

ZAKŁAD ENERGETYKI CIEPLNEJ WODOCIAGÓW I KANALIZACJI

Spółka z o.o.

78-650 MIROSLAWIEC, ul. Wolności 37

tel./fax 67-259-52-13

NIP 766-000-63-53 REGON 570108560

KRS 0000225355 Kapitał zakł. 4 912 500,00 PLN....
(pieczęć jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 31-12-2011 r

jednostka obliczeniowa: zł.....

AKTYWA		Stan na		PASywa		01-01-2011 r		31-12-2011 r	
		01-01-2011r	31-12-2011 r			01-01-2011 r	31-12-2011 r		
A	Aktywa trwałe	4 857 989,12	9 971 295,74	A	Kapitał (fundusz) własny	5 086 590,48	5 133 347,17		
I	Wartości niematerialne i prawne			I	Kapitał (fundusz) podstawowy	4 912 500,00	4 912 500,00		
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)				
2	Wartość firmy			III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)				
3	Inne wartości niematerialne i prawne			IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	43 818,84	174 090,40		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny				
II	Rzeczowe aktywa trwałe	4 857 989,12	9 971 295,74	VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe				
1	Środki trwałe	4 818 989,12	4 814 183,85	VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	16 369,75			
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 240,00	2 240,00	VIII	Zysk (strata) netto	113 901,89	46 756,63		
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 809 067,24	4 804 979,74	IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)				
c)	urządzenia techniczne i maszyny	7 681,88	6 964,11	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	284 611,82	6 109 640,03		
d)	środki transportu			I	Rezerwy na zobowiązania				
e)	inne środki trwałe			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				
2	Środki trwałe w budowie	39 000,00	5 157 111,89	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne				
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie				– długoterminowa				
III	Należności długoterminowe				– krótkoterminowa				
1	Od jednostek powiązanych			3	Pozostałe rezerwy				
2	Od pozostałych jednostek				– długoterminowe				
IV	Inwestycje długoterminowe				– krótkoterminowe				
1	Nieruchomości			II	Zobowiązania długoterminowe		4 164 819,65		
2	Wartości niematerialne i prawne			1	Wobec jednostek powiązanych				
3	Długoterminowe aktywa finansowe			2	Wobec pozostałych jednostek		4 164 819,65		
a)	w jednostkach powiązanych			a)	kredyty i pożyczki		4 164 819,65		
	– udziały lub akcje			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				
	– inne papiery wartościowe			c)	inne zobowiązania finansowe				
	– udzielone pożyczki			d)	inne				
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	284 611,82	1 944 820,38		
b)	w pozostałych jednostkach			1	Wobec jednostek powiązanych	0,00			
	– udziały lub akcje			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00			
	– inne papiery wartościowe				– do 12 miesięcy	0,00			
	– udzielone pożyczki				– powyżej 12 miesięcy				
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	inne				
4	Inne inwestycje długoterminowe			2	Wobec pozostałych jednostek	279 640,27	1 937 095,64		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			a)	kredyty i pożyczki		578 645,42		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			c)	inne zobowiązania finansowe				

B	Aktywa obrotowe	513 213,18	1 271 691,40	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	214 344,14	1 297 066,96
I	Zapasy	3 930,27	3 880,62		– do 12 miesięcy	214 344,14	1 292 566,96
1	Materiały	3 930,27	3 880,62		– powyżej 12 miesięcy		4 500,00
2	Półprodukty i produkty w toku			e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
3	Produkty gotowe			f)	zobowiązania wekslowe		
4	Towary			g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	40 918,13	40 368,26
5	Zaliczki na dostawy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
II	Należności krótkoterminowe	310 382,38	869 774,85	i)	inne	24 378,00	21 015,00
1	Należności od jednostek powiązanych			3	Fundusze specjalne	4 971,55	7 724,74
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			IV	Rozliczenia międzyokresowe		
	– do 12 miesięcy			1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe		
b)	inne				– długoterminowe		
2	Należności od pozostałych jednostek	310 382,38	869 774,85		– krótkoterminowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	305 162,98	265 986,05				
	– do 12 miesięcy	305 162,98	265 986,05				
	– powyżej 12 miesięcy						
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		596 937,00				
c)	inne	5 219,40	6 851,80				
d)	dochodzone na drodze sądowej						
III	Inwestycje krótkoterminowe	194 684,58	389 501,37				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	194 684,58	389 501,37				
a)	w jednostkach powiązanych						
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach						
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	194 684,58	389 501,37				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	194 684,58	389 501,37				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 215,95	8 534,56				
	PASYWA razem	5 371 202,30	11 242 987,14		PASYWA razem	5 371 202,30	11 242 987,14
					(suma poz. A i B)		

Sporządzono dnia **05.03.2012**

Główny Księgowy

Danuta Przygoda
(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

DYREKTOR

mgr Roman Stefaniak

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01-01-2011r do 31-12-2011 r

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	2011r(bieżący rok)	2010 r
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 938 213,69	2 249 027,59
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 938 213,69	2 249 027,59
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	1 980 261,17	2 093 521,62
I	Amortyzacja	4 805,27	4 805,27
II	Zużycie materiałów i energii	549 765,66	596 194,30
III	Usługi obce	514 696,81	658 013,03
IV	Podatki i opłaty, w tym:	84 238,79	78 771,00
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	613 189,76	552 902,32
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	135 903,20	127 982,20
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	77 661,68	74 863,50
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-42 047,48	155 505,97
D	Pozostałe przychody operacyjne	143 578,41	123 666,16
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne	143 578,41	123 666,16
E	Pozostałe koszty operacyjne	62 235,63	164 557,90
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	62 235,63	164 557,90
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	39 295,30	114 614,23
G	Przychody finansowe	8 472,52	3 889,91
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	– od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym:	8 472,52	3 889,91
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	55,19	553,25
I	Odsetki, w tym:	55,19	553,25
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne		
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)	47 712,63	117 950,89
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. – J.II.)		
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
K	Zysk (strata) brutto (I +/- J)	47 712,63	117 950,89
L	Podatek dochodowy	956,00	4 049,00
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
N	Zysk (strata) netto (K – L – M)	46 756,63	113 901,89

Sporządzono dnia 05.03.2012

Główny Księgowy

Danuta Przygoda

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

DYREKTOR

mgr Roman Stefaniak

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

INFORMACJA DODATKOWA
(załącznik do bilansu oraz rachunku zysków i strat)
za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011 r.

Część I

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

A. Informacje ogólne

1. Nazwa i siedziba:
Zakład Energetyki Ciepłej Wodociągów i Kanalizacji
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Wolności 37 , 78-650 Mirosławiec
2. Przedmiot działalności :
36,00,Z; Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody.
37,00,Z; Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.
35,30,Z; Wytwarzanie i zaopatrzenie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych.
43,22,Z; Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych.
42,21,Z; Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych
42,22,Z; Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych.
08,12,Z; Wydobywanie żwiru i piasku, wydobywanie gliny i koalinu.
09,90,Z; działalność usługowa wspomagająca pozostałe górnictwo i wydobywanie.
46,90,Z Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana.
68.32,Z; Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie.
81,10,Z; Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach.
3. Organ prowadzący rejestr:
Sąd Rejonowy
Sąd Gospodarczy w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego
KRS: 0000225355
4. Data powstania firmy:

01.01.1993 r.

