SKOCZOWSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNALNE S P. Z O.O.
ul. Krzywa 4
43-430 Skoczów
tel. (33) 853-39-94, (33) 479-92-00
www.spk.net.pl
e-mail: sekretariat@spk.net.pl

Druk Nr ...94.....

Sprawozdanie Zarządu z działalności Skoczowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. za rok 2023

Skoczów, czerwiec 2024 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

Zgodnie z Aktem Założycielskim Spółki z dnia 21 czerwca 2017r, Zarząd powoływany jest na czteroletnią kadencję. W okresie od 01 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. Zarząd Spółki reprezentowali:

- Katarzyna Reczka – Prezes Zarządu (od 13.02.2016 r.- kadencja od 2020 r.)

2.2. Organ nadzoru stanowiła Rada Nadzorcza

Zgodnie z Aktem Założycielskim Spółki z dnia 21 czerwca 2017r Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Uchwałą nr 11/20/06/2022 z dnia 20 czerwca 2022r powołało Członków Rady Nadzorczej na kolejną wspólną trzy letnią kadencje. W roku sprawozdawczym w składzie Rady Nadzorczej byli:

- Ryszard Sobański – Przewodniczący (od 20.02.2015 r.)
- Zbigniew Chwastek – Członek (od 26.04.2005 r. do 31.03.2023 r.)
- Klaudia Pasterny - Członek (od 01.05.2021 r.)
- Andrzej Bubnicki – Członek (od 01.04.2023 r.)

3. Pracownicy

W 2023 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 2023 r. brygady ciepłownicze wyjeżdżały do usterek 453 razy z tego:
- bieżąca konserwacja, usuwanie awarii i usterek węzłów cieplnych: 118 wyjazdy
- bieżąca obsługi instalacji wewnętrznych (odpowietrzenia, uzupełniania zładu): 242 wyjazdów
- usuwanie wycieków i wymiana uszkodzonej armatury instalacji wewnętrzny: 75
- usuwanie awarii na instalacjach wodnych i c.o. : 18

Wyjazdy do sieci ciepłowniczych:
- wyjazdy do sieci cieplnych – jednorazowe wyjazdy jednodniowe (bieżąca eksploatacja, konserwacja naprawy, przełączenia): około 20
- wyjazdy do sieci cieplnych - wielodniowe roboty – po kilka dojazdów (usuwanie awarii większe roboty konserwacyjne, naprawcze): 6 (m.in. przyłącze hala sportowa, wesel HS, węzeł Mickiewicza 41, przyłącze Mickiewicza 41, Mickiewicza 39)
- wyjazdy do sieci cieplnych – bieżąca kontrola w komorach, „obchód sieci" – co najmniej raz na miesiąc w sezonie grzewczym oraz kontrolą węzłów i ciśnień w instalacjach c.o. i c.w.u. min. raz w tygodniu

Osobną kategorią jest przygotowanie na przełomie sierpnia i września węzłów cieplnych i instalacji wewnętrznych do sezonu grzewczego co trwa około 2 -3 tyg. (przeglądy węzłów, czyszczenie filtrów, uzupełnianie zładu i odpowietrzanie instalacji wewnętrznych, usuwanie ewentualnych wycieków)

Bieżąca kontrola nad węzłami i nadzór jest prowadzona m.in. podczas wyjazdów do problemów z instalacjami wewnętrznymi oraz co najmniej raz w miesiącu przy okazji odczytu liczników, a tam gdzie jest już odczyt automatyczny podczas wyjść celowych (Targowa, Ustrońska, Mickiewicza)

W Spółce działa Komisja Zakładowa NSZZ „Solidarność" zrzeszająca 14 członków.
Na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółka zatrudniała na umowę o pracę 19 osób.

4. Przedmiot działalności

Spółka ma na celu realizację zadań publicznych:

1) wykonywanie zadań związanych z zabezpieczaniem potrzeb związanych z zaopatrzeniem w energię cieplną 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 cieplną,
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 i 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 (dwa kotły 8 MW i jeden kocioł 1 MW) z możliwością zwiększenia mocy do 25 MW (poprzez uruchomienie wyłączonego z eksploatacji 1 kotła o mocy 8 MW).

