w roku 2022 i 158 134,15 zł w roku 2023).
3. Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. strata: **- 4 289 234,45 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; strata - 3 821 462,21 zł w roku 2021; strata -4 503 559,22 zł w roku 2022 i strata -3 831 681,15 zł w roku 2023).
4. Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.: zysk w wysokości **3 435 533,34 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; strata 9 181 054,33 zł w roku 2021, zysk 363 940,40 zł w roku 2022 i zysk 3 642 970,73 zł w 2023 roku).

5. Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z o.o. strata – **5 341 951,90 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; w roku 2022 strata w wysokości -3 201 450,72 zł i w roku 2023 strata w wysokości -3 831 681,15 zł).
6. Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. – zysk w wysokości 824 797,17 zł (w roku 2022 strata w wysokości -156 114,73 zł i zysk 131 017, 73 zł w roku 2023).

W sześciu spółkach działających w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zatrudnienie wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku wyniosło ogółem 454 osoby i w niewielkim stopniu zmieniło się względem stanu na koniec 2023 roku (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; 443 osoby na koniec 2021 roku; 448 na koniec 2022 roku i 438 osób na koniec 2023 roku) i w poszczególnych spółkach przedstawiało się następująco:

1. Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. 190 osób (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; 163 osoby na koniec 2021 roku; 166 osób na koniec 2022 roku i 167 osób na koniec 2023 roku).
2. Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 69 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; na koniec 2021 roku 75 osób, na koniec 2022 roku 75 osób i na koniec 2023 roku 72 osoby).
3. Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. 113 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; na koniec 2021 roku – 115 osób; na koniec 2022 roku – 115 osób i na koniec 2023 roku – 110 osób).

4. Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. 46 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; na koniec 2021 roku 51 osób; na koniec 2022 roku 54 osoby i na koniec 2023 roku 49 osób).
5. Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z o.o. – 32 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; 38 osób na koniec 2021 roku; 33 osoby na koniec 2022 roku i 36 osób na koniec 2023 roku).
6. Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. 4 osoby (na koniec 2022 i 2023 roku- 3 osoby).

W poszczególnych Spółkach zatrudnienie nie uległo większej zmianie względem roku 2023.

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 2024 roku wyniosła 232 542 544,77 zł i nieznacznie zwiększyła się w stosunku do stanu na koniec 2023 roku o kwotę 1 156 276,54 zł. Zwiększenie to po stronie aktywów wiązało się w szczególności ze zwiększeniem wartości rzeczowych aktywów trwałych o kwotę 3 818 039,20 zł i zmniejszenie po stronie aktywów obrotowych o kwotę 2 278 874,19 zł. Wpływ na zmniejszenie wartości aktywów obrotowych miało w szczególności zmniejszenie stanu środków pieniężnych na rachunkach z kwoty 9 283 503,75 zł na koniec 2023 roku do kwoty 7 067 787,72 zł na koniec 2024 roku.

Zwiększeniu uległa wartość rzeczowych aktywów trwałych o kwotę 3 818 039,20 zł (z kwoty 214 279 528,25 zł na koniec 2023 roku do kwoty 218 097 567,45 zł na koniec 2024 roku). Wpływ na zwiększenie wartości rzeczowych aktywów trwałych miał fakt dokonanych wybudowania nowych sieci wodociągowych i sanitarnych oraz wniesienie przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki aportu rzeczowego sieci sanitarnej i deszczowej o wartości 2 480 000,00 zł.

Po stronie pasywów nastąpił wzrost kapitału własnego o kwotę 5 582 330,30 zł (wzrost z kwoty 108 202 080,89 zł na koniec 2023 roku do kwoty 113 784 411,19 zł na koniec 2024 roku). Zmniejszeniu uległy zobowiązania i rezerwy na zobowiązania o kwotę 3 826 053,76 zł (z kwoty 122 584 187,34 na koniec 2023 roku do kwoty 118 758 133,58 zł na koniec 2024 roku). Wpływ na zwiększenie kapitału własnego miało w szczególności wniesienie przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki aportu rzeczowego w postaci sieci sanitarnej i deszczowej o wartości 2 480 000,00 zł oraz wniesienie wkładu pieniężnego w wysokości 2 800 000,00 zł. Wartość kapitału podstawowego na koniec 2024 roku wynosiła 92 769 000,00 zł (72 024 000,00 zł na koniec 2022 roku i 87 489 000,00 zł na koniec 2023 roku).

Tak jak i w latach ubiegłych, również w roku 2024 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 budowaniem nowych sieci wodno-kanalizacyjnej i modernizacją części istniejącej, wniesieniem aportem rzeczowym infrastruktury przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz zakupem środków trwałych (pojemników, kontenerów) w zakresie realizacji odbioru i transportu odpadów komunalnych. Wpływ na stan majątkowy Spółki mają również znaczące umorzenia (odpisy amortyzacyjne) środków trwałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W majątku obrotowym nieznacznemu zmniejszeniu uległy należności krótkoterminowe z kwoty 5 520 644,73 zł na koniec roku 2023 do kwoty 5 434 962,69 zł na koniec 2024 roku.

W głównych źródłach finansowania majątku widoczne są zobowiązania długoterminowe, które na koniec 2024 roku wyniosły 18 175 302,75 zł (21 323 850,07 zł na koniec 2023 roku; 23 674 887,39 zł na koniec 2022 roku; 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 zaciąganiem pożyczek i kredytów inwestycyjnych na zakup środków trwałych w celu realizacji zadań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami w latach 2010-2019.

Kapitał własny wzrósł o ponad 5,16 %, głównie w oparciu o wypracowany przez Spółkę w roku 2023 zysk netto oraz wniesiony aport rzeczowy do Spółki przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki i wkład pieniężny w roku 2024.

Aktywa trwałe stanowiły 94,01 % aktywów Spółki ogółem. Kapitał własny Spółki (48,93 % pasywów ogółem), pokrywał częściowo majątek trwały. Znaczący udział w finansowaniu majątku Spółki stanowiły kapitały obce - zobowiązania, a w nich zobowiązania długoterminowe (7,82 % pasywów ogółem), a także długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (37,61 % pasywów ogółem), stanowiące równowartość dotacji na budowę środków trwałych i prace rozwojowe.

Kapitał podstawowy Spółki na koniec grudnia 2024 roku wyniósł 92 769 000,00 zł i dzielił się na 92 769 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 2023 roku uległ zwiększeniu o kwotę 5 280 000,00 zł. Wzrost kapitału podstawowego na koniec 2024 roku w porównaniu do stanu na koniec 2023 roku spowodowany był zarejestrowaniem w 2024 roku aportu rzeczowego wniesionego przez Gminę Miasto Tomaszów

Mazowiecki w postaci sieci wodno-kanalizacyjnej oraz deszczowej o wartości 2 480 000,00 zł oraz wkładu pieniężnego w wysokości 2 800 000,00 zł.

Według rachunku zysków i strat sporządzonym w wariantcie kalkulacyjnym, Spółka uzyskała w 2024 roku przychody ogółem w wysokości 64 142 491,46 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; 48 427 540,84 zł w roku 2021; 52 108 613,81 zł w roku 2022 i 58 333 614,01 zł w roku 2023), w tym przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w kwocie 60 721 620,22 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; 44 852 271,42 zł w roku 2021; 48 108 287,29 zł w roku 2022 i 54 729 060,42 zł w roku 2023). W roku 2024 nastąpił wzrost przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów o ponad 10,95% w stosunku do tych przychodów uzyskanych w roku 2023.

Pozostałe przychody operacyjne zamknęły się kwotą 3 283 007,26 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; 3 549 579,73 zł w roku 2021; 3 939 954,08 zł w roku 2022 i 3 491 062,45 zł w roku 2023), a przychody finansowe kwotą 137 873,98 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; 25 689,69 zł w roku 2021; 60 368,44 zł w roku 2022 i 113 491,14 zł w roku 2023).

Tak jak w latach poprzednich głównym źródłem przychodów Spółki była sprzedaż wody (21,37% udziału w przychodach netto), odbiór ścieków (46,21% udziału w przychodach netto), odbiór wód opadowych i roztopowych (7,10% udziału w przychodach netto), wozy ascenizacyjne (7,84% udziału w przychodach netto) oraz gospodarka odpadami komunalnymi (16,56% udziału w przychodach netto). Uwagę należy zwrócić na znacząco zwiększający się z roku na rok 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%; w roku 2021 i 2022 blisko 12%, w 2023 roku 12,48%, a w roku 2024 już 16,56%. Przychody w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi związane były głównie z realizacją umowy na odbiór i transport odpadów na rzecz Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, na terenie Gminy Tomaszów Mazowiecki (gmina wiejska) oraz na rzecz 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 2024 roku Spółka zaopatrywała w wodę łącznie 8267 odbiorców (8204 odbiorców na koniec 2023 roku; 8 165 odbiorców na koniec 2022 roku; 8 095 odbiorców na koniec 2021 roku; 7 954 odbiorców na koniec 2020 roku; 7 879 odbiorców na koniec 2019 roku; 7807 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 2023 roku odbierała ścieki od 8 842 klientów (8 699 klientów na koniec 2023 roku; 8 497 klientów na koniec 2022 roku; 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 64,10%, ścieków przemysłowych 29,34% i ścieków dostarczanych wozami asenizacyjnymi 6,56%.

Spółka na koniec 2024 roku obciążała 174 klientów z tytułu odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (174 klientów na koniec 2023 roku; 166 klientów na koniec 2021 i 2022 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 2024 roku ogółem koszty w kwocie 63 699 339,16 zł (58 119 223,67 zł w roku 2023; 51 839 550,66 zł w roku 2022; 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 62 485 217,66 zł (56 547 107,32 zł w 2023 roku; 50 872 707,89 zł w roku 2022; 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 2024 roku o 10,50% w stosunku do wykonania roku 2023.

Pozostałe koszty operacyjne zamknęły się kwotą 546 781,33 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; w roku 2021 wyniosły 345 811,85 zł; w roku

2022 wyniosły 219 618,92 zł i w 2023 roku wyniosły 847 574,01 zł), z kolei koszty finansowe zamknęły się kwotą 667 340,17 zł (724 542,34 zł w roku 2023; 747 223,85 zł w roku 2022; 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. Koszty finansowe zostały poniesione w 2024 roku w wysokości porównywalnej do kosztów finansowych w 2023 roku.

Największe pozycje kosztów rodzajowych to zakup wody z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi 6 773 935,40 zł, koszty wynagrodzeń 15 854 209,63 zł, koszty amortyzacji 8 045 142,82 zł, podatki i opłaty 8 465 992,40 zł i zakup energii elektrycznej 4 556 351,81 zł.

Koszty wynagrodzeń w 2024 roku wyniosły 15 854 209,63 zł (12 708 940,44 zł w 2023 roku; 11 626 917,12 zł w 2022 roku; 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 688 954,00 zł (567 220,00 zł w roku 2023; 417 800,00 zł w roku 2022; 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 450 574,62 zł, a w roku 2015 kwota 468 660,32 zł). Koszt wynagrodzeń dla członków Rady Nadzorczej łącznie stanowił kwotę 162 194,00 zł (170 973,00 zł w roku 2023; 160 894,00 zł w roku 2022; 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 2024 roku stratę ze sprzedaży w kwocie – 1763 607,44 zł (w 2023 roku strata ze sprzedaży wyniosła – 1 818 046,90 zł; w 2022 roku strata ze sprzedaży wyniosła -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 2 736 225,93 zł i straty z działalności finansowej w wysokości -529 466,19 zł, Spółka osiągnęła zysk brutto w kwocie 443 152,30 zł. Uwzględniając obciążenie podatkiem dochodowym od osób prawnych w kwocie 140 822,00 zł, zysk netto w 2024 roku osiągnął poziom 302 330,30 zł (w 2023 roku zysk netto wyniósł 116 840,34 zł; w 2022 roku zysk netto wyniósł 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 2024 roku wskaźniki te nie uległy znacznym zmianom względem roku 2023.

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

Wskaźnik płynności szybki przyjął wartość na poziomie dopuszczalnej wielkości. Wskaźnik płynności natychmiastowy zachował wartość bezpieczną. Spółka w roku 2024 zachowała bezpieczną płynność finansową i regulowała 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 duży udział w bilansie Spółki zobowiązań długoterminowych i krótkoterminowych oraz rozliczeń międzyokresowych.

Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. prowadzi działalność na podstawie następujących decyzji, zezwoleń:

- 1) Zezwolenia na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków (Decyzja Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 09.11.2012 r. zmieniona decyzją z dnia 22.11.2016 r.)

- 2) Wpisu do rejestru w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, prowadzonego przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego pod numerem ewidencyjnym WOŚ 7330.32.2019.
- 3) Decyzji Starosty Tomaszowskiego z dnia 24.06.2021 r. znak ZRO.6233.4.2021 dotyczącej zezwolenia na zbieranie odpadów, zmienionej decyzjami Marszałka Województwa łódzkiego z dnia 27.06.2022 r. oraz dnia 21.11.2023 r.
- 4) Pozwolenia wodno – prawnego na szczególne korzystanie z wód, polegającego na odprowadzeniu oczyszczonych ścieków do rzeki Pilicy, obowiązującego do 30.12.2025 roku, wydanego przez Marszałka Województwa łódzkiego.
- 5) Decyzji Marszałka Województwa łódzkiego z dnia 10 czerwca 2015 roku RŚVI.72.43.26.2015.AB zmienionej w trakcie realizacji, decyzjami RŚVI.72.43.14.2016.AB, RŚVI.7243.18.2018.AB, ŚRIV.724.117.2021.SS dotyczącej zezwolenia na wytwarzanie oraz pozwolenia na przetwarzanie odpadów w instalacji oczyszczalni ścieków.

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.

Na Spółkę został nałożony 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 2024 wieloletni plan rozwoju i modernizacji gminnych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2024-2026 zatwierdzonym przez Radę Miejską Tomaszowa Mazowieckiego Uchwałą Nr LXXXII/643/2023 z dnia 26 października 2023 roku w sprawie wieloletniego planu rozwoju i modernizacji gminnych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.

Spółka realizowała w 2024 roku plan inwestycyjny w oparciu o środki własne oraz pozyskane pożyczki i dotacje.

Zgodnie z bilansem w 2024 roku wartość środków trwałych zwiększyła się o kwotę 2 550 193,04 zł i na koniec 2024 roku wynosiła 201 925 891,50 zł (199 375 698,46 zł na koniec 2023 roku; 205 701 629,16 zł na koniec 2022 roku). Wartość środków trwałych w budowie według stanu na koniec 2024 roku wynosiła 16 171 675,95 zł.

Spółka dokonała zakupu środków trwałych o wartości 1 880 652,77 zł, przyjęła na stan środków trwałych zakończone budowy sieci kanalizacji sanitarnej i place, drogi na łączną kwotę 6 127 810,57 zł.

Na koniec roku 2024 wartość brutto środków trwałych Spółki (bez środków trwałych w budowie) wyniosła 201 925 891,50 zł (199 375 698,46 zł na koniec 2023 roku; 205 701 629,16 zł na koniec 2022 roku; 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 8 045 142,82 zł (9 249 432,45 zł

w roku 2023 roku; 9 496 480,49 zł w roku 2022; 9 870 440,96 zł w 2021 roku i 9 574 785,92 zł w roku 2020).

Na dzień 31 grudnia 2024 roku wartość nakładów na środki trwałe w budowie wyniosła 16 171 675,95 zł (14 903 829,79 zł w 2023 roku; 14 719 808,31 zł w 2022 roku; 2 184 099,13 zł w 2021 roku i 3 789 588,05 zł w roku 2020), wartości niematerialne i prawne przyjęły wartość 12 735,59 zł (8 494,06 zł w 2023 roku; 14 323,27 zł w 2022 roku; 25 976,28 zł w roku 2021 i 133 450,70 zł w roku 2020).

W 2024 roku w ramach działalności Spółki odebrano pod względem technicznym:

- sieć wodociągową o długości 1 794,23 m.b.
- sieć kanalizacji sanitarnej o długości 4 058,06 m.b.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku nakłady na realizację nw. zadań inwestycyjnych przedstawiają się następująco:

1. Przedsięwzięcia rozwojowo – modernizacyjne:

1) zrealizowano i zakończono prace w zakresie niżej wymienionych inwestycji:

- budowa sieci wodociągowej w sięgaczu ul. Siedmiodomki, w pasie drogowym ul. Fabrycznej oraz ul. Dobrej,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Bogumiła, ul. Wola Wiaderno w kierunku kolektora K.O. w Tomaszowie Mazowieckim,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym następujących ulic: ul Wola Wiaderna ul. Ludwikowska, ul. Wolna ul. Szczęśliwa, ul. Piaskowa ul. Wodna, ul. Sypka, ul. Spalska, ul. Sowińskiego, ul. Siedmiodomki ul. Joanny, ul. Legionów, ul. Katarzyny, ul. Kamila, ul. Strefowa ul. Edwarda, ul. Kowalskiej,
- odtworzenie dolnego odcinka wylotu kanalizacji deszczowej nr 2 do rzeki Pilicy.
- w ramach budowy SUW-Milenijna wykonano hydrogeologiczny otwór badawczo-rozpoznawczy S-13 dla ujęcia wody podziemnej z utworów górnopaleozoicznych w Tomaszowie Mazowieckim, przy ul. Milenijnej wraz z przeprowadzeniem opróbowania, pomiarów, obserwacji i badań hydrogeologicznych.

łącznie w 2024 roku wykonano i zakończono budowę sieci o długości:

- sieć wodociągowa - 1 794,23 m.b.,
- sieć kanalizacji sanitarnej - 4 058,06 m.b.

W ramach ww. inwestycji zrealizowanych i zakończonych w 2024 roku poniesiono następujące koszty całkowite:

- sieć wodociągowa - 882 311,36 zł
- sieć kanalizacji sanitarnej - 4 753 158,31 zł

2) Zadania w trakcie realizacji:

- budowa sieci wodociągowej z włączeniem do istniejących sieci w ul. Wola Wiaderna,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Migdałowej, ul. Modrzewskiego,
- wykonanie próbnego pompowania studni S-5 ujęcia „Białobrzegi” ujmującego wodę z utworów górnajurajskich w Tomaszowie Mazowieckim wraz z przeprowadzeniem opróbowania, pomiarów, obserwacji i badań hydrogeologicznych,
- kompleksowe wykonanie 3 studni głębinowych dla Stacji Uzdatniania Wody – Milenijna w Tomaszowie Mazowieckim tj.:

a) studni S-11 i S-11A (studnia awaryjna) ujmujących wodę z utworów górnajurajskich w Tomaszowie Mazowieckim, przy ul. Warszawskiej,

b) studni S-12 ujmującej wodę z utworów górnajurajskich w Tomaszowie Mazowieckim, przy ul. Milenijnej,

- wraz z prowadzeniem obserwacji, opróbowaniem i badaniami hydrogeologicznymi podczas wiercenia.

2. Dokumentacja projektowa dla zadania inwestycyjnego w trakcie realizacji/posiadana:

1) dokumentacja posiadana z pozwoleniem na budowę/zgłoszeniem

- przebudowa sieci wodociągowej w ul. Konstytucji 3, ul. Górnej, ul. Farbiarskiej, ul. Mostowej, ul. Tulipanowej,
- remont sieci wodociągowej w ul. Zakątnej w Tomaszowie Mazowieckim,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Krańcowej w Tomaszowie Mazowieckim,
- budowa stacji przeładunkowej odpadów komunalnych (SPOK) wraz z elementami niezbędnej infrastruktury technicznej na terenie dz. nr ew. 6/2 obręb 5, gm. Tomaszów Mazowiecki (wiejska),

2) dokumentacja w trakcie realizacji:

- „Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej w zakresie budowy i przebudowy sieci wodociągowej dla lewobrzeżnej części miasta Tomaszowa Mazowieckiego, z ujęcia wody Białobrzegi w Tomaszowie Mazowieckim”,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Kolejowej, Torowej, Podoba,

- 3) wykup urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych od inwestorów prywatnych i podmiotów gospodarczych zgodnie z Regulaminem:
- sieć wodociągowa w sięgaczu ul. Siedmiodomki w Tomaszowie Mazowieckim. Przejęto Aktem notarialnym Repertorium A nr 680/2024 z dnia 27 czerwca 2024 roku,
 - sieć wodociągowa w ul. Nagórzyckiej. Przejęto Aktem notarialnym Repertorium A nr 4696/2024 z dnia 22 listopada 2024 roku,
 - sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Nagórzyckiej. Przejęto Aktem notarialnym Repertorium A nr 4696/2024 z dnia 22 listopada 2024 roku,
- 4) zawarte porozumienia określające warunki budowy, przekazania/wykupu urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na terenie Tomaszowa Mazowieckiego:
- budowa sieci wodociągowej celem podłączenia nieruchomości w ul. Wola Wiaderna w Tomaszowie Mazowieckim,
 - budowa sieci kanalizacyjnej celem podłączenia nieruchomości w ul. Wola Wiaderna w Tomaszowie Mazowieckim,
 - budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej celem podłączenia nieruchomości przy ul. Bema w Tomaszowie Mazowieckim,
 - budowa sieci wodociągowej w ul. Zawadzkiej w Tomaszowie Mazowieckim,
 - budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej celem podłączenia nieruchomości w ul. Peryferyjnej w Tomaszowie Mazowieckim,
 - budowa sieci wodociągowej celem podłączenia nieruchomości przy ul. Cisowej w Tomaszowie Mazowieckim.

Kontynuacja obsługi projektów dofinansowanych z środków publicznych.

W roku 2024 kontynuowana była obsługa i rozliczenia następujących projektów:

- 1) Umowa o dofinansowanie nr POIS.02.03.00-00-0114/17-00 projektu pn. „Innowacyjne technologie w uporządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej w Tomaszowie Mazowieckim” z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Zgodnie z powyższą umową koszt całkowity realizacji projektu wynosi 17 617 212,75 zł, zaś kwota dofinansowania 8 552 984,39 zł. Odtąd Projekt jest w okresie trwałości;
- 2) Umowa nr 135/2019/Wn05/OW-KI-ys/P o dofinansowanie w formie pożyczki Projektu. „Innowacyjne technologie w uporządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej w Tomaszowie Mazowieckim” (na kwotę 1 950 107,00 zł.), która została w 2024 r. ostatecznie spłacona;

- 3) Kontynuacja umowy o pożyczkę na realizację przedsięwzięcia pn. „Modernizacja ujęcia wody Białobrzegi w Tomaszowie Maz.” w ramach programu priorytetowego NFOŚiGW w Warszawie „Adaptacja do zmian klimatu”, umowa aneksowana w dniu 14 czerwca 2024 roku w związku z czym kwota pożyczki wyniosła 2 099 000,00 zł. Zadłużenie na dzień bilansowy 1 784 150,00 zł. W 2024 r. na bieżąco spłacane były raty i odsetki od pożyczki oraz wykonywane obowiązki sprawozdawcze wynikające z umowy;
- 4) Dofinansowanie w formie pożyczki z NFOŚiGW w Warszawie dla zadania „Budowa stacji uzdatniania wody dla miasta Tomaszów Mazowiecki wraz z ujęciami głębinowymi”;
- 5) Umowa o udzielenie dofinansowania w formie pożyczki na zakup i dostawę specjalistycznego pojazdu do odbioru odpadów segregowanych z terminem realizacji do 30.06.2024 r. Wartość wnioskowanej pożyczki wynosiła 1 135 440,00 zł;
- 6) W dniu 24.04.2024 r. złożony został wniosek do WFOŚiGW w Łodzi na „Zakup i dostawę specjalistycznego pojazdu do odbioru odpadów biodegradowalnych”, dla którego umowa pożyczki została podpisana w dniu 23 października 2024 roku;
- 7) Działania mające na celu osiągnięcie efektu ekologicznego, określonego w umowie pożyczki nr 68/OW/P/2011 zawartej w dniu 30 grudnia 2011 roku przeznaczonej na dofinansowanie zadania „Modernizacja oczyszczalni ścieków, skanalizowanie części aglomeracji Tomaszowa Mazowieckiego NR CCI2007PL161PO002” m.in. przystępując do Programu Priorytetowego WFOŚiGW w Łodzi pn. „Wykonanie podłączeń kanalizacyjnych – III edycja”;
- 8) W związku z zobowiązaniami wynikającymi z umowy pożyczki zawartej z WFOŚiGW w Łodzi dotyczącej projektu „Modernizacja oczyszczalni ścieków i skanalizowanie części aglomeracji Tomaszowa Mazowieckiego” oraz w celu osiągnięcia efektu ekologicznego projektu pn. „Innowacyjne technologie w uporządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej w Tomaszowie Mazowieckim” były w 2024 roku prowadzone starania aby zwiększyć/osiągnąć efekt ekologiczny Projektów, podłączeń kanalizacyjnych – III edycja”.
- 9) W dniu 29 września 2023 roku została zawarta z WFOŚiGW w Łodzi umowa nr 549/OW/D/2023 o dofinansowanie w formie dotacji dla zadania „Podłączenie budynków do kanalizacji sanitarnej w granicach administracyjnych Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki – VII oraz budowa odgałęzień kanalizacyjnych w granicy pasa drogowego”. W wyniku realizacji inwestycji pn. „Podłączenie budynków do kanalizacji sanitarnej w granicach administracyjnych Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki – VII oraz budowa sieci

i odgałęzień kanalizacyjnych w granicy pasa drogowego” oraz ostatecznego rozliczenia umowy z WFOŚiGW w Łodzi podłączono 64 nieruchomości, co dało 142 RLM.

10) Złożenie 30 września 2024 roku wniosku do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego na zadanie „Gospodarka odpadami i edukacja ekologiczna na terenie miasta Tomaszowa Mazowieckiego”, tj. zakup koszy i automatów do zbioru odpadów segregowanych w ramach Funduszy Europejskich dla Łódzkiego 2021-2027 Działanie FELD.02.13 Gospodarka o Obiegu Zamkniętym.