5. Data rejestracji w KRS: 30.12.2004 r.
6. Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości obejmującej okres nie krótszy niż 1 rok od dnia bilansowego.

B. Polityka Rachunkowości

1. Rok obrotowy: Rok kalendarzowy
2. Okres sprawozdawczy: rok
3. Metody wyceny:
 - a. zapasy materiałów według cen zakupu
 - b. rozchód składników majątku obrotowego według zasady: „pierwsze weszło – pierwsze wyszło”
 - c. stosowana amortyzacja – do amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych spółka stosuje stawki przewidziane w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiących załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych; środki trwałe o wartości początkowej 1.501 do 3.500 zł dokonuje się jednorazowo w koszty w miesiącu oddania ich do używania.

Część II

Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartość aktywów trwałych przedstawiają się następująco: załącznik nr 1.
2. Wartość gruntów użytkowanych wieczystość : 2.240,00 zł
3. wartość początkowa nie amortyzowanych (umarzanych) środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu: nie dotyczy
4. Struktura własności kapitału podstawowego, liczba i wartość nominalna udziału:

a) kapitał podstawowy	
BO wartość kapitału podstawowego -	4.912.500,00 zł
Zwiększenia w ciągu roku	0
BZ stan kapitału na 31-12-2011 r	4.912.500,00 zł

wartość jednego udziału - 500,00 zł
 ilość udziałów BO - 9.825
 ilość udziałów BZ - 9.825
 z tego udział Gminy i Miasta Mirosławiec - 100% udziałów

5. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych:

a) kapitał zapasowy BO - 43.818,84 zł
 zwiększenie w ciągu roku, pokrycie straty, 130.271,64 zł
 nie rozliczony wynik finansowy z BO (23.844,43+32.241,17+74.186,04)
 kapitał zapasowy BZ - 174.090,48 zł

b) wynik finansowy za 2010 r. (zysk) w kwocie 113.901,89 zł
 rozliczony został:

uchwała nr 3 Zgromadzenia Wspólników z dnia 15-06-2011r.
 zysk działalności podstawowej: 39.715,85 zł
 pokryto straty za 2007r - 8.247,17 zł; za 2009r. - 7.624,25 zł
 pozostała kwotę w wysokości 23.844,43 zł przeznaczono na kapitał zapasowy,
 zysk z działalności mieszkaniowej: 74.186,04 zł przekazano na kapitał zapasowy zgodnie z art.17 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (CIT).

6. Propozycje co do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy 2011 r

Wynik finansowy netto (zysk) - 46.756,63 zł

z tego: - działalność podstawowa - 5.695,99 zł
 - gospodarka mieszkaniowa - 41.060,64 zł

a) zysk z działalności podstawowej:

- przeznaczyć na kapitał zapasowy - 5.695,99 zł

b) zysk z działalności mieszkaniowej:

przekazać na kapitał zapasowy (rozwojowy) - 41.060,64 zł

7. Informacja o stanie rezerw:

Zgodnie z ustawą o rachunkowości art. 64 pkt 1 jednostka nie podlega badaniu sprawozdania finansowego.
 Zgodnie z zarządzeniem Dyrektora Spółki § 6 Spółka nie odpisuje w koszty kosztów dotyczących przyszłych okresów.

8. Informacja o odpisach aktualizujących wartość należności:

Wyszczególnienie odpisów	Stan na początku roku	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na koniec roku
Odpis aktualizacyjny należności działalność podstawowa	303,91	2.870,00	303,91	2.870,00
Odpis aktualizacyjny należności gospodarka mieszkaniowa	374.173,48	57.398,07	29.668,20	401.903,35
Razem	374.477,39	60.268,07	29.972,11	404.773,35

9. podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

- a) do 1 roku - 578.645,42 zł
 - b) powyżej 1 roku do 3 lat – 2.572.801,68 zł
 - c) powyżej 3 do 5 lat – 1.715.201,12 zł
 - d) powyżej 5 lat – 2.851.776,78 zł
 - a. umowa o kredyt inwestycyjny do kwoty 5.394.425,00 wykorzystano na dzień bilansowy (transze) w kwocie – 2.621.608,59 zł,
 - b. umowa pożyczki WFOŚ i GW do kwoty 2.324.000,00 zł wykorzystano na dzień bilansowy w kwocie – 2.121.856,48 zł
- Zobowiązania z tytułu kredytu oraz pożyczki zabezpieczone zostały weksłami „in blanco” wraz z deklaracją oraz poręczeniem weksłowym Gminy i Miasta Mirosławiec.

10. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń między okresowych kosztów i przychodów:

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów działalności operacyjnej	4.215,95	8.534,56

II. (2)

1. Struktura rzeczowa i terytorialna (rodzaje działalności, kraj, eksport)
przychodów netto ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży netto bez VAT	Ogółem 2011 r Sprzedaż krajowa	Ogółem 2010 r. Sprzedaż krajowa
Z tego:		
1) pobór, uzdatnianie i rozprowadzanie wody	361.585,63	342.995,62
2) gospodarka ściekami oraz wywóz	453.201,48	468.017,67
3) produkcja i dystrybucja ciepła (pary wodnej i gorącej wody)	251.498,45	312.106,96
4) wydobywanie żwiru i pisku.	0	0
5) pozostałe	7.402,52	8.092,42
6) czynsz za lokale użytkowe	2.910,20	2.711,79
7) czynsz za mieszkania	489.972,76	540.646,87
8) zarząd zasobami gminnymi	345.240,00	550.000,00
9) zarząd wspólnotami mieszkaniowymi	26.402,65	24.456,26
Razem	1.938.213,69	2.249.027,59

2. Rozliczenie głównych pozycji różniących stratę w ujęciu księgowym i
podatkowym

1) Przychody ze sprzedaży usług	- 1.938.213,69
Przychody finansowe	- 8.472,52
Przychody operacyjne	- 143.578,41
<u>Razem przychody</u>	<u>- 2.090.264,62</u>
2) Przychód w ujęciu podatkowym	- 2.090.264,62
Wyłączenia z przychodu	(-) 21.961,02
	<u>2.068.303,60</u>

3) Koszty obciążające okres sprawozdawczy

Koszty wg rodzajów	-	1.980.261,17
Koszty finansowe	-	55,19
Koszty operacyjne	-	62.235,63

Koszty razem 2.042.551,99

4) Koszty nie uzyskania przychodów - (-) 60.622,21

II Koszty uzyskania przychodów - 1.981.929,78

III Zysk brutto: - 47.712,63

IV Dochód 86.373,82

V Dochód wolny od podatku
zgodnie z art. 17 ustawy pdop 76.552,88

VI Odliczenia od dochodu strat z lat ubiegłych 4.789,99

VII Podstawa opodatkowania 5.030,95 ~ 5.031

VIII Obliczenie należnego podatku
 $5.031 \times 19\% = 955,89 \sim 956$

Specyfikacja kosztów nie uzyskania przychodów:

- odpis aktualizacyjny należności od dłużników	59.609,96
odpis dotyczy:	
a) przejętej działalności pn. zarządzanie nieruchomościami (zadłużenia lokatorów lokali gminnych)	- 57.398,07
b) działalność podstawowa	- 2.211,89
- kary i grzywny (dział. podstawowa)	840,00
- odsetki wobec budżetu (dział. mieszkaniowa)	55,19
- odpisane wierzytelności (dział. podstawowa)	117,06

RAZEM: 60.622,21

Koszty nie uzyskania przychodów w/g działalności:

podstawowa	-	3.168,95
mieszkaniowa	-	57.453,26

**ZAKŁAD ENERGETYKI CIEPLNEJ
WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI**

Spółka z o.o.

