



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

www.spk.net.pl

e-mail: sekretariat@spk.net.pl

Druk Nr ...271...

Sprawozdanie Zarządu z działalności Skoczowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. za rok 2024

Skoczów, czerwiec 2025 r.

1. Wstęp

Głównymi zadaniami Skoczowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. są zaopatrzenie mieszkańców miasta Skoczowa w ciepło i zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Skoczów.

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.

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 2024 r. do 31 grudnia 2024 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 kadencję. W roku sprawozdawczym w składzie Rady Nadzorczej byli:

- Ryszard Sobański – Przewodniczący (od 20.02.2015 r. do 30.06.2024 r.)
- Klaudia Pasterny – Wiceprzewodniczący (od 01.05.2021 r.)
- Andrzej Bubnicki – Sekretarz (od 01.04.2023 r. do 31.05.2024 r.)
- Michał Szypuła – Sekretarz (od 01.06.2024 r. do 21.07.2024r.)
- Anna Kwiatkowska – Przewodnicząca (od 01.07.2024 r. do 21.07.2024r.)
- Michał Szypuła – Przewodniczący (od 22.07.2024 r.)
- Anna Kwiatkowska – Sekretarz (od 22.07.2024r.)

3. Pracownicy

W 2024 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 roku sprawozdawczym brygady ciepłownicze wyjeżdżały do usterek 327 razy. Wyjazdy obejmowały roboty takie jak:

- wyjazdy do sieci ciepłych – bieżąca kontrola w komorach, „obchód sieci” – co najmniej raz na miesiąc w sezonie grzewczym oraz kontrola węzłów i ciśnień w instalacjach c.o. i c.w.u. min. raz w tygodniu
- bieżącą konserwację, usuwanie awarii i usterek węzłów ciepłych,
- bieżącą obsługę instalacji wewnętrznych (odpowietrzenia, uzupełniania zładu),
- usuwanie wycieków i wymiana uszkodzonej armatury instalacji wewnętrznej,
- usuwanie awarii na instalacjach wodnych i c.o..

Załoga działu ciepłowniczego co roku na przełomie sierpnia i września przygotowuje węzły cieplne i instalacje wewnętrzne 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.

W Spółce działa Komisja Zakładowa NSZZ „Solidarność” zrzeszająca 14 członków. Na dzień 31 grudnia 2024 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 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,
- 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.

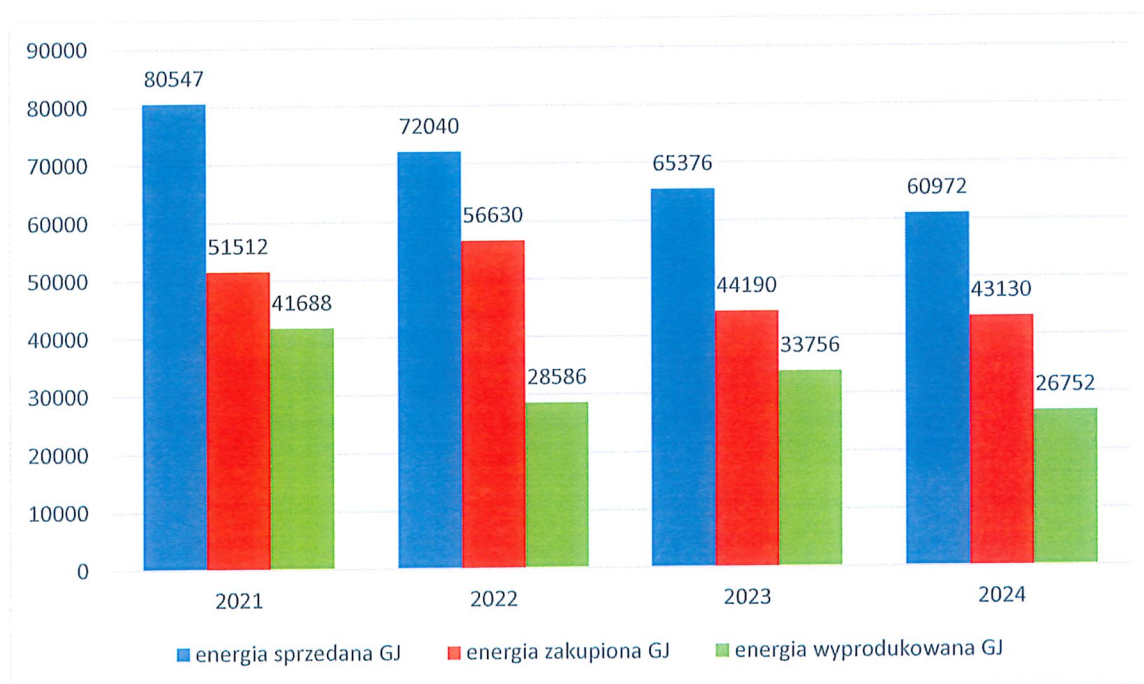
4.1. Wytwarzanie, przesył i dystrybucja ciepła

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 wyłączanego z eksploatacji 1 kotła o mocy 8 MW).

