



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 2025 ROKU***



Tomaszów Mazowiecki dnia 22 maja 2026 rok

I. Wstęp

W myśl przepisów o gospodarce komunalnej oraz przepisów o samorządzie gminnym, wszystkie spółki komunalne, których właścicielem są jednostki samorządu terytorialnego, w tym także Spółki z udziałem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, prowadzą w szczególności działalność mającą na celu zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców i lokalnych przedsiębiorców. Dotyczy to działalności spółek w obszarach: dostawy wody i odbioru ścieków, odbioru, transportu i zagospodarowania odpadów komunalnych, publicznego transportu zbiorowego, budownictwa komunalnego, produkcji i dostawy 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.

Zgodnie z przepisami i przyjętymi zasadami działalność spółek komunalnych w znacznym stopniu winna wpływać na jakość życia i prowadzenia działalności gospodarczej nie tylko w granicach administracyjnych danej jednostki samorządu terytorialnego, ale również na obszarze regionu danego powiatu czy powiatów sąsiednich.

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

Wskazać należy, iż głównym celem spółek komunalnych nie jest jednak osiągnięcie jak największego zysku, a zaspokajanie potrzeb mieszkańców danej jednostki samorządu terytorialnego.

Występujące rozbieżności pomiędzy celami społecznymi spółek komunalnych, a oceną ich działalności za pomocą kryteriów ekonomicznych i społecznych wpływa w istotny sposób na jakość zarządzania organizacją i efektywność tych podmiotów oraz realizację założonych celów.

W ramach zasad wynikających z przepisów ustawy Kodeks spółek handlowych i aktów wykonawczych, spółki kapitałowe co do zasady służą do prowadzenia działalności gospodarczej, a jednym z kryteriów ich oceny powinna być ocena wyników finansowych, jakie osiągają podmioty, jednak nie jest to jedyne obowiązujące kryterium w przypadku spółek komunalnych z udziałem jednostek samorządu terytorialnego.

Uwagę należy zwrócić na fakt, iż takie obszary działalności, jak działalność: gospodarki odpadami komunalnymi; wodociągowa; kanalizacyjna; oczyszczanie nieczystości ciekłych; produkcji i dystrybucja energii cieplnej, 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.

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

Zgodnie z obowiązującymi przepisami za realizację usług (dostarczanie podstawowych 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 2025 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 zgodnie z przepisami w sferze użyteczności publicznej i zaspokajających zbiorowe potrzeby wspólnoty samorządowej.

Zważywszy na cele i zadania postawione przez właściciela/udziałowca, 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.

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 pozytywne i negatywne czynniki społeczne, gospodarcze i ekonomiczne.

Z analizy makroregionu, jak również z analizy sprawozdań finansowych oraz sprawozdań z działalności poszczególnych spółek wynika, iż rok 2025, że znaczna część przychodów i kosztów Spółek była i jest silnie uzależniona nie tylko od sezonowości sprzedaży usług, pogody, ale także od aktualnej gospodarki krajowej i sytuacji ekonomicznej w Europie,

a nawet na świecie, w tym również od prowadzonych działań wojennych na terenie Ukrainy i w innych częściach świata.

Powyższe czynniki przekładają się na wyniki finansowe poszczególnych spółek w trakcie danego roku obrotowego oraz na wyniki w latach następnych oraz na poziom opłat i cen oferowanych przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki i Spółki dostaw czy usług.

Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w roku 2025, tak jak w latach ubiegłych realizowało w szczególności zadania statutowe, wynikające z przepisów ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Równocześnie Spółka wykonywała powierzone przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki zadania własne, wynikające w szczególności z przepisów ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie administrowania, zarządzania mieszkaniowym zasobem należącym do Gminy.

Zadania na rzecz Gminy realizowane są na podstawie umowy dzierżawy mieszkaniowego zasobu Gminy, zawartej na czas nieokreślony. W ramach umów cywilnoprawnych Spółka wykonywała także zadania związane z realizacją ustawy o własności lokali, w tym zarządzanie ponad 60 wspólnotami mieszkaniowymi.

Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. w 2025 roku, tak jak w latach ubiegłych w sposób ciągły realizował zadania związane głównie 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 oraz prowadzenie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych na podstawie umowy powierzenia.

Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. wypełniał zadania własne gminy w zakresie zaopatrzenia mieszkańców w energię cieplną, realizując swoje zadania w oparciu o przepisy ustawy Prawo energetyczne. Mając na uwadze

uwarunkowania zewnętrzne i zaostrzenie przepisów dotyczących ochrony środowiska, rok 2025 był kolejnym trudnym okresem w działalności Spółki. Jednak mając na uwadze spadek cen paliw oraz ustabilizowanie w roku 2025 cen uprawnień emisji CO₂, a także uruchomienie przez inwestora zewnętrznego produkcji ciepła z biomasy – rok 2025 spółka zakończyła wynikiem dodatnim. Jednocześnie Spółka uzyskała status efektywnego energetycznie systemu ciepłowniczego, co będzie ważne w przyszłości w zakresie pozyskiwania środków zewnętrznych na rozwój sieci ciepłowniczej.

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 z którymi zostały zawarte porozumienia międzygminne, 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 2025 był kolejnym okresem, gdy Spółka z powodzeniem oferowała także szeroki zakres usługi komercyjnych, w szczególności w zakresie działania stacji paliw, Stacji Kontroli Pojazdów, myjni samochodowej dla pojazdów ciężarowych i osobowych oraz wypożyczalni przyczep samochodowych.

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 użyczenia 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 2025 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 niemieszkalnych, zgodnie z powierzeniem przez udziałowców Spółki, będącymi jednostkami samorządu terytorialnego. W roku 2025 Spółka skupiła swoje działania na przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówień publicznych na wybór wykonawcy budowy 150 lokali mieszkalnych przy ulicy Chopina w Tomaszowie Mazowieckim oraz realizacji zadań inwestycyjnych na rzecz pozostałych jednostek samorządu terytorialnego będących udziałowcami Spółki wspólnie z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki.

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 monopolisty (jedynego dostawcy) podstawowych dóbr i usług, zapewniając 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.

Ponownie w sposób szczególny 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 danymi spółkami z udziałem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki.

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

Biorąc pod uwagę powyższe czynniki, przedmiotowa informacja o stanie finansowym spółek, jak również sporządzone informacje w latach ubiegłych, odnoszą się indywidualnie do każdej Spółki z udziałem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki i obejmują, w szczególności obszar działalności statutowej 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 2025 roku w czterech 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. i 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 Inowódz, Gmina Ujazd, Gmina Nowe Miasto Nad Pilicą, Gmina Miasto Działoszyn, Gmina Miasto Pajęczno, Gmina Koluszki, Gmina Miasto Zduńska Wola oraz Gmina Opoczno.

Potencjał ekonomiczny Spółek, w których Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki posiadała udziały i akcje na koniec roku 2025, 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 2025 roku uległa zmianie w stosunku do stanu na koniec 2024 roku o kwotę 44 525 300,00 zł i wyniosła łącznie **233 362 660,00 zł** (słownie: dwieście trzydzieści trzy miliony trzysta sześćdziesiąt dwa tysiące sześćset sześćdziesiąt złotych).

Na koniec 2024 roku wartość nominalna udziałów wyniosła	- 188 837 360,00 zł
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 wyniosła	- 132 942 880,00 zł

Wartość nominalna udziałów/akcji Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki w poszczególnych spółkach na koniec roku 2025 przedstawiała się następująco:

1. Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim spółka z o.o.
- 99 670 000,00 zł.

2. Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
- 42 347 760,00 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. - 31 038 900,00 zł

Wzrost wartości nominalnej udziałów Gminy o łączną kwotę 44 525 300,00 zł wynikał w szczególności z:

- wniesienia przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki i zarejestrowania w KRS w 2025 roku wkładu pieniężnego w wysokości 21 436 700,00 zł do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. - środki pozyskane zostały z Funduszu Dopłat;
- wniesienia przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki i zarejestrowania w KRS w 2025 roku wkładu pieniężnego w wysokości 16 187 600,00 zł do Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. - środki zostały pozyskane z Funduszu Dopłat;
- wniesienia przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki i zarejestrowania w KRS w 2025 roku wkładu pieniężnego w wysokości 3 200 000,00 zł oraz wniesienie aportu rzeczowego (sieć sanitarna i deszczowa) o wartości 3 701 000,00 zł do Zakładu Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. (łącznie wzrost o 6 901 000,00 zł).

Suma bilansowa sześciu spółek z ograniczoną odpowiedzialnością na koniec roku 2025 zamykała się wartością **512 544 633,82 zł** (426 188 056,61 zł na koniec 2024 roku 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 **328 993 130,41 zł** (330 668 480,35 zł na koniec

2024 roku; 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; 35 230 951,30 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).

Pięć Spółek zanotowało dodatnie wyniki finansowe i osiągnęły za cały rok 2025 zysk netto: Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. w wysokości 26 874,94 zł; Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w wysokości 1 541 266,65 zł; Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. w wysokości 2 277 357,62 zł; Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. w wysokości 203 856,40 zł; Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. w wysokości 203 856,40 zł. Tylko jedna Spółka w roku 2025 poniosła stratę: Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z o.o. w wysokości – 1 102 113,76 zł – jednak zaznaczyć należy, iż Spółka wypracowała znacznie korzystniejszy wynik finansowy na koniec 2025 roku względem roku 2024 i lat wcześniejszych. W 2024 roku Spółka zanotowała stratę w wysokości 5 341 951,90 zł.

Uwagę należy zwrócić na fakt, iż tak jak w latach ubiegłych wpływ na ujemny wynik finansowy Tomaszowskiego Centrum Sportu Sp. z o.o. w 2025 roku szczególny wpływ miały zwiększone koszty energii elektrycznej, energii cieplnej, koszty dzierżawy obiektu oraz koszty usług i wynagrodzeń w związku ze zwiększeniem kwoty minimalnego wynagrodzenia, a także z brakiem zwiększenia cen i opłat względem lat wcześniejszych.

Poszczególne spółki wykazały na dzień 31 grudnia 2025 roku zysk (stratę) netto w wysokości:

1. Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. zysk w wysokości: **26 874,94 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; 116 840,34 zł w roku 2023 i 302 330,30 zł w roku 2024).
2. Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. zysk w wysokości: **1 541 266,65 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; 158 134,15 zł w roku 2023 i 1 844 663,40 zł w roku 2024).
3. Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. zysk: **235 963,94 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; strata -3 831 681,15 zł w roku 2023 i strata - 4 289 234,45 zł w roku 2024).
4. Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.: zysk w wysokości **2 277 357,62 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; zysk 3 642 970,73 zł w 2023 roku i zysk 3 435 533,34 zł w roku 2024).
5. Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z o.o. strata – 1 102 113,76 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; w roku 2023 strata w wysokości -3 831 681,15 zł i w roku 2024 strata w wysokości – 5 341 951,90 zł).
6. Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. – zysk w wysokości **203 856,40 zł** (w roku 2022 strata w wysokości -156 114,73 zł; zysk 131 017, 73 zł w roku 2023 i zysk 824 797,17 zł w roku 2024).

W sześciu spółkach działających w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zatrudnienie wg stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku wyniosło ogółem **476** 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; 438 osób na koniec 2023 roku i 454 osoby na koniec 2024 roku) i w poszczególnych spółkach przedstawiało się następująco:

1. Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. 195 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; 167 osób na koniec 2023 roku i 190 osób na koniec 2024 roku).
2. Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 74 osoby (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; na koniec 2023 roku 72 osoby i na koniec 2024 roku 69 osób).
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; na koniec 2023 roku – 110 osób i na koniec 2024 roku – 113 osób).
4. Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. 51 osób (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; na koniec 2023 roku 49 osób i na koniec 2024 roku 46 osób).
5. Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z o.o. – 36 osób (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; 36 osób na koniec 2023 roku i na koniec 2024 roku 32 osób).
6. Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. 7 osoby (na koniec 2022 i 2023 roku- 3 osoby i na koniec 2024 roku 7 osób).

W poszczególnych Spółkach zatrudnienie nie uległo większej zmianie względem roku 2024.

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 2025 roku wyniosła 234 107 064,67 zł i nieznacznie zwiększyła się w stosunku do stanu na koniec 2024 roku o kwotę 1 564 519,90 zł. Zwiększenie to po stronie aktywów było w szczególności skutkiem zmniejszenia wartości rzeczowych aktywów trwałych o kwotę – 1 026 102,31 zł i zwiększenie po stronie aktywów obrotowych o kwotę 2 475 915,86 zł. Wpływ na zwiększenie wartości aktywów obrotowych miało w szczególności zwiększenie stanu należności krótkoterminowych z kwoty 5 434 962,69 zł na koniec 2024 roku do kwoty 7 000 878,55 zł na koniec 2025 roku.

Nieznacznemu zmniejszeniu uległa wartość rzeczowych aktywów trwałych o kwotę - 1 026 102,31 zł (z kwoty 218 097 567,45 zł na koniec 2024 roku do kwoty 217 071 465,14 zł na koniec 2025 roku). Wpływ na zmniejszenie wartości rzeczowych aktywów trwałych miały w szczególności odpisy amortyzacyjne dokonywane przez Spółkę zgodnie z przepisami.

Po stronie pasywów nastąpił wzrost kapitału własnego o kwotę 6 927 874,94 zł (wzrost z kwoty 113 784 411,19 zł na koniec 2024 roku do kwoty 120 712 286,13 zł na koniec 2025 roku). Zmniejszeniu uległy zobowiązania i rezerwy na zobowiązania o kwotę 5 363 355,04 zł (z kwoty 118 758 133,58 zł na koniec 2024 roku do kwoty 113 394 778,54 zł na koniec 2025 roku). Wpływ na zwiększenie kapitału własnego miało w szczególności wniesienie przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki wkładu pieniężnego w wysokości 3 200 000,00 zł oraz aportu rzeczowego w postaci sieci sanitarnej i deszczowej o wartości 3 701 000,00 zł. Wartość kapitału podstawowego na koniec 2025 roku wynosiła 99 670 000,00 zł (72 024 000,00 zł na koniec 2022 roku; 87 489 000,00 zł na koniec 2023 roku i 92 769 000,00 zł na koniec 2024 roku).

Tak jak i w latach ubiegłych, również w roku 2025 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, celem realizacji zadania powierzonego Spółce w zakresie odbioru

i transportu odpadów komunalnych na terenie Miasta oraz realizacji zadań w obszarze gospodarki wodno-kanalizacyjnej.

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.

Ja wyżej wykazano w majątku obrotowym zwiększeniu uległy należności krótkoterminowe z kwoty 5 434 962,69zł na koniec roku 2024 do kwoty 7 564 119,14 zł na koniec 2025 roku.

W głównych źródłach finansowania majątku widoczne są zobowiązania długoterminowe, które na koniec 2025 roku wyniosły 14 755 947,76 zł (18 175 302,75 zł na koniec 2024 roku; 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 zaciągnięciem 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 6,08 %, głównie w oparciu o wypracowany przez Spółkę w roku 2024 zysk netto oraz wniesiony aport rzeczowy do Spółki przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki i wkład pieniężny w roku 2025.

Aktywa trwałe stanowiły 93,00 % aktywów Spółki ogółem. Kapitał własny Spółki (51,56 % pasywów ogółem), pokrywał częściowo majątek trwały. Znaczący udział w finansowaniu majątku Spółki stanowiły kapitały obce - zobowiązania, a w nich zobowiązania długoterminowe (6,30 % pasywów ogółem), a także długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (36,20 % pasywów ogółem), stanowiące równowartość dotacji na budowę środków trwałych i prace rozwojowe.

Kapitał podstawowy Spółki na koniec grudnia 2025 roku wyniósł 99 670 000,00 zł i dzielił się na 99 670 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 2024 roku uległ zwiększeniu o kwotę 6 901 000,00 zł. Wzrost kapitału podstawowego na koniec 2025 roku w porównaniu do stanu na koniec 2024 roku spowodowany był zarejestrowaniem w 2025 roku aportu rzeczowego wniesionego przez Gminę Miasto Tomaszów

Mazowiecki w postaci sieci wodno-kanalizacyjnej oraz deszczowej o wartości 3 701 000,00 zł oraz wkładu pieniężnego w wysokości 3 200 000,00 zł.

Według rachunku zysków i strat sporządzonym w wariantcie kalkulacyjnym, Spółka uzyskała w 2025 roku przychody ogółem w wysokości 66 529 385,46 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; 58 333 614,01 zł w roku 2023 i 64 142 491,46 zł w roku 2024), w tym przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w kwocie 62 749 572,30 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; 54 729 060,42 zł w roku 2023 i 60 721 620,22 zł w roku 2024).

W roku 2025 nastąpił wzrost przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów o ponad 3,33% w stosunku do tych przychodów uzyskanych w roku 2024.

Pozostałe przychody operacyjne zamknęły się kwotą 3 670 026,39 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; 3 491 062,45 zł w roku 2023 i 3 283 007,26 zł w roku 2024), a przychody finansowe kwotą 109 786,77 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; 113 491,14 zł w roku 2023 i 137 873,98 zł w roku 2024).

Tak jak w latach poprzednich głównym źródłem przychodów Spółki była sprzedaż wody (20,63% udziału w przychodach netto), odbiór ścieków (44,93% udziału w przychodach netto), odbiór wód opadowych i roztopowych (7,63% udziału w przychodach netto), wozy asenizacyjne (9,89% udziału w przychodach netto) oraz gospodarka odpadami komunalnymi (15,82% 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 roku 2025 już 15,82%. 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 sąsiednich Gmin 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 2025 roku Spółka zaopatrywała w wodę łącznie 8 326 odbiorców (8267 odbiorców na koniec 2024 roku; 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 78,58% stanowiły gospodarstwa domowe i 21,42% pozostali odbiorcy, w tym odbiorcy przemysłowi.

Spółka na koniec 2025 roku odbierała ścieki od klientów 9 001 klientów (8 842 klientów na koniec 2024 roku; 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 62,38%, ścieków przemysłowych 29,97% i ścieków dostarczanych wozami asenizacyjnymi 7,65%.

Spółka na koniec 2025 roku obciążała 177 klientów z tytułu odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (174 klientów na koniec 2023 roku i 2024 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 2025 roku ogółem koszty w kwocie 66 370 252,52 zł (63 699 339,16 zł w roku 2024; 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 65 043 291,44 zł (62 485 217,66 zł w 2024 roku; 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 2025 roku o 4,09% w stosunku do wykonania roku 2024.

Pozostałe koszty operacyjne zamknęły się kwotą 786 200,30 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; w 2023 roku wyniosły 847 574,01 zł i w 2024 roku wyniosły 546 781,33 zł), z kolei koszty finansowe zamknęły się kwotą 540 760,78 zł (667 340,17 zł w roku 2024; 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.

Największe pozycje kosztów rodzajowych to zakup wody z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi 6 791 084,11 zł, koszty wynagrodzeń 18 616 038,64 zł, koszty amortyzacji 8 307 880,12 zł, podatki i opłaty 8 727 244,96 zł i zakup energii elektrycznej 3 925 613,86 zł.

Koszty wynagrodzeń w 2025 roku wyniosły 18 616 038,64 zł (15 854 209,63 zł w 2024 roku; 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 896 625,60 zł (688 954,00 zł w roku 2024; 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 218 938,82 zł (162 194,00 zł w roku 2024; 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 2025 roku stratę ze sprzedaży w kwocie – 2 293 719,14 zł (w 2024 roku strata ze sprzedaży wyniosła – 1 763 607,44 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 2 883 826,09 zł i straty z działalności finansowej w wysokości -430 974,01 zł, Spółka osiągnęła zysk brutto w kwocie 159 132,94 zł. Uwzględniając obciążenie podatkiem dochodowym od osób prawnych w kwocie 132 258,00 zł, zysk netto w 2025 roku osiągnął poziom 26 874,94 zł (w 2024 roku zysk netto wyniósł 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 2025 roku wskaźniki te uległy nieznacznym zmianom względem roku 2024.

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.

Spółka posiada aktualne pozwolenia oraz wpisy do rejestrów w zakresie wskazanej powyżej działalności i prowadzi ją na podstawie:

- Zezwolenia na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków (Decyzja Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego

WIM.7002.1.2012 z dnia 9 listopada 2012 roku zmieniona decyzją z dnia 22 listopada 2016 roku);

- Wpisu do rejestru prowadzonego przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego pod numerem ewidencyjnym WOŚ 7330.32.2019 w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości;
- Decyzji Starosty Tomaszowskiego z dnia 24 czerwca 2021 roku znak ZRO.6233.4.2021 dotyczącej zezwolenia na zbieranie odpadów, zmienionej decyzjami Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 27 czerwca 2022 roku oraz dnia 21 listopada 2023 roku;
- Pozwoleń wodno-prawnych na odprowadzanie oczyszczonych ścieków komunalnych z oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Henrykowskiej 2/4 do rzeki Pilicy. Decyzja została wydana przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na okres 10 lat licząc od dnia 1 stycznia 2026 roku;
- Decyzji Starosty Tomaszowskiego z dnia 11 września 2025 roku (ZRO.6220.3.2025) udzielającej ZGW-K w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. pozwolenia na wytwarzanie odpadów, których źródłem powstawania jest eksploatacja instalacji do oczyszczania ścieków. Decyzja została wydana na okres do 11 września 2035 roku.

W zakresie dozwolonej działalności dodatkowej uprawniającej Spółkę do świadczenia usług na rzecz podmiotów innych niż Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki warunki zostają każdorazowo ustalone indywidualnie na zasadach komercyjnych w drodze stosownej umowy, a podstawę prawną do działania na danym obszarze stanowią wpisy do rejestrów działalności regulowanej prowadzone przez właściwych wójtów lub burmistrzów.

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 2025 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.

Zamierzenia inwestycyjne Spółki w obszarze wodociągowo kanalizacyjnym zdeterminowane są przez zapisy „Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji gminnych urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na lata 2024-2026”. Plan przewidywał na 2025 rok realizację następujących przedsięwzięć:

- Przedsięwzięcia rozwojowo – modernizacyjne na kwotę 95 329 000,00 zł.

- Przedsięwzięcia racjonalizujące zużycie wody oraz wprowadzanie ścieków na kwotę 1 280 000,00 zł.
- Nakłady inwestycyjne na kwotę 840 000,00 zł. (wykonanie 138 000,00 zł).

Zadania zrealizowane

- w zakresie budowy i przebudowy sieci wodociągowej łącznie wykonano 1 823,55 m sieci wodociągowej, o koszcie całkowitym 1 962 930,08 zł netto;
- w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej łącznie wybudowano 1 821,73 m sieci kanalizacji sanitarnej, a całkowity koszt realizacji tych inwestycji wyniósł 684 870,41 zł netto;
- przejęcie wybudowanej przez inwestorów prywatnych i podmioty gospodarcze infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej ponosząc koszty całkowite w wysokości 160 614,92 zł;
- nabycie nieruchomości przy ul. Torowej oraz ul. Warszawskiej o łącznej powierzchni 0,4309 ha za łączną kwotę 174 007,50 zł;
- realizacja inwestycji tzw. „siłami własnymi” w formule usługi budowlanej, wykonywanej w ramach współpracy między-wydziałowej komórek organizacyjnych Spółki. W ramach tych działań wykonano sieci wodociągowe i kanalizacyjne o łącznej kwocie 242 000,00 zł netto.

łącznie w 2025 roku, w ramach wyżej wymienionych inwestycji, Spółka wykonała, przejęła lub zakończyła budowę infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej o następujących parametrach:

- sieć wodociągowa – 2 227,63 m.b., w tym 1 473,01 m.b. sieci przebudowanej,
- sieć kanalizacji sanitarnej – 1 921,73 m.b.

W ramach zrealizowanych i zakończonych w 2025 roku inwestycji poniesiono następujące nakłady:

- sieć wodociągowa – 2 123 545,00 zł netto,
- sieć kanalizacji sanitarnej – 685 949,67 zł netto.

Zadania w trakcie realizacji

W 2025 roku kontynuowano inwestycje wszczęte w latach poprzednich oraz uruchomione w trakcie roku:

- kontynuacja budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w ul. Peryferyjnej oraz przebudowa sieci wodociągowej w ul. Zawadzkiej, o łącznej długości 897,70 m;

- kontynuacja inwestycji związanych z budową ujęć głębinowych w ramach zadania pn. Kompleksowe wykonanie 3 studni głębinowych dla Stacji Uzdatniania Wody – Milenijna w Tomaszowie. W ramach zadania odwiercono 3 studnie głębinowe S-11, S-11A i S-12 do docelowej głębokości 280 m p.p.t. oraz przeprowadzono badania hydrogeologiczne. Wyniki przeprowadzonych badań i pomiarów wykazały, że możliwe będzie udokumentowanie przy pracy zespołowej ze studni S-11A, S-12 i S-13 wydajności ujęcia w łącznej ilości 240 m³/h. Wykonano również badania fizykochemiczne i bakteriologiczne pobranych próbek wody, z których wynika, że woda będzie wymagała uzdatnienia w niewielkim stopniu. Koszt realizacji zadania zgodnie z umową i aneksem wynosi 4 347 800,00 zł netto. Do zakończenia inwestycji pozostają czynności formalne związane z odbiorem końcowymi rozliczeniem finansowym zadania.

Aktualnie procedowana jest dokumentacja hydrogeologiczna ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych „Milenijna”.

Podjęcie działań w celu opracowanie dokumentacji projektowej na budowę Stacji Uzdatniania Wody (SUW Milenijna) w Tomaszowie Mazowieckim. Przedmiotem zadania jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z projektami branżowymi, technologicznymi, automatyką i zagospodarowaniem terenu, projektem wykonawczym oraz określeniem obszaru zasilania w wodę dla założonej wydajności, z zapewnieniem odpowiednich pierścieni na sieci wodociągowej i połączeniem z SUW Milenijna.

W 2025 roku Spółka podejmowała działania inwestycyjne związane z zabezpieczeniem rezerw wody głębinowej na prawobrzeżnej części miasta (Ludwików, Białostrzegi) wraz z jej transportem z ujęcia wody Białostrzegi na lewobrzeżną część miasta. Zakupiono nieruchomość przy ul. Torowej, na której planuje się odwiercenie studni S-6 i włączenie jej w pracę ujęcia wody Białostrzegi. Opracowano projekt robót geologicznych dla studni S-6, który został złożony do zatwierdzenia w Urzędzie Marszałkowskim w Łodzi.

Budowa odcinka sieci łączącej lewobrzeżną stronę miasta z ujęciem wody Białostrzegi o długości 1300 m.b. Dla zadania uzyskano pozwolenie wodnoprawne na prowadzenie wodociągu pod dnem rz. Pilica. W roku 2025 wykonywano dokumentację projektową dla budowy sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości 1570 mb.

Uzyskano pozwolenia na budowę dla zadań inwestycyjnych: przebudowy sieci wodociągowych w ulicach Farbiarskiej i H. Kołłątaja oraz kontynuowano prace związane z opracowaniem dokumentacji projektowej dla budowy sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Kolejowej, Torowej, Podoba i przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Prawej.

Zakup i montaż przy użyciu zasobów sprzętowych i kadrowych spółki urządzeń do produkcji energii elektrycznej wraz z niezbędnym oprzyrządowaniem dla potrzeb Oczyszczalni Ścieków Zakładu Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim. Instalacja fotowoltaiczna o mocy 49,82 kW została zlokalizowana na terenie oczyszczalni ścieków i przyłączona do budynku rozdzielni.

Zawarcie porozumienia z inwestorami dotyczące warunków budowy oraz późniejszego przekazania lub wykupu infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej w ulicach: Ślusarskiej, Bema, Peryferyjnej, Ludowej, Nagórzyckiej, Ludwikowskiej, Zwierzynieckiej oraz Wilczej.

Spółka realizowała w 2025 roku plan inwestycyjny w oparciu o środki własne oraz pozyskane pożyczki i dotacje.

Zgodnie z bilansem w 2025 roku wartość środków trwałych zmniejszyła się o kwotę 1 661 033,10 zł i na koniec 2025 roku wynosiła 200 264 858,40 zł (201 925 891,50 zł na koniec 2024 roku; 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 2025 roku wynosiła 16 806 606,74 zł.

Spółka dokonała zakupu środków trwałych o wartości 1 434 437,24 zł, przyjęła na stan środków trwałych zakończone budowy sieci kanalizacji sanitarnej i place, drogi na łączną kwotę 2 984 831,37 zł.

Na koniec roku 2025 wartość brutto środków trwałych Spółki (bez środków trwałych w budowie) wyniosła 200 264 858,40 zł (201 925 891,50 zł na koniec 2024 roku; 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 8 307 880,12 zł (8 045 142,82 zł w roku 2024; 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 2025 roku wartość nakładów na środki trwałe w budowie wyniosła 16 806 606,74 zł (16 171 675,95 zł w 2024 roku; 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 35 766,94 zł (12 735,59 zł w 2024 roku; 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).

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 zakresie budowy zintegrowanego systemu gospodarki odpadami - elementu GOZ- planuje się budowę kompostowni. Przedmiotem projektu jest budowa instalacji wstępnego przygotowania odpadów organicznych (instalacji do mechanicznej obróbki odpadów organicznych w opakowaniach, w tym w szczególności doczyszczenia frakcji organicznej z zanieczyszczeń takich jak folie, metal, szkło itp.) oraz budowy instalacji tlenowego przetwarzania odpadów ulegających biodegradacji - kompostowni wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Realizacja inwestycji uzależniona jest od pozyskania finansowania zewnętrznego.