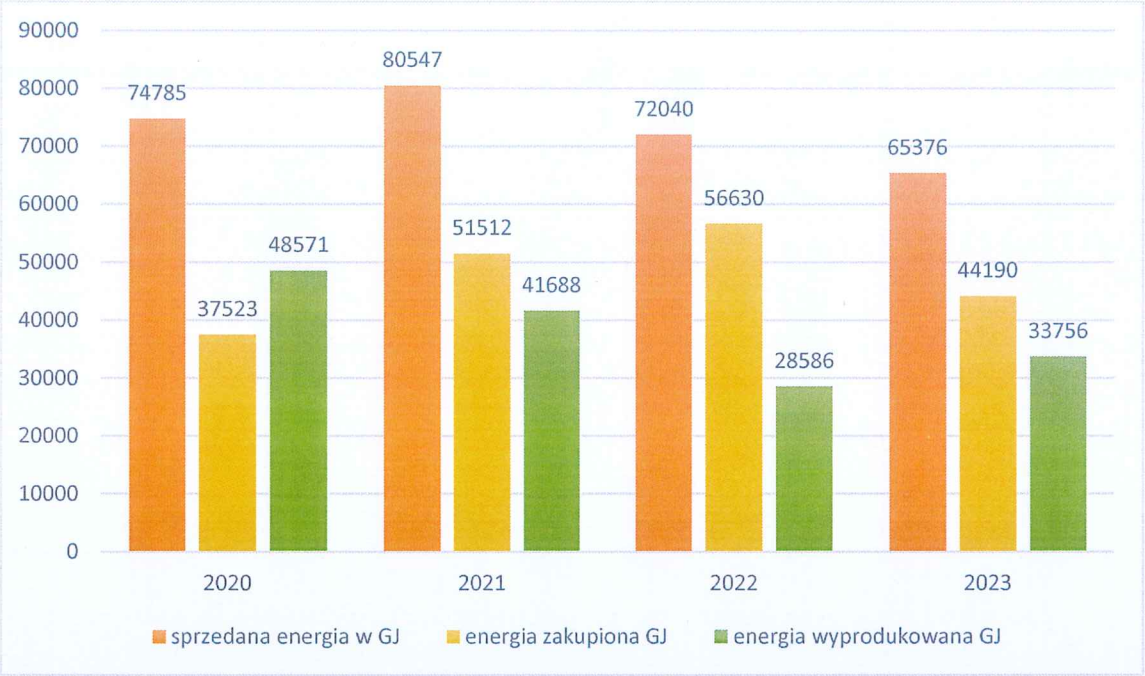
Łączna moc zamówiona w Spółce, na dzień 31 grudnia 2023 r. wyniosła 14,747 MW. Ze względu na ograniczone zasoby taniego gazu z lokalnego złoża w Dębowcu średnie wykorzystanie mocy kotłowni nie przekraczało 4 MW (maksymalnie 5 MW). Z tego względu moc zamówioną w kotłowni Skoczowskiej Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. Sp. k. w roku 2023 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 38 Odbiorców, z których największymi są: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota" i GT Poland Sp. z o.o.

Energia cieplna wytworzona i zakupiona przesyłana była własną siecią przesyłową o łącznej długości ok. 9,6 km do 82 węzłów indywidualnych.

Sprzedaż energii cieplnej w latach 2020 – 2023 przedstawia się następująco:



		2023	2022	2021	2020
Moc zamówiona	[MW]	14,747	14,672	14,857	14,844
- w tym zakupiona w SEC	[MW]	9,000	9,000	9,000	9,000

Łączna sprzedaż energii w okresie sprawozdawczym była niższa od sprzedaży w analogicznym okresie roku 2022 o 9,25%. Jest to efekt ciepłego sezonu grzewczego jak i zmniejszonego poboru ciepła przez odbiorców (zwłaszcza przedsiębiorstw) w ramach oszczędności. W porównaniu do roku 2022 produkcja własna w tym okresie była wyższa o 5 170 GJ (18%) i wynosiła 33 756 GJ, zakup energii w Skoczowskiej Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. Sp. k. był niższy o 12 440 GJ (21,9%).

