

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
(pieczęć jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 31 grudnia 2010 r

jednostka obliczeniowa: zł

AKTYWA		Stan na		PASywa		01-01-2010 r		31-12-2010 r	
		01-01-2010 r	31-12-2010 r			01-01-2010 r	31-12-2010 r	01-01-2010 r	31-12-2010 r
A	Aktywa trwałe	4 862 794,39	4 857 989,12	A	Kapitał (fundusz) własny	4 972 688,59	5 086 590,48		
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	165 760,99	43 818,84		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny				
II	Rzeczowe aktywa trwałe	4 862 794,39	4 857 989,12	VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe				
1	Środki trwałe	4 823 794,39	4 818 989,12	VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	23 994,00	16 369,75		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 240,00	2 240,00	VIII	Zysk (strata) netto	-129 566,40	113 901,89		
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 813 154,74	4 809 067,24	IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)				
c)	urządzenia techniczne i maszyny	8 399,65	7 681,88	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	266 287,86	284 611,82		
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	39 000,00	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				
2	Wartości niematerialne i prawne			1	Wobec jednostek powiązanych				
3	Długoterminowe aktywa finansowe			2	Wobec pozostałych jednostek				
a)	w jednostkach powiązanych			a)	kredyty i pożyczki				
	– 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	266 287,86	284 611,82		
b)	w pozostałych jednostkach			1	Wobec jednostek powiązanych				
	– udziały lub akcje			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:				
	– inne papiery wartościowe				– do 12 miesięcy				
	– udzielone pożyczki				– powyżej 12 miesięcy				
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	inne				
4	Inne inwestycje długoterminowe			2	Wobec pozostałych jednostek	259 432,01	279 640,27		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			a)	kredyty i pożyczki				
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	376 182,06	513 213,18	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	200 633,72	214 344,14
I	Zapasy	6 000,23	3 930,27		– do 12 miesięcy	200 633,72	214 344,14
1	Materiały	6 000,23	3 930,27		– powyżej 12 miesięcy		
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	39 903,29	40 918,13
5	Zaliczki na dostawy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
II	Należności krótkoterminowe	296 051,90	310 382,38	i)	inne	18 895,00	24 378,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00		3	Fundusze specjalne	6 855,85	4 971,55
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00		IV	Rozliczenia międzyokresowe		
	– do 12 miesięcy	0,00		1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe		
b)	inne				– długoterminowe		
2	Należności od pozostałych jednostek	296 051,90	310 382,38		– krótkoterminowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	290 597,13	305 162,98				
	– do 12 miesięcy	290 597,13	305 162,98				
	– powyżej 12 miesięcy						
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	371,00					
c)	inne	5 083,77	5 219,40				
d)	dochodzone na drodze sądowej						
III	Inwestycje krótkoterminowe	70 007,64	194 684,58				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	70 007,64	194 684,58				
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	70 007,64	194 684,58				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	70 007,64	194 684,58				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 122,29	4 215,95				
	AKTYWA razem (suma poz. A i B)	5 238 976,45	5 371 202,30		PASYWA razem (suma poz. A i B)	5 238 976,45	5 371 202,30

Sporządzono dnia 10.02.2011

Główny Księgowy

Donata Przygoda

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

DYREKTOR

mgr Roman Stefania

(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 01-01-2010 r do 31-12-2010 r

(wariant porównawczy)

Jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2010 r (bieżący rok)	2009 rok
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 249 027,59	2 344 554,43
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 249 027,59	2 344 554,43
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	2 093 521,62	2 480 842,29
I	Amortyzacja	4 805,27	4 805,27
II	Zużycie materiałów i energii	596 184,30	569 451,41
III	Usługi obce	658 013,03	1 000 923,26
IV	Podatki i opłaty, w tym:	78 771,00	79 515,00
	– podatek akcyzowy		0,00
V	Wynagrodzenia	552 902,32	568 783,27
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	127 982,20	122 099,59
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	74 863,50	135 264,49
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	155 505,97	-136 287,86
D	Pozostałe przychody operacyjne	123 666,16	132 427,44
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne	123 666,16	132 427,44
E	Pozostałe koszty operacyjne	164 557,90	124 425,84
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	164 557,90	124 425,84
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	114 614,23	-128 286,26
G	Przychody finansowe	3 889,91	3 047,31
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	– od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym:	3 889,91	3 047,31
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	553,25	4 327,45
I	Odsetki, w tym:	553,25	527,31
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne		3 800,14
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)	117 950,89	-129 566,40
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. – J.II.)		
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
K	Zysk (strata) brutto (I +/- J)	117 950,89	-129 566,40
L	Podatek dochodowy	4 049,00	0,00
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
N	Zysk (strata) netto (K – L – M)	113 901,89	-129 566,40

