



**URZĄD MIASTA W TOMASZOWIE MAZOWIECKIM**

***INFORMACJA O STANIE FINANSOWYM  
SPÓŁEK PRAWA HANDLOWEGO Z UDZIAŁEM KAPITAŁOWYM GMINY MIASTO  
TOMASZÓW MAZOWIECKI REALIZUJĄCYCH ZADANIA WŁASNE GMINY  
W ZAKRESIE GOSPODARKI KOMUNALNEJ WG STANU  
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2023 ROKU***



Tomaszów Mazowiecki dnia 10 czerwca 2024 rok

## I. Wstęp

W myśl przepisów podstawowej ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej - **gospodarka komunalna** prowadzona jest przez jednostki samorządu terytorialnego, w szczególności w formach spółek prawa handlowego i w coraz mniejszym stopniu w formie samorządowego zakładu budżetowego.

Spółki komunalne z udziałem jednostki samorządu terytorialnego, w tym z udziałem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki prowadzą, w szczególności działalność mającą na celu zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców i lokalnych przedsiębiorców, między innymi w zakresie: dostawy wody i odbioru ścieków, zagospodarowania odpadów komunalnych, publicznego transportu zbiorowego, budownictwa komunalnego, energii cieplnej, zarządzania nieruchomościami, budowy i utrzymania obiektów rekreacyjno-sportowych.

Każda działalność spółek komunalnych winna znacznym stopniu wpływać na jakość życia i prowadzenia działalności gospodarczej nie tylko w granicach administracyjnych danej gminy.

Analiza i ocena kondycji spółek i działalności zarządów dokonywana jest w istotnym stopniu na podstawie kryteriów ekonomicznych, odpowiednich dla podmiotów działających na konkurencyjnym rynku, nie realizujących jednak zadań z zakresu użyteczności publicznej. Głównym celem spółek komunalnych nie jest osiągnięcie jak największego zysku, a zaspokajanie potrzeb mieszkańców.

Rozbieżność pomiędzy celami społecznymi spółek komunalnych, a oceną ich działalności za pomocą kryteriów ekonomicznych wpływa w istotny sposób na jakość zarządzania i efektywność tych podmiotów.

Z zasad wynikających z przepisów ustawy Kodeks spółek handlowych, spółki kapitałowe służą do prowadzenia działalności gospodarczej, a jednym z kryteriów ich oceny winien być wynik finansowy, jaki osiągają, ale nie tylko.

Należy wskazać, iż takie obszary działalności, jak działalność: zarządzanie obiektami sportowo-rekreacyjnymi, wodociągowa, kanalizacyjna, oczyszczanie nieczystości ciekłych, gospodarka odpadami komunalnymi, dystrybucja ciepła, transport publiczny, czy zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym należą do fundamentalnych dziedzin podstawowego i prawidłowego funkcjonowania każdej wspólnoty samorządowej.

Biorąc pod uwagę potrzeby mieszkańców, woda, ścieki, ciepło, lokal mieszkalny, itp. stanowią nieodłączny składnik bieżącego funkcjonowania społeczeństwa. Są to dostawy i usługi z rodzaju pierwszej potrzeby i braku w tym zakresie jakiegokolwiek substytutu.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami za realizację usług (dostarczanie dóbr publicznych) każda jednostka samorządowa pobiera opłaty (wynagrodzenia). Biorąc pod uwagę różnorodność oferowanych usług opłaty te w każdej jednostce samorządu terytorialnego są inne, gdyż koszt wytworzenia wymienionych usług kształtuje się na różnym poziomie. Między innymi z tego biorą się różnice w cenach, np. za wodę i ścieki, odbiór odpadów komunalnych czy dostawę ciepła lub funkcjonowanie komunikacji miejskiej. Wynika to głównie z różnej wartości inwestycji poczynionych np. w sieć wodociągową, czy kanalizacyjną, jak też kosztów eksploatacyjnych, rozwiązań organizacyjnych.

Należy jednak pamiętać, że wiele sprzyjających gospodarczej efektywności instrumentów reformy, przewidujących oddziaływanie mechanizmów rynkowych na podmioty gospodarcze, nie może i nie powinno znajdować pełnego zastosowania w odniesieniu do komunalnych podmiotów gospodarczych.

Jedną z najbardziej widocznych różnic pomiędzy podmiotami komunalnymi a podmiotami komercyjnymi **jest nierynkowy sposób ustalania cen** (opłat, taryf). Przepisy powszechnie obowiązujące, w tym przepisy ustawy o gospodarce komunalnej stanowią, że organy państwowe, takie jak Urząd Regulacji Energetyki, Wody Polskie, postanawiają o wysokości cen i opłat za usługi komunalne o charakterze użyteczności publicznej. Jednostka samorządu terytorialnego ma między innymi wpływ na wysokość cen w przypadku ustalania stawek czynszu dla lokali mieszkalnych znajdujących się w gminnym zasobie mieszkaniowym, czy ustalania odpłatności za korzystanie z komunikacji miejskiej. Jednak i w tym obszarze Gmina zobowiązana jest do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego czy ustawy o zbiorowym transporcie publicznym.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki była udziałowcem/akcjonariuszem siedmiu spółek prawa handlowego, w tym sześciu spółek działających w formie spółek z ograniczoną odpowiedzialnością oraz jednej spółki działającej w formie spółki akcyjnej tj. Klub Sportowy Lechia 1923 Lechia S.A., będącej od dnia

1 stycznia 2023 roku w likwidacji (właściwe dokumenty w tym zakresie zostały złożone do Krajowego Rejestru Sądowego, celem wykreślenia spółki z rejestru).

Ze względu na strukturę własnościową, a także z uwagi na wykonywanie zadań własnych Gminy, wszystkie Spółki z udziałem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki mają status spółek komunalnych działających w sferze użyteczności publicznej i zaspokajających zbiorowe potrzeby wspólnoty samorządowej. Zważywszy na cele i zadania postawione przez właściciela, jakim jest Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, wszystkie Spółki miejskie w sposób ciągły nastawione są na wzrost jakości oferowanych na rzecz mieszkańców usług w zakresie gospodarki komunalnej.

Jak wykazano na wstępie, wszystkie spółki z udziałem kapitałowym jednostki samorządu terytorialnego działają w określonej sytuacji ekonomiczno-finansowej, rynkowej i społecznej. Funkcjonowanie takich podmiotów determinuje nie tylko branża i region, w którym prowadzą działalność, ale także technika, wielkość spółki i możliwości jej stałego rozwoju oraz zewnętrzne czynniki gospodarcze i ekonomiczne.

Rok 2023, jak i poprzednie lata pokazały ponadto, iż znaczna część przychodów i kosztów Spółek była i jest silnie uzależniona nie tylko od sezonowości sprzedaży, pogody, ale także w szczególności od gospodarki krajowej i sytuacji ekonomicznej na świecie, w tym także prowadzonych działań wojennych na terenie Ukrainy czy w innych częściach świata.

Wszystkie te czynniki przekładają się na wyniki finansowe Spółek w trakcie danego roku obrotowego oraz na wyniki w latach następnych, a także na poziom opłat i cen oferowanych przez Spółki usług.

**Spoleczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o.** z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim powstała z dniem 4 kwietnia 2022 roku (Zarząd Spółki powołany został w miesiącu wrześniu 2022 roku). Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest realizacja projektów budowlanych oraz roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, zgodnie z powierzeniem przez udziałowców Spółki, będącymi jednostkami samorządu terytorialnego. W roku 2023 Spółka skupiła swoje działania na organizacji pracy i przygotowaniu merytorycznym, celem realizacji zadań.

**Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego** Spółka z o.o. w roku 2023, tak jak w latach ubiegłych realizowało w szczególności zadania statutowe, wynikające z przepisów ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Jednocześnie Spółka wykonywała zadania własne Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki wynikające z przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów i gospodarki nieruchomościami w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem należącym do Gminy. Zadania na rzecz Gminy realizowane są na podstawie umowy dzierżawy zasobu, zawartej na czas nieokreślony. W ramach umów cywilnoprawnych Spółka wykonywała także zadania związane z realizacją ustawy o własności lokali, w tym zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi.

**Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim** Spółka z o.o. w 2023 roku, tak jak w latach ubiegłych w sposób ciągły realizował zadania związane ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i zbiorowym odprowadzaniem ścieków na obszarze Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki i na części obszaru Gminy Tomaszów Mazowiecki (gminy wiejskiej) oraz zadania z zakresu gospodarki odpadami komunalnymi, w tym odbiór i transport z nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych na podstawie odrębnych umów cywilno-prawnych.

**Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim** Spółka z o.o. wypełniał zadania własne gminy w zakresie zaopatrzenia mieszkańców w energię ciepłą, realizując swoje zadania w oparciu o przepisy ustawy Prawo energetyczne. rok 2023 był kolejnym bardzo trudnym okresem w działalności Spółki, jednak mając na uwadze spadek cen paliw oraz ustabilizowanie w roku 2023 cen uprawnień emisji CO<sub>2</sub>, a także uruchomienie przez inwestora zewnętrznego produkcji ciepła z biomasy – rok 2023 spółka zakończyła wynikiem dodatnim.

**Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim** Spółka z o.o. wykonywał nałożone na Spółkę zadania w zakresie publicznego transportu zbiorowego na terenie Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz na obszarze gmin sąsiednich, regulowane przepisami ustawy o publicznym transporcie zbiorowym. Spółka realizowała także zadania w zakresie administrowania Strefą Płatnego Parkowania zlokalizowaną na drogach należących

do Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz Powiatu Tomaszowskiego. Rok 2023 był kolejnym okresem, gdy Spółka z powodzeniem oferowała także szeroki zakres usług komercyjnych, w szczególności w zakresie działania stacji paliw, Stacji Kontroli Pojazdów, myjni samochodowej dla pojazdów ciężarowych i osobowych oraz wypożyczalni przyczep samochodowych.

**Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z o.o.** z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim realizuje, w szczególności zadania własne Gminy w zakresie zarządzania obiektami sportowymi. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji Spółka dzierżawi obiekt sportowy „Arena” położony w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Strzeleckiej 24/26 oraz na podstawie umów powierzenia zarządza obiektem sportowym Stadion im. Braci Gadajów i boiskiem ze sztuczną nawierzchnią znajdującym się przy ulicy Nowowiejskiej oraz obiektem sportowo-rekreacyjnym „Kąpielnia” położonym przy ulicy Strzeleckiej 24/26. Rok 2023 był kolejnym okresem w realizacji zadań w zakresie prowadzenia Klubu Sportowego Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki, w którego skład wchodzi sekcja piłki nożnej i piłki siatkowej. Działalność w tym zakresie powierzona została Spółce na podstawie Uchwały Nr XLIII/312/2021 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 25 marca 2021 roku o zmianie uchwały nr XL/356/2017 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 stycznia 2017 roku *w sprawie utworzenia przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki jednoosobowej spółki pod firmą „Tomaszowskie Centrum Sportu spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” i powierzenia Spółce zadań własnych Gminy*, rozszerzony został zakres działalności Spółki. Zgodnie z wprowadzoną zmianą, poza działalnością w zakresie zarządzania obiektami sportowo-rekreacyjnymi, celem Spółki jest tworzenie warunków organizacyjnych, sprzyjających rozwojowi sportu, w tym uczestnictwu w zawodowych i profesjonalnych zawodach sportowych oraz promocji sportu.

**Spółka Klub Sportowy Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki Spółka Akcyjna w likwidacji**, dotychczas realizowała zadania w zakresie tworzenia warunków organizacyjnych, sprzyjających rozwojowi sportu, w tym uczestnictwu w zawodowych i profesjonalnych zawodach sportowych oraz promocji sportu i zarządzaniu obiektami sportowymi i rekreacyjnymi. Z dniem 1 lipca 2021 zadania w tym zakresie przejęte zostały przez Tomaszowskie Centrum Sportu Sp. z o.o. Uchwałą nr XLVIII/352/2021 z dnia 26 sierpnia 2021

roku Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego wyraziła zgodę na rozwiązanie Spółki po uprzednim przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego. Po uprzednim przygotowaniu procesu likwidacyjnego, zgodnie z przepisami ustawy Kodeks spółek handlowych oraz spłaceniu zaległych zobowiązań wobec zawodników i kontrahentów, Spółka postawiona została w stan likwidacji z dniem 1 stycznia 2023 roku. Właściwy wniosek wraz z dokumentami dotyczącymi likwidacji został już złożony Krajowym Rejestrze Sądowym.

Przedstawiając informacje dotyczące działalności poszczególnych Spółek wskazać należy, iż realizacja powierzonych zadań w obszarze użyteczności publicznej spółek handlowych, których udziałowcem/akcjonariuszem jest Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, każdorazowo pociąga za sobą konieczność pogodzenia zasad ich funkcjonowania w różnych warunkach gospodarki rynkowej, z jednoczesnym wypełnianiem często roli jedynej dostawcy podstawowych dóbr i usług, zapewniających właściwe wywiązywanie się Gminy z obowiązku zaspokojenia podstawowych potrzeb lokalnych w zakresie szeroko rozumianej infrastruktury i gospodarki komunalnej.

Wszystkie Spółki komunalne z udziałem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki w swojej bieżącej działalności gospodarczej zobowiązane są do stosowania rachunku ekonomicznego, z jednoczesnym dbaniem o ciągły wzrost efektywności działania i zapewnienia racjonalnego wykorzystania powierzonego im majątku.

**Jeszcze raz Należy zaznaczyć, iż wszystkie podmioty, działające jako Spółki w obszarze użyteczności publicznej, nie są bezpośrednio nastawione tylko i wyłącznie na maksymalizację zysku i osiągnięcie wysokiej stopy zwrotu z posiadanego kapitału. Głównym celem w działalności podmiotów komunalnych jest efektywna i skuteczna realizacja zadań na rzecz mieszkańców.**

Spółki komunalne na podstawie obowiązujących przepisów zobowiązane są, w szczególności zapewnić w sposób ciągły i powszechny zaspokojenie zbiorowych potrzeb mieszkańców Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki i innych osób korzystających z infrastruktury miejskiej.

W jednoosobowych spółkach jednostek samorządu terytorialnego funkcję zgromadzenia wspólników/walnego zgromadzenia akcjonariuszy, pełnią organy wykonawcze tych jednostek (wójt, burmistrz, prezydent). Podobnie dzieje się w spółkach z udziałem jednostek

samorządów, gdzie organy te realizują uprawnienia właścicielskie reprezentując na zgromadzeniach właściciela - dysponując odpowiednią liczbą głosów.

Wpływ, zarówno czynników zewnętrznych, jak również czynników wewnętrznych, które mają wpływ na ostateczny wynik działalności poszczególnych spółek komunalnych, nie pozwala stosować w tej informacji **bezpośredniej** analizy porównawczej pomiędzy poszczególnymi spółkami z udziałem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki.

Obszar działalności danej Spółki i szczególny charakter prowadzenia zadań ma znaczący wpływ na finanse danego podmiotu oraz samą rentowność oferowanych przez nie usług w zakresie użyteczności publicznej.

Mając na uwadze powyższe czynniki, przedmiotowa informacja o stanie finansowym spółek, jak również sporządzone informacje w latach ubiegłych, odnoszą się indywidualnie do każdej Spółki z udziałem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki i obejmują, w szczególności obszar działalności statutowej oraz działalności ekonomiczno-finansowej, określonej przepisami ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej, a także innymi przepisami nakładającymi na jednostki samorządu terytorialnego realizację zadań w zakresie użyteczności publicznej.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku w pięciu spółkach, tj. w Zakładzie Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.; w Tomaszowskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.; Miejskim Zakładzie Komunikacyjnym w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.; Tomaszowskim Centrum Sportu Spółka z o.o.; Klubie Sportowym Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki Spółka Akcyjna - Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki jest jedynym udziałowcem/akcjonariuszem.

W Zakładzie Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółce z o.o., Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki jest udziałowcem większościowym, natomiast drugim, mniejszościowym udziałowcem jest osoba fizyczna Pan Grzegorz Bednarek.

W Spółce Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim, Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki jest jednym z dziesięciu udziałowców, którymi są również Krajowy Zasób Nieruchomości, Gmina Biała Rawska, Gmina Inowódz, Gmina Ujazd, Gmina Nowe Miasto Nad Pilicą, Gmina Miasto Działoszyn, Gmina Miasto Pajęczno, Gmina Koluszki, Gmina Miasto Zduńska Wola.



Potencjał ekonomiczny Spółek, w których Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki posiadała udziały i akcje na koniec roku 2023, obrazują przedstawione w przedmiotowej informacji zagregowane dane ekonomiczno-finansowe.

W sześciu spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością i jednej spółce akcyjnej objętych informacją, łączna wartość nominalna udziałów i akcji Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki na dzień 31 grudnia 2023 roku uległa zmianie w stosunku do stanu na koniec 2022 roku o kwotę 20 164 920,00 zł i wyniosła łącznie **170 655 160,00 zł** (słownie: sto siedemdziesiąt milionów sześćset pięćdziesiąt pięć tysięcy sto sześćdziesiąt złotych).

Na koniec 2022 roku wartość nominalna udziałów/akcji wyniosła - 150 490 240,00 zł

Na koniec 2021 roku wartość nominalna udziałów/akcji wyniosła - 147 490 240,00 zł

Na koniec 2020 roku wartość nominalna udziałów/akcji wyniosła - 141 965 280,00 zł

Na koniec 2019 roku wartość nominalna udziałów/akcji wyniosła - 136 072 840,00 zł

Na koniec 2018 roku wartość nominalna udziałów wyniosła - 132 942 880,00 zł

Wartość nominalna udziałów/akcji Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki w poszczególnych spółkach na koniec roku 2023 przedstawiała się następująco:

1. Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim spółka z o.o.  
- 87 489 000,00 zł.
2. Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.  
- 26 160 160,00 zł.
3. Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.  
- 38 301 000,00 zł.
4. Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.  
- 8 155 000,00 zł.
5. Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z o.o. – 6 150 000,00 zł.
6. Klub Sportowy Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki S.A. – 1 400 000,00 zł.
7. Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. – 3 000 000,00 zł

Wzrost wartości nominalnej udziałów/akcji Gminy o łączną kwotę 20 164 920,00 zł wynikał z:

- wniesienia przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki i zarejestrowania w KRS w 2023 roku wkładu pieniężnego w wysokości 850 000,00 zł do Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o.;
- wniesienia przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki i zarejestrowania w KRS w 2023 roku wkładu pieniężnego w wysokości 1 999 920,00 zł (w latach 2022-2023) do Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.;
- wniesienia przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki i zarejestrowania w KRS w 2023 roku wkładu pieniężnego w wysokości 1 850 000,00 zł do Tomaszowskiego centrum Sportu Sp. z o.o.;
- wniesienia przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki i zarejestrowania w KRS w 2023 roku wkładu pieniężnego w wysokości 1 220 000,00 zł oraz aportu rzeczowego (odwiert geotermalny) o wartości 14 250 000,00 zł do Zakładu Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o.

