

Skoczowskie Przedsiębiorstwo Komunalne sp. z o.o.

**SKOCZOWSKIE
PRZEDSIĘBIORSTWO
KOMUNALNE SP. Z O.O.**

ul. Krzywa 4

43-430 Skoczów

tel. (33) 853-39-94, (33) 479-92-00

fax (33) 486-55-64

www.spk.net.pl

e-mail: sekretariat@spk.net.pl

Druk Nr660.....

Sprawozdanie z działalności
Skoczowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o.
za rok 2020

Skoczów, maj 2021 r.

1. Wstęp

Spółka pod nazwą Skoczowskie Przedsiębiorstwo Komunalne sp. z o.o. z siedzibą w Skoczowie działa od dnia 01 stycznia 2014 roku. Wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (wpis w dniu 20.01.2014 r.) pod numerem KRS 0000118959 prowadzi działalność na terenie Gminy Skoczów.

Kapitał zakładowy w całości objęty przez Gminę Skoczów wynosi 4 185 097,00 zł i dzieli się na 547 udziałów o wartości nominalnej 7 651,00 zł za udział.

Głównymi zadaniami spółki są: zaopatrzenie mieszkańców w ciepło i zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Skoczów.

2. Struktura organizacyjna

2.1. Zarząd

W okresie od 01 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. Zarząd Spółki reprezentowali:

- Katarzyna Mosur – Prezes Zarządu (od 13.02.2016 r.)
- Andrzej Szewczyk – Prokurent (od 08.10.2015 r. – prokura łączna)
- Michalina Gociek-Salamon – Prokurent (od 31.12.2015 r. – prokura łączna)
- Sabina Chocholik-Niemiec – Prokurent (od 21.06.2016 r. – prokura łączna)

2.2. Organ nadzoru stanowiła Rada Nadzorcza w osobach:

- Ryszard Sobański – Przewodniczący (od 20.20.2015 r.)
- Zbigniew Chwastek – Członek
- Michał Szypuła – Członek (od 01.12.2015 r.)

3. Pracownicy

W 2020 roku Spółka nie przeprowadziła żadnych wewnętrznych zmian organizacyjnych, od momentu powstania funkcjonuje jako jeden podmiot realizujący dwa rodzaje działalności. Kwalifikacje pracowników pozwalają realizować większość zadań eksploatacyjnych, remontowych i część inwestycyjnych w zakresie produkcji i przesyłu ciepła.

W Spółce działa Komisja Zakładowa NSZZ „Solidarność” zrzeszająca 10 członków. Na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółka zatrudniała na umowę o pracę 24 osoby.

4. Przedmiot działalności

Spółka ma na celu realizację zadań publicznych:

- 1) wykonywanie zadań związanych z zabezpieczaniem potrzeb związanych z zaopatrzeniem w energię ciepłą oraz z zabezpieczeniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Skoczów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, uchwałami organów Gminy Skoczów,
- 2) wykonywanie w imieniu właściciela nieruchomości wszelkich czynności sądowych i pozasądowych dotyczących nieruchomości, w tym występowanie do sądów z pozwami o opróżnienie i wydanie lokali,
- 3) administrowanie, zarządzanie budynkami i mieszkaniami, w tym również lokalami socjalnymi, stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy Skoczów oraz lokalami użytkowymi,
- 4) reprezentowanie Gminy Skoczów i wykonywanie zadań we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem gminy, w tym pokrywanie kosztów utrzymania nieruchomości,
- 5) realizacja inwestycji w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i elektryczną,
- 6) realizacja inwestycji ze środków i na rzecz Gminy Skoczów,
- 7) wykonywanie remontów bieżących i kapitalnych, modernizacyjnych, a także inwestycji w budynkach i mieszkaniach stanowiących własność Gminy Skoczów w tym, w szczególności:
 - a) sprawowanie funkcji inwestora zastępczego,
 - b) przygotowanie dokumentacji technicznej,
 - c) organizowanie i przeprowadzanie przetargów w celu wyboru wykonawcy,
 - d) nadzór nad realizacją remontów, modernizacji
 - e) odbiór wykonywanych robót,
 - f) zawieranie umów z wykonawcami,
- 8) windykacja należności, w tym z tytułu czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe oraz odszkodowań za bezumowne zajmowanie tych lokali,
- 9) wykonywanie innych zadań publicznych zleconych jej przez Gminę Skoczów.