Gospodarowanie odpadami komunalnymi, jako działalność podstawowa, do której została powołana Spółka ogranicza się do odbierania odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych, położonych na obszarze Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, transporcie odebranych odpadów oraz przekazaniu ich do zagospodarowania. Działalność ta została powierzona Spółce do wykonania przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki w drodze zamówienia wewnętrznego in-house. W efekcie jest to działalność reglamentowana prowadzona na podstawie umowy powierzenia wskazanej we wstępie do sprawozdania. Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki pokrywa Spółce poniesione koszty działalności w postaci rekompensaty wyliczonej przez niezależny podmiot audytorski.

W 2024 roku odebrano odpady z nieruchomości zamieszkałych (w Mg):

Odpad	Styczeń	Luty	Marzec	Kwiecień	Maj	Czerwiec	Lipiec	Sierpień	Wrzesień	Październik	Listopad	Grudzień
200301 (zmieszane)	1044	980	980,42	1055,34	985,12	887,7	1000,84	973,58	921,16	1059,64	934,44	1005,46
200201 (bio)	74,66	82,2	134,89	247,52	230,88	214,04	228,42	221	196,34	271,2	242,34	137,08
150101 (papier)	41,66	41,98	35,74	40,6	35,44	39,68	44,02	39,28	41,38	42,48	36,56	53,88
150102 (plastik)	68,52	65,18	63,26	77,96	69,14	68,96	84,18	75,26	81,96	72,98	68,6	73,8
150107 (szkło)	76,44	65,94	56,42	85,24	86,42	52,66	92,58	76,16	75,82	49,06	80,2	35,98
200307 (gabaryty)	13,6	21,9	29,08	19,64	36,68	19,28	22,66	23,86	45,84	43,38	52,88	40,08
160103 (opony)	0,12	0,39	0	0,7	0,74	1,74	1,3	0,82	1,32	0	0	0
SUMA	1319	1257,59	1299,81	1527	1444,42	1284,06	1474,00	1409,96	1363,82	1538,74	1415,02	1346,28

Dozwolona umową działalność dodatkowa również polega na odbiorze i transporcie odpadów komunalnych do miejsc zagospodarowania, ale prowadzona jest na zasadach komercyjnych. Odpady są odbierane z nieruchomości niezamieszkałych, czyli szkół, przedsiębiorstw, sklepów, zakładów przemysłowych, jednostek wojskowych itp. W ramach działalności dodatkowej Spółka prowadzi także odbiór i transport odpadów komunalnych odpłatnie na zlecenie innych gmin. W 2024 roku w ramach działalności dodatkowej Spółka zawarła 186 nowych umów z podmiotami gospodarczymi na odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z terenu Gminy Miasta Tomaszów Mazowiecki oraz gmin Tomaszów Mazowiecki i Lubochnia.

W 2024 roku w ramach działalności dodatkowej odebrano odpady z nieruchomości niezamieszkałych na obszarze Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki (w Mg):

Odpad	Styczeń	Luty	Marzec	Kwiecień	Maj	Czerwiec	Lipiec	Sierpień	Wrzesień	Październik	Listopad	Grudzień
200301 (zmieszane)	106,18	103,34	114,76	116,54	109,76	111,60	121,92	126,70	127,36	142,68	105,26	128,74
200201 (bio)	1,30	1,80	2,83	3,24	3,40	2,70	2,70	4,72	3,50	9,72	0,00	12,48
150101 (papier)	3,86	3,50	4,30	2,68	3,58	3,90	5,24	6,32	3,74	3,84	3,78	2,56
150102 (plastik)	0,98	1,24	1,08	1,40	2,66	2,00	1,96	1,16	1,54	2,36	2,34	2,10
150107 (szkło)	0,30	0,00	0,00	0,00	4,40	0,00	0,00	0,00	3,72	0,00	0,00	2,00
200307 (gabaryty)	0,00	0,00	5,84	0,00	0,00	0,00	0,00	1,84	5,10	0,00	0,00	0,00
170904 (zmieszane remontowe)	0,00	0,74	2,00	0,00	0,56	0,00	2,92	0,00	3,28	0,00	1,44	0,00
200203 (cementarne)	0,00	0,00	3,72	5,26	4,34	2,56	6,12	2,26	5,26	29,82	21,40	7,32
SUMA	112,62	110,62	134,53	129,12	128,70	122,76	140,86	143	153,50	188,42	134,22	155,20

W roku 2024 działalność dodatkowa została rozszerzona o nowe podmioty a także odnowiono umowy na kolejny rok z jednostkami miejskimi, na obsługę lokali użytkowych należących do TTBS Sp. z o.o., Tomaszowskim Centrum Sportu Arena Lodowa, 31 Wojskowym Oddziałem

Gospodarczym w Zgierzu na obsługę Jednostek Wojskowych w Tomaszowie Mazowieckim oraz Nowym Glinniku. Od stycznia 2024 r. ponownie zawarto umowę na obsługę Urzędu Gminy w Lubochni i punkty podległe – świetlice wiejskie oraz Gminne Centrum Kultury i Bibliotekę Publiczną w Lubochni. W ramach usługi odbioru i transportu odpadów Spółka jest zobowiązana do zapewnienia pojemników oraz worków na odpady w odpowiednich kolorach i różnych rozmiarach.

Spółka oferuje również odpłatną usługę doraźnego odbioru jednorazowo zamówionych pojemników z odpadami w ramach usługi „zleceń jednorazowych”

W 2024 roku odebrano w ten sposób odpady:

Kontenery:

- odpadów budowlanych i poremontowych - 17 09 04:
 - 4 kontenery KP5,
 - 4 kontenery KP7.
- odpady wielkogabarytowe - 20 03 07:
 - 1 kontener KP32,
 - 1 kontener KP16,
 - 3 kontener KP7.
- niesegregowane (zmieszane) odpady komunalnie 20 03 01:
 - 4 kontenery KP7.

Pojemniki 1100L:

- 20 03 01(zmieszane) - 88 sztuki,
- 15 01 02 (plastik) – 1 sztuka,
- 15 01 01 (papier) – 3 sztuki.

Dzwon 1,5m³:

- 15 01 07 (szkło) – 1 sztuka.

Worki:

- 15 01 01 (papier) – 3 sztuki,
- 15 01 02 (plastik) – 4 sztuki,
- 15 01 07 (szkło) – 2 sztuki.

Mycie i dezynfekcja pojemników.

Dodatkowo w miesiącach czerwiec-lipiec w zabudowie jednorodzinnej przeprowadzono proces mycia i dezynfekcji pojemników na odpady komunalne za pomocą pojazdu typu

śmieciarka z układem myjącym pojemniki pod ciśnieniem oraz za pomocą opryskiwaczy ciśnieniowych na terenie nieruchomości wielorodzinnych.

W 2024 roku Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przekazała zebrane odpady do zagospodarowania następujący podmiotom:

- ZGO AQUARIUM Sp. z o.o. z siedzibą w Rawie Mazowieckiej,
- Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Opocznie,
- JUKO Sp. z o.o. z siedzibą w Piotrkowie Tryb.,
- Zakład Usług Komunalnych "HAK" Stanisław Burczyński z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim,
- TOP-GUM Opony Tomasz Porczyk w Tomaszowie Mazowieckim,
- Asekol PL Organizacja Odzysku Sprzętu Elektrycznego i Elektronicznego i Organizacja Odzysku Opakowań S.A. w Warszawie.

Dostawa specjalistycznego pojazdu do odbioru odpadów segregowanych.

W dniu 17 kwietnia 2024 roku Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. odebrał od firmy GP Truck pojazd specjalistyczny z HDS do odbioru odpadów segregowanych. Dzięki funkcji kompaktującej, zakup umożliwił Spółce zbieranie znacznie większej ilości odpadów oraz pięciokrotnie zwiększyło ilość odebranych pojemników w czasie jednorazowego wywozu. Przyczyniło się to do zmniejszenia ilości transportów do wskazanej przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki instalacji zagospodarowującej odpady segregowane.

W ramach gospodarki odpadami komunalnymi Spółka prowadziła w 2024 roku na rzecz Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych przy ul. Henrykowskiej 2/4. PSZOK nieodpłatnie przyjmował od mieszkańców miasta odpady komunalne określone w regulaminie o wadze do 1 tony rocznie. Po przekroczeniu tej wagi przyjmowanie odpadów odbywało się według ustalonego cennika w zależności od rodzaju odpadów. W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku odpady na PSZOK dostarczyło 5 479 mieszkańców. W ramach działalności Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych zebrano 1382,627 Mg odpadów komunalnych zbieranych w sposób selektywny.

Według stanu na koniec roku 2024 majątek Spółki obejmuje:

1. Sieć wodociągową o długości 273,87 km wraz z przyłączami, w tym dzierżawa urządzeń wodociągowych o długości 1451,48 m.b.,

2. Sieć kanalizacji sanitarnej o długości 353,71 km wraz z przyłączami, w tym:
 - dzierzawa urządzeń kanalizacji sanitarnej na terenie gminy wiejskiej: 1,83 km (Komorów, Zaborów), 4,67 km (Wąwał), 10,09 km (Smardzewice), 5,98 km (Wiaderno), 5,65 km (Swolszewice Małe), 10,46km (Tresta-Twarda),
 - dzierzawa urządzeń kanalizacji sanitarnej na terenie gminy miejskiej – 1 782,16 m.b.,
3. Sieć kanalizacji deszczowej o długości 124,18 km wraz z przyłączami, w tym dzierzawa – 18 298 m.b.,
4. Ujęcie wody: Białobrzegi” (studnie głębinowe),
5. Pompownie i tłocznie ścieków i wód opadowych zlokalizowane na terenie miasta i gminy w ilości 69 szt.

W ramach działań edukacyjnych prowadzonych w celu promowania postaw ekologicznych w tym racjonalnego gospodarowania zasobami wody i zmniejszania jej zużycia, prawidłowej segregacji i ograniczania ilości wytwarzanych odpadów komunalnych Spółka podjęła działania:

- w ramach PSZOK-u została zorganizowana ścieżka edukacyjna umożliwiająca prowadzenie zajęć edukacyjnych promujących segregację odpadów,
- organizacja i prowadzenie pasieki pszczelarskiej,
- organizacja wycieczek przedmiotowo-edukacyjnych dla uczniów szkół podstawowych w celu zapoznania uczniów tomaszowskich szkół z systemem zarządzania nowoczesną oczyszczalnią ścieków oraz przebiegiem procesów technologicznych zachodzących na poszczególnych etapach oczyszczania ścieków,
- organizacja zajęć w placówkach edukacyjnych gdzie w formie zabawy dzieci zapoznawały się ze znaczeniem segregacji i właściwego postępowania z odpadami. Mogły dowiedzieć się, czym jest gospodarka odpadami, czym są i skąd się biorą odpady, czym jest segregacja odpadów i jakie ma znaczenie dla środowiska.

W 2024 roku działania edukacyjne były prowadzone w ramach następujących wydarzeń:

- „Zdrowiej i taniej” Pl. Kościuszki w Tomaszowie Mazowieckim- 20.01.2024,
- „Ferie z PCAS-em”- 30.01.224,
- „Targi pracy” - 22.03.2024,
- „Światowy Dzień Wody” – Przedszkole nr 2 im. Marii Kownackiej - 25.03.2024,
- „Dzień Ziemi” Edukacja ekologiczna - Przedszkole ul. Strzelecka 19, w Tomaszowie Mazowieckim - 22.04.2024,
- „Dzień Ziemi” Edukacja ekologiczna -Przedszkole „Zielony Gaj” - 26.04.2024,

- Edukacja ekologiczna - Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 8 ul. Gminna 5/9 w Tomaszowie Mazowieckim - 8.05.2024,
- Festiwal „A może byśmy tak do Tomaszowa” - 22-23.06.2024,
- Akcja „Sprzątanie Świata” – 20.09.2024,
- Akcja „Czysta Rzeka” - 21.09.2024,
- Piknik ekologiczny „Smog, czad i ogień” – 26.10.2024.

W ramach Edukacji Ekologicznej Wydział Gospodarki Odpadami Komunalnymi przeprowadził konkurs na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki pn. „Wszystkie dzieci zbierają elektrośmieci”. Podstawowym celem zbiórki, było szerzenie edukacji ekologicznej, poprzez zbieranie zużytego sprzętu elektronicznego. W dniu 28 czerwca 2024 r. wręczone zostały nagrody wszystkim placówkom szkolnym i przedszkolnym biorącym udział w konkursie. Bezkonkurencyjny okazał się Zespół Szkolno-Przedszkolny – Publiczne Przedszkole w Twardej, który uzbierał 892 kg elektrośmieci.

Jednym z kluczowych zadań realizowanych przez Spółkę jest odbiór i oczyszczanie ścieków oraz nadzór laboratoryjny nad ich składem.

Sieć kanalizacji sanitarnej pokrywa już swoim zasięgiem praktycznie cały obszar miasta Tomaszowa Mazowieckiego wraz z terenem aglomeracji Tomaszowa Mazowieckiego w skład, której wchodzi: Wiaderno, Twarda, Tresta, Swolszewice Małe, Komorów, Smardzewice, Wąwał, Zaborów I oraz Zaborów II.

Sieć zbiorcza oparta jest na trzech głównych kolektorach:

1. kolektor „A” – zbierający ścieki wzdłuż prawego brzegu rzeki Wolbórki,
2. kolektor „B” – zbierający ścieki wzdłuż lewego brzegu rzeki Wolbórki,
3. kolektor „Nadpiliczny” – zbierający ścieki z południowej części miasta.

Ścieki bytowe i przemysłowe prowadzone są kanalizacją sanitarną i odprowadzane do oczyszczalni ścieków przy ulicy Henrykowskiej 2/4. Ścieki pochodzące z szamb przydomowych są również dowożone wozami asenizacyjnymi.

Obecnie, po przeprowadzonej modernizacji proces oczyszczania ścieków jest oparty o technologię osadu czynnego niskoobciążonego obejmującą zintegrowane usuwanie związków węgla, azotu i fosforu na drodze biologicznej z możliwością usuwania związków biogenych w niskich temperaturach. Ciąg technologiczny kończy się wysuszeniem nieprzefermentowanego osadu i wyprodukowaniem polepszacza glebowego NOVATOM w ilości 2626 Mg. Jest to ilość

o 1310 Mg większa niż w roku ubiegłym. Spowodowało to zmniejszenie w 2024 roku ilości wytworzonego osadu odwodnionego, który jest odpadem o 4690 Mg. Osad odwodniony jako odpad jest bardzo dużym obciążeniem dla środowiska naturalnego. Pomimo zwiększonej o około 3,9% ilości ścieków oczyszczonych w porównaniu do 2023 roku, uzyskane parametry zanieczyszczeń w ściekach oczyszczonych kierowanych do odbiornika rzeki Pilicy w 2024 roku są o kilkanaście procent niższe w porównaniu do roku ubiegłego. Ładunki zanieczyszczeń w ściekach oczyszczonych są na poziomie dużo niższym niż określony w obowiązującym pozwoleniu wodnoprawnym. Takie działanie powoduje zmniejszenie o kilkaset ton w roku substancji biogennej odprowadzanych ze ściekami oczyszczonymi do odbiornika rzeki Pilicy. Fakt ten potwierdzają wykonywane zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym wyniki badań ścieków zlewanych całodobowo, jak również prowadzone comiesięcznie badania wód rzeki Pilicy, powyżej i poniżej zrzutu ścieków oczyszczonych. Dbając o utrzymanie pełnej sprawności technicznej urządzeń w należytym stanie, zmodernizowano reaktor biologiczny 10B, w zakresie wymiany paneli napowietrzających na jednej z jego komór, a na drugiej dokonano wymiany uszkodzonych paneli. Uzyskano w efekcie skuteczniejszy sposób napowietrzania ścieków oczyszczonych w tym reaktorze i stworzono korzystniejsze warunki dla procesów biologicznych zachodzących w czasie oczyszczania ścieków. Oczyszczalnia Ścieków dąży do wprowadzenia modelu gospodarki o obiegu zamkniętym (GOZ) m.in. poprzez modernizację zmierzającą do rozbudowy ciągu osadowego w celu uzyskania biogazu na potrzeby energetyczne oraz odzysku surowców organicznych i mineralnych. Kontynuowano rozpoczęte w roku ubiegłym działania, zmierzające do realizacji inwestycji w zakresie samowystarczalności energetycznej. Rezultatem tych działań będzie budowa biogazowni wraz z towarzyszącą jej instalacją pozwalającą uzyskać biogaz z osadów pościekowych, który będzie wykorzystany do produkcji energii elektrycznej i ciepłej.

W roku 2024 komórki organizacyjne Oczyszczalni Ścieków sprawowały nadzór nad utrzymaniem w pełnej sprawności technologicznej urządzeń. Zapewniały przestrzeganie prawidłowego przebiegu procesów technologicznych oczyszczania ścieków. Wykonano również zaplanowane przeglądy budynków, przeglądy obiektów hydrotechnicznych, maszyn, urządzeń i instalacji zgodnie z wymaganiami DTR.

Podjęte zostały również czynności zmierzające do odnowienia decyzji w sprawie pozwolenia na wytworzenie oraz zezwolenia na przetwarzanie odpadów, jak również Decyzji dotyczącej szczególnego korzystania z wód. W październiku 2024 roku uzyskana została Decyzja Marszałka

Województwa Łódzkiego na przetwarzanie odpadów w ramach rekultywacji terenu niekorzystnie zdegradowanego po byłym zakładzie ZWCH WISTOM na działce o numerze ewidencyjnym 6/6 obręb 0005 w Tomaszowie Mazowieckim.

System zaopatrzenia w wodę miasta Tomaszowa Mazowieckiego w 2024 roku oparty był na trzech ujęciach wody. Miasto zaopatrywane było w wodę w 93,40 % z ujęcia należącego do ZWiK Spółka z o.o. w Łodzi (Zakład Produkcji Wody Tomaszów Mazowiecki) zlokalizowanego w południowej części miasta, w 6,09 % z własnego ujęcia głębinowego zlokalizowanego na osiedlu Białobrzegi oraz w 0,51 % z ujęcia obcego należącego do Gminnego Zakładu Komunalnego.

Zasoby wód podziemnych i powierzchniowych pozwoliły na zaopatrzenie w wodę miasta Tomaszowa Mazowieckiego. Istniejące ujęcia zapewniły całkowite pokrycie obecnych potrzeb. Sieć wodociągowa rozbudowywana jest w układzie pierścieniowym, który zapewnia większą niezawodność dostawy wody, odpowiednią jakość i wyrównuje ciśnienie w sieci. Stan sieci jest stabilny, a awaryjność nie odbiega od średniej w innych miastach podobnej wielkości. Stopień zaopatrzenia w wodę terenu miasta należy uznać za bardzo dobry. Z sieci wodociągowej korzystało 8 267 odbiorców usług.

W 2024 roku składzie Zarządu Spółki nastąpiły zmiany osobowe.

Na dzień sporządzenia przedmiotowej informacji skład Zarządu przedstawia się następująco:

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

Pan Marek Kubiak został powołany do składu Zarządu z dniem 1 sierpnia 2024 roku Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 16/2024 z dnia 24 czerwca 2024 roku.

W okresie od stycznia 2024 roku do 17 września 2024 roku skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawiał się następująco:

1. Szymon Zyberyng - Przewodniczący
2. Mariusz Rusiecki - Zastępca Przewodniczącego
3. Dariusz Kowalczyk - Członek
4. Agnieszka Kępa – Członek
5. Kazimierz Perek - Członek

Z dniem 17 kwietnia 2024 roku rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej złożył Pan Mariusz Rusiecki. Z dniem 24 kwietnia września 2024 funkcja Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej powierzona została Pani Agnieszce Kępa.

Z dniem 31 grudnia 2024 roku z ze składu Rady Nadzorczej i pełnienia funkcji Przewodniczącego odwołany został Pan Szymon Zyberyng. Z dniem 1 stycznia 2025 roku do składu Rady Nadzorczej powołany został Pan Arkadiusz Gajewski, któremu powierzona została funkcja Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Z dniem 12 marca 2025 roku do składu Rady Nadzorczej powołany został Pan Janusz Wojciechowski.

Na dzień sporządzenia niniejszej informacji skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

1. Arkadiusz Gajewski - Przewodniczący
2. Agnieszka Kępa - Zastępca Przewodniczącego
3. Dariusz Kowalczyk - Członek
4. Kazimierz Perek - Członek
5. Janusz Wojciechowski - Członek

Zarząd Spółki zwołał na dzień 25 czerwca 2025 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, którego podstawowym zadaniem będzie zatwierdzenie działalności i wyników finansowych Spółki za 2024 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 2024”.

Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

W okresie sprawozdawczym 2024 roku podstawowym przedmiotem działalności Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., podobnie jak w poprzednich latach było zarządzanie zasobem należącym do Spółki oraz zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki 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 Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. od roku 2018 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 261 budynkami wielolokalowymi zawierającymi w sumie 1694 lokali mieszkalnych i 63 lokale użytkowe oraz 527 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 właściwe zarządzanie i administrowanie zasobami w celu:

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

Suma bilansowa Spółki zwiększyła się w stosunku do stanu na koniec 2024 roku o kwotę 2 243 308,45 zł i na dzień 31 grudnia 2024 roku wyniosła 81 145 678,72 zł (78 902 370,27 zł w 2023 roku; 77 843 438,07 zł w 2022 roku 76 065 308,51 zł w roku 2021 i 68 528 576,12 zł w roku 2020). Zmiana ta wynikała po stronie aktywów ze zwiększenia wartości aktywów trwałych o kwotę 463 036,89 zł (z kwoty 65 543 590,00 zł na koniec 2023 roku do kwoty 66 006 626,89 zł na koniec 2024 roku). Wpływ na tą wartość ma głównie wartości środków trwałych, których wartość na koniec 2024 roku wynosiła 64 781 476,09 zł.

Zwiększeniu uległa wartość aktywów obrotowych o kwotę zł 1 780 271,56 zł (z kwoty 13 358 780,27 zł na koniec 2023 roku do kwoty 15 139 051,83 zł na koniec 2024 roku), w tym zwiększenie należności krótkoterminowych łącznie o kwotę 462 812,43 zł (z kwoty 3 896 630,49 zł na koniec 2023 roku do kwoty 4 359 442,92 zł na koniec 2024 roku). Inwestycje krótkoterminowe uległy zwiększeniu o kwotę 1 273 567,03 zł (z kwoty 9 383 678,67 zł na koniec 2023 roku do kwoty 10 657 245,70 zł na koniec 2024 roku).

Po stronie pasywów nastąpił wzrost w kapitale własnym o kwotę 1 844 663,40 zł i na koniec 2024 roku wynosił 40 701 545,16 zł (38 856 881,76 zł na koniec 2023 roku; 37 698 787,61 zł na koniec 2022 roku; 35 304 729,50 zł na koniec 2021 roku i 33 607 031,61 zł na koniec 2020 roku). Na wzrost kapitału własnego w szczególności wpływ miało uzyskanie przez Spółkę zysku netto za 2024 rok w wysokości 1 844 663,40 zł.

Zwiększeniu uległa wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania o kwotę 398 645,05 zł (z kwoty 40 045 488,51 zł na koniec 2023 roku do kwoty 40 444 133,56 zł na koniec 2024 roku), w tym minimalnemu zmniejszeniu uległy zobowiązania długoterminowe z kwoty 32 171 458,58 zł na koniec 2023 roku do kwoty 32 130 688,00 zł na koniec 2024 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 1 891 392,72 zł na koniec 2023 roku do kwoty 2 524 898,89 zł na koniec 2024 roku. Zmniejszeniu uległy natomiast zobowiązania krótkoterminowe z kwoty 4 267 124,39 zł na koniec 2023 roku do kwoty 3 976 849,07 zł na koniec 2024 roku.

Sytuacja majątkowa Spółki wykazana w bilansie wskazuje, że aktywa trwałe stanowiły 81,34 % aktywów ogółem. Kapitał własny (50,15 % pasywów ogółem) pokrywał częściowo majątek trwały. Znaczny udział w finansowaniu majątku stanowiły kapitały obce, w tym zobowiązania długoterminowe (39,60 % pasywów ogółem). Struktura majątku Spółki oraz struktura źródeł jego finansowania w 2024 roku nie uległa większym zmianom w stosunku do stanu na koniec roku 2023.

Zarejestrowany na dzień 31 grudnia 2024 roku kapitał podstawowy Spółki nie uległ zmianom w stosunku do stanu na koniec roku 2023 i wyniósł 26 160 160,00 zł (24 160 240,00 zł na koniec 2022 roku), dzieląc się na 50 308 równych i niepodzielnych udziałów po 520,00 zł każdy, objętych w całości przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki.

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 2024 roku Spółka osiągnęła przychód ogółem w kwocie 27 705 676,10 zł (26 842 978,98 zł w 2023 roku; 25 546 851,73 zł w 2022 roku; 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 22 910 113,34 zł (22 398 088,27 zł w 2023 roku; 21 821 898,07 zł w roku 2022; 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 4 142 342,72 zł (kwotą 3 750 030,17 zł w 2023 roku; 3 224 783,82 zł w roku 2022; 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 653 220,04 zł (694 860,54 zł w roku 2023; 500 169,84 zł w roku 2022; 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 22 910 113,34 zł (22 398 088,27 zł w 2023 roku; 21 822 000,00 zł w 2022 roku; 19 135 000,00 zł w 2021 roku), złożyła się przede wszystkim sprzedaż usług mieszkaniowych w zasobie mieszkaniowym gminnym oraz własnym.

W 2024 roku Spółka poniosła koszty ogółem w wysokości 25 492 888,70 zł (26 535 958,83 zł w 2023 roku; 23 966 115,62 zł w 2022 roku; 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 21 192 825,52 zł (21 238 260,05 zł w 2023 roku; 19 251 621,80 zł w 2022 roku; 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 3 265 540,07 zł (4 255 712,02 zł w 2023 roku; 3 666 379,81 zł w 2022 roku; 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 1 034 523,11 zł (1 041 986,76 zł w 2023 roku; 1 048 113,91 zł w 2022 roku; 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).