Suma bilansowa sześciu spółek z ograniczoną odpowiedzialnością i spółki akcyjnej na koniec roku 2023 zamykała się wartością **424 765 631,19 zł** (416 744 415,19 zł na koniec 2022 roku; 372 000 503,36 zł na koniec 2021 roku; 376 009 518,31 zł na koniec 2020 roku; 368 659 216,82 zł na koniec 2019 roku; 367 047 579,93 zł na koniec 2018 roku; 373 383 791,38 zł na koniec 2017 roku i 316 771 035,84 zł na koniec 2016 roku), w tym rzeczowe aktywa trwałe stanowiły wielkość **326 890 557,25 zł** (333 017 224,18 zł na koniec 2022 roku; 335 137 466,25 zł na koniec 2021 roku; 341 608 390,71 zł na koniec 2020 roku; 335 230 951,30 zł na koniec 2019 roku; 337 729 483,24 zł na koniec 2018 roku; 338 266 676,26 zł na koniec 2017 roku i 292 808 712,95 zł na koniec 2016 roku).

Pięć spółek zanotowało dodatnie wyniki finansowe i osiągnęły za cały rok 2023 zysk netto: Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. w wysokości 116 840,34 zł; Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w wysokości 158 134,15 zł; Klub Sportowy Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki Spółka Akcyjna w likwidacji w wysokości 264 853,55 zł; Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. w wysokości 3 642 970,73 zł; Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. w wysokości 131 017,73 zł. Dwie Spółki w roku 2023 poniosły stratę: Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z o.o. w wysokości -3 964 356,17

zł; Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. w wysokości -3 831 68115 zł.

Uwagę należy zwrócić na fakt, iż tak jak w latach ubiegłych wpływ na ujemny wynik finansowy Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego Sp. z o.o. mają, w szczególności koszty dotyczące amortyzacji taboru autobusowego i innych środków trwałych, która w 2023 roku wyniosła łącznie 6 144 480,76 zł oraz fakt pokrycia części rekompensaty za 2023 rok wkładem pieniężnym na podwyższenie kapitału podstawowego w wysokości 850 000,00 zł. Na ujemny wynik finansowy Tomaszowskiego Centrum Sportu Sp. z o.o. w 2023 roku szczególny wpływ miały zwiększone koszty energii elektrycznej, energii cieplnej oraz koszty usług i wynagrodzeń w związku ze znacznym zwiększeniem kwoty minimalnego wynagrodzenia.

Poszczególne spółki wykazały na dzień 31 grudnia 2023 roku zysk (stratę) netto w wysokości:

1. Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. zysk w wysokości: **116 840,34 zł** (800 081,46 zł w roku 2014; 4 427 992,75 zł w roku 2015; 3 397 694,17 zł w roku 2016; 1 446 612,20 zł w roku 2017; 1 668 044,93 zł w roku 2018; 1 028 747,12 zł w roku 2019; 3 235 079,61 zł w 2020 roku; 21 290,04 zł w roku 2021 i 100 182,84 zł w 2022 roku).
2. Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. zysk w wysokości: **158 134,15 zł** (797 309,78 zł w roku 2014; 369 099,65 zł w roku 2015; 782 862,90 zł w roku 2016; 937 577,68 zł w roku 2017; 1 547 720,52 zł w roku 2018; 1 128 477,09 zł w roku 2019; 1 089 710,42 zł w roku 2020; 697 737,89 zł w roku 2021 i 1 394 098,11 zł w roku 2022).
3. Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. strata: **-3 831 68115 zł** (zysk 148 138,41 zł w roku 2014; 104 044,49 zł w roku 2015, 195 766,11 zł w roku 2016; 88 360,93 zł w roku 2017; strata w 2018 roku -5 037 368,52 zł; strata - 4 204 100,05 zł w roku 2019; strata -4 241 964,65 zł w roku 2020; strata - 3 821 462,21 zł w roku 2021 i strata -4 503 559,22 zł w roku 2022).
4. Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.: zysk w wysokości **3 642 970,73 zł** (zysk 782 175,26 zł w roku 2014; 445 248,45 zł w roku 2015; 834 818,54 zł w roku 2016; 495 376,29 zł w roku 2017; strata w roku 2018 -

201 416,66 zł; strata w 2019 roku -456 629,93 zł; strata -2 499 627,04 zł w roku 2020; strata 9 181 054,33 zł w roku 2021 i zysk 363 940,40 zł w roku 2022).

5. Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z o.o. strata **-3 831 68115 zł** (w roku 2017 strata -38 416,38 zł; w roku 2018 strata -3 195 240,14 zł; w roku 2019 strata -2 555 293,96 zł; w roku 2020 strata -2 785 066,82 zł i w roku 2021 strata w wysokości -2 474 173,09 zł i w roku 2022 strata w wysokości -3 201 450,72 zł).
6. Klub Sportowy Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki S.A. w likwidacji – zysk w wysokości **264 853,55 zł** (w roku 2019 strata wyniosła -945 626,79 zł; strata -794 411,03 zł w roku 2020; strata -51 622,48 zł w roku 2021 i zysk 304 119,05 zł w roku 2022).
7. Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. – zysk w wysokości **131 017, 73 zł** (w roku 2022 strata w wysokości -156 114,73 zł).

W sześciu spółkach działających w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i jednej Spółce akcyjnej zatrudnienie wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku wyniosło ogółem 438 osób i bardzo nieznacznie zmieniło się względem stanu na koniec 2022 roku (373 osoby na koniec roku 2014, 375 osób na koniec roku 2015; 368 na koniec roku 2016, 377 osób na koniec 2017 roku; 413 osoby na koniec 2018 roku; 442 osoby na koniec 2019 roku; 443 na koniec 2020 roku; 443 osoby na koniec 2021 roku i 448 na koniec 2022 roku) i w poszczególnych spółkach przedstawiało się następująco:

1. Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. 167 osób (na koniec 2014 roku - 119 osób; na koniec 2015 roku - 121 osób; na koniec 2016 roku 116 osób; na koniec 2017 roku 123 osoby; 128 osób na koniec 2018 roku; 155 osób na koniec 2019 roku; 157 osób na koniec 2020 roku; 163 osoby na koniec 2021 roku i 166 osób na koniec 2022 roku).
2. Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 72 osób (na koniec 2014 roku - 69 osób; na koniec 2015 roku - 68 osób; na koniec 2016 roku - 65 osób; na koniec 2017 roku 65 osób; na koniec 2018 roku -78 osób; na koniec 2019 roku - 80 osób; na koniec 2020 roku 77 osób; na koniec 2021 roku 75 osób i na koniec 2022 roku 75 osób).
3. Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. 110 osób (na koniec 2014 roku - 123 osoby; na koniec 2015 roku - 121 osób; na koniec 2016 roku

-124 osoby; na koniec 2017 roku - 118 osób; na koniec 2018 roku – 130 osób; na koniec 2019 roku – 121 osób; na koniec 2020 roku – 119 osób; na koniec 2021 roku – 115 osób i na koniec 2022 roku – 115 osób).

4. Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. 49 osoby (na koniec 2014 roku 62 osoby; na koniec 2015 roku 65 osób; na koniec 2016 roku – 63 osoby; na koniec 2017 roku - 61 osób; na koniec 2018 roku – 58 osób; na koniec 2019 roku -56 osób; na koniec 2020 roku 52 osoby; na koniec 2021 roku 51 osób i na koniec 2022 roku 54 osoby).
5. Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z o.o. – 36 osoby (na koniec 2017 roku 10 osób; na koniec 2018 roku -19 osób i na koniec 2019 roku -30 osób; na koniec 2020 roku – 32 osoby; 38 osób na koniec 2021 roku i 33 osoby na koniec 2022 roku).
6. Klub Sportowy Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki S.A. – 0 osób (6 osób na koniec 2020 roku; 1 osoba na koniec 2021 roku i 2 osoby na koniec 2022 roku).
7. Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. 3 osoby ( na koniec 2022 roku- 3 osoby).

W poszczególnych Spółkach zatrudnienie nie uległo większej zmianie względem roku 2022.

## II. Ocena sytuacji finansowej spółek

### Jednoosobowe spółki Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki

#### **Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.**

Suma bilansowa Spółki na dzień 31 grudnia 2023 roku wyniosła 230 786 268,23 zł i nieznacznie zmniejszyła się w stosunku do stanu na koniec 2022 roku o kwotę 1 830 213,35 zł. Zmniejszenie to po stronie aktywów wiązało się w szczególności ze zmniejszeniem wartości rzeczowych aktywów trwałych o kwotę 6 164 621,43 zł i zwiększenie po stronie aktywów obrotowych o kwotę 4 334 408,08 zł. Wpływ na zwiększenie wartości aktywów obrotowych miało w szczególności zwiększenie stanu środków pieniężnych na rachunkach z kwoty 5 334 687,73 zł na koniec 2022 roku do kwoty 9 283 503,75 zł na koniec 2023 roku.

Zmniejszeniu uległa wartość rzeczowych aktywów trwałych o kwotę 6 141 909,22 zł (z kwoty 220 421 437,47 zł na koniec 2022 roku do kwoty 214 279 528,25 zł na koniec 2023 roku). Wpływ na zmniejszenie wartości rzeczowych aktywów trwałych miał fakt dokonanych umorzeń (odpisów amortyzacyjnych), zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Po stronie pasywów nastąpił wzrost kapitału własnego o kwotę 1 336 840,34 zł (wzrost z kwoty 106 865 240,55 zł na koniec 2022 roku do kwoty 108 202 080,89 zł na koniec 2023 roku). Zmniejszeniu uległy zobowiązania i rezerwy na zobowiązania o kwotę 3 167 053,69 zł (z kwoty 125 751 241,03 zł na koniec 2022 roku do kwoty 122 584 187,34 zł na koniec 2023 roku). Wpływ na zwiększenie kapitału własnego miało w szczególności wniesienie przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki aportu rzeczowego w postaci gruntu wraz z nakładami (odwiert geotermalny) przy ulicy Strzeleckiej w Tomaszowie Mazowieckim, którego rejestracja nastąpiła w roku 2023 oraz wniesienie wkładu pieniężnego. Wartość kapitału podstawowego na koniec 2023 roku wynosiła 87 489 000,00 zł (72 024 000,00 zł na koniec 2022 roku).

Tak jak i w latach ubiegłych, również w roku 2023 zmiany w strukturze aktywnej strony bilansu są następstwem przeprowadzonych i zakończonych przez Spółkę inwestycji infrastrukturalnych, sfinansowanych częściowo z zaciągniętych przez Spółkę pożyczek, a także objętych dofinansowaniem środkami unijnymi oraz zaciągniętych kredytów na zakup środków

trwałych (samochodów), celem realizacji zadania powierzonego Spółce w zakresie odbioru i transportu odpadów komunalnych na terenie Miasta.

Główne zmiany w stanie majątkowym Spółki wiążą się z budowaniem nowych sieci wodno-kanalizacyjnej i modernizacją części istniejącej, wniesieniem aportem rzeczowym infrastruktury (odwiertu geotermalnego) przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz zakupem środków trwałych (pojemników, kontenerów) w zakresie realizacji odbioru i transportu odpadów komunalnych. Wpływ na stan majątkowy Spółki mają również znaczące umorzenia (odpisy amortyzacyjne) środków trwałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W majątku obrotowym nieznacznemu zwiększeniu uległy należności krótkoterminowe z kwoty 4 561 928,42 zł na koniec roku 2022 do kwoty 5 520 644,73 zł na koniec 2023 roku.

W głównych źródłach finansowania majątku widoczne są zobowiązania długoterminowe, które na koniec 2023 roku wyniosły 21 323 850,07 zł (23 674 887,39 zł na koniec 2022 roku; 27 525 124,71 zł na koniec 2021 roku; 31 535 362,03 zł na koniec 2020 roku i 33 114 913,35 zł na koniec 2019 roku). Zobowiązania długoterminowe związane są wyłącznie z zaciągnięciem pożyczek i kredytów inwestycyjnych na zakup środków trwałych w celu realizacji zadań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami.

Kapitał własny wzrósł o ponad 1,2 %, głównie w oparciu o wypracowany przez Spółkę w roku 2022 zysk netto oraz wniesiony aport rzeczowy do Spółki przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki i wkład pieniężny w roku 2023.

Aktywa trwałe stanowiły 92,98 % aktywów Spółki ogółem. Kapitał własny Spółki (46,88 % pasywów ogółem), pokrywał częściowo majątek trwały. Znaczący udział w finansowaniu majątku Spółki stanowiły kapitały obce - zobowiązania, a w nich zobowiązania długoterminowe (10,18 % pasywów ogółem), a także długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (39,94 % pasywów ogółem), stanowiące równowartość dotacji na budowę środków trwałych i prace rozwojowe.

Kapitał podstawowy Spółki na koniec grudnia 2023 roku wyniósł 87 489 000,00 zł i dzielił się na 87 489 równych i niepodzielnych udziałów po 1 000,00 zł każdy, objętych w 100 % przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki. Kapitał podstawowy w stosunku do stanu na koniec 2020 roku nie uległa zmianie. Wzrost kapitału podstawowego na koniec 2023 roku w porównaniu do stanu na koniec 2022 roku o kwotę 15 465 000,00 zł spowodowany był zarejestrowaniem w I kwartale 2023 roku aportu rzeczowego wniesionego przez Gminę

Miasto Tomaszów Mazowiecki w postaci gruntu i odwiertem geotermalnym oraz wkładu pieniężnego w wysokości 1 000 000,00 zł na koniec 2022 roku.

Według rachunku zysków i strat sporządzonym w wariantcie kalkulacyjnym, Spółka uzyskała w 2021 roku przychody ogółem w wysokości 58 333 614,01 zł (31 613 504,32 zł w roku 2015; 37 363 762,68 w roku 2016; 36 986 973,41 zł w roku 2017; 39 635 991,24 zł w roku 2018; 41 370 806,72 zł w roku 2019; 49 126 454,53 zł w roku 2020; 48 427 540,84 zł w roku 2021 i 52 108 613,81 zł w roku 2022), w tym przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w kwocie 54 729 060,42 zł (29 725 346,67 zł w 2015 roku i 32 077 651,97 zł w roku 2016; 34 493 402,10 zł w roku 2017; 36 038 860,77 zł w roku 2018; 38 111 872,33 zł w roku 2019; 41 503 727,87 zł w roku 2020; 44 852 271,42 zł w roku 2021 i 48 108 287,29 zł w roku 2022). W roku 2023 nastąpił wzrost przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów o ponad 13,7% w stosunku do tych przychodów uzyskanych w roku 2022.

Pozostałe przychody operacyjne zamknęły się kwotą 3 491 062,45 zł (5 234 752,97 zł w roku 2016; 2 436 408,38 zł w roku 2017; 3 540 810,35 zł w roku 2018; 3 234 387,05 zł w roku 2019; 7 457 071,98 zł w roku 2020; 3 549 579,73 zł w roku 2021 i 3 939 954,08 zł w roku 2022), a przychody finansowe kwotą 113 491,14 zł (51 357,74 zł w roku 2016; 57 12,93 zł w roku 2017; 56 320,12 zł w roku 2018; 24 547,34 zł w roku 2019; 165 654,68 zł w roku 2020; 25 689,69 zł w roku 2021 i 60 368,44 zł w roku 2022).

Tak jak w latach poprzednich głównym źródłem przychodów Spółki była sprzedaż wody (21,94% udziału w przychodach netto), odbiór ścieków (44,98% udziału w przychodach netto), odbiór wód opadowych i roztopowych (8,89 % udziału w przychodach netto), wozy ascenizacyjne (7,75% udziału w przychodach netto) oraz gospodarka odpadami komunalnymi (12,41% udziału w przychodach netto). Uwagę należy zwrócić na zwiększający się udział w przychodach ze sprzedaży usług w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi. W 2019 roku udział tych przychodów w przychodach ogółem wynosił 3%. Natomiast w 2020 roku udział ten wyniósł 10,65%; w roku 2021 i 2022 blisko 12%, a w roku 2023 już 12,48%. Przychody w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi związane były głównie z realizacją umowy na odbiór i transport odpadów na rzecz Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz innych podmiotów zewnętrznych w ramach usług dodatkowych realizowanych przez Spółkę z wykorzystaniem sprzętu i urządzeń zakupionych dla realizacji zadań w tym obszarze.



Na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółka zaopatrywała w wodę łącznie 8204 odbiorców (8 165 odbiorców; 8 095 odbiorców na koniec 2021 roku; 7 954 odbiorców na koniec 2020 roku; 7 879 odbiorców na koniec 2019 roku; 7807 odbiorców na koniec 2018 roku; 7 623 odbiorców na koniec 2017 roku; 7 544 odbiorców na koniec 2016 roku i 7 426 odbiorców na koniec roku 2015), z czego 74,49%% stanowiły gospodarstwa domowe i 25,51% pozostali odbiorcy, w tym odbiorcy przemysłowi.

Spółka na koniec 2023 roku odbierała ścieki 8699 od klientów (8 497 klientów na koniec 2022 roku; 8 269 klientów na koniec 2021 roku; 7 782 klientów na koniec 2020 roku; 7 476 klientów na koniec 2019 roku; 7 200 klientów na koniec 2018 roku; 6 980 klientów na koniec 2017 roku; 6 573 klientów na koniec 2016 roku i 4 810 klientów na koniec roku 2015). W strukturze odbieranych ścieków udział ścieków bytowych stanowił 63,95%, ścieków przemysłowych 29,44% i ścieków dostarczanych wozami asenizacyjnymi 6,61%.