4.1. Wytwarzanie, przesył i dystrybucja ciepła

Spółka posiada kotłownię gazową o łącznej mocy 17 MW z możliwością zwiększenia mocy do 25 MW (poprzez uruchomienie wyłączzonego z eksploatacji 1 kotła o mocy 8 MW).

Łączna moc zamówiona w Spółce, na dzień 31 grudnia 2020 r. wyniosła 14,844 MW. Ze względu na ograniczone zasoby taniego gazu z lokalnego złoża w Dębowcu średnie wykorzystanie mocy kotłowni nie przekraczało 4 MW (maksymalnie 5 MW). Z tego względu moc zamówioną w kotłowni CNR Sp. z o.o. Skoczowskiej Energetyki Ciepłej Sp. k., w roku 2020 wynosiła 9 MW.

Skoczowskie Przedsiębiorstwo Komunalne sp. z o.o. dostarczało w okresie objętym informacją ciepło wyprodukowane we własnej kotłowni i zakupione w SEC

do 41 Odbiorców z których największymi są: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” i GT Poland Sp. z o.o.

Energia ciepła wytworzona i zakupiona, przesyłana była własną siecią przesyłową o łącznej długości ok. 9,6 km łącznie z przyłączami do: 1 węzła grupowego (Targowa) oraz 68 węzłów indywidualnych.

Sprzedaż energii cieplnej w latach 2017 – 2020 przedstawia się następująco:

		2017	2018	2019	2020
Moc zamówiona	[MW]	14,383	14,653	14,503	14,844
- w tym zakupiona w SEC	[MW]	9,000	9,000	9,000	9,000
Ilość sprzedanej energii	[GJ]	79 648	73 742	72 193	74 785
- w tym zakupiona w SEC	[GJ]	51 041	42 193	36 169	37 523

Taryfa dla ciepła na okres od 1 października 2020 r. została zatwierdzona Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr OKA.4210.33.2020.PS z dnia 8 września 2020 r.

Łączna sprzedaż energii w okresie sprawozdawczym była wyższa od sprzedaży w analogicznym okresie roku 2019 o 3,6%. Jest to między innymi efekt dłuższego sezonu grzewczego niż w roku wcześniejszym. W porównaniu do roku 2019 produkcja własna w tym okresie była wyższa o 5 650 GJ (13,1%) i wynosiła 48 571 GJ, zakup energii w CNR Sp. z o.o. Skoczowskiej Energetyki Ciepłej Sp. k. był wyższy o 1354 GJ (3,7%).

4.2. Zarządzanie nieruchomościami

Przedmiotem działalności Spółki w tym zakresie było w głównej mierze zarządzanie i administrowanie nieruchomościami komunalnymi, bieżące i techniczne utrzymanie zarządzanych nieruchomości oraz inne zagadnienia bezpośrednio związane z właściwym zarządzaniem nieruchomościami. Podstawę do tej działalności stanowiła „Umowa ustanowienia prawa użytkowania” zawarta w dniu 31.12.2013 r. pomiędzy Gminą Skoczów i Skoczowskim Przedsiębiorstwem Komunalnym sp. z o.o.

Wielkość zasobu komunalnego Gminy Skoczów zarządzanego i administrowanego przez Spółkę na dzień 31.12.2020 r. przedstawiała się następująco:

Lp.	Nazwa	Ilość	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Ilość budynków ze 100% własnością Gminy	42	10 425,64
2	Ilość wspólnot mieszkaniowych z lokalami Gminy	23	5 589,02
3	Ilość lokali mieszkalnych	204	8 448,62
4	Ilość lokali socjalnych	74	1 977,02
5	Ilość lokali we wspólnotach mieszkaniowych	129	5 589,02

Ogółem w zasób mieszkaniowy Gminy Skoczów liczy **407** lokali o łącznej powierzchni użytkowej **16 014,66 m²**

Stan techniczny nieruchomości zasobu nie uległ pogorszeniu, a przeprowadzone przeglądy okresowe wskazały jedynie potrzebę realizacji ujętych w planach i harmonogramach prac remontowych gminnego zasobu mieszkaniowego.

W zasobie mieszkaniowym Gminy Skoczów znajdują się lokale o pełnym standardzie wyposażone we wszystkie instalacje zapewniające dostawę mediów oraz lokale o obniżonym standardzie.