78-650 MIROSŁAWIEC, ul. Wolności 37
tel./fax 67-259-52-13

NIP 765-000-63-53 REGON 570106560
KRS 0000225355 Kapitał zakł. 4.912.500,00 PLN

Załącznik nr 1

do informacji dodatkowej

**Zestawienie środków trwałych
oraz wartości niematerialnych i prawnych
za 2011 rok.**

Grupa	Wartość początkowa środka trwałego 01-01-2011r.	Zwiększenie	Zmniejszenie, sprzedaż, likwidacja	Wartość brutto środka trwałego na 31-12-2011r.	Umorzenie na 01-01-2011r.	Zmniejszenie	Zwiększenie	Wartość umorzenia na 31-12-2011r.	Wartość netto środka trwałego
0	2.240,00			2.240,00					2.240,00
1	11.194,00			11.194,00	6.716,24		1.119,40	7.835,64	3.358,36
2	4.822.398,00			4.822.398,00	17.808,52		2.968,10	20.776,62	4.801.621,38
3	10.253,81			10.253,81	2.571,93		717,77	3.289,70	6.964,11
7	30.500,00			30.500,00	30.500,00			30.500,00	
Razem	4.876.585,81	0,00	0,00	4.876.585,81	57.596,69	0,00	4.805,27	62.401,96	4.814.183,85
Środki trwałe w budowie	39.000,00	5.118.111,89	0,00	5.157.111,89	0,00	0,00	0,00	0,00	5.157.111,89
RAZEM	4.915.585,81	5.118.111,89	0,00	10.033.697,70	57.596,69	0,00	4.805,27	62.401,96	9.971.295,74
Wartości niematerialne i prawne	11.536,71	0,00	0,00	11.536,71	11.536,71	0,00	0,00	11.536,71	0,00

Sporządził: **Główny Księgowy**
Danuta Przygoda

Zarząd
DYREKTOR
mgr Radosław Stefaniak

3. Pożyczki i świadczenia udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących spółką warunki oprocentowania i terminy spłaty: nie dotyczy
4. Wynagrodzenie dla podmiotu uprawniającego do badania sprawozdań finansowych:
 - a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego - 0
 - b) inne usługi poświadczające - 0
 - c) usługi doradztwa podatkowego - 0
 - d) pozostałe usługi - 4.040,00 zł

V. (5)

1. Informacja o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętej w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego: nie dotyczy
2. Informacja o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym: nie dotyczy
3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego: nie dotyczy.

05-03-2012 r.

Główny Księgowy:

Główny Księgowy


Danuta Przygoda

Zarząd

DYREKTOR


mgr Roman Stefanlak

II a. (2a)

1. Kursy przyjęte do wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat wyrażone w walutach obcych - nie dotyczy.

III (3)

Struktura środków pieniężnych

Wyszczególnienie	Początek roku	Koniec roku
Środki pieniężne i krótkoterminowe papiery wartościowe, w tym:	194.684,58	389.501,37
1) środki pieniężne w kasie	951,31	1.022,75
2) środki obrotowe na rachunku obrotowym – podstawowym	113.728,64	92.055,03
3) środki obrotowe na rachunku socjalnym	705,15	972,94
4) środki obrotowe na rachunku inwestycyjnym	36,13	205.273,50
5) rachunek gospodarki mieszkaniowej	79.263,35	90.177,15

IV. (4)

1. Informacja o przeciętnym zatrudnieniu w grupach zawodowych

Wyszczególnienie wg grup zawodowych	za rok poprzedni		za rok obrotowy	
	ogółem	w tym kobiety	ogółem	w tym kobiety
Zatrudnienie razem	16	6	15	5
z tego:				
1) pracownicy na stanowiskach robotniczych bezpośrednio produkcyjnych	8	-	8	-
2) pracownicy na stanowiskach kierowniczych:	2	1	2	1
zarząd	1	-	1	-
główny księgowy	1	1	1	1
3) pozostali	6	5	5	4

2. Wynagrodzenia i nagrody łącznie z wynagrodzeniami z zysku wypłacone lub należne osobom wchodzących w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółką za rok obrotowy:

Wyszczególnienie	w roku poprzednim	w roku obrotowym
Wynagrodzenie łączne	85.153,60	72.430,71
Z tego:		
Wypłacone członkom zarządu	85.153,60	72.430,71

**ZAKŁAD ENERGETYKI CIEPLNEJ
WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI**
Spółka z o.o.
78-650 MIROSŁAWIEC, ul. Wolności 37
tel./fax 67-259-52-13
NIP 765-000-63-53 REGON 570106560
KRS 0000225355 Kapitał zakł. 4.912.500,00 PLN

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

ZARZĄDU SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ZAKŁADU ENERGETYKI CIEPLNEJ WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W MIROSŁAWCU

ZA ROK 2011.

MIROSŁAWIEC maj 2012r.

Zakład Energetyki Ciepłej Wodociągów i Kanalizacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Mirosławcu powołana została aktem założycielskim spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spisanej aktem notarialnym Repetytorium Nr 10157 z dnia 31 grudnia 1992 roku przed notariuszem Mieczysławem Sikorskim na czas nieokreślony. Jest jednostką gospodarczą użyteczności publicznej w której całość udziałów posiada urząd Gminy i Miasta Mirosławiec. Spółka uzyskała wpis do rejestru handlowego w Sądzie Rejonowym w Pile Wydział V Gospodarczy pod Nr RHB-841 w dniu 24 marca 1993r., natomiast do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 30.12.2004r. pod nr KRS 0000225355

Podstawowym przedmiotem działalności ZECWiK spółka z o.o. wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego jest działalność gospodarcza w zakresie:

- pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody,
- odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
- wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę, i powietrze do układów klimatyzacyjnych,
- wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych,
- roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych,
- roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
- wydobywanie żwiru i piasku; wydobywanie gliny i kaolinu,
- działalność usługowa wspomagająca pozostałe górnictwo i wydobywanie,
- sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana,
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
- działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach.

Działalność gospodarcza wykonywana jest w oparciu o mienie gminne nieodpłatnie oddane w użytkowanie na podstawie umowy cywilnoprawnej.

W skład Zakładu wchodzi następujące jednostki organizacyjne stanowiące podstawę prowadzonej działalności gospodarczej:

- Wodociągi,
- Oczyszczalnia,
- Energetyka ciepła,
- Gospodarka mieszkaniowa.

Sprawozdanie z działalności ZECWiK spółka z o.o. obejmuje okres:
od 01.01 - 31.12.2011r.

I SYTUACJA GOSPODARCZA I FINANSOWA SPÓŁKI.

Zakład jest użytkownikiem następujących obiektów:

1. Stacje i sieć wodociągowa:

- Mirosławiec,
- Łowicz Wałecki,
- Hanki,
- Bronikowo,
- Toporzyk,
- Orle,
- Jabłonowo z siecią : Jabłonowo, Jabłonkowo, Piecnik, Kol. Piecnik wieś.