Specjalistyczne zabudowy pierwszych śmieciarek zakupionych w 2019 roku, kwalifikują się do remontów wynikających z ciągłej eksploatacji pojazdów oraz przepracowanych motogodzin. Zaplanowane zostało dokonanie co najmniej czterech najpilniejszych napraw zabudów śmieciarek. W 2025 roku została przedstawiona Zarządowi Spółki informacja o konieczności zaplanowania zakupu kolejnego pojazdu specjalistycznego – śmieciarki jednokomorowej z zabudową do mycia pojemników. Podyktowane jest to rosnącymi wymaganiami dotyczącymi mycia pojemników oraz dużą awaryjnością wynikająca z ciągłej eksploatacji obecnie posiadanej śmieciarki z myjką.

Zważywszy na ilość przewożonych odpadów oraz pokonywane odległości, wskazane jest sukcesywne dokonywanie wymian najbardziej wyeksploatowanych samochodów, ponieważ ich serwis staje się coraz bardziej kosztowny. Wzrastające koszty serwisów oraz ich częstotliwość stają się realnym obszarem ryzyka dla Spółki, który Zarząd na bieżąco monitoruje.

Wskaźniki - odbiór odpadów

Nazwa wskaźnika	2024	2025
Masa odebranych odpadów komunalnych ogółem [Mg]	22 269,27	21 631,50
Masa odebranych odpadów zmieszanych [Mg]	15 671,54	15 565,40
Masa odebranych bioodpadów [Mg]	2 646,90	2 581,20
Masa odebranych odpadów selektywnie zebranych [Mg]	2 885,22	2 826,04
Poziom selektywnej zbiórki [%]	12,96%	13,06%

W 2025 roku odnotowano nieznaczny spadek łącznej masy odebranych odpadów komunalnych w porównaniu z 2024 roku, co dotyczyło również odpadów zmieszanych, bioodpadów oraz odpadów selektywnie zebranych. Jednocześnie wzrósł poziom selektywnej zbiórki, z 12,96% do 13,06%, co wskazuje na niewielką poprawę struktury odbieranych odpadów. Oznacza to, że pomimo niższego wolumenu całkowitego system odbioru funkcjonował stabilnie, a efektywność selektywnego zbierania odpadów uległa poprawie. Tendencja ta pozostaje spójna z kierunkiem działań Spółki w obszarze gospodarki odpadami i ochrony środowiska.

Wskaźniki - PSZOK

Nazwa wskaźnika	2024	2025
Masa odpadów przyjętych do PSZOK [Mg]	1 382,627	1 638,772
Liczba osób korzystających z PSZOK	5479	7571
Liczba frakcji odpadów przyjmowanych w PSZOK	44	45
Koszt funkcjonowania PSZOK [zł]	140 123 812	1 806 930,52
Liczba zgłoszeń dotyczących PSZOK	0	0

W ramach gospodarki odpadami komunalnymi Spółka prowadziła w 2025 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 2025 roku nastąpił wyraźny wzrost masy odpadów przyjętych do PSZOK oraz liczby osób korzystających z punktu, co świadczy o rosnącym znaczeniu tej formy selektywnego zbierania

odpadów. Zwiększeniu uległa także liczba przyjmowanych frakcji, co potwierdza rozwój zakresu usług świadczonych przez PSZOK. Brak zgłoszeń dotyczących funkcjonowania punktu w obu latach wskazuje na jego prawidłowe i stabilne działanie. Dane te potwierdzają, że PSZOK staje się coraz istotniejszym elementem miejskiego systemu gospodarki odpadami.

Wskaźniki - wydobycie wody

Nazwa wskaźnika	2024	2025
Zakup i wydobycie wody ogółem [m ³]	2 902 365	3 050 964
Udział własnego ujęcia „Białobrzegi” w zaopatrzeniu [%]	6,09%	8,25%
Udział zakupu z ZWiK Łódź w zaopatrzeniu [%]	93,40%	90,91%
Pobór wody z ujęcia „Białobrzegi” [m ³]	213 981	251 719
Średnia ilość uwodnionego osadu ściekowego [Mg/miesiąc]	390,83	ok. 1 000

Wskaźniki środowiskowo-techniczne wskazują na stopniowe zwiększanie samowystarczalności Spółki w zakresie zaopatrzenia w wodę. Udział własnego ujęcia „Białobrzegi” wzrósł z 6,09% do 8,25%, natomiast udział zakupu wody z ZWiK Łódź spadł z 93,40% do 90,91%, co należy ocenić korzystnie z punktu widzenia bezpieczeństwa dostaw. W 2025 roku pobór wody z ujęcia „Białobrzegi” wyniósł 251 719 m³, a łączny zakup i wydobycie wody osiągnęły 3 050 964 m³. Istotny wzrost średniej ilości uwodnionego osadu ściekowego z 390,83 do ok. 1 000 Mg miesięcznie wskazuje natomiast na większe obciążenie procesu technologicznego oczyszczalni i wymaga dalszego monitorowania pod kątem kosztowym i środowiskowym.

Wskaźniki - oczyszczanie ścieków

Nazwa wskaźnika	2024	2025
Ilość odebranych ścieków [m ³]	3 654 380	3 546 106
Ilość ścieków oczyszczonych [m ³]	3 654 380	3 546 106
Średni dobowy przepływ ścieków [m ³ /d]	10 012	9 715
Roczna ilość osadu ściekowego o suchej masie ok.25% [Mg/rok]	10 032	10 160
Roczna sucha masa osadów ściekowych [Mg/rok]	2 508	2 540
Zużycie energii na 1 m ³ ścieków [kWh/m ³]	1,25	1,32

Całościowo dane pokazują stabilne funkcjonowanie obszaru oczyszczania ścieków przy jednoczesnym wzroście energochłonności i ilości wytwarzanych osadów.

W roku 2025, podobnie jak w roku poprzednim Spółka położyła duży nacisk na pozyskiwanie klientów z zakresu odbioru, transportu i zagospodarowania odpadów komunalnych od podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, instytucji oraz innych samorządów. Obsłużono 551 klientów co przyniosło Spółce 6 009 133,31 zł przychodu. Zarówno przyrost klientów, jak i przychody w tym obszarze mają charakter bardzo dynamiczny.

W 2025 roku Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przekazała zebrane odpady do zagospodarowania następującym 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 Trybunalskim,
- 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.

W roku 2025 kontynuowana była obsługa i rozliczenia następujących projektów:

- 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;
- Kontynuacja umowy o pożyczkę na realizację przedsięwzięcia pn. „Modernizacja ujęcia wody Białostrzegi w Tomaszowie Maz.” w ramach programu priorytetowego Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej 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. W 2025 roku na bieżąco spłacane były raty i odsetki od pożyczki oraz wykonywane obowiązki sprawozdawcze wynikające z umowy;

- Umowa o udzielenie dofinansowania w formie pożyczki na „Zakup i dostawę specjalistycznego pojazdu do odbioru odpadów segregowanych” z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi została zrealizowana. W roku 2025 rozpoczęto spłatę pożyczki wraz z odsetkami;
- Umowa o udzielenie dofinansowania w formie pożyczki na „Zakup i dostawę specjalistycznego pojazdu do odbioru odpadów biodegradowalnych” z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi została zrealizowana. W 2025 roku na bieżąco spłacane były raty i odsetki od pożyczki;
- Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie; zadanie „Budowa stacji uzdatniania wody dla miasta Tomaszowa Mazowieckiego wraz z ujęciami głębinowymi” Umowa nr 312/2024Wn05/NZ-IZ-ur/P zawarta z NFOŚ z dnia 12 listopada 2024 roku w trakcie realizacji.

Według stanu na koniec roku 2025 majątek Spółki obejmuje:

Długość sieci wodociągowej (km)

Rok	Na terenie Miasta	Wybudowanej w danym roku
2021	185,1	2,2
2022	186,6	1,5
2023	186,6	0,0
2024	188,8	2,2
2025	189,6	0,8

Długość kanalizacji sanitarnej (km)

Rok	Na terenie Miasta	Na terenie Gminy	Na terenie Miasta i Gminy Ogółem	W tym sieć grawitacyjna	Wybudowanej w danym roku
2021	172,2	41,6	213,8	183,4	4,1
2022	173,8	41,6	215,4	184,9	1,6
2023	174,0	41,6	215,6	185,1	0,2
2024	178,45	41,6	220,05	189,03	4,45
2025	180,37	41,6	221,97	190,5	1,92

Ponadto od 2017 roku Spółka dzierżawi sieć kanalizacji sanitarnej wybudowanej przez Gminę Tomaszów Mazowiecki zgodnie z umową dzierżawy zawartej dnia 10 stycznia 2017 roku R.U. poz. nr 3/2017. Długość czynnej sieci kanalizacji sanitarnej przyjętej w dzierżawę na koniec 2025 roku

wynosi ok 43,8 km. Sieć kanalizacji sanitarnej (miejska i gminna) wyposażona jest w tłocznie i przepompownie ścieków – 66 szt., w tym 31 szt. wybudowano na miejskiej sieci.

Sieć kanalizacji deszczowej obejmuje swym zasięgiem o wiele mniejszy obszar miasta niż kanalizacja sanitarna. Ogranicza się do obszarów silnie zurbanizowanych i terenów utwardzonych, gdzie niemożliwe jest odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób powierzchniowy. Długość sieci kanalizacji deszczowej wynosi 106,37 km.

Ścieki przemysłowe oraz pochodzące z gospodarstw domowych są odprowadzane kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków przy ulicy Henrykowskiej 2/4. Po przeprowadzonej modernizacji w ramach Projektu „Modernizacja oczyszczalni ścieków oraz skanalizowanie części aglomeracji Tomaszowa Mazowieckiego” 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. Zmodernizowana oczyszczalnia ścieków posiada w każdej z czterech komór reaktorów biologicznych komory MBBR tj. ruchomego złoża opartego na biofilmie rozwiniętym na kształtkach. Objętość każdej komory wynosi 150 m³ z czego 75 m³ stanowią kształtki. Ruchome złożo pozwala na rozwinięcie bardzo dużej powierzchni, na której zachodzą procesy nityfikacji azotu amonowego zawartego w ściekach. Zapewnia ono redukcję ładunków zanieczyszczeń zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Przebiegiem poszczególnych procesów technologicznych zachodzących w reaktorach biologicznych steruje układ SCADA oraz inteligentny układ nadrzędny. Pozwala on na dobieranie optymalnych czasów procesów nityfikacji i denityfikacji oraz ilości tlenu potrzebnego do ich przebiegu, a także dozowaniem koagulantów w przypadkach zwiększonych ładunków w ściekach surowych. Ciąg technologiczny kończy się wysuszeniem nieprzefermentowanego osadu i wyprodukowaniem polepszacza glebowego NOVATOM.

Ilość osadu ściekowego uzależniona jest od ilości ładunków jakie niosą ze sobą ścieki wpływające na oczyszczalnię. Im wyższe ładunki zanieczyszczeń tym więcej powstaje osadu nadmiernego, który musi zostać usunięty z układu technologicznego. Ilości te są różne dla poszczególnych miesięcy. Średnio należy przyjąć, że ilość uwodnionego osadu ściekowego w miesiącu kształtuje się na poziomie 1 000 Mg.

Do Oczyszczalni Ścieków w Tomaszowie Mazowieckim dopływają następujące rodzaje ścieków:

- Ścieki komunalne z terenu Miasta Tomaszów Mazowiecki oraz Gminy Tomaszów Mazowiecki,
- Ścieki Zakładów Drobiarskich Roldrob, Drossed,
- Ścieki dowożone do stacji zlewnej wozami asenizacyjnymi.

Infrastrukturę Oczyszczalni Ścieków wspomaga w działaniu laboratorium wykonujące:

- pełna analiza ścieków oczyszczonych zlewanych całodobowo wykonywana jest codziennie,
- badania ze ścieków drobiarskich (zlewanych całodobowo) wykonywane są raz w tygodniu,
- analizy ścieków dowożonych taborem asenizacyjnym wykonywane są w razie potrzeb, ilość analiz poszczególnych dostawców uzależniona jest od ilości dowożonych przez nich ścieków,
- analizy piezometrów (odczyn, fosforany, ChZT, pomiar tlenu, siarczany, sucha pozostałość, zawiesina ogólna) wykonywane są dwa razy w roku,
- próby kontrolne ścieków u podmiotów gospodarczych wprowadzających ścieki przemysłowe do urządzeń kanalizacyjnych.

Południowo-wschodnia część miasta zaopatrywana jest w wodę z własnego ujęcia komunalnego wód podziemnych „Białobrzegi”. Ujęcie znajduje się w dzielnicy Białobrzegi przy ul. Wilczej 83/85. W skład ujęcia wchodzi dwie czynne studnie, S-3 – studnia zasadnicza, studnia S-4 – studnia awaryjna oraz nowopowstały otwór studzienny nr 5. W 2025 roku uzyskano decyzję administracyjną, zatwierdzającą zasoby eksploatacyjne ujęcia wody z uwzględnieniem nowego otworu studziennego, jednakże dla legalnego poboru wody z ujęcia nr 5 wciąż jeszcze trzeba dopełnić formalności. Woda z ujęcia pod względem bakteriologicznym i fizyko-chemicznym odpowiada warunkom Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 07.12.2017 roku w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U.2017, poz. 2294) i nie wymaga uzdatniania.

W 2025 roku z ujęcia pobrano wodę w ilości 251 719,0 m³.

W 2025 roku Spółka prowadziła działania służące utrzymywaniu i rozwijaniu relacji z lokalną społecznością, obejmujące przedsięwzięcia o charakterze edukacyjnym, informacyjnym oraz promocyjnym. Aktywność ta była realizowana zarówno w bezpośrednim kontakcie z mieszkańcami, jak i za pośrednictwem wydarzeń plenerowych oraz mediów społecznościowych. Szczególne znaczenie miały działania związane z edukacją ekologiczną, których celem było

upowszechnianie wiedzy na temat ochrony środowiska, zasad prawidłowej segregacji odpadów oraz funkcjonowania systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

W analizowanym okresie Spółka realizowała akcje edukacji ekologicznej, skierowanych głównie do dzieci i młodzieży. Działania te były prowadzone w szkołach, przedszkolach oraz innych placówkach edukacyjnych i opiekuńczych. W trakcie spotkań przekazywano informacje dotyczące segregacji odpadów, recyklingu, ograniczania ilości wytwarzanych odpadów oraz zasad korzystania z Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Poszczególne wizyty miały zbliżony charakter tematyczny i stanowiły element konsekwentnie realizowanej działalności edukacyjnej Spółki wśród najmłodszych mieszkańców regionu.

W ramach tych działań przeprowadzono m.in. spotkania edukacyjne w Szkole Podstawowej nr 6 oraz Szkole Podstawowej nr 14 w Tomaszowie Mazowieckim, a także zajęcia w placówkach w Lubochni, Czerniewicach i Niewiadowie. Edukacją objęto również dzieci z Niepublicznego Przedszkola „Basia” oraz uczestników innych placówek wsparcia i opieki. Zakres prowadzonych zajęć obejmował przede wszystkim praktyczne zasady selektywnej zbiórki odpadów, znaczenie recyklingu dla ochrony środowiska oraz budowanie codziennych nawyków proekologicznych.

Istotnym elementem kontaktów Spółki z lokalną społecznością były również wizyty dzieci i młodzieży na terenie obiektów Spółki, w tym w Oczyszczalni Ścieków, Wydziale Gospodarki Odpadami oraz PSZOK. Wizyty te umożliwiały uczestnikom bezpośrednie zapoznanie się z funkcjonowaniem infrastruktury komunalnej oraz praktycznym wymiarem działalności Spółki. Tego rodzaju forma edukacji sprzyjała zwiększaniu świadomości ekologicznej oraz wzmacniała społeczne zrozumienie dla zadań realizowanych przez Spółkę. Spółka uczestniczyła ponadto w wydarzeniach o charakterze otwartym i integracyjnym, takich jak pikniki, festyny, targi oraz lokalne akcje środowiskowe. Obecność podczas tego rodzaju wydarzeń pozwalała na bezpośredni kontakt z mieszkańcami, prowadzenie działań informacyjnych, organizację stoisk edukacyjnych oraz promocję postaw proekologicznych.

W ramach tych przedsięwzięć prowadzono rozmowy z mieszkańcami, dystrybuowano materiały informacyjne, organizowano quizy i działania angażujące dzieci oraz prezentowano specjalistyczny sprzęt wykorzystywany w działalności Spółki.

Ważną część aktywności stanowiły także działania związane z selektywną zbiórką odpadów. Spółka angażowała się w akcje obejmujące zbiórkę m.in. tekstyliów, szkła, elektroodpadów oraz zużytych baterii, a także wspierała inicjatywy porządkowe i ekologiczne realizowane we współpracy z placówkami oświatowymi. Przedsięwzięcia te miały istotny walor praktyczny,

a jednocześnie stanowiły narzędzie edukacji mieszkańców w zakresie odpowiedzialnego postępowania z odpadami.

Działania prowadzone w terenie były uzupełniane przez bieżącą komunikację za pośrednictwem profilu Spółki na Facebooku. Za pomocą tego kanału przekazywano mieszkańcom informacje dotyczące zasad prawidłowej segregacji odpadów, działalności Spółki oraz świadczonych usług. Media społecznościowe stanowiły tym samym dodatkowe narzędzie budowania relacji z lokalną społecznością oraz upowszechniania treści edukacyjnych.

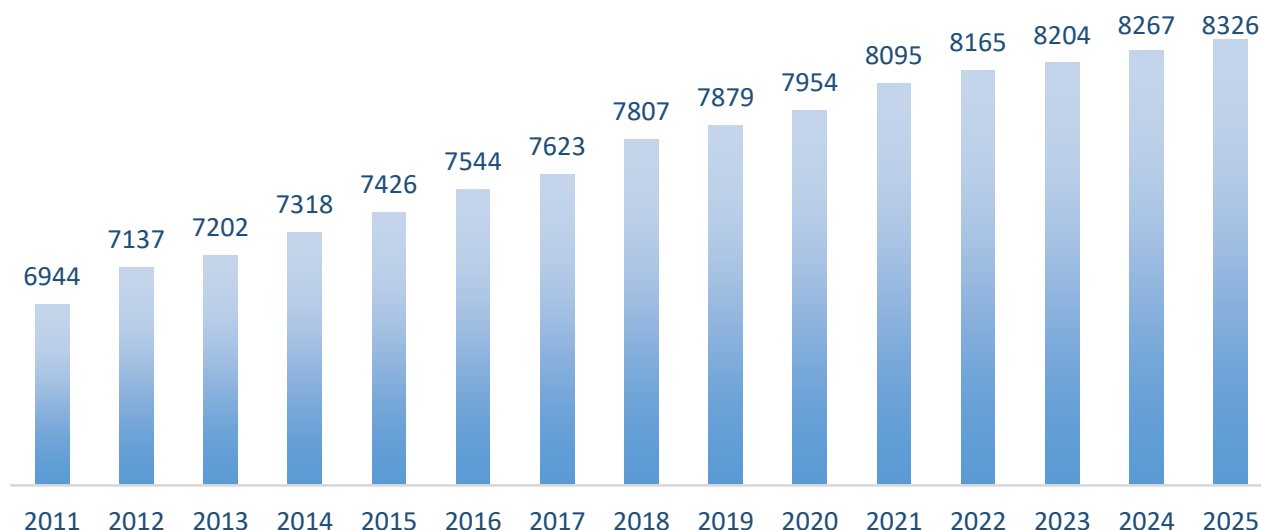
System zaopatrzenia w wodę miasta Tomaszowa Mazowieckiego oparty jest na trzech ujęciach wody. W 2025 roku Spółka zaopatrywała w wodę 8 326 odbiorców. Dla porównania w roku 2024 było to 8 267 odbiorców. Zanotowano wzrost o 0,80 %. W tym:

- 78,58 % ilości wody ogółem dostarczone do gospodarstw domowych,
- 21,42 % pozostałym odbiorcom.

Tabela zamieszczona poniżej przedstawia ilość wody dostarczonej/sprzedanej w kolejnych 5 latach:

Rok	Sprzedaż w m ³ – dostarczona woda
2020	2 514 802,66
2021	2 509 363,29
2022	2 497 375,80
2023	2 424 497,78
2024	2 616 799,62
2025	2 450 944,87

Ilość klientów zaopatrywanych w wodę



Źródło: Opracowanie własne Spółki

Jak wynika z powyższego wykresu w roku 2025 pomimo wzrostu liczby odbiorców usług dostarczania wody, Spółka sprzedała o 165 tys. m³ wody mniej w stosunku do roku 2024. Spadek ten wynika przede wszystkim ze zmniejszającej się liczby mieszkańców Tomaszów Mazowieckiego korzystania z własnych ujęć wody przez kluczowych odbiorców Spółki takich jak: ROLDROB S.A., Gminny Zakład Komunalny czy Tomaszowskie Centrum Zdrowia Spółka z o.o.

Na ilość dostarczanej przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne wody oprócz czynników demograficznych mają wpływ czynniki sezonowe, infrastrukturalne i gospodarcze. Istotne znaczenie ma liczba mieszkańców oraz odbiorców instytucjonalnych i przemysłowych, a także zmiany w zaludnieniu i rozwoju zabudowy. Wpływ mają również warunki pogodowe, zwłaszcza wysokie temperatury, susza oraz okresowe opady, które mogą zwiększać lub zmniejszać zużycie wody i ilość ścieków. Ważnym czynnikiem jest także charakter zabudowy oraz stan i zasięg sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, w tym ewentualne straty wody i nieszczelności. Dodatkowo na poziom dostaw wody i odbioru ścieków oddziałuje skala działalności gospodarczej, szczególnie obecność zakładów przemysłowych, usługowych i rolnych, których zapotrzebowanie na wodę oraz produkcja ścieków mogą istotnie wpływać na wielkość świadczonych usług.

Przychody z usług odprowadzania ścieków stanowią główną grupę przychodów w ogólnej strukturze przychodowej Spółki i w roku 2025. Struktura odprowadzonych ścieków według podziału na ich pochodzenie wykazuje bezwzględną przewagę ścieków pochodzących z gospodarstw domowych (62,38% ogółu ścieków). Ścieki przemysłowe różniące się od nich składem oraz poziomem zanieczyszczeń stanowią 29,97% przyjmowanych na oczyszczalni ścieków. 7,65 % to ścieki dostarczone wozami asenizacyjnymi, dla których Spółka wprowadziła osobny cennik. Tak jak w przypadku wody w okresie ostatnich lat Spółka odnotowuje stały przyrost klientów.

Ilości ścieków odebranych w latach 2020–2025

Rok	Sprzedaż w m ³ - odprowadzone ścieki do kan. sanitarnej
2020	2 852 233,66
2021	2 834 131,38
2022	2 865 133,49
2023	2 903 588,29
2024	3 066 420,24
2025	3 079 228,60

Rok	Sprzedaż w m ³ - ścieki dowożone wozami asenizacyjnymi
2020	230 542,92
2021	248 724,90
2022	218 677,05
2023	205 557,45
2024	215 016,45
2025	255 038,57

W przypadku usług zbiorowego odprowadzania ścieków na poziom przychodów ze sprzedaży mają wpływ zarówno warunki atmosferyczne (ulewne deszcze), jak i ilość podłączeń czy ilość osób stale korzystających usług.

W roku 2025 nastąpił wzrost ilości odprowadzonych ścieków o 52 tys. m³ w stosunku do roku 2024. Przyniosło to wzrost przychodów sprzedaży tych usług o ok. 1,5 mln. zł. Mówiąc o przychodach z tytułu usług zbiorowego odprowadzania ścieków należy zwrócić uwagę na ważną zasadę stosowaną przez Spółkę - „zanieczyszczający płaci”. Oznacza to, że kładzie ona duży nacisk na jakość ścieków przemysłowych wprowadzanych do kanalizacji sanitarnej. Przynosi to nie tylko wymierne korzyści finansowe dla Spółki, ale również zmusza wytwórców tych ścieków do zmiany polityki w zakresie ich jakości. W 2025 roku wartość przychodu z tytułu opłat uiszczonych za przekroczenie dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczeń wprowadzanych ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wyniosła 608,7 tys. zł.

Oprócz ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej, do oczyszczalni ścieków przyjmowane są również ścieki dostarczane wozami asenizacyjnymi. Przychody z tytułu tej działalności stanowią ok. 10 % przychodów ogółem.

Kolejną ważną grupą przychodową Spółki jest działalność związana z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych. Sieć kanalizacji deszczowej jako składnik infrastruktury obejmuje swym zasięgiem o wiele mniejszy obszar miasta w stosunku do kanalizacji sanitarnej. Ogranicza się do obszarów silnie zurbanizowanych i terenów utwardzonych, gdzie niemożliwe jest odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób powierzchniowy. Obecnie czynnie

korzysta z niej 177 podmiotów gospodarczych i instytucji. Największymi odbiorcami usług odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie naszego miasta są poszczególni zarządcy i właściciele dróg.

Sprzedaż w m³- wody opadowe i roztopowe w latach 2020–2025

Rok	Sprzedaż w m ³
2020	632 722,60
2021	464 736,40
2022	477 686,10
2023	592 105,30
2024	480 726,00
2025	542 551,30

W 2025 roku składzie Zarządu Spółki nastąpiły zmiany osobowe.

Z dniem 29 września 2025 roku ze składu Zarządu Spółki i pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki odwołana została Pani Maria Chilińska. Z dniem 29 września 2025 roku rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki i pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu złożył Pan Marek Kubiak.

W okresie od 1 stycznia 2025 roku do 29 września 2025 roku Zarząd Spółki działał w składzie trzyosobowym:

Maria Chilińska – Prezes Zarządu ZGW-K w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o.

Paweł Rabczewski – Zastępca Prezesa Zarządu ZGW-K w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o.

Marek Kubiak – Zastępca Prezesa Zarządu ZGW-K w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o.

Z dniem 30 września do składu Zarządu Spółki powołany został Pan Krystian Szczepański, któremu Rada Nadzorcza powierzyła pełnienie funkcji Prezesa Zarządu Spółki. Z dniem 30 września do składu Zarządu Spółki powołana została Pani Zofia Szymańska, której Rada Nadzorcza powierzyła funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu Spółki.

W okresie od dnia 30 września 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku Zarząd Spółki działał w zmienionym składzie trzyosobowym:

Krystian Szczepański – Prezes Zarządu ZGW-K w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o.

Paweł Rabczewski – Zastępca Prezesa Zarządu ZGW-K w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o.

Zofia Szymańska – Zastępca Prezesa Zarządu ZGW-K w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o.

Na dzień sporządzenia przedmiotowej informacji skład Zarządu przedstawia się następująco:

1. Krystian Szczepański – Prezes Zarządu
2. Paweł Rabczewski – Zastępca Prezesa Spółki
3. Zofia Szymańska – Zastępca Prezesa Spółki

Z dniem 31 grudnia 2024 roku ze składu Rady Nadzorczej odwołany został Pan Szymon Zyberyng. Z dniem 1 stycznia 2025 roku do składu Rady Nadzorczej na Przewodniczącego Rady Nadzorczej powołany został Pan Arkadiusz Gajewski. Z dniem 12 marca 2025 roku został powołany w skład Rady Janusz Wojciechowski – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie od 1 stycznia 2025 roku do 12 marca 2025 roku Rada Nadzorcza działała w składzie czteroosobowym:

1. Arkadiusz Gajewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Agnieszka Kępa – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Dariusz Kowalczyk – Członek Rady Nadzorczej
4. Kazimierz Perek – Członek Rady Nadzorczej

W okresie od 12 marca 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku Rada Nadzorcza działała w składzie:

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

Zarząd Spółki zwołał na dzień 14 kwietnia 2025 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, którego podstawowym zadaniem będzie zatwierdzenie działalności i wyników finansowych Spółki za 2025 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 2025”.

Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

W okresie sprawozdawczym 2025 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. Przedmiotem umowy jest sprawne zarządzanie i administrowanie zasobami w celu:

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

Na podstawie Umowy dzierżawy Spółka administruje 257 budynkami wielolokalowymi zawierającymi w sumie 1694 lokali mieszkalnych i 63 lokale użytkowe oraz 507 lokali mieszkalnych i 29 lokali użytkowych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Dodatkowo Spółka administruje 6 lokalami w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowych

Wszystkie lokale mieszkalne będące własnością Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki stanowią mieszkaniowy zasób gminy.

Na koniec 31.12.2025 roku własnością Tomaszowskiego TBS Spółki z o.o. było 460 lokali mieszkalnych i 28 lokali użytkowych oraz dwie hale garażowe, w których znajdują się 62 miejsca postojowe. Dodatkowo Spółka jest właścicielem 16 garaży blaszanych.

Od początku swojej działalności Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. wybudowało w sumie trzynaście wielorodzinnych budynków mieszkalnych (w tym: 419 lokali mieszkalnych oraz 9 lokali użytkowych na wynajem). Osiem budynków zostało wybudowanych z kredytów

preferencyjnych udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, w tym jeden budynek był finansowany za pomocą dwóch kredytów. Dwa budynki przy ul. Borek zostały wybudowane przy udziale kredytu komercyjnego udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Pozostałe trzy budynki zostały wybudowane z środków własnych Spółki.

Wykaz budynków wybudowanych przez Spółkę

L.p.	Inwestycja	Rok zakończenia budowy	Liczba mieszkań	Finansowanie
1	Jerozolimska 21A (A+B=jeden budynek)	2000	44	Kredyt BGK
	Jerozolimska 21B (A+B=jeden budynek)	2001	24	Kredyt BGK
2	Jerozolimska 23	2003	20	Kredyt BGK
3	Stolarska 9	2005	35	Kredyt BGK
4	Stolarska 31A	2006	28	Kredyt BGK
5	Stolarska 33A	2009	36	Kredyt BGK
6	Bursztynowa 82-92	2011	20	Kredyt BGK
7	Bursztynowa 94-110	2012	60	Kredyt BGK
8	Stolarska 33	2017	10	Kredyt BGK
9	Bursztynowa 50-60	2006	18	Środki własne
10	Stolarska 31	2007	13	Środki własne
11	Stolarska 31B	2014	36	Środki własne
12	Borek 22/24	2021	40	Kredyt BGK
13	Borek 22/24A	2021	35	Kredyt BGK

Zasób własny Spółki stanowią również 3 kamienice. Dwie zlokalizowane są przy ul. Św. Antoniego 28 (budynek frontowy i oficyna w których znajduje się 18 lokali mieszkalnych i 8 lokali użytkowych) oraz jedna wyłączona z eksploatacji przy ul. Barlickiego 20. Dodatkowo Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. jest właścicielem lokalu mieszkalnego w budynku wspólnotowym przy ul. Polnej 21/23 i 8 lokali użytkowych przy ul. Jerozolimskiej 11/15. Te nieruchomości budynkowe i lokalowe we wcześniejszych latach Spółka otrzymała na własność w formie aportu od Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki.