14 stycznia 2023 r. została wprowadzona na okres 1 roku taryfa dla ciepła zatwierdzona Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr OKA.4210.83.2022.PS z dnia 30 grudnia 2022 r.

W wyniku wprowadzenia od 17 lutego 2023 r. nowej taryfy przez Skoczowską Energetykę Cieplną Sp. z o.o. Sp. k. cena zakupu ciepła na pokrycie strat ciepła wzrosła z 78,17 zł/GJ do 104,80 zł/GJ tj. o 34%, w związku z powyższym SPK wystąpiło do Prezesa

URE o zmianę taryfy. Decyzją OKA.4210.12.2023 z dnia 27 lutego 2023 roku wprowadzono od 15 marca 2023 roku nowe ceny ciepła.

Zgodnie z Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne, Skoczowskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. 15 listopada 2023 roku przedłożyło wniosek o taryfę dla ciepła wraz z uzasadnieniem. Nowa taryfa przewiduje spadki cen ciepła, zamówionej mocy i nośnika.

zestawienie taryf	Aktualna taryfa	Wnioskowane ceny	różnica
Cena ciepła zł/GJ	111,89	101,48	-10%
Cena mocy zamówionej zł/MW	244 285,30	234 913,82	-4%
Cena nośnika zł/m^3	31,24	28,38	-10%

W dniu 31 października 2023 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota" wypowiedział Skoczowskiemu Przedsiębiorstwu Komunalnemu Sp. z o.o. Umowę sprzedaży ciepła. Termin wypowiedzenia mijał 30 kwietnia 2024r.. W dniu 9 listopada 2023 r. do spółki wpłynął wniosek Skoczowskiej Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. Sp. k. o zawarcie umowy o świadczenie usług przesyłania ciepła. Mając na uwadze Prawo energetyczne i rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. z 2007 r. nr 16 poz. 92) Zarząd Skoczowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. odmówił zawarcia umowy oświadczenie usługi przesyłania i dystrybucji ciepła.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota" pismem z dnia 23 kwietnia 2024 r. wycofał wypowiedzenie Umowy sprzedaży ciepła. W dniu 29 kwietnia 2024r. podpisano Umowę Kompleksową na sprzedaż ciepła pomiędzy Skoczowskim Przedsiębiorstwem Komunalnym Sp. z o.o., a Spółdzielnią Mieszkaniową „Wspólnota".

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.

Ogółem w zasób mieszkaniowy Gminy Skoczów liczy **404 lokali** o łącznej powierzchni użytkowej **15 893,83 m^2**

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.

Lokale z mieszkaniowego zasobu Gminy Skoczów przeznaczone do sprzedaży znajdują się w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Gminne lokale przeznaczone do sprzedaży są w 23 wspólnotach. Sprzedaż lokali następuje na wniosek najemcy lokalu. Warunkiem dokonania sprzedaży lokalu jest najem lokalu na czas nieoznaczony przez okres minimum 5 lat oraz nie zaleganie przez lokatora z opłatami czynszowymi. W 2023 r. nie zostało sprzedane ani jedno mieszkanie. Zainteresowanie zakupem lokali przez lokatorów można ocenić jako znikome.