Spółka na koniec 2023 roku obciążała 174 klientów z tytułu odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (166 klientów na koniec 2021 i 2022 roku; 162 klientów na koniec 2020 roku; 160 klientów na koniec 2019 roku; 154 klientów na koniec 2018 roku; 151 klientów na koniec 2017 roku; 146 klientów na koniec 2016 roku i 145 klientów na koniec roku 2015).

Spółka poniosła za 12 miesięcy 2023 roku ogółem koszty w kwocie 58 119 223,67 zł (51 839 550,66 zł w roku 2022; 48 252 673,80 zł w roku 2021; 44 993 014,92 zł w roku 2020; 39 885 848,60 zł w roku 2019; 37 388 483,31 w 2018 roku; 34 865 723,63 zł w 2017 roku i 30 389 862,89 zł w 2016 roku), w tym koszty działalności operacyjnej w wysokości 56 547 107,32 zł (50 872 707,89 zł w roku 2022; 47 328 807,10 zł w roku 2021; 44 047 769,66 zł w roku 2020; 39 176 935,63 zł w roku 2019; 35 878 202,17 zł w roku 2018; 34 027 174,52 zł w roku 2017 i 30 146 084,92 zł w roku 2016). Koszty działalności operacyjnej wzrosły w 2023 roku o 11,15% w stosunku do wykonania roku 2022.

Pozostałe koszty operacyjne zamknęły się kwotą (w roku 2017 pozostałe koszty operacyjne wyniosły 279 923,58 zł; w roku 2018 wyniosły 789 861,26 zł; w 2019 roku wyniosły 174 439,14 zł; w roku 2020 wyniosły 396 308,03 zł; w roku 2021 wyniosły 345 811,85 zł i w roku 2022 wyniosły 219 618,92 zł), z kolei koszty finansowe zamknęły się kwotą 724 542,34 zł (747 223,85 zł w roku 2022; 578 054,85 zł w 2021 roku; 548 937,23 zł w 2020 roku; 534 473,83 zł w 2019 roku; 720 219,88 zł w roku 2018; 838 549,11 zł w roku 2017 i 243 777,97

zł w roku 2016). Koszty finansowe związane są w szczególności ze spłatami odsetek od zaciągniętych pożyczek na budowę infrastruktury kanalizacyjnej oraz oczyszczalni ścieków, a także odsetki z tytułu zaciągniętych kredytów inwestycyjnych na zakup pojazdów dla potrzeb gospodarki odpadami komunalnymi. Koszty finansowe zostały poniesione w 2023 roku w wysokości porównywalnej do kosztów finansowych w 2022 roku.

Największe pozycje kosztów rodzajowych to zakup wody z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi 6 773 935,40 zł, koszty wynagrodzeń 12 708 940,44 zł, koszty amortyzacji 9 265 478,61 zł, podatki i opłaty 8 036 283,67 zł i zakup energii elektrycznej 4 910 775,93 zł.

Koszty wynagrodzeń w 2023 roku wyniosły 12 708 940,44 zł (11 626 917,12 zł w 2022 roku; 10 532 964,51 zł w 2021 roku; 9 832 528,02 zł w 2020 roku; 8 635 197,37 zł w 2019 roku; 7 597 838,31 zł w 2018 roku; w 2017 roku to 7 275 711,13 zł; w 2016 roku kwota kosztów wynagrodzeń wyniosła 7 294 842,69 zł). Wynagrodzenia członków Zarządu w ramach usług o świadczenie usług zarządzania stanowiły łącznie kwotę 567 220,00 zł (417 800,00 zł w roku 2022; 312 240,00 zł w roku 2021; 352 598,00 zł w roku 2020; 366 140,00 zł w roku 2019; 290 716,00 zł w roku 2018; 328 416,00 zł w roku 2017; w roku 2016 kwota 450 574,62 zł, a w roku 2015 kwota 468 660,32 zł). Koszt wynagrodzeń dla członków Rady Nadzorczej łącznie stanowił kwotę 170 973,00 zł (160 894,00 zł w roku 2022; w roku 2021 była to kwota 118 698,00 zł; w roku 2020 była to kwota 92 465,40 zł; w roku 2019 była to kwota 97 558,00 zł; w roku 2018 była to kwota 95 136,00 zł; w 2017 roku była to kwota 95 136,00 zł; w 2016 roku kwota 91 942,00 zł).

W podstawowym obszarze działalności Spółka zanotowała w całym 2023 roku stratę ze sprzedaży w kwocie – 1 818 046,90 zł (w 2022 roku strata ze sprzedaży wyniosła -2 764 420,60 zł; w 2021 roku strata ze sprzedaży wyniosła -2 476 535,68 zł; w roku 2020 strata ze sprzedaży wynosiła -2 544 041,79 zł; w roku 2019 strata ze sprzedaży wynosiła -1 065 063,30 zł; w roku 2018 zysk ze sprzedaży wyniósł 160 658,60 zł; w 2017 roku zysk ze sprzedaży wyniósł 466 227,58 zł; w 2016 roku zysk ze sprzedaży wyniósł 1 931 567,05 zł).

Po uwzględnieniu zysku na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 2 643 488,44 zł i straty z działalności finansowej w wysokości -611 051,20 zł, Spółka osiągnęła zysk brutto w kwocie 214 390,34 zł. Uwzględniając obciążenie podatkiem dochodowym od osób prawnych w kwocie 97 550,00 zł, zysk netto w 2023 roku osiągnął poziom 116 840,34 zł (2022

roku zysk netto wyniósł 100 182,84 zł; w 2021 roku zysk netto wyniósł 21 290,04 zł; w 2020 roku zysk netto wyniósł 3 235 079,61 zł; w 2019 roku zysk netto wyniósł 1 028 747,12 zł; w 2018 roku zysk netto wyniósł 1 668 044,93 zł; w 2017 roku zysk netto wyniósł 1 446 612,20 zł; w 2016 roku zysk netto wyniósł 3 397 694,17 zł).

Osiągnięty przez Spółkę wynik finansowy ma swoje odzwierciedlenie w prezentowanych w informacji wskaźnikach rentowności sprzedaży, majątku i kapitału własnego. Wskaźniki te są wynikiem relacji osiągniętego zysku netto do przychodów netto ze sprzedaży, całego majątku Spółki oraz jej kapitału własnego. W 2023 roku wskaźniki te nie uległy znacznym zmianom względem roku 2022.

Wskaźnik płynności bieżący osiągnął dopuszczalną wartość. Wartość aktywów obrotowych pokrywała wartości zobowiązań krótkoterminowych.

Wskaźnik płynności szybki przyjął wartość na poziomie dopuszczalnej wielkości. Wskaźnik płynności natychmiastowy zachował wartość bezpieczną. Spółka zachowuje bezpieczną płynność finansową i reguluje na bieżąco wszystkie swoje zobowiązania finansowe.

Wskaźniki rotacji należności oraz rotacji zobowiązań utrzymują wartości na poziomie wskaźników osiągniętych w poprzednich latach obrotowych.

Wskaźnik zadłużenia aktywów Spółki odzwierciedla strukturę źródeł ich finansowania i znaczący udział w bilansie Spółki zobowiązań długoterminowych i krótkoterminowych oraz rozliczeń międzyokresowych.

Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. prowadzi działalność na podstawie następujących decyzji, zezwoleń:

- 1) decyzji Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 09.11.2012 r. zezwoleniu na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, zmienionej decyzją Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 22.11.2016 r. w sprawie zmiany decyzji z dnia 09.11.2012 o zezwoleniu na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- 2) wpisie do rejestru działalności Regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości prowadzonego przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego pod numerem ewidencyjnym WOS 7330.32.2019;

- 3) wpisach do rejestrów działalności Regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych prowadzonych przez wójtów, burmistrzów pozostałych gmin zlecających Spółce tego typu zadania;
- 4) decyzji Starosty Tomaszowskiego z dnia 24 czerwca 2021 r. znak ZRO.6233.4.2021 dotyczącej zezwolenia na zbieranie odpadów, zmienionej decyzjami Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 27.06.2022 r. oraz 21.11.2023 roku;
- 5) pozwoleniu wodno-prawnym na szczególne korzystanie z wód, polegające na odprowadzeniu oczyszczonych ścieków do rzeki Pilicy, obowiązujące do 30.12.2025 roku, wydane przez Marszałka Województwa Łódzkiego.
- 6) decyzji Marszałka Województwa Łódzkiego SRIV.724.117.2021.SS z dnia 29.02.2022 r. w sprawie zmiany decyzji RŚVI. 72.43.26.2015.AB zmienionej decyzją RSW. 72.43.14.2016.AB dotyczących zezwolenia na wytwarzanie oraz pozwolenia na przetwarzanie odpadów w instalacji oczyszczalni ścieków.

Zgodnie z Uchwałą nr VIII/71/2019 z dnia 21 marca 2019 roku Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego o zmianie Uchwały nr 316/99 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego w sprawie przekształcenia komunalnego zakładu budżetowego pod nazwą „Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej” w Tomaszowie Mazowieckim w dwie jednoosobowe spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, działalność Spółki została rozszerzona o zadania z zakresu gospodarki odpadami. Spółka prowadzi działalność w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, polegającą na odbiorze, zbieraniu, transporcie, zagospodarowaniu i unieszkodliwianiu odpadów komunalnych pochodzących z terenu miasta Tomaszowa Mazowieckiego. Zadanie to ma charakter usługi publicznej świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym i jest realizowane w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Na Spółkę został nałożony obowiązek świadczenia następujących usług:

- odbiór odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych,
- transport odpadów odebranych z terenu Miasta do miejsc zagospodarowania wskazanych przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki,
- zbieranie i transport odpadów pochodzących z PSZOK-u do miejsc zagospodarowania wskazanych przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki,
- edukacja ekologiczna mieszkańców poprzez kształtowanie postaw proekologicznych.

Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki na podstawie przepisów dotyczących gospodarki komunalnej powierzyła Spółce realizację zadań własnych Gminy polegających na świadczeniu usług organizacji i prowadzenia Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Zawarta umowa powierzenia zobowiązuje Spółkę w terminie do dnia 7 września 2030 roku do prowadzenia PSZOK i selektywnej zbiórki odpadów co najmniej w zakresie frakcji wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami na obszarze Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki. Zadanie realizowane jest w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz zagospodarowania odpadów zebranych w PSZOK we własnym zakresie lub w innych instalacjach, prowadzenia ścieżki edukacyjnej i punktu napraw.

Działalność inwestycyjna Spółki w zakresie realizacji zadań zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków, prowadzona jest na podstawie wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, sporządzanego przez Spółkę w oparciu o przepisy ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków i wprowadzonego w życie na podstawie uchwały Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego.

Spółkę obowiązywał w roku 2023 wieloletni plan rozwoju i modernizacji gminnych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2021-2023 zatwierdzonym przez Radę Miejską Tomaszowa Mazowieckiego Uchwałą Nr XLVIII/355/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 roku w sprawie wieloletniego planu rozwoju i modernizacji gminnych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.

Spółka realizowała w 2023 roku plan inwestycyjny w oparciu o środki własne oraz pozyskane pożyczki i dotacje.

Zgodnie z bilansem w 2023 roku wartość środków trwałych zmniejszyła się o kwotę 6 325 930,70 zł i na koniec 2023 roku wynosiła 199 375 698,46 zł (205 701 629,16 zł na koniec 2022 roku). Wartość środków trwałych w budowie według stanu na koniec 2023 roku wynosiła 14 903 829,79 zł.

Spółka dokonała zakupu środków trwałych o wartości 275 734,97 zł, przyjęła na stan środków trwałych zakończone budowy sieci kanalizacji sanitarnej i place, drogi na łączną kwotę 2 656 135,53 zł. W 2023 roku uległy likwidacji środki trwałe o wartości 47 761,74 zł.

Na koniec roku 2023 wartość brutto środków trwałych Spółki (bez środków trwałych w budowie) wyniosła 199 375 698,46 zł (205 701 629,16 zł na koniec 2022 roku);

212 880 882,24 zł na koniec 2021 roku i 215 448 356,67 zł na koniec 2020 roku). W tym okresie amortyzacja środków trwałych wyniosła 9 249 432,45 zł (9 496 480,49 zł w roku 2022; 9 870 440,96 zł w 2021 roku i 9 574 785,92 zł w roku 2020).

Na dzień 31 grudnia 2023 roku wartość nakładów na środki trwałe w budowie wyniosła 14 903 829,79 zł (14 719 808,31 zł w 2022 roku; 2 184 099,13 zł w 2021 roku i 3 789 588,05 zł w roku 2020), wartości niematerialne i prawne przyjęły wartość 8 494,06 zł (14 323,27 zł w 2022 roku; 25 976,28 zł w roku 2021 i 133 450,70 zł w roku 2020).

W 2023 roku w ramach działalności Spółki odebrano pod względem technicznym:

- sieć wodociągową o długości 2 030,00 m.b.
- sieć kanalizacji sanitarnej o długości 2 341,00 m.b. (na terenie miasta)
- przyłącza wodociągowe w ilości 69 szt. i długości 580,00 m.b.
- przyłącza kanalizacji sanitarnej w ilości 187 szt. i długości 2,341 km, w tym na terenie miasta 141 szt. o długości 1588,00 m.b. oraz na terenie gminy 46 szt. o długości 752,69 m.b.
- przyłącza kanalizacji deszczowej w ilości 4 szt. o długości 134,7 m.b.

Ponadto w omawianym okresie:

- usunięto 96 szt. awarii wodociągowych, w tym:
  - na sieci wodociągowej — 68 szt.
  - na przyłączach wodociągowych — 28 szt.
- usunięto 102 szt. awarii na sieci kanalizacyjnej, w tym tłoczni/przepompowni
- podjęte interwencje 539 razy udrażniania sieci kanalizacyjnej, w tym:
  - na sieci kanalizacji sanitarnej 139 razy,
  - przepompowni/tłoczni — 116 razy,
  - na przyłączach kanalizacji sanitarnej — 226 razy,
  - na sieci kanalizacji deszczowej — 58 razy,
  - wymieniono 1066 szt. wodomierzy,
  - wydano 236 szt. warunków technicznych podłączenia posesji do sieci wodnokanalizacyjnej,
  - zaopiniowano 23 szt. projektów technicznych na wykonanie sieci wodnokanalizacyjnej – wymieniono i zamontowano:

zasuwy wodociągowe	29 szt.
włazy uliczne	5 szt.
pokrywy (do skrzynek do zasuw, betonowe i żeliwne kanalizacyjne)	17 szt.
hydranty nadziemne i podziemne	22 szt.
skrzynki do zasuw i hydrantów	66 szt.
ruszt wpusty ulicznego	1 szt.
wpust uliczny	1 szt.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. poniesione zostały nakłady na realizację następujących zadań inwestycyjnych:

**1) Przedsięwzięcia rozwojowo — modernizacyjne:**

**1.1. Zrealizowano i zakończono prace w zakresie niżej wymienionych inwestycji:**

- a) budowa kanalizacji sanitarnej w ulicy Witolda Białego — 109 m, całkowita wartość zadania to kwota 46 001 32 zł netto,
- b) łącznie wykonano sieć o długości:
  - sieć kanalizacji sanitarnej 59 m,
- c) odgałęzienia kanalizacyjne 50 m (7 sztuk),
- d) budowa odgałęzienia sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Konstytucji 3-go Maja - 6,98 m (całkowite koszty zrealizowanego zadania wyniosły 20 711,82 zł netto),
- e) budowa odgałęzienia sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Legionów - 8,59 m (całkowite koszty zrealizowanego zadania wyniosły 24181 54 zł netto),
- f) budowa odgałęzienia sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Zajęczy - 2,50 m (całkowite koszty zrealizowanego zadania wyniosły 6 592 88 zł netto),
- g) budowa odgałęzienia sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Długiej -8,00 m (całkowite koszty zrealizowanego zadania wyniosły 21 234 64 zł netto),
- h) budowa odgałęzienia sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Dolnej - 4,60 m (całkowite koszty zrealizowanego zadania wyniosły 11 954,71 zł netto),
- g) budowa odgałęzienia sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Konstytucji 3-go Maja - 7,60 m (całkowite koszty zrealizowanego zadania wyniosły 17591,34 zł netto),

- h) budowa odgałęzienia sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Smugowej - 5,40 m (całkowite koszty zrealizowanego zadania wyniosły 10 880 84 zł netto),
- i) budowa odgałęzienia sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Ogrodowej - 4,50 m (całkowite koszty zrealizowanego zadania wyniosły 15 457 232 zł netto),
- j) budowa odgałęzienia sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Górnej - 9,00 m (całkowite koszty zrealizowanego zadania wyniosły 14 410,98 zł netto),
- k) budowa odgałęzień (2 szt.) sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Spalskiej - 18,38 m (całkowite koszty zrealizowanego zadania wyniosły 52 335,56 zł netto),
- l) budowa odgałęzienia sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Piłsudskiego - 11,00 m (całkowite koszty zrealizowanego zadania wyniosły 21 624 257 zł netto),
- m) dostawa i montaż instalacji fotowoltaicznej na obiektach Zakładu Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o.,
  - ul. Wilcza 83, działka nr ewid. 164/2, obręb 18 Tomaszowa Mazowieckiego.

Instalacja fotowoltaiczna na gruncie o mocy do 50kW (49,76 kW):

- moduły fotowoltaiczne o mocy wytwórczej 535 W- 93 szt.
- falownik o mocy 50 KW - 1 szt.
- konstrukcja montażowa dwupodporowa naziemna,
- powierzchnia generatora PV 239,8 m<sup>2</sup>
- wyłącznik
- licznik energii zasilania - 1 szt.

Całkowita wartość realizacji inwestycji wyniosła 156 395,51 zł netto.



- ul. Kępa 19, działka nr ewid. 452/1, obręb 16 Tomaszowa Mazowieckiego.

Instalacja fotowoltaiczna na gruncie o mocy do 50kW (49, 76 kW):

- moduły fotowoltaiczne o mocy wytwórczej 535 W - 93 szt.
- falownik o mocy 50 KW – 1 szt.
- konstrukcja montażowa dwupodporowa naziemna komplet
- powierzchnia generatora PV 239,8 m<sup>2</sup>
- wyłącznik
- licznik energii zasilania 1 1 szt.