Sporządzono dnia 10.02.2011

Główny Księgowy

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

Dyrektor
mgr Roman Stefanek

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wielosobowy, 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 01.01.2010 do 31.12.2010 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 środków 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 31-12-2010 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	-	165.760,99 zł
zmniejszenie w ciągu roku (pokrycie straty) -		121.942,15 zł
kapitał zapasowy BZ	-	43.818,84 zł

b) nie rozliczony wynik finansowy BO	23.994,00 zł
--------------------------------------	--------------

z tego:

nie podzielony zysk z 2006 r.- 67.503,57 zł
 strata z działalności podstawowej za 2007 r. - (-)8.247,17 zł
 strata z działalności mieszkaniowej za 2007 r.- (-)35.262,40 zł
 $67503,57 - (8247,17 + 35262,40) = 23994,00$
 działalność mieszkaniowa: (-) 32.241,17 zł
 zysk za 2006 r. - 67.503,57
 strata za 2007 r. - 35.262,40
 $(67503,57 \text{ minus } 35262,40) = 32.241,17$ zysk nierozliczony
 zmiany w ciągu roku:
 strata z działalności podstawowej za 2009 r. (-)7.624,25

do rozliczenia BZ	16.369,75,00 zł
-------------------	-----------------

z tego:

nie podzielony zysk z lat minionych	32.241,17 zł
strata z działalności podstawowej za 2007r.	(-)8.247,17 zł
strata z działalności podstawowej za 2009 r.	(-)7.624,25 zł

c) wynik finansowy za 2009r. (strata) w kwocie 129.566,40 zł
 rozliczona została :

działalność podstawowa - 7.624,25 zł zyskiem lat następnych
 działalność mieszkaniowa pokryta została kapitałem spółki 121.942,15 zł

6. Propozycje co do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy 2010 r

Wynik finansowy netto (zysk) - 113.901,89 zł

z tego: - działalność podstawowa - 39.715,85 zł

gospodarka mieszkaniowa - 74.186,04 zł

- zysk z działalności podstawowej:

przeznaczyć na pokrycie straty z lat minionych w kwocie 15.871,42 zł
 $(8.247,17 + 7624,25)$

pozostałą kwotę 23.844,43 zł (39715,85 minus 15871,42) przeznaczyć na kapitał zapasowy.

- zysk z działalności mieszkaniowej przekazać na kapitał zapasowy
74.186,04 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	337,59	0	33,68	303,91
Odpis aktualizacyjny należności gospodarka mieszkaniowa	245.826,82	161.279,32	32.932,66	374.173,48
Razem	246.164,41	161.279,32	32.966,34	374.477,39

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

- a) do 1 roku
 - b) powyżej 1 roku do 3 lat
 - c) powyżej 3 do 5 lat
 - d) powyżej 5 lat
- nie występują

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	4.122,29	4.215,95

11. Zobowiązania warunkowe nie występują.

II. (2)

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

Przychody ze sprzedaży netto bez VAT	Ogółem 2010 r Sprzedaż krajowa	Ogółem 2009 r. Sprzedaż krajowa
Z tego:		
1) pobór, uzdatnianie i rozprowadzanie wody	342.995,62	303.690,20
2) gospodarka ściekami oraz wywóz	468.017,67	433.260,16
3) produkcja i dystrybucja ciepła (pary wodnej i gorącej wody)	312.106,96	294.425,48
4) wydobywanie żwiru i pisku.	0	0
5) pozostałe	8.092,42	7.324,65
6) czynsz za lokale użytkowe	2.711,79	2.553,99
7) czynsz za mieszkania	540.646,87	766.927,50
8) zarząd zasobami gminnymi	550.000,00	512.000,00
9) zarząd wspólnotami mieszkaniowymi	24.456,26	24.372,45
Razem	2.249.027,59	2.344.554,43

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

1) Przychody ze sprzedaży usług	- 2.249.027,59
Przychody finansowe	- 3.889,91
Przychody operacyjne	- 123.666,16
Razem przychody	- 2.376.583,66
2) Przychód w ujęciu podatkowym	- 2.376.583,66
Wyłączenia z przychodu	(-) 32.046,92
	<u>2.344.536,74</u>

3) Koszty obciążające okres sprawozdawczy

Koszty wg rodzajów	-	2.093.521,62
Koszty finansowe	-	553,25
Koszty operacyjne	-	164.557,90

Koszty razem 2.258.632,77

4) Koszty nie uzyskania przychodów - (-) 144.318,58

II Koszty uzyskania przychodów - 2.114.314,19

III Zysk brutto: - **117.950,89**

IV Dochód **230.222,55**

V Dochód wolny od podatku
zgodnie z art. 17 ust.1 ustawy 204.124,02

VI Odliczenia od dochodu strat z lat ubiegłych 4.790,00

VII Podstawa opodatkowania 21.308,53 ~ **21.309**

VIII Obliczenie należnego podatku
 $21309 \times 19\% = 4.048,71 \sim$ **4.049**

Specyfikacja kosztów nie uzyskania przychodów:

- opłata za emisję zanieczyszczeń za 2009r.	(-) 18.895,00
- odpis aktualizacyjny należności od dłużników	161.279,32
odpis dotyczy przejętej działalności pn. zarządzanie nieruchomościami (zadłużenia lokatorów lokali gminnych)	
- kary i grzywny	550,00
- odsetki wobec budżetu	520,30
- odpisane wierzytelności	563,96
- darowizny	300,00

RAZEM: **144.318,58**

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:	70.007,64	194.684,58
1) środki pieniężne w kasie	742,47	951,31
2) środki obrotowe na rachunku obrotowym – podstawowym	66.463,07	113.728,64
3) środki obrotowe na rachunku socjalnym	1.945,45	705,15
4) środki obrotowe na rachunku inwestycyjnym	36,13	36,13
5) rachunek gospodarki mieszkaniowej	820,52	79.263,35

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	14	4	16	6
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	4	3	6	5

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

Wyszczególnienie	w roku poprzednim	w roku obrotowym
Wynagrodzenie łączne	74.489,91	85.153,60
Z tego:		
Wypłacone członkom zarządu	74.489,91	85.153,60

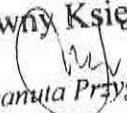
3. Pożyczki i świadczenia udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących spółką warunki oprocentowania i terminy spłaty: nie dotyczy
4. Wynagrodzenie dla podmiotu uprawniającego do badania sprawozdań finansowych:
- i. obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego- 0
 - ii. inne usługi poświadczające – 0
 - iii. usługi doradztwa podatkowego
 - pozostałe usługi - 3,500,00 zł

V.(5)

1. Informacja o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego: nie dotyczy
2. informacja o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a 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.