2.Oczyszczalnia ścieków w Mirosławcu.

3.Kotłownie lokalne: Parkowa 3, Akacyjowa1.

1. Dynamika przychodów za lata 2010/2011

Tabela 1.

Wyszczególnienie	2010	2011	Wskaźnik %
Działalność podstawowa	1.123.121	1.066.285	94,94
1.Sprzedaż wody	342.996	361.586	105,42
2.Oczyszczanie ścieków	468.018	453.201	96,83
3.Energia Ciepła	312.107	251.498	80,58
4.Pozysk piasku i żwiru			
Pozostała działalność	1.117.815	864.526	77,34
1.Czynsze za lokale użytkowe	2.712	2.910	107,30
2.Czynsze za lokale mieszkalne	540.647	489.973	90,63
	550.000	345.240	62,77
3.Zarząd mieszkaniowym zasobem gminnym			
4.Zarząd Wspólnotami Mieszkaniowym	24.456	26.403	107,96
Usługi	8.092	7.403	91,49
Pozostałe przychody	127.556	152.051	119,20
Ogółem	2.376584	2.090.265	87,95

Tradycyjnie analizując dynamikę przychodów za lata 2010/2011 porównano grupy przychodów wg:

- a) działalności podstawowej w skład której wchodzi:
 - sprzedaż wody,
 - odprowadzanie ścieków,
 - sprzedaż ciepła,
- b) pozostałej działalności obejmującej:
 - czynsze za lokale użytkowe,
 - czynsze za lokale mieszkalne,
 - zarząd mieszkaniowym zasobem gminnym,
 - Zarząd Wspólnot Mieszkaniowych,

c) usługi wraz z pozostałymi przychodami.

Działalność podstawowa

Na działalności podstawowej zanotowano spadek przychodu w porównaniu do roku 2010 o około 5% , do poziomu 1.066.285zł. , spadek realnie wynosi około 56.836zł.

Na wynik ten składają się:

- wzrost przychodu w porównaniu do 2010r. o 5,42% z tytułu sprzedaży wody do poziomu 361.586zł. przy wzroście opłat o 5,42%. Wzrost przychodu odpowiada wzrostowi cen i stawek za dostawę wody. Nie mniej jednak osiągnięto 102,14% zakładanego w kalkulacji przychodu z tytułu dostaw wody.
- Spadek przychodu w porównaniu do roku 2010 o około 3% z tytułu odprowadzania i oczyszczania ścieku do poziomu 453.201zł., przy wzroście opłat z tego tytułu o 5%. Osiągnięto przychód zaplanowany w kalkulacji na poziomie 93,44%.

Jako główną przyczynę spadku przychodu upatruje się spadek ilości odprowadzanych ścieków z zakładu „Żywiec Zdrój”. Spadek przychodu z zakładu 2010/2011 – 34.000zł.

- Spadek przychodu w porównaniu do roku 2011 o około 19% z tytułu wytwarzania ciepła do poziomu 251.498zł., przy zachowaniu wysokości opłat za wytworzone ciepło z roku 2010.

Pozostała działalność

Za rok 2011 odnotowano przychód na poziomie 864.526zł., co stanowi 77,34% przychodu z roku 2010. Porównując wysokość przychodu 2010/2011 spadek wyniósł ponad 253 tys. zł.

Na wynik ten składają się:

- wzrost przychodu w porównaniu do roku 2010 z tytułu wynajmu lokali użytkowych o 7,30%, do poziomu 2.910zł. Tak jak w poprzednich latach zarówno przychód z tego tytułu jak i jego wzrost nie jest odczuwalny.
- Spadek przychodu w porównaniu do roku 2010 o około 9% z tytułu wynajmu lokali mieszkalnych do poziomu 4899.973zł. Spadek realny wyniósł ponad 50.000 tys. zł.
- Spadek przychodu z tytułu zarządu mieszkaniowym zasobem gminnym w porównaniu do roku 2010 o około 37%, do poziomu około 345.000zł.
- Wzrost przychodu w porównaniu do roku 2010 o około 8% z tytułu zarządu Wspólnotami Mieszkaniowymi do poziomu 26.403zł.

Usługi

Odnotowano w tej grupie spadek przychodu w porównaniu do roku 2010 o około 8%, do poziomu 7.403zł. Spadek ten mając na uwadze wielkość przychodów jest praktycznie nieodczuwalny.

Do grupy przychodów z tytułu usług zalicza się jak w latach poprzednich, zwrot poniesionych wydatków przez spółkę.

- energia elektryczna za klatki schodowe 5.780 zł.
- montaż wodomierzy 1.623 zł.

Pozostałe przychody

Na pozostały przychód w wys. 152.051 zł. składa się:

przychód z działalności podstawowej;

- 40.568 zł. umorzenie podatku od nieruchomości,
- 25.114 zł. refakturowane wydatki,
- 360 zł. uzyskane odsetki,
- 227 zł zwrot opłat komorniczych,
- 135zł.podstę VAT za 2010r.

przychód z pozostałej działalności;

- 1.720 zł udział gminy we wspólnotach,
- 21.961 zł rozwiązanie odpisu aktualizacyjnego,
- 51.280 zł Zarząd Wspólnot,
- 8.113 zł uzyskane odsetki,
- 2.573 zł wpłaty komornicze.

Reasumując, stwierdza się, iż poziom przychodów zarówno na działalności podstawowej jak i pozostałej działalności uległ obniżeniu. Zauważa się, iż większe przełożenie na kondycję finansową spółki ma dynamika przychodów na działalności podstawowej. Dlatego należy przewidzieć w przyszłości działalności spółki zamierzenia niezależniące pozyskiwanie przychodów od pojedynczych podmiotów których wahania w korzystaniu z usług spółki przekładają się bezpośrednio na jej wynik finansowy.

Dynamika kosztów za lata 2010/2011

Tabela 2.

Wyszczególnienie	2010	2011	Wskaz	GM 2010	GM 2011	Wskaz.
Zużycie materiałów	49.523	41.793	84,39	26.908	26.150	97,18
Gaz	233.704	198.124	84,78	119.168	105.217	88,29
Energia	164.653	176.709	107,32	2.229	1.773	79,54
Usługi transportowe	5.906	2.876	48,70	-	-	-
Usługi remontowe	3.664	7.821	213,46	166.530	68.728	41,27
Usługi materiałne	92.235	80.861	87,67	389.678	335.457	86,09
Wynagrodzenia +	557.579	600.865	107,76	123.305	148.228	120,21
Podróże służbowe	4.671	5.601	119,91	285	470	164,91
Usługi niemater., opłaty	83.183	88.384	106,25	7.387	35.118	475,40
Koszty operac. i	2.212	4.000	180,83	162.900	58.291	35,78
Finanse	4.088	4.088	100,00	718	718	100,00
Amortyzacja	4.088	4.088	100,00	58.107	51.280	88,25
Inne (410)	1.201.418	1.211.122	100,81	1.057.215	831.430	78,64
ogółem koszty						

Opisując dynamikę kosztów spółki za lata 2010/2011 tradycyjnie podzielono koszty

na działalność podstawową oraz na pozostałą działalność.