Całkowita wartość realizacji inwestycji wyniosła 156 215,50 zł netto,

n) rozbudowa oraz przebudowa ujęcia wody w Tomaszowie Mazowieckim w ramach zadania „Modernizacja ujęcia wody Białobrzegi”, zakres modernizacji ujęcia wody w Białobrzegach obejmował:

- budowę dwóch stalowych, pionowych, naziemnych zbiorników magazynowych wody- pojemności V = 150 m<sup>3</sup> każdy;
- budowę przepompowni drugiego stopnia wraz z automatyką sterującą;
- remont elementów budynku hydroforni;
- adaptację istniejącego budynku do nowego układu pompowego wraz z przebudową instalacji sanitarnych w pomieszczeniu budynku hydroforni;
- remont istniejących ujęć wody;
- przebudowę istniejących wodociągów technologicznych zlokalizowanych na terenie ujęcia wody oraz budowa nowych odcinków wodociągów do obsługi projektowanych zbiorników retencyjnych wody;
- budowę zbiornika neutralizującego ścieki z chlorowni oraz odcinka kanalizacji odprowadzającego wodę z projektowanych zbiorników retencyjnych do zbiorników odparowujących;
- budowę zbiornika odparowującego o pojemności wynoszącej 300 m<sup>3</sup>;
- przebudowę instalacji oświetlenia terenu ujęcia wody;
- budowę nowych ciągów kablowych zasilających urządzenia technologiczne ujęcia wody oraz instalacji AKPiA do poszczególnych obiektów.

Całkowita wartość realizacji przedsięwzięcia wyniosła - 2 29752320 zł netto. Zadanie dofinansowano ze środków Narodowego Funduszu i Gospodarki Wodnej i Ochrony Środowiska w Warszawie — pożyczka w kwocie 2 099 000, 00 zł netto.

Łącznie w 2023 roku wykonano i zakończono budowę sieci o długości:

- sieć wodociągowa
- sieć kanalizacji sanitarnej -195,55 m

W ramach ww. inwestycji zrealizowanych i zakończonych w 2023 roku poniesiono następujące koszty całkowite:

- sieć wodociągowa -0zł
- sieć kanalizacji sanitarnej - 262 977,52 zł.

Zadania w trakcie realizacji, które będą kontynuowane w roku 2024 oraz latach następnych :

1. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z projektami przyłączy w Tomaszowie Mazowieckim dla:

- etap Ia ZGW-K - budowa sieci kanalizacji sanitarnej - tranzyt od ul. Wola Wiaderno w kierunku kolektora K.O. w Tomaszowie Mazowieckim;

W ramach inwestycji projektowana długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 2 km. W roku 2023 wybudowano 100 m.b. kanału tłocznego oraz 400 m.b. kanału grawitacyjnego. Budowa inwestycji realizowana jest w ramach wspólnej pracy Wydziałów TWI oraz TWE „siłami własnymi”.

- etap Ib ZGW-K - budowa sieci kanalizacji sanitarnej w obszarze osiedla i ulic: Dąbrowskiej, Migdałowej oraz Wola Wiaderno w Tomaszowie Mazowieckim.

Inwestycja w trakcie przygotowania do ogłoszenia przetargu w celu wycofania Wykonawcy robót.

2. Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w sięgaczu ul. Siedmiodomki w Tomaszowie Mazowieckim. Inwestycję wykonano na podstawie zawartej umowy z dnia 18.07.2023 roku na wykonanie robót budowlanych z właścicielem nieruchomości. Inwestycja wykonana została w ramach wspólnej pracy Wydziałów TWI oraz TWE, siłami własnymi”, wybudowano 153 m.b. sieci kanalizacji sanitarnej oraz 153 m.b. sieci wodociągowej. Do całkowitego zamknięcia inwestycji pozostały czynności formalnoprawne.
3. Wykonano hydrogeologiczny otwór badawczo—rozpoznawczy S-13 dla ujęcia wody podziemnej z utworów górno-jurajskich w Tomaszowie Mazowieckim, przy ul. Milenijnej (działka nr ewid. 192/1, obręb 0002 Tomaszów Mazowiecki, powiat tomaszowski, woj. łódzkie), wraz z przeprowadzeniem opróbowania, pomiarów, obserwacji i badań hydrogeologicznych. W październiku 2023 roku uzyskano decyzję zamienną Marszałka Województwa Łódzkiego umożliwiającą zatwierdzenie otworu

badawczego S-13 jako otwór eksploatacyjny. Aktualnie procedowane jest zatwierdzenie dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby ujęcia.

Dwukrotnie wykonano badania jakości wody podczas pompowania i podczas samowypływu, z których wynika że: woda górnourajska pobrana dokumentowaną studnią S-13 należy do wód słodkich o zawartości substancji rozpuszczonych wynoszących 408 mg/l, stężeniu jonów wodorowych PH 7,2-7,6 (słabo zasadowych), średnio twardych 233-256,3 mg CaCO<sub>3</sub>/dm<sup>3</sup>, wg klasyfikacji Szczukariewa-Prikfońskiego należy do typu wodorowęglanowo-wapniowo-magnezowego HC0<sub>3</sub>-Ca-Mg, o zawartości żelaza sięgającej 0,116 mg/l (podczas pompowania) oraz 0,220 mg/l (samowypływ). Pod względem fizykochemicznym woda w badanym zakresie obecnie nie odpowiada wymogom stawianym w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 roku w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U. 2017 poz. 2294). W ilości wyższej od dopuszczalnej występują: fluorki (1,78-1,88 mg F/l - norma 1,5 mg F/l), w związku z czym woda wymaga uzdatnienia. Analiza wykonana podczas samowypływu (otwarcie zagłowiczono otworu) wykazała zwiększoną zawartość mętności. Długi czas pionowego przesączania wody z powierzchni terenu do ujmowanego poziomu wodonośnego wynoszący 26,6 lat i wyniki analizy wody z przedmiotowego ujęcia (głównie bardzo niskie zawartości związków azotu, chlorków i siarczanów) oraz występowanie w miejscu dokumentowanej studni S-13 proponowanego obszaru ochronnego zbiornika GZWP nr 404 świadczą o tym, że ujęty górnourajski poziom wodonośny jest i będzie odporny na zanieczyszczenie z powierzchniowych ognisk. Dodatkowo pierwszy poziom wodonośny (czwartorzędowy) stanowi bufor chroniący górnourajski poziom od wpływu zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Zasoby eksploatacyjne ujęcia S-13 ustalono na  $Q_e = 80,0$  m<sup>3</sup>/h przy depresji w otworze wynoszącej  $S_e = 60,92$  m.

4. Dokumentacja projektowa dla zadania inwestycyjnego w trakcie realizacji/posiadana:

Opracowanie dokumentacji geologicznej pn.:

- „Projekt robót geologicznych na wykonanie studni S-11 i S-IIA (studnia awaryjna) ujmujących wodę z utworów górnourajskich na działce ewid. nr 73/3 w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Warszawskiej, w powiecie tomaszowskim, w woj. łódzkim”.
- Projekt robót geologicznych na wykonanie studni S-12 ujmującej wodę z utworów górnourajskich na działce ewid. nr 73/21 w Tomaszowie Mazowieckim przy

ul. Milenijnej, w pow. tomaszowskim, w woj. łódzkim” dla których zakres umowy zlecenia obejmuje:

- wykonanie projektów robót geologicznych dla ww. zadania zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1420 z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów robót geologicznych, w tym robót, których wykonywanie wymaga uzyskania koncesji (Dz. U. Nr 288, poz. 1696 z późn. zm.);
  - uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń, o których mowa w przywołanych wyżej aktach prawnych, związanych z zatwierdzeniem projektu robót geologicznych i zawarcie ich w przedmiotowym opracowaniu; Wartość dokumentacji zadania to kwota 15 295,00 zł brutto.
5. Przebudowa sieci wodociągowej w ul. Szczęśliwej (na odcinku od ul. Spalskiej do ul. Wrzosowej) - wartość dokumentacji zadania to kwota 7 500,00 zł netto.
  6. Przebudowa sieci wodociągowej w ul. Dobrej (na odcinku od ul. Szczęśliwej do ul. Równej) w Tomaszowie Mazowieckim- wartość dokumentacji zadania to kwota 7 400 00 zł netto. Uzyskano decyzję pozwolenia na budowę i przebudowę sieci wodociągowej w ul. Dobrej — Decyzja nr 697/2023 z dnia 28.11.2023 r.
  7. Przebudowa sieci wodociągowej w ul. Konstytucji 3 Maja w Tomaszowie Mazowieckim (na odcinku od początku ulicy do wysokości posesji 64-66) - wartość dokumentacji zadania to kwota 19 500 00 zł netto.
  8. Przebudowa sieci wodociągowej w ul. Długiej (na odcinku ok. 460 m od ul. Kołtątaja do ul. Grota Roweckiego) - wartość dokumentacji zadania to kwota 16 000 00 zł netto. Uzyskano decyzję pozwolenia na przebudowę sieci wodociągowej w ul. Długiej - Decyzja nr 704/2023 z dnia 30.11.2023 r.
  9. Przebudowa sieci wodociągowej w ul. Browarnej (na odcinku ok. 80 m od ul. Ignacego Mościckiego) w Tomaszowie Mazowieckim - wartość dokumentacji zadania to kwota 8 000 00 zł netto. Uzyskano decyzję pozwolenia na przebudowę i budowę sieci wodociągowej w ul. Browarnej - Decyzja nr 720/2023 z dnia 08.12.2023 roku.
  10. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Krańcowej w Tomaszowie Mazowieckim (na odcinku od ul. Nowej do nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Krańcowej 31A - ok. 120 m) wraz z projektami przyłączy - wartość dokumentacji zadania to kwota 10 000,00 zł netto.

11. Przebudowa sieci wodociągowej w ul. Fabrycznej (na odcinku ok. 900 m od ul. Bema do ul. Rudej) w Tomaszowie Maz. - wartość dokumentacji zadania to kwota 16 650,00 zł netto.

12. Przebudowa ciągu przetwarzania osadów oraz końcowego doczyszczania ścieków w Oczyszczalni ścieków w Tomaszowie Mazowieckim w ramach gospodarki o obiegu zamkniętym (dokumentacja środowiskowa)- wartość dokumentacji zadania to kwota 82 000,00 zł netto.

13. Rozbudowa węzła przeróbki osadu w celu pozyskania biogazu na potrzeby energetyczne, odzysk surowców organicznych i mineralnych w drodze fermentacji oraz odzysk wody z końcowego strumienia ścieków oczyszczonych biologicznie. Opracowanie obejmuje:

Etap I - aktualizacja „Koncepcji optymalizacji instalacji przeróbki osadu na Oczyszczalni Ścieków w Tomaszowie Mazowieckim pod kątem ograniczenia kosztów eksploatacji w tym zwiększenia efektywności energetycznej procesu przeróbki osadu z uwzględnieniem istniejącego ciągu suszenia osadów”, która będzie zrealizowana w zadaniu pn. „Przebudową ciągu przetwarzania osadów oraz końcowego doczyszczania ścieków w Oczyszczalni ścieków w Tomaszowie Mazowieckim w ramach gospodarki o obiegu zamkniętym”.

Etap II - wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) dla zadania pn. „Przebudowa ciągu przetwarzania osadów oraz końcowego doczyszczania ścieków w Oczyszczalni ścieków w Tomaszowie Mazowieckim w ramach gospodarki o obiegu zamkniętym”.- wartość dokumentacji zadania to kwota 119 0000 zł netto.

14. Zawarte porozumienia określające warunki budowy, przekazania/wykupu urządzeń wodno-kanalizacyjnych na terenie Tomaszowa Mazowieckiego:

15. Budowa sieci wodociągowej w ul. Piotrkowskiej, dz. nr ewid. 823 Obr. 19 w m. Wiaderno, gm. Tomaszów Mazowiecki i w odcinku drogi ul. Wola Wiaderna, dz. nr ewid. 9, Obr. 26 w Tomaszowie Mazowieckim.

16. Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w odcinku drogi ul. Niemcewicza (dz. nr ewid. 367 Obr. 0008 Tomaszowa Mazowieckiego) oraz w drodze wewnętrznej - działki nr ewid. 374, 375, 376 i 377 obręb 8 Tomaszowa Mazowieckiego.

17. Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej na nieruchomości położonej przy ul. Siedmiodomki, dz. nr ewid. 348, 349 obręb 10 Tomaszowa Mazowieckiego oraz w odcinku drogi publicznej ul. Siedmiodomki — dz. nr ewid. 357, obręb 10 Tomaszowa Mazowieckiego.

W ramach realizacji Wieloletniego Planu zadań inwestycyjnych w zakresie gospodarki odpadami opracowano dokumentację projektową dla zadania inwestycyjnego:

Budowa stacji przeładunkowej odpadów komunalnych (SPOK) wraz z elementami niezbędnej infrastruktury technicznej na terenie dz. nr ewid. 6/2 obręb 5, gm. Tomaszów Mazowiecki. W trakcie procedowania jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach - wartość dokumentacji zadania to kwota 96 500,00 zł netto.

Istotną rolę w działalności inwestycyjnej Spółki zwłaszcza wobec inwestycji realizowanych we współpracy z Narodowym funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie oraz Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi pełni komórka organizacyjna - Jednostka Realizująca Projekt.

Projekty przez nią realizowane mają charakter wieloletni i w związku z finansowaniem ich ze środków publicznych podlegają kontroli również po ich ukończeniu.

Jednostka Realizująca Projekt w 2016 roku zakończyła realizację Projektu „Modernizacja oczyszczalni ścieków i skanalizowanie części aglomeracji Tomaszowa Mazowieckiego”, na który Spółka zaciągnęła w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi Umowę pożyczki nr 68/OW/P/2011 zawartą w dniu 30.12.2011 roku przeznaczonej na dofinansowanie zadania „Modernizacja oczyszczalni ścieków i skanalizowanie części aglomeracji Tomaszowa Mazowieckiego NR CC12007PL161P0002” w wysokości 42.245.816,38 zł na pokrycie części wkładu własnego w Projekcie. ZGW-K w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o. o. na bieżąco, kwartalnie spłaca kapitał oraz odsetki od pożyczki udzielonej przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi. Prowadzi także działania mające na celu osiągnięcie efektu ekologicznego, określonego w ww.

umowie, m.in. przystępując do Programu Priorytetowego WFOŚ i GW w Łodzi pn. „ Wykonanie podłączeń kanalizacyjnych — II edycja” i „ Wykonanie podłączeń kanalizacyjnych — III edycja”

Na dzień 31.12.2023 r. do zrealizowania ww. efektu pozostało jeszcze do podłączenia 691 nieruchomości i podpisanie 707 umów.

W 2023 roku kontynuowała prace związane z promocją wśród mieszkańców miasta przyłączania się do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Zadanie te były realizowane poprzez:

- emisję w radio FaMa komunikatów zachęcających mieszkańców do podłączania swoich nieruchomości do sieci,
- publikację artykułów informacyjno-promocyjnych w prasie, np. TIT, Dziennik Łódzki,

- publikację artykułów na portalach i stronach internetowych, w tym na Facebooku.

Podjęto również we współpracy z WFOŚ GW w Łodzi prace nad zapewnieniem mieszkańcom miasta wsparcia finansowego przy budowie przyłączy w ramach działania realizacji naboru VI i naboru VII wniosków o podłączenie budynków do kanalizacji sanitarnej w granicach administracyjnych Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki z dofinansowaniem w ramach realizacji Programu Priorytetowego WFOŚ i GW w Łodzi.

W dniu 12 kwietnia 2018 roku Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. podpisała umowę o dofinansowanie nr POIS.02.03.00-00-0114/17-00 projektu pn. „Innowacyjne technologie w uporządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej w Tomaszowie Mazowieckim” z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 Działanie 2.3 „Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach” oś priorytetowa II „Ochrona środowiska, w tym adaptacja do zmian klimatu” Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020.

Zgodnie z powyższą umową koszt całkowity realizacji projektu wyniósł 17 617 212,75 zł, maksymalna kwota wydatków kwalifikowanych wyniosła 10 062 334,58 zł, natomiast kwota dofinansowania 8 552 984,39 zł. Termin realizacji rzeczowej projektu został wyznaczony i osiągnięty w dniu 31 grudnia 2019 roku W wyniku trzykrotnego wydłużania terminu na osiągnięcie efektu ekologicznego (corocznie) ostateczny termin został wskazany na dzień 31 grudnia 2023 roku.

W dniu 17 maja 2019 roku Spółka podpisała z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie umowę nr 135/2019/Wn05/OW-KI-ys/P o dofinansowanie w formie pożyczki powyższego Projektu (na kwotę 1 950107,00 zł). ZGW-K w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. na bieżąco, kwartalnie spłaca kapitał oraz odsetki.