Decyzją Nadzoru Budowlanego z Cieszyna w wyniku pożaru zostały wyłączone z użytkowania dwa lokale mieszkalne przy ul. Bielskiej 7. Lokatorzy otrzymali lokale zastępcze.

W okresie objętym informacją zaszyły następujące zmiany w zarządzanym zasobie komunalnym:

Lokale użytkowe

W 2020 r. ogłoszono 22 przetargi na wynajem lokali użytkowych. W tym 21 przetargów zakończyło się wynikiem negatywnym. W wyniku rokowań zostało podpisanych 11 umów.

Zawartych zostało 24 umowy najmu, w tym:

Lokale mieszkalne

- 4 umowy z osobami znajdującymi się na liście oczekujących na lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Skoczów,
- 4 umowy to umowy najmu zawarte w wyniku przepisania umowy po poprzednim lokatorze, zamiany lokali, przedłużenie umowy najmu na wniosek lokatora,

Lokale socjalne

- 3 umowy najmu z osobami znajdującymi się na liście oczekujących na lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Skoczów,
- 13 umów zawarto z dotychczasowymi lokatorami (przedłużenie umowy najmu po zakończeniu okresu na jaki została zawarta poprzednia umowa

Na dzień 31 grudnia 2020 r. na lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Skoczów oczekiwało 27 rodziny, w tym 14 rodzin na lokal mieszkalny, a 13 na lokal socjalny.

5. Stan należności na dzień 31.12.2019 r.

Aktualną strukturę zaległości w zakresie zarządzania nieruchomościami (w działalności ciepłowniczej zaległości nie występują) przedstawia poniższa tabela:

	Zaległości na 31.12.2020 [zł]	Zaległości na 31.12.2019 [zł]	Różnica (a-b) [zł]	Zmiana [%]
	a	b	c	d
Lokale mieszkalne	681 729,60	646 955,48	34 774,12	5,37%
- w tym FSM WWR	98 683,38	98 956,95	273,57	0,28%
Lokale użytkowe	135 813,26	113 270,90	22 542,36	19,9%
Razem	916 226,24	859 183,33	57 042,91	6,64%

Zaległości ogółem na dzień 31.12.2020 r. wynoszą 916 226,24 zł i zwiększyły się w stosunku do stanu na dzień 31.12.2019 r. o 57 042,91 zł (6,64%). Powodem zwiększenia należności było między innymi wzrost liczby lokali socjalnych oraz ogłoszenie stanu epidemiologicznego co wpłynęło na sytuację finansową naszych najemców mimo braku podwyżki czynszu w roku 2020.

Dochodzenie zaległych należności

Przed skierowaniem sprawy do sądu o zasądzenie długów najemca zostaje powiadomiony o stanie swojego zadłużenia w formie upomnienia, w drugiej kolejności wysyłane jest wezwanie do zapłaty z terminem miesięcznym, o zgłoszenie się celem spłaty zaległości lub ich rozłożenia na dogodne raty to znaczy podpisania porozumienia, które wstrzymuje skierowanie sprawy o zasądzenie zaległości.

Jeżeli najemca nie zgłosi się w wyznaczonym terminie do Spółki sprawa zostaje kierowana do sądu o wydanie nakazu zapłaty. Po uprawomocnieniu się nakazu zapłaty, sprawa zostaje oddana do egzekucji komorniczej.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku prowadzono 6 spraw sądowych, 3 sprawy sądowe zostały wszczęte, 7 spraw sądowych zakończono. Postępowanie egzekucyjne: prowadzono 32 sprawy egzekucyjne, 4 sprawy egzekucyjne umorzono, 1 sprawa egzekucyjna zakończona.

Razem 57 spraw sądowych.

6. Inwestycje i Remonty

6.1. Dział Nieruchomości

6.1.1. Remonty wynikające z wieloletniego planu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy 2017-2021:

1. Ustrońska 2 – odnowienie klatki schodowej – wartość robót 5,7 tys. zł
2. Budynki według potrzeb wynikających z przeglądów - remonty instalacji elektrycznych, gazowych oraz przewodów kominowych
 - a) Bielska 13 -Naprawa i uszczelnienie instalacji gazowej w korytarzu 1,0 tys. zł
3. Bud. wspólnot mieszkaniowych -remonty według podjętych uchwał wartość robót 134,3 tys. zł