ZARZĄDZANIE WSPÓLNOTAMI MIESZKANIOWYMI

Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. na 31 grudnia 2025 roku administrowało na podstawie umowy o administrowanie 62 Wspólnotami Mieszkaniowymi z 2 361 mieszkaniami oraz 36 lokalami usługowymi (w tym 7 lokali należących do Wspólnot Mieszkaniowych). Na dzień 31 grudnia 2025 roku powierzchnia zarządzanego zasobu Wspólnot Mieszkaniowych wynosiła

104 311,06 m². Udział procentowy powierzchni będącej własnością właścicieli indywidualnych wynosił ≈ 78,72 % co stanowiło 82 113,80 m². Pozostałe ≈ 21,28 % czyli 22 197,26 m² było własnością Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki.

Suma bilansowa Spółki zwiększyła się w stosunku do stanu na koniec 2025 roku o kwotę 17 919 127,77 zł i na dzień 31 grudnia 2025 roku wyniosła 99 064 806,49 zł (81 145 678,72 zł na koniec 2024 roku; 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 w szczególności ze zwiększenia aktywów obrotowych w związku z wniesieniem wkładu pieniężnego do Spółki przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki w wysokości 16 187 600,00 zł oraz (aktywa obrotowe wzrost z kwoty 15 139 051,83 zł na koniec 2024 roku do kwoty 33 782 425,43 zł na koniec 2025 roku). W ramach aktywów obrotowych zwiększeniu uległy inwestycje krótkoterminowe z kwoty 10 657 245,70 zł na koniec 2024 roku do kwoty 29 200 478,86 zł na koniec 2025 roku). Nieznacznemu zmniejszeniu uległa wartość środków trwałych posiadanych przez Spółkę (z kwoty 65 461 517,04 zł na koniec 2024 roku do kwoty 64 703 049,26 zł na koniec 2025 roku). Zwiększeniu uległa wartość należności krótkoterminowych z kwoty 4 359 442,92 zł na koniec 2024 roku do kwoty 4 401 503,29 zł na koniec 2025 roku.

Po stronie pasywów nastąpił wzrost w kapitale własnym o kwotę 17 728 866,65 zł i na koniec 2025 roku wynosił 58 430 411,81 zł (40 701 545,16 zł na koniec 2024 roku; 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 wniesienie wkładu pieniężnego przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki w kwocie 16 187 600,00 zł oraz uzyskanie przez Spółkę zysku netto za 2025 rok w wysokości 1 541 266,65 zł.

Nieznacznemu zwiększeniu uległa wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania o kwotę 190 261,12 zł (z kwoty 40 444 133,56 zł na koniec 2024 roku do kwoty 40 634 394,68 zł na koniec 2024 roku), w tym zmniejszeniu uległy zobowiązania długoterminowe z kwoty 32 073 163,56 zł na koniec 2024 roku do kwoty 31 415 910,19 zł na koniec 2025 roku i miało to związek ze spłatą kredytów inwestycyjnych zaciągniętych w poprzednich latach na realizację budowy budynków mieszkalnych z Banku Gospodarstwa Krajowego. Zmniejszeniu uległy rozliczenia międzyokresowe z kwoty 2 524 898,89 zł na koniec 2024 roku do kwoty 2 387 664,59 zł na koniec

2025 roku. Zwiększeniu o 13,91% uległy natomiast zobowiązania krótkoterminowe z kwoty 3 976 849,07 zł na koniec 2024 roku do kwoty 4 595 777,43 zł na koniec 2025 roku.

Sytuacja majątkowa Spółki wykazana w bilansie wskazuje, że aktywa trwałe stanowiły 65,90 % aktywów ogółem. Kapitał własny (58,98 % pasywów ogółem) pokrywał częściowo majątek trwały. Znaczny udział w finansowaniu majątku stanowiły kapitały obce, w tym zobowiązania długoterminowe (31,71 % pasywów ogółem). Struktura majątku Spółki oraz struktura źródeł jego finansowania w 2025 roku uległa pozytywnym zmianom w stosunku do stanu na koniec roku 2024 w związku z wniesieniem znaczącego wkładu pieniężnego przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki.

Zarejestrowany na dzień 31 grudnia 2025 roku kapitał podstawowy Spółki uległ zwiększeniu w stosunku do stanu na koniec roku 2024 i wyniósł 42 347 760,00 zł (26 160 160,00 zł na koniec 2024 roku), dzieląc się na 81 438 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 tytułu dostaw mediów i świadczeń, uzyskiwanych z majątku własnego i zarządzanego.
- przychody z czynszów lokali mieszkalnych i użytkowych zarówno własnych, jak i dzierżawionych od Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki,
- przychody z najmu miejsc postojowych, garaży, udostępniania miejsc reklamowych na nieruchomościach.

W całym 2025 roku Spółka osiągnęła przychód ogółem w kwocie 28 114 679,01 zł (27 705 676,10 zł w 2024 roku; 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 23 245 353,86 zł (22 910 113,34 zł w 2024 roku; 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 kwotą 3 607 625,70 zł (4 142 342,72 zł w 2024 roku; 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 1 261 700,45 zł (653 220,04 zł w 2024 roku; 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 23 245 353,86 zł (22 910 113,34 zł w 2024 roku; 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 2025 roku Spółka poniosła koszty ogółem w wysokości 26 328 823,36 zł (25 492 888,70 zł w 2024 roku; 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 21 812 673,86 zł (21 192 825,52 zł w 2024 roku; 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 3 594 687,46 zł (3 265 540,07 zł w 2024 roku; 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 wyniosły 2 247 661,54 zł; w 2019 roku 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 921 462,04 zł (1 034 523,11 zł w 2024 roku; 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 4 989 104,58 zł (5 302 442,64 zł w 2024 roku; 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 6 457 673,52 zł (5 745 505,83 zł w 2024 roku; 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 5 899 007,51 zł (5 933 475,84 zł w 2024 roku; 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 1 571 298,88 zł (1 538 679,61 zł w 2024 roku; 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 2025 zamknął się kwotą 6 457 673,52 zł (5 745 505,83 zł w 2024 roku; 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 2025 roku stanowiły łącznie kwotę 732 973,88 zł (523 281,51 zł w 2024 roku; 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 157 581,62 zł (177 794,27 zł w 2024 roku; 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 2025 roku zysk ze sprzedaży w wysokości 1 432 680,00 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; w 2023 roku 1 159 828,22 zł i 1 717 287,82 zł w 2024 roku).

Po uwzględnieniu zysku na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 12 938,24 zł i zysku na działalności finansowej w kwocie 340 238,41 zł, zysk brutto osiągnął wartość 1 785 856,65 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; 307 020,15 zł w roku 2023 i 2 212 787,40 zł w 2024 roku).

Po uwzględnieniu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 244 590,00 zł, zysk netto wypracowany przez Spółkę za okres 2025 roku stanowił kwotę 1 541 266,65 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; 158 134,15 zł w 2023 roku i 1 844 663,40 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 2025 roku wyniósł 8 141 669,46 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; 10 194 685,10 zł na koniec 2023 roku i 9 098 401,67 zł na koniec 2024 roku) i dotyczył należności z tytułu czynszów i opłat za media od wynajmujących lokale w kwocie zł 12 543 172,75 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; 13 802 331,00 zł na koniec 2023 roku i 13 130 178,52 zł na koniec 2024 roku).

Na koniec roku 2025 poziom zadłużenia najemców wynajmujących lokale komunalne i własne Spółki wyniósł brutto 12 119 755,27 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; 13 802 331,00 zł na koniec 2023 roku i 13 130 178,52 zł na koniec 2024 roku). Większość tej kwoty dotyczyło zadłużenia najemców powyżej 1 roku i zadłużenia byłych najemców, objętych odpisem aktualizacyjnym w wysokości 8 121 852,51 zł.

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne wskazują na zwiększenie rentowności sprzedaży netto Spółki, rentowności aktywów i kapitału własnego, będącej wynikiem wypracowania przez Spółkę dodatniego wyniku finansowego w roku obrotowym 2024 i 2025.

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 2025 nie uległ znaczącej 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 2025 to:

Jedną z największych i najważniejszych inwestycji dla Spółki jest realizacja II etapu Projektu „Mieszkanie TM Plus”. W ostatnim kwartale 2023 roku 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. Wnioski dotyczyły dofinansowania 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.

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 roku 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.

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. Wniosek w tym zakresie został złożony do BGK w miesiącu wrzesień 2023 roku.

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.

W dniu 7 maja 2025 roku zostało ogłoszone postępowanie przetargowe na Przebudowę kamienicy przy ul. Barlickiego 20 oraz budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22 w Tomaszowie Mazowieckim wraz z zagospodarowaniem terenu zewnętrznego w formule „przeprojektuj i wybuduj”. Otwarcie ofert nastąpiło w dniu 9 czerwca 2025 roku – zostały złożone trzy oferty. Finalnie, wybrano wykonawcę prac, firmę Grupa AMB Budownictwo Sp. z o.o., która złożyła ofertę o wartości 18,982 mln zł. Podpisanie umowy nastąpiło w dniu 8 lipca 2025 roku Obecnie trwają prace projektowe zarówno dla budynku kamienicy, jak i nowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Generalny Wykonawca wygrodził teren budowy, podłączył media niezbędne do funkcjonowania budowy, a w budynku kamienicy przy ul. Barlickiego 20 trwają prace rozbiórkowe oraz konstrukcyjne.

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

- ul. Stolarska 33A - Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego w kwocie 1 996 tys. zł. Planowany termin zakończenia prac to czwarty kwartał 2026 roku. Z uwagi na przedłużające się procedury związane z naborem z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (Priorytet FELD.02 Fundusze europejskie dla zielonego Łódzkiego Działanie FELD.02.01 Efektywność energetyczna Typ 2: inwestycje w zakresie przedsięwzięć termomodernizacyjnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych) Spółka podjęła kroki w celu uzyskania alternatywnego źródła finansowania w postaci pożyczki na efektywność

energetyczną z Alior Banku. Wnioskowana kwota to 1 800 tys. zł, oprocentowanie pożyczki wynosi 1%, umorzenie w wysokości 10%.

- ul. Jerozolimska 23 - Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego w kwocie 1 232 tys. zł. Planowany termin zakończenia prac to czwarty kwartał 2026 roku. Z uwagi na przedłużające się procedury związane z naborem z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (Priorytet FELD.02 Fundusze europejskie dla zielonego Łódzkiego Działanie FELD.02.01 Efektywność energetyczna Typ 2: inwestycje w zakresie przedsięwzięć termomodernizacyjnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych) Spółka podjęła kroki w celu uzyskania alternatywnego źródła finansowanie w postaci pożyczki na efektywność energetyczną z Alior Banku. Wnioskowana kwota to 1 000 tys. zł, oprocentowanie pożyczki wynosi 1%, umorzenie w wysokości 10%.
- ul. Jerozolimska 21 - Termomodernizacja polegająca na dociepleniu budynku, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, montażu instalacji fotowoltaicznej na łączną kwotę 3 394 tys. zł. Planowany termin zakończenia prac to I kwartał 2027 roku.

Poniesione nakłady na inwestycje wykonywane w 2025 roku dotyczą:

- wykonanie utwardzenia terenu i montaż 16 sztuk garaży blaszanych na posesji przy ul. Polnej 23A. Wartość robót budowlanych wyniosła 279 tys. zł. łączna wartość tej inwestycji (wraz z dokumentacją projektową i przygotowaniem terenu) wyniosła 302 tys. zł.
- Wykonanie nadzoru inwestorskiego przy przebudowie kamienicy przy ul. Barlickiego 20 w kwocie 14 tys. zł
- Montaż szlabanu na osiedlu przy ul. Jerozolimskiej 21 i 23 w kwocie 12 tys. zł

Inwestycje planowane do wykonania w 2026 roku:

1) w przypadku pozyskania dofinansowania planowane jest wykonanie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stolarskiej 33A. Wartość planowanych nakładów inwestycyjno-remontowych wynosi 1,996 mln zł brutto;

2) w przypadku pozyskania dofinansowania planowane jest wykonanie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jerozolimskiej 23. Wartość planowanych nakładów inwestycyjnych wynosi 1,208 mln zł brutto;

3) w przypadku pozyskania dofinansowania planowane jest rozpoczęcie wykonywania termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jerozolimskiej 21. Wartość planowanych nakładów inwestycyjnych wynosi 3,394 mln zł brutto;

4) Spółka będzie kontynuowała przebudowę kamienicy przy ul. Barlickiego 20 oraz budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22 w Tomaszowie Mazowieckim wraz z zagospodarowaniem terenu zewnętrznego w formule „przeprojektuj i wybuduj”. Wartość robót budowlanych zgodnie ze złożoną ofertą i zawartą umową wynosi odpowiednio - na kamienicę przy ul. Barlickiego 20 w wysokości brutto 11,41 mln zł oraz na Barlickiego 22 w wysokości brutto 7,57 mln zł. Dodatkowo na poczet inwestycji zostanie zaliczona wartość niezamortyzowana budynku kamienicy w wysokości 1,5 mln zł. W 2026 roku planowane jest wykonanie prac o wartości – w przypadku Barlickiego 20 – 10,57 mln zł; w przypadku Barlickiego 22 – 3,41 mln zł;

5) planowana jest wymiana źródeł ciepła na dwóch posesjach – Polnej 1 oraz na Piłsudskiego 22. Spółka otrzymała na ten cel od właściciela nieruchomości, tj. Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki kwotę w wysokości 1 mln zł. W przypadku Polnej 1 chodzi o podłączenie budynku do sieci gazowej i montaż kotłów gazowych, zaś w przypadku Piłsudskiego 22 chodzi o podłączenie budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej. Zlikwidowanych zostanie łącznie 22 piece węglowe.

Ponadto ze środków Gminy – Miasta Tomaszów Mazowiecki w 2024 roku rozpoczęto przebudowę kamienic przy Placu Kościuszki 14/15 oraz Placu 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 Placu Kościuszki 14/15 uzyskano dofinansowanie w kwocie 4,36 mln zł. Planowany termin zakończenia inwestycji to II kwartał 2026 roku. W ramach prac powstanie 10 lokali mieszkalnych oraz 3 lokale użytkowe na parterze. Umowę z wykonawcą prac podpisano w dniu 6 maja 2024 roku. 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. Obecnie trwają prace wykończeniowe w budynku głównym, natomiast w przypadku budynku gospodarczego wykonane zostały prace rozbiórkowe i trwają przygotowania do wykonania prac fundamentowych.

W przypadku budynku mieszkalno-usługowego przy Placu Kościuszki 25, uzyskano dofinansowanie w wysokości 1,91 mln zł. Umowę z wykonawcą prac podpisano w dniu 29 kwietnia 2024 roku. Zakończenie inwestycji wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego miało miejsce w dniu 29 kwietnia 2025 roku. W ramach prac powstały 4 lokale mieszkalne na I piętrze oraz 4 lokale użytkowe na parterze.

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 lutym 2025 roku Gmina otrzymała informację o przyznaniu jej wnioskowanych dofinansowań, zaś w kwietniu 2025 roku Gmina zawarła ze Spółką umowy na zastępstwo inwestycyjne dla tych dwóch przedsięwzięć.

Postępowania przetargowe na ww. termomodernizacje zostały ogłoszone w dniu 23 maja 2025 roku. W czerwcu nastąpiło otwarcie ofert. W obu przypadkach podjęto decyzję o przystąpieniu do negocjacji celem uzyskania niższych cen. W przypadku budynku przy ul. Grota Roweckiego 7 wartość ofert na prace budowlane i prace sanitarne wyniosła łącznie 1 051 187,89 zł i nie został przekroczony budżet przeznaczony na to zadanie. Umowy zostały podpisane na przełomie miesięcy lipca i sierpnia 2025 roku.

W 2025 roku w budynku wykonano już docieplenie posadzek w lokalach na parterze, odtworzono warstwy wierzchnie posadzek, wymieniono całą stolarkę okienną, wykonano docieplenie wszystkich czterech ścian zewnętrznych (jedna ściana posiada już tynk wierzchni, pozostałe docieplone bez tynku). Z prac sanitarnych wykonano w budynku kompletną instalację gazową wraz z montażem kotłów gazowych dwufunkcyjnych, instalację centralnego ogrzewania oraz wymianę pionów wodno-kanalizacyjnych. Kotły gazowe i instalacje c.o. zostały uruchomione we wszystkich lokalach.

Natomiast w przypadku budynku przy ul. Farbiarskiej 9/11 wartość ofert po negocjacjach wyniosła 1 942 000,00 zł i przekroczyła ona założony przez Gminę budżet, tym samym konieczne było zwołanie nadzwyczajnej sesji Rady Miejskiej celem zwiększenia budżetu na wspomnianą inwestycję. W budynku w 2025 roku wykonano już docieplenie posadzek w lokalach na parterze, odtworzono warstwy wierzchnie posadzek, wymieniono całą stolarkę okienną, wykonano docieplenie stropu poddasza, wykonano docieplenie trzech ścian zewnętrznych, docieplenie czwartej ściany jest w trakcie. Z prac sanitarnych wykonano w budynku kompletną instalację gazową wraz z montażem kotłów gazowych dwufunkcyjnych, instalację centralnego ogrzewania oraz wymianę pionów wodno-kanalizacyjnych. Kotły gazowe i instalacje c.o. zostały uruchomione we wszystkich lokalach.

Wykonano również dokumentacje projektowe termomodernizacji budynków przy ul. Słowackiego 1 i Niskiej 12. W przypadku budynków przy ul. Słowackiego 1 wykonano audyt energetyczny i dokumentację projektową kompleksowej termomodernizacji budynku z dociepleniem wszystkich przegród zewnętrznych, wymianą stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, montażem instalacji fotowoltaicznej oraz wymianą źródeł ciepła na ekologiczne. W wyniku wykonanych prac usuniętych zostanie 20 nieekologicznych źródeł ciepła. Prace będą wykonane pod warunkiem uzyskania dofinansowania z zewnątrz.

Dla budynku przy ul. Niskiej 12 wykonano audyt energetyczny i dokumentację projektową kompleksowej termomodernizacji budynku z dociepleniem wszystkich przegród zewnętrznych, wymianą stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, montażem instalacji fotowoltaicznej oraz wymianą źródeł ciepła na ekologiczne. W wyniku wykonanych prac usuniętych zostanie 10 nieekologicznych źródeł ciepła. Prace będą wykonane pod warunkiem uzyskania dofinansowania z zewnątrz.

Działalność remontowa

W 2025 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 2025 roku

Zestawienie wykonanych remontów w budynkach zarządzanych 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, ciepłe, elektryczne	80
Prace budowlane - zleczone	369
Prace elektryczne - zleczone	105
Przemurowanie kominów	47
Remonty pozostałe	140
Roboty dekarско-blaharskie	0
Usługi zduńskie	85
Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	84
Razem	910

Dodatkowo Spółka poniosła koszty zaliczek na fundusz remontowy płacony do wspólnot mieszkaniowych za lokale gminne we wspólnotach w kwocie 643 tys. zł.

Remonty planowane w 2026 roku:

Podejmując działania remontowe w 2026 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 2026 roku wyniosą 1,77 mln zł oraz zaliczki na fundusz remontowy w kwocie 671 tys. zł.

Program „Mieszkanie za remont”

W 2025 roku kontynuowano realizację edycji programu „Mieszkanie za remont” z ubiegłego roku oraz przygotowano kolejną, dziewiątą edycję. Znalazło się w niej 9 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 21.000 zł a 78.500 zł. Zgodnie z zasadami programu powyższe koszty będą zwracane po podpisaniu umowy na najem lokalu w ramach czynszu. W przygotowaniu jest również kolejna, dziesiąta edycja do ogłoszenia na początku 2026 roku, w której znajdzie się pięć lokali mieszkalnych.

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. 90 tys. zł.

a) Realizacja remontów wynikających z Porozumienia z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki

W 2025 roku wykonano 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) Dokumentacja projektowa modernizacji 30 szt. balkonów w zasobie komunalnym w kwocie 69 tys. zł,
- 3) Remont kominów w zasobie komunalnym w kwocie 124 tys. zł,
- 4) Remont dachu w budynku przy ul. Kołłątaja 26/28 w kwocie 79 tys. zł,
- 5) Wymiana stolarki okiennej w zasobie komunalnym w kwocie 44 tys. zł,
- 6) Remont klatki schodowej w budynku przy ul. Warszawskiej 28 w kwocie 79 tys. zł,
- 7) Remont klatki schodowej w budynku przy ul. Kołłątaja 20 w kwocie 58 tys. zł,
- 8) Remont dwóch klatek schodowych w budynku przy ul. Piłsudskiego 26 w kwocie 81 tys. zł.

W 2026 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) Modernizacja 30 szt. balkonów w zasobie komunalnym w kwocie 300 tys. zł,
- 2) Projekt modernizacji elewacji budynku przy ul. Piłsudskiego 21 w kwocie 29 tys. zł,
- 3) Ekspertyza techniczna budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7 wraz z dokumentacją projektową naprawy konstrukcji oraz dokumentacją projektową instalacji gazu i wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych w kwocie 75 tys. zł,
- 4) Remont klatki schodowej budynku przy ul. Piłsudskiego 33/35 w kwocie 90 tys. zł,
- 5) Dokumentacja projektowa i wykonanie podłączenie ciepła miejskiego do budynku przy ul. Mościckiego 8 w kwocie 450 tys. zł,
- 6) Wzmocnienie budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7 w kwocie 60 tys. zł,
- 7) Remont elewacji budynku przy ul. Piłsudskiego 21 w kwocie 250 tys. zł,
- 8) Remont dachu budynku przy ul. Lipowej 19 w kwocie 110 tys. zł,
- 9) Remont dachu w budynku przy ul. Św. Antoniego 31/33 w kwocie 68 tys. zł.

Remonty zasobu stanowiącego własność Wspólnot Mieszkaniowych

- b) Remonty zasobu stanowiącego własność Wspólnot Mieszkaniowych

Spółka w ramach zawartych umów o administrowanie obsługiwała w 2025 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 w 2025 roku pokrytych z funduszu remontowego

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Wartość prac (w zł)
1	AKACJOWA 1, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	13 470
	Montaż odstraszczy na gzyms pod nadbudowami na gzyms	2 200
	Remont schodów wejściowych do klatek schodowych uchwałą 4/2025	9 800
	Malowanie poręczy schodów wejściowych do klatek schodowych	972
	Zakup stojaka rowerowego	498
2	AKACJOWA 3, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	8 862
	Montaż standardowy podzielnika(wymiana na elektroniczne)	7 160
	Wymiana siłownika na węźle cieplnym	1 702
3	AKACJOWA 6, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	46 447
	Montaż standardowy podzielnika	5 307
	Wymiana stolarki PCV wg. zlecenia nr 40/2025	10 500
	Remont balkonów	30 640
4	AKACJOWA 7, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	6 431
	Montaż odstraszczy na parapetach kl. schodowych i daszków nad wejściem	6 431
5	AKACJOWA 8, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	15 614
	Montaż odstraszczy na ptaki	2 384
	Montaż wodomierzy radiowych- wymiana w związku z utratą legalizacji	13 230
6	AL.MARSZ.J.PIŁSUDSKIEGO 2A, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	31 015
	Usługi kominiarskie - montaż komina wentylacyjnego z izolacją termiczną do kuchni	1 971
	Naprawa ścian i malowanie po awarii wodno-kanalizacyjnej zgodnie z uchwałą nr 7/2025 z dn.10.03.2025 roku	3 543
	Naprawa kominów zgodnie z zaleceniami Nadzoru Budowlanego.	25 501
7	BARLICKIEGO-KRZYWA , TOMASZÓW MAZ.	56 212
	Montaż kamery 5 MPX na parterze wewnątrz bloku Barlickiego 14	1 050
	Opracowanie audytu energetycznego ul.Bar.10/12, 14, Krzywa 17/19	16 605
	Montaż szlabanu	9 000
	Aktualizacja audytu energetycznego dla Barlickiego 10/12 i Krzywa 17/19	1 513
	Opracowanie dokumentacji technicznej dla budynku Krzywa 17/19 i Barlickiego 10/12 zgodnie ze zl.140/2025	24 600

	Wykonanie ekspertyzy przyrodniczej w związku z planowaną termomodernizacją budynków Bar.14 i Krzywej 17/19	3 444
8	BOHATERÓW GETTA WARSZAWSKIEGO 2/6, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	214 919
	Montaż pergoli śmietnikowej	13 407
	Remont balkonów	16 805
	Remont klatek schodowych	148 660
	Utwardzenie terenu i ułożenie kostki pod pergolę śmietnikową	6 200
	Wymiana drzwi wejściowych do piwnicy	1 030
	Montaż wodomierzy	27 589
	Opłata przyłączeniowa	1 228
9	BOHATERÓW GETTA WARSZAWSKIEGO 21/23, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	5 940
	Wymiana zbiornika c.w.u. na węźle cieplnym	5 940
10	DŁUGA 29/35, TOMASZÓW MAZ.	4 433
	Wymiana uszkodzonego zbiornika c.w.u. na węźle cieplnym	4 433
11	DZIECI POLSKICH 45, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	394
	Odkupienie wodomierzy przeznaczonych do montażu	394
12	GRANICZNA 47, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	21 564
	Montaż 2 stojaków na rowery w pomieszczeniu pralni	246
	Montaż napędu do bramy ogrodzeniowej, wzmocnienie skrzydeł bramy i kodowanie 12 pilotów.	6 000
	Pokrycie dachu papą	4 078
	Przemurowano uszkodzony komin, wykonano nową czapę kominową	6 711
	Rozbiórka pieca w pralni	2 503
	Zakup stojaka na 5 rowerów (metalowy ocynkowany)	268
	Montaż odstraszaczy na pasie podymowym od strony podwórka. Zgodnie z uchwałą nr 5/2025 z dn. 03.03.2025 roku	1758
13	GRUNWALDZKA 23/25, TOMASZÓW MAZ.	5 341
	Montaż odstraszaczy na ptaki	2 500
	Zakup kolcy odstraszających ptaki i materiałów do montażu	2 841
14	GRUNWALDZKA 32, TOMASZÓW MAZ.	2 234
	Naprawa odpływu wód opadowych zgodnie z uchwałą nr 6/2025 z dn.14.03.2025 roku	2 234
15	JAŁOWCOWA 15, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	260
	Montaż uzupełniający podzielnika m 20, usługa standardowa.	260
16	JERZOLIMSKA 11/15, TOMASZÓW MAZ.	13 500
	Naprawa zadaszania nad wejściami do lokali użytkowych.	13 500
17	MAZOWIECKA 2a, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	62 314
	Dostawa wodomierzy z modułami.	2 848
	Wymiana drzwi wejściowych do zejścia do pomieszczeń komórek.	56 448
	Wymiana wodomierzy	1 918
	Pielęgnacja drzew, krzewów, sprzątanie.	1 100
18	MAZOWIECKA 2b, TOMASZÓW MAZ.	37 174

	Montaż narożników w klatkach 12szt., montaż dodatkowego oświetlenia przy skrzynkach na listy 6szt.	3 340
	Usługa malowania piwnicy, węzła ciepłowniczego , rozdzielni, barierki i trzepaka.	16 495
	Utwardzenie terenu	5 700
	Zakup i montaż krzesłek na półpiętrach w 6kl.- 12szt.zgodnie ze zlec.134/2025 z dnia 07.11.2025 roku	5 457
	Utrzymanie terenów zielonych - ściółkowanie rabaty korą sosnową.	3 440
	Utrzymanie terenów zielonych - pielęgnacja drzew oraz poprysk bzu i dzikiej róży z uporządkowaniem przy bloku.	2 742
19	NISKA 18A, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	5 289
	Montaż oświetlenia na strych w obu kl. schodowych- czujka ruchu	909
	Montaż standardowy podzielnika	4 380
20	NISKA 22, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	9 688
	Ułożenie kostki pod wiatę śmietnikową	1 255
	Dostawa i montaż wiaty śmietnikowej	3 766
	Dorobienie kluczy do nowej wiaty śmietnikowej dla mieszkańców, oznakowanie Dostawa i montaż wiaty śmietnikowej	403
	Ułożenie chodnika z kostki brukowej do wiaty śmietnikowej	220
	Montaż standardowy podzielnika(wymiana na elektroniczne)	4 044
21	NISKA 22A, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	16 755
	Udrożnienie przewodu kominowego kuchni, zamurowanie wlotu	1 739
	Wymiana wodomierzy	1 095
	Ułożenie kostki pod wiatę śmietnikową	1 851
	Dostawa i montaż wiaty śmietnikowej	5 552
	Dorobienie kluczy do nowej wiaty śmietnikowej dla mieszkańców, oznakowanie Dostawa i montaż wiaty śmietnikowej	595
	Utwardzenie nawierzchni kostką brukową pod stojak na rowery	1 230
	Ułożenie chodnika z kostki brukowej do wiaty śmietnikowej	324
	Wymiana zaworu trójdrożnego na węźle cieplnym	2 618
	Udrożnienie rynien i rur spustowych	1 751
22	NISKA 24, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	13 071
	Ułożenie chodnika z kostki brukowej do pergoli śmietnikowej N24, N22, N22A,T5	509
	Zakup kluczy do pergoli śmietnikowej, oznakowanie	934
	Ułożenie kostki brukowej pod pergolę śmietnikową N24, N22, N22A,T5	2 907
	Dostawa i montaż wiaty śmietnikowej	8 721
23	NISKA 27/29A, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	10 821
	Montaż z dostawą wodomierzy z modułami	8 732
	Uzupełniająca wymiana wodomierzy	525
	Wymiana siłownika w węźle cieplnym	1 564
24	NISKA 31, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	14 658
	Montaż szlabanu	14 658
25	NISKA 33A, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	1 846