W 2023 roku Jednostka Realizująca Projekt, podejmowała w powyższym temacie działania, w szczególności:

- 1) konsultowanie projektu aneksu nr I do Porozumienia dotyczącego Kontraktu z dnia 30.04.2013 r. (Rejestr umów poz. Nr 5/2013), który został podpisany 23.05.2023 r.
- 2) konsultowanie projektu aneksu nr 2 do Porozumienia dotyczącego Kontraktu z dnia 30.04.2013 r. (Rejestr umów poz. Nr 5/2013),
- 3) w dniu 26 stycznia 2023 roku został podpisany Aneks nr 5 do umowy o dofinansowanie przedłużający do dnia 31 grudnia 2023 roku termin osiągnięcia efektu ekologicznego,
- 4) składanie do NFOŚiGW wymaganych informacji i sprawozdań,

- 5) złożenie 15 marca 2023 roku do NFOŚiGW w Warszawie prośby o wyrażenie zgody na montaż instalacji LPG na terenie Oczyszczalni Ścieków w Tomaszowie Mazowieckim  
12 kwietnia 2023 roku Spółka uzyskała stosowną zgodę (pismo nr NFOŚiGW-AWB.541.246.2022 z dnia 4 kwietnia 2023 roku),
- 6) podjęcie 20 czerwca 2023 roku przez Zarząd ZGW-K w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o. o. Uchwały w sprawie budowy przyłączy wodno-kanalizacyjnych,
- 7) współpraca z właścicielem, tj. Prezydentem Miasta Tomaszowa Mazowieckim mająca na celu podjęcie także nowych działań dla osiągnięcia efektu ekologicznego w terminie umownym,
- 8) prowadzenie akcji promujących korzyści z podłączenia się do wodociągu i sieci kanalizacji sanitarnej, m. in.:
  - a) emisję audycji w radio FaMa,
  - b) emisję w radio FaMa komunikatów zachęcających mieszkańców do podłączania swoich nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
  - c) publikację artykułów w prasie, np. TIT, Dzienniku Łódzkim,
  - d) publikację na portalach i stronach internetowych: [www.tomaszow-maz.pl/](http://www.tomaszow-maz.pl/), oraz [tomaszowmazowiecki.naszemiasto.pl](http://tomaszowmazowiecki.naszemiasto.pl), [www.zqwk.pl](http://www.zqwk.pl), Facebooku,
  - e) przeprowadzenie kontroli i zadymień sieci kanalizacyjnej, w celu sprawdzenia ewentualnych nielegalnych podłączeń,
- 9) w marcu 2023 roku wysłał zaproszenia do mieszkańców Etapu IV zaproszenia do udziału w programie priorytetowym WFOŚ i GW w Łodzi dotyczącego dofinansowania na budowę podłączeń nieruchomości do kanalizacji sanitarnej,
- 10) w kwietniu wysłał pisma przypominające o obowiązku właścicieli nieruchomości do przyłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej oraz istniejącym obowiązku meldunkowym,
- 11) w dniu 23 listopada 2023 roku ZGW-K w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. złożył do NFOŚiGW w Warszawie wniosek o zmniejszenie wskaźników efektu ekologicznego bez konieczności pomniejszenia przyznanego w umowie dofinansowania.

W I półroczu 2023 roku Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. zakończył realizację zadania pn. „Podłączenie budynków do kanalizacji sanitarnej w granicach administracyjnych Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki - VI oraz budowę odgałęzień kanalizacyjnych w granicy pasa drogowego” z dofinansowaniem w ramach realizacji Programu Priorytetowego WFOŚ i GW w Łodzi. W ramach niniejszego



naboru z dofinansowania WFOS i GW w Łodzi skorzystało 91 nieruchomości z terenu miasta Tomaszów Mazowiecki, co pozwoliło osiągnąć 269 RLM.

W związku z zobowiązaniami wynikającymi z umowy pożyczki zawartej z WFOŚ i GW w Łodzi dotyczącej projektu „Modernizacja oczyszczalni ścieków i skanalizowanie części aglomeracji Tomaszowa Mazowiecki” oraz w celu osiągnięcia efektu ekologicznego projektu pn. „Innowacyjne technologie w uporządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej w Tomaszowie Mazowieckim” były prowadzone starania by zwiększyć i osiągnąć efekt ekologiczny Projektów.

W tym celu Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o. prowadził akcje uświadamiające, działania mające na celu podłączenie jak największej liczby RLM do nowo wybudowanej kanalizacji sanitarnej i wodociągowej oraz podpisanie, jak największej liczby umów na odprowadzanie ścieków i dostarczenie wody, np. proponując udogodnienia i ulgi, m.in.: w ramach Programu Priorytetowego WFOŚ i GW w Łodzi pn. „Wykonanie podłączeń kanalizacyjnych — III edycja”. Mieszkaniec po złożeniu wniosku o wyrażenie zgody na wykonanie połączenia wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej z siecią, otrzymywał bezpłatnie od Inwestora:

- 1) warunki techniczne na wykonanie połączenia,
- 2) mapę sytuacyjno-wysokościową w skali 1:500,
- 3) Projekt Techniczny wykonania połączenia kanalizacyjnego.

Celem programu jest wspomoczenie mieszkańców w finansowym pokryciu kosztów budowy przyłącza. Program ten dotyczy nieruchomości zabudowanych budynkami. Uprawnionymi do składania wniosków byli właściciele danej nieruchomości lub osoby posiadające prawo do dysponowania podłączanymi nieruchomościami. Uczestnikiem Programu mogła być tylko osoba fizyczna, nieprowadząca działalności gospodarczej w budynku mieszkalnym, który będzie podłączony do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.

W ramach Programu mieszkańcy mogli skorzystać z dofinansowania, w formie dotacji, na wykonanie jednego podłączenia budynku do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w wysokości do 80% kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia. Maksymalna kwota dofinansowania jednego przyłącza nie może przekroczyć kwoty 4000, 00 zł netto.

W 2023 roku Jednostka Realizująca Projekt, podejmowała w powyższym temacie działania, w szczególności:

- 1) przeprowadzono nabór wniosków, w wyniku którego zostały złożone 82 wnioski o dofinansowanie budowy przyłączy kanalizacyjnych,

- 2) w dniu 29 września 2023 roku zawarto z WFOŚ i GW w Łodzi umowę nr 549/OW/D/2023 o dofinansowanie w formie dotacji dla zadania „Podłączenie budynków do kanalizacji sanitarnej w granicach administracyjnych Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki - VII oraz budowa odgałęzień kanalizacyjnych w granicy pasa drogowego'). Umowny efekt ekologiczny jest na poziomie 186 RLM,
- 3) w dniu 24 sierpnia 2023 roku zawarto umowę na roboty budowlane dla zadania „Podłączenie budynków do kanalizacji sanitarnej w granicach administracyjnych Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki — VII oraz budowa odgałęzień kanalizacyjnych w granicy pasa drogowego". Termin realizacji przedmiotu umowy został określony do 30 kwietnia 2024 roku.

Według stanu na koniec roku 2023 majątek Spółki obejmuje:

- 1) sieć wodociągową o długości **271,38 km** wraz z przyłączami, w tym dzierżawa urządzeń wodociągowych o długości 1451,m.b.,
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej o długości **348,87 km** wraz z przyłączami, w tym dzierżawa urządzeń kanalizacji sanitarnej na terenie gminy wiejskiej: 1,83 km (Komorów, Zaborów), 4,2 km (Wąwał), 9,95 km (Smardzewice), 5,98 km (Wiaderno), 5,62 km (Swolszewice Małe), 10,04 km (Tresta-Twarda), dzierżawa urządzeń kanalizacji sanitarnej na terenie miasta 1841,17 m.b.,
- 3) sieć kanalizacji deszczowej o długości **122,66 km** wraz z przyłączami,
- 4) ujęcie wody: „Białobrzegi” (studnie głębinowe),
- 5) pompownie i tłocznie ścieków i wód opadowych zlokalizowane na terenie miasta i gminy w ilości **62 szt.**

Gospodarka Odpadami Komunalnymi w 2023 roku.

Gospodarowanie odpadami komunalnymi w Spółce należy podzielić na dwa zasadnicze rodzaje. Pierwszy jest realizowany jako działalność podstawowa, do której została powołana Spółka. Polega on na odbieraniu odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych położonych na obszarze Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, transporcie odebranych odpadów oraz przekazaniu ich do zagospodarowania. Działalność ta została powierzona Spółce do wykonania przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki w drodze zamówienia wewnętrznego in-house. W efekcie jest to działalność ściśle reglamentowana prowadzona na podstawie umów powierzenia wymienionych w pierwszej części sprawozdania. Spółka nie prowadzi jej w celu zarobkowym nie pobierając z tego tytułu opłat od mieszkańców

a Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki pokrywa Spółce poniesione koszty działalności w postaci rekompensaty wyliczonej przez niezależny podmiot audytorski.

**W 2023 roku odebrano odpady z nieruchomości zamieszkałych (w Mg):**

Odpad	Styczeń	Luty	Marzec	Kwiecień	Maj	Czerwiec	Lipiec	Sierpień	Wrzesień	Październik	Listopad	Grudzień
200301 (zmieszane)	996,98	845,14	991,98	932,48	1000,08	929,70	867,72	974,10	888,42	982,54	1016,60	1012,56
200201 (bio)	64,68	40,62	107,08	64	285,42	216,72	200,89	215,50	221,34	256,96	289,08	110,06
150101 (papier)	40,17	25,40	34,78	38,68	36,42	37,21	37,58	45,19	43,67	39,90	39,30	47,54
150102 (plastik)	64,84	52,46	64,24	68,56	75,34	64,55	68,18	78,42	67,10	65,34	71,66	55,48
150107 (szkło)	68,96	44,62	61,16	57,58	16	59,60	57,96	70,40	64,08	58,93	41,15	56,52
200307 (gabaryty)	27,56	16,74	29,28	39,52	28,38	29,56	26,54	15,78	39,48	36,40	58,60	35,40
160103 ( opony)	0,38	o. 78	0,84	0,74	0,50	1,75	0,36	0,25	0,00	1,35	0,27	0,00
SUMA	1263,57	1025,76	1289,36	1353,20	1515,30	1339,09	1259,23	1399,64	1324,09	1451,42	1516,67	1317,56

Inaczej przedstawia się drugi rodzaj działalności w obszarze gospodarki odpadowej. Na podstawie przywołanej już powyżej umowy powierzenia, Spółka zyskała bowiem uprawnienia do prowadzenia działalności komercyjnej prowadzonej w celu osiągnięcia zysku. Polega ona na odbiorze i transporcie do miejsc zagospodarowania odpadów komunalnych nie pochodzących z nieruchomości zamieszkałych z obszaru Tomaszowa Mazowieckiego. Mogą to być szkoły, przedsiębiorstwa, sklepy, zakłady przemysłowe, jednostki wojskowe itp.

**W 2023 roku odebrano odpady z nieruchomości niezamieszkałych w ramach działalności dodatkowej z Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki. (w Mg):**

Odpad	Styczeń	Luty	Marzec	Kwiecień	Maj	Czerwiec	Lipiec	Sierpień	Wrzesień	Październik	Listopad	Grudzień
200301 (zmieszane)	77,02	82,34	111,40	83,88	91,60	92,03	91,38	108,37	103,98	105,36	102,62	101,05
200201 (bio)	0,00	0,00	0,00	2,50	2,40	3,32	2,43	2,80	1,86	4,16	7,32	2,44
150101 (papier)	2,31	2,78	5,30	1,15	2,94	3,77	2,72	4,79	4,35	3,76	3,82	3,96
150102 (plastik)	0,48	0,96	1,00	1,74	1,00	1,37	0,92	1,30	1,20	1,56	1,30	1,34
150107 (szkło)	0,10	0,20	0,20	0,30	0,38	0,46	0,68	0,44	0,26	0,45	0,30	0,40

170101 (gruz)	0,00	0,00	0,00		1,42	0,00	0,00	0,00	0,00	25,12	0,00	0,00
170904 (zmieszane remontowe)	0,00	1,32	2,10	2,40	1,00	6,12	0,00	3,00	0,00	3,62	0,00	6,86
SUMA	79,91	87,60	120,00	91,97	100,74	107,07	98,13	120,70	111,65	144,03	115,36	116,05

W 2023 roku w ramach działalności dodatkowej zawarto 183 nowe umowy z podmiotami gospodarczymi na odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z terenu Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz gminy Lubochnia.

W roku 2023 działalność dodatkowa została rozszerzona o nowe podmioty. Odnowiono umowy na kolejny rok z jednostkami miejskimi, wygrano przetarg na obsługę lokali użytkowych na kolejny rok współpracy z Tomaszowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., Tomaszowskim Centrum Sportu Arena Lodowa jak również w drodze przetargu zawarto umowę z 31 Wojskowym Oddziałem Gospodarczym w Zgierzu na obsługę Jednostek Wojskowych w Tomaszowie Mazowieckim oraz Nowym Glinniku. Od stycznia 2023 r. ponownie zawarto umowę na obsługę Gminy Lubochnia - nieruchomości zamieszkałe (przetarg nieograniczony) oraz odnowiono umowę na obsługę Urzędu Gminy w Lubochni i punkty podległe - świetlice wiejskie na terenie gminy. Odnowiono umowy z jednostkami miejskimi oraz Szkołami Ponadgimnazjalnymi. W ramach usługi „zleceń jednorazowych na usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów budowlanych i poremontowych”.

W 2023 roku Wydział Gospodarki Odpadami Komunalnymi złożył ofertę w przetargach:

- Odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z terenu gminy Tomaszów Mazowiecki w roku 2024,
- Odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych pochodzących od właścicieli nieruchomości zamieszkałych na terenie gminy Lubochnia,
- Usługa polegająca na odbiorze odpadów stałych wraz z ich późniejszym zutylizowaniem lub wykorzystaniem z terenów kompleksów wojskowych administrowanych przez 31 Wojskowy Oddział Gospodarczy".

W związku z powyższym podpisano kontrakt:

- Gmina Tomaszów Mazowiecki: 3.580.739,14 złotych brutto
- 31 Wojskowy Oddział Gospodarczy: 606.502,72 złotych brutto.

Sprawna obsługa procesu zbierania i transportu odpadów komunalnych wymaga zorganizowania całego zaplecza dla tej działalności począwszy od zapewnienia odpowiedniej ilości specjalistycznych pojazdów aż do wszelkiego rodzaju pojemników worków służących do selektywnej zbiórki odpadów.

<b>Rodzaj pojemnika</b>	<b>Dostarczenie</b>	<b>Wymiana</b>	<b>Odbiór</b>
➤ 120	163	145	121
➤ 240	52	36	62
➤ 1100	23	63	11
➤ Dzwon 1,5m <sup>3</sup>	-	1	-
➤ Dzwon 2,5m <sup>3</sup>	5	-	2
➤ Siatka	5	-	1
➤ <b>SUMA</b>	<b>248</b>	<b>245</b>	<b>197</b>

<b>Worki</b>	<b>Sztuki</b>
➤ Papier	93 900
➤ Plastik	203 100

➤ Odpady biodegradowalne	291 500
➤ Zmieszane	488
➤ <b>SUMA</b>	<b>671 588</b>

Dodatkowo w czerwcu rozpoczęto proces mycia i dezynfekcji pojemników na odpady komunalne za pomocą pojazdu typu śmieciarka z układem myjącym pojemniki pod ciśnieniem na terenie nieruchomości wielorodzinnych oraz dezynfekcję pojemników za pomocą opryskiwaczy ciśnieniowych w zabudowie jednorodzinnej. Zakup i dostawa specjalistycznego pojazdu do odbioru odpadów segregowanych.

W dniu 28 kwietnia 2023 roku Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Spółka z o.o. złożył do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi wniosek z dziedziny Gospodarka Odpadami i Ochrona Powierzchni Ziemi o udzielenie dofinansowania w formie pożyczki na realizację zadania pn.: „Zakup i dostawa specjalistycznego pojazdu do odbioru odpadów segregowanych” do wysokości: 1.135.440,00 zł. W dniu 5 września 2023 roku WFOŚ i GW w Łodzi wyraził zgodę na udzielenie dofinansowania. Zakup specjalistycznego pojazdu umożliwi Spółce, dzięki funkcji kompaktującej zebranie znacznie większej ilości odpadów, opróżnienie znacznie większej ilości pojemników typu „igloo” z nieruchomości wielorodzinnych w jednej trasie, co przyczyni się do zmniejszenia ilości transportów do instalacji zagospodarowującej odpady segregowane.

W związku z powyższym Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Spółka z o.o. w dniu 19 lipca 2023 roku ogłosił postępowanie: TWI.3201.9.2023 „Zakup i dostawa specjalistycznego pojazdu do odbioru odpadów segregowanych”. W postępowaniu wyłoniono wykonawcę: GP Truck Trading S.C. Grzegorz Kądziała Agnieszka Kądziała ul. Hoserów 13, 02-995 Warszawa.

W roku 2023 roku Wydział Gospodarowania Odpadami Komunalnymi prowadził dodatkowo działania w zakresie edukacji ekologicznej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki odpadami. W ramach edukacji ekologicznej pracownicy Spółki prowadzili zajęcia edukacyjne w przedszkolach. W formie zabawy dzieci zapoznawały się ze znaczeniem segregacji i właściwego postępowania z odpadami. Dowiedziały się czym jest gospodarka odpadami, czym są i skąd się biorą odpady, czym jest segregacja odpadów i jakie ma znaczenie dla środowiska. W spotkaniach brała udział maskotka Spółki „Kropelka”.

W 2023 roku działania edukacyjne były prowadzone w ramach następujących wydarzeń:

- V Targi Pracy i Edukacji — 28.03.2023 rok,
- EKO weekend — Galeria Tomaszów Mazowiecki 29-30.05.2023 roku,
- Edukacja ekologiczna SP nr 7, ul. Ludwikowska,
- „Drzewko za surowce wtórne” — Pl. Kościuszki 07.05.2023 rok,
- Przedszkole BAJECZKA ul Smugowa -18.05.2023 rok,
- Piknik Dzień Dziecka — Lubochnia 01.06.2023 rok,
- Przystań-piknik 04.06.2023 rok,
- Festiwal „A może byśmy tak do Tomaszowa” (Dni Tomaszowa ) 24-25.06.2023 rok.

Istotną rolę w gospodarowaniu odpadami pełni Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Henrykowskiej 2/4. PSZOK zajmuje się nieodpłatnym przyjmowaniem odpadów. Odpady dostarczyło 2180 mieszkańców. W ramach działalności Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych zebrano 975,629 Mg odpadów komunalnych zbieranych w sposób selektywny. Podział na poszczególne rodzaje i kody przedstawia się następująco:

W strukturze organizacyjnej Spółki istotną rolę odgrywa odbiór i oczyszczanie ścieków oraz nadzór laboratoryjny nad funkcjonowaniem tego pionu organizacyjnego.

Sieć kanalizacji sanitarnej pokrywa już swoim zasięgiem praktycznie cały obszar miasta Tomaszowa Mazowieckiego wraz z terenem aglomeracji Tomaszowa Mazowieckiego w skład której wchodzi: Wiaderno, Twarda, Tresta, Swolszewice Małe, Komorów, Smardzewice, Wąwał, Zaborów I oraz Zaborów II.

Sieć zbiorcza oparta jest na trzech głównych kolektorach:

1. kolektor „A” — zbierający ścieki wzdłuż prawego brzegu rzeki Wolbórki,
2. kolektor „B” — zbierający ścieki wzdłuż lewego brzegu rzeki Wolbórki,
3. kolektor „Nadpiliczny” — zbierający ścieki z południowej części miasta.