Łączna moc zamówiona w Spółce, na dzień 31 grudnia 2024 r. wyniosła 13,163 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 Ciepłej Sp. z o.o. Sp. k. w roku 2024 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 największym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota”. W kwietniu 2024 r. GT Poland Sp. z o.o. wypowiedział umowę na dostawy ciepła ze względu na zmianę lokalizacji przedsiębiorstwa. Okres wypowiedzenia trwał do 30 września 2024 r. Energia ciepła wytworzona i zakupiona przesyłana była własną siecią przesyłową o łącznej długości ok. 9,6 km do 82 węzłów indywidualnych.

Sprzedaż energii cieplnej w latach 2021 – 2024 przedstawia się następująco:



		2024	2023	2022	2021
Moc zamówiona	[MW]	13,163	14,747	14,672	14,857
- 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 2023 o 6,7% (4 404 GJ). Jest to efekt wypowiedzenia umowy przez GT Poland Sp. z o.o. oraz ciepłego sezonu grzewczego jak i zmniejszonego poboru ciepła przez odbiorców (zwłaszcza przedsiębiorstw) w ramach oszczędności. W porównaniu do roku 2023 produkcja własna w tym okresie była niższa o 7 004 GJ (20,7%) i wynosiła 26 752 GJ, zakup energii w Skoczowskiej Energetyce Ciepłej Sp. z o.o. Sp. k. był niższy o 1 060 GJ (2,4%).

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 została wprowadzona 1 czerwca 2024 r. na okres 1 roku, zatwierdzona Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr OKA.4210.85.2023.Est1 z dnia 13 maja 2024 r.

zestawienie taryf	Stara taryfa	Aktualna taryfa	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.

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 lokale** o łącznej powierzchni użytkowej **15 903,92 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.

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 2024 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 31.12.2024 r. przedstawiała się następująco:

Lp.		Ilość	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1.	Liczba budynków ze 100% własnością Gminy	42	10 435,73
2.	Liczba wspólnot mieszkaniowych z lokalami Gminy	23	5 422,66
3.	Liczba lokali mieszkalnych	199	8 276,19
4.	Liczba lokali socjalnych	81	2 237,94
5.	Liczba lokali we wspólnotach mieszkaniowych	124	5 389,79

Na dzień 31 grudnia 2024 r. na lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Skoczów oczekiwało 52 rodziny, w tym 18 rodzin na lokal mieszkalny, a 34 na lokal socjalny. W odniesieniu do roku poprzedniego ilość rodzin oczekujących na najem lokalu gminnego zwiększyła się o 34%. W okresie objętym sprawozdaniem złożono 13 ofert najmu, 6 rodzin odmówiło przyjęcia oferowanego lokalu.

W związku z powyższym zawartych zostało 40 umowy, w tym:

Najem lokalu mieszkalnego

- 3 umów z osobami znajdującymi się na liście oczekujących na lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Skoczów,

- 9 umów to umowy najmu zawarte w wyniku przepisania umowy po poprzednim lokatorze, zamiany lokali, przedłużenie umowy najmu na wniosek lokatora.