W bieżącej części opracowania skupiono się na kosztach znacząco odbiegających od kosztów poniesionych w okresach wcześniejszych bądź zaplanowanych do wydatkowania na

rok 2011.

Działalność podstawowa

- **usługi remontowe** – odnotowano b. znaczny wzrost kosztu remontów w porównaniu do roku 2010 sięgający ponad 200% do poziomu 7.821zł.(wzrost około 4.100zł. Wzrost ten przypisany jest prawie w całości działowi oczyszczalni a spowodowany został koniecznością naprawy pomp oraz pozostałych urządzeń oczyszczalni przed jej modernizacją.

Wynik finansowy (brutto) na pięciu rodzajach działalności za rok 2011

Wyszczególnienie	Wodociągi	Oczyszczalnia	Ciepło	Żwirownia	Zarząd	Razem (2-6)	Gospodarka Mieszk.	Razem (7+8)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Przychody	36.3209	453.202	251.498	0	32.182	1.100.091	838.123	1.938.214
Koszty	375.461	505.997	242.202	0	83.462	1.207.122	773.139	1.980.261
Zysk ze sprzedaży	-12.252	-52.795	9296	0	-51.280	-107.031	64.984	-42.047
Koszty fin. i oper.	-2.420	-1.580	0	0	0	-4.000	-58.291	-62.291
Zysk z działalności operacyjnej	-14.672	-54.375	9296	0	-51.280	-111.031	-1.06.0693 6635	-104.338
Przychody fin. I operacyjne.	40.988	25.415	0	0	51.280	117.683	34.368	152.051
Wynik finansowy (brutto)	26.316	-28.960	9296	0	0	6652	41.061	47.713

- **wynagrodzenia** – odnotowano wzrost kosztów wynagrodzeń w porównaniu do roku 2010 o 7% do poziomu 600.865zł. Wzrost ten został spowodowany podwyższeniem wynagrodzeń pracownikom administracji o 3% oraz pracownikom działów wodociągów i oczyszczalni średnio o 150zł./m-c.. Podwyżka ta została spowodowana faktem, iż od 1999r. wynagrodzenia w tych działach rewaloryzowane były jedynie wskaźnikiem inflacji – nieodpowiadającym zwłaszcza w ostatnich latach wzrostowi kosztów utrzymania.

Ponadto na wzrost wynagrodzeń miało wpływ wypłacenie nagród jubileuszowych w dziale administracji i oczyszczalni odpowiednio 150 i 200% wynagrodzeń.

- **koszty operacyjne i finansowe** – odnotowano wzrost kosztów finansowych w porównaniu do roku 2010 o około 80% do poziomu 4.000zł.. Wzrost ten został podyktowany koniecznością utworzenia odpisu aktualizującego na należności wątpliwe. Z chwilą wpłat należności wątpliwych rezerwa zostaje rozwiązana zasilając stronę przychodów.
- **podróże służbowe** – odnotowano wzrost kosztów przypisanych do podróży służbowych działu oczyszczalni. Wzrost wynika z odbytych podróży służbowych związanych z ubieganiem się przez spółkę o refundację kosztu remontu i modernizacji oczyszczalni ścieków w Mirosławcu wraz z budową przewodu tłocznego.

Podsumowując dynamikę kosztów spółki za lata 2010/11 stwierdza się, iż wzrost kosztów funkcjonowania spółki na działalności podstawowej poniżej poziomu inflacji jest w pełni akceptowalny.

Koszty Gospodarki Mieszkaniowej omówione zostaną w opisie tej działalności.

W niniejszej części opracowania opisane zostaną poszczególne rodzaje działalności pod względem osiągniętego wyniku finansowego.

Wodociągi

Odnotowano wzrost przychodu o 5,3% tj. o 18.456zł. w porównaniu do roku 2010 osiągając poziom przychodów w wys. 363.209zł., przy wzroście kosztów o 1,3% tj. około 5.000zł. Relacja ta musiała spowodować polepszenie wyniku na sprzedaży w porównaniu do roku 2010. Strata na sprzedaży osiągnęła wynik -12.252zł., (-25.822 za rok 2010). Wynik ten obciążono kosztami finansowymi i operacyjnymi na poziomie 2.420zł., by osiągnąć stratę z działalności operacyjnej na poziomie -14.612zł., (-27.202zł. za rok 2010). Strata operacyjna z kolei korygowana jest in plus o przychody finansowe i operacyjne (głównie umorzony podatek od nieruchomości) o 40.988zł., by wygenerować wynik finansowy brutto na poziomie 26.316zł.

Oczyszczalnia

W dziale oczyszczalni odnotowano spadek przychodu o 3,2% tj. o 14.816zł., w porównaniu do roku 2010, osiągając poziom przychodów w wys. 453.202zł., przy wzroście kosztów o 11,3% tj. o około 51.000zł. Relacja ta spowodować musiała b. znaczne pogorszenie wyniku na sprzedaży w porównaniu do roku 2010.

Strata na sprzedaży osiągnęła kwotę -52.795zł. (+13.460zł. za rok 2010). Wynik ten obciążono kosztami finansowymi i operacyjnymi w kwocie 1.580zł., by osiągnąć stratę z działalności operacyjnej na poziomie - 54.375zł. (+12.629zł. za rok 2010).

Strata operacyjna z kolei skorygowana została przychodami finansowymi i operacyjnymi in plus w wys. 25.415zł., by osiągnąć wynik finansowy brutto w wys. -28.960zł.

Ciepło

W dziale wytwarzania ciepła odnotowano spadek przychodu o około 20% tj. o kwotę ponad 60.000zł. w porównaniu do roku 2010, osiągając poziom przychodów w wys. 251.498zł., przy spadku kosztów o 17,4% tj. około 50.954zł.

Relacja ta spowodowała pogorszenie się wyniku ze sprzedaży zachowując jednak wynik dodatni w wys. 9.296zł. (18.951zł. za 2010r.)

Jak w poprzednich latach zysk ze sprzedaży nie jest korygowany kosztami finansowymi i operacyjnymi, tak więc stanowi on wynik finansowy.

Żwirownia

W roku 2011 nie odnotowano zarówno przychodów jak i kosztów przypisanych do tego rodzaju działalności.

Gospodarka mieszkaniowa

W dziale tym odnotowano spadek przychodu o 27,47% tj. o kwotę 317.546zł., przy spadku kosztów o 13,55% tj. o kwotę 121.176zł. Zestawienie to spowodowało osiągnięcie zysku ze sprzedaży w wys. 64.984zł. (199.044 za 2010r.)

Zysk ze sprzedaży obciążono kosztami finansowymi i operacyjnymi w wys. 58.291zł. - odpisem aktualizacyjnym na należności wątpliwe by osiągnąć zysk na działalności operacyjnej na poziomie 6.693zł. Następnie zysk z działalności operacyjnej korygowany jest in plus o przychody finansowe i operacyjne o kwotę 34.368zł. z tytułu wpływów środków finansowych w wyniku windykacji dotyczących wcześniejszych okresów.

Ostatecznie wynik finansowy brutto w dziale gospodarki mieszkaniowej osiągnął kwotę 41.061zł. (74.186zł. za rok 2010).