Ścieki bytowe i przemysłowe prowadzone są kanalizację sanitarną i odprowadzane są do oczyszczalni ścieków przy ulicy Henrykowskiej 2/4.

Obecnie, po przeprowadzonej modernizacji w ramach Projektu „Modernizacja oczyszczalni ścieków oraz skanalizowaniu części aglomeracji Tomaszowa Mazowieckiego proces oczyszczania ścieków jest oparty o technologię osadu czynnego niskoobciążonego obejmującą zintegrowane usuwanie związków węgla, azotu i fosforu na drodze biologicznej z możliwością usuwania związków biogennych w niskich temperaturach. Zmodernizowana oczyszczalnia ścieków posiada innowacyjne rozwiązania, które są jeszcze wyjątkowo rzadko spotykane.

Jednym z nich jest wyposażenie, każdej z czterech komór reaktorów biologicznych w komory MBBR tj. ruchomego złoża opartego na biofilmie rozwiniętym na kształtkach. Komory te wyposażone są dodatkowo w ruszta napowietrzające i mieszadła pompujące umożliwiające cyrkulację z komór nityfikujących — denityfikujących. Objętość każdej komory wynosi 150 m<sup>3</sup> z czego 75177<sup>3</sup> stanowią kształtki. Ruchome złożo pozwala na rozwinięcie bardzo dużej powierzchni, na której zachodzą procesy nityfikacji azotu amonowego zawartego w ściekach. Zapewnia ono redukcję ładunków zanieczyszczeń zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Przebiegiem poszczególnych procesów technologicznych zachodzących w reaktorach biologicznych steruje układ SCADA oraz inteligentny układ nadrzędny. Pozwala on na dobieranie najbardziej optymalnych czasów procesów nityfikacji i denityfikacji oraz ilości tlenu potrzebnego do ich przebiegu a także dozowaniem koagulantów w przypadkach zwiększonych ładunków w ściekach surowych.

W zakresie modernizacji oczyszczalni ścieków w Tomaszowie Mazowieckim w ramach Projektu zmodernizowany został cały układ technologiczny na terenie oczyszczalni. Ciąg technologiczny kończy się wysuszeniem nieprzefermentowanego osadu i wyprodukowaniem polepszacza glebowego NOVATOM.

Ilość osadu ściekowego uzależniona jest od ilości ładunków jakie niosą ze sobą ścieki wpływające na oczyszczalnię. Im wyższe ładunki zanieczyszczeń tym więcej powstaje osadu nadmiernego, który musi zostać usunięty z układu technologicznego.

Ilości te są różne dla poszczególnych miesięcy. Średnio należy przyjąć, że ilość uwodnionego osadu ściekowego w miesiącu kształtuje się na poziomie 1.000 Mg.

W ramach działalności polegającej na wytworzeniu produktu gotowego pod nazwą NOVA TOM Spółka w 2023 r. uzyskała 1.307,52 Mg tego produktu.

Spółka odprowadza ścieki z terenu aglomeracji od 8 699 odbiorców usług. Przyjmuje również ścieki dostarczane wozami asenizacyjnymi.

Sieć kanalizacji deszczowej, jako składnik infrastruktury obejmuje swym zasięgiem o wiele mniejszy obszar miasta w stosunku do kanalizacji sanitarnej. Ogranicza się do obszarów silnie zurbanizowanych i terenów utwardzonych, gdzie niemożliwe jest odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób powierzchniowy. Obecnie czynnie korzysta z niej 174 podmiotów gospodarczych i instytucji.

Pomimo aktywnego przeciwdziałania Spółki na obszarze miasta wciąż zdarzają się przypadki odprowadzania wód opadowych do kanalizacji sanitarnej. Jest to działanie zabronione w art. 9 ust. 1 Ustawy z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, (tekst jednolity Dz. U. t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537 późn. zm.). Eliminacja powyżej wskazanego procederu odbywa się poprzez kontrolę instalacji i wezwanie właściciela do usunięcia nieprawidłowości a przy braku reakcji kierowania sprawy do organu właściwego do nałożenia grzywny. Największymi odbiorcami usług odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie naszego miasta są poszczególni zarządcy i właściciele dróg.

Głównym zadaniem jednostek organizacyjnych Spółki obsługujących oczyszczalnię ścieków w roku 2023 był nadzór nad utrzymaniem w pełnej sprawności technologicznej urządzeń oraz zapewnienie przestrzegania procesów technologicznych oczyszczalni ścieków oraz zapewnienie prawidłowej eksploatacji urządzeń, budynków, budowli hydrotechnicznych i obiektów budowlanych na terenie oczyszczalni ścieków. W ramach tych działań na bieżąco dokonywane były przeglądy budynków, przeglądy obiektów hydrotechnicznych, przeglądy maszyn, urządzeń i instalacji zgodnie z wymaganiami DTR.

Działalność oczyszczalni ścieków uzupełnia system badań laboratoryjnych obejmujący:

- wykonywanie fizykochemicznych analiz wody, ścieków i osadów w celu bieżącej kontroli skuteczności procesów technologicznych oraz dopuszczalnych zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym wskaźników zanieczyszczeń ścieków oczyszczonych,
- wykonywanie analiz ścieków surowych i ścieków dowożonych taborem asenizacyjnym,
- wykonywanie analiz wody dla zleceniodawców zewnętrznych, w zakresie zgodnym z uzyskaną Decyzją Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.



Laboratorium w 2023 roku wykonało proces walidacyjny metody oznaczania miedzi w wodzie do spożycia metodą spektrofotometryczną. Parametr ten zostanie przedstawiony do zatwierdzenia podczas kolejnej kontroli Sanepidu w Laboratorium. Dla celów technologicznych w 2023 roku wykonywane były (analizy ścieków oczyszczonych: odczyn, temperatura, zawiesina ogólna, chlorki, ChZT, BZT5, fosfor ogólny, azot amonowy, azot ogólny Kiejdahla, azot azotanowy i azot ogólny). Badania ze ścieków drobiarskich (zlewanych całodobowo) wykonywane były raz w tygodniu, każdego dnia wykonywana była pełna analiza ścieków oczyszczonych zlewanych całodobowo, raz w miesiącu wykonywana była pełna analiza ścieków miejskich zlewanych całodobowo.

W zależności od potrzeb wykonywano również analizy ścieków dowożonych taborem asenizacyjnym (odczyn, ChZT, BZT5, fosfor, azot ogólny, azot amonowy). Dwa razy w roku wykonane zostały analizy piezometrów (odczyn, fosforany, ChZT, pomiary tlenu, siarczany, sucha pozostałość, zawiesina ogólna). Do 25.09.2023 r. Laboratorium łącznie przebadano 1168 próbek (uwzględniono próbki ścieków oraz suche masy).

Od stycznia 2023 r. Laboratorium wykonywało badania zaplanowane w „Harmonogramie poboru prób kontrolnych ścieków u odbiorców wprowadzających ścieki przemysłowe do urządzeń kanalizacyjnych”. Program objął przebadanie ścieków od firm funkcjonujących na terenie Tomaszowa Mazowieckiego i selekcję pod kątem wprowadzania zanieczyszczeń do sieci. Zbadano 41 próbek ścieków.

W roku 2023 pion oczyszczania ścieków realizował również działania statystyczne oraz sprawozdawcze w postaci:

- przygotowania niezbędnych danych potrzebnych do wyliczeń kwartalnych opłat zmiennych za korzystanie ze środowiska do Wód Polskich za 2022 roku, – przygotowania rocznych sprawozdań OS-5 i OS-6 do Głównego Urzędu Statystycznego za 2022 rok, – przygotowania założeń i opisów przedmiotów zamówienia oraz współudziału w przeprowadzeniu przetargów na zakup reagentów do oczyszczania ścieków, polielektrolitu do odwadniania osadów, gazu ziemnego wysokometanowego, oraz odbioru odwodnionego osadu, – wyliczenia niezbędnych danych do sprawozdań przygotowywanych w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków za 2022 roku;
- prowadzenia systemu BDO i generowania w tym systemie ewidencji dla wszystkich rodzajów odpadów wytwarzanych na terenie oczyszczalni w procesie technologicznym oczyszczania ścieków,

- przeprowadzenia, zgodnie z zapisami zawartymi w umowach, procedury zmiany cen na ścieki dostarczane wozami asenizacyjnymi i wprowadzenie ich w życie od 01 lipca 2023 roku.
- wykonania raportu do KOBIZE za 2022 r. o emisjach zgodnie z Ustawą z dn. 12 czerwca 2015 roku o systemie handlu uprawnieniami do emisji gazów cieplarnianych,
- sporządzenia sprawozdania z korzystania ze środowiska za 2022 roku przez ZGW-K w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. wraz z wyliczeniem opłaty środowiskowej,
- wykonanie sprawozdania odpadowego za 2022 roku tj. rocznego sprawozdania o wytwarzanych odpadach i o gospodarowaniu odpadami, które składane jest za pośrednictwem systemu BDO do Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi,
- opracowanie dokumentacji dla zadania pod nazwą „Przebudowa ciągu przetwarzania osadów w Oczyszczalni ścieków w Tomaszowie Mazowieckim w ramach gospodarki o obiegu zamkniętym”.

Spółka w roku 2023 wdrożyła system zakupu gazu ziemnego poprzez Towarową Giełdę Energii w celu ograniczenia kosztów eksploatacji suszarni osadu oraz ogrzewania budynków przy ulicy Kępa 19.

W 2023 roku składzie Zarządu Spółki nie nastąpiły zmiany osobowe.

Na dzień sporządzenia przedmiotowej informacji skład Zarządu przedstawia się następująco:

1. Maria Chilińska – Prezes Zarządu
2. Paweł Rabczewski – Zastępca Prezesa Spółki

W okresie od stycznia 2022 roku do 1 września 2023 roku skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawiał się następująco:

1. Szymon Zyberyng - Przewodniczący
2. Paweł Rusiecki - Zastępca Przewodniczącego
3. Dariusz Kowalczyk - Członek
4. Łukasz Rzepecki – Członek
5. Łukasz Maciejunas – członek

Z dniem 28 sierpnia 2023 roku rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej złożył Pan Łukasz Maciejunas. Z dniem 1 września 2023 roku do składu Rady Nadzorczej powołana została Pani Agnieszka Kępa. Z dniem 7 października 2023 roku rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej złożył Pan Łukasz Rzepecki. Z dniem 18 listopada 2023 roku do składu Rady Nadzorczej powołany

został Pan Kazimierz Perek. Z dniem 17 kwietnia 2024 roku rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej złożył Pan Paweł Rusiecki.

Na dzień sporządzenia informacji skład Rady Nadzorczej przedstawia się następująco:

1. Szymon Zyberyng - Przewodniczący
2. Agnieszka Kępa - Zastępca Przewodniczącego
3. Dariusz Kowalczyk - Członek
4. Kazimierz Perek – Członek

Zarząd Spółki zwołał na dzień 10 czerwca 2024 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, którego podstawowym zadaniem będzie zatwierdzenie działalności i wyników finansowych Spółki za 2023 rok.

Spółka posiada stabilną sytuację finansową i jest zdolna dalej kontynuować swoją działalność oraz realizować przyjęty wieloletni plan inwestycyjny. W ocenie Zarządu Spółki nie ma istotnych zagrożeń co do realizacji przyjętych zadań inwestycyjnych oraz podstawowej działalności Spółki.

Ocena ta poparta jest pozytywną opinią niezależnego biegłego rewidenta zawartą w „Sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2023”.

## **Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.**

W okresie sprawozdawczym podstawowym przedmiotem działalności Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., podobnie jak w ubiegłych latach okresach było zarządzanie zasobem należącym do Spółki oraz zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy i ich eksploatacja na zasadach najmu.

Spółka zgodnie z aktem założycielskim realizuje w szczególności zadania w zakresie:

- sprawowania na podstawie umów o zarządzanie lub dzierżawy zarząd budynkami mieszkalnymi, niestanowiącymi jej własności,
- przeprowadzania remontów i modernizacji obiektów przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,
- wynajmie lokali użytkowych znajdujących się w budynkach Spółki i Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki,
- prowadzenie pozostałej działalności związanej z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą.

Spółka od 2018 roku posiada podpisaną umowę dzierżawy zawartą z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki na czas nieoznaczony, w ramach której dzierżawi zabudowane budynkami mieszkalnymi nieruchomości komunalne. Na jej podstawie Spółka administruje 269 budynkami wielolokalowymi zawierającymi w sumie 1794 lokali mieszkalnych i 70 lokale użytkowe oraz 544 lokali mieszkalnych i 29 lokali użytkowych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Wszystkie lokale mieszkalne będące własnością Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki stanowią mieszkaniowy zasób gminy.

Przedmiotem umowy jest właściwe zarządzanie i administrowanie zasobami w celu:

- optymalnego gospodarowania zasobami,
- utrzymania ich w należyтым stanie technicznym oraz porządkowo - sanitarnym.

Suma bilansowa Spółki zwiększyła się w stosunku do stanu na koniec 2023 roku o kwotę 1 058 932,20 zł i na dzień 31 grudnia 2023 roku wyniosła 78 902 370,27 zł (77 843 438,07 zł w 2022 roku 76 065 308,51 zł w roku 2021 i 68 528 576,12 zł w roku 2020). Zmiana ta wynikała po stronie aktywów z nieznacznego zmniejszenia wartości aktywów trwałych o kwotę 53 565,25 zł (z kwoty 65 597 155,25 zł na koniec 2022 roku do kwoty 65 543 590,00 zł na koniec 2023 roku). Wpływ na tą wartość ma głównie wartości środków trwałych, których wartość na koniec 2023 roku wynosiła 64 684 648,53 zł.

Zwiększeniu uległa wartość aktywów obrotowych o kwotę 1 112 497,45 zł (z kwoty 12 246 282,82 zł na koniec 2022 roku do kwoty 13 358 780,27 zł na koniec 2023 roku), w tym zwiększenie należności krótkoterminowych łącznie o kwotę 1143 650,61 zł (z kwoty 3 752 979,88zł na koniec 2022 roku do kwoty 3 896 630,49 zł na koniec 2023 roku). Inwestycje krótkoterminowe uległy zwiększeniu o kwotę 946 862,59 zł (z kwoty 8 436 816,08 zł na koniec 2022 roku do kwoty 9 383 678,67 zł na koniec 2023 roku).

Po stronie pasywów nastąpił wzrost w kapitale własnym o kwotę 1 158 094,15 zł i na koniec 2023 roku wynosił 38 856 881,76 zł (37 698 787,61 zł na koniec 2022 roku; 35 304 729,50 zł na koniec 2021 roku i 33 607 031,61 zł na koniec 2020 roku). Na wzrost kapitału własnego wpływ miało wniesienie przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki do Spółki w roku 2023 wkładu pieniężnego w kwocie 999 960,00 zł, i kapitał podstawowy na dzień sporządzenia niniejszej informacji wynosi 26 160 160,00 zł.

Nieznacznemu zmniejszeniu uległa wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania o kwotę 99 161,95 zł (z kwoty 40 144 650,46 zł na koniec 2022 roku do kwoty 40 045 488,51 zł na koniec 2023 roku), w tym zmniejszeniu uległy zobowiązania długoterminowe z kwoty 33 606 060,84 zł na koniec 2022 roku do kwoty 32 171 458,58 zł na koniec 2023 roku i miało to związek ze spłatą kredytów inwestycyjnych zaciągniętych w poprzednich latach na realizację budowy budynków mieszkalnych z Banku Gospodarstwa Krajowego. Zwiększeniu uległy rozliczenia międzyokresowe z kwoty 1 074 443 ,55 zł na koniec 2022 roku do kwoty 1 891 392,72 zł na koniec 2023 roku). Zwiększeniu uległy również zobowiązania krótkoterminowe z kwoty 3 856 161,37 zł na koniec 2022 roku do kwoty 4 267 124,39 zł na koniec 2023 roku.

Sytuacja majątkowa Spółki wykazana w bilansie wskazuje, że aktywa trwałe stanowiły 83,07 % aktywów ogółem. Kapitał własny (49,25 % pasywów ogółem) pokrywał częściowo majątek trwałe. Znaczny udział w finansowaniu majątku stanowiły kapitały obce, w tym zobowiązania długoterminowe (40,77 % pasywów ogółem). Struktura majątku Spółki oraz struktura źródeł jego finansowania w 2023 roku nie uległa większym zmianom w stosunku do stanu na koniec roku 2022.

Zarejestrowany na dzień 31 grudnia 2023 roku kapitał podstawowy Spółki uległ zmianom w stosunku do stanu na koniec roku 2022 i wyniósł 26 160 160,00 zł (24 160 240,00 zł na koniec 2022 roku), dzieląc się na 50 308 równych i niepodzielnych udziałów po 520,00 zł każdy, objętych w całości przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki. W 2023 roku Gmina Miasto Tomaszów

Mazowiecki wniosła do Spółki wkład pieniężny na podwyższenie kapitału podstawowego w wysokości 999 960,00 zł. Ponadto na zwiększenie kapitału podstawowego miało wpływ zarejestrowanie w 2023 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym wkładu pieniężnego wniesionego przez Gminę w roku 2022 w kwocie 999 960,00 zł. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji kapitał podstawowy Spółki wynosi 26 160 160,00 zł.

Tak jak w poprzednich latach działalności Spółki podstawowym źródłem przychodów były w szczególności:

- przychody z czynszów lokali mieszkalnych i użytkowych zarówno własnych, jak i dzierżawionych od Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki,
- przychody z tytułu dostaw mediów i świadczeń, uzyskiwanych z majątku własnego i zarządzanego.

W całym 2023 roku Spółka osiągnęła przychód ogółem w kwocie 26 842 978,98 zł (25 546 851,73 zł w 2022 roku; 21 080 724,72 zł w 2021 roku; 19 625 321,33 zł w roku 2020; 25 833 534,00 w roku 2019; 22 434 660,26 w roku 2018; 20 507 350,85 zł w roku 2017; 18 121 393,96 zł w roku 2016 i 17 971 673,51 zł w roku 2015), w tym przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w wysokości 22 398 088,27 zł (21 821 898,07 zł w roku 2022; 19 135 136,09 zł w roku 2021; 18 120 599,62 zł w roku 2020; 17 841 578,27 zł w roku 2019; 17 675 868,32 zł w roku 2018; 18 456 426,98 zł w roku 2017; 15 942 709,11 zł w roku 2016 i 16 212 999,01 zł w roku 2015).