Mirosławiec, dnia 22-02-2010 r.

Główny Księgowy:

Główny Księgowy

Danuta Przygoda

Zarząd:

DYREKTOR

mgr Roman Stefania

PAKŁAD 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 0000223355 Kapitał zakł. 4.912.500,00 PLN

Załącznik nr 1
 do informacji dodatkowej

Zestawienie środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych za 2010 rok.

Grupa	Wartość początkowa środka trwałego 01-01-2010r.	Zwiększenie	Zmniejszenie, sprzedaż, likwidacja	Wartość brutto środka trwałego na 31-12-2010r.	Umorzenie na 01-01-2010r.	Zmniejszenie	Zwiększenie	Wartość umorzenia na 31-12-2010r.	Wartość netto środka trwałego
0	2.240,00			2.240,00					2.240,00
1	11.194,00			11.194,00	5.596,84		1.119,40	6.716,24	4.477,76
2	4.822.398,00			4.822.398,00	14.840,42		2.968,10	17.808,52	4.804.589,48
3	10.253,81			10.253,81	1.854,16		717,77	2.571,93	7.681,88
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	52.791,42	0,00	4.805,27	57.596,69	4.818.989,12
Wartości niematerialne i prawne	14.232,39	0,00	2.695,68	11.536,71	14.232,39	2.695,68	0,00	11.556,71	0,00

Sporządził:

Główny Księgowy
Danuta Przegloda

Zarząd:

DYREKTOR
mgr Roman Stefaniak

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
ZARZĄDU SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ZAKŁADU ENERGETYKI CIEPLNEJ WODOCIĄGÓW
I KANALIZACJI W MIROSŁAWCU
ZA ROK 2010.

MIROSŁAWIEC kwiecień 2011r.

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 zadań użyteczności publicznej oraz zaspokajania potrzeb ludności w zakresie:

- poboru i uzdatniania wody z wyłączeniem działalności usługowej,
- działań usługowej w zakresie rozprowadzania wody,
- odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
- produkcja ciepła,
- dystrybucja ciepła
- wykonywanie instalacji wodno – kanalizacyjnej,
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie rozdzielczych obiektów liniowych rurociągów, linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
- wydobywanie piasku i żwiru,
- pozostała sprzedaż hurtowa,

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 - 31.12.2010r.

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, Akacja 1.

1. Dynamika przychodów za lata 2009/2010

Tabela 1.

Wyszczególnienie	2009	2010	Wskaźnik %
Działalność podstawowa	1.031.375	1.123.121	108,90
1.Sprzedaż wody	303.690	342.996	112,94
2.Oczyszczanie ścieków	433.260	468.018	108,02
3.Energia Ciepła	294.425	312.107	106,01
4.Pozysk piasku i żwiru	0	0	
Pozostała działalność	1.305.854	1.117.815	85,60
1.Czynsze za lokale użytkowe	2.554	2.712	106,19
2.Czynsze za lokale mieszkalne	766.928	540.647	70,50
3.Zarząd mieszkaniowym zasobem gminnym	512.000	550.000	107,42
4.Zarząd Wspólnotami Mieszkaniowym	24.372	24.456	100,34
Usługi	7.325	8.092	110,47
Pozostałe przychody	135.4752.	127.556	94,15
Ogółem	2.480.029	2.376.584	95,83

Tradycyjnie analizując dynamikę przychodów za lata 2009/2010 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 odnotowano przychód na poziomie 1.123.121,00 zł, co stanowi wzrost przychodu do roku 2009 o 8,9% tj. o kwotę 91.746,00 zł.

Wzrost ten jest wypadkową:

- wzrostu przychodu z tytułu sprzedaży wody o 12,94% - do poziomu 342.996,00 zł, co z kolei stanowi 102,38% zakładanego przychodu,
- wzrostu przychodu z tytułu odprowadzania i oczyszczania ścieku o 8,02% - do poziomu 468.018,00 zł, co z kolei stanowi 100,67% zakładanego przychodu,
- wzrost przychodu z tytułu wytwarzania ciepła o 6% - do poziomu 312.107,00 zł.

Pozostała działalność

Za rok 2010 odnotowano przychód na poziomie 1.117.815,00 zł, co stanowi spadek przychodu do roku 2009 o 14,40% tj. o kwotę około 188.039,00 zł.

Na wynik ten składają się:

- wzrost przychodu z tytułu wynajmu lokali użytkowych o 6,19% tj. do poziomu 2.712,00 zł - wzrost praktycznie nieodczuwalny realnie,
- spadek przychodu z tytułu wynajmu lokali mieszkalnych o 29,50% - do poziomu 540.647,00 zł, różnica 226.281,00 zł,
- wzrost przychodu z tytułu zarządu mieszkaniowym zasobem gminnym o 7,42% - do poziomu 550.000,00 zł, różnica 38.000,00 zł,
- utrzymania praktycznie poziomu przychodu z tytułu zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi z roku 2009 w wys. 24.456,00 zł.