	Montaż siatki zabezpieczającej przed ptactwem	810
	Uzupełniająca wymiana wodomierzy	292
	Wymiana wodomierzy	744
26	NISKA 47, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	8 845
	Montaż standardowy podzielnika	8 845
27	POLNA 10, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	20 705
	Przemurowanie komina	6 379
	Wykonanie utwardzenia terenu z płyt ażurowych.	10 426
	Wymiana regulatora zgodnie ze zlec. 96/2025 z dn.16.09.2025 rok	3 900
28	POLNA 12, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	132 752
	Stojak rowerowy 10-miejscowy.	1 545
	Wykonanie monitoringu przed klatkami	29 779
	Wykonanie prac ziemnych ułożenie kostki betonowej	18 931
	Wykonanie wiaty rowerowej wraz z monitoringiem	30 141
	Wymiana wodomierzy	2 887
	Zakup wodomierzy	7 522
	Montaż oświetlenia w wiacie śmietnikowej, oświetlenia na słupie, montaż uchwytów na rowery.	3 030
	Wykonanie utwardzenia terenu z płyt ażurowych zgodnie ze zlec.111/2025 z dnia 16.10.2025 roku	14 107
	Montaż krzesłek na półpiętrach w IV klatce.	8 880
	Awaria kanalizacji w piwnicach - zalanie.	17 116
29	POLNA 14, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	17 536
	Wykonanie utwardzenia terenu z płyt ażurowych.	14 107
	Wymiana szyb zespolonych.	3 429
30	POLNA 14A, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	31 772
	Wykonanie utwardzenia terenu z płyt ażurowych.	7 360
	Montaż krzesłek na półpiętrach w II kl.	4 720
	Wykonanie ocieplenia stropodachu granulatem z wełny mineralnej zgodnie z Uchwałą nr 7/2023 z dn.19.06.2023 roku	19 692
31	POLNA 21/23, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	3 931
	Naprawa bramy zlecona przez zarząd wspólnoty	1 200
	Naprawa dachu i przecieku na inst. wodnej.	2 731
32	POLNA 23A, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	7 010
	Przesunięcie słupków parkingowych.	1298
	Przesunięcie ogrodzenia, modernizacja wiaty śmietnikowej, montaż motylków.	3 850
	Uszkodzenie rury kanalizacyjnej przez szczury, naprawa posadzki.	1 862
33	POLNA 25/27, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	1 398
	Montaż bramy ogrodzeniowej od strony Żwirki i Wigury	857
	Przełożenie słupków drogowych 8szt.	396
	Przesunięcie słupków parkingowych.	145
34	POLNA 25A, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	37 299
	Montaż bramy ogrodzeniowej od strony Żwirki i Wigury	2 057
	Przesunięcie słupków parkingowych.	347
	Utwardzenie terenu płytami ażurowymi.	31 244

	Malowanie pasów przed blokiem na parkingu.	2 700
35	POLNA 27A, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	39 730
	Montaż bramy ogrodzeniowej	2 057
	Ułożenie płyt ażurowych na parkingu przed blokiem	35 000
	Wymiana wodomierzy	583
	Zakup wodomierzy	792
	Montaż słupków drogowych.	347
	Przesunięcie słupków parkingowych.	951
36	POLNA 29/31, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	7 168
	Montaż bramy ogrodzeniowej od strony Żwirki i Wigury	814
	Montaż systemu domofonowego Laskomex	5 840
	Przesunięcie słupków parkingowych.	514
37	SMUGOWA 13/23, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	23 646
	Awaria na pionie kanalizacyjnym	3 027
	Montaż podzielników ciepła.	2 435
	Zakup ciepłomierza do lok.4	203
	Wykonanie ogrodzenia panelowego z 2 furtkami oraz montaż napędu do bramy dwuskrzydłowej wraz z fotokomórkami.	17 980
38	STERLINGA 8, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	1 843
	Wymiana przeciekającego wymiennika ciepła c.w.u. w węźle cieplnym	1 843
39	STOLARSKA 1/3, TOMASZÓW MAZ.	2 035
	Wymiana parapetów okiennych szt. 2 lok.17 zg. ze zlec. 115/2025 z dn. 21.10.2025	2 035
40	ŚW. ANTONIEGO 91, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	7 432
	Dostawa wodomierzy z modułami	2 498
	Wymiana pompy cyrkulacyjnej w węźle cieplnym	3 059
	Wymiana wodomierzy	1 876
41	TOPOŁOWA 3, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	10 242
	Roboty budowlane- remont dwóch balkonów	4 524
	Wymiana zaworu różnicy ciśnień na węźle cieplnym	2 967
	Naprawa odpływu wód opadowych, w związku z zalewaniem piwnic	2 751
42	TOPOŁOWA 4, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	375 825
	Dojazd i pierwotny montaż podzielników	167
	Audyt energetyczny na potrzeby uruchomienia kredytu	3 690
	Wykonanie ekspertyzy przyrodniczej w związku z planowaną termomodernizacją budynku Topolowa 4	1968
	Termomodernizacja budynku- I rata zgodnie z umowa UM-WM/75/2025 zapłacono ze środków własnych	370 000
43	TOPOŁOWA 5, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	8 912
	Ułożenie chodnika z kostki brukowej do wiaty śmietnikowej	347
	Dorobienie kluczy do nowej wiaty śmietnikowej dla mieszkańców, oznakowanie	637
	Dostawa i montaż wiaty śmietnikowej	5946
	Ułożenie kostki pod wiatę śmietnikową	1 982

44	TOPOLOWA 6, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	562
	Wymiana wodomierzy	292
	Zakup wodomierzy	271
45	TOPOLOWA 8, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	15 761
	Montaż odstraszaczy w okienkach strychowych	2 783
	Konserwacja ławek	1 055
	Zakup wodomierzy	1 353
	Montaż systemu domofonowego	10 570
46	TOPOLOWA 12, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	19 923
	Montaż wodomierza radiowego	18 477
	odsprzedaż 7 szt. wodomierzy do samodzielnego montażu	1 446
47	ZAGAJNIKOWA 5, TOMASZÓW MAZ.	3001
	Wymiana zaworu różnicy ciśnień na węźle cieplnym	3001
48	ZGORZELICKA 6, 97-200 TOMASZÓW MAZ.	4 334
	Wymiana uszkodzonej pompy cyrkulacyjnej	1 890
	Wymiana zaworu różnicy ciśnień w węźle cieplnym	2 444
49	ŻWIRKI I WIGURY 15, TOMASZÓW MAZ.	394
	Kontrola inst. elektrycznych w lok. mieszkalnych	394
	Razem	1 400 308

W okresie sprawozdawczym nastąpiła zmiana w składzie osobowym Zarządu Spółki. Funkcję Prezesa Zarządu pełniła Pani Lucyna Pietrzyk do dnia rezygnacji tj. do 31 stycznia 2025 roku. Od dnia 1 lutego 2025 roku na stanowisko Prezesa Zarządu został powołany Uchwałą Nr 2/2025 z dnia 31 stycznia 2025 roku przez Radę Nadzorczą Pan Marek Olkiewicz. Uchwałą Nr 3/2025 z dnia 31 stycznia 2025 roku Rada Nadzorcza powołała Panią Lucynę Pietrzyk na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu. Funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu pełniła również Pani Katarzyna Marchewka. Prokura samoistna pozostała bez zmian.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

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

Organem nadzorczym Spółki jest Rada Nadzorcza, której skład na dzień 31 grudnia 2025 roku przedstawiał się następująco:

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

Z dniem 21 stycznia 2026 roku ze składu Rady Nadzorczej odwołany został Pan Robert Urbański. Z dniem 22 stycznia 2026 roku do składu Rady na przewodniczącą Rady Nadzorczej Spółki powołana została Pani Zofia Szymańska.

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

1. Robert Urbański - Przewodniczący
2. Mariusz Strzepak - Zastępca Przewodniczącego
3. Jadwiga Borkowska - Członek

Na dzień 29 maja 2026 roku zaplanowane jest Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, na którym zatwierdzone zostaną sprawozdania z działalności Zarządu oraz wyniki finansowe Spółki za 2025 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 2026 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 2025”.

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 2025 był jej dwunastym pełnym rokiem obrotowym.

Suma bilansowa Spółki na dzień 31 grudnia 2025 roku wyniosła 23 869 518,29 zł i zwiększyła się w stosunku do stanu na koniec 2024 roku o kwotę 131 238,70 zł (z kwoty 23 738 279,59 zł w roku 2024 do kwoty 23 869 518,29 zł w roku 2025).

Nieznaczne zwiększenie sumy bilansowej po stronie aktywów wiązało się w szczególności ze zmniejszeniem aktywów trwałych o kwotę 680 430,70 zł, wartość aktywów trwałych na koniec 2025 roku wynosiła 18 140 849,99 zł (na koniec 2024 roku wyniosła 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 zwiększeniu aktywów obrotowych o kwotę 811 669,40 zł, wartość aktywów obrotowych na koniec 2025 roku wyniosła 5 728 668,30 zł (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 zwiększenie kapitału własnego o kwotę 1 295 963,94 zł, z kwoty 9 948 880,65 zł na koniec 2024 roku do kwoty 11 244 844,59 zł na koniec 2025 roku. Zmniejszeniu uległa wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania o kwotę 1 164 725,24 zł, z kwoty 13 789 398,94 zł na koniec 2024 roku do kwoty 12 624 673,70 zł na koniec 2025 roku.

W roku 2025 wartość zobowiązań długoterminowych uległa zmniejszeniu względem roku 2024 o kwotę 1 504 268,88 zł, z kwoty 8 203 573,48 zł w roku 2024 do kwoty 6 699 304,60 zł w roku 2025.

Aktywa trwałe stanowiły 76,00 % aktywów Spółki ogółem (79,29 % na koniec roku 2024). Kapitał własny Spółki stanowił 47,11% pasywów ogółem i pokrywał w części jej majątek trwały (na koniec 2024 roku stanowił 41,91 %). Kapitały obce długoterminowe i krótkoterminowe stanowiły 45,66% pasywów ogółem i finansowały w dużej części aktywa trwałe i aktywa obrotowe (na koniec 2024 roku 58,09 %). Struktura bilansu nie uległa istotnej zmianie w trakcie roku 2025.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku wysokość kapitału podstawowego Spółki uległa zwiększeniu w stosunku do stanu na koniec roku 2024. Kapitał podstawowy Spółki na koniec roku 2025 wyniósł 40 501 000,00 zł i dzielił się na 40 501 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 2025 kapitał podstawowy Spółki uległ zwiększeniu w wysokości 500 000 zł w związku z wniesieniem wkładu pieniężnego przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki, w 2024 roku, które zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w 2025 roku.

Według rachunku zysków i strat sporządzonym w wariantcie porównawczym, Spółka uzyskała w 2024 roku przychody ogółem w wysokości 32 598 671,50 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 2022; 34 655 810,33 zł w roku 2023 i 31 089 638,68 zł w roku 2024), w tym przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w kwocie 14 356 026,72 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 i 15 143 440,99 zł w 2024 roku).

Pozostałe przychody operacyjne zamknęły się kwotą 18 128 923,11 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; 15 094 169,79 zł w 2023 roku i 15 815 754,13 zł w 2024 roku), a przychody finansowe kwotą 113 721,67 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; 157 124,55 zł w 2023 roku i 130 443,56 zł w 2024 roku).

Na przychody netto ze sprzedaży produktów, stanowiących kwotę 2 227 342,81 zł (1 849 670,35 zł w 2024 roku; 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 - działalność podstawowa, bilety, w wysokości 1 21 492,54 zł (3 670 251,48 zł w roku 2013; 3 469 757,53 zł w roku 2014; 3 479 928,75 zł w roku 2015; 3 237 239,82 zł w roku 2016; 2 851 362,27 zł w roku 2017; 949 483,66 zł w roku 2018; 864 988,04 zł w roku 2019 i 422 540,00 zł w roku 2020; 413 400,00 zł w roku 2021; 608 766,97 zł w roku 2022; 610 144,68 zł w 2023 roku i 772 489,91 zł w 2024 roku) oraz przychody ze sprzedaży usług komercyjnych (dodatkowych) w wysokości 1 205 847,67 zł (w 2024 roku 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 2025 roku wyniosły 12 112 586,93 zł (w 2024 roku 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 od kilku lat pozytywnie wpływają na poziom rekompensaty wypłacanej przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki z tytułu realizacji usług komunikacji miejskiej.

W pozostałych przychodach operacyjnych, stanowiących kwotę 18 128 923,11 zł, największą pozycję stanowiła rekompensata na pokrycie kosztów usługi publicznej w wysokości 17 947 892,61 zł (rekompensata w roku 2014 wyniosła 5 910 003,95 zł; 6 369 852,56 zł w roku 2015; 6 790 594,51 zł w roku 2016; 6 944 046,37 zł w roku 2017; 12 611 615,63 w roku 2018; 12 645 800 zł w roku 2019; 11 378 100,00 zł w roku 2020; w roku 2021 kwota 11 837 100,80 zł; w roku 2022 kwota 12 427 300,00 zł; w 2023 roku 13 857 104,81 zł i 15 701 900,00 zł w 2024 roku).

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.

Z dniem 1 stycznia 2018 roku miasto Tomaszów Mazowiecki, jako jedno z pierwszych, dołączyło do grona polskich miast z bezpłatną komunikacją miejską. Do darmowych przejazdów uprawnieni są mieszkańcy Tomaszowa Mazowieckiego na podstawie 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 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 2022 – 2025 kształtowała się następująco:

Rodzaj biletu	Zmiana cen biletów w 2022	Sprzedane bilety w 2022	Sprzedane bilety w 2023	Sprzedane bilety w 2024	Sprzedane bilety w 2025
Bilety – 30 dniowe	cena	liczba szt.	liczba szt.	liczba szt.	liczba szt.
Sieć N	117 zł	252	307	493	851
Sieć U	58,5 zł	299	262	264	350
I S / N	156 zł	56	52	27	29
I S / U	78 zł	130	134	121	88
II S / N	182 zł	49	34	34	22
II S / U	91 zł	183	170	139	87
Na okaziciela N	130 zł	0	2	11	42
Na okaziciela U	65 zł	13	10	17	19
Szkolny SZ1	46 zł	85	212	325	379
RAZEM		1 067	1 183	1 431	1 867
Bilety – 90 dniowe	cena	liczba szt.	liczba szt.	liczba szt.	liczba szt.
Normalny	286 zł	16	38	72	147
Ulgowy	143 zł	43	97	109	102
RAZEM		59	135	181	249
Bilety – 15 dniowe	cena	liczba szt.	liczba szt.	liczba szt.	liczba szt.
Sieć N	78 zł	9	11	12	57
Sieć U	39 zł	12	25	35	66
IS N	104 zł	0	0	0	3
IS U	52 zł	8	13	14	9
RAZEM		29	49	61	135
Bilety jednorazowe	cena	liczba szt.	liczba szt.	liczba szt.	liczba szt.
Normalny M	4,00 zł	42 776	47 873	77 234	109 779
Ulgowy M	2,00 zł	92 411	97 349	113 562	131 954
Ulg M + i S lub i S + II S	2,60 zł	33 979	35 724	34 533	38 651
Dodatek	x	x	x	x	X
Normalny M + i S lub i S + II S	5,20 zł	4 832	4 018	3 557	4 476
Normalny M + I S + II S	5,90 zł	2 739	1 401	1 785	1 433
Dodatek	1,00 zł	4 555	x	x	X
Dodatek	1,10 zł	3 601	x	x	X
RAZEM		184 893	186 365	230 671	286 293

	Ilość [szt.]	Wartość [zł]	Ilość [szt.]	Wartość [zł]	Zmiana cen kart w 2024	Ilość [szt.]	Wartość [zł]	Zmiana cen kart w 2025	Ilość [szt.]	Wartość [zł]
Karty komunikacyjne									x	x

trzyletnie dla osoby dorosłej - 30zł	204	6 120,00	101	3 030,00	Wycofane ze sprzedaży	x	x			
Karty komunikacyjne trzyletnie dla dziecka do ukończenia 18 roku życia - 20zł	205	4 100,00	144	2 880,00	Wycofane ze sprzedaży	x	x		x	x
Karty komunikacyjne jednoroczne dla osoby dorosłej - 15zł	123	1 845,00	481	7 215,00	30 zł	1074	32 220,00	35 zł	1 047	36 645,00
Karty komunikacyjne jednoroczne dla dziecka do ukończenia 18 roku życia - 10zł	345	3 450,00	328	3 280,00	15 zł	777	11 655,00	20 zł	879	17 580,00
RAZEM	877	15 515,00	1 054	16 405,00		1 851	43 875,00		1 926	54 225
[zł]										

W 2025 roku Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. kontynuował działalność komercyjną na ogólnodostępnej dla klientów indywidualnych i przedsiębiorców Samoobsługowej Stacji Paliw.

Tak, jak w latach poprzednich Spółka w pozyskiwała nowych klientów flotowych oraz w miarę możliwości ekonomicznych, 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 urządzenia. 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. Elementem wyróżniającym stację paliw MZK, nie tylko na rynku lokalnym, 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.

Od 2025 roku klienci stacji paliw mogą skorzystać z nowego udogodnienia – możliwości zamówienia karty lojalnościowej online. Wystarczy odwiedzić stronę internetową www.mzktomaszow.pl, aby szybko i wygodnie złożyć wniosek o kartę, która umożliwia korzystanie z rabatów na stacji MZK.

Sprzedane paliwo Klient indywidualny

	2022 rok		2023 rok		2024 rok		2025 rok	
	Litry	Sprzedaż (netto)	Litry	Sprzedaż (netto)	Litry	Sprzedaż (netto)	Litry	Sprzedaż (netto)
ON	941 706,14	6 103 533,89	883 591,16	4 562 051,49	921 894,83	4 613 622,09	786 766,80	3 686 354,38
Pb95	1 033 235,63	6 132 620,04	969 263,43	4 977 361,23	1 040 429,57	5 129 053,02	996 620,02	4 549 383,63
LPG	994 714,66	2 775 150,61	817 677,07	1 852 346,93	705 278,76	1 581 863,46	652 786,59	1 461 470,72
AdBlue	22 895,12	68 882,82	12 510,07	24 891,19	22 822,61	29 588,16	30 077,57	43 323,88
Razem	2 992 551,55	15 080 187,36	2 683 041,73	11 416 650,84	2 690 425,77	11 354 126,73	2 466 250,98	9 740 532,61

Klient flotowy

	2022 rok		2023 rok		2024 rok		2025 rok	
	Litry	Sprzedaż (netto)	Litry	Sprzedaż (netto)	Litry	Sprzedaż (netto)	Litry	Sprzedaż (netto)
ON	522 116,77	3 427 634,45	1 287 472,76	6 254 554,19	383 070,55	1 869 933,08	473 038,14	2 176 430,51
Pb95	41 792,87	254 531,37	41 020,21	208 669,30	28 124,55	135 719,99	32 390,61	144 653,83
LPG	10 469,14	28 211,63	17 401,03	39 218,20	13 431,67	29 656,04	11 171,10	24 608,74

AdBlue	9 260,55	21 840,27	9 484,72	18 549,63	13 112,32	16 134,58	12 472,72	17 103,94
Razem	583 639,33	3 732 217,72	1 355 378,72	6 520 991,32	437 739,09	2 051 443,69	529 072,57	2 362 797,02

W 2025 roku nastąpił wzrost przychodów ze sprzedaży biletów względem roku 2023 i 2024, 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 2018-2025 są znacznie niższe w porównaniu do wpływów w latach 2014-2017, co spowodowane jest wprowadzeniem przez organizatora komunikacji miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim od dnia 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.

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

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

W omawianym okresie sprawozdawczym zmiany rozkładu jazdy podyktowane były m. in. korektami minutowymi w związku cyklicznymi zmianami rozkładu PKP, wnioskami mieszkańców zleconymi ze strony Organizatora PTZ celem dopasowania do bieżących potrzeb pasażerów.

Od lutego 2025 roku dla wybranych kursów linii nr 8 i 38 zmiana trasy przejazdu, która w nowym wariantcie przebiega przez ulicę Północną dalej do Wilanowa w celu zabezpieczenia dowozów do zakładów pracy.

Od czerwca 2025 roku uruchomienie dodatkowych połączeń nad Zalew Sulejowski. Dzięki współpracy z Gminą Tomaszów Mazowiecki linia nr 2 zaczęła obsługiwać Zalew Sulejowski. Część dotychczasowych kursów została przedłużona do przystanku – Smardzewice Zalew na ulicy Wodnej w Smardzewicach. W soboty i niedziele w godzinach popołudniowych oferta została wzbogacona o dodatkowe kursy. Kursy te są kontynuowane w 2026 roku.

Zmiany w roku 2025 wynikały również z wytyczenia tras objazdowych i opracowania korekt ze względu na remonty dróg dla linii przebiegających poniżej wymienionymi ulicami:

- ul. Legionów - linie w objeździe: 3, 33, 39;
- ul. Mazowiecka i Zacisze - linie w objeździe: 1, 3, 9, 12, 33;
- ul. Szymanówek - linie w objeździe: 36, 38;
- ul. Niska - linie w objeździe: 1, 6;
- ul. Konstytucji 3 Maja - linie w objeździe: 35;
- droga powiatowa do Smardzewic skrzyżowanie z Białą Górą, korekty czasowe dla linii 40;
- remont ul. Łąkowej w Zaborowie – linie w objeździe: 5, 32;
- zamknięcie mostu i odcinka ul. Modrzewskiego na rzece Pilicy - linie w objeździe: 4, 4A, 8, 36, 38, 40;
- przebudowa ul. Dąbrowskiej i wprowadzony ruch wahadłowy – zmiana lokalizacji przystanków dla linii: 1, 5, 34, 45;
- zamknięcie przejazdu na drodze łączącej Wólkę Krzykowską z Łagiewnikami spowodowanego pracami drogowymi – linia w objeździe: 39;
- zamknięcie przejazdu przez skrzyżowanie ulic: Jana Pawła, Słowackiego i Berka Joselewicza – linie w objeździe: 1, 2, 4, 4A;
- remont ul. Granicznej – linia w objeździe: 7;
- zamknięcie mostu na ul. Legionów - linia w objeździe: 39;

Ponadto występowały krótkotrwałe utrudnienia i zmiany tras związane z wydarzeniami i imprezami okolicznościowymi takimi jak:

- droga krzyżowa; - uroczystości majowe; - bieg charytatywny „Z miłości dla zdrowia”;
- Dni Tomaszowa „Marsz Tomaszowian”; - 44. Ogólnopolski Tomaszowski Bieg im. Bronisława Malinowskiego; - Uroczystości 107. Rocznicy Odzyskania Niepodległości oraz XX Tomaszowskiego

Biegu; Niepodległości; - impreza pn. Tomaszowska Barbórka.

Podstawowe dane statystyczne

Dane	rok 2022	rok 2023	rok 2024	rok 2025
Liczba linii	21	21	22	22
Długość linii	399	387	380	380
Liczba kursów	151 058	143 924	135 400	136 747
Liczba obsługiwanych przystanków	452	460	476	476
Liczba autobusów	37	37	37	37
w tym: autobusów niskoemisyjnych	25	25	25	25
Średnie zużycie paliwa dla 1 autobusu hybrydowego (l/100km)	29,20	29,72	29,49	29,12
Średnie zużycie paliwa dla 1 autobusu – stary tabor (l/100 km)	36,73	37,15	35,77	36,69

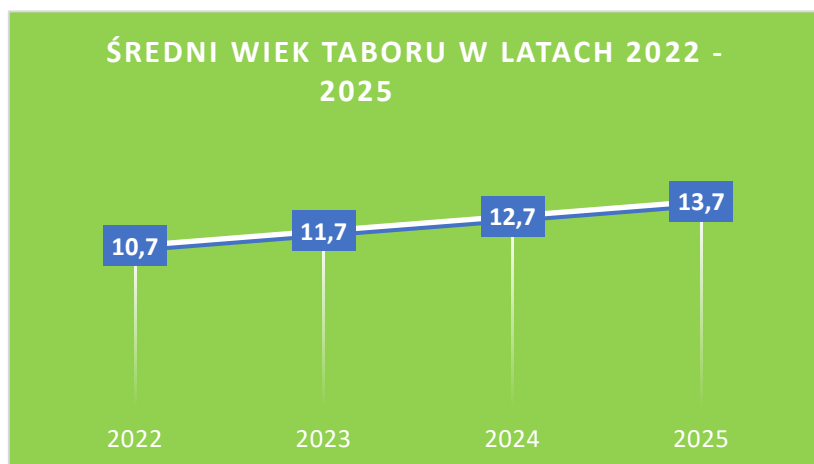
Posiadany stan inwentarzowy taboru autobusowego w swoich parametrach techniczno-eksploatacyjnych jest przystosowany do obsługi regularnej komunikacji miejskiej. Wg stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku spółka dysponowała 37 autobusami do przewozów pasażerskich, z czego 25 autobusów stanowiły autobusy niskoemisyjne.

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

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 2025 roku - 13,7 lat.



Liczba przejechanych wozokilometrów w okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku z podziałem na poszczególne Gminy:

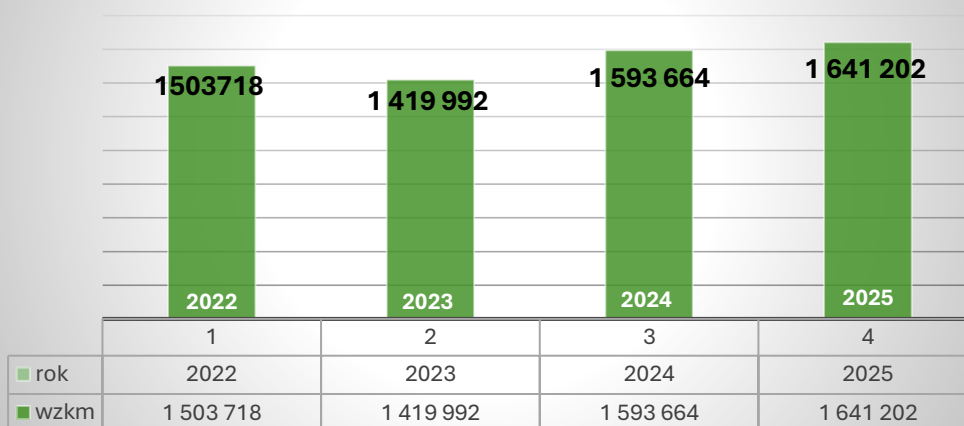
	2022	2023	2024	2025
Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki	1 164 573	1 109 182	1 281 049	1 322 525
Gmina Tomaszów Mazowiecki	287 582	259 863	257 818	262 886
Gmina Wolbórz	2 457	887	914	1 346
Gmina Ujazd	3 720	3 821	3 994	4 800
Gmina Lubochnia	36 767	37 655	41 373	41 095
Gmina Inowódz	8 618	8 584	8 516	8 550
RAZEM	1 503 718	1 419 992	1 593 664	1 641 202

Liczba przejechanych wozokilometrów w 2025 roku: **1 641 202** (w 2024 roku: **1 593 664**).

Udział % poszczególnych Gmin (mierząc liczbą przejechanych wozokilometrów w 2025 roku) w obsłudze sieci przedstawia się następująco:

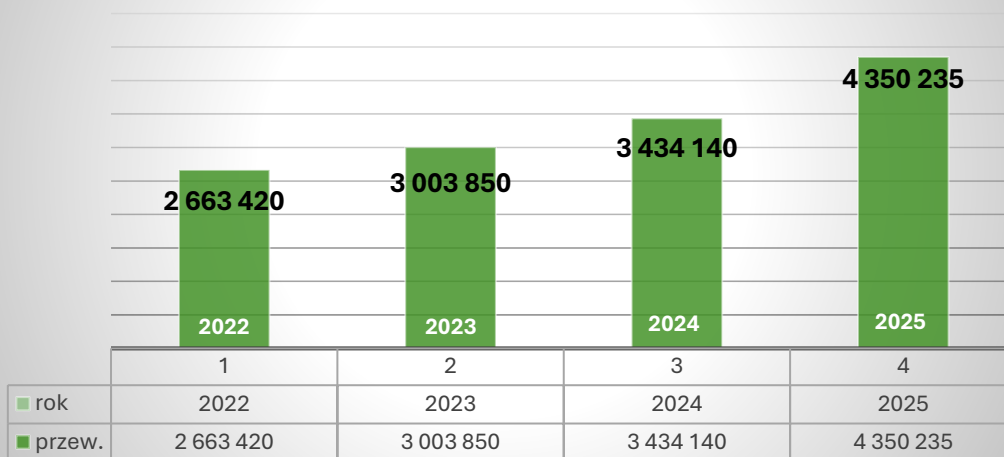
· Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki	1 322 525	80,58%
· Gmina Tomaszów Mazowiecki	262 886	16,02%
· Gmina Lubochnia	41 095	2,50%
· Gmina Inowódz	8 550	0,52%
· Gmina Ujazd	4 800	0,29%
· Gmina Wolbórz	1 346	0,08%

LICZBA PRZEJECHANYCH WOZOKILOMETRÓW W LATACH 2022 - 2025



Liczba przewiezionych pasażerów w latach 2022-2025.