Pozostałe przychody operacyjne zamknęły się kwotą 1 159 828,22 zł (3 224 783,82 zł w roku 2022; 1 728 662,12 zł w roku 2021; 1 198 116,76 zł w roku 2020; 7 668 230,93 zł w roku 2019; 4 374 115,00 zł w roku 2018; 1 802 743,16 zł w roku 2017; 1 864 577,72 w roku 2016 i 1 541 409,14 zł w roku 2015), a przychody finansowe kwotą 694 860,54 zł (500 169,84 zł w roku 2022; 216 926,51 zł w roku 2021; 306 604,95 zł w roku 2020; 323 724,80 zł w roku 2019; 384 676,94 zł w roku 2018; 248 180,71 zł w roku 2017; 314 107,13 zł w roku 2016 i 237 766,72 zł w roku 2015).

Na przychody z tytułu sprzedaży usług wspólnotom mieszkaniowym oraz z tytułu czynszów i opłat za media, stanowiących kwotę 22 398 088,27 zł (21 822 000,00 zł w 2022 roku; 19 135 000,00 zł w 2021 roku), złożyła się przede wszystkim sprzedaż usług mieszkaniowych w zasobie mieszkaniowym gminnym oraz własnym.

W 2023 roku Spółka poniosła koszty ogółem w wysokości 26 535 958,83 zł (23 966 115,62 zł w 2022 roku; 20 388 149,83 zł w 2021 roku; 18 454 969,91 zł w 2020 roku; 24 636 424,91 zł

w roku 2019; 21 034 065,74 zł w roku 2018; 19 463 847,17 zł w roku 2017; 17 198 143,06 zł w roku 2016 i 17 558 623,34 zł w roku 2015), w tym koszty działalności operacyjnej, obejmujące koszty rodzajowe, w kwocie 21 238 260,05 zł (19 251 621,80 zł w 2022 roku; 17 469 540,21 zł w 2021 roku; 16 116 718,64 zł w 2020 roku; 16 757 222,65 zł w roku 2019; 17 504 561,08 zł w roku 2018; 16 771 814,98 zł w roku 2017; 13 639 681,66 zł w roku 2016 i 14 342 215,14 zł w roku 2015).

Pozostałe koszty operacyjne zamknęły się kwotą 4 255 712,02 zł (3 666 379,81 zł w 2022 roku; 2 816 048,40 zł w 2021 roku; w 2020 roku pozostałe koszty operacyjne wyniosły 2 247 661,54 zł; w 2019 roku pozostałe koszty operacyjne wyniosły 7 662 456,86 zł; w 2018 roku 3 276 840,10 zł; w 2017 roku 2 471 556,27 zł; w 2016 roku 3 333 003,99 zł, a w roku 2015 wyniosły 3 004 761,59 zł), a koszty finansowe zamknęły się kwotą 1 041 986,76 zł (1 048 113,91 zł w 2022 roku; 102 561,22 zł w 2021 roku; 90 589,73 zł w roku 2020; 216 745,40 zł w roku 2019; 242 664,56 zł w roku 2018; 220 475,92 zł w roku 2017; 225 457,41 zł w roku 2016 i 238 336,49 zł w roku 2015). Znaczący wzrost kosztów finansowych względem poprzednich lat spowodowany był wzrostem oprocentowania kredytów zaciągniętych przez Spółkę na realizację inwestycji w poprzednich latach.

Główne pozycje kosztów rodzajowych stanowiły usługi obce 5 887 399,94 zł (5 548 645,21 zł w 2022 roku; 5 568 306,16 zł w 2021 roku; 4 947 846,71 zł w roku 2020), wynagrodzenia 5 024 394,20 zł (4 521 899,71 zł w 2022 roku; 4 033 788,42 zł w 2021 roku; 3 843 661,25 zł w 2020 roku), zużycie materiałów i energii 6 047 406,48 zł (5 335 815,78 zł w 2022 roku; 4 415 348,04 zł w 2021 roku; 4 062 098,07 zł w roku 2020), podatki i opłaty 1 702 871,05 zł (1 602 783,40 zł w 2022 roku; 1 513 642,84 zł w 2021 roku; 1 441 393,21 zł w roku 2020), amortyzacja 1 174 458,73 zł (1 052 187,78 zł w roku 2022; 885 891,41 zł w 2021 roku)

Koszt wynagrodzeń w roku 2023 zamknął się kwotą 5 024 394,20 zł (4 521 899,71 zł w 2022 roku; 4 033 788,42 zł w 2021 roku; w 2020 roku kwotą 3 843 661,25 zł; w 2019 roku kwotą 4 269 761,41 zł; w 2018 roku kwotą 4 025 694,50 zł; w roku 2017 kwotą 3 400 161,62 zł; w roku 2016 kwotą 3 378 749,08 zł). Wynagrodzenia dla członków Zarządu w 2023 roku stanowiły łącznie kwotę 385 138,34 zł (229 606,11 zł w 2022 roku; 211 262,42 zł w 2021 roku w 2020 roku zamknęły się kwotą 327 124,59 zł; w 2019 roku zamknęły się kwotą 436 749,88 zł; w 2018 roku kwotą 345 991,47 zł; w roku 2017 kwotą 218 323,37 zł; w 2016 roku kwotą 282 069,24 zł). Natomiast koszty wynagrodzeń dla członków Rady Nadzorczej łącznie stanowiły kwotę 162 130,95 zł (153 765,69 zł w 2022 roku; 120 676,73 zł w 2021 roku; w 2020 roku kwota

121 228,34 zł; w 2019 roku kwota 121 521,58 zł; w 2018 roku kwota 126 571,84 zł; w 2017 roku kwota 111 078,03 zł; w 2016 roku kwota 104 098,99 zł).

Sytuacja finansowa Spółki zaprezentowana w porównawczym rachunku zysków i strat pokazała, że w podstawowym obszarze działalności Spółka osiągnęła za 2023 roku zysk ze sprzedaży w wysokości 1 159 828,22 zł (2 110 532,48 zł w roku 2014; 1 870 783,87 zł w roku 2015; 2 303 027,45 zł w roku 2016; 1 684 612,00 zł w roku 2017; w 2018 roku 171 307,24 zł; w 2019 roku 1 084 355,62 zł; w 2020 roku 2 003 880,98 zł; w 2021 roku 1 665 595,88 zł i w 2022 roku 2 571 891,16 zł).

Po uwzględnieniu straty na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 505 681,85 zł i stracie na działalności finansowej w kwocie 347 126,22 zł, zysk brutto osiągnął wartość 307 020,15 zł (854 011,78 zł w roku 2014; 406 861,65 zł w roku 2015; 923 250,90 zł w roku 2016; 1 043 503,68 zł w roku 2017; 1 410 594,52 zł w roku 2018; 1 197 109,09 zł w roku 2019; 1 170 351,42 zł w roku 2020; 692 574,89 zł w roku 2021 i 1 580 736,11 zł w roku 2022).

Po uwzględnieniu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości -148 886,00 zł, zysk netto wypracowany przez Spółkę za okres 2023 roku stanowił kwotę 158 134,15 zł (797 309,78 zł zysku netto w roku 2014; 369 099,65 zł zysku netto w roku 2015; 782 862,90 zł w roku 2016 i 937 577,68 zł zysku netto w roku 2017; 1 547 720,52 zł zysku w roku 2018; 1 128 477,09 zł w roku 2019; 1 089 710,42 zł w roku 2020; 697 574,89 zł zysku w 2021 roku i 1 394 098,11 zł w 2022 roku).

Spółka tworzy na należności czynszowe i należności z tytułu mediów nie spłacane powyżej 1-go roku odpis aktualizujący w wysokości 100 % tych należności, a także na należności byłych najemców w wysokości 100 % należności w momencie przekwalifikowania do należności byłych najemców. W momencie spłaty zadłużenia odpis aktualizujący zostaje rozwiązany.

Stan odpisów aktualizacyjnych na koniec 2023 roku wyniósł 10 194 685,10 zł (10 058 916,94 zł na koniec roku 2014; 11 217 805,88 zł na koniec roku 2015; 11 817 834,56 zł na koniec roku 2016; 11 924 701,37 zł na koniec 2017 roku; 10 807 105,60 zł na koniec 2018 roku; 9 772 217,50 zł na koniec 2019 roku ; 10 643 977,58 zł na koniec 2020 roku i 11 464 142,17 zł na koniec 2021 roku i 11 006 045,95 zł na koniec 2022 roku) i dotyczył należności z tytułu czynszów i opłat za media od wynajmujących lokale w kwocie zł 13 802 331,00 zł (na koniec roku 2014 była to kwota 11 451 202,53 zł; na koniec roku 2015 kwota 12 460 652,87 zł; na koniec 2016 roku kwota 12 616 524,05 zł; na koniec 2017 roku kwota 13 186 361,72 zł;



na koniec 2018 roku 13 758 855,57 zł; na koniec 2019 roku 13 403 257,81 zł i na koniec 2020 roku 13 674 937,37 zł; na koniec 2021 roku 14 120 483,57 zł (14 472 466,45).

Na koniec roku 2023 poziom zadłużenia najemców wynajmujących lokale komunalne i własne Spółki wyniósł brutto 13 802 331,00 zł (12 616 524,05 zł na koniec 2016 roku; 13 186 361,72 zł na koniec 2017 roku; 13 758 855,57 na koniec 2018 roku; 13 403 257,81 zł na koniec 2019 roku i 13 674 937,37 zł na koniec 2020 roku; 14 120 483,57 zł na koniec 2021 roku i 14 472 466,45 zł na koniec 2023 roku). Większość tej kwoty dotyczyło zadłużenia najemców powyżej 1 roku i zadłużenia byłych najemców, objętych odpisem aktualizacyjnym w wysokości 10 194 685,10 zł.

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne wskazują na nieznaczne zwiększenie rentowności sprzedaży netto Spółki, rentowności aktywów i kapitału własnego, będącej wynikiem wypracowania przez Spółkę zwiększenia dodatniego wyniku finansowego, niż w poprzednim roku obrotowym 2022.

Wskaźniki płynności utrzymują się od dłuższego czasu na bezpiecznym poziomie. Wskaźnik rotacji należności pozostał na poziomie akceptowalnym i informuje o tym, jaki jest średni czas oczekiwania na zamianę należności na środki pieniężne (średni okres kredytowania odbiorców przez Spółkę). Korzystne dla Spółki jest oczywiście zawsze zmniejszenie cyklu rotacji należności.

Wskaźnik rotacji zobowiązań w stosunku do wartości wskaźnika na koniec roku 2023 uległ zmianie. Spółka przez cały czas terminowo reguluje zobowiązania wobec dostawców w ramach uzgodnionych terminów płatności, a także prawidłowo zarządza zobowiązaniami krótkoterminowymi i wykorzystuje obcy kapitał krótkoterminowy i długoterminowy jako najtańsze źródło finansowania.

Działalność inwestycyjna Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w roku 2023 to:

#### **Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stolarskiej 9**

W 2020 roku Spółka wykonała audyt energetyczny ex-ante oraz dokumentację projektową w celu uzyskania Pożyczki Termomodernizacyjnej na Efektywność Energetyczną z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 na zadanie pn. Termomodernizacja budynku przy ul. Stolarskiej 9 w Tomaszowie Mazowieckim. Środki te zostały powierzone Alior Bankowi przez Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK). Z uwagi na niską kwotę środków przeznaczonych na niniejsze pożyczki oraz bardzo duże zainteresowanie ich pozyskaniem, Spółka otrzymała informację, że ze względu na wykorzystanie wszystkich

dostępnych środków przeznaczonych na ten cel przez Alior Bank nie przyzna Spółce niniejszej pożyczki.

Mając na względzie przygotowanie całości niezbędnej dokumentacji do wykonania niniejszego zadania, zaplanowano wykonanie inwestycji w zakresie prac dociepleniowych, modernizacji oświetlenia oraz montażu paneli fotowoltaicznych na budynku z własnych środków pieniężnych Spółki oraz przy pomocy dofinansowań m.in. od Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi, jak również przy pomocy dofinansowania z BGK w postaci premii i grantu termomodernizacyjnego oraz grantu OZE. W 2023 roku w ramach ogłoszonego postępowania przetargowego wyłoniono wykonawcę prac termomodernizacyjnych. Wartość całkowita prac remontowo inwestycyjnych wyniosła 1 459 tys. zł. Prace rozpoczęły się w lipcu 2023 r. i zakończyły się w dniu 31.03.2024 r. W celu pozyskania części środków na wykonanie ww. inwestycji podjęto rozmowy z WFOŚiGW w Łodzi o wyrażenie zgody na aneksowanie umowy pożyczkowej na wykonanie zadania: „Termomodernizacja budynków mieszkalnych wraz z wykonaniem instalacji sanitarnych na posesji przy ul. Farbiarskiej 18 i Farbiarskiej 18a w Tomaszowie Mazowieckim” celem skrócenia spłaty pożyczki. Po uzyskaniu stosownych zgód i podpisaniu aneksu do umowy w maju 2023 r. Spółka złożyła wniosek o umorzenie części pożyczki i wykorzystania całej kwoty umorzenia na kolejne zadanie związane z ochroną środowiska w jaką wpisuje się termomodernizacja przy ul. Stolarskiej 9. Kwota umorzonej pożyczki z WFOŚiGW wyniosła 353 tys. zł. Złożono również wniosek o premię termomodernizacyjną z grantem termomodernizacyjnym do BOŚ Banku oraz wniosek o grant OZE do BGK. W ramach finansowania można uzyskać łącznie 36% dotacji na prace termomodernizacyjne kwalifikowane na podstawie posiadanego audytu oraz 50% dotacji na montaż instalacji fotowoltaicznej. Spółka pozyskała premię termomodernizacyjną w wysokości 577 tys. zł, w tym grant termomodernizacyjny w kwocie 132 tys. zł oraz grant OZE w wysokości 63 tys. zł. Łączna wartość pozyskanych środków zewnętrznych z BGK oraz WFOŚiGW wyniosła 993 tys. zł.

#### **Realizacja II etapu Projektu „Mieszkanie TM Plus”**

Jedną z największych i najważniejszych inwestycji jest realizacja II etapu Projektu „Mieszkanie TM Plus”, w związku z czym podjęto rozmowy z Gminą - Miasto Tomaszów Mazowiecki o wsparcie w realizacji inwestycji. Działanie takie podyktowane było wysokimi kosztami realizacji inwestycji, a w szczególności kosztami kredytu, który byłby spłacany przez najemców w ramach czynszu. Podjęcie współpracy z Gminą pozwoli na stworzenie korzystnych warunków najmu

dla potencjalnych użytkowników lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach tej inwestycji. Ostatecznie Gmina – Miasto Tomaszów Mazowiecki złożyła dwa wnioski do BGK o otrzymanie dofinansowania w ramach Funduszu Dopłat do budowy jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22 (22 lokale mieszkalne) oraz do przebudowy kamienicy przy ul. Barlickiego 20 (17 lokali mieszkalnych). Dotychczas wykonane dokumentacje projektowe na przebudowę kamienicy przy ul. Barlickiego 20 oraz na budowę bloków przy ul. Barlickiego 18 i Barlickiego 22 będą wykorzystane do zrealizowania inwestycji. Po ogłoszeniu przez BGK puli środków z budżetu państwa zasilających Fundusz Dopłat oczekujemy na kwalifikację wniosku i zawarcie ewentualnej umowy.

W przypadku przyznania dofinansowania Gminie Inwestor, którym będzie Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. wybuduje łącznie 39 lokali mieszkalnych. Planowane nakłady inwestycyjne w 2024 roku wynoszą 2 213 tys. zł oraz dopłata od Gminy Miasta Tomaszów Mazowiecki w kwocie 1 369 tys. zł. Całość inwestycji planowana jest w latach 2024-2026 na kwotę brutto w wysokości 15 598 tys. zł przy jednoczesnej dopłacie od Gminy w wysokości 10 248 tys. zł oraz wkładzie finansowym Spółki w kwocie 2 746 tys. zł i niefinansowym w kwocie 2 604 tys. zł w postaci gruntu, kamienicy i dokumentacji projektowej.

Ponadto z środków Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki realizowana będzie przebudowa kamienic przy Plac Kościuszki 14/15 oraz Plac Kościuszki 25.

W 2023 roku Gmina - Miasto Tomaszów Mazowiecki, przy współpracy ze Spółką, pozyskała prawie 6,3 mln zł dofinansowania z Rządowego Programu Bezzwrotnego Finansowego Wsparcia Budownictwa na wykonanie remontów kapitalnych kamienic przy Placu Kościuszki 14-15 i Placu Kościuszki 25.

Celem rządowego programu jest między innymi pomoc w zwiększeniu zasobu gminnych lokali mieszkalnych, służących zaspokajaniu potrzeb osób o niskich i przeciętnych dochodach. Program finansowany jest ze środków Funduszu Dopłat, a jego obsługę prowadzi BGK.

W ramach programu finansowany może być między innymi remont lub przebudowa budynku mieszkalnego albo części takiego budynku, jeżeli ten remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu. Złożone wnioski dotyczyły uzyskania wsparcia w wysokości 85% kosztów kwalifikowanych koniecznych do poniesienia, aby przywrócić do użytku lokale mieszkalne. Pełnomocnikiem w przygotowaniu i przeprowadzeniu postępowań przetargowych oraz Inwestorem zastępczym przy realizacji tych inwestycji zostało Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. W ramach ww. przebudów

zostaną wykonane wszelkie niezbędne prace budowlane i instalacyjne. Lokale mieszkalne zostaną wykończone „pod klucz”.

Dla budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Plac Kościuszki 14/15 uzyskano dofinansowanie w kwocie 4,36 mln zł. Planowany termin zakończenia inwestycji to I kwartał 2026 roku. W ramach prac uzyska się 10 lokali mieszkalnych oraz 3 lokale użytkowe na parterze.