Główne pozycje kosztów rodzajowych stanowiły usługi obce 5 302 442,64 zł (5 887 399,94 zł w 2023 roku; 5 548 645,21 zł w 2022 roku; 5 568 306,16 zł w 2021 roku; 4 947 846,71 zł w roku 2020), wynagrodzenia 5 745 505,83 zł (5 024 394,20 zł w 2023 roku; 4 521 899,71 zł w 2022 roku; 4 033 788,42 zł w 2021 roku; 3 843 661,25 zł w 2020 roku), zużycie materiałów i energii 5 933 475,84 zł (6 047 406,48 zł w 2023 roku; 5 335 815,78 zł w 2022 roku; 4 415 348,04 zł w 2021 roku; 4 062 098,07 zł w roku 2020), podatki i opłaty 1 538 679,61 zł (1 702 871,05 zł w 2023 roku; 1 602 783,40 zł w 2022 roku; 1 513 642,84 zł w 2021 roku; 1 441 393,21 zł w roku 2020), amortyzacja 1 082 346,35 zł (1 174 458,73 zł w 2023 roku; 1 052 187,78 zł w roku 2022; 885 891,41 zł w 2021 roku)

Koszt wynagrodzeń w roku 2024 zamknął się kwotą 5 745 505,83 zł (5 024 394,20 zł w 2024 roku; 4 521 899,71 zł w 2022 roku; 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 2024 roku stanowiły łącznie kwotę 523 281,51 zł (385 138,34 zł w 2023 roku; 229 606,11 zł w 2022 roku; 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 177 794,27 zł (162 130,95 zł w 2023 roku; 153 765,69 zł w 2022 roku; 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 2024 roku zysk ze sprzedaży w wysokości 1 717 287,82 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; w 2021 roku 1 665 595,88 zł; w 2022 roku 2 571 891,16 zł i w 2023 roku 1 159 828,22 zł).

Po uwzględnieniu zysku na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 876 802,65 zł i stracie na działalności finansowej w kwocie 381 303,07 zł, zysk brutto osiągnął wartość 2 212 787,40 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; 692 574,89 zł w roku 2021; 1 580 736,11 zł w roku 2022 i 307 020,15 zł w roku 2023).

Po uwzględnieniu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 368 124,00 zł, zysk netto wypracowany przez Spółkę za okres 2024 roku stanowił kwotę 1 844 663,40 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; 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; 697 574,89 zł zysku w 2021 roku; 1 394 098,11 zł w 2022 roku i 158 134,15 zł w 2024 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 2024 roku wyniósł 9 098 401,67 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; 11 464 142,17 zł na koniec 2021 roku; 11 006 045,95 zł na koniec 2022 roku i 10 194 685,10 zł na koniec 2023 roku) i dotyczył należności z tytułu czynszów i opłat za media od wynajmujących lokale w kwocie zł 13 130 178,52 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; na koniec 2021 roku 14 120 483,57 zł; 14 472 466,45 zł na koniec 2022 roku i 13 802 331,00 zł na koniec 2023 roku).

Na koniec roku 2024 poziom zadłużenia najemców wynajmujących lokale komunalne i własne Spółki wyniósł brutto 13 130 178,52 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; 14 120 483,57 zł na koniec 2021 roku i 14 472 466,45 zł na koniec 2022 roku i 13 802 331,00 zł na koniec 2023 roku). Większość tej kwoty dotyczyło zadłużenia najemców powyżej 1 roku i zadłużenia byłych najemców, objętych odpisem aktualizacyjnym w wysokości 9 075 343,01 zł.

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne wskazują na zwiększenie rentowności sprzedaży netto Spółki, rentowności aktywów i kapitału własnego, będącej wynikiem wypracowania przez Spółkę zwiększenia dodatniego wyniku finansowego, niż w poprzednim roku obrotowym 2023.

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 2024 uległ 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 2024 to:

Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stolarskiej 9

Termomodernizacja budynku przy ul. Stolarskiej 9 w Tomaszowie Mazowieckim obejmowała m.in. prace dociepleniowe, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, modernizację oświetlenia oraz montaż paneli fotowoltaicznych na budynku. Nakłady inwestycyjno-remontowe zostały pokryte częściowo z własnych środków pieniężnych Spółki oraz przy udziale finansowania zewnętrznego. Całkowita wartość prac remontowo - inwestycyjnych wyniosła brutto 1,459 mln zł. Prace rozpoczęły się w lipcu 2023 r. i zakończyły się w marcu 2024 r. Spółka na realizację prac pozyskała z BGK premię termomodernizacyjną w wysokości 577 tys. zł, w tym grant termomodernizacyjny w kwocie 132 tys. zł oraz dodatkowo grant OZE w wysokości 63 tys. zł. Ponadto w finansowaniu inwestycji brały udział środki pochodzące z umorzenia części pożyczki z WFOŚiGW w kwocie 353 tys. zł. Łączna wartość pozyskanych środków zewnętrznych wyniosła 993 tys. zł. Złożono również wniosek o pożyczkę z WFOŚiGW w wysokości 295 tys. zł.

Realizacja II etapu Projektu „Mieszkanie TM Plus”

Jedną z największych i najważniejszych inwestycji dla Spółki jest realizacja II etapu Projektu „Mieszkanie TM Plus”. W ostatnim kwartale 2023 r. podjęto rozmowy z Gminą - Miasto Tomaszów Mazowiecki o wsparcie w realizacji inwestycji. Działanie takie podyktowane było wysokimi kosztami inwestycji, a w szczególności kosztami kredytu, który byłby spłacany przez najemców w ramach czynszu. W wyniku tych spotkań Gmina – Miasto Tomaszów Mazowiecki złożyła dwa wnioski do BGK o przyznanie dofinansowania w ramach środków z Funduszu Dopłat do budowy jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22 (22 lokale mieszkalne) oraz do remontu i przebudowy kamienicy przy ul. Barlickiego 20 (17 lokali mieszkalnych). W przypadku przyznania dofinansowania Gminie Miasto Tomaszów Mazowiecki, będącej beneficjentem środków, Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. będące Inwestorem, wybuduje łącznie 39 lokali mieszkalnych. Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki w lutym 2025 roku otrzymała informację o pozyskaniu wnioskowanych środków, a w kwietniu 2025 roku podpisała z BGK umowę o finansowe wsparcie ww. inwestycji. Na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22 otrzymała wsparcie w kwocie 7,133 mln zł oraz na przebudowę kamienicy przy ul. Barlickiego 20 w kwocie wsparcia 9,052 mln zł. Łączna kwota wnioskowanego i przyznanego wsparcia to 16,185 mln zł, co stanowi 80% szacowanych kosztów obu inwestycji. Zgodnie ze złożonymi wnioskami o dofinansowanie koszt budowy bloku został oszacowany na kwotę 8,916 mln zł, a koszt przebudowy wraz z termomodernizacją kamienicy na kwotę 11,315 mln zł. Szacowany łączny koszt obu inwestycji to 20,322 mln zł.

Spółka oczekując na rozstrzygnięcie kwalifikacji wniosków w BGK złożonych przez Gminę poszukiwała również innych alternatywnych form finansowania planowanej inwestycji i remontu. W II półroczu 2024 r. został złożony wniosek o przyznanie preferencyjnej pożyczki wspierającej Zieloną Transformację Miast, która jest również finansowana ze środków Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO), na remont kamienicy przy ul. Barlickiego 20. Wysokość wnioskowanej kwoty to 8,6 mln zł. Wniosek ten został wycofany z chwilą podpisania przez Spółkę umów z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki na realizację dwóch inwestycji przy ul. Barlickiego, na które Gmina pozyska środki z Funduszu Dopłat.

Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Stolarskiej 33A, ul. Jerozolimskiej 21 i ul. Jerozolimskiej 23

W listopadzie 2024 roku złożono 3 wnioski o pozyskanie dotacji z Programu regionalnego Fundusze Europejskie dla łódzkiego 2021-2027 FELD, na wykonanie przedmiotowych termomodernizacji. W ramach wykonywanych prac planowane jest wykonanie prac dociepleniowych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz montaż paneli fotowoltaicznych wraz magazynem energii. Wyniki naboru będą znane w maju 2025 roku.

Kwota planowanych nakładów na inwestycję dotyczącą termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Stolarskiej 33A szacowana jest na kwotę 1,862 mln zł, w tym planowana kwota dofinansowania to 1,117 mln zł. Planowany termin zakończenia inwestycji listopad 2025 r. Dodatkowo Spółka planuje pozyskać pożyczkę z WFOŚiGW w kwocie 517 tys. zł.

Kwota planowanych nakładów na inwestycję dotyczącą termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Jerozolimskiej 21 szacowana jest na kwotę 3,044 mln zł, w tym planowana kwota dofinansowania to 1,827mln zł. Planowany termin zakończenia inwestycji listopad 2026 roku. Dodatkowo Spółka planuje pozyskać pożyczkę z WFOŚiGW w kwocie 846 tys. zł.

Kwota planowanych nakładów na inwestycję dotyczącą termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Jerozolimskiej 23 szacowana jest na kwotę 1,149 mln zł, w tym planowana kwota dofinansowania to kwota 619 tys. zł. Planowany termin zakończenia inwestycji to listopad 2025 roku. Dodatkowo Spółka planuje pozyskać pożyczkę z WFOŚiGW w kwocie 309 tys. zł

Poniesione nakłady na inwestycje wykonywane w 2024 roku są następujące:

- 1) Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stolarskiej 9 w kwocie 1,056 mln zł,
- 2) Aktualizacja audytu energetycznego, projektu docieplenia i projektu instalacji fotowoltaicznej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stolarskiej 33A w kwocie 15 tys. zł,
- 3) Dokumentacja projektowa termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jerozolimskiej 21 w kwocie 35 tys. zł,
- 4) Zakup samochodu ciężarowego na potrzeby ekipy remontowej Spółki w kwocie 60 tys. zł,
- 5) Dokumentacja projektowa termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jerozolimskiej 23 w kwocie 33 tys. zł,
- 6) Przygotowanie terenu pod montaż garaży blaszanych przy ul. Polnej 23A w kwocie 9 tys. zł,
- 7) Montaż szlabanu na posesji przy ul. Stolarskiej 9 w kwocie 13 tys. zł,

8) Montaż klimatyzacji w siedzibie Spółki przy ul. Majowej 15 w kwocie 18 tys. zł.

Inwestycje planowane do wykonania w 2025 roku:

- 1) W przypadku pozyskania dofinansowania planowane jest wykonanie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stolarskiej 33A. Wartość planowanych nakładów inwestycyjnych wynosi 1,862 mln zł brutto;
- 2) W przypadku pozyskania dofinansowania Spółka przystąpi do wykonania przebudowy kamienicy przy ul. Barlickiego 20 oraz budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22 w Tomaszowie Mazowieckim wraz z zagospodarowaniem terenu zewnętrznego w formule „przeprojektuj i wybuduj”. Planowana kwota nakładów inwestycyjnych wynosi odpowiednio na kamienicę przy ul. Barlickiego 20 w wysokości brutto 11,3 mln zł oraz na Barlickiego 22 w wysokości brutto 8,9 mln zł. Dodatkowo na poczet inwestycji zostanie zaliczona wartość niezamortyzowana budynku kamienicy w wysokości 1,5 mln zł;
- 3) Wykonanie utwardzenia terenu i montaż 16 sztuk garaży blaszanych na posesji przy ul. Polnej 23A. Wartość planowanej inwestycji wynosi 330 tys. zł.

Ponadto ze środków Gminy Miasta Tomaszów Mazowiecki w 2024 roku rozpoczęto przebudowę kamienic przy ul. Plac Kościuszki 14/15 oraz Plac Kościuszki 25.

W 2023 roku Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, przy współpracy ze Spółką, pozyskała prawie 6,3 mln zł dofinansowania z Rządowego Programu Bezzwrotnego Finansowego Wsparcia Budownictwa na wykonanie remontów kapitalnych kamienic przy Placu Kościuszki 14/15 i Placu Kościuszki 25. Celem rządowego programu jest między innymi pomoc w zwiększeniu zasobu gminnych lokali mieszkalnych, służących zaspokajaniu potrzeb osób o niskich i przeciętnych dochodach. Program finansowany jest ze środków Funduszu Dopłat, a jego obsługę prowadzi BGK. W ramach programu finansowany może być między innymi remont lub przebudowa budynku mieszkalnego albo części takiego budynku, jeżeli ten remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu. Złożone wnioski dotyczyły uzyskania wsparcia w wysokości 85% kosztów kwalifikowanych koniecznych do poniesienia, aby przywrócić do użytku lokale mieszkalne. Pełnomocnikiem w przygotowaniu i przeprowadzeniu postępowań przetargowych oraz Inwestorem zastępczym przy realizacji tych inwestycji zostało Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. W ramach ww. przebudów zostaną wykonane wszelkie niezbędne prace budowlane i instalacyjne. Lokale mieszkalne zostaną wykończone „pod klucz”.

Dla budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Plac Kościuszki 14/15 uzyskano dofinansowanie w kwocie 4,36 mln zł. Planowany termin zakończenia inwestycji to I kwartał 2026 roku. W ramach prac powstanie 10 lokali mieszkalnych oraz 3 lokale użytkowe na parterze. Umowę z wykonawcą prac podpisano w dniu 06.05.2024 r. Z uwagi na konieczność zmiany dotychczasowego projektu wykonawca rozpoczął swoje prace od ustalenia ostatecznych zamiennych prac projektowych, uzgadniania rozwiązań z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p.poż oraz z konserwatorem zabytków.

W przypadku budynku mieszkalno-usługowego przy Placu Kościuszki 25, uzyskano dofinansowanie w wysokości 1,91 mln zł. Planowany termin zakończenia inwestycji to II kwartał 2025 roku. W ramach prac powstaną 4 lokale mieszkalne oraz 4 lokale użytkowe na parterze. Umowę z wykonawcą prac podpisano w dniu 29 kwietnia 2024 roku. Dla obu tych inwestycji Spółka, na mocy podpisanych umów z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki, została inwestorem zastępczym.

Ponadto, pod koniec 2024 roku Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, przy współpracy z Tomaszowskim TBS Spółka z o.o. złożyła wniosek do Banku Gospodarstwa Krajowego o przyznanie premii MZG wraz grantem MZG na termomodernizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Grota Roweckiego 7 oraz przy ul. Farbiarskiej 9/11. W przypadku premii MZG do uzyskania jest min. 50% wartości prac brutto, zaś w przypadku grantu MZG – 30% wartości prac netto. W przypadku ul. Grota Roweckiego 7 wartość planowanych prac wynosi 1,188 mln zł, zaś w przypadku ul. Farbiarskiej 9/11 – 1,956 mln zł. W przypadku uzyskania ww. dofinansowania przez Gminę, planuje się, że Spółka zostanie tam inwestorem zastępczym.

Działalność remontowa

W 2024 roku Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. prowadziło działalność remontową mającą na celu utrzymanie w stanie niepogorszonym 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 kapitalnych, a także działań termomodernizacyjnych.

Remonty na zasobie gminnym i własnym

Remonty zrealizowane w 2024 roku

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

Specyfikacja prac remontowych	Kwota netto (w tys. zł)
Instalacje wod-kan, ciepłne, elektryczne	30
Prace budowlane - zlecone	314
Prace elektryczne - zlecone	135
Przemurowanie kominów	125
Remonty pozostałe	44
Roboty dekarско-blacharskie	0
Usługi zduńskie	51
Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	381
Razem	1 080

Dodatkowo Spółka poniosła koszty zaliczek na fundusz remontowy płacony do wspólnot mieszkaniowych za lokale gminne we wspólnotach w kwocie 633 tys. zł.

Remonty planowane w 2025 roku:

Podejmując działania remontowe w 2025 roku Spółka dalej 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 tj. pieców i kuchni kaflowych.

Planowane koszty prac remontowych w Spółce w roku 2025 wyniosą 1,5 mln zł.

Program „Mieszkanie za remont”

W 2024 roku kontynuowano realizację edycji programu „Mieszkanie za remont” z ubiegłego roku oraz przygotowano kolejną, ósmą edycję. Znalazło się w niej 5 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach kamienic. Zakres niezbędnego remontu do wykonania przez

przyszłych najemców był 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 12 tys. zł a 25 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. przygotowując mieszkania do programu ponosi również znaczne koszty na ich częściowe wyremontowanie (m.in. wymiana instalacji elektrycznej, montaż wkładów dymowych i brakujących wentylacji grawitacyjnych) przeznaczając ze swojego budżetu kwotę ok. 50 tys. zł.

Realizacja remontów wynikających z Porozumienia z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki

W 2024 roku wykonano w ramach Porozumienia z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki inwestycje i remonty w powierzonym zasobie komunalnym na następujących adresach:

- 1) podłączenie i montaż instalacji gazowej w budynkach przy ul. Zgorzelickiej 43 w kwocie 277 tys. zł,
- 2) wykonanie audytu energetycznego oraz dokumentacji projektowej kompleksowej termomodernizacji budynku przy ul. Niskiej 12 w kwocie 23 tys. zł,
- 3) aktualizacja audytu energetycznego i dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku przy ul. Gorta Roweckiego 7 w kwocie 8 tys. zł,
- 4) aktualizacja audytu energetycznego i dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku przy ul. Farbiarskiej 9/11 w kwocie 11 tys. zł,
- 5) remont dachu na budynku frontowym przy ul. Piłsudskiego 33/35 w kwocie 92 tys.
- 6) remont dachu na budynku przy ul. Polnej 1 w kwocie 63 tys. zł,
- 7) remont dachu na budynkach oficyn przy ul. Zgorzelickiej 43 w kwocie 47 tys. zł,
- 8) remont dachu na budynku frontowym przy ul. Krzyżowej 24 w kwocie 33 tys. zł,
- 9) remont dwóch ścian szczytowych oraz ścian fundamentowych w budynku oficyny przy ul. Warszawskiej 58/60 w kwocie 68 tys. zł,
- 10) dokumentacja projektowa oraz wykonanie przyłączy kanalizacji sanitarnej do budynków przy ul. Smutnej 19 i Smutnej 21 w kwocie 151 tys. zł,
- 11) zabezpieczenie ściany szczytowej zachodniej budynku przy ul. Grota Roweckiego 7 w kwocie 25 tys. zł,
- 12) remont kominów w zasobie komunalnym w kwocie 103 tys. zł,

13) remont elewacji i dwóch klatek schodowych w budynku przy ul. Św. Antoniego 35 w kwocie 152 tys. zł.

W 2025 roku planowane są również do wykonania w ramach Porozumienia z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki inwestycje i remonty w powierzonym zasobie komunalnym na następujących adresach:

- 1) wykonanie audytu energetycznego oraz dokumentacji projektowej kompleksowej termomodernizacji budynków przy ul. Słowackiego 1 w kwocie 54 tys. zł,
- 2) projekt i modernizacja 30 balkonów w zasobie komunalnym w kwocie 319 tys. zł,
- 3) projekt modernizacji elewacji budynku przy ul. Piłsudskiego 21 w kwocie 40 tys. zł
- 4) ekspertyza techniczna budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7 wraz z dokumentacją projektową instalacji gazu i wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych w kwocie 70 tys. zł,
- 5) remont dachu budynku przy ul. Kołłątaja 26/28 w kwocie 100 tys. zł,
- 6) remont dachu i kominów budynku przy ul. Lipowej 19 w kwocie 80 tys. zł,
- 7) wymiana stolarki okiennej w zasobie komunalnym w kwocie 100 tys. zł,
- 8) prace kominiarskie w zasobie komunalnym w kwocie 166 tys. zł,
- 9) remont klatki schodowej budynku przy ul. Warszawskiej 28 w kwocie 60 tys. zł,
- 10) remont klatki schodowej budynku przy ul. Piłsudskiego 33/35 w kwocie 80 tys. zł.

Remonty zasobu stanowiącego własność Wspólnot Mieszkaniowych

Spółka w ramach zawartych umów o administrowanie obsługiwała w 2024 roku 62 wspólnoty mieszkaniowe i zgodnie z ich postanowieniami realizowała działalność remontowo-inwestycyjną na budynkach wspólnot.

Zestawienie wykonanych prac remontowych i inwestycji w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych 2024 roku pokrytych z funduszu remontowego

Wspólnota mieszkaniowa	Rodzaj prac	Wartość (w zł)
AKACJOWA 2	Docieplenie stropodachu wełną mineralną	44 927
AKACJOWA 3	Wymiana uszkodzonego naczynia przeponowego w węźle cieplnym	1 400
	Wymiana wymiennika ciepła c.w.u na węźle cieplnym	4 180
AKACJOWA 6	Zakup i montaż stojaków na rowery	3 291
AKACJOWA 7	Usunięcie zanieczyszczeń biologicznych z elewacji budynku	2 074
AL.MARSZ.J.PIŁSUDSKIEGO 2A	Montaż wkładu kominowego	5 773
BARLICKIEGO-KRZYWA	Modernizacja części parkingu wzdłuż garaży	50 713
	Wykonanie monitoringu na osiedlu	10 615
	Wymiana uszkodzonego siłownika wraz z zaworem, na węźle cieplnym	5 272

BOHATERÓW GETTA WARSZAWSKIEGO 2/6	Naprawa instalacji gazowej	5 646
	Pielęgnacja drzew	7 200
	Roboty budowlane	4 309
	Wymiana drzwi wejściowych do piwnic	11 340
	Wymiana inst. elekt. w bud. wspólnoty mieszkaniowej	172 800
BOHATERÓW GETTA WARSZAWSKIEGO 21/23	Montaż nasady kominowej	27 160
	Montaż odstraszczy na gołębie na parapetach klatki schodowej	1 000
	Wymiana wodomierzy	467
DŁUGA 29/35	Kompleksowy remont dachu	146 450
DZIECI POLSKICH 45	Montaż z dostawą wodomierzy z modułami	11 113
GRANICZNA 47	Plombowanie wodomierzy	3 547
GRUNWALDZKA 23/25	Montaż wodomierza radiowego	6 458
	Roboty budowlane	10 151
GRUNWALDZKA 24	Roboty budowlane	2 809
GRUNWALDZKA 32	Ocieplenie fundamentów ściany od podwórza budynku mieszkalnego	2 800
MAZOWIECKA 2a	Montaż uzupełniający podzielnika	437
	Wykonanie ogrodzenia panelowego , terenu zielonego przed klatkami budynku wspólnoty	9 860
	Wymiana niesprawnego sterownika Siemens RVD140 na węźle cieplnym	2 854
	Wymiana wodomierzy	972
MAZOWIECKA 2b	Malowanie ściany szczytowej budynku mieszkalnego	11 232
	Montaż systemu domofonowego w I, III, V klatce	8 790
	Wymiana zbiornika 600l c.w.u. na węźle cieplnym	13 143
NISKA 18A	Remont klatek schodowych	60 264
	Wymiana inst. elektrycznej na klatkach schodowych	92 506
NISKA 22A	Montaż kolcy do odstraszania gołębi, czyszczenie rynien	1 350
NISKA 27/29A	Montaż z dostawą podzielników radiowych	4 027
	Naprawa balkonu	2 790
NISKA 31	Montaż odstraszczy	2 925
	Montaż wodomierza radiowego	7 862
	Roboty budowlane- czyszczenie rynien, montaż odstraszczy	1 608
NISKA 33A	Montaż z dostawą wodomierzy z modułami	8 467
NISKA 43	Kompleksowy remont dachu	220 950
NISKA 47	Naprawa inst. gazowej	6 864
	Wykonanie obejścia zbiornika c.w.u. na węźle cieplnym	1 974
	Wymiana zbiornika na węźle cieplnym	5 003
POLNA 12	Montaż wodomierza radiowego (56 szt.)	10 947
	Montaż wodomierzy radiowych	46 329
	Wymiana drzwi wejściowych	5 309
POLNA 14	Montaż kolcy na ptaki oraz czyszczenie rynien na dachu budynku	1 512
	Pielęgnacja drzew	3 540
	Roboty budowlane	5 975
POLNA 14a	Pielęgnacja drzew	3 348
	Wkładka pod klucz, klucz Yale. Wymiana wkładek w drzwiach do piwnicy i pergoli śmietnikowej pod jeden klucz.	1 557

	Wykonanie monitoringu na dwie klatki zewnętrzne i wejście od środka bloku	19 851
	Wymiana zaworów grzejnikowych na zawory termostatyczne z głowicami	24 988
	Napęd do bramy	3 000
POLNA 23A	Montaż szlabanów, słupków, motylków i systemów sos	10 583
	Pielęgnacja drzew przy parkingu	1 000
	Zakup pilota dla ZGWiK	130
POLNA 25/27	Montaż szlabanów, słupków, motylków i systemów sos	4 409
	Zakup pilota dla Dozorcy	130
POLNA 25A	Montaż podzielnika	385
	Montaż podzielników kosztów ogrzewania	9 921
	Wykonanie i montaż 2 szlabanów	10 583
	Zakup pilota dla ZGWiK	130
POLNA 27A	Montaż szlabanów, słupków, motylków i systemów sos	10 583
	Montaż wodomierza radiowego (14 szt.)	2 797
	Montaż wodomierzy radiowych	20 979
	Roboty budowlane - montaż dodatkowych poręczy.	1 821
	Zakup pilota dla Czeredy serwis 24h	130
POLNA 29/31	Montaż szlabanów, słupków, motylków i systemów sos	4 189
	Montaż wodomierza radiowego	400
	Montaż wodomierzy radiowych	7 393
	Roboty elektryczne - wymiana inst. elektr. w piwnicach wraz z rozdzielniami na kl. schodowych	21 869
	Roboty elektryczne - wyk. oświetlenie strychu	1 429
	Zakup pilota dla ZGWiK	130
SŁOWACKIEGO 16/18	Naprawa - tynkowanie elewacji frontowej budynku	10 900
	Roboty elektryczne - spr. piorunochronu, spr. kabli w skrzynce głównej, wymiana części wzl i zabezpieczeń wzl po awarii	4 384
	Wymiana uszkodzonych elementów instalacji antenowej	945
SMUGOWA 13/23	Utwardzenie terenu kostką brukową przed pergolą śmietnikową	23 500
	Wymiana wodomierzy w ogródkach 14szt.	2 153
ŚW. ANTONIEGO 21/23	Awaria kanalizacji w pomieszczeniach usługowych	853
	Roboty budowlane - naprawa 2 balkonów	5 694
ŚW. ANTONIEGO 91	Montaż z dostawą wodomierzy z modułami, montaż z dostawą SmartHub, montaż z dostawą zaworu zwrotnego.	25 520
	Zakup i montaż krzeseł składanych na półpiętrach w każdej klatce schodowej	13 007
TKACKA 21	Wykonanie odpływów wód opadowych	10 589
TOPOŁOWA 12	Naprawa odpływu i opaski betonowej	1 181
TOPOŁOWA 3	Montaż z dostawą podzielników radiowych	6 348
	Roboty hydrauliczne- odkopanie studzienki	103
	Roboty hydrauliczne- wymiana uszkodzonego fragmentu kanalizacji	1 941
TOPOŁOWA 4	Roboty budowlane- naprawa tynku zewnętrznego	1 710
TOPOŁOWA 6	Montaż wodomierza radiowego	7 862
TOPOŁOWA 8	Montaż wodomierza radiowego	12 776
	Wykonanie nawierzchni z kostki betonowej przed drzwiami wejściowymi	7 688
	Wykonanie opaski betonowej wokół budynku, docieplenie podmurówki i położenie tynku żywicznego	20 196

ZAGAJNIKOWA 5	Montaż z dostawą wodomierzy z modułami	14 494
	Naprawa balkonu	1 525
	Wymiana uzupełniająca wodomierzy	2 366
ZGORZELICKA 6	Wymiana siłownika AMV33 na węzle cieplnym	3 065
Razem		1 419 516

Na dzień 31 grudnia 2024 roku skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

1. Lucyna Pietrzyk - Prezes Zarządu
2. Katarzyna Marchewka - Członek Zarządu

Z dniem 31 stycznia 2025 roku rezygnacje z funkcji Prezesa Zarządu złożyła Pani Lucyna Pietrzyk. Z dniem 1 lutego 2025 roku do składu Zarządu Spółki powołany został Pan Marek Olkiewicz, z tym samym dniem Rada Nadzorcza powierzyła funkcję Zastępcy Prezesa Pani Lucynie Pietrzyk.