Usługi

Odnutowano w tej grupie wzrost przychodu o 10,47% - do poziomu 8.092,00 zł. Wzrost ten jest praktycznie nieodczuwalny. Do grupy przychodów z tytułu usług zalicza się, jak w latach poprzednich, zwrot poniesionych wydatków przez spółkę.

Pozostałe przychody

Na pozostały przychód w wys. 127.556,00 zł nieznacznie odbiegający od przychodu osiągniętego w roku 2009 składa się:

przychód z działalności podstawowej;

- 38.936,00 zł umorzenie podatku od nieruchomości,
- 451,00 zł refakturowane wydatki,

przychód z pozostałej działalności;

- 891,00 zł udział gminy we wspólnotach,
- 32.013,00 zł rozwiązanie odpisu aktualizacyjnego,
- 50.127,00 zł Zarząd Wspólnot,
- 3.600,00 zł uzyskane odsetki,
- 1.538,00 zł wpłaty komornicze.

Reasumując, stwierdza się iż zadowalająco wygląda osiągnięty poziom przychodu na działalności podstawowej, natomiast niezadowalająco wygląda poziom przychodów na pozostałej działalności głównie za sprawą obniżenia wpłat z tytułu czynszu za lokale mieszkalne.

2. Dynamika kosztów za lata 2009/2010

Tabela 2.

Wyszczególnienie	2009	2010	Wskaż	GM 2009	GM 2010	Wskaż.
Zużycie materiałów	49.222	49.523	100,61	33.889	26.908	79,40
Gaz	208.913	233.704	111,87	113.356	119.168	105,13
Energia	161.308	164.653	102,07	2.763	2.229	80,67
Usługi transportowe	6.480	5.906	91,14	-	-	-
Usługi remontowe	2.056	3.664	178,21	305.875	166.530	54,44
Usługi materialne	76.960	92.235	119,85	609.552	389.678	63,93
Wynagrodzenia +	560.329	557.579	99,51	130.554	123.305	94,45
Podróże służbowe	2.220	4.671	210,41	1.381	285	20,64
Usługi niemater., opłaty	86.022	83.183	96,70	68.446	7.387	10,79
Koszty operac. i finanse	6.142	2.212	36,01	122.610	162.900	132,86
Amortyzacja	4.088	4.088	100,00	718	718	100,00
Inne (410)				56.711	58.107	102,24
ogółem koszty	1.163.740	1.201.418	103,23	1.445.855	1.057.215	73,12

Opisując dynamikę kosztów spółki za lata 2009/2010 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 2010.

Działalność podstawowa

Usługi materialne: odnotowano znaczny wzrost kosztu zakupu usług materialnych sięgający 20% tj. około 15.000,00 zł. Wzrost ten odnotowano w każdym z rodzajów działalności podstawowej za wyjątkiem administracji.

Na wzrost ten składają się:

- około 40% tj. (9.000zł.) wzrost kosztu zakupu usług materialnych w dziale wodociągów spowodowany głównie większą liczbą awarii sieci wodociągowej w roku 2010 oraz zwiększona liczbą badań wody w związku z wystąpieniem skażenia bakteriologicznego wody na ujęciu w Mirosławcu.

- około 25% tj. 8.500,00 zł wzrost kosztu zakupu usług materialnych w dziale oczyszczalni. Wzrost ten spowodowany został głównie poprzez konieczność zlecenia badań gleby i osadów pościekowych, celem ich rolniczego wykorzystania, wywozem osadów pościekowych po stawie doczyszczającym oraz większą liczbą napraw urządzeń oczyszczalni w związku z postępującą ich dekapitalizacją,
- około 32% tj. 2.500,00 zł wzrost kosztu zakupu usług materialnych w wytwarzaniu ciepła spowodowany koniecznością opracowania "Taryfy dla ciepła",
- około 15% tj. 4.000,00 zł spadku kosztu zakupu usług materialnych w dziale administracji z powodu zakupu i wdrożenia programów księgowych w poprzednim roku.

Pozostałe koszty – odnotowano znaczny - bo ponad 110% tj. wzrost pozostałych kosztów – podróży służbowych. Wynika on z faktu odbywania częstych podróży służbowych związanych z planowaną rozbudową i modernizacją oczyszczalni ścieków (wyjazdy do Urzędu Marszałkowskiego, Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Starostwa Powiatowego itp.).

Podsumowując dynamikę kosztów za lata 2009/10 stwierdza się, iż generalny wzrost kosztów oscylujący wokół poziomu inflacji uważa się za zadowalający.

Koszty Gospodarki Mieszkaniowej omówione zostaną w opisie tej działalności.

- około 25% tj. 8.500,00 zł wzrost kosztu zakupu usług materialnych w dziale oczyszczalni. Wzrost ten spowodowany został głównie poprzez konieczność zlecenia badań gleby i osadów pościekowych, celem ich rolniczego wykorzystania, wywozem osadów pościekowych po stawie doczyszczającym oraz większą liczbą napraw urządzeń oczyszczalni w związku z postępującą ich dekapitalizacją,
- około 32% tj. 2.500,00 zł wzrost kosztu zakupu usług materialnych w wytwarzaniu ciepła spowodowany koniecznością opracowania "Taryfy dla ciepła",
- około 15% tj. 4.000,00 zł spadku kosztu zakupu usług materialnych w dziale administracji z powodu zakupu i wdrożenia programów księgowych w poprzednim roku.

Pozostałe koszty – odnotowano znaczny - bo ponad 110% tj. wzrost pozostałych kosztów – podróży służbowych. Wynika on z faktu odbywania częstych podróży służbowych związanych z planowaną rozbudową i modernizacją oczyszczalni ścieków (wyjazdy do Urzędu Marszałkowskiego, Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Starostwa Powiatowego itp.).