LICZBA PRZEWIEZIONYCH PASAŻERÓW W LATACH 2022 - 2025



Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. na mocy zmiany umowy Spółki, a następnie podpisanej z Gminą umowy wykonawczej jest administratorem Strefy Płatnego Parkowania w Tomaszowie Mazowieckim, która rozpoczęła funkcjonowanie od 1 czerwca 2018 roku. Strefa Płatnego Parkowania obejmuje ściśle centrum miasta. W ramach zadania na terenie miasta funkcjonuje 26 parkomatów.

Łączne przychody ze Strefy Płatnego Parkowania w 2025 roku wyniosły 1 086 307,50 zł, z czego 71,35 % ogólnych przychodów SPP pochodzi z transakcji zakupu biletów w parkomatach. 15,48 % to wpływy z wezwań, 5,00 % ze sprzedanych abonamentów, 7,07 % z transakcji dokonanych za pomocą aplikacji MoBILET, a pozostałe 1,08 % z zakupu biletów za pośrednictwem aplikacji ePARK.

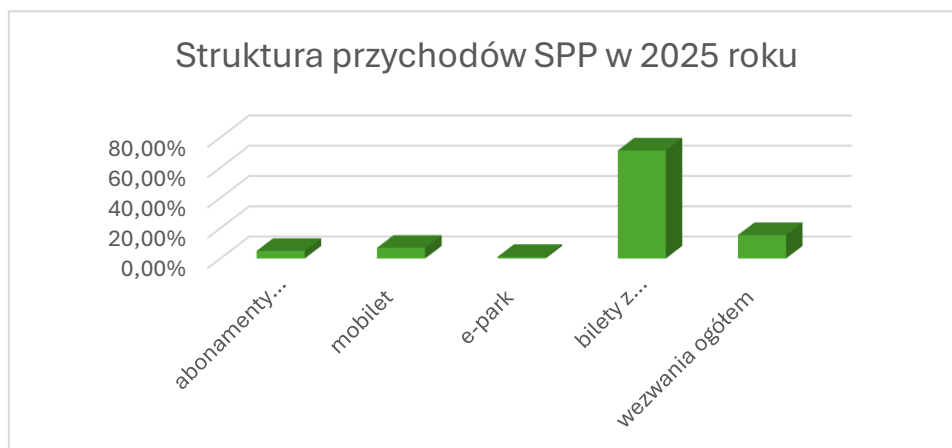
Poniższe zestawienia przedstawiają przychody w Strefie Płatnego Parkowania w okresie 2025 roku z podziałem na abonamenty, sprzedane bilety i wezwania.

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

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

Poniższe zestawienia przedstawiają przychody w Strefie Płatnego Parkowania w okresie 2025 roku z podziałem na abonamenty, sprzedane bilety i wezwania.

Przychody SPP za okres 01.01.2025-31.12.2025	
Abonamenty (razem) (w tym:)	54 344 ,00 zł
abonamenty karta płatnicza	15 843,00 zł
abonamenty gotówka	38 501,00 zł
Wartość sprzedanych biletów (razem)(w tym:)	863 783,50 zł
MoBILET	76 826,39 zł
ePARK	11 811,41 zł
bilety w parkomatach (gotówka)	554 669,90 zł
bilety w parkomatach (karta płatnicza)	220 475,80 zł
Wezwania (razem) (w tym:)	168 180,00 zł
wezwania gotówka	33 735,00 zł
wezwania karta płatnicza	10 900,00 zł
wezwania przelew bankowy	123 545,00 zł
Przychody (razem)	<u>1 086 307,50 zł</u>



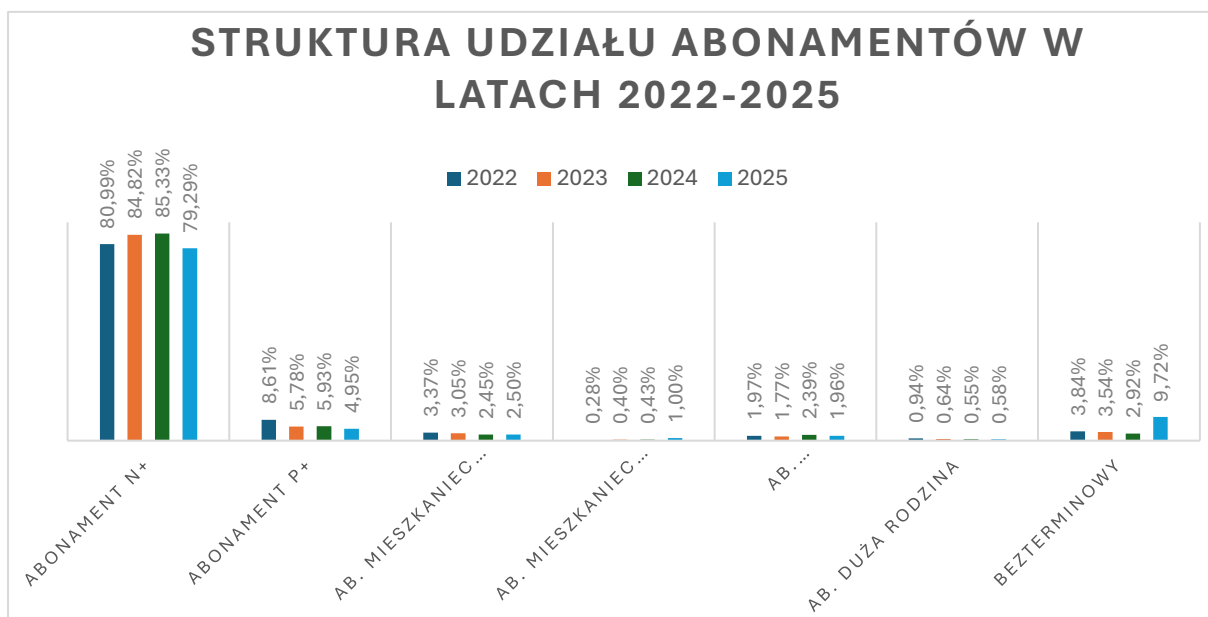
Poniższe zestawienie przedstawia przychody ze Strefy Płatnego Parkowania w latach 2022-2025.

	2022	2023	2024	2025
Przychody w SPP ogółem	891 377,42 zł	919 691,18 zł	995 281,81	1 086 307,50
Dynamika przychodów w SPP [%]	36,91	3,18	8,22	9,15

W 2025 roku Biuro Strefy Płatnego Parkowania wydało łącznie 1 884 sztuk kart abonamentowych, z czego największą popularnością cieszyły się karty N+, które wydawane są dla osób z orzeczeniem o niepełnosprawności i uprawniają do bezpłatnego parkowania w Strefie poza miejscami wyznaczonymi

dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

Abonamenty SPP 2025		
Rodzaj	Liczba [szt.]	Wartość [zł]
N+	1 482	20 619,00
P+	93	1 860,00
MIESZKANIEC STREFY A	44	5 280,00
MIESZKANIEC STREFY B	3	180,00
MIESZKANIEC SPOZA STREFY (uprawniony do parkowania w podstrefie A)	19	9 000,00
PRZEDSIĘBIORCA (uprawniony do parkowania w podstrefie A)	37	15 960,00
KARTA DUŻEJ RODZINY 3+	11	1 320,00
KARTA OPŁATY ZRYCZAŁTOWANEJ	0	-
BEZTERMINOWY	183	-
DUPLIKAT KARTY	12	120,00
Suma	1884	54 339,00



W 2025 roku można było zauważyć duże zainteresowanie w zakresie zakupu biletów w aplikacjach mobilnych wśród klientów w Strefie Płatnego Parkowania w Tomaszowie Mazowieckim. Klienci SPP
Strona 75 z 142

wykupili 34 123 szt. biletów w aplikacjach mobilnych, co stanowi wzrost o 6 375 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 2022-2025.

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.

	2022	2023	2024	2025
Mobilet	37 808,84 zł	50 066,82 zł	58 536,63 zł	76 826,39
Epark	3 871,94 zł	5 734,84 zł	8 908,94 zł	11 793,95
Bilety – parkomaty (karta płatnicza)	119 627,64 zł	141 878,42 zł	181 951,30 zł	220 475,80
Bilety - parkomaty (gotówka)	572 997,00 zł	574 519,10 zł	548 873,80 zł	554 669,90
Suma	734 305,42 zł	772 199,18 zł	798 270,67 zł	863 766,04

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 Uline 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.

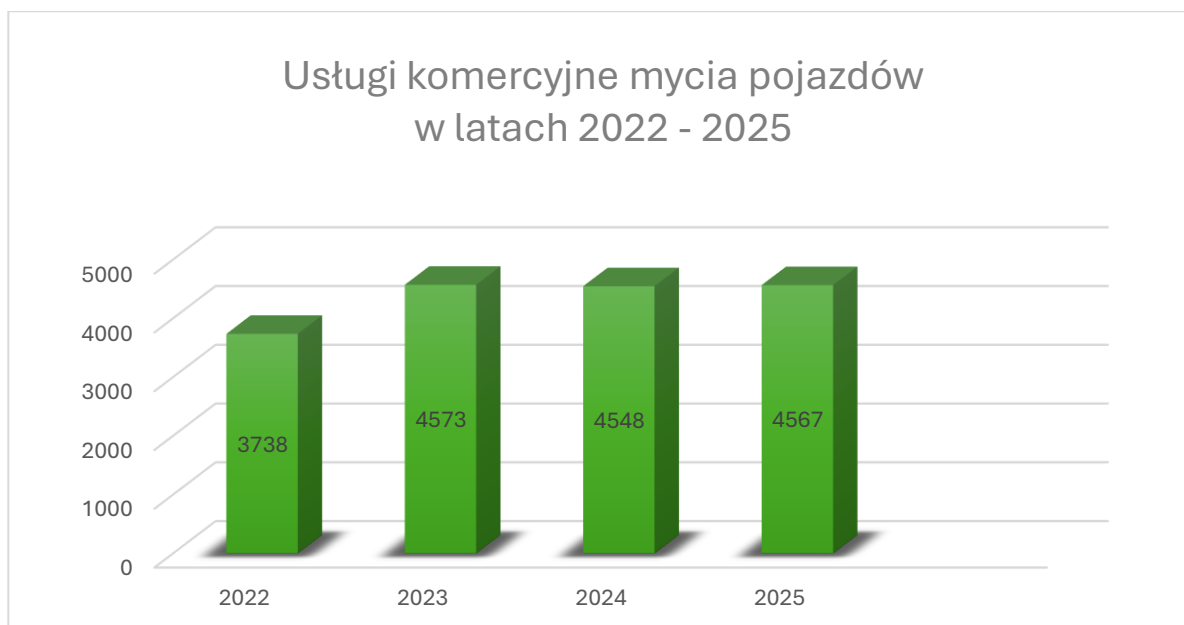
W okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku na Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów wykonano łącznie 598 okresowych badań technicznych, w tym 529 usług komercyjnych i 69 usług okresowych badań technicznych taboru własnego. Liczba przeglądów wykonanych dla klientów komercyjnych stanowi zdecydowaną większość. Liczba wykonanych usług komercyjnych badań technicznych w 2025 roku wzrosła w stosunku do 2024 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 2025 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 technicznym Spółka oszczędza ok. 20% wody niezbędnej do mycia pojazdów.

W okresie od dnia 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku na myjni MZK wykonano łącznie 9 009 usług mycia pojazdów, z czego 4 567 usług dotyczyło pojazdów klientów zewnętrznych. W 2023 roku wykonano 4573, a w 2024 roku 4548 usług komercyjnych. Liczba wykonanych usług komercyjnych myć pojazdów wzrosła w stosunku do roku 2024. Poniższy wykres pokazuje liczbę wykonywanych usług komercyjnych mycia pojazdów na przestrzeni ostatnich lat.



Zarząd Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. sukcesywnie i konsekwentnie rozwija ofertę usług komercyjnych, które mają przede wszystkim być atrakcyjne dla klientów oraz zaspakajając potrzeby mieszkańców. Dla mieszkańców dostępne są ulgi w ramach Programu „Tomaszowska Karta Mieszkańca” i programu działań na rzecz rodzin wielodzietnych pod nazwą „Tomaszowska Karta Dużej Rodziny 3+”.

Kolejną dostępną usługą jest sprawdzenie pojazdu przed zakupem. Wykwalifikowani pracownicy sprawdzają m.in. stan karoserii, grubość powłoki lakierniczej, stan zawieszenia i amortyzatorów, stan układu wydechowego, stan oświetlenia. Oględziny samochodu przeprowadzane są w sposób rzetelny i fachowy, pozwalają na podjęcie właściwej decyzji przy zakupie pojazdu. Usługa ta również jest objęta ulgą dla mieszkańców w ramach programu „Tomaszowska Karta Mieszkańca”. W 2025 roku pracownicy spółki przeprowadzili oględziny 14 pojazdów.

W 2022 roku Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o. o. uruchomił nową usługę - wypożyczalnię przyczep samochodowych. W swojej ofercie Spółka posiada wysokiej jakości przyczepy samochodowe, których konstrukcja oraz zastosowanie konfiguracji dwuosiowej sprawdzi się przy przewozie zarówno lżejszych jak i cięższych ładunków – przyczepy są wyjątkowo stabilne, nowoczesne, cechują się znakomitymi właściwościami trakcyjnymi, co znacznie wpływa na lepszą przyczepność i bezpieczeństwo przewożonego towaru. Specjalna plandeka ochroni ładunek przed niekorzystnymi warunkami pogodowymi i słońcem. W 2025 roku z usługi wypożyczenia przyczepy samochodowej skorzystano 141 razy, co daje wzrost do roku 2024 o 34 usługi. 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.

Od roku 2019 MZK kontynuuje pierwszy w historii Spółki Program Edukacyjny praktycznej nauki w zawodzie mechanika pojazdów samochodowych. Warto tutaj przypomnieć, że 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.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku praktyczną naukę zawodu odbywało dwóch uczniów z 2 klasy oraz pięciu uczniów z 1 klasy.

W 2025 roku Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. ponownie brał udział w ogólnopolskiej kampanii pn. „Twoje światła - Nasze bezpieczeństwo” przy współpracy z Komendą Powiatową Policji w Tomaszowie Mazowieckim. Kampania została zainicjowana przez Biuro Ruchu Drogowego Komendy Głównej Policji wspólnie z Instytutem Transportu Samochodowego. Inspiracją do działań, prowadzonych na rzecz właściwego oświetlenia, były występujące w ruchu drogowym niekorzystne zjawiska związane z pogarszającą się widocznością w okresie jesienno-zimowym. Badania obejmowały ogólny stan techniczny oraz ustawienie wysokości świateł, prawidłowy rozkład granicy światła i cienia oraz natężenie emitowanego światła. Kilkuminutowe badanie dawało kierowcom pewność, że podczas jazdy nie będą oślepiać innych kierowców, a prawidłowo ustawione światła właściwie doświetlą drogę, co w konsekwencji przyczyniło się do poprawy bezpieczeństwa na drodze.

W 2025 roku Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. we współpracy z łódzkim Oddziałem Narodowego Funduszu Zdrowia zaangażował się w kampanię informacyjno-edukacyjną, której celem było promowanie bezpłatnych badań profilaktycznych wśród mieszkanki i mieszkańców Tomaszowa Mazowieckiego.

Ze względu na stale rosnącą liczbę pasażerów autobusy miejskie zostały wykorzystane jako skuteczny nośnik informacji o profilaktyce zdrowotnej. W 2024 roku autobusy MZK przewiozły blisko 3,5 miliona pasażerów, a w roku 2025 odnotowano dalszy wzrost liczby podróży. Mieszkańcy coraz chętniej wybierają komunikację miejską jako wygodny i punktualny środek transportu.

W ramach wspólnej akcji informacyjnej, w 12 autobusach MZK umieszczono plakaty promujące badania takie jak: mammografia, cytologia, test HPV HR, kolonoskopia, a także nowy program „Moje Zdrowie”. Kampania miała na celu zwiększenie świadomości zdrowotnej

i zachęcenie jak największej liczby osób do skorzystania z dostępnych, bezpłatnych form profilaktyki. Dzięki tej inicjatywie MZK aktywnie włączyło się w działania na rzecz zdrowia publicznego lokalnej społeczności.

Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. w 2025 roku przeprowadził gruntowną renowację i konserwację trzech autobusów: MAN 40, MAN 15 oraz Neoplan 30. Celem tych działań było zachowanie unikalnego charakteru i "duszy" klasycznych pojazdów, które od lat stanowią ważny element historii lokalnej komunikacji oraz przywrócenie im dawnego blasku. Inwestujemy nie tylko w nowoczesny tabor, ale również z troską i szacunkiem pielęgnujemy starsze pojazdy, które wciąż mogą służyć mieszkańcom, a przy tym budzą sentyment i przypominają o bogatej tradycji miejskiego transportu.

W sierpniu Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. został zaproszony na wystawę autobusów oraz towarzyszącą jej paradę, aby zaprezentować nasz pierwszy odrestaurowany autobus MAN. Jego nowy wygląd spotkał się z bardzo dużym uznaniem.

W zakresie komunikacji publicznej w Tomaszowie Mazowieckim, obsługiwanej przez Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. prowadzonych jest szereg działań mających na celu zaspokojenie potrzeb mieszkańców. Spółka stawia na rozwiązania ekologiczne, energooszczędne i przyjazne środowisku.

Obecnie Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. realizuje inwestycje dotyczące zakupu nowych autobusów zeroemisyjnych oraz budowy infrastruktury towarzyszącej. Pierwszą inwestycją jest zakup dwóch autobusów elektrycznych wraz z budową infrastruktury ładowania.

Projekt obejmuje dostawę dwóch nowych, niskopodłogowych autobusów elektrycznych oraz zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w zakresie budowy infrastruktury ładowania do autobusów elektrycznych wraz z montażem paneli fotowoltaicznych.

W dniu 21 kwietnia 2023 roku Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o. o. złożył wniosek o objęcie wsparciem bezzwrotnym przedsięwzięcia pn.: **„Zakup 2 autobusów elektrycznych wraz z budową infrastruktury ładowania celem unowocześnienia transportu zbiorowego w Tomaszowie Mazowieckim”**. Następnie została podpisana umowa pomiędzy Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej a Miejskim Zakładem Komunikacyjnym w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o. o. o objęcie wsparciem bezzwrotnym przedsięwzięcia pn. „Zakup 2 autobusów elektrycznych wraz z budową

infrastruktury ładowania celem unowocześnienia transportu zbiorowego w Tomaszowie Mazowieckim” w ramach Inwestycji: G 1.3.2 Zeroemisyjny transport zbiorowy Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności. Wartość całkowita inwestycji to: 9 794 999,22 zł, a pozyskane dofinansowanie NFOŚ: 6 058 000,00 zł.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje zakup dwóch nowych, niskopodłogowych, przystosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych, całkowicie bezemisyjnych, zasilanych z baterii autobusów elektrycznych Solaris Urbino 12 Electric, które będą mogły przejechać minimum 300 km na jednym ładowaniu, mobilnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych o mocy 60 kW i dwóch ładowarek warsztatowych. Na terenie Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego zostanie wybudowana stacja transformatorowa o mocy przyłączeniowej 1500 kW, zamontowana zostanie stacjonarna, dwustanowiskowa stacja ładowana o mocy 2 x 60 /120 kW, powstanie także instalacja fotowoltaiczna na konstrukcji metalowej w formie carportów o mocy ok. 50 kW.

Planowane etapy inwestycji: dostawa pierwszego autobusu i stacji ładowania – kwiecień 2026 roku, dostawa drugiego autobusu – czerwiec 2026 roku. Celem głównym przedsięwzięcia jest poprawa jakości usług transportu publicznego oraz ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne poprzez wprowadzenie zeroemisyjnego transportu zbiorowego na obszarze Tomaszowa Mazowieckiego.

Realizacja projektu wpłynie na poprawę atrakcyjności komunikacji publicznej, zwiększenie komfortu podróżowania dla pasażerów oraz pośrednio na zwiększenie wykorzystania tej formy mobilności w podróżach wewnątrzmiastowych oraz między obsługiwanyymi gminami. Rezultaty projektu przyczynią się także do ograniczenia emisji CO₂ i innych zanieczyszczeń powietrza. Kolejnym projektem jest realizowany w ramach Miejskich Obszarów Funkcjonalnych „**Transport niskoemisyjny/bezemisyjny**”. W ramach tego przedsięwzięcia w Tomaszowie Mazowieckim pojawi się 12 nowych autobusów elektrycznych, a w Lubochni jeden autobus. Zakupionych zostanie także 7 mobilnych stacji ładowania oraz dwie tablice do Systemu Informacji Pasażerskiej, które pozwolą mieszkańcom na bieżąco śledzić kursy i rozkład jazdy.

Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. wspólnie z Gminą Lubochnia oraz Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki aktywnie uczestniczył w opracowywaniu wniosku o dofinansowanie w ramach, którego pozyskano ponad 28 mln zł unijnego dofinansowania na zakup 13 zeroemisyjnych autobusów, budowę infrastruktury ładowania oraz tablice Systemu Informacji Pasażerskiej. To inwestycja o wartości ponad 48 mln zł, z czego

28,07 mln zł pochodzi z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Poprawi ona komfort podróży i jakość powietrza w naszym regionie, co wpisuje się w nowoczesne trendy i dbałość o środowisko. Realizacja projektu inwestycyjnego potrwa od maja 2026 do czerwca 2028 roku.

Spółka poniosła za 12 miesięcy 2025 roku ogółem koszty w kwocie 32 357 217,56 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; 38 506 751,48 zł w 2023 roku i 35 397 365,13 zł w 2024 roku).

Koszty działalności operacyjnej zamknęły się kwotą 31 653 041,26 zł (34 620 215,52 zł w 2024 roku; 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 122 669,09 zł (67 604, 73 zł w 2024 roku; 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 581 507,21 zł (709 544,88 zł w 2024 roku; 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 11 483 492,70 zł (9 244 052,59 zł w 2024 roku; 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 743 386,27 zł (5 464 674,62 zł w 2024 roku; 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 3 455 602,17 zł (3 304 597,40 zł w 2024 roku; 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 2 697 262,82 zł (2 206 491,15 zł w 2024 roku; 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 1 233 689,33 zł (1 047 749,30 zł w 2024 roku; 920 500,00 zł w 2023 roku; 885 165,56 zł w 2021 roku) i podatki i opłaty 411 457,18 zł (385 461,12 zł w 2024 roku; 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 2025 rok w wysokości 11 483 492,70 zł (9 244 052,59 zł w 2024 roku; 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 402 014,40 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; 225 880,00 zł w 2023 roku i 192 214,01 zł 2024 roku). Natomiast koszty wynagrodzeń dla trzech członków Rady Nadzorczej łącznie stanowiły kwotę 110 975,28 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; 110 975,28 zł w 2023 roku i 108 267,19 zł w 2024 roku).

W podstawowym obszarze działalności Spółka zanotowała w roku 2025 stratę ze sprzedaży w kwocie – 17 297 014,54 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; strata w 2023 roku -18 087 458,33 zł i strata w 2024 roku -19 476 774,53 zł).

Po uwzględnieniu zysku na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 18 006 254,02 zł i straty z działalności finansowej w wysokości - 467 785,54 zł, Spółka osiągnęła za rok 2025 zysk brutto w kwocie 241 453,94 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; strata - 3850 941,15 zł w 2023 roku i w 2024 roku strata -4 307 726,45 zł).

Uwzględniając pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku o kwotę -5 490,00 zł, zysk netto za 2025 rok osiągnął poziom 235 963,94 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; strata netto - 3 831 681,15 zł w 2023 roku i strata w 2024 roku -4 289 234,45 zł).

Wpływ na osiągnięcie w 2025 roku przez Spółkę dodatniego wyniku finansowego szczególnie wpływ miało znaczące zmniejszenie kosztów ponoszonych przez Spółkę z tytułu amortyzacji taboru autobusowego, którego aport do Spółki nastąpił w 2018 roku. Koszty amortyzacji w 2025 roku wyniosły 743 386,27 zł (5 464 674,62 zł w 2024 roku; 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).

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

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

Osiągnięty przez Spółkę dodatni wynik finansowy ma pozytywniejsze 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 bezpieczną 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 2025 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 2025 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 usługę komunikacji miejskiej, zleconą przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki, istotne jest uzyskanie przychodów pokrywających poniesione koszty związane ze świadczeniem usługi publicznej. Uzupelnieniem przychodów, kreowanych przez obowiązującą taryfę, jest rekompensata wypłacana przez organizatora publicznego transportu zbiorowego podmiotowi zobowiązanemu do realizacji zadania publicznego. Sposób ustalania i wypłaty rekompensaty określony jest w umowie wykonawczej i podlega rygorom

przepisów rozporządzenia (WE) nr 1370/2007 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 roku, dotyczącego usług publicznych w zakresie kolejowego i drogowego transportu pasażerskiego oraz uchylającego rozporządzenie Rady (EWG) nr 1191/69 i (EWG) nr 1107/70 (Dz. Urz. UE L 315 z 03.12.2007).

W 2025 roku nastąpiły zmiany w składach osobowych Zarządu Spółki:

Z dniem 31 stycznia 2025 roku rezygnację z funkcji Prezesa Zarządu Spółki złożył Pan Marek Olkiewicz. Z dniem 3 lutego 2025 roku do składu Zarządu Spółki powołany został Pan Grzegorz Glimasiński, któremu powierzona została funkcja Prezesa Zarządu.

W okresie od 01.01.2025 roku do 31.01.2025 roku skład Zarządu kształtował się następująco:

1. Marek Olkiewicz - Prezes Zarządu.
2. Maciej Wieprzkowicz Zastępca Prezesa Zarządu.

W okresie od 3 lutego 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku skład Zarządu kształtował się następująco:

1. Grzegorz Glimasiński - Prezes Zarządu.
2. Maciej Wieprzkowicz Zastępca Prezesa Zarządu.

Z dniem 21 stycznia 2026 roku rezygnację z funkcji Prezesa Zarządu złożył Pan Grzegorz Glimasiński. Z dniem 26 stycznia 2026 roku do składu Zarządu Spółki powołany został Pan Grzegorz Franczak.

Na dzień opracowania niniejszej informacji skład Zarządu przedstawiał się następująco:

1. Grzegorz Franczak - Prezes Zarządu.
2. Maciej Wieprzkowicz Zastępca Prezesa Zarządu.

W 2025 roku nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku skład Rady Nadzorczej Przedstawia się następująco:

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

Z dniem 22 stycznia 2026 roku ze składu Rady Nadzorczej odwołana została Pani Zofia Szymańska. Z dniem 23 stycznia 2026 roku do składu Rady Nadzorczej powołany został Pan Grzegorz Glimasiński, któremu powierzono funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Na dzień sporządzenia informacji skład Rady Nadzorczej Przedstawia się następująco:

1. Grzegorz Glimasiński - Przewodniczący

2. Łukasz Rzepecki - Zastępca Przewodniczącego
3. Ewa Wójciak - Członek

Zarząd Spółki na czerwiec 2026 roku planuje zwołanie Zwyczajnego Zgromadzenia 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 2025”.

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 2025 roku.