Na dzień sporządzenia niniejszej informacji skład Zarządu Spółki uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

1. Marek Olkiewicz - Prezes Zarządu
2. Lucyna Pietrzyk - Zastępca Prezesa Zarządu
3. Katarzyna Marchewka - Członek Zarządu

W miesiącu lipcu 2024 roku z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki odwołany został Pan Dariusz Pieniak. Z dniem 1 lipca 2024 roku na Przewodniczącego Rady Nadzorczej powołany został Pan Robert Urbański.

Organem nadzorczym Spółki jest Rada Nadzorcza, której skład na dzień 31 grudnia 2024 roku przedstawiał się następująco:

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

Na dzień 20 czerwca 2025 roku zaplanowane jest Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, na którym zatwierdzone zostaną sprawozdania z działalności Zarządu oraz wyniki finansowe Spółki za 2024 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 2024 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 2024”.

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. Spółka rozpoczęła działalność gospodarczą 1 stycznia 2014 roku a rok 2024 był jej jedenastym pełnym rokiem obrotowym.

Suma bilansowa Spółki na dzień 31 grudnia 2024 roku wyniosła 23 738 279,59 zł i zmniejszyła się w stosunku do stanu na koniec 2023 roku o kwotę 5 226 809,02 zł (z kwoty 29 150 561,80 zł w roku 2023 do kwoty w roku 2024).

Zmniejszenie sumy bilansowej po stronie aktywów wiązało się ze zmniejszeniem aktywów trwałych o kwotę 5 186 251,07 zł, wartość aktywów trwałych na koniec 2024 roku wynosiła 18 821 280,69 zł (na koniec 2023 roku wyniosła 24 007 531,76 zł; na koniec 2022 roku wyniosła 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 nieznacznemu zmniejszeniu aktywów obrotowych o kwotę 40 557,95 zł, wartość aktywów obrotowych na koniec 2024 roku wyniosła 4 916 998,90 zł (na koniec 2023 roku wyniosła 5 143 030,04 zł; 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 3 089 234,45 zł, z kwoty 13 223 588,29 zł na koniec 2023 roku do kwoty 9 948 880,65 zł na koniec 2024 roku. Zmniejszeniu uległa wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania o kwotę 2 137 574,57 zł, z kwoty 15 926 973,51 zł na koniec 2023 roku do kwoty 13 789 398,94 zł na koniec 2024 roku.

W roku 2024 wartość zobowiązań długoterminowych uległa zmniejszeniu względem roku 2023 o kwotę 1 504 268,88 zł, z kwoty 9 707 842,36 zł w roku 2023 do kwoty 8 203 573,48 w roku 2024.

Aktywa trwałe stanowiły 79,29 % aktywów Spółki ogółem (82,35 % na koniec roku 2023). Kapitał własny Spółki stanowił 41,91 % pasywów ogółem i pokrywał w części jej majątek trwały. Kapitały obce długoterminowe i krótkoterminowe stanowiły 58,09 % pasywów ogółem i finansowały w dużej części aktywa trwałe i aktywa obrotowe. Struktura bilansu nie uległa istotnej zmianie w trakcie roku 2024.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku wysokość kapitału podstawowego Spółki uległa zwiększeniu w stosunku do stanu na koniec roku 2023. Kapitał podstawowy Spółki na koniec roku 2024 wyniósł 40 001 000,00 zł i dzielił się na 40 001 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 2024 kapitał podstawowy Spółki uległ zwiększeniu w wysokości 1 700 000 zł w związku z wniesieniem wkładu pieniężnego przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki, w 2023 i 2024 roku, które zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w 2024 roku w I i II kwartale. W 2023 roku Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki dokonała podwyższenia kapitału podstawowego poprzez wniesienie wkładu pieniężnego w wysokości 1 000 000,00 zł, który został zarejestrowany w 2024 roku. W 2024 roku Gmina wniosła wkład pieniężny w kwocie 700 000,00 zł.

Według rachunku zysków i strat sporządzonym w wariantcie porównawczym, Spółka uzyskała w 2024 roku przychody ogółem w wysokości 31 089 638,68 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; 22 558 556,76 zł w roku 2021; 34 627 452,12 zł w roku 2023 i 34 655 810,33 zł w roku 2024), w tym przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w kwocie 15 143 440,99 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; 8 892 852,18 zł w roku 2021; 20 331 688,74 zł w 2022 roku i 19 404 515,99 zł).

Pozostałe przychody operacyjne zamknęły się kwotą 15 815 754,13 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; 14 186 026,53 zł w roku 2022 i 15 094 169,79 zł w 2023 roku), a przychody finansowe kwotą 130 443,56 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; w 2021 roku 1 710,96 zł; 109 736,85 zł w 2022 roku i 157 124,55 zł w 2023 roku).

Na przychody netto ze sprzedaży produktów, stanowiących kwotę 1 849 670,35 zł (1 551 116,39 zł w roku 2023; 1 452 690,04 zł w 2022 roku 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 772 489,91 zł (działalność podstawowa,

bilety) w wysokości (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; 413 400,00 zł w roku 2021; 608 766,97 zł w roku 2022 i 610 144,68 zł w 2023 roku) oraz przychody ze sprzedaży usług komercyjnych (dodatkowych) w wysokości 1 077 180,44 zł (w roku 2023 wartość 940 971,71 zł; w roku 2022 wartość 843 923,07 zł; w roku 2021 wartość sprzedaży usług dodatkowych wynosiła 563 363 000,00 zł). Przychody ze sprzedaży paliw i towarów w 2024 roku wyniosły 13 406 919,66 zł (w 2023 roku 17 938 062,16; w 2022 roku; 18 812 531,08 zł; w 2021 roku 7 860 460,31 zł).

Uwagę należy zwrócić na 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 15 815 754,13 zł, największą pozycję stanowiła rekompensata na pokrycie kosztów usługi publicznej w wysokości 15 701 900,00z ł (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; w roku 2021 kwota 11 837 100,80 zł; w roku 2022 kwota 12 427 300,00 zł i w 2023 roku 13 857 104,81 zł).

Dystrybucja biletów komunikacji miejskiej oraz Tomaszowskich Kart Komunikacyjnych

- bilety komunikacji miejskiej

Ceny za przejazdy komunikacją miejską ustalane są według trzech rodzajów taryfy:

1. taryfa normalna – pełna odpłatność za przejazd,
2. taryfa ulgowa:
 - ulga ustawowa – określona w odrębnych (szczególnych) przepisach,
 - taryfa gminna – określona uchwałami Rady Miejskiej Miasta Tomaszów Mazowiecki,
3. taryfa bezpłatna – brak odpłatności za przejazd, określony na podstawie odrębnych przepisów ustawowych lub uchwały Rady Miejskiej Miasta Tomaszów Mazowiecki.

1 stycznia 2018 roku Tomaszów Mazowiecki dołączył do grona polskich miast z bezpłatną komunikacją miejską. Do darmowych przejazdów uprawnieni są mieszkańcy Tomaszowa Mazowieckiego na postawie Karty Tomaszowianina, a także osoby zamieszkujące teren gminy wiejskiej Tomaszowa Mazowieckiego posiadające Tomaszowską Kartę Komunikacyjną. Bezpłatne przejazdy obowiązują w granicach administracyjnych Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki

i w granicach administracyjnych Gminy Tomaszów Mazowiecki. Poruszając się po terenach gmin: Inowłódz, Wolbórz, Ujazd i Lubochnia nadal obowiązują opłaty za przejazdy.

Pełną listę osób uprawnionych osób do bezpłatnych oraz ulgowych przejazdów określa Uchwała Nr LII/397/2021 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 16 grudnia 2021 roku w sprawie ustalenia cen i opłat za usługi przewozowe w publicznym transporcie zbiorowym w Tomaszowie Mazowieckim.

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 15 punktach stacjonarnych (kioskach, sklepach), w tym 1 punkt zlokalizowany jest w siedzibie Strefy Płatnego Parkowania na terenie zajezdni MZK.

Na mocy Uchwały Nr LII/397/2021 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 16 grudnia 2021 roku w sprawie ustalenia cen i opłat za usługi przewozowe w publicznym transporcie zbiorowym w Tomaszowie Mazowieckim od 18 stycznia 2022 roku zaczął obowiązywać nowy cennik biletów autobusowych.

Statystyka rozchodu biletów oraz Tomaszowskich Kart Komunikacyjnych w latach 2021 – 2024 kształtowała się następująco:

Rodzaj biletu		Sprzedane bilety w 2021	Zmiana cen biletów w 2022	Sprzedane bilety w 2022	Sprzedane bilety w 2023	Sprzedane bilety w 2024
Bilety – 30 dniowe	cena	liczba szt.	cena	liczba szt.	liczba szt.	liczba szt.
Sieć N	90 zł	657	117 zł	252	307	493
Sieć U	45 zł	203	58,5 zł	299	262	264
I S / N	120 zł	50	156 zł	56	52	27
I S / U	60 zł	88	78 zł	130	134	121
II S / N	140 zł	52	182 zł	49	34	34
II S / U	70 zł	132	91 zł	183	170	139
Na okaziciela N	100 zł	1	130 zł	0	2	11
Na okaziciela U	50 zł	4	65 zł	13	10	17
Szkolny SZ1	35 zł	42	46 zł	85	212	325
RAZEM		1 229		1 067	1 183	1 431
Bilety – 90 dniowe	cena	liczba szt.	cena	liczba szt.	liczba szt.	liczba szt.
Normalny	220 zł	9	286 zł	16	38	72
Ulgowy	110 zł	21	143 zł	43	97	109
RAZEM		30		59	135	181
Bilety – 15 dniowe	cena	liczba szt.	cena	liczba szt.	liczba szt.	liczba szt.
Sieć N	60 zł	2	78 zł	9	11	12
Sieć U	30 zł	6	39 zł	12	25	35
IS N	80 zł	1	104 zł	0	0	0
IS U	40 zł	2	52 zł	8	13	14
RAZEM		11		29	49	61
Bilety jednorazowe	cena	liczba szt.	cena	liczba szt.	liczba szt.	liczba szt.
Normalny M	3,00 zł	39 813	4,00 zł	42 776	47 873	77 234
Ulgowy M	1,50 zł	71 151	2,00 zł	92 411	97 349	113 562
Ulg M + i S lub i S + II S	2,00 zł	39 966	2,60 zł	33 979	35 724	34 533
Dodatek	2,50 zł	41	x	x	x	x
Normalny M + i S lub i S + II S	x	x	5,20 zł	4 832	4 018	3 557
Normalny M + I S + II S	x	x	5,90 zł	2 739	1 401	1 785
Dodatek	x	x	1,00 zł	4 555	x	x
Dodatek	x	x	1,10 zł	3 601	x	x
RAZEM		150 971		184 893	186 365	230 671

Karty Komunikacyjne

Rodzaj karty	Ilość [szt.]	2021	Ilość [szt.]	2022	Ilość [szt.]	2023	Zmiana cen kart w 2024	Ilość [szt.]	2024
		Wartość [zł]		Wartość [zł]		Wartość [zł]			Wartość [zł]
Karty komunikacyjne trzyletnie dla osoby dorosłej - 30zł	971	29 130,00	204	6 120,00	101	3 030,00	Wycofane ze sprzedaży	x	x
Karty komunikacyjne trzyletnie dla dziecka do ukończenia 18 roku życia - 20zł	606	12 120,00	205	4 100,00	144	2 880,00	Wycofane ze sprzedaży	x	x
Karty komunikacyjne jednoroczne dla osoby dorosłej - 15zł	82	1 230,00	123	1 845,00	481	7 215,00	30 zł	1074	32 220,00
Karty komunikacyjne jednoroczne dla dziecka do ukończenia 18 roku życia - 10zł	348	3 480,00	345	3 450,00	328	3 280,00	15 zł	777	11 655,00
RAZEM [zł]	2 007	22 160,00	877	15 515,00	1 054	16 405,00		1 851	43 875,00

W 2024 roku Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. kontynuował działalność komercyjną na ogólnodostępnej dla klientów indywidualnych i przedsiębiorców Samoobsługowej Stacji Paliw.

Spółka w dalszym ciągu pozyskiwała nowych klientów flotowych oraz kontynuowała współpracę z dotychczasowymi kontrahentami przedłużając umowy flotowe na sprzedaż paliwa zarówno z jednostkami podległymi Gminie Miasto Tomaszów Mazowiecki jak i lokalnymi przedsiębiorcami, którzy mogli liczyć na bardzo atrakcyjne warunki współpracy.

Na stacji można zatankować benzynę bezołowiową PB 95, olej napędowy i LPG. Dostępny jest także płyn AdBlue do oczyszczania spalin.

W tym miejscu warto przypomnieć, że tankomaty przyjmują płatność zarówno gotówkową, jak i bezgotówkową. Paragon lub fakturę można otrzymać na miejscu bezpośrednio z urzędnika. Faktura w formie elektronicznej może zostać również przesłana bezpośrednio

na adres e-mail. Stacja dysponuje sześcioma stanowiskami samoobsługowymi i trzema tankterminalami. Dystrybutory zostały wyposażone w moduł głosowy ułatwiający proces tankowania oraz samozaciskowe, zrywalne łącza zapobiegające wyciekowi paliwa. Wyróżnikiem stacji paliw MZK, tak jak w latach ubiegłych, są konkurencyjnie niskie ceny w połączeniu z bardzo dobrą jakością paliwa. Klienci mogą korzystać z rabatów przyznawanych na podstawie programu lojalnościowego. Karta Programu Lojalnościowego uprawnia do gromadzenia punktów, które można wymienić na nagrody. Dodatkowo posiadacze Karty Tomaszowianina, którzy przystąpią do programu lojalnościowego podczas tankowania otrzymują 10 groszy zniżki od ceny na pylonie na każdy litr zatankowanego paliwa.

Sprzedane paliwo
Klient indywidualny

	29.04.2021 - 31.12.2021		2022 rok		2023 rok		2024 rok	
	Litry	Sprzedaż (netto)	Litry	Sprzedaż (netto)	Litry	Sprzedaż (netto)	Litry	Sprzedaż (netto)
ON	661 260,85	2 862 255,89	941 706,14	6 103 533,89	883 591,16	4 562 051,49	921 894,83	4 613 622,09
Pb95	765 526,18	3 371 808,91	1 033 235,63	6 132 620,04	969 263,43	4 977 361,23	1 040 429,57	5 129 053,02
LPG	446 193,26	963 276,41	994 714,66	2 775 150,61	817 677,07	1 852 346,93	705 278,76	1 581 863,46
AdBlue	7 888,54	13 063,35	22 895,12	68 882,82	12 510,07	24 891,19	22 822,61	29 588,16
Razem	1 880 868,83	7 210 404,56	2 992 551,55	15 080 187,36	2 683 041,73	11 416 650,84	2 690 425,77	11 354 126,73

Klient flotowy

	29.04.2021 - 31.12.2021		2022 rok		2023 rok		2024 rok	
	Litry	Sprzedaż (netto)	Litry	Sprzedaż (netto)	Litry	Sprzedaż (netto)	Litry	Sprzedaż (netto)
ON	117 502,57	521 650,65	522 116,77	3 427 634,45	1 287 472,76	6 254 554,19	383 070,55	1 869 933,08
Pb95	14 540,55	64 566,64	41 792,87	254 531,37	41 020,21	208 669,30	28 124,55	135 719,99
LPG	2 837,14	6 391,11	10 469,14	28 211,63	17 401,03	39 218,20	13 431,67	29 656,04
AdBlue	3 097,45	2 856,23	9 260,55	21 840,27	9 484,72	18 549,63	13 112,32	16 134,58
Razem	137 977,71	595 464,63	583 639,33	3 732 217,72	1 355 378,72	6 520 991,32	437 739,09	2 051 443,69

W 2024 roku nastąpił wzrost przychodów ze sprzedaży biletów względem roku 2023, 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 2018-2024 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.

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 15 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 Inowódz.

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

- a) wprowadzeniem nowego rozkładu jazdy – 15 stycznia 2024 roku został wprowadzony w życie nowy rozkład jazdy MZK. Jego głównym założeniem była koordynacja sieci połączeń, wprowadzenie na wspólnych odcinkach tras cykliczności i przemienności kursów autobusów różnych linii, tak aby odpowiadał potrzebom mieszkańców zgłoszonym podczas konsultacji społecznych prowadzonych między 18 września 2023 roku a 9 października 2023 roku. Nowa koncepcja rozkładowa pozostawiła dotychczasową numerację linii, dodatkowo wprowadzając nową linię 4 A. Dotychczas obsługiwane linie

nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 45, uległy pewnym modyfikacjom. Linie: 7, 12, 31, 32, 39, 40 pozostały bez zmian tras przejazdu.

- b) feriami szkolnymi (w okresie od 29.01 do 09.02.2024),
- c) remontami dróg m.in. ul. Gminnej i ul. Hubala w Białobrzegach, ul. E. Orzeszkowej, ul. Jałowcowej, ul. Pięknej, ul. Legionów, Alei Marszałka J. Piłsudskiego, ul. Piotrkowskiej w Woli Wiaderno,
- d) wnioskami,
- e) świętami,
- f) imprezami okolicznościowymi:
 - Olimpiadą Powiatu Tomaszowskiego Dzieci i Młodzieży w Lekkiej Atletyce;
 - uroczystościami majowymi,
 - biegiem rekreacyjnym z okazji 40-lecia powstania Szkoły Podstawowej Nr 10 w Tomaszowie Mazowieckim,
 - rajdem samochodowym w ramach Nocnej Jazdy Super Cars Taxi,
 - Nocą Muzeów 2024,
 - III Letnimi Grand Prix Tomaszowa Mazowieckiego,
 - Biegiem charytatywnym „Z miłości dla zdrowia”,
 - dożynkami w Spale (bezpłatna linia specjalna),
 - biegiem im. B. Malinowskiego,
 - Andrzejkami w Grotach Nagórzyckich,
 - Spalskimi Mikołajkami.

Podstawowe dane statystyczne

Dane	rok 2021	rok 2022	rok 2023	rok 2024
Liczba linii	21	21	21	22
Długość linii	399	399	387	380
Liczba kursów	155 868	151 058	143 924	135 400
Liczba obsługiwanych przystanków	450	452	460	476
Liczba autobusów	37	37	37	37
w tym: autobusów niskoemisyjnych	25	25	25	25
Średnie zużycie paliwa dla 1 autobusu hybrydowego (l/100km)	27,00	29,20	29,72	29,49
Średnie zużycie paliwa dla 1 autobusu – stary tabor (l/100 km)	36,00	36,73	37,15	35,77

Posiadany stan inwentarzowy taboru autobusowego w swoich parametrach techniczno-

eksploatacyjnych jest przystosowany do obsługi regularnej komunikacji miejskiej. Wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku spółka dysponowała 37 autobusami do przewozów pasażerskich, z czego 25 autobusów stanowiły autobusy niskoemisyjne.

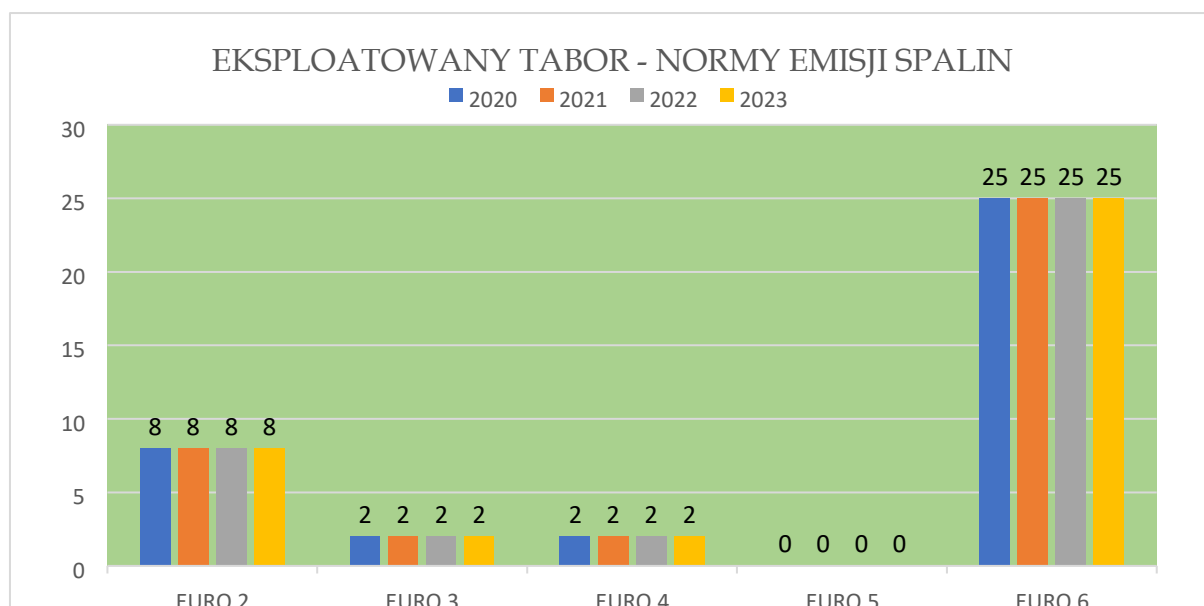
L.p.	Typ	Rok produkcji	Liczba miejsc	Ilość
1	MAN A21 (40)	1999	70-82	1
2	NEOPLAN N4411 (29, 30)	2003		2
3	DAB SILKEBORG (43,44 i 45,46)	1995 i 1996		4
4	SOLARIS (101 – 125)*	2017	90-105	25*
5	MAN A78 (24, 25)	2006		2
6	MAN NL202 (14, 15)	1998		2
7	NEOPLAN N4016 (33)	1999		1
			Ogółem:	37

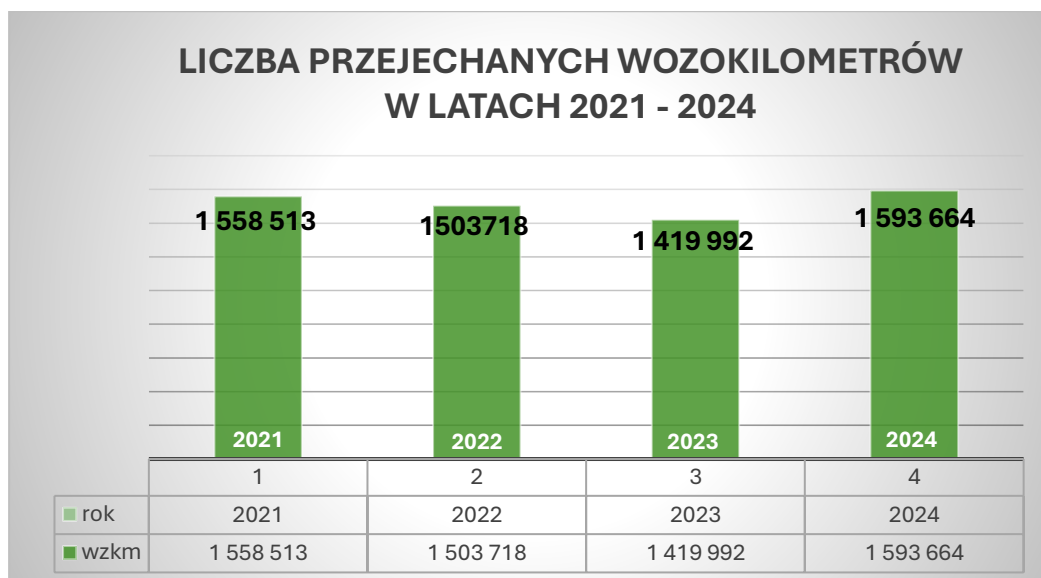
*autobusy niskoemisyjne

Plan przewozowy wykonywany jest w ponad 99% autobusami hybrydowymi, pozostałe autobusy stanowią rezerwę użytkowaną (na wypadek na przykład szkód powypadkowych).