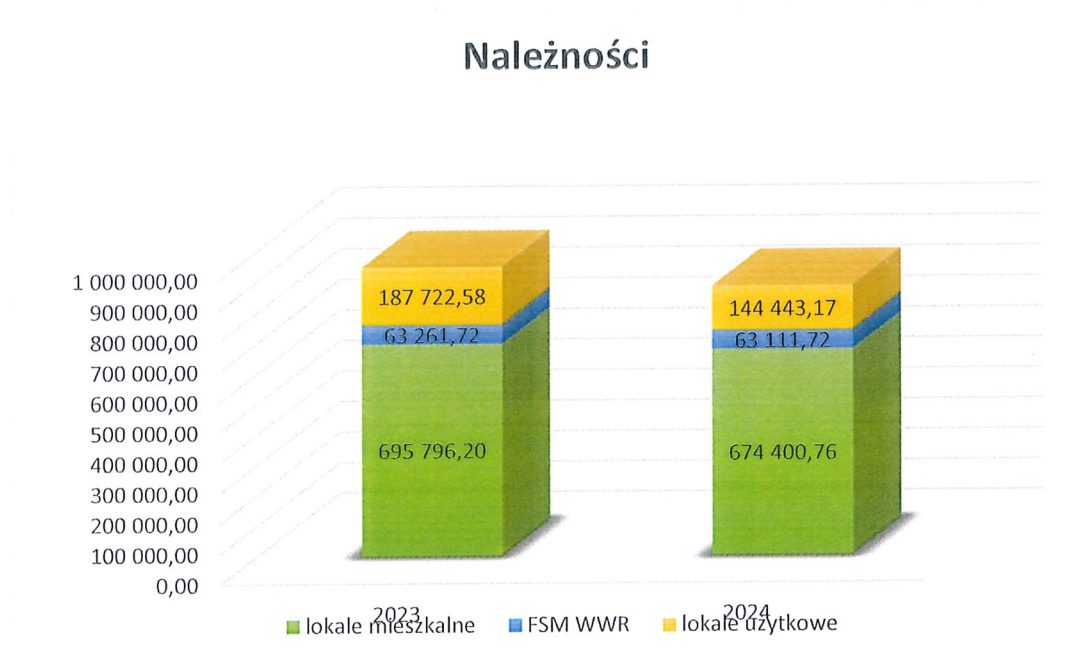
Najem lokalu socjalnego

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

W okresie objętym informacją ogłoszono 10 przetargów na wynajem lokali użytkowych, w tym 1 przetarg zakończył się wynikiem pozytywnym. W wyniku rokowań podpisanych zostało 10 umów.

5. Stan należności na dzień 31.12.2024 r.

Aktualną strukturę zaległości w zakresie zarządzania nieruchomościami przedstawia poniższy wykres:



- FSM WWR – Fabryka Samochodów Małolitrażowych Wytwórnia Wyrobów Różnych

Zaległości ogółem na dzień 31.12.2024 r. wynoszą 881 955,65 zł i zmniejszyły się w stosunku do stanu na dzień 31.12.2023 r. o 64 824,85 zł (6,8%).

6. Inwestycje i Remonty

6.1.Dział Ciepłowniczy



Adres	Opis prac	Wartość robót w tys.
SP nr 8	Wymiennikownia CO i CWU	30,8
Krzywa 4	Klimatyzacja	8,8
Mocko 9	Remont pompy Grundfos	10,2
Mocko 9	Remont reduktora gazu	6,8
Słoneczna	Konserwacja sieci D1.1.	3,0
Morcinka	Konserwacja pompy cyrkulacyjnej	17,1
Osiedlowa	Konserwacja sieci D1.1.	4,1
Mocko 9	Konserwacje MKG	54,5
	Konserwacja komory ciepłowniczej	11,0

Łączna wartość poniesionych nakładów na remonty i inwestycje w roku sprawozdawczym wynosi **147 387,73 zł.**

6.2. Dział Nieruchomości



6.2.1. Remonty

Adres	Opis prac	Wartość robót w tys.
Cieszyńska 42	wymiana okien na klatce schodowej, odnowienie klatki schodowej	6,0
Wiślica Stadionowa 11	wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku – wartość robót	4,7
Prace remontowe budynków według potrzeb wynikających z ustawy antysmogowej - zmiana sposobu ogrzewania, wymiana urządzeń grzewczych		
Bielska 14	wymiana kotła gazowego w jednym mieszkaniu	3,0
Kiczyce Gminna 5	wymiana pieców grzewczych na piece spełniające wymagania ekoprojektu w dwóch mieszkaniach	3,0
Zawiśle 25	wykonanie instalacji ogrzewczej w jednym z mieszkań z grzejników elektrycznych konwekcyjnych	2,3
Górecka 7	wykonanie instalacji ogrzewczej w jednym mieszkaniu z paneli elektrycznych na podczerwień	5,1
Górecka 5	wykonanie instalacji ogrzewczej w jednym mieszkaniu z paneli elektrycznych na podczerwień	5,1
Ks. Mocka 5	wykonanie instalacji ogrzewczej w dwóch mieszkaniach z paneli elektrycznych na podczerwień lub konwekcyjnych	6,1