Podsumowując wynik finansowy na działalności podstawowej, stwierdza się b. zadowalający wynik w działalności wodociągów z racji rozszerzenia obszaru działalności, zadowalający w wytwarzaniu ciepła szczególnie przy tak słabej ostatniej zimie oraz wynik wysoce niezadawalający w działalności oczyszczalni ścieków. Wynik ten spowodowany został zarówno poprzez obniżenie przychodów mimo wzrostu cen oczyszczania ścieku (obniżenie ilości zrzutu ścieku przez Żywiec Zdrój), jak i dużym wzroście kosztów większym niż planowano o około 4% tj. o około 22.500zł.

Natomiast jeśli chodzi o gospodarkę mieszkaniową stwierdza się zadowalający wynik finansowy. Jak w poprzednim roku jest on wynikiem zrównoważenia przychodów z kosztami oraz b.znacznego ograniczenia wysokości kosztów finansowych i operacyjnych obciążających bezpośrednio wynik finansowy.

II. Działalność poszczególnych jednostek organizacyjnych wchodzących w skład ZECWiK bez działu żwirowni ze względu na zaprzestanie działalności w tym zakresie.

1. WODOCIĄGI

Wzorem lat ubiegłych omówione zostaną istotniejsze różnice między planowanymi a poniesionymi wydatkami.

Analiza wykonania planu finansowego.

Tabela 4

Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie	Wskaźnik
Wynagrodzenia + świadczenia	138.082	149.366	108,17
Materiały	23.500	24.382	103,75
Energia	63.504	54.358	85,59
Usługi transportowe			
Usługi remontowe		1332	
Pozostałe usługi materialne	27.720	17.230	62,16
Podatki i opłaty	30.200	69.843	231,27
Amortyzacja	4.088	4.088	100,00
Pozostałe koszty	580	1.110	191,37
Koszty finansowe i operacyjne	2.000	2.420	121,00
Koszty Ogólnozakładowe	64.341	53.752	83,54
Koszty całkowite	354.015	377.881	106,74
Przychód	354.015	404.197	114,60
Wynik finansowy	0	+ 26.316	

- **wynagrodzenia** – odnotowano wzrost wynagrodzeń na poziomie wyższym niż zakładano o ponad 8% tj. o około 10.000zł. Wzrost ten ma bezpośredni związek z podniesieniem realnej wysokości wynagrodzeń pracowników. Dokonano po raz pierwszy od 1999r. realnego wzrostu wynagrodzeń pracowników wodociągów o 105zł./m-c. Dotychczasowe regulacje wynagrodzeń polegały jedynie na ich waloryzacji o wskaźnik inflacji.
- **energia elektryczna** – odnotowano wykonanie wydatków w tej grupie kosztów na poziomie 85% tj. wydatkowano mniej niż zaplanowano o około 9.000,00 zł. Przeszacowanie jest wynikiem trudnego do przewidzenia poziomu cen energii elektrycznej spowodowanego rozregulowaniem rynku.
- **usługi materialne** – odnotowano w wydatkowaniu tej grupy kosztu przeszacowanie na poziomie około 38% tj. około 10.500zł. Jest to poziom kosztu najniższy od kilku lat. Jest on wynikiem mniejszej liczby awarii i związanych z tym kosztów odtworzenia nawierzchni itp.
- **podatki i opłaty**- w kalkulacji opłat z tytułu wydobycia i rozprowadzenia wody przyjęto w tej grupie kosztów wydatki na poziomie 30.200,00 zł odpowiadające przewidywanym wydatkom z tytułu gospodarczego korzystania ze środowiska, gdzie wydatkowano 29.720zł.

Nie ujęto w kalkulacji wydatków z tytułu podatku od nieruchomości w kwocie około 40.500 zł, który jest umarzany ze względu na ochronę mieszkańców przed nadmiernym wzrostem opłat za dostawę wody i zasila grupę pozostałych przychodów.

- **Koszty ogólnozakładowe** -odnotowano w kosztach tej grupy przeszacowanie założeń o około 16%. tj. o 10.500zł.

Przeszacowanie spowodowane jest trudnymi do przewidzenia kosztami nierzadko niezależnymi od administracji.

Relacja przekroczenia kosztów o około 7% do przekroczenia przychodów o ponad 14% spowodowała osiągnięcie wyniku finansowego na poziomie b. znacznie wyższym niż zakładano, co jest niewątpliwie faktem b. korzystnym.

2. OCZYSZCZALNIA I KANALIZACJA

Po realizacji doraźnych celów realizowanych przez administrację spółki przypadających na dział oczyszczalni w związku z jej modernizacją i rozbudową w postaci

- opracowanie i złożenie wniosku o przyznanie pomocy w ramach działania 321 „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej objętego PROW na lata 2007-2013.
- opracowanie i złożenie wniosku o udzielenie pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej o udzielenie pożyczki na zasadach preferencyjnych na realizację zadania „Rozbudowa i remont oczyszczalni ścieków w Mirosławcu oraz budowa przewodu tłoczego wraz z przepompownią w Mirosławcu Górnym”,
- rozstrzygnięcie przetargu na przyznanie kredytu komercyjnego zamykającego montaż finansowy inwestycji

było, koordynowanie prac związanych z realizacją zadania poprzez udział w realizowanym projekcie w pracach związanych z cyklem budowlanym inwestycji oraz zapewnieniem jej płynnego finansowania poprzez właściwe rozliczanie pobranych na realizację inwestycji środków.

Zadanie wymagało dużego zaangażowania ze względu na wielkość projektu jak i stosunkowo krótki czas jego realizacji.

Termin wprowadzenia wykonawcy przez zamawiającego określiła umowa na 22.04.2011r., natomiast termin zakończenia robót budowlanych wyznaczono na 16.01.2012r. Zarówno termin zakończenia robót budowlanych jak i termin uzyskania prawomocnej decyzji na użytkowanie obiektu zachowano.

Analiza wykonania planu finansowego.

Tabela 5

Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie	Wskaźnik
Wynagrodzenia+ Świad.	221.120	247.331	111,85
Materiały	19.720	14.309	72,56
Energia	107.000	113.215	105,80
Usługi transportowe		2.876	
Usługi remontowe		6.489	
Pozostałe usługi materialne	41.300	31.545	76,38
Podatki i opłaty	8.500	11.347	133,49
Amortyzacja			
Pozostałe koszty	6.600	6.685	101,28
Koszty finansowe i operacyjne	2.000	1.580	79,00
Koszty Ogólnozakładowe	78.760	72.200	91,67
Koszty całkowite	485.000	507.577	104,65
Przychód	485.000	478.617	
Wynik finansowy	0	-28.960	

Podobnie jak przy analizie działu wodociągów zostaną opisane ważniejsze różnice między planowanymi a uzyskanymi kosztami.

- **wynagrodzenia i świadczenia** – odnotowano wyższy niż zakładano poziom wynagrodzeń o 11,8% tj. o ponad 26.000zł. Wzrost ten jest spowodowany jak w dziale wodociągów dokonaniem realnej podwyżki wynagrodzeń po raz pierwszy od 1999r.

ponad wskaźnik inflacji o 150zł./m-c oraz wypłaceniem należnej części wynagrodzenia za 2010r.(wynagrodzenia za rok 2010 w dziale oczyszczalni zrealizowano w 93%).

- **energia elektryczna** – odnotowano przekroczenie zakładanego poziomu opłat o prawie 6% tj. o około 6.000zł.