Średni wiek taboru

Średni wiek taboru obsługującego transport zbiorowy w Tomaszowie Mazowieckim wynosił na dzień 31 grudnia 2024 roku - 12,7 lat.





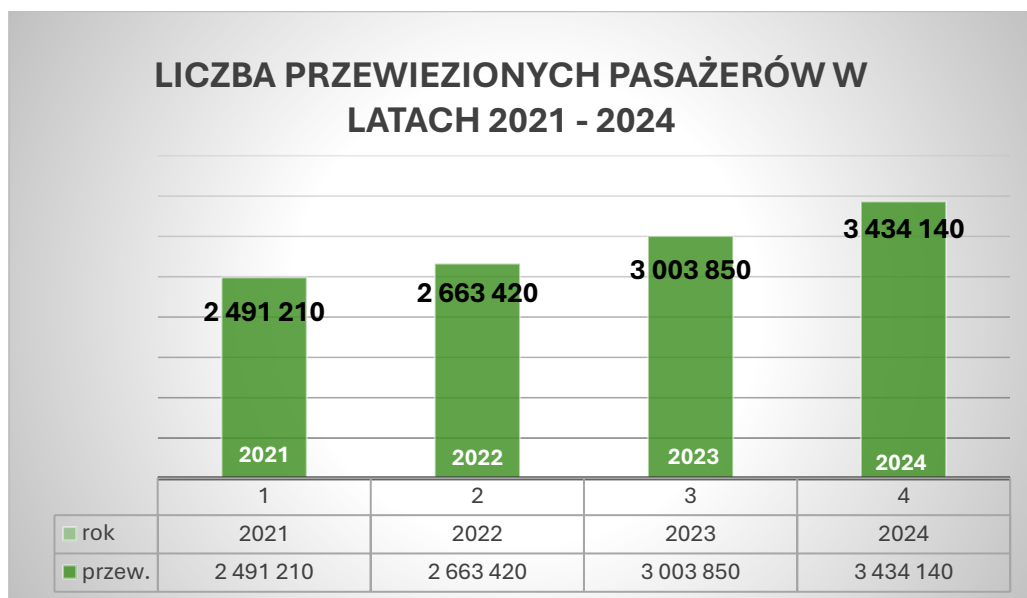
Liczba przejechanych wozokilometrów w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku z podziałem na poszczególne Gminy:

	2021	2022	2023	2024
Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki	1 223 042	1 164 573	1 109 182	1 281 049
Gmina Tomaszów Mazowiecki	284 037	287 582	259 863	257 818
Gmina Wolbórz	2 802	2 457	887	914
Gmina Ujazd	3 738	3 720	3 821	3 994
Gmina Lubochnia	36 207	36 767	37 655	41 373
Gmina Inowłódz	8 687	8 618	8 584	8 516
RAZEM	1 558 513	1 503 718	1 419 992	1 593 664

Liczba przejechanych wozokilometrów w 2024 roku: **1 593 664**.

Udział % poszczególnych Gmin (mierząc liczbą przejechanych wozokilometrów w 2024 roku) w obsłudze sieci przedstawia się następująco:

· Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki	1 281 049	80,38 %
· Gmina Tomaszów Mazowiecki	257 818	16,18 %
· Gmina Wolbórz	914	0,06 %
· Gmina Ujazd	3 994	0,25 %
· Gmina Lubochnia	41 373	2,60 %
· Gmina Inowłódz	8 516	0,53 %



Liczba przewiezionych pasażerów w latach 2021-2023.

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 1 czerwca 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.

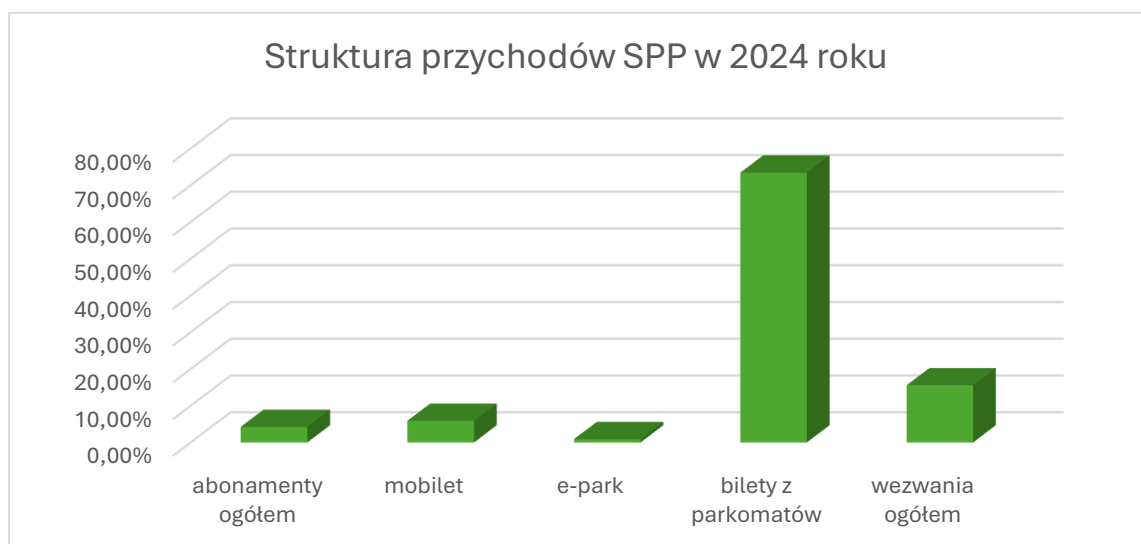
Zgodnie z uchwałą nr L/371/2021 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 21 października 2021 roku o zmianie uchwały nr LIII/465/2017 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego zmienionej uchwałą nr LXI/548/2018 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego w sprawie ustalenia strefy płatnego parkowania pojazdów 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,

Przychody SPP za okres 01.01.2024-31.12.2024	
Abonamenty (razem)	42 125,00 zł
(w tym:)	
abonamenty karta płatnicza	12 045,00 zł
abonamenty gotówka	30 080,00 zł
Wartość sprzedanych biletów (razem)	798 270,67 zł
(w tym:)	
MoBILET	58 536,63 zł
ePARK	8 908,94 zł
bilety w parkomatach (gotówka)	548 873,80 zł
bilety w parkomatach (karta płatnicza)	181 951,30 zł
Wezwania (razem)	154 886,14 zł
(w tym:)	
wezwania gotówka	33 305,00 zł
wezwania karta płatnicza	10 090,00 zł
wezwania przelew bankowy	111 491,14 zł
Przychody (razem)	<u>995 281,81 zł</u>

- 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 2024 roku wyniosły **995 281,81 zł**, z czego 73,43 % ogólnych przychodów SPP pochodzi z transakcji zakupu biletów w parkomatach. 15,56 % to wpływy z wezwań, 4,23 % ze sprzedanych abonamentów, 5,88 % z transakcji dokonanych za pomocą aplikacji MoBILET, a pozostałe 0,90 % z zakupu biletów za pośrednictwem aplikacji ePARK. Poniższe zestawienia przedstawiają przychody w SPP.



Poniższe zestawienie przedstawia przychody ze Strefy Płatnego Parkowania w latach 2021-2024.

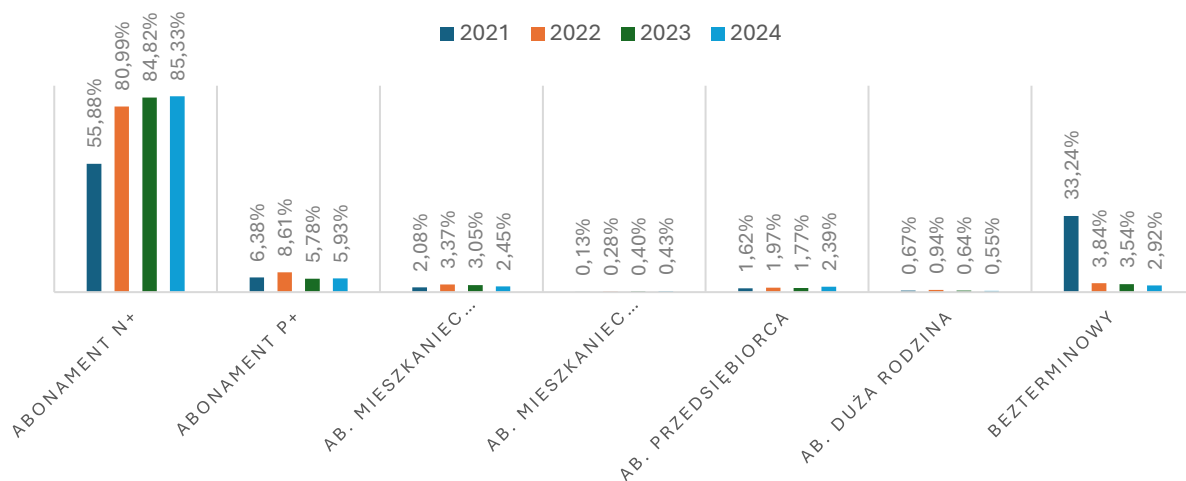
	2021	2022	2023	2024
Przychody w SPP ogółem	651 052,58 zł	891 377,42 zł	919 691,18 zł	995 281,81
Dynamika przychodów w SPP [%]	x	36,91	3,18	8,22

W 2024 roku Biuro Strefy Płatnego Parkowania wydało łącznie 1 636 sztuk kart abonamentowych, z czego największą popularnością cieszyły się karty N+, które wydawane są dla osób z orzeczeniem o niepełnosprawności i uprawniając do bezpłatnego parkowania w Strefie poza miejscami wyznaczonymi dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

Abonamenty SPP 2024		
Rodzaj	Liczba [szt.]	Wartość [zł]
N+	1 396	19 915,00
P+	97	1 940,00
MIESZKANIEC STREFY A	36	4 580,00
MIESZKANIEC STREFY B	3	180,00
MIESZKANIEC SPOZA STREFY (uprawniony do parkowania w podstrefie A)	6	3 120,00
PRZEDSIĘBIORCA (uprawniony do parkowania w podstrefie A)	38	11 280,00

KARTA DUŻEJ RODZINY 3+	9	1 080,00
KARTA OPŁATY ZRYCZAŁTOWANEJ	0	-
BEZTERMINOWY	48	-
DUPLIKAT KARTY	3	30,00
Suma	1636	42 125,00

STRUKTURA UDZIAŁU ABONAMENTÓW W LATACH 2021-2024



	2021	2022	2023	2024
Mobilet	24 693,86 zł	37 808,84 zł	50 066,82 zł	58 536,63 zł
Epark	2 990,25 zł	3 871,94 zł	5 734,84 zł	8 908,94 zł
Bilety – parkomaty (karta płatnicza)	66 659,38 zł	119 627,64 zł	141 878,42 zł	181 951,30 zł
Bilety - parkomaty (gotówka)	491 260,30 zł	572 997,00 zł	574 519,10 zł	548 873,80 zł
Suma	585 603,79 zł	734 305,42 zł	772 199,18 zł	798 270,67 zł

W 2024 roku można było zauważyć duże zainteresowanie w zakresie zakupu biletów w aplikacjach mobilnych wśród klientów w Strefie Płatnego Parkowania w Tomaszowie Mazowieckim. Klienci SPP wykupili 27 748 szt. biletów w aplikacjach mobilnych, co stanowi

wzrost o 6 723 szt. w porównaniu z ubiegłym rokiem. Spółka stale promuje i zachęca klientów do płatności elektronicznych – jest to bardzo wygodna, szybka i przede wszystkim bezpieczna forma zakupu. Dostępne są dla klientów Strefy dwie aplikacje mobilne – ePark oraz moBilet. Poniższa tabela przedstawia przychód ze sprzedaży biletów parkingowych w latach 2021-2024.

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.

MZK w dalszym ciągu realizował 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 Unline Quantum 5000, która spełnia najwyższe standardy, zwłaszcza jeżeli chodzi o ograniczenie zużycia energii, a co za tym idzie świadomą ochronę środowiska.

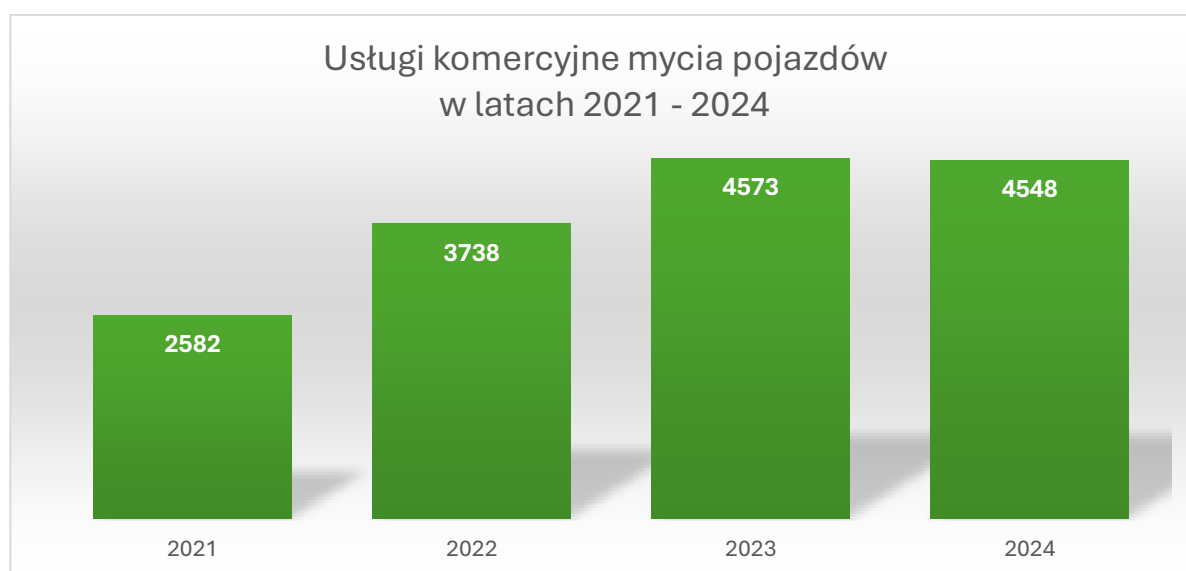
Warty podkreślenia jest fakt, że na stacji oprócz przeglądów technicznych pojazdów, na bieżąco wykonywana jest diagnostyka taboru stanowiącego własność Spółki, co pozwala na optymalizację kosztów i czasu pracy pracowników. Spółka realizuje zadania z zakresu przeglądów technicznych taboru we własnym zakresie, bez ponoszenia dodatkowych kosztów u podmiotów zewnętrznych.

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku na Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów wykonano łącznie 528 okresowych badań technicznych, w tym 460 usług komercyjnych i 68 usług okresowych badań technicznych taboru własnego. Liczba przeglądów wykonanych dla klientów komercyjnych stanowi zdecydowaną większość. Liczba wykonanych usług komercyjnych badań technicznych w 2024 roku nieznacznie spadła, w stosunku do 2023 roku. Poniższy wykres pokazuje liczbę wykonanych usług komercyjnych badań technicznych pojazdów na przestrzeni ostatnich lat.

Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o. o. w 2023 roku w dalszym ciągu wykonywał 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 z Kartą Tomaszowianina rabat na usługi mycia w wysokości 20% od wartości wskazanej na 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 okresie od dnia 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku na myjni MZK wykonano łącznie 9 089 usług mycia pojazdów, z czego 4 548 usług dotyczyło pojazdów klientów zewnętrznych. W 2023 roku wykonano 4573 usługi komercyjne. Liczba wykonanych usług komercyjnych myć pojazdów spadła w stosunku do 2023 roku. Poniższy wykres pokazuje liczbę wykonywanych usług komercyjnych mycia pojazdów na przestrzeni ostatnich lat.



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 przewożeniu 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 2024 roku z usługi wypożyczenia przyczepy samochodowej skorzystano 107 razy, co daje wzrost do roku 2023 o 28 usług. Przyczepy zabezpieczają dodatkowo potrzeby transportowe Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego.

Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. świadczy usługę udostępnienia powierzchni reklamowej na autobusach, jako formę reklamy mobilnej, która swoim zasięgiem obejmuje obszar całego miasta oraz część gmin powiatu tomaszowskiego. A także usługę udostępnienia powierzchni reklamowej wewnątrz autobusu oraz na ogrodzeniu MZK.

Rozwój usług komercyjnych wykazanych powyżej obniża koszty funkcjonowania podstawowej działalności Spółki.

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.

Spółka poniosła za 12 miesięcy 2024 roku ogółem koszty w kwocie 35 397 365,13 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; 26 369 216,97 zł w roku 2021; 39 119 732,34 zł w roku 2022 i 38 506 751,48 zł w 2023 roku). Koszty działalności operacyjnej zamknęły się kwotą 34 620 215,52 zł (37 491 974,32 zł w 2023 roku; 37 604 658,16 zł w 2022 roku; 25 472 119,29 zł w 2021 roku i 17 659 047,10 zł w roku 2020). Pozostałe koszty operacyjne zamknęły się kwotą 67 604,73 zł (90 802,03 zł w 2023 roku; 673 783,42 zł w roku 2022; 727 324,22 zł w roku 2021 i 898 922,10 zł w roku 2020). Natomiast koszty finansowe zamknęły się kwotą 709 544,88 zł (923 975,13 zł w 2023 roku; 841 290,76 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 9 244 052,59 zł (7 666 932,35 zł w 2023 roku; 6 814 600,00 zł w 2022 roku; 6 176 058,84 zł w roku 2021), następne w kolejności koszty to amortyzacja 5 464 674,62 zł (6 144 480,76 zł w 2023 roku; 6 135 100,00 zł w 2022 roku; 6 164 323,01 zł w roku 2021), zużycie materiałów i energii 3 304 597,40 zł (2 979 195,62 zł w 2023 roku; 3 484 800,00 zł w 2022 roku; 2 478 590,10 zł w 2021 roku), koszty ubezpieczeń społecznych 2 206 491,15 zł (1 847 239,75 zł w 2023 roku; 1 653 800,00 zł w 2022 roku; 1 540 851,03 zł w 2021 roku), usługi obce 1 047 749,30 zł (920 500,00 zł w 2023 roku; 885 165,56 zł w 2021 roku) i podatki i opłaty 385 461,12 zł (367 997,84 zł w 2023 roku; 348 300,00 zł w 2022 roku; 293 672,94 zł w 2021 roku).

W ogólnej kwocie wynagrodzeń za 2024 rok w wysokości 9 244 052,59 zł (7 666 932,35 zł w 2023 roku; 6 814 600,00 zł w roku 2022; 6 176 058,84 zł w 2021 roku; 6 382 943,87 zł w roku 2020), koszt wynagrodzeń dla członków Zarządu wyniósł 192 214,01 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; 177 089,12 zł w 2021 roku i 189 240,00 zł w 2022 roku i 225 880,00 zł w 2023 roku). Natomiast koszty wynagrodzeń dla trzech członków Rady Nadzorczej łącznie stanowiły kwotę 108 267,19 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; 103 089,90 zł w 2022 roku i 110 975,28 zł w 2023 roku).

W podstawowym obszarze działalności Spółka zanotowała w roku 2024 stratę ze sprzedaży w kwocie -19 476 774,53 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; strata - 16 579 267,11 zł w roku 2021 i strata -17 272 969,42 zł w 2022 roku i strata w 2023 roku -18 087 458,33 zł).

Po uwzględnieniu zysku na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 15 748 149,40 zł i straty z działalności finansowej w wysokości -579 101,32 zł, Spółka osiągnęła za rok 2024 stratę brutto w kwocie -4 307 726,45 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; 3 810 660,21 zł w 2021 roku; -4 492 280,22 zł w roku 2022 i strata - 3850 941,15 zł w 2023 roku).

Uwzględniając pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku o kwotę -18 492,00 zł, strata netto za 2024 rok osiągnęła poziom -4 289 234,45 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; strata 3 821 462,21 zł za rok 2021; -4 503 559,22 zł za rok 2022 i strata netto - 3 831 681,15 zł w 2023 roku).

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 2024 roku wyniosły 5 464 674,62 zł (6 144 480,76 zł w 2023 roku; 6 135 084,72 zł

w 2022 roku; 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 1370/2007 Parlamentu 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 wpływu to na płynność finansową Spółki. Spółka terminowo i bez żadnych zakłóceń reguluje swoje zobowiązania.

Rekompensata części kosztów poniesionych przez Spółkę przy świadczeniu powierzonych 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 2024 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 2024 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”,

Dla Spółki, świadczącej jako operator usług komunikacji miejskiej, zleconą przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki, istotne jest uzyskanie przychodów pokrywających poniesione koszty związane ze świadczeniem usługi publicznej. Uzupełnieniem 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 2024 roku nastąpiły zmiany w składach osobowych Zarządu Spółki:

W okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. skład Zarządu kształtował się następująco:

Prezes Zarządu:

- Mariusz Kotynia – od 14 czerwca 2024 roku do 25 października 2024 roku
- Marek Olkiewicz – od 26 października 2024 roku do 31 stycznia 2025 roku

Zastępca Prezesa Zarządu:

- Maciej Wieprzkowicz – od 26 sierpnia 2024 roku.

W 2024 roku nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

Na dzień sporządzenia informacji skład Rady Nadzorczej Przedstawia się następująco:

1. Zofia Szymańska – Przewodniczący
2. Łukasz Rzepecki – Zastępca Przewodniczącego
3. Ewa Wójciak – Członek

Zarząd Spółki zwołał na dzień 27 czerwca 2025 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, którego podstawowym zadaniem będzie zatwierdzenie działalności i wyników finansowych Spółki za 2024 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 2024”.

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. Od lipca 2021 roku 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.

I. Istotne wydarzenia dla działalności Spółki w 2024 roku

Styczeń	➤ Korowód Trzech Króli – Ślizgawka – 293 uczestników ➤ PGE Puchar Polski – 370 zawodników z Polski
Luty	➤ Mistrzostwa Polski Młodzików – 150 zawodników z Polski ➤ Mistrzostwa Młodzików Tomaszowa Mazowieckiego o Puchar Prezydenta Miasta – 20 zawodników z Tomaszowa Mazowieckiego ➤ Walentynkowa Ślizgawka – 145 uczestników ➤ Olimpijskie Iskry w Arenie III – 144 uczniów z Tomaszowa Mazowieckiego ➤ Ogólnopolska Olimpiada Młodzieży + Mistrzostwa Polski Juniorów + mistrzostwa TM – około 100 zawodników z Polski ➤ Ogólnopolskie Zawody Dzieci Finał – około 300 zawodników z Polski ➤ Mistrzostwa Polski w wieloboju + Mistrzostwa Polski w wieloboju sprinterskim – 250 zawodników z Polski
Marzec	➤ Koncert z okazji Dnia Kobiet - 499 ➤ I Liga Mecz Lechia Tomaszów Maz. - Bogdanka Arka Chełm – 170 osób ➤ Otwarcie toru kartingowego – powyżej 500 osób (rotacyjnie)
Kwiecień	➤ I Liga Mecz Lechia Tomaszów Maz. - Bogdanka Arka Chełm – 220 osób ➤ Mistrzostwa Świata w tańcu towarzyskim i latynoamerykańskim – ok. 2 500 uczestników i widzów
Maj	➤ Dzień dziecka ze związkiem dużych rodzin 3+ - ok. 700 osób
Czerwiec	➤ Turniej kręglarski dla seniorów - FUNDACJA ORLEN – 60 uczestników ➤ Zawody kartingowe – 18 uczestników ➤ POLSKA vs. HOLANDIA - STREFA KIBICA – do 499 osób ➤ POLSKA vs AUSTRIA - STREFA KIBICA - do 499 osób ➤ FRANCJA vs POLSKA - STREFA KIBICA - do 499 osób
Lipiec	
Sierpień	➤ Nocna Jazda Moto Show Arena – 3309 uczestników ➤ Turniej Siatkówki im. Wiesława Gawłowskiego – ok. 400 osób
Wrzesień	➤ V Bieg im. Bogusława Drozdowskiego– 250 zapisanych uczestników/180 ukończyło bieg ➤ I Liga Mecz Lechia Tomaszów Maz. - KPS Siedlce – 160 osób ➤ VIII Love Polish Jazz Festival – ok. 1 500 widzów ➤ I Liga Mecz Lechia Tomaszów Maz. - MCKiS Jaworzno – 170 osób

Październik	➤ Koncert Thomasa Andersa z Modern Talking - 700 ➤ Bieg charytatywny „Biegam bo Lubię” – 80/116 uczestników ➤ I Liga Mecz Lechia Tomaszów Maz. - SMS PZPS SPAŁA – 91 osób ➤ Arena Kart CUP - 25 uczestników startujących/35 zapisanych ➤ Zawody Kontrolne w łyżwiarstwie szybkim – 123 zawodników ➤ Halloweenowa Ślizgawka- 299 osób ➤ Mistrzostwa Polski na Dystansach – 150 zawodników
Listopad	➤ Puchar Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego – 100 zawodników ➤ Ślizgiem do Mistrzostwa - Otwarte Zawody Dzieci – 197 zawodników ➤ PGE Puchar Polski + Masters – 178 zawodników ➤ Ślizgiem do Mistrzostwa - Otwarte Zawody Dzieci / Mistrzostwa Tomaszowa Mazowieckiego – 143 zawodników ➤ Zawody Kontrolne w łyżwiarstwie szybkim - 123 zawodników ➤ Puchar Świata Juniorów 1 – ok. 300 zawodników z całego świata
Grudzień	➤ Puchar Świata Juniorów 2 - ok. 300 zawodników z całego świata ➤ Mikołajkowa Ślizgawka – 184 uczestników ➤ Spartakiada Seniorów - kręglarstwo klasyczne – 100 uczestników ➤ Mistrzostwa Polski w Wielobojach – 216 zawodników

Głównym zadaniem Tomaszowskiego Centrum Sportu Sp. z o.o. jest zarządzanie obiektami Arena Lodowa, Stadion Miejski im. Braci Gadajów, Stadionem ze sztuczną Nawierzchnią przy ulicy Nowowieskiej w Tomaszowie Mazowieckim oraz obiektem kręgielni przy ulicy Strzeleckiej.