Podsumowując dynamikę kosztów za lata 2009/10 stwierdza się, iż generalny wzrost kosztów oscylujący wokół poziomu inflacji uważa się za zadowalający.

Koszty Gospodarki Mieszkaniowej omówione zostaną w opisie tej działalności.

Wynik finansowy (brutto) na pięciu rodzajach działalności za 2010 rok

Wyszczególnienie	Wodociagi	Oczyszczalnia	Ciepło	Żwirownia	Zarząd	Razem (2-6)	Gospodarka Mieszk.	Razem (7-8)
Przychody	344.753	468.018	312.107		30.791	1.155.669	1.093.359	2.249.028
Koszty	370.575	454.558	293.156		80.918	1.199.207	894.315	2.093.522
Zysk ze sprzedaży	-25.822	+13.460	+18.951		-50.127	-43.538	+199.044	+155.506
Koszty finansowe i operacyjne	-1.380	-831	0	0	0	-2211	-162.900	-165.111
Zysk z działalności operacyjnej	-27.202	+12.629	+18.951	0	-50.127	-45.749	+36.144	-9.605
Przychody fin. i operacyjne	+39.162	+225		0	+50.127	+89.514	+38.042	+127.556
Wynik Finansowy (brutto)	+11.960	+12.854	+18.951	0	0	+43.765	+74.186	+117.951

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

Wodociągi

Odnotowano wzrost przychodu o 13,5% tj. o 41.063,00 zł do roku 2009 osiągając poziom przychodów w wys. 344.753,00 zł, przy wzroście kosztów o 4,2% czyli o około 15.000,00 zł zamykając koszty kwotą 370.575,00 zł.

Relacja ta spowodowała osiągnięcie straty na sprzedaży na poziomie 25.822,00 zł (-52.070 za 2009r.). Wynik ten obciążono kosztami finansowymi i operacyjnymi na poziomie 1.380,00 zł, by osiągnąć stratę na działalności operacyjnej na poziomie 27.202,00 zł (-53.497 za 2009r.). Strata operacyjna z kolei korygowana jest in plus o przychody finansowe i operacyjne o 39.162,00 zł – (umorzony podatek od nieruchomości), by wygenerować wynik finansowy brutto na poziomie 11.960,00 zł.

Oczyszczalnia

W dziale tym odnotowano wzrost przychodu o 8% tj. około 34.758,00 zł osiągając przychód na poziomie 468.018,00 zł. Natomiast jeśli chodzi o koszty odnotowano ich spadek o 1,5% tj. o kwotę 7.048,00 zł.

Wzrost przychodu przy obniżce kosztów spowodować musiał poprawę wyniku na sprzedaży na poziomie 13.460,00 zł (-28.346 za rok 2009). Z kolei zysk ze sprzedaży obciążono kosztami finansowymi i operacyjnymi w kwocie 831,00 zł, by osiągnąć zysk na działalności operacyjnej w wys. 12.629,00 zł (-28.346 za rok 2009). Zysk z działalności operacyjnej skorygowany został przychodami finansowymi by osiągnąć wynik finansowy na poziomie 12.854,00 zł.

Ciepło

W dziale wytwarzania ciepła odnotowano wzrost przychodu o 6,1% tj. o kwotę 17.682,00 zł, przy wzroście kosztów o 10,52% tj. o kwotę 27.913,00 zł. Relacja ta spowodowała pogorszenie wyniku finansowego w porównaniu do 2009 r., tj. wygenerowanie zysku ze sprzedaży na poziomie 18.951,00 zł (29.182,00 zł za rok 2009). W związku z faktem, iż zysk ze sprzedaży nie jest korygowany in plus, in minus stanowi on zarazem zysk operacyjny stanowiący również wynik finansowy.

Żwirownia

W roku 2010 nie odnotowano zarówno przychodów jak i kosztów przypisanych do tego rodzaju działalności.

Gospodarka mieszkaniowa

W dziale tym odnotowano spadek przychodu o 14,7% tj. o kwotę 188.123,00 zł przy spadku kosztów o 32,41% tj. o kwotę 428.930,00 zł. Relacja ta wygenerowała zysk ze sprzedaży na poziomie 199.044,00 zł (-41.763,00 zł za rok 2009) z kolei zysk ze sprzedaży obciążony jest kwotą 162.900,00 zł - odpisem aktualizacyjnym na należności wątpliwe by osiągnąć zysk na działalności operacyjnej na poziomie 36.144,00 zł. Następnie zysk operacyjny korygowany in plus o przychody finansowe i operacyjne o kwotę 38.042,00 zł z tytułu wpływów środków finansowych w wyniku windykacji a dotyczących okresów wcześniejszych. Ostatecznie wynik finansowy osiągnął zysk na kwotę 74.186,00 zł (-121.942,00 zł za rok 2009).

Podsumowując wynik finansowy działalności podstawowej, stwierdza się bardzo zadowalający poziom mając na uwadze skalę osiąganych przychodów. Zadowolenie tym bardziej budzi fakt, iż wynik dodatni osiągnięto na wszystkich podstawowych rodzajach działalności.

Natomiast jeśli chodzi o gospodarkę mieszkaniową stwierdza się zadowalający wynik finansowy. Jest on wynikiem osiągnięcia zrównoważenia przychodów z kosztami. Niestety po raz kolejny odnotowuje się bardzo poważne kwoty obciążające zysk ze sprzedaży w postaci kosztów finansowych i operacyjnych dotyczących gospodarki mieszkaniowej. Obciążenie to w ogromnym stopniu oddziałuje na osiągnięty wynik obciążając jego wysokość.