Cieszyńska 11	wykonanie instalacji ogrzewczej w jednym z mieszkań z paneli elektrycznych na podczerwień	10,9
Prace remontowe budynków według potrzeb bieżących oraz wynikających z przeglądów		
Bielska 1	naprawa i uszczelnienie pokrycia dachowego, naprawa nawierzchni podwórza, naprawa drzwi wejściowych	4,0
Kiczycka 1	awaryjna naprawa dachu - pokrycie gontem bitumicznym	16,3
Rynek 19	naprawa i uszczelnienie pokrycia dachowego, montaż wkładu kominowego dla kotła kondensacyjnego	3,1
Rynek 15	naprawa i uszczelnienie dachu, naprawa i konserwacja czapek i ścian kominów, czyszczenie rynien	3,2
Rynek 9	docieplenie od spodu mieszkania, naprawa i uszczelnienie pokrycia dachowego, przeróbka instalacji wodnej	5,9
Mały Rynek 1	naprawa i uszczelnienie pokrycia oraz okien dachowych, naprawa schodów zewnętrznych	6,1
Wiślica Powiatowa 85	naprawa ściany i sufitu w łazience mieszkania	1,1
Kościelna 11	naprawa dachu - wykonanie nowego pokrycia dachowego , naprawa, konserwacja i usunięcie nieszczelności rozdzielaczy c.o.	64,9
Ustrońska 3	naprawa i uszczelnienie pokrycia oraz okna dachowego	5,2
Ustrońska 2	naprawa i uszczelnienie pokrycia dachowego, naprawa rynien, naprawa schodów zewnętrznych	4,0
Ciężarowa 15	naprawa i uszczelnienie pokrycia dachowego	1,7
Bielska 20	wymiana okien dachowych, wymiana wyłącznika różnicowego	7,0
Bielska 18	docieplenie elewacji przybudówki mieszkalnej	9,8
Bielska 41	naprawa i uszczelnienie pokrycia dachowego, naprawa schodów zewnętrznych, naprawa i uszczelnienie instalacji gazowej w skrzynce głównej	6,8
Wiślica Powiatowa 142	przebudowa instalacji elektrycznej z wykonaniem tablicy głównej na zewnątrz budynku, naprawa tynków elewacji, wymiana uszkodzonych uchwytów instalacji odgromowej, naprawa i konserwacja czapek kominowych	14,3
Wiślica Stadionowa	montaż śniegołapu od strony sąsiedniej działki, naprawa rynny	1,6
Kiczyce Ochabska	wykonanie ubikacji dla mieszkań w budynku	4,0
Górny Bór 8B	wymiana instalacji elektrycznej w jednym z mieszkań	3,7

Zawiśle 25	wymiana 2 okien dachowych, czyszczenie i naprawa rynien	5,5
Zawiśle 23	naprawa okien, naprawa podłogi w jednym z mieszkań, wymiana okna dachowego	3,6
Górecka 5	naprawa drzwi wejściowych, wymiana uszkodzonych uchwyty instalacji odgromowej, naprawa i konserwacja czapek kominowych	2,7
Górecka 5	naprawa drzwi wejściowych, wymiana uszkodzonych uchwyty instalacji odgromowej, naprawa i konserwacja czapek kominowych	2,2
Stalmacha 37	wymiana wyłączników różnicowo – prądowych	1,0
Stalmacha 2	naprawa szpalet okien dachowych , wymiana ocieplenia i okładzin sufitów z płyt gipsowych - mieszkanie poddasze	3,3
Budynki wspólnot mieszkaniowych	remonty według podjętych uchwał	145,5

Poza wyżej przedstawionymi pracami remontowymi, pracownicy spółki wykonali przygotowanie 12 mieszkań wolnych do ponownego zasiedlenia w budynkach Bielska 41A, Górecka 5, Górecka 7, Zawiśle 23, Zawiśle 25, Rynek 15, Dolny Bór 1A, Ks. Mocko 5, Osiedlowa 10 oraz rozbiórki pieców kaflowych w 3 mieszkaniach. Prowadzone prace remontowe (adaptacyjne) 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 533 465,61 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 680 844,34 zł.

7. Sytuacja finansowa w 2024 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 Ciepłej 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 zładu, 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)	2024 (zł)
Przychody netto ze sprzedaży	15 213 065,38	14 432 041,76
Zmiana stan produktów	64 707,66	1 126,22
Przychody finansowe	106 868,50	94 531,35
Przychody operacyjne	82 855,23	363 694,99
Razem	15 467 496,77	14 891 393,32

Koszty	2023 (zł)	2024 (zł)
Koszty działalności podstawowej	15 174 162,13	15 036 232,00
Koszty finansowe	90 246,78	69 156,63
Koszty operacyjne	40 135,94	16 127,00
Razem	15 304 544,85	15 121 515,63

Uzyskując następujące wyniki:

Wynik finansowy	2023 (zł)	2024 (zł)
Wynik finansowy brutto z działalności gospodarczej	162 951,92	-230 121,31
Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
ZYSK (STRATA) BRUTTO	162 951,92	-230 121,31
Podatek dochodowy	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
ZYSK (STRATA) NETTO	162 951,92	-230 121,31

W zakresie działalności ciepłowniczej Spółka w 2024 r. uzyskała:

Przychody	2023 [zł]	2024 [zł]
Przychody netto ze sprzedaży:	11 579 057,62	10 891 184,29
- zamówiona moc ciepła	3 247 169,88	3 165 556,99
- ciepło	8 177 575,77	7 595 502,31
- nośnik	543,24	405,90
- eksploatacja zlecona	96 432,27	101 750,48
- najem, refaktury, usługi	57 336,46	27 968,61
Zmiana stanu produktów	31 165,95	-1 472,66
Przychody finansowe	32 747,28	34 326,65
Przychody operacyjne	48 195,50	14 208,20
RAZEM	11 691 166,35	10 938 246,48
Koszty	2023 [zł]	2024 [zł]
Koszty działalności podstawowej:	11 468 612,90	11 174 984,81
- amortyzacja	389 632,94	353 614,70
- zużycie materiałów i energii	9 307 391,58	8 840 680,50
- usługi obce	66 495,80	156 184,92
- podatki i opłaty	264 811,28	274 029,33
- wynagrodzenia	1 133 124,04	1 210 957,26
- ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	271 418,77	312 772,42
- pozostałe koszty rodzajowe	35 738,49	26 745,68
Koszty finansowe	38 896,74	27 263,61
Koszty operacyjne	51,05	346,98
RAZEM	11 507 560,69	11 202 595,40

Wynik finansowy brutto z działalności gospodarczej (bez zmiany stanu produktów)	183 605,66	-264 348,92
--	-------------------	--------------------

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

Przychody	2023 [zł]	2024 [zł]
Przychody netto ze sprzedaży:	3 634 007,76	3 540 857,47
- lokale mieszkalne	1 209 345,31	1 251 035,00
- lokale użytkowe	867 048,71	881 203,81
- media mieszkalne i użytkowe, inne obciążenia	1 557 613,74	1 408 618,66
Zmiana stanu produktów	33 541,71	2 598,88
Przychody finansowe	74 121,22	60 204,70
Przychody operacyjne	34 659,73	349 486,79
RAZEM	3 776 330,42	3 953 147,84

Koszty	2023 [zł]	2024 [zł]
Koszty działalności podstawowej:	3 705 549,23	3 861 247,19
- amortyzacja	109 879,02	87 665,88
- zużycie materiałów i energii	861 877,91	828 136,06
- usługi obce	1 121 613,09	1 201 840,13
- podatki i opłaty	572 426,07	604 479,35
- wynagrodzenia	807 587,77	863 861,54
- ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	179 562,69	212 522,69
- pozostałe koszty rodzajowe	52 602,69	62 741,54
Koszty finansowe	51 350,04	41 893,02
Koszty operacyjne	40 084,89	15 780,02
RAZEM	3 796 984,16	3 918 920,23

Wynik finansowy brutto z działalności gospodarczej (bez zmiany stanu produktów)	-20 653,74	34 227,61
--	-------------------	------------------

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 3 476,00 zł rocznie.

Utworzono rezerwę na pokrycie zobowiązań wynikających z ustawy o efektywności energetycznej (białe certyfikaty - opłata zastępcza) za rok 2024 w kwocie 50 241,20zł.

10. Podsumowanie

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.

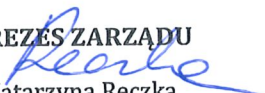
- Spółka nie stosuje instrumentów finansowych w zakresie:
 - ryzyka zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej na jakie narażona jest jednostka.
- Spółka ma zachowaną płynność,
- Sporządzony na dzień 31.12.2024 r. bilans zamknął się po stronie aktywów i pasywów sumą 9 717 640,66 zł. Za okres sprawozdawczy Spółka osiągnęła przychody w wysokości 14 891 393,32 zł, przy kosztach 15 121 515,63 zł.
- Uzyskane wyniki za okres sprawozdawczy zamknęły się kwotami:
 - zysk brutto -230 121,31zł,
 - zysk netto -230 121,31zł.

W roku sprawozdawczym 2024 Spółka:

- Dokonała nakłady na remonty i inwestycje;
- Utrzymuje płynność finansową na poziomie 1,45%;
- Rentowność na działalności Spółki- uzyskany wynik -1,59%
- 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