6.1.2. Zadania wynikające z przeglądów budowlanych i potrzeb bieżących

1. Kiczyce Ochabska 29 – naprawa szkód pożarowych: naprawa szopki murowanej, naprawa elewacji budynku, naprawa konstrukcji dachu – etap 1 – wartość robót 12,9 tys. zł
2. Górny Bór 1 – naprawa szkód pożarowych: wymiana instalacji elektrycznej korytarza, wymiana skrzydła drzwiowego, uzupełnienie tynków w korytarzu – wartość robót 3,8 tys. zł

6.1.3. Roboty nie ujęte w planie wykonane z rezerwy

1. Zawisłe 25 wymiana brodzika natryskowego, montaż nasady kominowej, wymiana czujnika ruchu oświetlenia zewnętrznego – wartość robót 1,7 tys. zł
2. Zawisłe 23- remont mieszkania przed zasiedleniem z wymianą pieca ogrzewczego – wartość robót 1,0 tys. zł
3. Górny Bór 1 – wymiana pieca kuchennego, naprawa pieca pokojowego – wartość robót 2,6 tys. zł
4. Górecka 5- wymiana kabiny natryskowej z brodzikiem, montaż drzwi piwnicznych, remont pieca kuchennego – wartość robót 2,6 tys. zł
5. Górecka 7 – wymiana drzwi wejściowych do mieszkania – wartość 1,0 tys. zł.
6. Bielska 18- zabezpieczenie gzymsów elewacyjnych przed gołębiami, remont pomieszczenia sanitarnego w lokalu Solidarność - wartość robót 6,4 tys. zł
7. Bielska 20 – wymiana rynien dachowych – wartość robót 2,8 tys. zł
8. Dolny Bór 1A – naprawa podłogi z wymianą wykładziny podłogowej w jednym lokalu – wartość robót 1,2 tys. zł
9. Mickiewicza 14 – naprawa i malowanie ścian ubikacji, naprawa i regulacja drzwi, wymiana kolanek rur spustowych – wartość robót 1,2 tys. zł

10. Wiślica Powiatowa 85- wymiana kuchni gazowej oraz wstawienie dodatkowego grzejnika – wartość robót 1,2 tys. zł
11. Stalmacha 2- wymiana kotła c.o na kocioł kondensacyjny, wymiana armatury w łazience – wartość robót 4,5 tys. zł
12. Słoneczna 12- remont łazienki w lokalu mieszkalnym przed zasiedleniem – wartość robót 2,0 tys. zł
13. Pogórze Arenda Bielska 89 – naprawa pokrycia dachu – przybudówka, naprawa murka schodowego – wartość robót 2,7 tys. zł
14. Pogórze Przedszkole Bielska 91 – wymiana kotła gazowego na 1 piętrze – wartość robót 6,8 tys. zł

6.1.4. Inwestycje

1. Bielska 20 – wykonanie instalacji ogrzewczej lokalu użytkowego z paneli na podczerwień – wartość robót 2,6 tys. zł
2. Cieszyńska 9 - wykonanie instalacji ogrzewczej lokalu użytkowego z paneli na podczerwień, montaż elektrycznego ogrzewacza wody – wartość robót 4,2 tys. zł

Z przedstawionego zestawienia wynika, w rezultacie wykonanych prac remontowych nastąpiła poprawa stanu bezpieczeństwa w lokalach w wyniku wykonania prac remontowych i modernizacyjnych w instalacjach wentylacyjnych oraz zmianie sposobu ogrzewania z zamianą paliwa stałego na gazowe. Tym samym został podniesiony standard tych lokali. Wymienione prace mają wpływ na ochronę środowiska (likwidacja niskiej emisji i ograniczenie zużycia ciepła).

Powyżej przedstawiono roboty, których wartość przekracza 1 000,00 zł. Łączna wartość poniesionych nakładów wykonanych na remonty i inwestycje przez Skoczowskie Przedsiębiorstwo Komunalne sp. z o.o. w roku sprawozdawczym wynosi **321 527,22zł.**

6.2.Dział Ciepłowniczy

6.2.1. Remonty

W roku sprawozdawczym wykonano między innymi:

- 1.naprawy i legalizacje liczników
- 2.remonty pomp
3. naprawa stacji uzdatniania wody
4. remont kotła K2, przeglądy palników
5. modernizację stacji sterowania pompami
6. remont sieci wysokoparametrowej D 1.1

Łączna suma poniesionych nakładów na remonty to 85 467,26 zł.