Obiekt Areny Lodowej pierwszym i dotychczas jedynym tego typu obiekt funkcjonującym w Polsce. Umożliwia on całoroczne uprawianie łyżwiarstwa szybkiego, jak również innych sportów halowych takich jak: piłka siatkowa, piłka nożna, koszykówka, lekkoatletyka czy jazda na rolkach. Rok 2024 był kontynuacją działalności Spółki. Arena Lodowa, którą zarządza Spółka stała się stałą bazą dla zawodników nie tylko kadry narodowej łyżwiarzy szybkich na torze długim, ale również zawodników klubów sportowych z kraju i zagranicy.

Wszystkie grupy szkoleniowe prowadziły swoje przygotowania do najważniejszych imprez w tym obiekcie. Z Areny Lodowej korzystali również zawodnicy krajów takich, jak chociażby Niemiec, Czech, Luksemburga, Szwecji czy Węgier. Dodatkowo z obiektu korzystały drużyny młodzieżowe jak i zawodnicy piłkarskiej i siatkarskiej akademii Lechii Tomaszów Mazowiecki.

Po raz kolejny gościliśmy najlepszych łyżwiarzy świata. Tym razem do Areny Lodowej zagościli najlepsi juniorzy świata w łyżwiarstwie szybkim. Byliśmy świadkami dwóch zawodów z cyklu Pucharu Świata. Pierwsze odbyły się w dniach 30.11 – 01.12 natomiast kolejne 7-8.12.2024 roku.

To dobitnie pokazuje, że tomaszowska Arena Lodowa jest znaczącym miejscem nie tylko na krajowej, ale także na światowej mapie panczenów.

Do najważniejszych imprez organizowanych w Arenie Lodowej w okresie sprawozdawczym możemy zaliczyć: Puchar Świata juniorów w łyżwiarstwie szybkim, Mistrzostwa Polski w wieloboju sprinterskim i wieloboju, Mistrzostwa Polski na dystansach, Mistrzostwa Polski młodzików i mastersów, turniej półfinałowy juniorów w piłce siatkowej, Mistrzostwa Europy w tańcu sportowym, czy też cykl zawodów w łyżwiarstwie szybkim skierowany do dzieci i młodzieży. Ponadto Arena Lodowa gościła również mecze piłki siatkowej Tauron 1 Ligi i drużynę KS Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki. Mecze te cieszyły się ogromnym zainteresowaniem. Ponadto Spółka przeprowadziła bardzo dużą inwestycję, która znacząco wpłynęła na podniesienie świadczonych usług. W Arenie Lodowej wybudowany został pierwszy w regionie nowoczesny tor kartingowy, na którym można się ścigać i rozgrywać zawody sportowe jeżdżąc gokartami elektrycznymi. Dodatkowo obiekt został wyposażony w tor przeszkód, na którym trenują na co dzień zawodnicy uprawiający sporty ekstremalne typu ninja run.

W okresie sprawozdawczym rozpoczęto budowę ścianki wspinaczkowej, której oddanie nastąpiło w maju 2025 roku. Tym samym znacząco zwiększył się zakres świadczonych usług przez Tomaszowskie Centrum Sportu Sp. z o.o.

Poza tym Spółka zarządza także Stadionem Miejskim im. Braci Gadajów, 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 zawodnicy RKS Lechia 1923 oraz jest ono wynajmowane zewnętrznym podmiotom, w szczególności innym klubom z Tomaszowa Mazowieckiego i okolic.

Działania Spółki w okresie sprawozdawczym dodatkowo były również uwarunkowane sytuacją międzynarodową. Spółka kontynuowała działania zmierzające do udzielania pomocy uchodźcom, którzy uciekli z terenów Ukrainy objętych działaniami wojennymi. Spółka udostępniła i przekazała do wykorzystania miejsca noclegowe dla obywateli Ukrainy. Spółka przystąpiła do programu pomocowego.

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 2024 r. sezonie drużyna seniorów piłki nożnej uplasowała się na 6 miejscu, jako trzecia drużyna w województwa łódzkiego. Zespół zrealizował przyjęty plan tak by na koniec sezonu znaleźć się w najlepszej

ósemce ligi. Drużyna rywalizowała również w rozgrywkach Pucharu Polski. W nowym sezonie 2024/2025 drużyna piłkarska dalej kontynuowała rywalizację o mistrzostwo III ligi. Zespół przeszedł gruntowne zmiany, które mają zapoczątkować w przyszłości.

W drużynach młodzieżowych piłki nożnej na co dzień trenuje ponad 420 zawodników w 14 grupach. Po raz kolejny zostało uruchomione przedszkole piłkarskie dla najmłodszych dzieci, tak by przyciągnąć do siebie jak największą liczbę dzieci. Zajęcia prowadzone były przez wysoko wyspecjalizowaną kadrę trenersko-instruktorską. Poszczególne zespoły, oprócz grup wczesnej specjalizacji, brały udział w ligowych rozgrywkach sportowych w swoich kategoriach wiekowych. Drużyny rywalizowały w ligach wojewódzkich oraz w rozgrywkach regionalnych. Wszystkie grupy akademii rozpoczęły treningi w pierwszym tygodniu stycznia i realizowały swoje zajęcia zgodnie z przyjętym harmonogramem. Jesteśmy bez wątpienia największym i najsilniejszym ośrodkiem piłkarskim w regionie.

W rozgrywkach seniorskich piłki siatkowej udział brały dwa zespoły. Pierwszy zespół KS Lechia Tomaszów Mazowiecki grał o mistrzostwo Tauron 1. Ligi. Rozgrywki obejmują swoim zasięgiem cały kraj. Ponadto są objęte medialną opieką telewizji Polsat, która zapewnia transmisje na żywo w ogólnopolskich otwartych kanałach sportowych. Drużyna co do zasady w okresie sprawozdawczym rozgrywała „domowe” mecze ligowe w Arenie Lodowej. Obiekt specjalnie w tym zakresie został wyposażony w mobilne trybuny oraz specjalne kotary, które mają oddzielać boisko od toru lodowego tak by zwiększyć komfort rozgrywania meczy. Mecze, które odbywały się w Arenie Lodowej były transmitowane w ogólnodostępnej telewizji Polsat Sport lub za pośrednictwem platformy internetowej Polsat Box. Spółka w tym czasie promowała Miasto poprzez ekspozycję banerów z logo Miasta, zamieszczenie reklamy Miasta na bandach LED oraz emisję spotów audio. Ponadto logo Miasta znajdowało się na strojach meczowych pierwszych drużyn seniorów podczas meczów domowych i wyjazdowych. Drużyna zrealizowała plan minimum i na koniec sezonu zasadniczego Tauron 1 Ligi zajęła siódme miejsce gwarantujące udział w play off. Finalnie nie udało się pokonać wyżej rozstawionej drużyny i zespół zakończył rywalizację na siódmym miejscu.

W drugiej połowie okresu sprawozdawczego rozpoczął się kolejny sezon Tauron 1 Ligi 2024/2025. Drużyna została mocno przebudowana, a podstawę tworzą zawodnicy mocno związani z Tomaszowem Mazowieckim. Podstawowym celem jest zapewnienie sobie udziału w rozgrywkach play off (ostatecznie drużyna zajęła 5 miejsce w rozgrywkach I ligi). Druga drużyna występowała na szczeblu ogólnopolskich rozgrywek Polskiego Związku Piłki Siatkowej w 2 lidze.

Zespół, który miał w swoim składzie tylko juniorów radził sobie doskonale i zapewnił sobie utrzymanie na tym poziomie rozgrywek.

Natomiast w Akademii Piłki Siatkowej w grupach młodzieżowych trenuje około 50-60 zawodników w następujących kategoriach wiekowych: Młodzik, Kadet, Junior. Zespoły młodzieżowe po przerwie wakacyjnej rozpoczęły treningi 1 sierpnia przygotowując się do rozgrywek w Tomaszowie Mazowieckim oraz na obozie sportowym w Zakopanem. Rozgrywki wojewódzkie rozpoczęły się dla wszystkich grup w październiku 2024 roku.

W skład zespołu juniorów wchodzi 12 zawodników oraz Trenerzy. Zespół kadetów to grupa 13 zawodników. Zespół kadetów został zgłoszony także do rozgrywek w kategorii junior. Zespół po zakończonym roku zajmuje drugie miejsce w swojej grupie z wynikiem 6 zwycięstw i dwie porażki, oraz odnotowuje dwa wygrane mecze w kategorii junior. Najmłodszą grupą jest zespół młodzików Lechii liczący 21 zawodników. Grupa młodzików została zgłoszona również do kategorii kadetów. W rozgrywkach młodzików drużyna Lechii I prowadzi w stawce rozgrywek wojewódzkich.

W okresie sprawozdawczym powstała zrzeszająca dzieci i młodzież Akademia Siatkówki KS Lechia, do której prowadzony jest otwarty nabór od 1 września 2024 roku. Zajęcia odbywały się dwa razy w tygodniu po 1,5h. Łącznie w Akademii Siatkówki KS Lechia są trzy grupy treningowe zrzeszające ok. 50 podopiecznych.

Spółka poza działalnością sportową była również wykorzystywana do imprez o charakterze kulturalno-społecznym. Łącznie odbyło się 48 wydarzeń: 35 sportowych (w tym 19 łyżwiarskich) i 13 kulturalnych. Tylko podczas ogólnopolskich ślizgawek Arenę Lodową odwiedziło ponad 44 tysiące osób. W Arenie regularnie trenowali podopieczni 23 klubów łyżwiarskich z całej Polski. Reprezentanci sześciu z nich to tomaszowianie, którzy tylko w roku 2024 wygenerowali 7188 osobowejść na treningi na rolkach lub łyżwach. Niezmiennie na 400-metrowym torze długim gościli również reprezentanci kadry narodowej podczas zgrupowania zimowego w sąsiedniej Spale.

Ponadto Spółka zarządzała kompleksem sportowym tj. Stadionem Miejskim im. Braci Gadajów oraz boiskiem sztucznym przy ulicy Nowowiejskiej. W okresie sprawozdawczym stadion miejski został poddany pierwszemu etapowi modernizacji. Przebudowano bieżnię okalającą boisko piłkarskie. Postawiono maszty oświetleniowe, co pozwoli na rozgrywanie meczy piłkarskich w godzinach wieczornych oraz wymieniono murawę wraz z przebudową systemu nawadniania jak również zainstalowano nowoczesny telebim. Dodatkowo modernizacji poddano

boisko treningowe. W następnym roku planowane jest rozpoczęcie kolejnego etapu inwestycji, która na stałe wpisze się w tomaszowską przestrzeń miejską. Ma zostać wybudowany nowoczesna trybuna z zadaszeniem stadion piłkarski oraz hala sportowa wraz z zapleczem gastronomiczno-hotelowym. Niemniej w dalszym ciągu Spółka podejmuje trudne wyzwania, 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 wynagrodzeń, energii elektrycznej, ogrzewania oraz kosztów wody.

Działania Zarządu Spółki skupiają się na wypracowaniu jeszcze wyższych własnych źródeł finansowania, a także pełnej niezależności finansowej. Pomimo trudnego okresu wskaźnik wzrostu przychodów świadczy o kształtującej się stabilnej pozycji Spółki na rynku sportowym. Wzrost przychodów to także potwierdzenie prawidłowości działań Zarządu, którego głównym celem jest maksymalizacja użyteczności obiektu.

Wskaźnik finansowy przychodów ze sprzedaży towarów uległ zwiększeniu w stosunku do 2023 roku o 112,87%. Spółka odnotowała więcej zamówień na profesjonalny sprzęt sportowy.

Sytuacja finansowa Spółki do 2024 nie była stabilna. Spółka reguluje zobowiązania terminowo, jednak obserwując tendencje niskich przychodów w stosunku do wysokich kosztów stałych „media”, w przyszłości istniała obawa o zagrożenie płynności finansowej. Istnieje także utrzymujące się trwale ryzyko gospodarcze, związane z niekontrolowanym wzrostem cen towarów i usług. Obserwując okres jednego roku zjawisko to ma tendencje wzrostową i trwałą. I to jest bardzo duży problem, z którym musi zmierzyć się Spółka.

Skala tego zjawiska w istotny sposób wpływa na sytuację finansową Spółki. Trwa ciągłe poszukiwanie nowych odbiorców usług w kraju i zagranicą, co w dłuższym terminie ma zagwarantować wzrost przychodów. Podjęte działania marketingowe mają zapewnić wzrost zainteresowania na rynku publicznym.

W celu ustabilizowania sytuacji finansowej Spółki, w wyniku wyrażenia zgody przez Radę Miejską Tomaszowa Mazowieckiego z dniem 1 stycznia 2025 roku została zawarta pomiędzy Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki a Tomaszowskim Centrum Sportu Sp. z o.o. umowa powierzenia (umowa wykonawcza) na realizację zadań własnych Gminy w zakresie sportu i rekreacji. Umowa zawarta została na okres 10 lat, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce komunalnej oraz przepisami obowiązującymi w Unii Europejskiej.

Spółka w dalszym ciągu zamierza rozwijać swoją ofertę dbając o wzrost przychodów i maksymalne ograniczanie kosztów. Nadchodzący rok 2025 znacznie wpłynie na prowadzoną przez Spółkę działalność. Jak już wcześniej wykazano, wynika to z faktu, iż w dniu 31 grudnia 2024 roku została zawarta umowa wykonawcza z Gminą Miastem Tomaszów Mazowiecki o świadczenie usług publicznych. Od 1 stycznia 2025 roku Spółka zobowiązana jest świadczyć w okresie powierzenia (10 lat) usługi polegające na wykonywaniu zadań własnych Gminy w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych. Tym samym współpraca na linii Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki – Spółka, będzie bardzo zacieśniona i jednocześnie będzie podlegać stałemu nadzorowi. Działania w 2025 roku będą ściśle związane z sytuacją ekonomiczną. Najważniejszym czynnikiem wpływającym na uzyskanie zakładanych efektów, będzie potencjalny wzrost kosztów stałych tj. wynagrodzeń, energii elektrycznej i ciepłej. W przypadku niekorzystnych prognoz zmuszeni będziemy ograniczyć mrozenie toru lodowego. Spółka koncentrować się będzie na dalszym rozwoju i pracują 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:

1. 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,
- 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,
- zawody kręglarskie,
- Eksploatacja toru dla gokartów,
- Szkoła jazdy na torze gokartowym,

- eksploatacji toru przeszkód (Ninja run),
- eksploatacji ścianki wspinaczkowej.

2. Aspekt ROZRYWKA

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

3. Aspekt FIRMY

- wynajem całej hali pod eventy,
- wynajem sal konferencyjnych,
- reklama na obiekcie,
- reklama na terenie zewnętrznym obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- programy partnerskie z hotelami, restauracjami itd.,
- kontynuacja umów z partnerami oferującymi pakiety benefitowe dla klientów.

Spółka dostrzega ryzyko finansowe związane z systematycznym wzrostem kosztów prowadzonej działalności versus osiągnięte przychody, co może negatywnie wpłynąć na wynik finansowy. Ryzyko to określone jest na wysokim poziomie. Zarząd w ramach reakcji na ryzyko podjął działania w postaci bieżącego monitoringu wykonania planu finansowego i ograniczył koszty prowadzonej działalności.

Spółka nie posiada instrumentów finansowych o istotnym ryzyku, mogących być źródłem zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, wobec czego Spółka nie opracowała szczegółowych celów i metod zarządzania ryzykiem finansowym.

Suma bilansowa Spółki na koniec 2024 roku wyniosła 6 029 681,39 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; 3 184 336,25 zł na koniec 2021 roku; 2 154 934,32 zł na koniec 2022 roku i 5 900 141,35 zł na koniec 2023 roku).

Na dzień 31 grudnia 2024 roku po stronie aktywów największą wartość stanowią rzeczowe aktywa trwałe, których wartość wynosiła 4 412 390,75 zł (3 113 672,19 zł w 2023 roku; 1 123 463,35 zł w 2022 roku) oraz aktywa obrotowe, których wartość wyniosła 1 762 141,36 zł (2 786 469,16 zł w 2023 roku; 1 024 920,60 zł w 2022 roku).

Po stronie pasywów wartość kapitału własnego kształtowała się w wysokości 3 254 567,84 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; 1 718 532,95 na koniec 2021 roku; 1 267 082,23 zł na koniec 2022 roku i 4 096 519,74 zł na koniec 2023 roku).

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe Spółki na dzień 31 grudnia 2024 roku wynosiły 2 775 113,55 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; 1 465 803,30 zł na koniec 2021 roku i 887 852,09 zł; na koniec 2022 roku i 1 803 621,61 zł na koniec 2023 roku), w tym zobowiązania z tytułu dostaw i usług 1 603 192,77 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; 1 038 073,43 zł na koniec 2021 roku; 502 777,17 zł na koniec 2022 roku i 1 037 085,81 zł na koniec 2023 roku). Natomiast należności z tytułu dostaw towarów i usług wynosiły 386 735,13 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; 299 523,82 zł na koniec 2021 roku; 261 245,32 zł na koniec 2022 roku i 279 703,08 zł na koniec 2023 roku).

Na dzień 31 grudnia 2024 roku kapitał podstawowy Spółki wyniósł 11 650 000,00 zł, dzieląc się na 11 650 równych i niepodzielnych udziałów po 1 000,00 zł każdy, objętych w całości przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki. W 2024 roku Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki wniosła do Spółki wkład pieniężny na podwyższenie kapitału podstawowego w wysokości 2 000 000,00 zł, który został zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym 2024 roku. Jednocześnie w 2024 roku zarejestrowany został również wkład pieniężny wniesiony przez Gminę 2023 w kwocie 3 500 000,00 zł.

W 2024 roku Spółka uzyskała przychody ogółem w wysokości 12 483 762,64 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; 5 822 595,78 zł w 2021 roku; 8 409 498,96 zł w 2022 roku i 11 209 027,85 zł w 2023 roku), w tym: przychody ze sprzedaży w wysokości 8 843 817,24 zł (7 680 031,59 zł w 2023 roku; 5 680 230,97 zł w 2022 roku; 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 3 639 831,85 zł (3 509 713,65 zł w 2023 roku; 2 727 719,50 zł w 2022 roku; 1 985 656,86 zł w 2021 roku i 1 376 087,18 zł w 2020 roku) i przychody finansowe w wysokości 113,55 zł (19 282,61 zł w 2023 roku; 1 348,49 zł w 2022 roku; 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, reklam na stadionie.

W tym samym czasie Spółka poniosła koszty ogółem w wysokości 17 825 714,54 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; 11 610 749,68 zł w 2022 roku i 15 173 384,02 zł w 2023 roku), w tym koszty działalności operacyjnej w wysokości 16 492 505,02 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; 7 844 682,78 w 2021 roku i 11 060 942,34 zł w roku 2022 i 13 780 912,99 zł w 2023 roku), pozostałe koszty operacyjne w wysokości 1 318 719,85 zł (635 705,37 zł w 2018 roku; 849 253,19 zł w roku 2019; 1 244 411,17 zł w 2020 roku; 441 068,24 zł w 2021 roku; 545 050,87 zł w 2022 roku i 1 355 930,76 zł w 2023 roku) oraz koszty finansowe w wysokości 14 489,67 zł (1 049,19 zł w 2018 roku; 4 785,68 zł w roku 2019; 10 528,95 zł w roku 2020; 11 017,85 zł w 2021 roku; 4 756,47 zł w 2022 roku i 36 540,27 zł w 2023 roku).

Największymi pozycjami kosztów było zużycie materiałów i energii 3 769 299,31 zł (2 372 815,39 zł w 2019 roku; 250 173,32 zł w roku 2020; 2 648 786,41 zł w 2021 roku; 3 029 968,29 zł w 2022 roku i 4 087 859,58 zł w 2023 roku), koszty wynagrodzeń 5 160 913,63 zł (1 417 124,65 zł w 2019 roku; 1 511 089,78 zł w 2020 roku; 2 473 592,52 zł w 2021 roku; 3 783 531,61 zł w 2022 roku i 4 183 914,71 zł w 2023 roku) oraz dzierżawa, podatki i pozostałe koszty rodzajowe 3 175 904,66 zł (2 715 248,73 zł w 2023 roku; 2 125 712,77 zł w 2022 roku; 1 378 774,74 zł w 2021 roku; 1 431 430,70 zł w 2020 roku). Wynagrodzenia członka Zarządu w roku 2024 wyniosło 256 080,00 zł (156 000,00 zł w roku 2019; 159 120,00 zł w roku 2020; 156 000,00 zł w 2021 roku; 156 000,00 zł w 2022 roku i 158 400,00 zł w 2023 roku). Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej wyniosło 84 552,60 zł (72 442,20 zł w 2023 roku).

W rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2024 wykazana została strata netto w wysokości 5 341 951,90 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; strata 2 474 173,09 zł za rok 2021; strata 3 201 450,72 zł za rok 2022 i strata - 3 964 356,17 zł za rok 2023).

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	Tytuł
1	LXI/367/2017	23.02.2017	1 000 000,00	wniesienie wkładów
2	LX/529/2018	29.03.2018	1 300 000,00	wniesienie wkładów
3	XLIII/310/2021	25.03.2021	2 000 000,00	wniesienie wkładów
4.	LXIV/496/2022	27.10.2022	350 000,00	wniesienie wkładów
5.	LXXII/560/2023	30.03.2023	5 000 000,00	wniesienie wkładów
6.	LXXXV/671/2023	15.12.2023	2 000 000,00	wniesienie wkładów
Razem wkład			11 650 000,00	
3	LXVII/584/2018	30.08.2018	1 000 000,00	dopłata do spółki
4	III/16/2018	13.12.2018	1 000 000,00	dopłata do spółki
5	XII/92/2019	16.05.2019	1 233 656,52	dopłata do spółki
6	XX/157/2019	28.11.2019	848 000,00	dopłata do spółki
7	XXVII/209/2020	27.04.2020	1 000 000,00	dopłata do spółki
8	XXXIX/281/2020	17.12.2020	1 000 000,00	dopłata do spółki
9	XLVIII/348/2021	26.08.2021	785 066,82	dopłata do spółki
10	LII/394/2021	16.12.2021	1 600 000,00	dopłata do spółki
11	LVII/445/2022	28.04.2022	1 200 000,00	dopłata do spółki
12	LXIV/496/2022	27.10.2022	1 200 000,00	dopłata do spółki
13	LXXIX/628/2023	21.09.2023	2 000 000,00	dopłata do spółki
14	VII/38/2024	29.08.2024	2 500 000,00	dopłata do spółki
Razem na bieżącą działalność			15 366 723,34	
Razem wniesienie wkładów + dopłata do bieżącej działalności			27 016 723,34	

Na dzień 31 grudnia 2024 roku w Spółce zatrudnione było 32 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; 38 osób na koniec 2021 roku i 33 osoby na koniec 2022 roku i 36 osób na koniec 2023 roku).

	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024	
	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni
Pracownicy umysłowi	12	2	12	2	12	2
Pracownicy fizyczni	4	15	4	15	4	14
Razem	16	17	16	17	16	16
Suma	33		36		32	

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 1 sierpnia 2024 roku skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

- Roman Derks – Prezes Zarządu

W okresie od dnia 1 sierpnia do dnia 31 grudnia 2024 roku skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

1. Roman Derks – Prezes Zarządu
2. Tomasz Łuczowski – Zastępca Prezesa 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 2024 roku przedstawiał się następująco:

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

W dniu 31 grudnia 2024 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników odwołało ze składu Rady Nadzorczej pana Pawła Chodzickiego i powołało w skład Rady Nadzorczej Pana Mariusza Rusieckiego od dnia 1 stycznia 2025 r. i powierzyło mu funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Zarząd Spółki zwołał na dzień 27 czerwca 2025 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, którego podstawowym zadaniem będzie zatwierdzenie działalności i wyników finansowych Spółki za 2024 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 2024”.

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 zmniejszyła się w stosunku do stanu na koniec 2023 roku o kwotę 731 449,73 zł i na dzień 31 grudnia 2024 roku wyniosła 29 139 095,41 zł (29 870 545,17 zł na koniec 2023 roku; 39 998 068,77 zł na koniec 2022 roku 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 1 844 055,79 zł (z kwoty 16 859 653,80 zł na koniec 2023 roku do kwoty 15 015 598,01 zł na koniec roku 2024). Wartość aktywów obrotowych uległa zwiększeniu o kwotę 1 112 606,06 zł (z kwoty 13 010 891,34 zł na koniec 2023 roku do kwoty 14 123 497,40 zł na koniec 2024 roku).

Po stronie pasywów zmiana sumy bilansowej miała swoje odniesienie w znacznym zwiększeniu kapitału własnego o kwotę 3 435 533,34 zł (z kwoty 7 489 470,64 zł na koniec 2023

roku do kwoty 10 925 003,98 zł na koniec 2024 roku) oraz znacznemu zmniejszeniu stanu zobowiązań i rezerw na zobowiązania o kwotę 4 166 983,07 zł (z kwoty 22 381 074,50 zł na koniec 2023 roku do kwoty 18 214 091,43 zł na koniec 2024 roku).

Zmniejszeniu uległy zobowiązania długoterminowe z kwoty 3 673 695,22 zł na koniec 2023 roku do kwoty 2 999 2501,13 zł na koniec 2024 roku. Zmniejszeniu uległy również zobowiązania krótkoterminowe z kwoty 10 206 157,54 zł na koniec 2023 roku do kwoty 9 383 506,87 zł na koniec 2024 roku, w tym zobowiązania z tytułu dostaw i usług uległy zwiększeniu z kwoty 5 251 264,08 zł na koniec 2023 roku do kwoty 6 207 122,94 zł na koniec 2024 roku.

W związku z obowiązkiem zakupu uprawnień do emisji CO₂ Spółka zobowiązana była do zawiązania rezerwy w wysokości 2 868 121,94 zł (5 026 317,22 zł w 2023 roku; 12 299 673,00 zł w 2022 roku; 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 300 483,13 zł (z kwoty 960 420,29 zł na koniec 2023 roku do kwoty 659 937,16 zł na koniec 2024 roku) oraz zmniejszenie wartości budynków, lokali i obiektów inżynierii lądowej i wodnej o kwotę 989 064,07 zł (z kwoty 13 185 855,81 zł na koniec 2023 roku do kwoty 12 196 791,74 zł na koniec 2024 roku).