Wielkość zasobu komunalnego Gminy Skoczów zarządzanego i administrowanego przez Spółkę na dzień 31.12.2023 r. przedstawiała się następująco:

Lp.	Nazwa	Ilość		Powierzchnia użytkowa [m^2]	
		2023	2022	2023	2022
1	liczba budynków ze 100% własnością Gminy	42	42	10425,64	10425,64
2	liczba wspólnot mieszkaniowych z lokalami Gminy	23	23	5468,19	5468,19
3	liczba lokali mieszkalnych	208	208	8334,11	8334,11
4	liczba lokali socjalnych	70	70	2091,53	2091,53
5	liczba lokali we wspólnotach mieszkaniowych	126	126	5468,19	5468,19

Na dzień 31 grudnia 2023 r. na lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Skoczów oczekiwało 49 rodziny, w tym 16 rodzin na lokal mieszkalny, a 33 na lokal socjalny. W odniesieniu do roku poprzedniego ilość rodzin oczekujących na najem lokalu gminnego zwiększyła się o 25%. W okresie objętym sprawozdaniem złożono 13 ofert najmu, 6 rodzin odmówiło przyjęcia oferowanego lokalu.
W związku z powyższym zawartych zostało 23 umowy, w tym:
Najem lokalu mieszkalnego

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

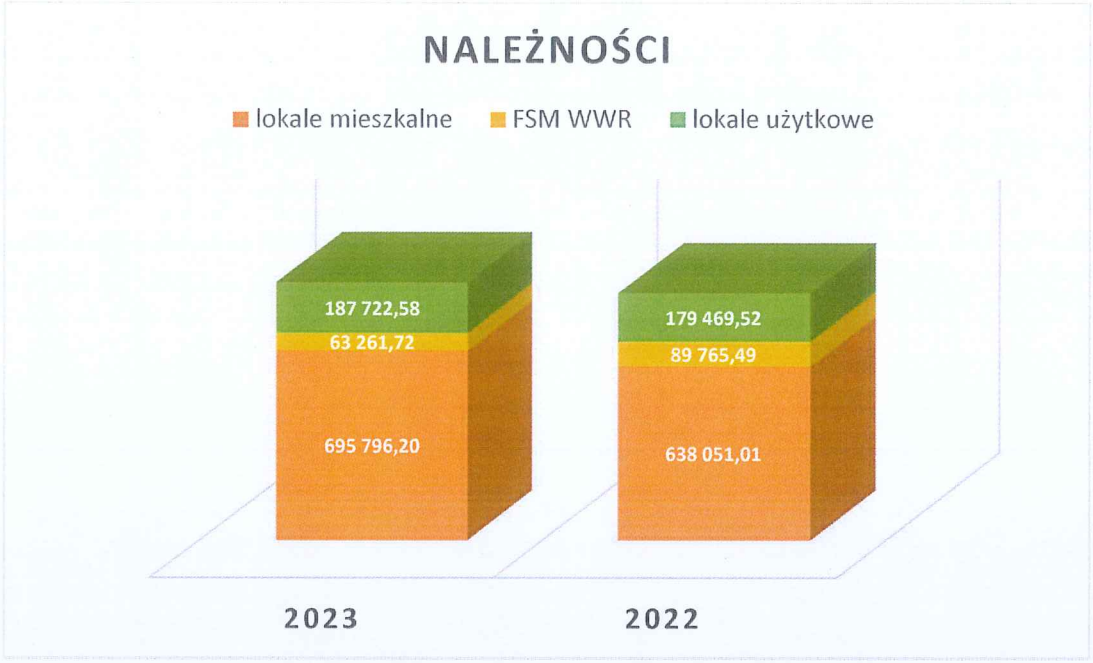
Najem lokalu socjalnego

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

W okresie objętym informacją ogłoszono 19 przetargów na wynajem lokali użytkowych, w tym 15 przetargów zakończyło się wynikiem negatywnym. W wyniku rokowań podpisanych zostało 11 umów.

5. Stan należności na dzień 31.12.2022 r.

Aktualną strukturę zaległości w zakresie zarządzania nieruchomościami przedstawia poniższy wykres:



- FSM WWR – Fabryka Samochodów Małolitrażowych Wytwórnia Wyrobów Różnych

Zaległości ogółem na dzień 31.12.2023 r. wynoszą 946 780,50 zł i zwiększyły się w stosunku do stanu na dzień 31.12.2022 r. o 39 494,48 zł (4,3%).