Przekroczenie jest wynikiem dodatkowego poboru energii elektrycznej przez wykonawcę dokonującego modernizacji i rozbudowy oczyszczalni na kwotę 9.996zł., koszt ten refakturowano w wyniku czego osiągnięto pozostałe przychody przypisane do oczyszczalni.

- **materiały** – odnotowano wykonanie wydatków w tej grupie kosztów na poziomie 72,56% tj. wydatkowano mniej niż zaplanowano o 5.411zł. Oszczędność ta wynika przede wszystkim ze zmiany sposobu zasilania kotłowni budynku obsługi oczyszczalni ścieków z paliwa stałego na gazowe. Ponadto nadmienia się, iż pierwsze napełnienie zbiornika odbywa się w cenach promocyjnych.
- **pozostałe usługi materialne** – odnotowano przeszacowanie zakładanych kosztów o około 24% tj. o około 10.000zł. Przeszacowanie spowodowane zostało mniejszymi niż zakładano kosztami związanymi z rozbudową oczyszczalni przejętymi przez wykonawcę.
- **koszty ogólnozakładowe** – odnotowano przeszacowanie kosztu ogólnozakładowego o około 8% tj. o około 6.000zł.

Przekroczenie zakładanych kosztów o 4,6% przy osiągnięciu przychodu na poziomie 98,68% spowodowało osiągnięcie ujemnego wyniku finansowego w działalności oczyszczalni w wys.28.960zł.

Nadmienia się, iż wiodący zakład jeśli chodzi o zrzut ścieków do oczyszczalni i generowane w związku z tym przychody przyniósł w roku 2011 mniejsze przychody o 34.694zł.

3. ENERGETYKA CIEPLNA

W omawianym roku przychód z tytułu sprzedaży ciepła wyniósł 251.498zł., co stanowi 80% przychodu z roku 2010. Różnica wynosi około 60.000zł. Natomiast koszty zamknęły się kwotą 242.202zł., stanowiły około 83% kosztów z roku ubiegłego. Różnica wyniosła około 51.000zł.

Relacja ta spowodowała osiągnięcie zysku na sprzedaży w wys. 9.296 zł., który zarazem stanowi wynik finansowy.

Stwierdza się, iż wynik finansowy osiągnięty na sprzedaży ciepła przy tak stosunkowo „słabej zimie” uważa się za zadowalający.

Gospodarka mieszkaniowa

Działalność spółki w zakresie gospodarki mieszkaniowej prowadzona jest przez spółkę od 1 stycznia 2006r.

Zarządzanie i gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Mirosławiec wykonuje się w oparciu o Ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu Cywilnego z dnia 21 czerwca 2001r.(Dz.U. Z 2005r.Nr 31, poz.266) oraz Uchwałę Rady Miejskiej w Mirosławcu w zakresie dotyczącym gospodarki mieszkaniowej.

„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mirosławiec na lata 2007-2012” uchwalony przez Radę Miejską w Mirosławcu pozwala w poszczególnych latach strategicznie gospodarować zasobem mieszkaniowym gminy.

Przedstawienie działalności spółki w zakresie gospodarki mieszkaniowej w 2011 roku polega na przedstawieniu istotnych różnic pomiędzy planowanymi a poniesionymi wydatkami w rozdzieleniu na grupy **TABELA 6**

1. wydatki płacowe,
 2. wydatki administrowania,
 3. wydatki na media (CO, woda, ścieki, śmieci),
 4. wydatki na remont i modernizację,
 5. wydatki dot. wynajmowanych lokali od WAM Szczecin,
- oraz planowanymi, a osiągniętymi dochodami (wpłaty z czynszów i opłat) **TABELA 7**

W grupie 1 „Wydatki płacowe” (tabela 6 poz.2) - wykonanie w stosunku do planu **99,12%**

W grupie 2 „Wydatki dot. kosztów administrowania” (tabela 6 poz.3) – wykonanie w stosunku do planu **100,53%**

W grupie 3 „Wydatki za media” (tabela 6 poz.4) - wykonanie w stosunku do planu **92,41%**

W grupie 4 „Wydatki na remonty i eksploatację” (tabela 6 poz.5) - wykonanie w stosunku do planu **95,03%**

W grupie 5 „Wydatki dot. wynajmu lokali od WAM Szczecin” (tabela 6 poz.6) – wykonanie w stosunku do planu wynosi **99,47%**

Ogółem wydatki osiągnęły poziom założonych kosztów na poziomie 97,22%.

Różnice między planowanymi a uzyskanymi dochodami za 2011r.

1. „Opłaty czynszowe” (tabela 7 poz.1) - wykonanie w stosunku do planu **104,27%**
2. „Opłaty czynszowe lokali WAM” (tabela 7 poz.2) - wykonanie w stosunku do planu **115,07%**
3. „Opłaty za bezumowne korzystanie z lokali mieszkalnych WAM” (tabela 7 poz.3) – wykonanie w stosunku do planu **100,45%**
4. „Wpływy z usług WAM” (tabela 7 poz.4) – wykonanie w stosunku do planu **110,61%**
5. „Najem lokali użytkowych”(tabela 7 poz.5) – wykonanie w stosunku do planu **107,82%**
6. „Odsetki od nieterminowych wpłat” (tabela 7 poz.6)- wykonanie w stosunku do planu **177,41%**
7. „Zarządzanie zasobem mieszkaniowym”(tabela 7 poz.7) – wykonanie w stosunku do planu **100,00%**

Ogółem wpłaty osiągnęły poziom założonych dochodów w 104,27%.

Reasumując, działalność spółki w obszarze gospodarki mieszkaniowej zamknął się nadwyżką dochodów na d kosztami w wys.58.518,47zł. Nadwyżkę ta spółka zamierz rozdysonować na zobowiązania do spłaty przewidziane na rok 2012 w wys.37.442,31zł. Pozostała kwotę w

wys. 21.076,16zł. Przeznaczyć na dopłaty do remontów finansowanych z odszkodowań po pożarach, sfinansowanie remontu lokalu mieszkalnego w Mirosławcu Górnym 14/13 przed zdaniem, sfinansowanie remontu lokalu w Mirosławcu przy ul. Wolności 12/3 oraz sfinansowanie kosztów materiałów i podziału budynku mieszkalnego w miejscowości Piecnik na dwa lokale mieszkalne oraz docieplenie lokalu mieszkalnego w miejscowości Jabłonowo.

Dział: 700
Rozdział: 70004

Wydatki bieżące za IV kwartały 2011r.