Analiza bilansu Spółki wskazuje, udział aktywów trwałych w aktywach ogółem wynosi 51,53%, finansowane w przez kapitały własne (udział w pasywach 37,49 %). Kapitały obce (62,51% udziału w pasywach), finansowały częściowo majątek trwały oraz majątek obrotowy. Struktura aktywów i pasywów finansujących aktywa uległa zmianie w stosunku do stanu na koniec 2023 roku i była odzwierciedleniem kosztów poniesionych przez Spółkę, w szczególności z tytułu zmniejszonych 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 52 616 311,57 zł (58 876 956,91 zł w 2023 roku; 47 092 023,87 zł w 2022 roku 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 49 320 505,55 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; 25 931 614,26 zł w 2021 roku; 42 203 189,45 zł w roku 2022 i 53 411 423,41 zł w roku 2023).

Pozostałe przychody operacyjne zamknęły się kwotą 3 286 088,67 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; 1 917 300,60 zł w roku 2021; 4 888 335,37 zł w 2022 roku i 5 457 422,22 zł w 2023 roku), a przychody finansowe kwotą 9 717,34 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; 0,00 zł w 2021 roku; 499,05 w 2022 roku i 8 111,28 zł w 2023 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.)
- obrót ciepłem - decyzja Nr OCC/399/339/W/OŁO/2023/BG

Ostatnia z wyżej wymienionych koncesji została wydana w dniu 21 czerwca 2023 roku na podstawie wniosku spółki z dnia 16 września 2022 roku. W powiązaniu z wnioskiem o wydanie nowej koncesji na obrót ciepłem złożony został wniosek w dniu 19 września 2022 roku o zmianę koncesji PCC na przesyłanie i dystrybucję ciepła. Stosowna decyzja Nr OŁO.4110.16.2022.BG w tym zakresie została wydana przez Prezesa URE również w dniu 21 czerwca 2023 roku. Wystąpienia spółki o wydanie nowej koncesji OCC i zmianę koncesji PCC były związane ze zbliżającym się terminem oddania do użytku nowego źródła OZE (na paliwo biomasowe) i zakupem ciepła z niego przez Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o.

W spółce w okresie od 1 lutego 2023 roku do dnia 31 sierpnia 2024 roku stosowana była taryfa dla ciepła nr XVIII zatwierdzona decyzją Prezesa URE z dnia 4 stycznia 2023 roku Nr OŁO.4210.67.2022.BG opublikowana w Biuletynie Branżowym URE – Ciepło nr 2 (2190) z dnia 4 stycznia 2023 roku.

W dniu 1 września 2024 roku weszła do stosowania taryfa dla ciepła nr XIX zatwierdzona decyzją Prezesa URE Nr OŁO.4210.57.2023.JB z dnia 12 sierpnia 2024 roku opublikowana w Biuletynie Branżowym URE – Ciepło nr 283 (3042) z 12 sierpnia 2024 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 osiągania 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 dniu 1 czerwca 2023 roku spółka wystąpiła do Starostwa Powiatowego z wnioskiem o zmianę pozwolenia zintegrowanego oraz o ustalenie nowych wartości dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza z uwzględnieniem derogacji ciepłowniczej. We wniosku wystąpiono również o zmianę parametrów spalanej biomasy. Zakład nasz otrzymał przedmiotową decyzję (znak: ZRO.6222.15.2023) w dniu 15 stycznia 2024 roku.

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 znak: ZRO.6226.5.2019, 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. Decyzją z dnia 13 czerwca 2024 roku znak: ZRO. 6226.1.2024 zmieniono decyzję znak: ZRO.6226.2.2015 z dnia 15 marca 2016 roku zmienioną wcześniej decyzją znak ZRO.6226.4.2021 z dnia 14 października 2021 roku, zatwierdzając tym samym wersję nr 16 Planu monitorowania emisji z mocą obowiązywania od 1 stycznia 2023 roku. Dodatkowo w 2024 roku decyzją Starosty Tomaszowskiego z dnia 13 września 2024 roku znak: ZRO.6226.6.2024 zatwierdzono Plan metodyki monitorowania dla instalacji Ciepłownia o nr KPRU PL-370-05 (wersję nr 4 z dniem obowiązywania od 1 stycznia 2024 roku), zmieniając decyzję z 26 czerwca 2020 roku znak: ZRO. 6226.5.2019. W dniu 26 czerwca 2024 roku Spółka złożyła wniosek do KOBIZE 5 o przydział bezpłatnych uprawnień do emisji CO₂ na lata 2026-2030.

Obecny okres rozliczeniowy systemu handlu uprawnieniami do emisji w zakresie dwutlenku węgla obejmuje lata 2021 - 2030. Zużycie uprawnień emisyjnych CO₂ za 2024 rok wyniosło 12.909 sztuk. Spółka w okresie od stycznia do marca 2025 roku nabyła uprawnienia do emisji CO₂ w ilości 8.389 sztuk za kwotę netto 2.233 tys. zł, które zostaną w całości wykorzystane do umorzenia za poprzedni 2024 rok. Zgodnie z zasadami rachunkowości na wielkość tą została ujęta rezerwa w księgach rachunkowych zakończonego roku. Ponadto darmowy przydział uprawnień z Krajowego Ośrodka Bilansowania i Zarządzania Emisjami na potrzeby roku obrachunkowego wyniósł 4.520 sztuk.

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 uprawnień w zł	26,94	22,22	76,50	93,68
zakupy w roku	2020	2021	2022	
na potrzeby roku	2019	2020	2021	
ilość sztuk CO ₂	35.800	37.000	41.667	
wartość zakupu w zł.	3 617 000,00	6.896.097,10	15.793.668,10	
średnia cena uprawnień w zł	101,03	186,38	379,05	
zakupy w roku	2023	2024	2024	
na potrzeby roku	2022	2023	2024	
ilość sztuk CO ₂	31.000	13.283	8.389	
wartość zakupu w zł.	12.299.673,00	4.424.444,22	2.232.630,94	
średnia cena uprawnień w zł	396,76	333,09	266,14	

Ryzyko walutowe. 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.

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.

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 ewentualnego 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 usług prowadzonych przez Spółkę

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 2024 roku sprzedaliśmy 309.665 GJ ciepła przy planie 328 196 GJ. Stanowi to nominalnie mniej od planu o 18 531 GJ. Procentowe wykonanie planu to 94,35 %. Należy zauważyć, że jest to najniższy poziom sprzedaży ciepła w historii działalności spółki.

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
- 2022 rok - 352 159 GJ

- 2023 rok - 322 932 GJ

W ujęciu wartościowym Spółka sprzedała ciepła za kwotę 48 525 tys. zł, przy budżetowanych 48 041 tys. zł. Oznacza to, że Spółka uzyskała przychody nominalnie wyższe o 484 tys. zł od planu. Ze sprzedaży pozostałej Spółka uzyskała przychody w wysokości 796 tys. zł. Ogółem przychody ze sprzedaży za okres obrotowy wyniosły 49 321 tys. zł.

W okresie 2024 roku spłacone zostało 274 tys. zł z trzech pożyczek udzielonych Spółce przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi na zadania wykonane w latach poprzednich. Po tych operacjach zadłużenie ZGC wobec Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi z tytułu pożyczek na dzień 31 grudnia 2024 roku wynosiło 883 tys. zł. W kwietniu 2022 roku zaciągnięty został kredyt obrotowy nieodnawialny w kwocie 4.970 tys. zł na zakup uprawnień do emisji CO₂ z Banku Gospodarstwa Krajowego. W trakcie 2024 roku został on spłacony w kwocie 852 tys. zł. Zadłużenie z tego tytułu na 31 grudnia 2024 roku wynosiło 3.195 tys. złotych.

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. 11

Na koniec grudnia 2021 roku ilość odbiorców ciepła to 237 podmiotów. Moc cieplna 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 cieplną w wysokości 62,840 MW. Na dzień 31 grudnia 2023 roku ilość odbiorców to 233 podmioty, które zamówiły moc cieplną w wysokości 57,124 MW.

Obecny poziom cieplnej mocy zamówionej na dzień 31 grudnia 2024 roku wynosi 55,284 MW i jest analogiczny do wielkości z końca 2013 roku.

Struktura odbiorców

Nazwa grupy odbiorców	Udział danej grupy odbiorców			
	Ilość w liczbach bezwzględnych		Udział (%)	
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024
Zasoby mieszkaniowe	169	165	72,5	72,4
Instytucje budżetowe	12	12	5,1	5,3
Pozostali odbiorcy	52	51	22,4	22,3
RAZEM	233	228	100,0	100,0

Najistotniejsze zdarzenia w zakresie bieżącej eksploatacji w Wydziale Produkcji Ciepła w 2024 roku:

1. Zakład w 2024 roku wszedł z zapasem miału węglowego w ilości 3.341,68Mg.
2. W ciepłowni rejonowej zużyto 6.131,8 Mg miału węglowego.
3. W ciągu 2024 roku dostarczono do ZGC miął węglowy w ilości 5.867,76 Mg.
4. Zapas węgla na dzień 31 grudnia 2024 roku wyniósł 3.077,64 Mg.
5. Zużyto również do produkcji ciepła 1729,54 Mg biomasy drewnianej.
6. Wyprodukowano w ciepłowni rejonowej 124.464 GJ ciepła.
7. Zakupiono od zewnętrznego dostawcy 210.593 GJ ciepła.
8. Sprzedaż fakturowana z ciepłowni rejonowej wyniosła 297.269 GJ.
9. Potrzeby własne ciepłowni rejonowej wyniosły 1.385 GJ.
10. Strata przesyłu wyniosła 36.403 GJ co stanowiło 10,86 % produkcji przekazanej do sieci.
11. Z kotłowni na terenie Jednostki Wojskowej sprzedano 12.396 GJ ciepła i zużyto 324.770 m³ gazu.
12. Utrzymano w sprawności urządzenia w ciepłowni rejonowej i kotłowniach lokalnych.
13. Przeprowadzono weryfikację raportu zużycia uprawnień do emisji CO₂ za 2023 rok.
14. Uzyskano certyfikację KZR INiG dla paliwa z biomasy.
15. Usunięto awarię części ciśnieniowej kotła KW nr 2 poprzez remont podgrzewacza wody II ciągu spalin.
16. Wykonano czyszczenie po stronie spalin kotłów WR-10 nr 1, 2, 4 i 5.
17. Wykonano przeglądy komór ciepłowniczych.

18. Wyłoniono firmę i wykonano legalizację ciepłomierzy w ilości 38 sztuk.
19. Wymieniono zawory na sieci ciepłowniczej DN200 PN16 - 2 sztuki.
20. Wykonano sklepienia zapłonowe w kotłach WR-10 nr 3 i nr 5 w technologii segmentowo prefabrykowanej.
21. Wykonano remont kanałów spalin od wentylatorów wszystkich kotłów WR-10 do czopucha komina wraz z izolacją i obróbką. 17
22. Wymieniono przenośnik ślimakowy wraz z zapędem kotła WR-10 nr 2.
23. Wymieniono wentylator wspomagający kotła WR-10 nr 5.
24. Wykonano przeglądy budowlane budynków na terenie zakładu.
25. Wymieniono filtry w instalacji odpylania kotła WR-10 nr 2 oraz przeprowadzono prace naprawczo-konserwacyjne urządzeń powiązanych z tą instalacją.
26. Wykonano przeglądy i konserwacje wentylatorów.
27. Wykonano przeglądy i remonty pomp obiegowych, poprzecznych i uzupełniających na pompowni.
28. Wykonano przeglądy i konserwacje kotłowni gazowych.
29. Wykonano przeglądy i czyszczenie wymienników w węzłach ciepłowniczych – Odbiorców ciepła w taryfach C1a i C4.
30. Przeprowadzono serwis klimatyzacji zgodnie z obowiązkową kontrolą szczelności urządzeń.
31. Przeprowadzono badania UDT zgodnie z rejestrem urządzeń dozorowych.
32. Wykonano pomiary kontrolne na ciągu pomiarowym ciepłomierza FUE 380, DN400.
33. Wykonano serwis aparatury pomiarowej Siemens na ciągu pomiarowym ciepłomierza głównego.
34. Wykonano przegląd układów AKPiA, elektrycznych i systemu sterowania kotłów od nr 1 do nr 5 oraz części ogólnej.
35. Przeprowadzono przeglądy i wykonano konserwację rozdzielni głównej SN i NN w budynku stacji transformatorowej oraz rozdzielni Nn na terenie ciepłowni.
36. Sporządzono raport z poziomu działalności ALC.

Całość prac remontowo - konserwacyjnych w 2024 roku zamknęła się kwotą **1.142** tys. zł.

PODSTAWOWE ZAMIERZENIA INWESTYCYJNE W 2025 ROKU

Spółka w 2025 roku będzie prowadzić zadania inwestycyjne w zakresie rozwoju sieci ciepłowniczej na wyższym pułapie kwotowym niż w dwóch ostatnich latach. Przewidywane

nakłady na inwestycje w przedmiotowym zakresie w 2025 roku wyniosą około 500 tys. zł. Moc cieplna zamówiona powinna wzrosnąć przy nowych przyłączeniach do sieci o 1,0 MW. 18

Kolejnym zadaniem rozwojowym dla Spółki było zakończenie drugiego etapu rozbudowy instalacji fotowoltaicznej. Planowana moc instalacji to 2 x 50 kWp. Nakłady planowane na to zadanie to 259 tys. zł. Jeszcze jednym zadaniem proekologicznym będzie zakup samochodu dostawczego w pełni elektrycznego, który ma zastąpić osiemnastoletnie auto spalinowe. Planowane nakłady na jego zakup to 231 tys. zł

Przewidywane całkowite nakłady na inwestycje w 2025 roku wyniosą około 1.055 tys. zł.

Poniesione przez Spółkę koszty ogółem w ciągu całego roku 2024 zamknęły się kwotą 48 558 332,22 zł (55 143 900,18 zł w 2023 roku; 46 727 475,47 zł w 2022 roku; 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 sprzedanych produktów stanowiły kwotę 44 050 446,71 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; 34 625 301,26 zł w roku 2021; 41 303 745,14 zł w 2022 roku i 49 986 323,89 zł w 2023 roku).

Pozostałe koszty operacyjne zamknęły się kwotą 2 306 339,18 zł (2 774 592,65 zł w 2023 roku; 3 183 618,02 zł w 2022 roku; 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 332 224,38 zł (471 990,33 zł w 2023 roku; 367 336,07 zł w 2022 roku; 102 550,46 zł w 2021 roku).

Największymi pozycjami kosztów rodzajowych było: koszty zużycia materiałów w wysokości 9 402 644,31 zł (17 915 512,47 zł w 2023 roku; 18 408 136,07 zł w 2022 roku; 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 23 296 111,84 zł (16 302 955,66 zł w 2023 roku; 866 631,77 zł w 2022 roku; 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 4 768 771,34 zł (4 484 235,04 zł w 2023 roku; 3 943 151,39 zł w 2022 roku; 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 7 111 332,29 zł (18 589 040,68 zł w 2023 roku; 19 675 627,52 zł w 2022 roku; 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 772 927,76 zł.

Ogólny koszt wynagrodzeń w 2024 roku zamknął się kwotą w wysokości 4 768 771,34 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; 3 632 091,69 zł w 2021 roku; 3 943 151,39 zł 2022 roku i 4 484 235,04 zł w 2023 roku). Fundusz wynagrodzeń dla członka Zarządu wyniósł łącznie 221 125,50 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; 171 072,00 zł w roku 2021; 186 072,00 zł w 2022 roku i 203 484,00 zł w 2023 roku). Natomiast koszty wynagrodzeń dla trzech członków Rady Nadzorczej wyniosły 107 076,52 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; 100 800,00 zł w roku 2021; 100 800,00 zł w 2022 roku i 100,800,00 zł w 2023 roku).

Zgodnie z rachunkiem zysków i strat sporządzonym w wariantcie kalkulacyjnym Spółka ze swojej podstawowej działalności osiągnęła w 2024 roku zysk ze sprzedaży w wysokości 3 400 736,89 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 2021 roku 6 693 453,79 zł; strata ze sprzedaży 973 331,93 zł w 2022 roku i 1 514 106,21 zł w 2023 roku).

Po uwzględnieniu zysku na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 979 749,49 zł i straty z działalności finansowej w kwocie – 322 507,04 zł, zysk brutto Spółki wyniósł (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; 9 244 305,33 zł straty w 2021 roku; 364 548,40 zysku w 2022 roku i 3 733 056,73 zł w w2023 roku).

Uwzględniając zmniejszenie straty brutto o kwotę podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 622 446,00 zł, zysk netto za cały 2024 roku wyniósł 3 435 533,34 zł (w roku 2014 Spółka uzyskiwała 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; strata w 2021 roku 9 181 054,33 zł; zysk 363 940,00 zł w roku 2022 i zysk 3 642 970,73 zł w 2023 roku).

Występujący zysk netto wpłynął znacznie na wskaźniki ekonomiczne, które na koniec grudnia 2024 roku przyjęły wartości znacznie korzystniejsze od wskaźników z lat ubiegłych, gdy Spółka ponosiła straty z działalności.

Wskaźniki płynności uległy zmianom i przyjęły wartości na poziomie uznawanym za prawidłowe, 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.

Całość nakładów poniesionych na inwestycje w infrastrukturę ciepłowniczą w 2024 roku zamknęła się kwotą 18 tys. zł. Składało się na to zakończenie wykonania jednego przyłącza ciepłowniczego do budynku wielorodzinnego przy ulicy Zgorzelickiej 13/15. Zakupiono nową cyfrową centralę telefoniczną w związku z trwałym uszkodzeniem poprzedniej podczas burzy – nakłady poniesione 9 tys. zł.

Zakupiono w ramach odtwarzania majątku serwer i sprzęt komputerowy – wydatki na ten cel to kwota 43 tys. zł. Ponadto zakupiono także 13.283 uprawnienia do emisji CO₂ celem ich umorzenia za 2023 rok – wartość nakładów poniesionych 4.424 tys. zł. Ogółem nakłady inwestycyjne w 2024 roku wyniosły 4.494 tys. zł.

W trakcie 2024 roku były realizowane dwa etapy kontraktu na dostawy mialu węglowego. Pierwszy został wykonany do końca kwietnia 2024 roku. Zwieziono na plac węglowy Spółki w okresie pierwszych czterech miesięcy 2024 roku 2.851,42 Mg mialu węglowego. W drugim etapie kontraktu w okresie od września do grudnia 2024 roku zwieziono 3.016,34 Mg mialu węglowego. Cały kontrakt zawarty został na ilość 7.200 Mg 20 paliwa na jeden sezon grzewczy. Po weryfikacji zapotrzebowania na mial węglowy w styczniu 2025 roku wolumen dostaw w bieżącym sezonie grzewczym został zmniejszony do 5.700 Mg. Ponadto realizując potrzebę tzw. „zazieleniania” źródeł wytwarzanego ciepła spółka w oparciu o zapytania ofertowe kupowała do produkcji ciepła biomasę drewnianą w formie pelletu. Zużyto jej do produkcji 1.730 Mg ograniczając w ten sposób zużycie uprawnień emisyjnych dwutlenku węgla o około 2.685 sztuk.

W 2024 roku kontynuowano działania mające na celu utrzymanie statusu systemu efektywnego energetycznie przez spółkę. W trakcie całego roku obrachunkowego zakupiono

ciepło z dwóch źródeł wytwarzających ciepło w oparciu o paliwo ze zrębki drzewnej (OZE) w ilości 210.593 GJ. Stanowiło to ponad 63% całkowitej ilości ciepła wysłanej do sieci ciepłowniczej ZGC w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. Dodatkowo spółka we własnych kotłach typu WR-10 spalała pellet drzewny wyłączony jako paliwo z obowiązku naliczania emisji CO₂. Skutkiem tych dwóch działań było ograniczenie potrzeby zakupu uprawnień do emisji CO₂ co najmniej w ilości 21.900 sztuk. Przy cenach tego instrumentu finansowego, które oscylowały od 52 do 74 euro za sztukę w 2024 roku w bardzo istotny sposób ograniczono ich wpływ na niepewność wyników finansowych osiąganym przez spółkę.

Drugim ważnym działaniem było podpisanie umowy na wykonanie dwóch kolejnych instalacji fotowoltaicznych po 50 kWp każda. Realizacja tego kontraktu zostanie zakończona na przełomie I i II kwartału 2025 roku. Zakładana roczna produkcja energii elektrycznej z dotychczasowych instalacji PV oraz nowych urządzeń to 190 MWh.

W listopadzie 2024 roku Zarząd spółki podpisał umowę na dostawę nowego samochodu dostawczego. Zamówione auto jest w pełni pojazdem elektrycznym, które ma zastąpić wysłużony samochód z silnikiem diesla. Zakładamy ładowanie nowego auta z posiadanej instalacji fotowoltaicznej spółki.

W okresie od 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2023 roku skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

1. Jan Woźniak - Prezes Zarządu

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2023 roku Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

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

W dniu 31 grudnia 2024 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników dokonało zmian w Radzie Nadzorczej z mocą od 1 stycznia 2025 roku. Od tej daty organ ten rozpoczął pracę w składzie:

1. Szymon Zyberyng - Przewodniczący RN,
2. Waldemar Czarnecki - Zastępca Przewodniczącego RN,
3. Monika Michalska - Członek RN.

Zarząd Spółki zwołał na dzień 25 czerwca 2025 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, którego podstawowym zadaniem będzie zatwierdzenie działalności i wyników finansowych Spółki za 2024 rok.

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

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 2024”.

SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Spółkę powołano 04 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 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, albo przystępować do społecznych inicjatyw mieszkaniowych lub towarzystw budownictwa społecznego działających w tych formach.

Od 4 kwietnia 2022 roku do 10 października 2022 roku spółka prowadziła działalność jako SIM KZN Łódzkie Centrum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji, od momentu wpisu do KRS tj. 10 października 2022 roku jako SIM KZN Łódzkie Centrum sp. z o.o.

Spółka została zawiązana w dniu 4 kwietnia 2022 roku na mocy aktu notarialnego opracowanego przez Kancelarię Notarialną Piotr Tomaszek w tym przez zastępcę notarialnego Karolinę Kolegowicz (Repertorium A nr 5177/2022).

Wspólnikami Spółki są: KZN oraz następujące miasta i gminy:

1. Krajowy Zasób Nieruchomości reprezentowany przez Łukasz Bałajewicza
2. Gmina Biała Rawska reprezentowana przez Jacka Otulaka,
3. Miasto i Gmina Działoszyn reprezentowana przez Rafała Tadeusza Draba,
4. Gmina Inowłódz reprezentowana przez Bogdana Kąckiego,
5. Gmina Koluszki reprezentowana przez Waldemara Ludwika Chałata,
6. Gmina Nowe Miasto nad Pilicą reprezentowana przez Barbarę Gąsiorowską,
7. Gmina Pajęczno reprezentowana przez Dariusza Tokarskiego,
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 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.

Rokiem obrotowym spółki jest rok kalendarzowy.

Spółka z o.o. reprezentowana jest przez jednoosobowy Zarząd w osobie Pana Leszka Trębskiego powołanego uchwałą Nr 3/I/2022 z dnia 16.09.2022 r. w sprawie powołania Członka Zarządu Spółki SIM KZN Łódzkie Centrum sp. z o.o. i powierzenia mu funkcji Prezesa Zarządu. Od 04.04.2022r. do 16 września 2022 r. – Pan Leszek Trębski pełnił funkcję Pełnomocnika Spółki. Na Nadzwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników w dniu 13 czerwca 2022 r. powołana została Rada Nadzorcza w następującym składzie:

- Białas Monika - od 23.06.2022 rok, a od 28.05.2024 rok wybrana na Sekretarza RN
- Dratwa Elżbieta - Wiceprzewodnicząca RN - od 13.06.2022 rok
- Goździński Bernard - od 13.06.2022 rok
- Jakubczyk Halina – od 13.06.2022 rok
- Krajewska-Trajdos Dorota – od 13.06.2022 rok
- Kubiak Marek – od 27.05.2024 rok
- Kucharski Dawid – od 13.06.2022 rok do 27.05.2024 rok
- Maciaszczyk Maria – od 22.06.2022 rok do 17.01.2024 rok
- Matyjek Sebastian – od 13.06.2022 rok do 17.01.2024 rok
- Mielczarek Małgorzata – od 13.06.2022 rok
- Podladowski Ryszard – Przewodniczący RN – od 13.06.2022 rok do 17.01.2024 rok
- Rychlicki Tomasz – od 13.06.2022 rok do 30.04.2024 rok
- Stolarek Sebastian Mariusz – od 26.07.2024 rok
- Szewczyk Paweł – Sekretarz RN – od 13.06.2022 rok, a od 29.02.2024 rok powołany na Przewodniczącego RN.