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 2023 roku prowadzono 32 spraw sądowych, 6 spraw sądowych zostało wszczętych, 10 spraw sądowych zakończono. Postępowanie egzekucyjne: prowadzono 33 sprawy egzekucyjne, 1 sprawę egzekucyjną umorzono, 4 sprawy egzekucyjne zakończono.

Razem 70 spraw sądowych.

6. Inwestycje i Remonty

6.1.Dział Ciepłowniczy

6.1.1. Remonty

W roku sprawozdawczym wykonano między innymi:
1. Remont i legalizacja licznika ciepła – wartość robót 2 054,00zł
2. Remont zaworu bezpieczeństwa – wartość robót 1 400,00zł
3. Naprawa kotła – wartość robót 10 000,00zł
Łączna suma poniesionych nakładów na remonty to 30 075,08 zł.

6.1.2. Inwestycje

1. wykonanie przyłącza do hali sportowej – wartość robót 135 134,56 zł
2. wykonanie węzła indywidualnego do hali sportowej – wartość robót 51 000,00zł
3. Zakup nowych zestawów komputerowych – wartość robót 6 725,35 zł
Łączna suma poniesionych nakładów na inwestycje w dziale ciepłowniczym to 198 211,41 zł.

Łączna wartość poniesionych nakładów na remonty i inwestycje w roku sprawozdawczym wynosi **228 286,49 zł.**

6.2. Dział Nieruchomości

6.2.1. Remonty

Zadania wynikające z wieloletniego planu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy 2022-2026

1. Rynek 17 – remont dachu – wykonanie pokrycia dachu z gontów bitumicznych - wartość robót 50,5 tys. zł- zadanie przesunięte z roku poprzedniego
2. Ciężarowa 15 – docieplenie elewacji budynku - zostało przełożone na lata następne powodu braku środków finansowych
3. Mały Rynek 1 – dokończenie wymiany stolarki okiennej - zostało przełożone na lata następne powodu braku środków finansowych
4. Rynek 15 - odnowienie klatki schodowej – wartość robót 13 tys. zł
5. Prace remontowe budynków według potrzeb wynikających z ustawy antysmogowej - zmiana sposobu ogrzewania, wymiana urządzeń grzewczych
   a) Bielska 14 - wymiana kotłów gazowych w dwóch mieszkaniach - wartość robót 11,0 tys. zł
   b) Bielska 13 - wykonanie instalacji ogrzewczej w jednym z mieszkań z paneli elektrycznych na podczerwień – wartość robót 5,2 tys. zł
   c) Rynek 15 - wykonanie instalacji ogrzewczej w jednym z mieszkań z paneli elektrycznych na podczerwień – wartość robót 5,9 tys. zł
   d) Kiczyce Ochabska 29 – wymiana kuchni węglowej w jednym z mieszkań – wartość robót 1,5 tys. zł
6. Prace remontowe budynków według potrzeb bieżących oraz wynikających z przeglądów
   a. Bielska 41 – naprawa i uszczelnienie pokrycia dachowego, naprawa balkonów, naprawa kotła gazowego – wartość robót 7,7 tys. zł
   b. Pogórze Bielska 89 – naprawa muru oporowego, przebudowa komina dymowego z pieca ogrzewczego w mieszkaniu, konserwacja rury gazowej, czyszczenie rynien – wartość robót 1,7 tys. zł
   c. Cieszyńska 13 – naprawa konstrukcji dachu oraz wymiana pokrycia dachowego szopek – wartość robót 3,8 tys. zł
   d. Ustrońska 2 – awaryjna naprawa instalacji gazowej, wymiana odcinka rynny, naprawa i konserwacja czapek kominowych, uzupełnienie płytek schody zewnętrzne – wartość robót 2,6 tys. zł
   e. Ustrońska 3 – naprawa i uzupełnienie tynków zewnętrznych – wartość robót 1,1 tys. zł
   f. Kościelna 11 – naprawa i uszczelnienie pokrycia dachowego, naprawa rury spustowej, konserwacja konstrukcji balkonu - wartość robót 4,1 tys. zł
   g. Mickiewicza 13 – naprawa murków ogrodzeniowych, naprawa rury spustowej – wartość robót 1,1 tys. zł
   h. Mały Rynek 1 – naprawa i konserwacja czapek kominowych, naprawa rury spustowej – wartość robót 1,5 tys. zł
   i. Rynek 10 – naprawa i uszczelnienie pokrycia dachowego, naprawa i konserwacja czapek kominowych, naprawa rury spustowej, naprawa balustrady schodowej – wartość robót 2,9 tys. zł
   j. Rynek 15 – naprawa schodów drewnianych na klatce schodowej prowadzącej do mieszkań na poddaszu– wartość robót 4,1 tys. zł