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

1. WODOCIĄGI

W trakcie opisywanego 2010 r. odnotowano zmianę jeśli chodzi o obszar prowadzonej działalności w związku z włączeniem do obsługi przez spółkę miejscowości Orle w drugim półroczu 2010r.

Analiza wykonania planu finansowego.

Tabela 4

Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie	Wskaźnik
Wynagrodzenia + świadczenia	133.000	135.231	101,67
Materiały	22.350	24.019	107,47
Energia	65.000	57.153	87,92
Usługi transportowe		0	
Usługi remontowe		934	
Pozostałe usługi materialne	18.000	21.527	119,59%
Podatki i opłaty	33.000	69.482	210,55
Amortyzacja	4.088	4.088	100
Pozostałe koszty	400	412	103,10
Koszty finansowe i operacyjne	2.024	1.231	60,82
Koszty Ogólnozakładowe	57.000	57.828	101,45
Koszty całkowite	335.000	371.905	111,01
Przychód	335.000	383.915	114,60
Wynik finansowy	0	+12.010	

Tradycyjnie jak w latach poprzednich opisane zostaną istotniejsze różnice między poniesionymi a planowanymi wydatkami w dziale wodociągów za 2010r.

Energia elektryczna – odnotowano wykonanie wydatków w tej grupie kosztów na poziomie 88% tj. wydatkowano mniej niż zaplanowano o około 8.000,00 zł. Zaoszczędzona kwota jest wynikiem przeszacowania kosztu zakupu energii, co jest zapewne wynikiem rozregulowania cen energii elektrycznej w ostatnich latach.

Usługi materialne – odnotowano przekroczenie zaplanowanych kosztów w tej grupie o około 20% tj. o 3.500,00 zł. Przekroczenie to jest wynikiem większej liczby awarii odnotowanych w 2010r., co wiąże się z koniecznością wynajmu sprzętu niezbędnego do ich usunięcia.

Podatki i opłaty- w kalkulacji opłat z tytułu wydobycia i rozprowadzenia wody przyjęto w tej grupie kosztów wydatki na poziomie 33.000,00 zł odpowiadające przewidywanym wydatkom z tytułu gospodarczego korzystania ze środowiska, gdzie wydatkowano 30.546,00 zł.

Nie ujęto w kalkulacji wydatków z tytułu podatku od nieruchomości w kwocie około 39.000,00 zł, który jest umarzany ze względu na ochronę mieszkańców przed nadmiernym wzrostem opłat za dostawę wody i zasila grupę pozostałych przychodów.

Podsumowując działalność wodociągów zauważa się, iż osiągnięty wynik jest wynikiem zadowalającym tym bardziej iż wynik dodatni na tym rodzaju działalności osiągnięto po raz pierwszy od szeregu lat.

2. OCZYSZCZALNIA I KANALIZACJA

Podstawowym celem oczyszczalni jest odprowadzanie i oczyszczanie ścieków z terenu miasta Mirosławiec oraz oczyszczanie ścieku dowożonego.

Celem doraźnym realizowanym przez administrację spółki skierowanym na dział oczyszczalni ścieków było w 2010r.:

- 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 tłocznego wraz z przepompownią w Mirosławcu Górnym”,
- ogłoszenie i rozstrzygnięcie przetargu na przyznanie kredytu komercyjnego zamykającego montaż finansowy inwestycji.

Analiza wykonania planu finansowego.

Tabela 5

Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie	Wskaźnik
Wynagrodzenia+ Świad.	222.000	207.618	93,52
Materiały	18.700	20.103	107,50
Energia	101.800	97.655	95,92
Usługi transportowe		5.906	
Usługi remontowe		2.730	
Pozostałe usługi materialne	35.000	36.355	103,87
Podatki i opłaty	10.000	9.289	92,89
Amortyzacja			
Pozostałe koszty	1.500	4.218	281,12
Koszty finansowe i operacyjne	1.900	681	35,84
Koszty Ogólnozakładowe	74.000	70.804	95,68
Koszty całkowite	464.900	445.359	95,79
Przychód	464.900	468.423	100,75
Wynik finansowy		+12.884	

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

Wynagrodzenia i świadczenia – przeszacowano wysokość kosztów do poniesienia w dziale wynagrodzeń o około 6%, tj. około 14.000,00 zł.

Energia elektryczna – podobnie jak w dziale wodociągów przeszacowano koszt zakupu energii w tym przypadku o około 4% tj. 4.000,00 zł, co spowodowane jest trudnością oszacowania poziomu cen zakupu energii elektrycznej wobec wcześniejszych znacznych podwyżek.

Pozostałe koszty - odnotowano wzrost kosztów sięgający 281% tj. wydatkowano realnie o 2.711,00 zł, zwiększenie wydatkowania jest wynikiem podejmowanych starań w temacie rozbudowy i modernizacji oczyszczalni ścieków.

Podsumowując działalność oczyszczalni stwierdza się znaczną poprawę wyniku finansowego osiągniętego w omawianym roku. Uważa się jednak za niezbędne dla utrzymania płynności finansowej jak i sprawności oczyszczalni dokonanie niezwłocznego jej rozbudowy i modernizacji.