<p>Styczeń</p>	<p>ŁYŻWIARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 06.01 -Ślizgawka tematyczna "Korowód Trzech Króli" - 329 osób ➤ 11-12.01 -OZD - Ogólnopolskie Zawody Dzieci w łyżwiarstwie szybkim- ok 270 osób (75 w kat. młodzik + ok.180 w kat. Masters + 15 w kategorii open) ➤ 18-19.01 - PGE Puchar Polski - 160 zawodników <p>KRĘGLARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 01.01 -Noworoczny Turniej Kręglarski poświęcony Markowi Łakomskiemu - 28 zawodników ➤ 25-26.01- 36 Turniej Asów w kręglarstwie klasycznym - 64 zawodników <p>SIATKARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 04.01 – Mecz KS Lechia Tomaszów Maz. - Olimpia Sulęcín ➤ 11.01- Mecz KS Lechia Tomaszów Maz. - MCKiS Jaworzno ➤ 22.01 - Mecz KS Lechia Tomaszów Maz. - BBTS Bielsko-Biała <p>INNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 9 imprez urodzinowych, 106 dzieci
<p>Luty</p>	<p>ŁYŻWIARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 01.02 - Zawody kontrolne w łyżwiarstwie szybkim - 111 zawodników ➤ 08-09.02 – OZD - Ogólnopolskie Zawody Dzieci- Finał - 250 zawodników ➤ 13.02 - Olimpijskie Iskry w Arenie IV - 144 zawodników/uczniów ➤ 14-16.02 - Ogólnopolska Olimpiada Młodzieży - 64 zawodników ➤ 14-16.02 - Mistrzostwa Polski Młodzików/ Mistrzostwa Młodzików Tomaszowa Mazowieckiego o Puchar Prezydenta Miasta – 250 zawodników ➤ 21-23.02 - Puchar Świata seniorów w łyżwiarstwie szybkim -265 zawodników z 25 krajów ➤ 28.02 - 1.03 - PGE Puchar Polski + Mistrzostwa Polski Masters - ok. 250 zawodników <p>KRĘGLARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 06.02 -24. Mistrzostwa Tomaszowa Mazowieckiego w kręglach – 35 osób <p>SIATKARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 01.02 – Mecz KS Lechia Tomaszów Maz. - Czarni Radom ➤ 22.02 – Mecz KS Lechia Tomaszów Maz. - BKS Visła Bydgoszcz <p>INNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 5 imprez urodzinowych - 51 dzieci
<p>Marzec</p>	<p>ŁYŻWIARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 01-02.03 - drugi i trzeci dzień zawodów łyżwiarskich: Finał Pucharu Polski + MP Masters - 250 zawodników ➤ 08-09.03 - zawody Eagle Race - 230 zawodników <p>KRĘGLARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 09.03 - Mecz ligowy pomiędzy Klubem kręglarskim Wrzos Podolski Sieraków i Stałą Robbittech Pleszew – ok. 60 zawodników ➤ 14.03 - XII Spartakiada Władz Samorządowych Województwa Łódzkiego w Kręglach – ok. 60 zawodników <p>SIATKARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 01.03 – Mecz KS Lechia Tomaszów Maz.- ChKS Chełm ➤ 08.03 – Mecz KS Lechia Tomaszów Maz. - Avia Świdnik

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 13.03- Mecz KS Lechia Tomaszów Maz. - KKS Mickiewicz Kluczbork ➤ 19.03 – Mecz KS Lechia Tomaszów Maz. - SMS PZPS Spała ➤ 22.03 – Mecz KS Lechia Tomaszów Maz. - MKST Astra Nowa Sól ➤ 27.03- Mecz KS Lechia Tomaszów Maz. – Anioły Toruń ➤ 28.03-30.03 - Turniej 1/2 Mistrzostw Polski Juniorów Młodszych w piłce siatkowej (boisko mobilne) <p>KULTURALNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 16.03 - Koncert Rafała Brzozowskiego i TM Brass Orchestra - wstęp bezpłatny, ok. 1,5 tysiąca osób <p>INNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 10 imprez urodzinowych – 136 dzieci
Kwiecień	<p>SIATKARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 05.04 - Mecz domowy KS Lechia - BAS Białystok ➤ 10.04 - Mecz Lechia Tomaszów Mazowiecki – MCKiS Jaworzno - początek zmagania w ćwierćfinałach PLS 1. Liga. Mecz fazy play-off transmitowany na antenie Polsat Sport 2 ➤ 17.04 - Mecz domowy fazy play off, walka o awans do strefy medalowej (o Półfinał PLS 1. Ligi)- Lechia Tomaszów Mazowiecki – MCKiS Jaworzno ➤ 26.06.2025 - Półfinał Mistrzostw Polski Młodzików <p>PIŁKARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 25.04 - Mecz RKS Lechia- GKS Bełchatów <p>INNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 04-05.04 - Wojskowe Targi Służby i Pracy pod patronatem honorowym MON – ponad 200 uczestników ➤ 26.04 – otwarcie ścianki wspinaczkowej – ponad 100 osób ➤ 25 imprez urodzinowych – 350 dzieci
Maj	<p>KRĘGLARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 17.05 - Turniej kręglarski TKKF CEEMKA Idzikowice – ok. 60 zawodników ➤ 30.05 - Turniej kręglarski "Boomerzy kontra Mileniali" – ok. 70 zawodników <p>PIŁKARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 10.05 - Mecz 29. kolejki o mistrzostwo I grupy III ligi piłki nożnej: Lechia Tomaszów Mazowiecki – Broń Radom - 349 sprzedanych biletów ➤ 21.05 - Mecz 31. kolejki o mistrzostwo I grupy III ligi piłki nożnej: Lechia Tomaszów Mazowiecki – Mławianka Mława- 168 sprzedanych biletów <p>INNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 25 imprez urodzinowych – 404 dzieci
Czerwiec	<p>SIATKARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 26-28.06 - Mecze sparingowe U19 kadra Polski vs U19 kadra Algierii – 150 zawodników <p>PIŁKARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 02.06 - Dzień Dziecka z RKS Lechia - ok. 700 mieszkańców ➤ 14.06 - Turniej Piłki Nożnej o Puchar Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego (w ramach Dni Tomaszowa) – 100 zawodników <p>KARTINGOWE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 21.06 - zawody komercyjne GOOKart Cup SWS eSPRINT TOMASZÓW MAZOWIECKI - 8 zawodników

	<p>INNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 14-15.06 – organizacja stoiska podczas Festiwalu „A może byśmy tak do Tomaszowa” ➤ 26 imprez urodzinowych – 381 dzieci
Lipiec	<p>INNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 14-18.07 - pierwszy turnus półkolonii sportowych – 23 uczestników ➤ 18-22.08.2025 – drugi turnus półkolonii sportowych – 13 uczestników ➤ 14.07 - Międzypowiatowe Święto Policji – ok. 200 policjantów 14 imprez urodzinowych - 159 dzieci
Sierpień	<p>ŁYŻWIARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 23.08 - Zawody kontrolne w łyżwiarstwie szybkim – 74 zawodników ➤ 27.08 - Próba bicia rekordu Polski i toru na 3000 m <p>PIŁKARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 08.08 – mecz ligowy- RKS Lechia TM – Jagiellonia II Białystok – 927 kibiców (inauguracja sezonu) ➤ 22.08 - mecz ligowy- RKS Lechia TM - KS Wasilków - 772 kibiców ➤ 31.08 - mecz ligowy RKS Lechia TM - GKS Bełchatów <p>INNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 7 imprez urodzinowych – 91 dzieci
Wrzesień	<p>PIŁKARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 12.09 - mecz ligowy RKS Lechia - Broń Radom - 851 kibiców ➤ 13.09 - ligowe rozgrywki turniejowe rocznika 2017 ➤ 27.09 - mecz ligowy RKS Lechia - ŁKS Łomża – 814 kibiców ➤ 30.09 - mecz ligowy RKS Lechia - Śląsk Wrocław (I runda Pucharu Polski) - prawie 2 tysiące kibiców (100% sprzedanych biletów) <p>KULTURALNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 12-14.09 - WDO World & European Championship – Ice Arena Cup 2025 (1431 startów, min. 700 zawodników z całego świata i blisko 2 tys. widzów) ➤ 19-21.09.2025 - 9. Love Polish Jazz Festiwal – ok. 3 tys. widzów <p>INNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 06.09 - Sejmik młodzieżowych drużyn pożarniczych samorządu woj. łódzkiego – ok. 500 uczestników ➤ 3 imprezy urodzinowe – 31 dzieci
Październik	<p>ŁYŻWIARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 25.10 - ślizgawka na otwarcie sezonu – 156 osób ➤ 23-26.10 - Mistrzostwa Polski na Dystansach - ok. 120 zawodników ➤ 31.10 - Ślizgawka tematyczna - Ślizg z dreszczykiem - 177 osób <p>KRĘGLARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 25.10 - Mistrzostwa Opoczna w kręglarstwie klasycznym <p>SIATKARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 25.10 - Mecz KS Lechia Tomaszów Maz. - GKS Katowice <p>PIŁKARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 8.10 – derby Lechia II Tomaszów - Lechia Tomaszów - 291 kibiców ➤ 18.10 – mecz ligowy RKS Lechia TM – Wisła II Płock - 283 kibiców ➤ 24.10 – mecz ligowy RKS Lechia TM – KS CK Troszyn <p>BIEGOWE:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 20.10 - 9. PKO Bieg Charytatywny Biegajmy Razem – lokalnie – 7 drużyn <p>KULTURALNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 3.10 - Koncert Classic Clasycznie & TM Orchestra – ok. 4,5 tys. widzów <p>INNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 2 imprezy urodzinowe – 20 dzieci
Listopad	<p>ŁYŻWIARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 8-9.11 - PGE Puchar Polski ➤ 10-11.11 - Zawody łyżwiarskie im. Marka Łakomskiego i zawody łyżwiarskie pn. "Tomaszów Mazowiecki dla Niepodległej ➤ 11.11. - Ślizgawka tematyczna z okazji Święta Niepodległości - 216 osób ➤ 22-23.11 - Ogólnopolskie Zawody w Łyżwiarstwie Szybkim ➤ 29.11 - Ślizgawka tematyczna z okazji Andrzejek - 268 osób <p>KRĘGLARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 66 Mistrzostwa Polski Kolarzy w Kręglach Klasycznych <p>SIATKARSKIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 8.11 - Mecz KS Lechia Tomaszów Maz. - NOWAK MOSTY MKS Będzin ➤ 22.11 - Mecz KS Lechia Tomaszów Maz. - KPS Siedlce <p>PIŁKARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 7.11 - Lechia – Mławianka Mława ➤ 21-23.11 - Lechia – Legia II Warszawa <p>KARTINGOWE:</p> <p>15.11- Zawody CUP SWS eSPRINT- 7 zawodników</p> <p>INNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 9 imprez urodzinowych – 110 dzieci
Grudzień	<p>ŁYŻWIARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 6.12 - Ślizgawka tematyczna (z okazji Mikołajek) - 282 osób ➤ 14.12 - Mikołajkowe Zawody w Łyżwiarstwie Szybkim o Puchar Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego dla dzieci i młodzieży - 93 zawodników z tomaszowskich klubów sportowych <p>KRĘGLARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 6.12 - Mikołajkowy Turniej Kajakarski Klubu Amber ➤ 8.12 - Spartakiada Zdrowia dla Seniorów - 138 uczestników <p>SIATKARSKIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 6.12 - Mecz KS Lechia Tomaszów Maz. - PIERROT Czarni Radom ➤ 13.12 - Mecz KS Lechia Tomaszów Maz. - KS Sparta Grodzisk Mazowiecki ➤ 20.12- Mecz KS Lechia Tomaszów Maz. - BBTS Bielsko Biała <p>INNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 6 imprez urodzinowych – 58 dzieci

Głównym przedmiotem działalności Spółki jest zarządzanie obiektem Areny Lodowej w Tomaszowie Mazowieckim. Jest to pierwszy i jedyny w Polsce całoroczny tor lodowy do uprawiania łyżwiarstwa szybkiego na torze długim. Obiekt umożliwia również uprawianie innych dyscyplin sportowych, takich jak łyżwiarstwo figurowe, curling, lekkoatletyka halowa, piłka siatkowa, piłka nożna, koszykówka czy jazda na rolkach.

W roku 2025 Spółka kontynuowała działania ukierunkowane na rozwój oferty usługowej, wzrost przychodów oraz optymalizację kosztów funkcjonowania. Szczególne znaczenie dla prowadzonej działalności miało rozpoczęcie od 1 stycznia 2025 roku realizacji umowy wykonawczej zawartej z Gminą Miastem Tomaszów Mazowiecki w dniu 31 grudnia 2024 roku, dotyczącej świadczenia usług publicznych w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty w obszarze kultury fizycznej, turystyki oraz utrzymania terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

Zawarcie Umowy Wykonawczej stanowiło kluczowy element stabilizacji oraz dalszego rozwoju działalności Spółki. Dzięki decyzji Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego oraz Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego Spółka uzyskała wieloletnią, przewidywalną perspektywę funkcjonowania podmiotu w perspektywie co najmniej 10 lat tj. do końca 2034 roku. Umożliwiło to prowadzenie przez Spółkę działalności operacyjnej oraz planowanie w przyszłości przedsięwzięć inwestycyjnych w sposób stabilny i długoterminowy.

Szczególne znaczenie miało określenie jasnych zasad finansowania działalności poprzez mechanizm rekompensaty, obejmujący zarówno pokrycie kosztów realizacji powierzonych usług, jak i możliwość osiągania rozsądnego zysku. Umowa zapewniła również gwarancję zabezpieczenia środków finansowych w budżecie Gminy oraz ich systematyczne przekazywanie w formie miesięcznych transz, co w istotny sposób wpłynęło na płynność finansową Spółki i umożliwiło terminową realizację zobowiązań oraz bieżące utrzymanie infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Istotnym aspektem było także precyzyjne określenie zakresu obowiązków Spółki, obejmujących m. in. utrzymanie i rozwój infrastruktury, organizację wydarzeń sportowych oraz działania promujące aktywny tryb życia. Jednocześnie Umowa wprowadziła mechanizmy kontrolne i audytowe, zapewniające przejrzystość finansowania oraz zgodność działalności z obowiązującymi regulacjami. Z perspektywy zarządczej zawarcie Umowy Wykonawczej stworzyło stabilne i bezpieczne warunki do realizacji powierzonych zadań publicznych, ograniczając ryzyka finansowe i organizacyjne, a także umożliwiając efektywne zarządzanie majątkiem oraz zasobami Spółki.

Rok 2025 był kolejnym okresem stabilnego funkcjonowania Spółki oraz dalszego rozwoju prowadzonej działalności. Arena Lodowa pozostawała wiodącym ośrodkiem szkoleniowym dla zawodników kadry narodowej w łyżwiarstwie szybkim na torze długim. Wszystkie grupy szkoleniowe realizowały w obiekcie przygotowania do najważniejszych imprez sportowych w kraju i za granicą. Z infrastruktury Areny korzystali również zawodnicy zagraniczni,

m. in. z Niemiec, Czech, Ukrainy, Szwecji , Węgier i in. Obiekt był także miejscem treningów drużyn młodzieżowych oraz zawodników akademii piłkarskiej i siatkarskiej KS Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki.

W okresie sprawozdawczym Arena Lodowa była organizatorem oraz gospodarzem licznych wydarzeń sportowych o randze krajowej i międzynarodowej. Do najważniejszych należały m. in. zawody Pucharu Świata w łyżwiarstwie szybkim, mistrzostwa Polski w wieloboju sprinterskim i wieloboju oraz mistrzostwa Polski na dystansach. W obiekcie odbywały się również mistrzostwa Polski młodzików i mastersów, turnieje półfinałowe juniorów w piłce siatkowej, zawody taneczne o randze międzynarodowej oraz cykle zawodów w łyżwiarstwie szybkim skierowane do dzieci i młodzieży.

Arena była ponadto miejscem rozgrywania spotkań siatkarskiej PLS 1. Ligi oraz innych wydarzeń sportowych i rekreacyjnych, które cieszyły się dużym zainteresowaniem publiczności.

W 2025 roku Spółka kontynuowała działania inwestycyjne mające na celu zwiększenie atrakcyjności oraz funkcjonalności obiektu. Do użytku oddano ściankę wspinaczkową. Realizacja inwestycji przyczyniła się do rozszerzenia oferty usługowej oraz zwiększenia liczby użytkowników obiektu. Niesłabnącym zainteresowaniem cieszył się również nowoczesny tor kartingowy z elektrycznymi gokartami oraz tor przeszkód przeznaczony do treningów sportów typu ninja.

Spółka zarządza również sztucznym boiskiem piłkarskim oraz budynkiem kręgielni wyposażonym w profesjonalne tory do gry w kręgle. W obiekcie prowadzona jest także działalność noclegowa. Infrastruktura sportowa była wykorzystywana zarówno przez zawodników KS Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki, jak i przez klientów zewnętrznych, w szczególności kluby sportowe z regionu.

W strukturze organizacyjnej Spółki funkcjonuje wydzielony klub sportowy KS Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki, w którym działają sekcje piłki nożnej i piłki siatkowej. Drużyna seniorów piłki nożnej w 2025 roku kontynuowała rywalizację na poziomie III ligi. W związku z zakończeniem współpracy ze sponsorem strategicznym na początku roku konieczne było dokonanie korekty budżetu oraz zmian organizacyjnych i sportowych. Pomimo ograniczeń finansowych klubowi udało się utrzymać stabilność funkcjonowania oraz zbudować zespół oparty w dużej mierze na zawodnikach związanych z regionem.

W szkoleniu młodzieży w sekcji piłkarskiej uczestniczyło ponad 420 zawodników zrzeszonych w 14 grupach treningowych. Kontynuowano również działalność przedszkola piłkarskiego, które

umożliwia najmłodszym dzieciom rozpoczęcie aktywności sportowej pod okiem wykwalifikowanej kadry trenerskiej.

W rozgrywkach seniorskich piłki siatkowej uczestniczyły dwa zespoły KS Lechia. Pierwszy zespół rywalizował w PLS 1. Lidze, rozgrywając mecze domowe w Arenie Lodowej, która została odpowiednio przystosowana do organizacji spotkań ligowych.

W Akademii Piłki Siatkowej szkolenie prowadzone było w kategoriach młodzik, kadet i junior. Zespoły młodzieżowe uczestniczyły w rozgrywkach wojewódzkich i regionalnych. W pierwszym półroczu 2025 roku zespoły młodzieżowe sekcji piłki siatkowej osiągnęły bardzo dobre wyniki sportowe na szczeblu wojewódzkim, zajmując pierwsze miejsca w rozgrywkach w swoich kategoriach wiekowych. Osiągnięcia te przełożyły się również na udział w rywalizacji ogólnopolskiej.

Zespół kadetów, prowadzony przez trenera Mikołaja Kubryna, zajął VII miejsce w klasyfikacji krajowej. Drużyna młodzików, trenowana przez Rafała Strawińskiego, uplasowała się w przedziale miejsc IX–XVI w Polsce. Z kolei zespół juniorów, prowadzony przez trenerów Michała Błońskiego oraz Bartłomieja Neroja, zakończył rywalizację na miejscach XVII–XXV w skali kraju. W drugiej części roku, po zakończeniu przerwy wakacyjnej i reorganizacji systemu szkolenia, od września 2025 roku funkcjonowały następujące grupy treningowe: zespół juniorów prowadzony przez trenera Michała Błońskiego, zespół kadetów trenowany przez Bartłomieja Neroja oraz dwie grupy młodzików prowadzone odpowiednio przez Rafała Strawińskiego oraz Mikołaja Kubryna.

Przyjęta struktura szkoleniowa pozwoliła na dalsze systematyczne podnoszenie poziomu sportowego zawodników oraz zapewnienie ciągłości procesu treningowego w poszczególnych kategoriach wiekowych.

Arena Lodowa była także miejscem organizacji wydarzeń o charakterze kulturalno-społecznym. W 2025 roku zorganizowano łącznie kilkadziesiąt wydarzeń sportowych i kulturalnych. Dużym zainteresowaniem cieszyły się ogólnodostępne ślizgawki, które przyciągały mieszkańców Tomaszowa Mazowieckiego oraz regionu.

Spółka zarządzała ponadto kompleksem Stadionu Miejskiego im. Braci Gadajów wraz z boiskiem treningowym. W 2025 roku infrastruktura stadionowa była w pełni wykorzystywana do prowadzenia działalności sportowej oraz organizacji wydarzeń sportowych i treningów. Należy podkreślić, iż modernizacja bieżni lekkoatletycznej została zrealizowana w roku poprzednim, co umożliwiło jej pełne użytkowanie w okresie sprawozdawczym.

W 2025 roku Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki ogłosiła postępowanie przetargowe na kompleksową modernizację całego obiektu stadionowego. Jesienią wyłoniony wykonawca rozpoczął realizację inwestycji, obejmującej m. in. rozbiórkę istniejącej hali sportowej oraz części zaplecza hotelowego, przebudowę trybun oraz budowę nowoczesnego kompleksu sportowego. Wartość planowanych prac inwestycyjnych szacowana jest na kwotę blisko 100 mln zł.

Rozpoczęcie prac budowlanych oraz związane z tym ograniczenia w dostępie do infrastruktury stadionowej stanowią istotne wyzwanie organizacyjne i operacyjne dla Spółki. Czasowe wyłączenie części obiektów z użytkowania powoduje komplikacje w bieżącym funkcjonowaniu oraz znacząco utrudnia prowadzenie procesu szkoleniowego, w szczególności organizację treningów i zajęć sportowych. W związku z powyższym Spółka zmuszona jest do wprowadzania rozwiązań zastępczych oraz reorganizacji harmonogramów zajęć, co wpływa na zwiększenie stopnia skomplikowania działalności operacyjnej.

Jednocześnie realizacja inwestycji w dłuższej perspektywie przyczyni się do powstania nowoczesnej infrastruktury sportowej, która stworzy lepsze warunki do rozwoju sportu oraz prowadzenia działalności sportowo-rekreacyjnej na terenie miasta.

Spółka nadal mierzy się z wyzwaniami wynikającymi z wysokich kosztów utrzymania infrastruktury sportowej, w szczególności kosztów energii elektrycznej, ogrzewania, wody oraz czynszu dzierżawnego. Pomimo tego podejmowane są działania mające na celu optymalizację kosztów oraz zwiększenie przychodów z działalności operacyjnej.

Przychody ze sprzedaży towarów uległy zwiększeniu w stosunku do 2024 roku o 44,66%.

Sytuacja finansowa Spółki do 2025 była znacznie stabilniejsza niż w latach poprzednich. Spółka reguluje zobowiązania terminowo, Jednak ze względu na specyfikę i obszar prowadzonej działalności przez Spółkę niezbędne jest prowadzenie stałego monitoringu regulacji zobowiązań oraz zapewnienia płynności finansowej Spółki w przyszłości.

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 2026 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.

Najważniejszym czynnikiem wpływającym na uzyskanie zakładanych efektów, będzie potencjalny wzrost kosztów stałych tj. wynagrodzeń, energii elektrycznej i ciepłej.

Spółka koncentrować się będzie na dalszym rozwoju i pracując nad wzrostem przychodów i minimalizacją straty. Większa uwaga skierowana będzie również na działalność sportową w tym w szczególności łyżwiarstwo szybkie, 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 2025 roku wyniosła 5 642 769,38 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; 5 900 141,35 zł na koniec 2023 roku i 6 029 681,39 zł na koniec 2024 roku).

Na dzień 31 grudnia 2025 roku po stronie aktywów największą wartość stanowią rzeczowe aktywa trwałe, których wartość wynosiła 3 998 470,15 zł (4 412 390,75 zł w 2024 roku; 3 113 672,19 zł w 2023 roku; 1 123 463,35 zł w 2022 roku) oraz aktywa obrotowe, których wartość wyniosła 1 644 299,23 zł (1 762 141,36 zł w 2024 roku; 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 2 152 454,08 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; 4 096 519,74 zł na koniec 2023 rok i 3 254 567,84 zł na koniec 2024 roku).

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe Spółki na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosiły 3 490 315,30 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; 1 803 621,61 zł na koniec 2023 roku i 2 775 113,55 zł na koniec 2024 roku), w tym zobowiązania z tytułu dostaw i usług 2 173 217,71 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; 1 037 085,81 zł na koniec 2023 roku i 1 603 192,77 zł w 2024 roku). Natomiast należności z tytułu dostaw towarów i usług wynosiły 271 389,66 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; 279 703,08 zł na koniec 2023 roku i 386 735,13 zł na koniec 2024 roku).

Na dzień 31 grudnia 2025 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 2025 roku Spółka uzyskała przychody ogółem w wysokości 17 363 625,31 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; 11 209 027,85 zł w 2023 roku i 12 483 762,64 zł w 2024 roku), w tym: przychody ze sprzedaży w wysokości 12 793 605,51 zł (8 843 817,24 zł w 2024 roku; 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 4 564 724,43 zł (3 639 831,85 zł w 2024 roku; 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 5 295,37 zł (113,55 zł w 2024 roku; 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 18 465 739,07 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; 15 173 384,02 zł w 2023 roku i 17 825 714,54 zł w 2024 roku), w tym koszty działalności operacyjnej w wysokości 17 058 058,27 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; 13 780 912,99 zł w 2023 roku i 16 492 505,02 zł w 2024 roku), pozostałe koszty operacyjne w wysokości 1 403 218,81 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; 1 355 930,76 zł w 2023 roku i 1 318 719,85 zł w 2024 roku) oraz koszty finansowe w wysokości 4 461,99 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; 36 540,27 zł w 2023 roku i 14 489,67 zł w 2024 roku).

Największymi pozycjami kosztów było zużycie materiałów i energii 3 746 660,74 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; 4 087 859,58 zł w 2023 roku i 3 769 299,31 zł w 2024 roku), koszty wynagrodzeń 5 607 596,32 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; 4 183 914,71 zł w 2023 roku i 5 160 913,63 zł w 2024 roku) oraz dzierżawa, podatki i pozostałe koszty rodzajowe 3 998 202,58 zł (3 175 904,66 zł w 2024 roku; 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 członków Zarządu w roku 2025 wyniosło 315 744,92 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; 158 400,00 zł w 2023 roku i 256 080,00 zł w 2024 roku). Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej wyniosło 75 151,28 zł (84 552,60 zł w 2024 roku; 72 442,20 zł w 2023 roku).

W rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2025 wykazana została strata netto w wysokości – 1 102 113,76 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; strata - 3 964 356,17 zł za rok 2023 i 5 341 951,90 zł w 2024 roku).

Poniżej przedstawiony został szczegółowy wykaz Uchwał Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego, w których zabezpieczone zostały środki finansowe na wkład pieniężny i dopłaty do Spółki w latach 2017-2024. W roku 2025 Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki nie przekazywała środków na dokapitalizowanie do Spółki oraz środków na dopłatę do Spółki w związku z pokryciem straty z lat ubiegłych. Spółka otrzymywała wyłącznie wynagrodzenie (rekompensatę) za realizację powierzonych zadań publicznych, zgodnie z zawartą Umową Wykonawczą z dniem 1 stycznia 2025 roku.

	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 2025 roku w Spółce zatrudnione było 36 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 i 2024 roku).

	31.12.2023		31.12.2024		31.12.2025	
	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni
Pracownicy umysłowi	11	4	12	2	11	2
Pracownicy fizyczni	5	16	4	14	7	16
Razem	16	20	16	16	18	18
Suma	36		32		36	

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 1 sierpnia 2025 roku do dnia 30 czerwca 2025 roku skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

1. Roman Derks – Prezes Zarządu
2. Tomasz Łuczkowski – Prezes Zarządu

W związku z upływem kadencji z dniem 1 lipca 2025 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała ponownie do Zarządu Spółki Pana Tomasza Łuczkovskiego i powierzyła mu funkcję Prezesa Zarządu Spółki oraz Pana Romana Derksa powierzając mu funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu Spółki.

W okresie od dnia 1 lipca do dnia 31 grudnia 2025 roku skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

1. Tomasz Łuczkowski – Prezes Zarządu
2. Roman Derks – Zastępca Prezesa Zarządu

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

Z dniem 31 grudnia 2024 roku rezygnację z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej złożył Pan Paweł Chodzicki. Z dniem 1 stycznia 2025 roku do składu Rady Nadzorczej powołany został Pan Mariusz Rusiecki, któremu powierzono funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki.

Skład Rady Nadzorczej Spółki okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2025 roku przedstawiał się następująco:

1. Mariusz Rusiecki - Przewodniczący
2. Katarzyna Marchewka - Z-ca Przewodniczącego
3. Marcin Nowak - Członek

Zarząd Spółki zwołał na czerwiec 2026 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, którego podstawowym zadaniem będzie zatwierdzenie działalności i wyników finansowych Spółki za 2025 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 2025”.

Spółki z większościovym/mniejszościovym udziałem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki

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

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

Zgodnie z Umową przedmiotem działalności Spółki jest:

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

Suma bilansowa Spółki zwiększyła się w stosunku do stanu na koniec 2024 roku o kwotę 1 171 415,50 zł i na dzień 31 grudnia 2025 roku wyniosła 30 310 510,91 zł (29 139 095,41 zł na koniec 2024 roku; 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 nieznaczne zmniejszenie wartości aktywów trwałych o kwotę 159 219,58 zł (z kwoty 15 015 598,01 zł na koniec 2024 roku do kwoty 14 856 378,43 zł na koniec roku 2025). Wartość aktywów obrotowych uległa zwiększeniu o kwotę 1 330 635,08 zł (z kwoty 14 123 497,40 zł na koniec 2024 roku do kwoty 15 454 132,48 zł na koniec 2025 roku).

Po stronie pasywów zmiana sumy bilansowej miała swoje odniesienie w znacznym zwiększeniu kapitału własnego o kwotę 2 277 357,62 zł (z kwoty 10 925 003,98 na koniec 2024 roku do kwoty 13 202 361,60 zł na koniec 2025 roku) oraz znacznemu zmniejszeniu stanu zobowiązań i rezerw na zobowiązania o kwotę 1 105 942,12 zł (z kwoty 18 214 091,43 zł na koniec 2024 roku do kwoty 17 108 149,31 zł na koniec 2025 roku).

Znacznemu zmniejszeniu uległy zobowiązania długoterminowe z kwoty 2 999 2501,13 zł na koniec 2024 roku do kwoty 1 771 608,06 zł na koniec 2025 roku. Znacznemu zmniejszeniu uległy również zobowiązania krótkoterminowe z kwoty 9 383 506,87 zł na koniec 2024 roku do kwoty 7 196 990,68 zł na koniec 2025 roku, w tym zobowiązania z tytułu dostaw i usług uległy zmniejszeniu z kwoty 6 207 122,94 zł na koniec 2024 roku do kwoty 4 693 682,81 zł na koniec 2025 roku.

W związku z obowiązkiem zakupu uprawnień do emisji CO₂ Spółka zobowiązana była do zawiązania rezerwy w wysokości 4 136 136,95 zł (2 868 121,94 zł w 2024 roku; 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 nieznaczne zmniejszenie wartości aktywów trwałych szczególnie wpływ miało zmniejszenie wartości urządzeń technicznych i maszyn o kwotę 90 835,84 zł (z kwoty 659 937,16 zł na koniec 2024 roku do kwoty 569 101,32 zł na koniec 2025 roku) oraz zmniejszenie wartości budynków, lokali i obiektów inżynierii lądowej i wodnej o kwotę 844 931,88 zł (z kwoty 12 196 791,74 zł na koniec 2024 roku do kwoty 11 351 859,86 zł na koniec 2025 roku).

Analiza bilansu Spółki wskazuje, że udział aktywów trwałych w aktywach ogółem wynosi 49,01%, finansowane w przez kapitały własne (udział w pasywach 43,55 %). Kapitały obce (56,44% udziału w pasywach), finansowały częściowo majątek trwały oraz majątek obrotowy. Struktura aktywów i pasywów finansujących aktywa uległa pozytywnej zmianie w stosunku do stanu na koniec 2023 i 2024 roku i była odzwierciedleniem przychodów uzyskanych przez Spółkę oraz zmniejszeniem 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 2025 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 48 577 567,46 zł (52 616 311,57 zł w 2024 roku; 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 zł 6 401 295,54 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; 53 411 423,41 zł w roku 2023 i 49 320 505,55 zł w 2024 roku).