k. Rynek 18 – naprawa i konserwacja czapek kominowych, uzupełnienie obróbki blacharskiej ogniomuru, malowanie podbitki - wartość robót 1,3 tys. zł
l. Rynek 19 – naprawa i uszczelnienie pokrycia dachowego, naprawa i konserwacja czapek kominowych – wartość robót 1,2 tys. zł
m. Słoneczna 14 – wykonanie zaleceń ekspertyzy dotyczącej wzmocnienia konstrukcji stropów – wartość robót 1,9 tys. zł
n. Stalmacha 2 – naprawy i uszczelnienia pokrycia dachowego, naprawa i konserwacja czapek kominowych, wymiana okien dachowych – wartość robót 22,0 tys. zł
o. Górecka 5 – naprawa i konserwacja czapek kominowych, naprawa osłony śmietnikowej, naprawa rury spustowej, likwidacja masztu antenowego – wartość robót 2,7 tys. zł
p. Górecka 7 - naprawa i uszczelnienie instalacji gazowej, naprawa osłony śmietnikowej, przełożenie drzwi wejściowych do budynku – wartość robót 1,3 tys. zł
q. Targowa 13 – wymiana instalacji elektrycznej w jednym z mieszkań – wartość robót 4,3 tys. zł
r. Kiczyce Gminna 5 – naprawa i konserwacja pokrycia dachowego, naprawa i konserwacja czapek kominowych – wartość robót 1,3 tys. zł
s. Kiczyce Ochabska – naprawa pokrycia dachowego – wartość robót 2,3 tys. zł
t. Wiślica Powiatowa 142 – przebudowa wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, wykonanie pałąków ochronnych drabiny na dach – wartość robót 5,6 tys. zł
u. Kiczycka 1 – naprawa i uszczelnienie pokrycia dachowego, naprawa daszku wejście do budynku – wartość robót 1,9 tys. zł

7. Budynki wspólnot mieszkaniowych - remonty według podjętych uchwał wartość robót 139,0 tys. zł

Poza wyżej przedstawionymi pracami remontowymi, pracownicy spółki wykonali przygotowanie 11 mieszkań wolnych do ponownego zasiedlenia w budynkach Bielska 41A, Górecka 5, Zawiśle 23, Zawiśle 25, Rynek 15, Stalmacha 2, Ks. Mocko 3, oraz montaż okien w jednym mieszkaniu budynku Pogórze ul. Bielska 89. Prowadzone prace remontowe (adaptacyjne), miały doraźny charakter i podyktowane były koniecznością dokonania napraw urządzeń w lokalach lub przygotowanie lokalu do ponownego zasiedlenia po opuszczeniu lokalu przez dotychczasowego lokatora.

Całkowita wartość wykonanych robót remontowych w zasobach mieszkaniowych spółki wynosi 332 053,92 zł.

6.1.2. Inwestycje

1.wykonanie przyłącza kanalizacyjnego w Wiślicy – wartość robót 2 618,87 zł
2.zmiana sposobu ogrzewania (Stalmacha 2, Mocko 3, Górecka 5, Zawiśle 25) – wartość robót 31 663,89 zł

Łącznie Spółka poniosła wydatki na remonty i inwestycje w wysokości 605 795,16 zł.