Lp.	§	Rodzaj wydatku oraz nazwa paragrafu	Plan na 2011r.	Wykonanie 31.12.2011r.	Struktura w % (kol.5 : kol.4)	Różnica(+),(-) (kol.4 - kol.5)
1	2	3	4	5	6	7
1		Wydatki bieżące z tego:	790.810,00	768.845,67	97,22	21.964,33
2		wydatki jednostki ogółem z tego:	790.810,00	768.845,67	97,22	21.964,33
3		wynagrodzenia i składki od nich naliczane	149.074,00	147.757,69	99,12	1.316,31
4010		wynagrodzenia osobowe pracowników	113.862,00	112.910,65	99,16	951,35
4110		składki na ubezpieczenia społeczne	23.608,00	23.243,19	98,45	364,81
4010		nagrody jubileuszowe	11.004,00	11.003,85	100,00	0,15
4170		wynagrodzenia bezosobowe	600,00	600,00	100,00	0,00
4	4210	Zakup materiałów biurowych, znaczków pocztowych i środków czystości	10.895,00	10.920,77	100,24	-25,77
5	4210	Zakup wyposażenia	98,00	98,00	100,00	0,00
6	4240	Zakup książek i publikacji	394,00	394,00	100,00	0,00
7	4300	Zakup książeczek opłat	610,00	607,62	99,61	2,38
8	4300	Obsługa prawna	8.864,00	8.856,00	99,91	8,00
9	4300	Usługi informatyczne	6.422,00	6.172,63	96,12	249,37
10	4300	Usługi telefoniczne	2.465,00	2.436,18	98,83	28,82
11	4410	Podróże służbowe krajowe	555,00	470,24	84,73	84,76
12	4430	Oplaty za szkolenie pracowników	520,00	470,00	0,00	50,00
13	4430	Oplaty bankowe za przelewy	378,00	351,00	92,86	27,00
14	4610	Koszty postęp. sądowego i komorniczego	2.529,00	3.404,46	134,62	-875,46
15		Koszty administrowania	51.280,00	51.280,00	100,00	0,00
16	4260	Ogrzewanie budynków mieszkalnych, ciepła woda - ul.Akacyjowa 1; 3	103.775,00	94.643,10	91,20	9.131,90
17	4260	Oplaty za oświetlenie klatek schodowych	1.990,00	1.772,94	89,09	217,06
18	4260	Woda i zrzut ścieków	4.230,00	3.579,28	84,62	650,72
19	4300	Wydóz nieczystości stałych	18.553,00	18.732,50	100,97	-179,50
20	4270	Remonty wg planu gminnych	66.366,00	68.728,04	103,56	-2.362,04
		wspólnot mieszkaniowych	0,00	0,00	0,00	0,00
21	4300	Eksplatacja	30.073,00	22.123,59	73,57	7.949,41
		przeglądy budowlane pięcioletnie budynków	9.000,00	5.227,50	58,08	3.772,50
		przeglądy gazowe	2.864,00	1.184,72	41,37	1.679,28
		przeglądy kominiarskie, czyszczenie kominów	6.649,00	3.872,21	58,24	2.776,79
		przeglądy elektryczne	3.069,00	3.342,80	108,92	-273,80
		awarie elektryczne, c.o., wodoc., kanaliz.	5.115,00	5.112,41	99,95	2,59
		prace konserwacyjne	3.376,00	3.383,95	100,24	-7,95
22	4300	Ubezpieczenie budynków	437,00	437,00	100,00	0,00
23	4300	Dezynfekcja, deratyzacja	511,00	254,00	49,71	257,00
24	4600	Odszkodowanie za brak lokali socjalnych	1.245,00	1.053,30	84,60	191,70
25	4400	WAM -podnajem lokali mieszkalnych - czynsz	79.505,00	79.697,42	100,24	-192,42
26	4600	Odszkodow. za bezumowne korzystanie z lokali	7.320,00	5.839,23	79,77	1.480,77
27	4300	WAM -opłaty za wydóz odpadów komunalnych, ścieki	11.340,00	11.291,35	99,57	48,65
28	4260	WAM -opłaty za c.o., energię elektryczną	110.958,00	111.129,38	100,15	-171,38
29	4260	WAM -opłaty za zimną wodę, c.w.	13.650,00	13.627,99	99,84	22,01
30		Oplaty za udział Gminy we wspólnotach mieszk. w tym ul.Parkowa 3	106.773,00	102.717,96	96,20	4.055,04
			11.182,00	9.733,27	87,04	1.448,73

Załącznik nr 3

Dział: 700
Rozdział: 70004

Dochody bieżące za IV kwartały 2011r.

Lp.	§	Rodzaj dochodu	Plan na 2011r.	Wykonanie 31.12.2011r.	Struktura w % (kol.5 : kol.4)	Różnica (+), (-) (kol.4 - kol.5)
1	2	3	4,00	5	6	7
1	075	Oplaty czynszowe lokali mieszk. gminnych	250.100,00	260.784,53	104,27	-10.684,53
2	075	Oplaty czynszowe lokali mieszkalnych WAM	82.020,00	94.382,92	115,07	-12.362,92
3	075	Oplaty za bezumowne korzystanie z lokali mieszkalnych WAM	14.512,00	14.576,76	100,45	-64,76
4	083	Wplywy z uslug WAM	91.056,00	100.721,00	110,61	-9.665,00
5	075	Najem lokali uzytkowych	3.340,00	3.601,17	107,82	-261,17
Razem			441.028,00	474.066,38	107,49	-33.038,38
6	092	Odsetki od nieterminowych wpłat	4.542,00	8.057,76	177,41	-3.515,76
7		zarządzanie zasobami mieszkaniowymi	345.240,00	345.240,00	100,00	0,00
Ogółem dochody bieżące			790.810,00	827.364,14	104,62	-36.554,14

III. Przewidywane kierunki działania.

Przewidywane kierunki działania podzielono wg rodzajów działalności .

1. Dział wodociągów:

- doprowadzenie jakości wody do obowiązujących norm pod względem fizykochemicznym w miejscowości Mirosławiec (przekroczona zawartość żelaza),
- sukcesywna wymiana wodomierzy ,
- przejęcie wodociągu z hydrofornią w miejscowości Próchnowo.

2. Dział oczyszczalni:

- w związku z zapewnieniem przyznania pomocy w ramach PROW 2007-2013 spółka skupia się na realizacji zadania polegającego na „Rozbudowie i modernizacji oczyszczalni ścieków wraz z budową kolektora tłoczego oraz podjęcie działań mających na celu przyznanie refundacji.

3. Wytwarzanie ciepła:

- głównym zadaniem w dziale wytwarzania ciepła jest nadal utrzymanie jego rentowności w związku z ograniczeniem sprzedaży ciepła wynikającym z masowo dokonywaną termomodernizacją obiektów.

4. Gospodarka mieszkaniowa:

- główny nacisk przewiduje się skierować na windykację należności z tytułu zaległości w płatnościach za najem lokali mieszkalnych szczególnie jeśli chodzi o Mirosławiec Górny.

IV. Sytuacja kadrowa

Władzami spółki jest Zgromadzenie Wspólników w osobie Burmistrza Mirosławca, Pana Piotra Pawlika

Zakładem kieruje od 1 sierpnia 1997r. jednoosobowy zarząd w osobie dyrektora Romana Stefaniaka.

Głównym księgowym jest Pani Danuta Przygoda , zatrudni ona na podstawie umowy o pracy.

Zatrudnienie pracowników na dzień 31.12.2010r. przedstawia się następująco:

- | | |
|------------|---|
| 3 etaty | - obsługa wodociągów Mirosławiec oraz hydroforni Hanki, Bronikowo, Jabłonowo, Toporzyk, Łowicz Wałecki, Orle. |
| 5 etatów | - oczyszczalnia, |
| 3 etaty | - administracja, |
| 2,75 etatu | - gospodarka mieszkaniowa. |

Zasady wynagradzania określa regulamin wynagradzania pracowników ZECWIK Sp. z o.o. w Mirosławcu.

Pracownicy obsługi i administracji wynagradzani są wg zasad czasowo – premiowych.

DYREKTOR
mgr Roman Stefaniak