Pozostałe przychody operacyjne zamknęły się kwotą 2 078 240,20 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; 5 457 422,22 zł w 2023 roku i 3 286 088,67 zł w 2024 roku), a przychody finansowe kwotą 98 031,72 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; 8 111,28 zł w 2023 roku i 9 717,34 zł w 2024 roku).

Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiada aktualne do 31 grudnia 2030 roku **koncesje na wytwarzanie energii cieplnej, jej przesyłanie i dystrybucję oraz na obrót ciepłem**, 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.

W okresie 2025 roku nie została wydana żadna decyzja zmieniająca w zakresie wyżej wymienionych koncesji.

W spółce od dnia 1 września 2024 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.

W dniu 1 stycznia 2026 roku weszła do stosowania taryfa dla ciepła nr XX zatwierdzona decyzją Prezesa URE Nr OŁO.ZWT.4210.15.2025.MSt4 z dnia 17 grudnia 2025 roku opublikowana w Biuletynie Branżowym URE – Ciepło Nr 452 (3642) z 17 grudnia 2025 roku.

Spółka posiada również **pozwolenie zintegrowane** na prowadzenie instalacji do produkcji ciepła na potrzeby budownictwa mieszkaniowego i instytucji miasta Tomaszowa Mazowieckiego podłączonych do sieci ciepłowniczej – w zakresie wielkości emisji pyłów i gazów wprowadzanych do powietrza, warunków wytwarzania i sposobów postępowania z odpadami, sposobów osiągnięcia wysokiego poziomu ochrony środowiska jako całości, wielkości emisji hałasu poza zakładem, ilości, stanu i składu ścieków wprowadzanych do kanalizacji, ilości pobieranej wody z wodociągów, sposobów zapobiegania występowania i ograniczania skutków awarii i sposobów zapewnienia efektywnego wykorzystania energii - decyzją Wydziału Ochrony Środowiska i Leśnictwa Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Maz. 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 2025 roku w zakresie pozwolenia zintegrowanego nie nastąpiły żadne zmiany.

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 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 zakład złożył wniosek do KOBiZE 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 2025 rok wyniosło 12.214 sztuk. Spółka w okresie od stycznia do marca 2026 roku nabyła uprawnienia do emisji CO₂ w ilości 9.772 sztuk za kwotę netto 3.383 tys. zł, które zostaną w całości wykorzystane do umorzenia za poprzedni 2025 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 2.442 sztuki.

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

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

zakupy w roku	2020	2021	2022
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 uprawnienia w zł	101,03	186,38	379,05

zakupy w roku	2023	2024	2025	2026
na potrzeby roku	2022	2023	2024	2025
ilość sztuk CO ₂	31.000	13.283	8.389	9772
wartość zakupu w zł.	12.299.673,00	4.424.444,22	2.232.630,94	3.383.162,95
średnia cena uprawnienia w zł	396,76	333,09	266,14	346,21

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 od 30 do 90 dni kalendarzowych, 28 dni kalendarzowych dla zakupu energii elektrycznej oraz 30 dni kalendarzowych dla zakupu paliwa gazowego.

W ciągu 2025 roku Spółka sprzedała łącznie 329.481 GJ ciepła przy planie 324.276 GJ. Stanowi to nominalnie więcej od planu o 5.205 GJ. Procentowe wykonanie planu to 101,61 %.

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** (najwyższy wolumen sprzedaży ciepła)
- 2022 rok - 352.129 GJ
- 2023 rok - 322.932 GJ.
- 2024 rok - 309.665 GJ,

W ujęciu wartościowym sprzedaliśmy ciepła za **45.557 tys. zł**, przy budżetowanych **44.955 tys. zł**. Oznacza to, że uzyskaliśmy przychody nominalnie wyższe o **602 tys. zł**

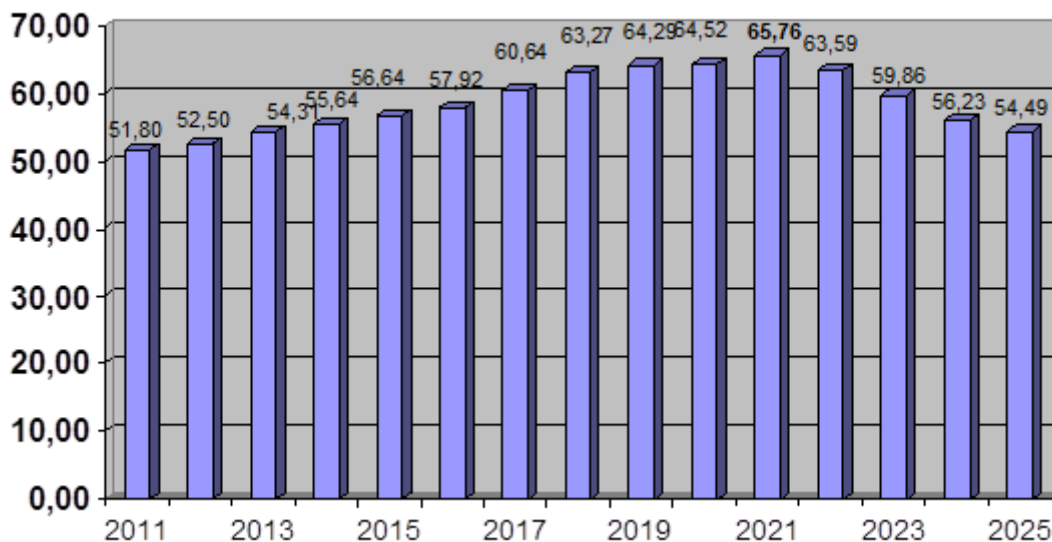
od planu. Ze sprzedaży pozostałej uzyskaliśmy przychody w wysokości **844 tys. zł**. Ogółem przychody ze sprzedaży za okres obrotowy wyniosły **46.401 tys. zł**.

Przy koszcie sprzedanych produktów i towarów na poziomie **41.742 tys. zł** zysk brutto ze sprzedaży wyniósł **4.659 tys. zł**, co przy zakładanym zysku brutto ze sprzedaży **3.737 tys. zł** oznacza nominalnie wyższy wynik od planu o **922 tys. zł**. Koszty sprzedaży i koszty zarządu w kwocie **2.546 tys. zł** dały zysk na sprzedaży netto na poziomie **2.113 tys. zł** przy planowanym **1.065 tys. zł**. Nominalnie wynik jest wyższy o 1.048 tys. zł od planu. Pozostałe przychody operacyjne planowaliśmy na poziomie 1.348 tys. zł, uzyskaliśmy **2.078 tys. zł**. Oznacza to wykonanie wyższe od planu o 730 tys. zł. Pozostałe koszty operacyjne plan 592 tys. zł, wykonanie **2.186 tys. zł**. Zysk z działalności operacyjnej osiągnął tym samym poziom **2.005 tys. zł**, przy planowanym zysku na poziomie **1.821 tys. zł**. Ujemny wynik z działalności finansowej był założony w 2025 roku na poziomie 189 tys. zł. W rzeczywistości wyniósł on **minus 157 tys. zł**. Przychody finansowe uzyskaliśmy nieznacznie powyżej planu, wyniosły one **98 tys. zł**. Natomiast koszty finansowe wyniosły **255 tys. zł** i były one wyższe od planu o 3 tys. zł (plan 252 tys.). Zysk brutto wyniósł **1.848 tys. zł**. Aktywa z tytułu podatku dochodowego wyniosły **429 tys. zł**. Po korekcie zysku brutto o zobowiązanie podatkowe otrzymaliśmy zysk netto w kwocie **2.277 tys. zł**. Zakładany w budżecie zysk netto na dzień 31 grudnia 2025 roku miał wynieść 1.500 tys. zł. Ostatecznie wykonany wynik finansowy netto jest wyższy od zakładanego o **777 tys. zł**.

W okresie 2025 roku spłacone zostało 95 tys. zł z trzech pożyczek udzielonych Spółce przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi na zadania wykonane w latach poprzednich. Część jednej z nich została również umorzona w kwocie 412,5 tys. Po tych operacjach zadłużenie ZGC wobec Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi z tytułu pożyczek na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosiło 376 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 2025 roku został on spłacony w kwocie 852 tys. zł. Zadłużenie z tego tytułu na 31 grudnia 2025 roku wynosiło 2.343 tys. złotych.

Należności naszej firmy z tytułu dostaw i usług na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosiły brutto 6.692 tys. zł, z tego terminowe 6.517 tys. zł, czyli 97 % wielkości ogółem. Kwota należności przeterminowanych utrzymuje się w naszej spółce na dość stabilnym poziomie w okresie roku obrotowego. Należy stwierdzić, że nie występowały w trakcie roku większe problemy z windykacją środków pieniężnych za wytworzone usługi.

Sprzedż mocy zamówionej w MW – średnia w roku



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

Na koniec 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.

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

Obecny poziom cieplnej mocy zamówionej na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosi 52,864 MW.

Struktura odbiorców

Nazwa grupy odbiorców	Udział danej grupy odbiorców			
	Ilość w liczbach bezwzględnych		Udział (%)	
	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025
Zasoby mieszkaniowe	165	164	72,4	69,5
Instytucje budżetowe	12	14	5,3	5,9
Pozostali odbiorcy	51	58	22,3	24,6
RAZEM	228	236	100	100

Najistotniejsze informacje z zakresu eksploatacji w Produkcji Ciepła w 2025 roku:

1. Zakład w 2025 roku wszedł z zapasem miału węglowego w ilości 3.077,64Mg.
2. W ciepłowni rejonowej zużyto 5.966,8 Mg miału węglowego.
3. W ciągu 2025 roku dostarczono do ZGC miał węglowy w ilości 4.767,80 Mg.
4. Zapas węgla na dzień 31 grudnia 2025 roku wyniósł 1.878,64 Mg.
5. Zużyto również do produkcji ciepła 3.642,27 Mg biomasy drewnianej.
6. Wyprodukowano w ciepłowni rejonowej 152.189 GJ ciepła.
7. Zakupiono od zewnętrznego dostawcy 208.803 GJ ciepła.
8. Sprzedaż fakturowana z ciepłowni rejonowej wyniosła 317.640 GJ.
9. Potrzeby własne ciepłowni rejonowej wyniosły 1.348 GJ.
10. Strata przesyłu wyniosła 42.004 GJ co stanowiło 11,64 % produkcji przekazanej do sieci.
11. Z kotłowni na terenie Jednostki Wojskowej sprzedano 11.841 GJ ciepła i zużyto 317.487 m³ gazu.
12. Utrzymano w sprawności urządzenia w ciepłowni rejonowej i kotłowniach lokalnych.
13. Przeprowadzono weryfikację raportu zużycia uprawnień do emisji CO₂ za 2024 roku.
14. Uzyskano certyfikację KZR INiG dla paliwa z biomasy.
15. Usunięto awarię części ciśnieniowej kotła KW nr 1 poprzez remont podgrzewacza wody II ciągu spalin.
16. Wykonano czyszczenie po stronie spalin kotłów WR-10 nr 1, 2,3, 4,5.
17. Wykonano przeglądy komór ciepłowniczych.
18. Wyłoniono firmę i wykonano legalizację ciepłomierzy w ilości 55 sztuk.
19. Wymieniono zawory na sieci ciepłowniczej DN100 PN16 - 2 sztuki, DN250 PN25 - 2 sztuki
20. Wykonano sklepienie zapłonowe w kotle WR-10 nr 1 w technologii segmentowo

prefabrykowanej.

21. Wyłoniono firmę oraz wykonano remont rusztu kotła WR10 – nr 1.
22. Wymieniono przenośnik ślimakowy wraz z zapędem kotła WR-10 nr 2.
23. Wykonano przeglądy budowlane budynków na terenie zakładu.
24. Wymieniono filtry w instalacji odpylania kotłów WR-10 nr 5 i 3 oraz przeprowadzono prace naprawczo-konserwacyjne urządzeń powiązanych z tą instalacją.
25. Wykonano przeglądy i konserwacje wentylatorów.
26. Wykonano przeglądy i remonty pomp obiegowych, poprzecznych i uzupełniających na pompowni.
27. Wykonano przeglądy i konserwacje kotłowni gazowych.
28. Wykonano przeglądy i czyszczenie wymienników w węzłach ciepłowniczych – Odbiorców ciepła w taryfach C1a i C4.
29. Przeprowadzono serwis klimatyzacji zgodnie z obowiązkową kontrolą szczelności urządzeń.
30. Przeprowadzono badania UDT zgodnie z rejestrem urządzeń dozorowych.
31. Wykonano pomiary kontrolne na ciągu pomiarowym ciepłomierza FUE 380, DN400.
32. Wykonano serwis aparatury pomiarowej Siemens na ciągu pomiarowym ciepłomierza głównego.
33. Wykonano przegląd układów AKPiA, elektrycznych i systemu sterowania kotłów od nr 1 do nr 5 oraz części ogólnej.
34. Przeprowadzono przeglądy i wykonano konserwację rozdzielni głównej SN i Nn w budynku stacji transformatorowej oraz rozdzielni Nn na terenie ciepłowni.
35. Sporządzono raport z poziomu działalności ALC.
36. Wykonano kompensację mocy biernej na obu przyłączach.

Całość prac remontowo - konserwacyjnych w 2025 roku zamknęła się kwotą

1.009 tys. zł.

PODSTAWOWE ZAMIERZENIA INWESTYCYJNE W 2026 ROKU

Spółka w 2026 roku będzie prowadzić zadania inwestycyjne w zakresie rozwoju sieci ciepłowniczej na porównywalnym pułapie kwotowym do ostatnich lat. Przewidywane nakłady na inwestycje w przedmiotowym zakresie w 2026 roku wyniosą około 820 tys. zł. Moc cieplna zamówiona powinna wzrosnąć przy nowych przyłączeniach do sieci o 1,2 MW. Kolejnym zadaniem rozwojowym dla spółki będzie zakończenie drugiego etapu

rozbudowy instalacji fotowoltaicznej. Planowana moc instalacji to 2 x 50 kWp.

Przewidywane całkowite nakłady na inwestycje w 2025 roku wyniosą około 820 tys. zł.

Poniesione przez Spółkę koszty ogółem w ciągu całego roku 2025 zamknęły się kwotą 46 729 770,84 zł (48 558 332,22 zł w 2024 roku; 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 41 844 553,72 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; 49 986 323,89 zł w 2023 roku i 44 050 446,71 zł w 2024 roku).

Pozostałe koszty operacyjne zamknęły się kwotą 2 186 389,17 zł (2 306 339,18 zł w 2024 roku; 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 8 296 159,91 zł (9 402 644,31 zł w 2024 roku; 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 21 683 133,60 zł (23 296 111,84 zł w 2024 roku; 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 5 406 075,30 zł (4 768 771,34 zł w 2024 roku; 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 4 163 827,39 zł (7 111 332,29 zł w 2024 roku; 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 809 304,19 zł (772 927,76 zł w 2024 roku).

Ogólny koszt wynagrodzeń w 2025 roku zamknął się kwotą w wysokości 5 406 075,30 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; 4 484 235,04 zł w 2023 roku i 4 768 771,34 zł w 2024 roku). Fundusz wynagrodzeń dla członka Zarządu wyniósł łącznie 172 219,33 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; 203 484,00 zł w 2023 roku i 221 125,50 zł w 2024 roku). Natomiast koszty wynagrodzeń dla trzech członków Rady Nadzorczej wyniosły 117 713,33 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; 100,800,00 zł w 2023 roku i 107 076,52 zł w 2024 roku).

Zgodnie z rachunkiem zysków i strat sporządzonym w wariantcie kalkulacyjnym Spółka ze swojej podstawowej działalności osiągnęła w 2025 roku zysk ze sprzedaży w wysokości 2 443 489,45 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 zysk 1 514 106,21 zł w 2023 roku i zysk 3 400 736,89 zł w 2024 roku).

Po uwzględnieniu straty na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie -108 148,97 zł i straty z działalności finansowej w kwocie – 157 306,78 zł, zysk brutto Spółki wyniósł 1 847 796,62 zł (zysk 998 042,98 zł w roku 2013; zysk 1 040 554,26 zł w roku 2014; zysk 581 007,45 zł w roku 2015; zysk 1 033 936,54 zł w roku 2016; 661 155,29 zł zysku w roku 2017; 191 196,66 zł straty w 2018 roku; 555 344,93 zł straty w roku 2019; 3 066 301,04 zł straty w 2020 roku; 9 244 305,33 zł straty w 2021 roku; 364 548,40 zysku w 2022 roku; 3 733 056,73 zł w w2023 roku i 4 057 979,34 zł w 2024 roku).

Uwzględniając zwiększenie straty brutto o kwotę podatku dochodowego od osób prawnych, który po skorygowaniu za 2025 rok wyniósł minus -429 561,00 zł, zysk netto za cały 2025 roku wyniósł 2 277 357,62 zł (w roku 2014 Spółka uzyskała zysk netto 782 175,26 zł a w roku 2015 zysk netto w kwocie 445 248,45 zł; w roku 2016 zysk netto w kwocie 834 818,54 zł; w roku 2017 zysk netto w kwocie 495 376,29 zł; w roku 2018 strata w kwocie 201 416,66 zł; strata w 2019 roku 456 629,93 zł; strata w 2020 roku 2 499 627,04 zł; strata w 2021 roku 9 181 054,33 zł; zysk 363 940,00 zł w roku 2022; zysk 3 642 970,73 zł w 2023 roku i zysk 3 435 533,34 zł w 2024 roku).

Zaznaczyć należy, iż po ciężkim okresie w latach 2018-2021, kiedy Spółka ponosiła znaczące straty, rok 2025 był trzecim pełnym rokiem obrotowym, w którym Spółka uzyskała znaczący zysk ze swojej działalności.

Występujący zysk netto wpłynął znacznie na wskaźniki ekonomiczne, które na koniec grudnia 2025 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 2025 roku zamknęła się kwotą **222 tys. zł**. Składało się na to wykonanie jednego przyłącza ciepłowniczego do budynku wielorodzinnego przy ulicy Meca 15, sieci z trzema przyłączami przy ulicy Farbiarskiej 28, 32, 34 oraz likwidacja węzła grupowego przy ulicy Zamenhofs 1.

Zakupiono w ramach odtwarzania majątku serwer i sprzęt komputerowy – wydatki na ten cel to kwota **37 tys. zł**. Ponadto zakupiono 8.389 uprawnień do emisji CO₂ celem ich umorzenia za 2024 rok – wartość nakładów poniesionych **2.233 tys. zł**. Ogółem nakłady inwestycyjne w 2025 roku wyniosły **2.829 tys. zł**.

W trakcie 2025 roku były realizowane dwa etapy kontraktu na dostawy mialu węglowego. Pierwszy został wykonany do końca marca 2025 roku. Zwieziono na plac węglowy Spółki w okresie pierwszych trzech miesięcy 2025 roku 2.719,3 Mg mialu węglowego. W drugim etapie kontraktu w okresie od października do grudnia 2025 roku zwieziono 2.048,5 Mg mialu węglowego. Cały kontrakt zawarty został na ilość 5.700 Mg paliwa na jeden sezon grzewczy. Po weryfikacji zapotrzebowania na mial węglowy w styczniu 2026 roku wolumen dostaw w bieżącym sezonie grzewczym został zwiększony do 6.500 Mg ze względu na nieprzewidywalną pogodę w styczniu i lutym. 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 3.642 Mg ograniczając w ten sposób zużycie uprawnień emisyjnych dwutlenku węgla o około 4.158 sztuk.

W 2025 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 208.803 GJ. Stanowiło to ponad 58% 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 22.499 sztuk. Przy cenach tego instrumentu finansowego, które oscylowały od 60 do 87 euro za sztukę w 2025 roku w bardzo istotny sposób ograniczono ich niekorzystny wpływ na stabilność wyników finansowych osiągniętych przez spółkę.

Drugim ważnym działaniem było wykonanie dwóch kolejnych instalacji fotowoltaicznych po 50 kWp każda. Zakończenie planowane jest w 2026 roku. Dotychczasowa roczna produkcja za 2025 rok z instalacji PV wynosiła około 97 MWh.

W okresie od 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2025 roku skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

1. Jan Woźniak - Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza w okresie od 1 stycznia do 18 września 2025 roku pracowała w następującym składzie:

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

W dniu 18 września 2025 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników dokonało zmian w Radzie Nadzorczej. Od tej daty organ ten rozpoczął pracę w składzie:

1. Szymon Zyberyng - Przewodniczący RN,
2. Mirosław Krzos - Zastępca Przewodniczącego RN,
3. Monika Michalska - Członek RN.

Zarząd Spółki zwołał na dzień 13 maja 2026 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, którego podstawowym zadaniem będzie zatwierdzenie działalności i wyników finansowych Spółki za 2025 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 2025”.

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 roku 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,
11. Gmina Miasto Opoczno reprezentowana przez Michała Koneckiego.

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

2. 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.

3. Przedmiotem działalności Spółki według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest: realizacja projektów budowlanych oraz roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.

4. 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 Mirosława Kuklińskiego, powołanego uchwałą nr 20/2025 z dnia 21 sierpnia 2025 roku w sprawie powołania Członka Zarządu Spółki SIM KZN Łódzkie Centrum sp. z o.o. i powierzenia mu funkcji Prezesa Zarządu.

Na chwilę obecną Rada Nadzorcza prezentuje się w następującym składzie:

1. Monika Białas - Sekretarz Rady Nadzorczej od 28.05.2024 r.
2. Elżbieta Dratwa - Członek Rady Nadzorczej od 5.09.2025 r.
3. Bernard Goździński - Członek Rady Nadzorczej od 13.06.2022 r.
4. Halina Jakubczyk - Członek Rady Nadzorczej od 13.06.2022 r.
5. Dorota Krajewska-Trajdos - Członek Rady Nadzorczej od 13.06.2022 r.
6. Małgorzata Mielczarek - Członek Rady Nadzorczej od 13.06.2022 r.
7. Marek Kubiak - Członek Rady Nadzorczej od 27.05.2024 r.
8. Sebastian Stolarek - Członek Rady Nadzorczej od 26.07.2024 r.
9. Paweł Szewczyk - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej od 17.07.2025 r.
10. Krzysztof Sobaniec - Przewodniczący Rady Nadzorczej od 2.06.2025 r.

W 2025 roku nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

1. Rezygnacja Pani Elżbiety Dratwy z funkcji członka Rady Nadzorczej dnia 7 kwietnia 2025 roku.
2. Powołanie Pana Mirosława Kuklińskiego na członka Rady Nadzorczej dnia 8 kwietnia 2025 roku.
3. Powołanie Pana Krzysztofa Sobańca na członka Rady Nadzorczej i jednocześnie Przewodniczącego Rady Nadzorczej 6 czerwca 2025 roku.
4. Wybór Pana Mirosława Kuklińskiego na Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Uchwałą nr 1/2025 z dnia 23 czerwca 2025 roku.
5. Odwołanie Pana Leszka Trębskiego z funkcji Prezesa Zarządu Uchwałą nr 10/2025 z dnia 16 lipca 2025 roku.
6. Rezygnacja Pana Mirosława Kuklińskiego z funkcji Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej z dnia 16 lipca 2025 roku oraz z członkostwa w Radzie Nadzorczej z dnia 21 sierpnia 2025 roku.
7. Delegowanie Pana Mirosława Kuklińskiego do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu i powierzenie mu Funkcji Prezesa Zarządu Uchwałą nr 11/2025 z dnia 16 lipca 2025 roku.
8. Powołanie Pana Mirosława Kuklińskiego na funkcję Prezesa Zarządu Spółki na okres trzyletniej kadencji Uchwałą nr 20/2025 z dnia 21 sierpnia 2025 roku.
9. Powołanie Pani Elżbiety Dratwy na członka Rady Nadzorczej dnia 5 września 2025 roku.

Udziałowcami spółki na dzień 31 grudnia 2025 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 – 213 851 (dwieście trzynaście osiemset pięćdziesiąt jeden) udziały o wartości nominalnej 10 692 550,00 zł (dziesięć milionów sześćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset 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 Inowódz – 137 743 (sto trzydzieści siedem tysięcy siedemset czterdzieści trzy) udziały o wartości nominalnej 6 887 150 zł (sześć milionów osiemset osiemdziesiąt siedem tysięcy sto pięćdziesiąt złotych).
5. Gmina Koluszki – 214 172 (dwieście czternaście sto siedemdziesiąt dwa) udziałów o wartości nominalnej 10 708 600,00 zł (dziesięć milionów siedemset osiem tysięcy sześćset 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 – 265 642 (dwieście sześćdziesiąt pięć sześćset czterdzieści dwa) udziałów o wartości nominalnej 13 282 100,00 zł (trzynaście milionów dwieście osiemdziesiąt dwa tysiące sto złotych).
8. Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki – 620 778 (sześćset dwadzieścia tysięcy siedemset siedemdziesiąt osiem) udziałów o wartości nominalnej 31 038 900,00 zł (trzydzieści jeden milionów trzydzieści osiem tysięcy dziewięćset złotych).
9. Gmina Ujazd – 171 422 (sto siedemdziesiąt jeden tysięcy czterysta dwadzieścia dwa) udziały o wartości nominalnej 8 571 100,00 zł (osiem milionów pięćset siedemdziesiąt jeden tysięcy sto złotych).
10. Miasto Zduńska Wola – 226 578 (dwieście dwadzieścia sześć tysięcy pięćset siedemdziesiąt osiem) udziałów o wartości nominalnej 11 328 900 zł (jedenaście milionów trzysta dwadzieścia osiem tysięcy dziewięćset złotych).
11. Gmina Opoczno - 1 000 (jeden tysiąc) udziałów o wartości nominalnej 50 000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosi 102 523 450,00 zł (sto dwa miliony pięćset dwadzieścia trzy tysiące czterysta pięćdziesiąt złotych i dzieli się na 2 050 469 (dwa miliony pięćdziesiąt tysięcy czterysta sześćdziesiąt dziewięć złotych), o wartości nominalnej po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy, z czego:

Struktura własności kapitału kształtuje się następująco:

- Skarb Państwa (Krajowy Zasób Nieruchomości) – dwa udziały,
- Gmina Biała Rawska – 213 851 udziałów,

- Miasto i Gmina Działoszyn – 86 200 udziałów,
- Gmina Inowłódz – 137 743 udziały,
- Gmina Koluszki – 214 172 udziałów,
- Gmina Nowe Miasto nad Pilicą – 113 081 udziałów,
- Gmina Pajęczno – 265 642 udziałów,
- Gmina Ujazd – 171 422 udziałów,
- Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki – 620 778 udziałów,
- Miasto Zduńska Wola – 226 578 udziałów,
- Gmina Opoczno – 1 000 udziałów.

Pokryty wkładem pieniężnym z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa

– **Gmina Biała Rawska** obejmuje 60 000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3 000 000,00 zł (trzy miliony złotych) i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową oraz 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);

– **Miasto i Gmina Działoszyn** obejmuje 60 000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3 000 000,00 zł (trzy miliony złotych) i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Miasto i Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową;

– **Gmina Inowłódz** obejmuje 60 000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3 000 000,00 zł (trzy miliony złotych) i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową oraz 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** obejmuje 60 000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3 000 000,00 zł (trzy miliony złotych) i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową oraz 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** obejmuje 60 000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3 000 000,00 zł (trzy miliony złotych) i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową oraz 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** obejmuje 60 000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3 000 000,00 zł (trzy miliony złotych) i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową oraz 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** obejmuje 60 000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3 000 000,00 zł (trzy miliony złotych) i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową oraz 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** obejmuje 60 000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3 000 000,00 zł (trzy miliony złotych) i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową oraz 105 000 (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** obejmuje 60 000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3 000 000,00 zł (trzy miliony złotych) i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Miasto otrzymało ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową oraz 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); Pokryty wkładem w postaci aportu nieruchomości
- **Gmina Biała Rawska** obejmuje 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 10,00 zł (dziesięć złotych);

- **Miasto i Gmina Działoszyn** obejmuje 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** obejmuje 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 Koluszki** obejmuje 20 138 (dwadzieścia tysięcy sto trzydzieści osiem) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział- podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu niepieniężnego w postaci aportu nieruchomości położonej w Kolużkach przy ul. Warszawskiej w wysokości 1 006 900,00 zł (jeden milion sześć tysięcy dziewięćset złotych);
- **Gmina Nowe Miasto nad Pilicą** obejmuje 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 (czteryście siedemdziesiąt sześć tysięcy dziesięć złotych) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 40,00 zł (czterdzieści złotych);
- **Gmina Pajęczno** obejmuje 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 (jedenaście złotych);
- obejmuje 22 473 (dwadzieścia dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt trzy) udziały o wartości nominalnej po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, to jest o łącznej wartości 1 123 650,00 zł (jeden milion sto dwadzieścia trzy tysiące sześćset pięćdziesiąt złotych) i pokrywa je w całości: wkładem niepieniężnym - aportem w postaci nieruchomości położonej w Pajęcznie przy ulicy

Przemysłowej w wysokości 1 123 605,00 zł (jeden milion sto dwadzieścia trzy tysiące sześćset pięć złotych) oraz wkładem pieniężnym w kwocie 45,00 zł (czterdzieści pięć złotych);

– **Gmina Ujazd** obejmuje 5 600 (pięć tysięcy sześćset) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, tj. o łącznej wartości 280 000 zł (dwieście osiemdziesiąt tysięcy) i pokrywa je w całości: wkładem niepieniężnym- aportem w postaci nieruchomości położonej u Ujeździe przy ul. Parkowej;

– **Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki** obejmuje 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** obejmuje 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).