7. Sytuacja finansowa w 2023 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 Skoczowskiej Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. 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 złądu, obsługa instalacji ciepłej wody użytkowej itp.,
4) Podstawowymi przychodami w zakresie zarządzania nieruchomościami są głównie czynsze: za lokale mieszkalne, lokale socjalne, lokale użytkowe i reklamy na budynkach.

Łącznie przychody i koszty w okresie sprawozdawczym wyniosły:

Przychody	2023 (zł)	2022 (zł)
Przychody netto ze sprzedaży	15 213 065,38	11 828 149,61
Zmiana stan produktów	64 707,66	-18 029,76
Przychody finansowe	106 868,50	72 133,41
Przychody operacyjne	82 855,23	56 077,95
Razem	**15 467 496,77**	**11 938 331,21**

Koszty	2023 (zł)	2022 (zł)
Koszty działalności podstawowej	15 174 162,13	12 088 347,55
Koszty finansowe	90 246,78	40 651,06
Koszty operacyjne	40 135,94	138 681,97
Razem	**15 304 544,85**	**12 267 680,58**

Uzyskując następujące wyniki:

Wynik finansowy	2023 (zł)	2022 (zł)
Wynik finansowy brutto z działalności gospodarczej	162 951,92	-329 349,37
Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
ZYSK (STRATA) BRUTTO	**162 951,92**	**-329 349,37**
Podatek dochodowy	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	25 552,00
ZYSK (STRATA) NETTO	**162 951,92**	**-354 901,37**

W zakresie działalności ciepłowniczej Spółka w 2023 r. uzyskała:

Przychody	2023 [zł]	2022 [zł]
Przychody netto ze sprzedaży:	11 579 057,62	8 517 597,68
- zamówiona moc cieplna	3 247 169,88	2 657 358,39
- ciepło	8 177 575,77	5 713 088,92
- nośnik	543,24	878,59
- eksploatacja zlecona	96 432,27	94 751,10
- najem, refaktury, usługi	57 336,46	51 520,68
Zmiana stanu produktów	31 165,95	3 975,96
Przychody finansowe	32 747,28	21 139,00
Przychody operacyjne	48 195,50	28 830,58
RAZEM	**11 691 166,35**	**8 571 543,22**
Koszty	**2023 [zł]**	**2022 [zł]**
Koszty działalności podstawowej:	11 468 612,90	8 826 146,44
- amortyzacja	389 632,94	432 402,39
- zużycie materiałów i energii	9 307 391,58	6 609 564,49
- usługi obce	66 495,80	78 440,31
- podatki i opłaty	264 811,28	283 893,08
- wynagrodzenia	1 133 124,04	1 120 793,24
- ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	271 418,77	271 618,11
- pozostałe koszty rodzajowe	35 738,49	29 434,83
Koszty finansowe	38 896,74	10 978,70
Koszty operacyjne	51,05	529,85
RAZEM	**11 507 560,69**	**8 837 655,00**

Wynik finansowy brutto z działalności gospodarczej (bez zmiany stanu produktów)	**183 605,66**	**-266 111,78**

W zakresie działalności zarządzanie nieruchomościami Spółka w okresie objętym niniejszą informacją uzyskała wyniki:

Przychody	2023 [zł]	2022 [zł]
Przychody netto ze sprzedaży:	3 634 007,76	3 310 551,93
- lokale mieszkalne	1 209 345,31	1 038 697,00
- lokale użytkowe	867 048,71	969 236,14
- media mieszkalne i użytkowe, inne obciążenia	1 557 613,74	1 302 591,79
Zmiana stanu produktów	33 541,71	-22 005,72
Przychody finansowe	74 121,22	50 994,41
Przychody operacyjne	34 659,73	27 247,37
RAZEM	**3 776 330,42**	**3 366 787,99**