3.ENERGETYKA CIEPLNA

W dziale wytwarzania ciepła odnotowano po raz pierwszy od kilku lat wzrost przychodu o 6% tj. około 18.000,00 zł, przy wzroście kosztów o 10% tj. około 28.000,00 zł. Relacja ta musiała spowodować obniżenie rentowności wytwarzania ciepła w porównaniu z 2009r., jednak pozwoliła na uzyskanie dodatniego zadowalającego wyniku finansowego na poziomie 18.859,00 zł. Główną grupą kosztów jest zakup energii w postaci gazu który wzrósł w omawianym roku o blisko 20.000,00 zł, oraz w mniejszym stopniu wzrost kosztu usług materialnych poprzez poniesiony koszt opracowania taryfy dla ciepła.

Przewiduje się na przyszłość znaczne obniżenie rentowności tej grupy działalności ze względu na coraz bardziej występującą termomodernizację obiektów powodującą spadek sprzedaży ciepła.

Gospodarka mieszkaniowa

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

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 2001 r. (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz.266) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Mirosławcu w zakresie dotyczącym gospodarki mieszkaniowej.

„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mirosławiec na lata 2007-2011” uchwalony przez Radę Miejską w Mirosławcu, pozwala w poszczególnych latach strategicznie gospodarować zasobem mieszkaniowym gminy, przy wykonaniu wszystkich planów.

Przedstawienie działalności spółki w zakresie gospodarki mieszkaniowej w 2010 roku polega na pokazaniu istotnych różnic pomiędzy planowanymi, a poniesionymi wydatkami w rozdzieleniu na grupy:

1. wydatki na eksploatację i remonty - tabela nr 6 poz.15-22),
 2. wydatki dot. wynajmowanych lokali od WAM Szczecin - tabela nr 6 poz.23-28),
 3. wydatki administrowania - tabela nr 6 poz.4-14),
 4. wydatki płacowe - tabela nr 6 poz.3),
- oraz planowanymi , a faktycznie osiągniętymi dochodami:
5. Wpłaty czynszów i opłat - tabela nr 7.

W grupie 1: „Wydatki na eksploatację i remonty” (tabela nr 6 – od poz.15 do poz. 22) - struktura wykonania w stosunku do planu kształtuje się na poziomie 78,80 %.

Taki poziom wykonania wynika z przeprowadzonych procedur zamówień publicznych (przetargów i zapytań o cenę) na wszystkiego rodzaju przeglądy eksploatacyjne oraz remonty, które znacznie obniżyły planowane koszty.

W grupie 2: „Wydatki dot.wynajmowanych lokali od WAM Szczecin” (tabela nr 6 poz.23-28) struktura wykonania w stosunku do planu wynosi 89,88 %.

W pozycji 24 tabeli nr 6 - WAM podnajem lokali mieszkalnych - czynsz – struktura wykonania wynosi 134, 39 % i w pozycji 26: WAM- opłaty za wywóz odpadów komunalnych – struktura wynosi 219,75 %. Natomiast poz.25, 27, 28 struktura wykonania kształtuje się w granicach od ok.86 do 88 %.

Wydatki związane z wynajmem lokali mieszkalnych od WAM Szczecin należy rozpatrywać w całości, gdyż w 2010 r. lokale położone w Mirosławcu Górnym miały status bezumownego i umownego korzystania z nich.

Ponadto ilość wynajmowanych lokali mieszkalnych ulegała comiesięcznej zmianie (zmniejszeniu), co utrudniało precyzyjną kontrolę zmienności wydatków z tym związanych.

W grupie 3: Wydatki dot. kosztów administrowania (tabela nr 6 poz.4-14) - struktura wykonania w stosunku do planu wynosi 94,88 % i w poszczególnych pozycjach kształtuje się w granicach 41,52 % do 105,78 %.

W grupie 4: Wydatki placowe (tabela nr 6 poz.3) ogółem rozdział - struktura wykonania w stosunku do planu 100,9 %.

Przekroczenie o 0,9 % spowodowane było koniecznością utrzymania czystości w pomieszczeniach biurowych.

W grupie 5: Wpłaty czynszów i opłat (tabela nr 7) ogółem rozdział - struktura wykonania w stosunku do planu kształtuje się na poziomie 101,65%.

W 2010 r. kilkakrotnie (4 razy) korygowano plan finansowy dochodów i wydatków w stosunku do pierwotnego przygotowanego w miesiącu wrześniu 2009 r. z różnych powodów, wynikających z bieżącej realizacji zadań w zakresie zarządzania mieszkaniowymi zasobami gminy.

Podsumowując działalność spółki w zakresie gospodarki mieszkaniowej w 2010 r. planowano dochody na poziomie 1.013.746,00 zł, natomiast wykonanie dochodów wyniosło 970.290,47 zł. Powstała różnica w kwocie 43.455,53 zł.

Natomiast wydatki wyniosły 891.885,85 zł, różnica do planowanych 121.860,15 zł.

Powstała różnica w wydatkach spowodowana była wieloma czynnikami, które zostały przedstawione powyżej.

Reasumując działalność gospodarki mieszkaniowej stwierdzamy nadwyżkę dochodów nad wydatkami w kwocie 78.404,62 zł.

Tabela nr 7

Dział: 700
Rozdział: 70004

Dochody bieżące za IV kwartały 2010r.