6.2.2. Inwestycje

1. przyłącza (nowe przyłącze do bloku Górny Bór, rozbudowa sieci Targowa z przyłączami, przyłącze wysokoparametrowe Drównopark)
2. węzły indywidualne (rozbudowa o c.w.u., 4 nowe węzły)

Łączna suma poniesionych nakładów na inwestycje to 217 848,98zł.

Łączna wartość poniesionych nakładów na remonty i inwestycje w roku sprawozdawczym wynosi **303 316,24 zł.**

Wszystkie remonty i inwestycje zostały sfinansowane ze środków własnych poszczególnych działalności. Remonty stanowią koszt bezpośredni, natomiast nakłady inwestycyjne są rozliczane w czasie poprzez amortyzację. Łącznie Spółka poniosła wydatki na remonty i inwestycje w wysokości **624 843,46zł.**

7. Sytuacja finansowa w 2020 r.

W okresie objętym niniejszą informacją Spółka generowała przychody netto w tym zakresie z następujących źródeł:

- 1) Sprzedaż ciepła produkowanego we własnej kotłowni gazowej, w taryfie dwuczłonowej: opłaty stałe za zamówioną moc cieplną i usługi przesyłowe oraz opłaty zmienne za dostarczone ciepło i usługi przesyłowe,
- 2) Sprzedaż ciepła zakupionego w CNR Sp. z o.o. Skoczowskiej Energetyki Ciepłej Sp.k. wraz z usługą przesyłową,
- 3) Sprzedaż własnych specjalistycznych usług ciepłowniczych, takich jak: montaż i wymiana zaworów, montaż, wymiana i odpowietrzanie grzejników, usuwanie przecieków, udrażnianie pionów, uszczelnianie połączeń, napełnianie i uzupełnianie zładu, obsługa instalacji ciepłej wody użytkowej itp.,
- 4) Przychodami w zakresie zarządzania nieruchomościami są głównie czynsze: za lokale mieszkalne, lokale socjalne, lokale użytkowe i reklamy na budynkach.

W roku sprawozdawczym 20 marca weszło w życie Rozporządzenie Ministra Zdrowia w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii. Skutkowało to szerokimi ograniczeniami w handlu i usługach, co istotnie wpłynęło na sytuację finansową naszych najemców lokali użytkowych. W tej sytuacji Zarząd Skoczowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. za pozytywne opinie Zgromadzenia Wspólników podjął w dniu 12 maja 2020r uchwałę w sprawie wsparcia dla przedsiębiorców będącymi najemcami lokali użytkowych wynajmowanych od spółki. Przedsiębiorcy, których wniosek został rozpatrzony pozytywnie łącznie uzyskali pomoc w wysokości 41 159,22zł netto z tytułu obniżki czynszu.

Ze względu na prowadzone rodzaje działalności Spółka nie mogła skorzystać z żadnej pomocy udzielonej przez Państwo w formie tarcz antykryzysowych.

Łączne przychody i koszty Spółki w okresie objętym informacją wyniosły:

Przychody	2019 [zł]	2020 [zł]
Przychody netto ze sprzedaży	7 890 654,03	8 627 089,61
Zmiana stanu produktów	28 198,97	-21 645,55
Przychody finansowe	54 523,67	21 960,27
Przychody operacyjne	119 236,70	76 182,08
RAZEM	8 092 316,37	8 703 586,41

Koszty	2019 [zł]	2020 [zł]
Koszty działalności podstawowej	8 177 001,63	8 791 821,09
Koszty finansowe	14 261,48	4 320,34
Koszty operacyjne	72 115,72	82 165,41
RAZEM	8 263 378,83	8 878 306,84

Uzyskując następujące wyniki:

Wynik finansowy	2019 [zł]	2020 [zł]
Wynik finansowy brutto z działalności gospodarczej	-170 765,46	-174 720,43
Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
ZYSK (STRATA) BRUTTO	-170 765,46	-174 720,43
Podatek dochodowy	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 326,00	989,00
ZYSK (STRATA) NETTO	-168 439,46	-173 731,43

Powodem straty w roku sprawozdawczym w wysokości 173 731,43zł było między innymi:

- coraz mniejsze zainteresowanie lokalami użytkowymi, co za tym idzie spadek stawek czynszowych w/w lokali
- brak podwyżek czynszu lokali mieszkalnych
- zwiększenie ilości lokali z najmem socjalnym co skutkuje niższą stawką czynszową
- lokale mieszkalne wchodzące w zasób mieszkaniowy Gminy Skoczów nie są własnością Skoczowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp z o.o. co za tym idzie nie ma możliwości rozliczenia ich w czasie (amortyzacja), co wpływa istotnie na wynik finansowy Spółki.
- zmniejszenie przychodów z tytułu czynszów lokali użytkowych w kwocie 41 159,22zł będących konsekwencją pomocy dla przedsiębiorców

8. Ochrona środowiska

Miejska kotłownia gazowa jest kotłownią ekologiczną, o bardzo niskiej emisji zanieczyszczeń do środowiska. Spółka nie płaci żadnych kar z tytułu niedotrzymania wymaganych norm z tego zakresu. Dokonała jedynie opłat należnych za korzystanie ze środowiska w wysokości 4 620,50zł rocznie.

9. Finansowanie zadań inwestycyjnych

Wszystkie inwestycje zrealizowane w roku sprawozdawczym zostały sfinansowane ze środków własnych. Jednakże planowane na rok 2021 i 2022 zadania inwestycyjne i remontowe znacznie przekraczają możliwości finansowe Spółki.

Konieczne jest więc pokrycie wydatków inwestycyjnych z dodatkowych źródeł, którymi mogą być:

- środki finansowe Spółki (dawnego MPEC) ulokowane na bankowej lokacie terminowej przeznaczone do częściowego sfinansowania zaplanowanych inwestycji ciepłowniczych
- dochody ze sprzedaży wytypowanych nieruchomości wniesionych jako aport do Spółki;
- pożyczka z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach
- dotacje i dofinansowania uzyskane z różnych źródeł (zadania Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Funduszy Europejskich, Gminy, ...),
- kredyty inwestycyjne.

Dochody uzyskane ze sprzedaży nieruchomości wniesionych aportem muszą być bezwzględnie przeznaczone na finansowanie zadań inwestycyjnych by nie zmniejszyć wartości środków trwałych Spółki i by móc te środki amortyzować.

W przypadku pojawienia się możliwości uzyskania dofinansowania zadań inwestycyjnych z innych źródeł, Spółka poczyni starania o ich uzyskanie.

10. Podsumowanie

- Spółka nie stosuje instrumentów finansowych w zakresie:
 - ryzyka zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej na jakie narażona jest jednostka.
- Sporządzony na dzień 31.12.2020 r. bilans zamknął się po stronie aktywów i pasywów sumą 9 463 991,14 zł. Za okres sprawozdawczy Spółka osiągnęła przychody w wysokości 8 703 586,41 zł, przy kosztach 8 878 306,84 zł.
- Uzyskane wyniki za okres sprawozdawczy zamknęły się kwotami:
 - strata brutto -174 720,43 zł,
 - strata netto -173 731,43 zł.

W roku sprawozdawczym 2020 sytuacja ekonomiczno-finansowa przedsiębiorstwa jest zadowalająca mimo:

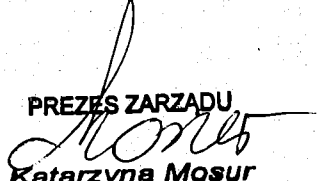
- Wprowadzenia stanu epidemii
- Braku zainteresowania najmem lokali użytkowych
- Braku podwyżek stawki czynszu lokali mieszkalnych
- Zwiększenia liczby umów najmu socjalnego
- Braku naliczenia odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty za czynsz

- Niemożliwości skorzystania z żadnej pomocy udzielonej przez Państwo w formie tarcz antykryzysowych.

gdyż Spółka:

- Dokonała znacznych nakładów na remonty i inwestycje;
- Utrzymuje płynność finansową;
- Nie jest obciążona żadnymi kredytami;
- Nie korzystała w roku sprawozdawczym z żadnego kredytu na obu działalnościach;
- Posiada rezerwy na świadczenia pracownicze (odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe);
- Utworzyła rezerwy na przeterminowane należności;
- Maksymalne wykorzystanie własnych pracowników do realizacji zadań inwestycyjnych pozwala na obniżenie i zmianę struktury kosztów bieżącej działalności.

Przedstawiając powyższe sprawozdanie, Zarząd Skoczowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego sp. z o.o., wnosi do Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników o jego przyjęcie i zatwierdzenie.

PREZES ZARZADU

Katarzyna Mosur