Koszty	2023 [zł]	2022 [zł]
Koszty działalności podstawowej:	3 705 549,23	3 262 201,10
- amortyzacja	109 879,02	85 265,41
- zużycie materiałów i energii	861 877,91	799 199,15
- usługi obce	1 121 613,09	1 006 434,51
- podatki i opłaty	572 426,07	507 320,53
- wynagrodzenia	807 587,77	665 726,62
- ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	179 562,69	152 652,07
- pozostałe koszty rodzajowe	52 602,69	45 602,81
Koszty finansowe	51 350,04	29 672,36
Koszty operacyjne	40 084,89	138 152,12
RAZEM	**3 796 984,16**	**3 430 025,58**

Wynik finansowy brutto z działalności gospodarczej (bez zmiany stanu produktów)	**-20 653,74**	**-63 237,59**

8. Finansowanie zadań inwestycyjnych

Wszystkie remonty i inwestycje zostały sfinansowane ze środków własnych poszczególnych działalności. Remonty stanowią koszt bezpośredni, natomiast nakłady inwestycyjne są rozliczane w czasie poprzez amortyzację.

9. 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 opłat należnych za korzystanie ze środowiska w wysokości 3 472,00 zł rocznie.

Utworzono rezerwę na pokrycie zobowiązań wynikających z ustawy o efektywności energetycznej (białe certyfikaty - opłata zastępcza) za rok 2021 w kwocie 87 674,55zł oraz rezerwę za rok 2022 w kwocie 54 188,40zł – obie rezerwy zgodnie z zaleceniem audytora Spółka zaliczyła w wynik finansowy z lat ubiegłych.

Utworzono rezerwę za rok 2023 w kwocie 49 186,20zł, którą Spółka zapisała w kosztach rodzajowych za rok podatkowy 2023.

10. Podsumowanie

Działalność ciepłownicza jest działalnością regulowaną przez Urząd Regulacji Energetyki, ceny ciepła zatwierdzane są taryfą. Długość sezonu grzewczego i ilość sprzedanego ciepła uzależniona jest od warunków atmosferycznych. W ramach oszczędności u odbiorców ciepła sieciowego, a zwłaszcza przedsiębiorców zanotowaliśmy zmniejszony pobór ciepła.

Natomiast druga z działalności, tj. zarządzanie nieruchomościami wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Skoczów generuje należności w większości nieściągalne z tytułu niezapłaconych opłat czynszowych lokali mieszkalnych.

Ryzykiem są również zmiany prawne m.in. niestabilna sytuacja w obszarze ochrony środowiska czy podatków.

Drastycznie wzrosło również oprocentowanie pożyczki w WFOŚiGW w Katowicach z 0,10% do 6,61%.

Zobowiązania realizowane są na bieżąco, płynność finansowa nie jest zagrożona.

Zaopatrzenie mieszkańców w ciepło i zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej są zadaniami własnymi Gminy Skoczów. Dlatego fakt ponoszonych strat wynika z charakteru prowadzonej działalności i nie powinno mieć wpływu na zdolność jednostki do kontynuacji działalności Spółki.

- 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.
- Spółka ma zachowaną płynność,
- Sporządzony na dzień 31.12.2023 r. bilans zamknął się po stronie aktywów i pasywów sumą 10 281 594,42 zł. Za okres sprawozdawczy Spółka osiągnęła przychody w wysokości 15 467 496,77 zł, przy kosztach 15 304 544,88 zł.
- Uzyskane wyniki za okres sprawozdawczy zamknęły się kwotami:
  - zysk brutto 162 951,92zł,
  - zysk netto 162 951,92zł.

W roku sprawozdawczym 2023 Spółka:

- Dokonała nakłady na remonty i inwestycje;
- Utrzymuje płynność finansową na poziomie 1,61%;
- Rentowność na działalności Spółki- uzyskany wynik 1,23%
- Nie korzystała w roku sprawozdawczym z kredytu w dziale nieruchomości;
- 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.

Z uwagi na obecną sytuację gospodarczą przewiduje się zmniejszenie sprzedaży oraz wzrost kosztów. Pomimo tego zachowana będzie płynność, a struktura majątku nie ulegnie zmianie.

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

PREZES ZARZĄDU
Katarzyna Reczka