1) **Pokryty wkładem z Funduszu Dopłat:**

– **Gmina Biała Rawska** obejmuje 96 758 (dziewięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset pięćdziesiąt osiem) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, to jest o łącznej wartości 4 837 900,00 zł (cztery miliony osiemset trzydzieści siedem tysięcy dziewięćset złotych) i pokrywa je w całości: wkładem pieniężnym ze środków pochodzących z Funduszu Dopłat w wysokości 4 837 862,15 zł (cztery miliony osiemset trzydzieści siedem tysięcy osiemset sześćdziesiąt dwa złote i piętnaście groszy) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 37,85 zł (trzydzieści siedem złotych i osiemdziesiąt pięć groszy);

– **Gmina Inowódz** obejmuje 48 265 (czterdzieści osiem tysięcy dwieście sześćdziesiąt pięć) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, tj. o łącznej wartości 2 413 250,00 zł (dwa miliony czterysta trzynaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych) i pokrywa je w całości: wkładem pieniężnym ze środków pochodzących z Funduszu Dopłat w wysokości 2 413 201,02 zł (dwa miliony czterysta trzynaście tysięcy dwieście jeden złotych

i dwa grosze) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 48,98 zł (czterdzieści osiem złotych i dziewięćdziesiąt osiem groszy);

– **Gmina Koluszki** obejmuje 98 614 (dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset czternaście) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, to jest o łącznej wartości 4 930 700,00 zł (cztery miliony dziewięćset trzydzieści tysięcy siedemset złotych) i pokrywa je w całości: wkładem pieniężnym ze środków pochodzących z Funduszu Dopłat w wysokości 4 930 699,54 zł (cztery miliony dziewięćset trzydzieści tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych i pięćdziesiąt cztery grosze) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 0,46 zł (czterdzieści sześć groszy);

– **Gmina Pajęczno** obejmuje 132 927 (sto trzydzieści dwa tysiące dziewięćset dwadzieścia siedem) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, tj. o łącznej wartości 6 646 350,00 zł (sześć milionów sześćset czterdzieści sześć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych) i pokrywa je w całości: wkładem pieniężnym ze środków pochodzących z Funduszu Dopłat w wysokości 6 646 316,22 zł (sześć milionów sześćset czterdzieści sześć tysięcy trzysta szesnaście złotych i dwadzieścia dwa grosze) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 33,78 zł (trzydzieści trzy złote i siedemdziesiąt osiem groszy);

– **Gmina Ujazd** obejmuje 89 022 (osiemdziesiąt dziewięć tysięcy dwadzieścia dwa) udziały o wartości nominalnej po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, tj. o łącznej wartości 4 451 100,00 zł (cztery miliony czterysta pięćdziesiąt jeden tysięcy sto złotych) i pokrywa je w całości: wkładem pieniężnym ze środków pochodzących z Funduszu Dopłat w wysokości 4 451 074,71 zł (cztery miliony czterysta pięćdziesiąt jeden tysięcy siedemdziesiąt cztery złote i siedemdziesiąt jeden groszy) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 25,29 zł (dwadzieścia pięć złotych i dwadzieścia dziewięć groszy);

– **Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki** obejmuje 428 734 (czterysta dwadzieścia osiem siedemset trzydzieści cztery) udziały o wartości nominalnej po 50,00zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, tj. o łącznej wartości 21 436 700,00 zł (dwadzieścia jeden milionów czterysta trzydzieści sześć tysięcy siedemset złotych) i pokrywa je w całości: wkładem pieniężnym ze środków pochodzących z Funduszu Dopłat w wysokości 21 436 683,61 zł (dwadzieścia jeden milionów czterysta trzydzieści sześć tysięcy sześćset osiemdziesiąt trzy złote i sześćdziesiąt jeden groszy) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 16,39 zł (szesnaście złotych i trzydzieści dziewięć groszy);

– **Miasto Zduńska Wola** obejmuje 103 653 (sto trzy tysiące sześćset pięćdziesiąt trzy) udziały o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, tj. o łącznej wartości 5 182 650,00 zł (pięć milionów sto osiemdziesiąt dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt złotych) i pokrywa je w całości: wkładem pieniężnym ze środków pochodzących z Funduszu Dopłat w wysokości 5 182 644,46 zł (pięć milionów sto osiemdziesiąt dwa tysiące sześćset czterdzieści cztery złote i czterdzieści sześć groszy) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 5,54 zł (pięć złotych i pięćdziesiąt cztery grosze).

2) Pokryty wkładem własnym

– **Gmina Opoczno** obejmuje 1 000 (jeden tysiąc) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, tj. o łącznej wartości 50 000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym. W Spółce nie wystąpiły przychody ze sprzedaży krajowych usług. W 2025 roku spółka ulokowała posiadane środki finansowe na lokatach BGK, z których uzyskane zostały odsetki w kwocie 2 194 432,36 zł na dzień 31 grudnia 2025 roku, w tym odsetki z lokat bankowych otrzymane w roku 2025, które wycenione były na dzień 31 grudnia 2025 roku w kwocie 233 667,58 zł.

Koszty działalności operacyjnej w 2025 roku wyniosły 1 967 989,47 zł. Koszty według rodzaju 2025 roku:

1. Amortyzacja 38 493,44 zł;
2. Zużycie materiałów i energii 139 247,00 zł;
3. Usługi obce 330 061,25 zł;
4. Podatki i opłaty 488 133,12 zł;
5. Wynagrodzenia 809 815,77 zł;
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia 139 826,59 zł;
7. Podróże służbowe 4 228,46 zł;
8. Pozostałe koszty 18 183,84 zł;

Dotychczas Spółka poniosła nakłady na środki trwałe w budowie w wysokości 3 775 728,36 zł, środki trwałe w wysokości 8 045 444,18 zł w tym grunty w wysokości 7 954 477,86 zł. Nie wystąpiły zyski i straty nadzwyczajne. W najbliższej przyszłości nie istnieje obawa o zagrożenie płynności finansowej.

W danym okresie sprawozdawczym Spółka zrealizowała poniższe zadania:

Gmina Biała Rawska

1. Umowa zawarta dnia 10.03.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Konradem Rudzińskim KR Consulting z siedzibą w Warszawie w związku z opracowaniem niezbędnej i kompletnej dokumentacji dla inwestycji w celu ubiegania się o kredyt SBC z BGK.
2. Umowa nr 1/03/2025/BGK zawarta 11.03.2025 roku pomiędzy: Gminą Biała Rawska a Spółką w związku z przedsięwzięciem inwestycyjno- budowlanym pod kredyt SBC.;
3. Umowa zawarta dnia 16.04.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Agnieszką Radzikowską-Fatek, w związku z opracowaniem dokumentacji środowiskowej dla inwestycji.
4. Umowa zawarta w dniu 01.09.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Agnieszką Radzikowską-Fatek, w związku z opracowaniem niezbędnej dokumentacji w celu ubiegania się o kredyt SBC w BGK.
5. Akt Notarialny z dnia 04.07.2025 roku, Repertorium A nr 2645/2025- oświadczenie o objęciu udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki, który obejmuje: 96 758 (dziewięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset pięćdziesiąt osiem) udziały po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy z nich o wartości nominalnej 4 837 900,00 zł (cztery miliony osiemset trzydzieści siedem tysięcy dziewięćset złotych) i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym- pochodzącym z Funduszu Dopłat środkami w wysokości 4 837 862,15 zł (cztery miliony osiemset trzydzieści siedem tysięcy osiemset sześćdziesiąt dwa złote i piętnaście groszy) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 37,85 zł (trzydzieści siedem złotych i osiemdziesiąt pięć groszy).
6. Akt notarialny z dnia 22.12. 2025 roku, Repetytorium A nr 4631/2025- oświadczenie o objęciu udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki, który obejmuje: 101 467 udziałów po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy z nich o wartości nominalnej 5 073 350,00 zł (pięć milionów siedemdziesiąt trzy tysiące trzysta pięćdziesiąt złotych) i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącymi z Funduszu Dopłat oraz wkładem pieniężnym w wysokości 3,78 zł (trzy złote i siedemdziesiąt osiem groszy).

Gmina Działoszyn

1. Umowa zawarta dnia 10.03.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Konradem Rudzińskim KR Consulting z siedzibą w Warszawie w związku z opracowaniem niezbędnej i kompletnej dokumentacji dla inwestycji w celu ubiegania się o kredyt SBC z BGK.

2. Umowa nr 2/03/2025/BGK zawarta w dniu 14.03.2025 roku pomiędzy Miastem i Gminą Działoszyn, a SIM KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o., w związku z przedsięwzięciem inwestycyjno-budowlanym pod kredyt SBC.

3. Umowa nr FD 1/10/2025 zawarta w dniu 08.10.2025 roku, zawartej pomiędzy: Miastem i Gminą Działoszyn a SIM KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o, dotycząca zasad i warunków udziału w kosztach budowy przedsięwzięcia.

Gmina Inowódz

1. Umowa zawarta dnia 10.03.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Konradem Rudzińskim KR Consulting z siedzibą w Warszawie w związku z opracowaniem niezbędnej i kompletnej dokumentacji dla inwestycji w celu ubiegania się o kredyt SBC z BGK.

2. Umowa nr 3/03/2025/BGK zawarta w chwili złożenia ostatniego kwalifikowanego podpisu elektronicznego tj. 17.03.2025 roku, pomiędzy Gminą Inowódz a Spółką w związku z przedsięwzięciem inwestycyjno- budowlanym pod kredyt SBC.

3. Umowa zawarta w dniu 14.07.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Agnieszką Radzikowską-Fatek, w związku z opracowaniem dokumentacji środowiskowej dla inwestycji.

4. Umowa zawarta w dniu 01.09.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Agnieszką Radzikowską-Fatek, w związku z opracowaniem niezbędnej dokumentacji w celu ubiegania się o kredyt SBC w BGK.

5. Akt notarialny z dnia 04.11.2025 roku, Repetytorium A nr 4171/2025- objęcie udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki- objęcie 48 265 (czterdzieści osiem tysięcy dwieście sześćdziesiąt pięć tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, to jest o łącznej wartości 2 413 250,00 zł (dwa miliony czterysta trzynaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych) i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym ze środków pochodzących z Funduszu Dopłat w wysokości 2 412 201,02 zł (dwa miliony czterysta dwanaście tysięcy dwieście jeden złotych i dwa grosze) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 48,98 zł (czterdzieści osiem złotych i dziewięćdziesiąt osiem groszy).

Gmina Koluszki

1. Umowa nr 1/04/2025 zawarta dnia 16.04.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Factum Agnieszka Kubińska-Meller w związku z wykonaniem weryfikacji dokumentacji przetargowej dla zadania inwestycyjnego.

2. Umowa zawarta dnia 16.04.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Agnieszką Radzikowską-Fatek, w związku z opracowaniem dokumentacji środowiskowej dla inwestycji.
3. Umowa zawarta w dniu 27.05.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Agnieszką Radzikowską-Fatek, w związku z opracowaniem dokumentacji środowiskowej dla inwestycji.
4. Akt Notarialny z dnia 01.07.2025 roku, Repertorium A nr 2512/2025- Oświadczenie o objęciu udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki, który obejmuje: 98 614 (dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset czternaście) udziałów po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy z nich o wartości nominalnej 4 930 700,00 zł (cztery miliony dziewięćset trzydzieści tysięcy siedemset złotych) i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym- pochodzącym z Funduszu Dopłat środkami w wysokości 4 930 699,54 zł (cztery miliony dziewięćset trzydzieści tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych i pięćdziesiąt cztery grosze) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 0,46 zł (czterdzieści sześć groszy).

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą

1. Akt Notarialny z dnia 17.01.2025 roku, Repertorium A Nr 119/2025- ustanowienie służebności gruntowych, tj. działkę gruntu nr 295/21 (dwieście dziewięćdziesiąt pięć łamane przez dwadzieścia jeden) o łącznej powierzchni 1,6183 ha (jeden hektar sześć tysięcy sto osiemdziesiąt trzy metry kwadratowe), położonej w Nowym Mieście nad Pilicą.
2. Umowa zawarta w dniu 27.05.2025 r. pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Agnieszką Radzikowską-Fatek, w związku z opracowaniem dokumentacji środowiskowej dla inwestycji.
3. Umowa zawarta w dniu 27.05.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Agnieszką Radzikowską-Fatek, w związku z opracowaniem analiz środowiskowych dla inwestycji.
4. Akt notarialny z dnia 22.12.2025 roku, Repetytorium A nr 4635/2025- oświadczenie o objęciu udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki, który obejmuje: 175 419 (sto siedemdziesiąt pięć tysięcy czterysta dziewięćnaście) udziałów po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy z nim o wartości nominalnej 8 770 950,00 zł (osiem milionów siedemset siedemdziesiąt tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych) i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym- pochodzącymi z Funduszu Dopłat środkami w wysokości 8 770 904,45 zł (osiem milionów siedemset siedemdziesiąt tysięcy dziewięćset cztery złote i czterdzieści pięć groszy) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 45,55 zł (czterdzieści pięć złotych i pięćdziesiąt pięć groszy).

Gmina Pajęczno

1. Umowa zawarta dnia 10.03.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Konradem Rudzińskim KR Consulting z siedzibą przy ul. Podłużnej 30H/1 w Warszawie w związku z opracowaniem niezbędnej i kompletnej dokumentacji dla inwestycji w celu ubiegania się o kredyt SBC z banku BGK.
2. Umowa nr 4/03/2025/BGK, zawarta w chwili złożenia ostatniego kwalifikowanego podpisu elektronicznego tj. 13.03.2025 roku pomiędzy Gminą Pajęczno, a Spółką w związku z przedsięwzięciem inwestycyjno-budowlanym pod kredyt SBC.
3. Umowa powierzenia danych osobowych do przetwarzania zawarta dnia 17.03.2025 roku w Pajęcznie pomiędzy Gminą Pajęczno a SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o.
4. Umowa o świadczenie usług nr 01/04/2025 zawarta dnia 24.04.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a TRAW-POL Janusz Borowiecki Pajęczno w związku z świadczeniem usługi koszenia działek przy ul. Przemysłowej pod budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
5. Umowa zawarta w dniu 27.05.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Agnieszką Radzikowską-Fatek, w związku z opracowaniem analiz środowiskowych dla inwestycji.
6. Akt Notarialny z dnia 09.07.2025 roku, Repertorium A nr 2728/ 2025- oświadczenie o objęciu udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki, który obejmuje: 132 927 (sto trzydzieści dwa dziewięćset dwadzieścia siedem) udziałów po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy z nich o wartości nominalnej 6 646 350,00 zł (sześć milionów sześćset czterdzieści sześć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych) i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym- pochodzącymi z Funduszu Dopłat środkami wysokości 6 646 316,22 zł (sześć milionów sześćset czterdzieści sześć tysięcy trzysta szesnaście złotych i dwadzieścia dwa grosze) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 33,78 zł (trzydzieści trzy złote i siedemdziesiąt osiem groszy).
7. Umowa zawarta w dniu 01.09.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Agnieszką Radzikowską-Fatek, w związku z opracowaniem niezbędnej dokumentacji w celu ubiegania się o kredyt SBC w BGK.

Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki

1. Umowa nr FD 1/03/2025 zawarta w dniu 10.03.2025 roku pomiędzy Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki, a Spółką, w związku z realizacją przedsięwzięcia polegającego na tworzeniu lokali mieszkalnych na wynajem.

2. Umowa zawarta dnia 10.03.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Konradem Rudzińskim KR Consulting z siedzibą w Warszawie w związku z opracowaniem niezbędnej i kompletnej dokumentacji dla inwestycji w celu ubiegania się o kredyt SBC z BGK.
3. Umowa nr 5/03/2025/BGK zawarta w dniu 12.03.2025 roku pomiędzy Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, a Spółką, w związku z planowanym przez SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. przedsięwzięciem inwestycyjno- budowlanym, polegającym na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Chopina (2/2, 3/1 obręb 0007) w Tomaszowie Mazowieckim, zwanym dalej „przedsięwzięciem”, na podstawie art. 15a ust. 3 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, zwanej dalej „Ustawą”.
4. Umowa zawarta w dniu 14.07.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Agnieszką Radzikowską-Fatek, w związku z opracowaniem dokumentacji środowiskowej dla inwestycji.
5. Umowa zawarta w dniu 01.09.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Agnieszką Radzikowską-Fatek, w związku z opracowaniem niezbędnej dokumentacji w celu ubiegania się o kredyt SBC w BGK.
6. Akt notarialny z dnia 21.11.2025 roku, Repetytorium A nr 4283/2025- oświadczenie o objęciu udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki, który obejmuje: 428 734 (czterysta dwadzieścia osiem tysięcy siedemset trzydzieści cztery) udziały po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, to jest o łącznej wartości 21 436 700,00 zł (dwadzieścia jeden milionów czterysta trzydzieści sześć tysięcy siedemset złotych) i pokrywa je w całości pochodzącymi z Funduszu Dopłat środkami w wysokości 21 436 683,61 zł (dwadzieścia jeden milionów czterysta trzydzieści sześć tysięcy sześćset osiemdziesiąt trzy złote i sześćdziesiąt jeden groszy) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 16,39 zł (szesnaście złotych i trzydzieści dziewięć groszy).

Gmina Ujazd

1. Umowa nr 1/2025 O pozyskanie środków z funduszu dopłat dla inwestycji budowlanej Ujazd, zawarta w chwili złożenia ostatniego kwalifikowanego podpisu elektronicznego tj. 13.01.2025 roku pomiędzy PROGRESJA PLUS sp. z o.o. z siedzibą w Mogilnie a Spółką.
2. Umowa zawarta dnia 10.03.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Konradem Rudzińskim KR Consulting z siedzibą w Warszawie w związku z opracowaniem niezbędnej i kompletnej dokumentacji dla inwestycji w celu ubiegania się o kredyt SBC z BGK.

3. Umowa nr 6/03/2025/BGK zawarta w chwili złożenia ostatniego kwalifikowanego podpisu elektronicznego tj. 13.03.2025 roku pomiędzy Gminą Ujazd a Spółką w związku z przedsięwzięciem inwestycyjno- budowlanym pod kredyt SBC.
4. Umowa nr FD 2/03/2025 zawarta w chwili złożenia ostatniego kwalifikowanego podpisu elektronicznego tj. 16.04.2025 roku, pomiędzy Gminą Ujazd a Spółką, w związku z realizacją przedsięwzięcia polegającego na tworzeniu lokali mieszkalnych na wynajem.
5. Umowa zawarta w dniu 14.07.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Agnieszką Radzikowską-Fatek, w związku z opracowaniem dokumentacji środowiskowej dla inwestycji.
6. Umowa zawarta w dniu 01.09.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Agnieszką Radzikowską-Fatek, w związku z opracowaniem niezbędnej dokumentacji w celu ubiegania się o kredyt SBC w BGK.
7. Akt notarialny z dnia 05.11.2025 roku, Repetytorium A nr 4176/2025- oświadczenie o objęciu udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki, który obejmuje: 89 022 (osiemdziesiąt dziewięć tysięcy dwadzieścia dwa) udziały po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, to jest o łącznej wartości 4 451 100,00 zł (cztery miliony czterysta pięćdziesiąt jeden tysięcy sto złotych) i pokrywa je w całości pochodzącymi z Funduszu Dopłat środkami w wysokości 4 451 074,71 zł (cztery miliony czterysta pięćdziesiąt jeden tysięcy i siedemdziesiąt jeden groszy).
8. Umowa o przyłączenie do sieci gazowej zawarta dnia 26.11.2025 r. pomiędzy Polską Spółką Gazownictwa Spółka z o.o. w Tarnowie a SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o., dotycząca warunków przyłączenia do sieci gazowej budynku wielorodzinnego w Ujeździe przy ul. Parkowej.

Gmina Zduńska Wola

1. Umowa zawarta dnia 16.04.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Agnieszką Radzikowską-Fatek, w związku z opracowaniem dokumentacji środowiskowej dla inwestycji.
2. Umowa nr 1/ZP/25 zawarta w dniu 05.05.2025 roku zawarta pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Małgorzata Mordak Studio 3xM Radom, w związku z opracowaniem koncepcji architektonicznej dla budowy budynku wielorodzinnego przy ul. Okrzei w Zduńskiej Woli.
3. Umowa zawarta w dniu 27.05.2025 roku pomiędzy SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. a Agnieszką Radzikowską- Fatek, w związku z opracowaniem dokumentacji środowiskowej dla inwestycji.

4. Umowa nr 27/2025 o przyłączeniu do miejskiej sieci ciepłowniczej zawarta dnia 28.05.2025 roku pomiędzy Miejskimi Sieciami Ciepłymi a SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. w związku z przyłączeniem do sieci ciepłowniczej nowoprojektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Chełmońskiego 7- budynek nr 1 w Zduńskiej Woli.

5. Umowa nr 28/2025 o przyłączeniu do miejskiej sieci ciepłowniczej zawarta dnia 28.05.2025 roku pomiędzy Miejskimi Sieciami Ciepłymi a SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z o.o. w związku z przyłączeniem do sieci ciepłowniczej nowoprojektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Chełmońskiego 7- budynek nr 2 w Zduńskiej Woli.

6. Akt notarialny z dnia 04.09.2025 roku, Repetytorium A nr 3625/2025- oświadczenie o objęciu udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki, który obejmuje: 103 653 (sto trzy tysiące sześćset pięćdziesiąt trzy) udziały o wartości nominalnej 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, to jest o łącznej wartości 5 182 650,00 zł (pięć milionów sto osiemdziesiąt dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt złotych) i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym ze środków pochodzących z Funduszu Dopłat w wysokości 5 182 644, 46 złotych (pięć milionów sto osiemdziesiąt dwa tysiące sześćset czterdzieści cztery złote i czterdzieści sześć groszy) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 5,54 zł (pięć złotych i pięćdziesiąt cztery grosze).

Gmina Opoczno

1. Akt Notarialny z dnia 08.09.2025 roku, Repertorium A nr 3646/2025- oświadczenie o przystąpieniu do Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i objęciu nowo ustanowionych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym (Gmina Opoczno) Spółki. Gmina Opoczno oświadcza, że przystępuje do spółki pod firmą SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim, wyraża zgodę na brzmienie jej umowy spółki i w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki obejmuje: 1 000 (jeden tysiąc) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, tj. o łącznej wartości 50 000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym.

Spółka w 2026 roku planuje zlecenie i realizację dokumentacji projektowej dla inwestycji w Gminie Opoczno, jednak na dzień sporządzenia sprawozdania, gmina jeszcze nie wskazała lokalizacji inwestycji, a co za tym idzie nie przekazała działki na rzecz Spółki. Planuje się również kontynuację realizacji inwestycji dla Gminy Koluszki i dla Miasta Zduńska Wola na podstawie realizowanych umów z generalnymi wykonawcami zawartych w roku 2025.

Ponadto, jest planowane zakończenie postępowań przetargowych i zawarcie umów:

- do końca drugiego kwartału 2026 roku zawarcie umów z generalnymi wykonawcami robót budowlanych i przekazanie placów budowy inwestycji Gminy Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, Gminy Biała Rawska, Gminy Pajęczno, Gminy Nowe Miasto nad Pilicą, Gminy Inowódz. Gmina Ujazd i Miasto Gmina Działoszyn z uwagi na fakt, że w roku 2025 nie otrzymały kredytu SBC z BGK planuje się w pierwszym kwartale 2026 roku ponownie wystąpienie do BGK o kredyt SBC. Po jego otrzymaniu planuje się rozpisanie przetargów i zawarcie umów z generalnymi wykonawcami robót budowlanych i przekazanie placów budowy. W roku 2026 koniecznym też będzie dla tych gmin podpisanie umów partycypacyjnych z przyszłymi najemcami do końca grudnia 2026 roku.

Miasto Tomaszów Mazowiecki podobnie jak Gminy Ujazd i Działoszyn również w roku 2025 nie otrzymało kredytu SBC z BGK, planuje się więc w pierwszym kwartale 2026 roku ponownie wystąpienie do BGK o przyznanie kredytu SBC. Gdyby okazało się, że ponownie w pierwszym kwartale kredytu SBC miasto nie otrzyma, planowane jest ubieganie się o jego przyznanie w edycji jesiennej roku 2026. Równocześnie zarząd będzie prowadził alternatywnie rozeznanie co do uzyskania kredytu komercyjnego, gdyby kredyt SBC był nieosiągalny dla Tomaszowa Mazowieckiego w roku 2026.

Planowane jest również podpisanie umów partycypacyjnych z przyszłymi najemcami dla Gminy Biała Rawska, Gminy Miasta Tomaszów Mazowiecki, Gminy Pajęczno, Gminy Inowódz, Gminy Nowe Miasto nad Pilicą, Gminy Ujazd.

Suma bilansowa Spółki na koniec 2025 roku wyniosła 119 549 964,08 zł (53 592 776,73 zł w 2024 roku; 50 130 675,24 zł w 2023 roku; 29 004 935,82 zł w 2022 roku). Na dzień 31 grudnia 2025 roku po stronie aktywów największą wartość stanowią aktywa obrotowe, których wartość wyniosła 107 728 791,54 zł (43 524 404,06 zł na koniec 2024 roku; 45 066 947,11 zł na koniec 2023 roku; 28 982 375,82 zł na koniec 2022 roku) oraz aktywa trwałe o wartości 11 821 172,54 zł (10 068 372,67 zł w 2024 roku; 5 063 728,13 zł w 2023 roku). Po stronie pasywów wartość kapitału własnego kształtowała się w wysokości 102 523 450,00 zł (53 451 226,73 zł w 2024 roku; 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 2025 roku wynosiły 2 101 930,95 zł (141 550,00 zł w 2024 roku; 111 497,24 zł w 2023 roku; 30 400,65 zł w 2022 roku). Natomiast należności krótkoterminowe wynosiły 22 870,81 zł (103 647,90 zł w 2024 roku; 801 176,01 zł w 2023 roku; 2 172 991,17 zł w 2022 roku).

W 2025 roku Spółka uzyskała w szczególności przychody z działalności finansowej w kwocie 2 194 432,36 zł (2 003 211,17 zł w 2024 roku; 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 2022-2025 roku przychodów ze sprzedaży towarów i usług. W 2025 roku Spółka uzyskała pozostałe przychody operacyjne w wysokości 9 959,34 zł.

W tym samym czasie Spółka poniosła koszty ogółem w wysokości 1 977 886,30 zł (1 203 505,61 zł w 2024 roku; 1 220 097,86 zł w 2023 roku; 557 391,50 zł w 2022 roku), w tym: koszty działalności operacyjnej w wysokości 1 967 989,47 zł (1 183 335,75 zł w 2024 roku; 1 219 534,58 zł w 2023 roku; 557 383,27 zł w 2022 roku) oraz koszty finansowe w wysokości 9 096,83 zł.

Największymi pozycjami kosztów było zużycie materiałów i energii 139 247,00 zł (81 982,00 zł w 2024 roku; 32 692,13 zł w 2023 roku; 81 205,97 zł w 2022 roku), koszty wynagrodzeń 809 815,77 zł (554 923,16 zł w 2024 roku; 624 785,98 zł w 2023 roku; 212 782,72 zł w 2022 roku) oraz podatki i opłaty 488 133,12 zł (178 336,23 zł w 2024 roku; 191 506,63 zł w 2023 roku; 165 654,00 zł w 2022 roku). Wynagrodzenia członka Zarządu w roku 2025 wyniosło 197 749,38 zł (166 462,88 zł w 2024 roku; 155 595,19 zł w 2023 roku i 46 239,72 zł w 2022 roku). Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej w 2025 roku wyniosło 176 197,29 zł (136 485,54 zł w 2024 roku; 145 852,92 zł w 2023 roku; 85 080,87 zł w 2022 roku).

W rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2025 wykazany został zysk netto w wysokości 203 856,40 zł (zysk 824 797,17 zł w 2024 roku; 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.

Spółka w latach 2023-2025 poniosła nakłady na środki trwałe w budowie w wysokości 3 775 728,36 zł (1 984 435,05 zł w 2024 roku; 244 938,02 zł w 2023 roku). Wartość środków trwałych na koniec 2025 roku wyniosła 8 045 444,18 zł (8 083 937,62 zł w 2024 roku; 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:

Lp.	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		11 099,52
11.	Środki transportu		71 116,80
12.	Pozostałe środki trwałe		8 750,00

Lp.	Inwestycje – Środki trwałe w budowie	Wartość brutto
1.	Gmina Biała Rawska	528 610,62
2.	Miasto i Gmina Działoszyn	478 426,23
3.	Gmina Inowłódz	241 383,15
4.	Gmina Koluszki	391 929,30
5.	Gmina Nowe Miasto nad Pilicą	275 827,91
6.	Gmina Pajęczno	376 844,04
7.	Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki	684 649,75
8.	Gmina Ujazd	335 465,28
9.	Miasto Zduńska Wola	462 592,08

Zarząd Spółki na czerwiec 2026 roku planuje zwołanie Zwyczajnego Zgromadzenia 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 2025”.

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	$\frac{\text{aktywa bieżące} - \text{zapasy} - \text{należności zobowiązania bieżące}}{\text{zobowiązania bieżące}}$	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 obrotowy 2025, sporządzone zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości
2. Sprawozdania finansowe Spółek za rok obrotowy 2024, sporządzone zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości
3. Sprawozdania finansowe Spółek za rok obrotowy 2023, sporządzone zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.

4. Sprawozdania finansowe Spółek za rok obrotowy 2022, sporządzone zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.
5. Sprawozdania Zarządów Spółek z działalności Spółek za 2024 rok, dołączone do sprawozdań finansowych.
6. Sprawozdania niezależnych biegłych rewidentów z badania rocznego sprawozdania finansowego poszczególnych Spółek zawierające opinie biegłych rewidentów z badania sprawozdań finansowych Spółek za rok 2024 rok.
7. Informacje o stanie finansowym sporządzone i przekazane przez Urząd Miasta do Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego za lata 2014 – 2025.

Załączniki do informacji:

Karty informacyjne o spółkach wg stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku - 6 szt.

Opracował Robert Urbański – Audytor wewnętrzny.

Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego

Marcin Witko