Lp.	§	Rodzaj dochodu	Plan na 2010r.	Wykonanie 31.12.2010	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	242.499,00	251.516,71	103,72	-9.017,71
2	075	Oplaty czynszowe lokali mieszkalnych WAM	7.256,00	4.560,44	62,85	2.695,56
3	075	Oplaty za bezumowne korzystanie z lokali mieszkalnych WAM	71.783,00	70.325,43	97,97	1.457,57
4	083	Wplywy z uslug WAM	85.686,00	87.496,85	102,11	-1.810,85
5	075	Najem lokali uzytkowych	3.227,00	3.311,01	102,60	-84,01
		Razem	410.451,00	417.210,44	101,65	-6.759,44
6	092	Odsetki od nieterminowych wpłat	3.295,00	3.080,03	93,48	214,97
7		zarządzanie zasobami mieszkaniowymi	600.000,00	550.000,00	91,67	50.000,00
		Ogółem dochody bieżące	1.013.746,00	970.290,47	95,71	43.455,53

Stan środków pieniężnych na koncie bankowym na 31.12.2010 = 79.283,85

Główny Księgowy
[Signature]
Danuta Przygoda

DIREKTOR
[Signature]
mgr Ryszard Stępiński

Wydatki bieżące za IV kwartały 2010r.

Lp.	§	Rodzaj wydatku oraz nazwa paragrafu	Plan na 2010r.	Wykonanie 31.12.2010	Struktura w % (kol.5 : kol.4)	Różnica(+),(-) (kol.4 - kol.5)
1	2	3	4	5	6	7
1		Wydatki bieżące z tego:	1.013.746,00	891.885,85	87,98	121.860,15
2		wydatki jednostki ogółem z tego:	1.013.746,00	891.885,85	87,98	121.860,15
3		wynagrodzenia i składki od nich naliczane	122.207,00	123.304,96	100,90	-1.097,96
4010		wynagrodzenia osobowe pracowników	100.690,00	101.803,98	101,11	-1.113,98
4110		składki na ubezpieczenia społeczne	21.444,00	21.427,98	99,93	16,02
4170		wynagrodzenia bezosobowe	73,00	73,00	100,00	0,00
4	4210	Zakup materiałów biurowych, znaczków pocztowych i środków czystości	9.595,00	10.149,56	105,78	-554,56
5	4210	Zakup wyposażenia	327,00	327,00	100,00	0,00
6	4240	Zakup książek i publikacji	420,00	192,00	45,71	228,00
7	4300	Zakup książeczek opłat	600,00	610,00	101,67	-10,00
8	4300	Obsługa prawna	9.300,00	9.516,00	102,32	-216,00
9	4300	Usługi informatyczne	6.767,00	6.272,45	92,69	494,55
10	4300	Usługi telefoniczne	2.560,00	2.403,06	93,87	156,94
11	4410	Podróże służbowe krajowe	2.560,00	2.403,06	93,87	156,94
12	4430	Oplaty za szkolenie pracowników	687,00	285,24	41,52	401,76
13	4430	Oplaty bankowe za przelewy	0,00	0,00	0,00	0,00
14	4610	Koszty postępow. sądowego i komorniczego	370,00	350,00	94,59	20,00
		Koszty administrowania	7.360,00	3.368,10	45,76	3.991,90
15	4260	Ogrzewanie budynków mieszkalnych, ciepła woda - ul.Akacyjowa 1; 3	50.127,00	50.127,00	100,00	0,00
16	4260	Oplaty za oświetlenie klatek schodowych	129.782,00	107.138,06	82,55	22.643,94
17	4260	Woda i zrzut ścieków	2.900,00	2.229,45	76,88	670,55
18	4300	Wymów nieczystości stałych	7.300,00	4.192,28	57,43	3.107,72
19	4270	Remonty wg planu gminnych	18.680,00	19.218,50	102,88	-538,50
		wspólnot mieszkaniowych	217.500,00	166.530,09	76,57	50.969,91
20	4300	Eksploatacja	202.500,00	166.530,09	82,24	35.969,91
		przeeglady gazowe	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00
		przeeglady kominiarskie, czyszczenie kominów	20.600,00	11.951,01	58,01	8.648,99
		przeeglady elektryczne	2.800,00	768,60	27,45	2.031,40
		awarie elektryczne, c.o., wodoc., kanaliz.	6.500,00	3.490,34	53,70	3.009,66
		prace konserwacyjne	3.000,00	1.655,45	55,18	1.344,55
21	4300	Ubezpieczenie budynków	5.000,00	3.136,25	62,73	1.863,75
22	4300	Dezynfekcja, deratyzacja	3.300,00	2.900,37	87,89	399,63
23	4300	Odszkodowanie za brak lokali socjalnych	386,00	386,00	100,00	0,00
24	4400	WAM -podnajem lokali mieszkalnych - czynsz	500,00	144,00	28,80	356,00
25	4600	Odszkodow. za bezumowne korzystanie z lokali	9.678,00	2.094,85	21,65	7.583,15
26	4300	WAM -oplaty za wywóz odpadów komunalnych	8.540,00	11.476,99	134,39	-2.936,99
27	4260	WAM -oplaty za c.o., energie elektryczną	122.260,00	106.608,86	87,20	15.651,14
28	4260	WAM -oplaty za zimną wodę, ścieki, c.w.	7.300,00	16.042,06	219,75	-8.742,06
29		Opłaty za udział Gminy we wspólnotach mieszk. w tym ul.Parkowa 3	93.900,00	82.893,29	88,28	11.006,71
			60.000,00	52.024,84	86,71	7.975,16
			104.100,00	102.050,20	98,03	2.049,80
			10.931,00	10.191,10	93,23	739,90

Główny Księgowy
Danuta Przygoda

Dyrektor
[Podpis]

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,
- 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.

3. Wytwarzanie ciepła:

- głównym zadaniem w dziale wytwarzania ciepła jest 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 Walecki, 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