Stan Rady Nadzorczej na 31.12.2024 roku uległ zmianie. W 2024 roku złożyli rezygnację z pełnienia funkcji członka RN:

- Dariusz Kucharski 22.04.2024 rok

— Tomasz Rychlicki 26.04.2024 rok

Krajowy Zasób Nieruchomości odwołał następujących członków RN:

— Marię Maciaszczyk 17.01.2024 rok

— Sebastiana Matyjka 17.01.2024 rok

— Ryszarda Podladowskiego 17.01.2024 rok

Na członka Rady Nadzorczej powołano:

— Marka Kubiaka 27.05.2024 rok

— Sebastiana Mariusza Stolarka 26.07.2024 rok

Udziałowcami spółki na dzień 31 grudnia 2024 roku są nw. Podmioty z uwzględnieniem posiadanych na ten dzień zarejestrowanych udziałów:

1. Skarb Państwa (Krajowy Zasób Nieruchomości) – dwa udziały o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych),
2. Gmina Biała Rawska – 117 093 (sto siedemnaście tysięcy i dziewięćdziesiąt trzy) udziały o wartości nominalnej 5 854 650,00 zł (pięć milionów osiemset pięćdziesiąt cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt złotych),
3. Miasto i Gmina Działoszyn – 86 200 (osiemdziesiąt sześć tysięcy dwieście) udziałów o wartości nominalnej 4 310 000,00 zł (cztery miliony trzysta dziesięć tysięcy złotych),
4. Gmina Inowłódz – 89 478 (osiemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt osiem) udziałów o wartości nominalnej 4 473 900,00 zł (cztery miliony czterysta siedemdziesiąt trzy tysiące dziewięćset złotych),
5. Gmina Koluszki – 115 558 (sto piętnaście tysięcy pięćset pięćdziesiąt osiem) udziałów o wartości nominalnej 5 777 900,00 zł (pięć milionów siedemset siedemdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset złotych),
6. Gmina Nowe Miasto nad Pilicą – 113 081 (sto trzynaście tysięcy osiemdziesiąt jeden) udziałów o wartości nominalnej 5 654 050,00 zł (pięć milionów sześćset pięćdziesiąt cztery tysiące pięćdziesiąt złotych),
7. Gmina Pajęczno – 132 715 (sto trzydzieści dwa tysiące siedemset piętnaście) udziałów o wartości nominalnej 6 635 750,00 zł (sześć milionów sześćset trzydzieści pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych),
8. Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki – 192 044 (sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące czterdzieści cztery) udziały o wartości nominalnej 9 602 200,00 zł (dziewięć milionów sześćset dwa tysiące dwieście złotych),
9. Gmina Ujazd – 82 400 (osiemdziesiąt dwa tysiące czterysta) udziałów o wartości

nominalnej 4 120 000,00 zł (cztery miliony sto dwadzieścia tysięcy złotych),

10. Miasto Zduńska Wola – 122 925 (sto dwadzieścia dwa tysiące dziewięćset dwadzieścia pięć) udziałów o wartości nominalnej 6 146 250,00 zł (sześć milionów sto czterdzieści sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych).

Suma bilansowa Spółki na koniec 2024 roku wyniosła 53 592 776,73 zł (50 130 675,24 zł w 2023 roku; 29 004 935,82 zł w 2022 roku). Na dzień 31 grudnia 2024 roku po stronie aktywów największą wartość stanowią aktywa obrotowe, których wartość wyniosła 43 524 404,06 zł (45 066 947,11 zł na koniec 2023 roku; 28 982 375,82 zł na koniec 2022 roku) oraz aktywa trwałe o wartości 10 068 372,67 zł (5 063 728,13 zł w 2023 roku). Po stronie pasywów wartość kapitału własnego kształtowała się w wysokości 53 451 226,73 zł (50 019 178,00 zł w 2023 roku; 28 974 535,27 zł w 2022 roku).

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe Spółki na dzień 31 grudnia 2024 roku wynosiły 141 550,00 zł (111 497,24 zł w 2023 roku; 30 400,65 zł w 2022 roku). Natomiast należności krótkoterminowe wynosiły 103 647,90 zł (801 176,01 zł w 2023 roku; 2 172 991,17 zł w 2022 roku).

W 2024 roku Spółka uzyskała w szczególności przychody z działalności finansowej w kwocie 2 003 211,17 zł (1 422 798,26 zł w 2023 roku; 402 116,78 zł w 2022 roku). Z uwagi na specyfikę prowadzonej działalności Spółka nie uzyskała w latach 2022-2024 roku przychodów ze sprzedaży towarów i usług. W 2024 roku Spółka uzyskała pozostałe przychody operacyjne w wysokości 113 321,61 zł.

W tym samym czasie Spółka poniosła koszty ogółem w wysokości 1 203 505,61 zł (1 220 097,86 zł w 2023 roku; 557 391,50 zł w 2022 roku), w tym: koszty działalności operacyjnej w wysokości 1 183 335,75 zł (1 219 534,58 zł w 2023 roku; 557 383,27 zł w 2022 roku) oraz koszty finansowe w wysokości 7 730,24 zł.

Największymi pozycjami kosztów było zużycie materiałów i energii 81 982,00 zł (32 692,13 zł w 2023 roku; 81 205,97 zł w 2022 roku), koszty wynagrodzeń 554 923,16 zł (624 785,98 zł w 2023 roku; 212 782,72 zł w 2022 roku) oraz podatki i opłaty 178 336,23 zł (191 506,63 zł w 2023 roku; 165 654,00 zł w 2022 roku). Wynagrodzenia członka Zarządu w roku 2024 wyniosło 166 462,88 zł (155 595,19 zł w 2023 roku i 46 239,72 zł w 2022 roku). Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej w 2024 roku wyniosło 136 485,54 zł (145 852,92 zł w 2023 roku; 85 080,87 zł w 2022 roku).

W rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2024 wykazany został zysk netto w wysokości 824 797,17 zł (zysk w wysokości 242 019,29 zł w 2023 roku; strata 156 114,73 zł w 2022 roku).

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

W Spółce nie wystąpiły przychody ze sprzedaży krajowych usług. Spółka uzyskała przychody finansowe w szczególności z odsetek lokat terminowych w wysokości 2 003 211,17 zł (1 422 798,26 zł w 2023 roku; 402 116,78 zł w 2022 roku).

Spółka w latach 2023-2024 poniosła nakłady na środki trwałe w budowie w wysokości 1 984 435,05 zł (244 938,02 zł w 2023 roku) i środki trwałe w wysokości 8 083 937,62 zł (4 849 077,26 zł w 2023 roku). Nie wystąpiły zyski i straty nadzwyczajne.

Sytuacja finansowa spółki jest stabilna. Majątek finansuje przede wszystkim kapitał własny. Spółka reguluje zobowiązania terminowo. W najbliższej przyszłości nie istnieje obawa o zagrożenie płynności finansowej.

W aktywach trwałych bilansu Spółki wystąpiły:

L.p.	Nazwa – Środki trwałe	Wartość brutto
1.	Grunty – Biała Rawska	612 540,00
2.	Grunty – Działoszyn	1 309 291,95
3.	Grunty – Inowłódz	282 654,00
4.	Grunty – Koluszki	1 006 878,00
5.	Grunty – Nowe Miasto nad Pilicą	476 010,00
6.	Grunty – Pajęczno	1 448 694,00
7.	Grunty – Tomaszów Mazowiecki	1 352 159,91
8.	Grunty – Ujazd	280 000,00
9.	Grunty – Zduńska Wola	1 186 250,00
10.	Maszyny i urządzenia techniczne	19 424,16
11.	Środki transportu	97 785,60

L.p.	Inwestycje – Środki trwałe w budowie	Wartość brutto
1.	Gmina Biała Rawska	464 741,79
2.	Miasto i Gmina Działoszyn	85 969,22
3.	Gmina Inowłódz	183 809,12
4.	Gmina Koluszki	303 441,08
5.	Gmina Nowe Miasto nad Pilicą	78 006,89
6.	Gmina Pajęczno	316 354,04

7.	Gmina i Miasto Tomaszów Mazowiecki	131 147,36
8.	Gmina Ujazd	69 147,51
9.	Miasto Zduńska Wola	351 818,04

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 52 574 800,00 zł (pięćdziesiąt dwa miliony pięćset siedemdziesiąt cztery tysiące osiemset złotych) i dzieli się na 1 051 496 (jeden milion pięćdziesiąt jeden tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt sześć) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy.

Struktura własności kapitału kształtuje się następująco:

- Skarb Państwa (Krajowy Zasób Nieruchomości) – dwa udziały
- Gmina Biała Rawska – 117 093 udziały
- Miasto i Gmina Działoszyn – 86 200 udziałów
- Gmina Inowłódz – 89 478 udziałów
- Gmina Koluszki – 115 558 udziałów
- Gmina Nowe Miasto nad Pilicą – 113 081 udziałów
- Gmina Pajęczno – 132 715 udziałów
- Gmina Ujazd – 82 400 udziałów
- Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki – 192 044 udziałów
- Miasto Zduńska Wola – 122 925 udziałów.

a) Pokryty wkładem pieniężnym z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa

- Gmina Biała Rawska – 44 842 (czterdzieści cztery tysiące osiemset czterdzieści dwa) udziały o wartości nominalnej po 50 zł każdy – podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu pieniężnego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 2 242 100,00 zł (dwa miliony dwieście czterdzieści dwa tysiące sto złotych);
- Gmina Inowłódz – 23 824 (dwadzieścia trzy tysiące osiemset dwadzieścia cztery) udziały o wartości nominalnej po 50 zł każdy – podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu pieniężnego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 1 191 200,00 zł (jeden milion sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy dwieście złotych);
- Gmina Koluszki – 35 420 (trzydzieści pięć tysięcy czterysta dwadzieścia) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy – podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu pieniężnego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 1 771 000,00 zł (jeden milion siedemset siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych);

- Gmina Nowe Miasto nad Pilicą – 43 560 (czterdzieści trzy tysiące pięćset sześćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy – podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu pieniężnego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 2 178 000,00 zł (dwa miliony sto siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych);
- Gmina Pajęczno – 43 740 (czterdzieści trzy tysiące siedemset czterdzieści) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy – podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu pieniężnego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 2 187 000,00 zł (dwa miliony sto osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych);
- Gmina Ujazd – 16 800 (szesnaście tysięcy osiemset) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy – podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu pieniężnego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 840 000,00 zł (osiemset czterdzieści tysięcy złotych);
- Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki – 105 000 zł (sto pięć tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy – podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu pieniężnego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 5 250 000,00 zł (pięć milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych);
- Miasto Zduńska Wola – 39 200 (trzydzieści dziewięć tysięcy dwieście) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy – podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu pieniężnego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 1 960 000,00 zł (jeden milion dziewięćset sześćdziesiąt tysięcy złotych);

b) pokryty wkładem w postaci aportu nieruchomości

- Gmina Biała Rawska – 12 251 (dwanaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt jeden) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu niepieniężnego w postaci aportu nieruchomości położonej w Białej Rawskiej przy ulicy Mickiewicza w wysokości 612 540,00 zł (sześćset dwanaście tysięcy pięćset czterdzieści złotych) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 10 zł (dziesięć złotych);
- Miasto i Gmina Działoszyn – 26 200 (dwadzieścia sześć tysięcy dwieście) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu niepieniężnego w postaci aportu nieruchomości położonej w Działoszynie przy ulicy Grota Roweckiego w wysokości 1 309 291,95 zł (jeden milion trzysta dziewięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt jeden złotych i dziewięćdziesiąt pięć groszy) oraz wkładem pieniężnym

w wysokości 708,05 zł (siedemset osiem złotych i pięć groszy);

- Gmina Inowłódz – 5 654 (pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt cztery) udziały o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu niepieniężnego w postaci aportu nieruchomości położonej w Inowłodzu przy ulicy Polnej w wysokości 282 654,00 zł (dwieście osiemdziesiąt dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt cztery złote) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 46 zł (czterdzieści sześć złotych);
- Gmina Nowe Miasto nad Pilicą 9 521 (dziewięć tysięcy pięćset dwadzieścia jeden) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu niepieniężnego w postaci aportu nieruchomości położonej w Nowym Mieście nad Pilicą przy ulicy Tomaszowskiej w wysokości 476 010,00 zł (czterysta siedemdziesiąt sześć tysięcy dziesięć złotych) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 40,00 zł (czterdzieści złotych);
- Gmina Pajęczno 6 502 (sześć tysięcy pięćset dwa) udziały o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu niepieniężnego w postaci aportu nieruchomości położonej w Pajęcznie przy ulicy Przemysłowej w wysokości 325 089,00 zł (trzysta dwadzieścia pięć tysięcy osiemdziesiąt dziewięć złotych) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 11,00 zł (jedenastie złotych);
- Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki – 27 044 (dwadzieścia siedem tysięcy czterdzieści cztery) udziały o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu niepieniężnego w postaci aportu nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ulicy Chopina w wysokości 1 352 159,91 zł (jeden milion trzysta pięćdziesiąt dwa tysiące sto pięćdziesiąt dziewięć złotych i dziewięćdziesiąt jeden groszy) oraz wkład pieniężny w wysokości 40,09 zł (czterdzieści złotych i dziewięć groszy);
- Miasto Zduńska Wola – 23 725 (dwadzieścia trzy tysiące siedemset dwadzieścia pięć) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu niepieniężnego w postaci aportu nieruchomości położonej w Zduńskiej Woli przy ulicy Józefa Chełmońskiego w wysokości 1 186 250,00 zł (jeden milion sto osiemdziesiąt sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych).

W danym okresie sprawozdawczym Spółka zrealizowała poniższe zadania:

Gmina Biała Rawska

- umowa z firmą J & E - opracowanie wniosku kredytowego SBC z BGK edycja wiosenna

podpisana 11.03.2024 r.;

- umowa pomiędzy Gminą a Spółką określająca zasady i warunki udziału w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych oraz wynikające z udziału w tych kosztach prawa i obowiązki Stron, jak również określenie kryteriów wskazywania przez Gminę najemców utworzonych lokali, podpisana 28.06.2024 r.;
- umowa z firmą J & E - opracowanie wniosku kredytowego SBC z BGK edycja jesienna podpisana 25.09.2024 r.;
- akt notarialny z 9 września 2024 roku, Repertorium A 3760/2024 przeniesienie własności nieruchomości położonej w Białej Rawskiej przy ul. Mickiewicza na rzecz spółki SIM KZN Łódzkie Centrum;
- akt notarialny z 9 września 2024 roku, Repertorium A 3755/2024 - podwyższenie kapitału zakładowego Spółki poprzez wniesienie wkładu pieniężnego w wysokości 2 242 100,00 zł (dwa miliony dwieście czterdzieści dwa tysiące sto złotych) i objęcie nowych udziałów w ilości 44 842 (czterdzieści cztery tysiące osiemset czterdzieści dwa), ze środków RFRM;

Gmina Działoszyn

- opracowanie koncepcji projektowej dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą w Działoszynie na terenie działki o nr ewidencyjnym 402/5, umowa podpisana z firmą Studio 3XM, Małgorzata Mordaka z Radomia 22.02.2024 r.;
- ogłoszenie przetargu na opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą w Działoszynie na terenie działki o nr ewidencyjnym 402/5;
- umowa na opracowanie dokumentacji projektowej z firmą Architektura spółka z o. o. z siedzibą w Miejsce Piastowe 30.07.2024 r.;
- podpisanie aneksu nr 1 z firmą Architektura spółka z o. o. wydłużający termin oddania dokumentacji projektowo - architektonicznej 27.11.2024 r.;
- umowa z firmą J & E – opracowanie wniosku kredytowego SBC z BGK edycja jesienna podpisana 30.09.2024 r.;
- akt notarialny z 9 września 2024 roku, Repertorium A 3768/2024 Gmina Działoszyn przeniesienie własności nieruchomości położonej w Działoszynie przy ul. Generała Grota Roweckiego na rzecz spółki SIM KZN Łódzkie Centrum;

- umowa na weryfikację złożonej dokumentacji projektowo - architektonicznej z firmą Studio 3XM - podpisana 28.11.2024 r.;

Gmina Inowłódz

- umowa z firmą J & E - opracowanie wniosku kredytowego SBC z BGK edycja wiosenna podpisana 11.03.2024 r.,
- umowa z firmą Progresja Plus spółka z o. o. z Mogilna, na opracowanie wniosków kredytowych z Funduszu Doptat podpisana 26.04.2024 r.,
- umowa pomiędzy Gminą a Spółką określającą zasady i warunki udziału w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych oraz wynikające z udziału w tych kosztach prawa i obowiązki Stron, jak również określenie kryteriów wskazywania przez Gminę najemców utworzonych lokali, podpisana 27.06.2024 r.
- podpisanie aneksu nr 1 do umowy pod FD zmieniający § 2 ust.3 lit a, § 5 ust 3 lit a, i w § 5 dodano nowy ustęp 7 - 31.07.2024 r.;
- podpisanie aneksu nr 2 do umowy pod FD zmieniający termin trwania umowy 22.08.2024 r.;
- umowa z firmą J & E - opracowanie wniosku kredytowego SBC z BGK edycja jesienna podpisana 25.09.2024 r.,
- akt notarialny z 9 września 2024 roku, Repertorium A 3777/2024 Gmina Inowłódz przeniesienie własności nieruchomości położonej w Inowłodzu przy ul. Polnej na rzecz spółki SIM KZN Łódzkie Centrum;
- akt notarialny z 9 września 2024 roku, Repertorium A 3755/2024 - podwyższenie kapitału zakładowego Spółki poprzez wniesienie wkładu pieniężnego w wysokości 1 191 200,00 zł (jeden milion sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy dwieście złotych) i objęcie nowych udziałów w ilości 23 824 (dwadzieścia trzy tysiące osiemset dwadzieścia cztery), ze środków RFRM;

Gmina Koluszki

- umowa z firmą J & E – aktualizacja wniosku kredytowego SBC z bankiem BGK podpisana 24.06.2024 r.;
- umowa dotycząca wyceny nieruchomości pod zaakceptowany wniosek kredytowy z firmą Biuro obsługi nieruchomości LEX w czerwcu 2024 r.
- umowa pomiędzy Gminą a Spółką określającą zasady i warunki udziału w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych oraz wynikające z udziału w tych kosztach prawa i obowiązki

Stron, jak również określenie kryteriów wskazywania przez Gminę najemców utworzonych lokali, podpisana 18.07.2024 r.

- akt notarialny z 9 września 2024 r., Repertorium A 3781/2024 - podwyższenie kapitału zakładowego Spółki poprzez wniesienie wkładu pieniężnego w wysokości 1 771 000,00 zł (jeden milion siedemset siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych) i objęcie nowych udziałów w ilości 35 420 (trzydzieści pięć tysięcy czterysta dwadzieścia), ze środków RFRM;

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą

- umowa na weryfikację złożonej dokumentacji projektowo - architektonicznej z firmą Studio 3XM 28.02.2024 r.;
- umowa pomiędzy Gminą a Spółką określająca zasady i warunki udziału w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych oraz wynikające z udziału w tych kosztach prawa i obowiązki Stron, jak również określenie kryteriów wskazywania przez Gminę najemców utworzonych lokali, podpisana 26.07.2024 r.;
- umowa dotycząca wyceny nieruchomości pod zaakceptowany wniosek kredytowy z firmą Biuro obsługi nieruchomości LEX Ryszard Bogucki;
- akt notarialny z 9 września 2024 roku, Repertorium A 3755/2024 - podwyższenie kapitału zakładowego Spółki poprzez wniesienie wkładu pieniężnego w wysokości 2 178 000,00 zł (dwa miliony sto siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych) i objęcie nowych udziałów w ilości 43 560 (czterdzieści trzy tysiące pięćset sześćdziesiąt), ze środków RFRM;
- akt notarialny z 9 września 2024 Repertorium A 3785/2024 przeniesienie własności nieruchomości położonej w Nowym Mieście przy ul. Tomaszowskiej na rzecz spółki SIM KZN Łódzkie Centrum;
- umowa na weryfikację złożonej dokumentacji projektowo - architektonicznej z firmą Studio 3XM 31.10.2024 r.;

Gmina Pajęczno

- umowa z firmą J & E - opracowanie wniosku kredytowego SBC z BGK edycja wiosenna podpisana 11.03.2024 r.;
- umowa pomiędzy Gminą a Spółką określająca zasady i warunki udziału w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych oraz wynikające z udziału w tych kosztach prawa i obowiązki Stron, jak również określenie kryteriów wskazywania przez Gminę najemców utworzonych lokali, podpisana 25.04.2024 r.;
- umowa z firmą TRAW-POL na świadczenie usługi koszenia działek o nr 4444/2, 4369/3

przy ul. Przemysłowej w Pajęcznie 24.05.2024 r.;

- umowa z firmą J & E – opracowanie wniosku kredytowego SBC z BGK edycja jesienna podpisana 25.09.2024 r.;
- umowa dotycząca wyceny nieruchomości pod zaakceptowany wniosek kredytowy z firmą Biuro obsługi nieruchomości LEX w czerwcu 2024 r.;
- umowa z firmą J & E – aktualizacja wniosku kredytowego SBC z BGK podpisana 24.06.2024 r.
- umowa z firmą TRAW - POL na świadczenie usługi koszenia działek o nr 4444/2, 4369/3 przy ul. Przemysłowej w Pajęcznie w dniu 26.08.2024 r.;
- podpisanie aneksu do umowy Tauron Dystrybucja 02.10.2024 r. odnośnie warunków przyłączeniowych inwestycji położonej przy ul. Przemysłowej w Pajęcznie;
- akt notarialny z 9 września 2024 roku, Repertorium A 3755/2024 - podwyższenie kapitału zakładowego Spółki poprzez wniesienie wkładu pieniężnego w wysokości 2 187 000,00 zł (dwa miliony sto osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych) i objęcie nowych udziałów w ilości 43 740 (czterdzieści trzy tysiące siedemset czterdzieści), ze środków RFRM;

Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki

- umowa z firmą J & E - opracowanie wniosku kredytowego SBC z BGK edycja wiosenna podpisana 11.03.2024 r.;
- umowa z firmą Progresja Plus spółka z o. o. z Mogilna, na opracowanie wniosków kredytowych z Funduszu Dopłat podpisana 16.07.2024 r.;
- umowa z firmą J & E, dla opracowania wniosku kredytowego SBC z BGK edycja jesienna podpisana 25.09.2024 r.;
- akt notarialny z 11 września 2024 roku, Repertorium A 3819/2024 przeniesienie własności nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Chopina na rzecz spółki SIM KZN Łódzkie Centrum.;
- akt notarialny z 9 września 2024 roku, Repertorium A 3755/2024 podwyższenie kapitału zakładowego Spółki poprzez wniesienie wkładu pieniężnego w wysokości 5 250 000,00 zł (pięć milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) i objęcie nowych udziałów w ilości 105 000 (sto pięć tysięcy), ze środków RFRM;

Gmina Ujazd

- ogłoszenie przetargu na opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wraz

z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą w Ujeździe na terenie działki o nr ewidencyjnym 159/4;

- umowa na opracowanie dokumentacji projektowej z firmą ABC Pracownia, Bożena Nosiła, ul. Franklina Roosevelta 59/11, Zabrze - 19.07.2024 r.;
- umowa z firmą J & E - opracowanie wniosku kredytowego SBC z BGK edycja jesienna podpisana 30.09.2024 r.;
- umowa pomiędzy Gminą a Spółką o przedsięwzięciu inwestycyjno-budowlanym, polegającym na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Parkowej w Ujeździe zwanym dalej „przedsięwzięciem”, na podstawie art. 15a ust. 3 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2024 r. poz. 527) zwanej dalej „Ustawą” bez udziału partycypacji finansowej Gminy w kosztach jego realizacji pod wniosek kredytowy SBC w BGK - 30.09.2024 r.;
- podpisanie aneksu nr 1 z ABC Pracownia wydłużający termin oddania kompletnej dokumentacji projektowej dla inwestycji przy ul. Parkowej w Ujeździe 29.10.2024 r.;
- podpisanie aneksu nr 2 z ABC Pracownia wydłużający termin oddania kompletnej dokumentacji projektowej dla inwestycji przy ul. Parkowej w Ujeździe 16.12.2024 r.
- podpisanie umowy na weryfikację złożonej dokumentacji projektowo - architektonicznej z firmą Studio 3xM 30.12.2024 r.;
- akt notarialny z 9 września 2024 roku, Repertorium A 3755/2024 podwyższenie kapitału zakładowego Spółki poprzez wniesienie wkładu pieniężnego w wysokości 840 000,00 zł (osiemset czterdzieści tysięcy złotych) i objęcie nowych udziałów w ilości 16 800 (szesnaście tysięcy osiemset), ze środków RFRM;

Miasto Zduńska Wola

- umowa z firmą J & E – aktualizacja wniosku kredytowego SBC z BGK podpisana 24.06.2024 r.;
- umowa dotycząca wyceny nieruchomości pod zaakceptowany wniosek kredytowy z firmą Biuro obsługi nieruchomości LEX w czerwcu 2024 r.;
- akt notarialny z 9 września 2024, Repertorium A 3789/2024 przeniesienie własności nieruchomości położonej w Zduńskiej Woli przy ul. Józefa Chełmońskiego na rzecz spółki SIM KZN Łódzkie Centrum;
- akt notarialny z 9 września 2024, Repertorium A 3755/2024 - podwyższenie kapitału

zakładowego Spółki poprzez wniesienie wkładu pieniężnego w wysokości 1 960 000,00 zł (jeden milion dziewięćset sześćdziesiąt tysięcy złotych) i objęcie nowych udziałów w ilości 39 200 (trzydzieści dziewięć tysięcy dwieście), ze środków RFRM;

Zarząd Spółki zwołał na dzień 25 czerwca 2025 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, którego podstawowym zadaniem będzie zatwierdzenie działalności i wyników finansowych Spółki za 2025 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 2024”.

III. Objasnienia 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	$\frac{\text{stan należności z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów i towarów}}$	pożądany spadek ilości dni inkasa należności (norma-termin wystawionych faktur)
Wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	$\frac{\text{stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów i towarów}}$	pożądany 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 obrachunkowy 2024, sporządzone zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości
2. Sprawozdania finansowe Spółek za rok obrachunkowy 2023, sporządzone zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.
3. Sprawozdania finansowe Spółek za rok obrachunkowy 2022, sporządzone zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.
4. Sprawozdania Zarządów Spółek z działalności Spółek za 2024 rok, dołączone do sprawozdań finansowych.
5. Sprawozdania niezależnych biegłych rewidentów z badania rocznego sprawozdania finansowego poszczególnych Spółek zawierające opinie biegłych rewidentów z badania sprawozdań finansowych Spółek za rok 2024 rok.
6. Informacje o stanie finansowym sporządzone i przekazane przez Urząd Miasta do Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego za lata 2014 – 2024.

Załączniki do informacji: Karty informacyjne o spółkach wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku - 6 szt.
Opracował Robert Urbański – Audytor wewnętrzny

Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego

Marcin Witko