W przypadku budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Plac Kościuszki 25 uzyskano dofinansowanie w wysokości 1,91 mln zł. Planowany termin zakończenia inwestycji to II kwartał 2025 roku. W ramach prac uzyska się 4 lokale mieszkalne oraz 4 lokale użytkowe na parterze.

**Poniesione nakłady na inwestycje wykonywane w 2023 roku są następujące:**

- 1) Dokumentacja projektowa przebudowy i modernizacji kamienicy przy ul. Barlickiego 20 w kwocie 126 tys. zł,
- 2) Wykonanie termomodernizacji (część sanitarna) budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Murarskiej 2/4 w kwocie 735 tys. zł,
- 3) Dokumentacja projektowa przebudowy bloku oraz budowy garażu zewnętrznego przy ul. Barlickiego 18 w kwocie 122 tys. zł,
- 4) Dokumentacja projektowa przebudowy bloku oraz budowy garażu zewnętrznego przy ul. Barlickiego 22 w kwocie 127 tys. zł,
- 5) Aktualizacja audytu energetycznego, dokumentacji projektowej docieplenia oraz instalacji fotowoltaicznej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stolarskiej 9 w kwocie 9 tys. zł.

**Inwestycje planowane do wykonania w 2024 roku:**

- 1) Dokończenie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stolarskiej 9 – planowany nakład w kwocie 1 055 tys. zł przy całkowitych nakładach na roboty inwestycyjno-remontowe w kwocie 1 486 tys. zł;
- 2) Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Stolarskiej 33A – planowany nakład w kwocie 1 084 tys. zł przy całkowitych nakładach na roboty inwestycyjno-remontowe w kwocie 1 518 tys. zł;
- 3) Dokumentacja projektowa termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jerozolimskiej 21 - docieplenie, wymiana stolarki, montaż instalacji fotowoltaicznej – planowane nakłady w kwocie 50 tys. zł, co zabezpiecza kwotę wynikającą z zawartej już umowy Nr UM-H/13/2024r z dnia 29.02.2024 r. w wysokości 35,4 tys. zł

- 4) Dokumentacja projektowa zagospodarowania, utwardzenia i odwodnienia terenu przy ul. Majowej 15 wraz z rozbudową instalacji fotowoltaicznej – planowane nakłady w kwocie 50 tys. zł;
- 5) Dokumentacja projektowa termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jerozolimskiej 23 - docieplenie, wymiana stolarki, montaż instalacji fotowoltaicznej – planowane nakłady w kwocie 50 tys. zł;
- 6) Rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22 wraz z terenem zewnętrznym wspólnym – planowane nakłady na dokumentację projektową w kwocie 664 tys. zł;
- 7) Modernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 20 wraz z instalacjami c.o., c.w.u. i węzła - planowane nakłady na dokumentację projektową i rozpoczęcie prac budowlanych w kwocie 1 550 tys. zł;
- 8) Zakup samochodu ciężarowego dla brygady remontowej - planowane nakłady w kwocie 59 tys. zł.

#### **Działalność remontowa**

W 2023 roku Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. prowadziło działalność remontową mającą na celu utrzymanie w stanie niepogorszonego zasobu powierzonego oraz własnego. Zasób mieszkaniowy dzierżawiony przez Spółkę od Gminy - Miasto Tomaszów Mazowiecki charakteryzuje się znacznym stopniem dekapitalizacji. Większość budynków ze względu na swój wiek wymaga remontów kapitalnych, a także działań termomodernizacyjnych.

**Remonty na zasobie gminnym i własnym**  
**Remonty zrealizowane w 2023 roku. Zestawienie wykonanych remontów w budynkach**  
**administrowanych przez**  
**Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. (budynki komunalne i budynki własne Spółki)**  
**stanowiących bieżące koszty operacyjne**

Specyfikacja prac remontowych	Kwota netto (w tys. zł)
Instalacje wod-kan, ciepłne, elektryczne	16
Prace budowlane - zlecone	497
Prace elektryczne - zlecone	157
Przemurowanie kominów	256
Remonty pozostałe	148
Roboty dekarско-błacharskie	50
Usługi zduńskie	73
Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	198
<b>Razem</b>	<b>1 395</b>

Dodatkowo Spółka poniosła koszty zaliczek na fundusz remontowy płacony do wspólnot mieszkaniowych za lokale gminne we wspólnotach w kwocie 617 tys. zł.

### **Remonty planowane w 2024 roku:**

Podejmując działania remontowe w 2024 roku Spółka będzie kładła szczególny nacisk na:

- 1) wykonywanie zaleceń z protokołów przeglądów kominiarskich oraz usuwanie zagrożenia życia poprzez budowę wymaganych kominów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych,
- 2) remonty dachów,
- 3) wymiana zużytej stolarki okiennej i drzwiowej,
- 4) wymiana niesprawnych wewnętrznych linii zasilających oraz instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych,
- 5) przygotowanie mieszkań komunalnych i socjalnych do zasiedlenia wykonując niezbędne remonty,
- 6) wymianę starych pieców i kuchni węglowych na ekologiczne źródła ciepła oraz naprawy istniejących źródeł ciepła tj. pieców i kuchni kaflowych.

Planowane koszty prac remontowych w Spółce wyniosą 1 089 tys. zł, z czego 55 tys. zł zostanie pokryte z funduszu remontowego Spółki utworzonego w latach ubiegłych oraz planowane zaliczki na fundusz remontowy za lokale gminne we wspólnotach mieszkaniowych wyniosą 824 tys. zł.

### **Program „Mieszkanie za remont”**

W 2023 roku przygotowano kolejną siódmą edycję programu „Mieszkanie za remont”. Znalazło się w niej 6 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach kamienic zasobu gminnego. Zakres niezbędnego remontu do wykonania przez przyszłych najemców jest dość szeroki, a co się z tym wiąże wymaga przeznaczenia znacznej kwoty na ich remont. Zgodnie z zasadami programu koszty użytych materiałów budowlanych będą zwracane po podpisaniu umowy na najem lokalu w ramach czynszu.

Tomaszowskie TBS Spółka z o. o. na przygotowanie mieszkań do programu ponosi również znaczne koszty na ich częściowe wyremontowanie (m.in. wymiana instalacji elektrycznej, montaż wkładów dymowych i brakujących wentylacji grawitacyjnych).

b) Realizacja remontów wynikających z Porozumienia z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki.

**Prace zrealizowane w 2023 roku przy udziale finansowania z zewnątrz**  
**W ramach Porozumienia z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki Spółka zrealizowała niżej**  
**wymienione inwestycje i remonty.**

**Realizacja porozumienia remontowego zawartego z Gminą w 2023 roku**

L.p.	Adres	Typ prac	Wartość brutto (w tys. zł)	Realizacja
1	Plac Kościuszki 25	przebudowa dachu	919	Wykonano
2	Antoniego 35	montaż instalacji gazowej i opłata przyłączeniowa	349	Wykonano
3	Roweckiego 7	audyt i projekt termomodernizacji	37	Wykonano
4	Farbiarska 9/11	audyt i projekt termomodernizacji	36	Wykonano
5	Żwirki i Wigury 4	remont ściany	24	Wykonano
6	Zgorzelicka 8	remont dachu	55	Wykonano
7	Niecała 8	remont ścian fundamentowych	43	Wykonano
8	Lipowa 19	dokumentacja i wykonanie przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego	120	Wykonano
9	Antoniego 35	remont przyłącza wodociągowego	11	Wykonano
10	Mireckiego 9	remont przyłącza wodociągowego	10	Wykonano
<b>RAZEM</b>			<b>1 604</b>	

W 2024 roku planowane są również do wykonania w ramach Porozumienia z Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki inwestycje i remonty w powierzonym zasobie komunalnym na następujących adresach:

- 1) podłączenie i montaż instalacji gazowej w budynkach przy ul. Zgorzelickiej 43 w kwocie 300 tys. zł,
- 2) wykonanie audytu energetycznego oraz dokumentacji projektowej kompleksowej termomodernizacji budynku przy ul. Niskiej 12 w kwocie 30 tys. zł,
- 3) wykonanie audytu energetycznego oraz dokumentacji projektowej kompleksowej termomodernizacji budynków przy ul. Słowackiego 1 w kwocie 50 tys. zł,
- 4) dokumentacja projektowa modernizacji balkonów oraz modernizacja balkonów w kwocie 220 tys. zł,
- 5) remont dachu na budynku frontowym przy ul. Piłsudskiego 33/35 w kwocie 80 tys. zł,

- 6) remont dachu na budynku przy ul. Polnej 1 w kwocie 60 tys. zł,
- 7) remont dachu na budynkach oficyn przy ul. Zgorzelickiej 43 w kwocie 58 tys. zł,
- 8) remont dachu na budynku frontowym przy ul. Krzyżowej 24 w kwocie 40 tys. zł,
- 9) remont dwóch ścian szczytowych oraz ścian fundamentowych w budynku oficyny przy ul. Warszawskiej 58/60 w kwocie 60 tys. zł,
- 10) dokumentacja projektowa oraz wykonanie przyłączy kanalizacji sanitarnej do budynków przy ul. Smutnej 19 i Smutnej 21 w kwocie 100 tys. zł,
- 11) remont dachu i kominów w budynku przy ul. Słowackiego 1 w kwocie 150 tys. zł,
- 12) zabezpieczenie ściany szczytowej zachodniej budynku przy ul. Grota Roweckiego 7 w kwocie 30 tys. zł,
- 13) remont kominów w zasobie komunalnym w kwocie 52 tys. zł.

Spółka w ramach zawartych umów o administrowanie obsługiwała w 2023 roku 62 wspólnoty mieszkaniowe i zgodnie z ich postanowieniami realizowała działalność remontowo-inwestycyjną na budynkach wspólnot.

W 2023 roku nastąpiły zmiany w składach osobowych organów Spółki. Z dniem 15 stycznia 2023 roku z funkcji Prezesa Zarządu odwołana została Pani Wacława Bąk. Z dniem 26 stycznia 2023 roku na Prezesa Zarządu Spółki powołana została Pani Lucyna Pietrzyk

Na dzień 15 stycznia 2023 roku skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

1. Wacława Bąk - Prezes Zarządu

Na dzień sporządzenia niniejszej informacji skład Zarządu Spółki uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

2. Lucyna Pietrzyk - Prezes Zarządu

Organem nadzorczym Spółki jest Rada Nadzorcza, której skład na dzień 31 grudnia 2023 roku przedstawiał się następująco:

1. Dariusz Pieniak - Przewodniczący
2. Mirosław Kukliński - Zastępca Przewodniczącego
3. Jadwiga Borkowska - Członek
4. Mariusz Strzępek - Członek

Na dzień 20 czerwca 2024 roku zaplanowane jest Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, na którym zatwierdzone zostaną sprawozdania z działalności Zarządu oraz wyniki finansowe Spółki za 2023 rok.



Spółka posiada płynność finansową i nie ma zagrożeń w kontynuowaniu przez nią dalszej działalności. W ocenie Zarządu Spółki, przy zachowaniu wielkości zarządzanego majątku oraz rozszerzeniu działań w zakresie windykacji należności, nie ma zagrożeń dla kontynuowania jej działalności w 2024 roku i latach następnych.

Pozytywną ocenę sytuacji majątkowej i ekonomicznej Spółki zawiera również opinia niezależnego biegłego rewidenta, zamieszczona w „Sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o.o. w Tomaszowie Mazowieckim za rok 2023”.

## **Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.**

Spółka Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim powstała w wyniku przekształcenia samorządowego zakładu budżetowego poprzez jego likwidację w spółkę prawa handlowego. Bilans zamknięcia zlikwidowanego zakładu budżetowego stał się bilansem otwarcia Spółki, skorygowanym o wartość wykazanego w Spółce prawa użytkowania wieczystego gruntu. Spółka rozpoczęła działalność gospodarczą 1 stycznia 2014 roku a rok 2023 był jej dziewiątym pełnym rokiem obrotowym.

Suma bilansowa Spółki na dzień 31 grudnia 2023 roku wyniosła 29 150 561,80 zł i zmniejszyła się w stosunku do stanu na koniec 2020 roku o kwotę 5 026 516,58 zł (z kwoty 34 909 245,44 zł w roku 2022 do kwoty 29 150 561,80 zł w roku 2023).

Zmniejszenie sumy bilansowej po stronie aktywów wiązało się ze zmniejszeniem aktywów trwałych o kwotę 6 001 820,76 zł, wartość aktywów trwałych na koniec 2023 roku wynosiła 24 007 531,76 zł (na koniec 2022 roku wyniosła 30 009 352,52 zł; na koniec 2021 roku wyniosła 41 784 865,66 zł; na koniec 2020 roku wyniosła 41 784 865,66 zł) i zwiększeniu aktywów obrotowych o kwotę 243 137,12 zł, wartość aktywów obrotowych na koniec 2023 roku wyniosła 5 143 030,04 zł (na koniec 2022 roku wyniosła 4 899 892,92 zł; na koniec 2021 roku wyniosła 3 934 305,78 zł; na koniec 2020 roku wyniosła 3 774 764,37 zł).

Po stronie pasywów nastąpiło zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 2 831 681,15 zł, z kwoty 16 055 269,44 zł na koniec 2022 roku do kwoty 13 223 588,29 zł na koniec 2023 roku. Zmniejszeniu uległa wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania o kwotę 2 927 002,49 zł, z kwoty 18 853 976,00 zł na koniec 2022 roku do kwoty 15 926 973,51 zł na koniec 2023 roku.

W roku 2023 wartość zobowiązań długoterminowych uległa zmniejszeniu względem roku 2022 o kwotę 1 504 268,88 zł, z kwoty 11 212 111,24 zł w roku 2022 do kwoty 9 707 842,36 zł w roku 2023.

Aktywa trwałe stanowiły 82,35 % aktywów Spółki ogółem (85,96 % na koniec roku 2022). Kapitał własny Spółki stanowił 45,36 % pasywów ogółem i pokrywał w części jej majątek trwały. Kapitały obce długoterminowe i krótkoterminowe stanowiły 54,63 % pasywów ogółem i finansowały w dużej części aktywa trwałe i aktywa obrotowe. Struktura bilansu nie uległa istotnej zmianie w trakcie roku 2023.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku wysokość kapitału podstawowego Spółki uległa zwiększeniu w stosunku do stanu na koniec roku 2022. Kapitał podstawowy Spółki na koniec roku 2023

wyniósł 38 301 000,00 zł i dzielił się na 38 301 równych i niepodzielnych udziałów po 1 000,00 zł każdy, objętych w 100 % przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki i pokrytych wkładami pieniężnymi, a także wkładami niepieniężnymi w postaci środków trwałych będących składnikami mienia przekształconego zakładu budżetowego oraz w postaci prawa użytkowania wieczystego gruntu znajdującego się w trwałym zarządzie przekształconego zakładu budżetowego, a także w postaci wkładu rzeczowego 20 nowych hybrydowych autobusów.

W roku 2023 kapitał podstawowy Spółki uległ zwiększeniu w wysokości 850 000 zł w związku z wniesieniem wkładu pieniężnego przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki, w 2022 roku, które zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w 2023 roku w I kwartale 2023 roku. W 2023 roku Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki dokonała podwyższenia kapitału podstawowego poprzez wniesienie wkładu pieniężnego w wysokości 1 000 000,00 zł, który zostanie zarejestrowany w 2024 roku. Środki te w bilansie wykazane są w pozycji pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w wysokości 1 000 000,00 zł.

Według rachunku zysków i strat sporządzonym w wariantcie porównawczym, Spółka uzyskała w 2023 roku przychody ogółem w wysokości 34 655 810,33 zł (9 595 093,90 zł w roku 2014; 10 114 380,58 zł w roku 2015; 10 075 627,27 zł w roku 2016; 10 429 085,06 zł w roku 2017; 15 314 683,13 zł w roku 2018; 15 741 914,74 zł w roku 2019; 14 558 890,10 zł w roku 2020; 22 558 556,76 zł w roku 2021 i 34 627 452,12 zł w roku 2023), w tym przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w kwocie 19 404 515,99 zł (3 552 225,97 zł w roku 2014; 3 575 337,19 zł w roku 2015; 3 140 653,76 zł w roku 2016 i 2 978 740,14 zł w roku 2017; 1 294 004,14 zł w roku 2018; 1 404 237,43 zł w 2019 roku; 928 287,76 zł w 2020 roku; 8 892 852,18 zł w roku 2021 i 20 331 688,74 zł w 2022 roku).

Pozostałe przychody operacyjne zamknęły się kwotą 15 094 169,79 zł (6 033 682,97 zł w roku 2014; 6 529 523,05 zł w roku 2015; 6 924 991,92 zł w roku 2016; 7 430 843,78 zł w roku 2017; 13 998 904,72 zł w roku 2018; 14 281 180,87 zł w 2019 roku; 13 610 996,67 zł w roku 2020 i 13 663 993,62 zł w roku 2021 i 14 186 026,53 zł w roku 2022), a przychody finansowe kwotą 157 124,55 zł (9 184,96 zł w roku 2014; 9 520,34 zł w roku 2015; 9 981,59 zł w roku 2016; 19 501,14 zł w roku 2017; 21 774,27 zł w roku 2018; 56 496,44 zł w roku 2019; 19 605,67 zł w roku 2020; w 2021 roku 1 710,96 zł i 109 736,85 zł w 2022 roku).

Na przychody netto ze sprzedaży produktów, stanowiących kwotę 1 551 116,39 zł (1 452 690,04 zł w 2022 roku 976 763,50 zł w roku 2021; 928 287,76 zł w roku 2020; 1 404 237,43 zł w roku 2019; 1 246 484,56 zł w roku 2018; 2 915 284,77 zł w roku 2017; 3 297 452,97 zł w roku

2016 i 3 529 747,11 zł w roku 2015), złożyły się przede wszystkim przychody ze sprzedaży usług komunikacji miejskiej (działalność podstawowa, bilety) w wysokości 610 144,68 zł (3 670 251,48 zł w roku 2013; 3 469 757,53 zł w roku 2014; 3 479 928,75 zł w roku 2015; 3 237 239,82 zł w roku 2016; 2 851 362,27 zł w roku 2017; 949 483,66 zł w roku 2018; 864 988,04 zł w roku 2019 i 422 540,00 zł w roku 2020; 413 400,00 zł w roku 2021 i 608 766,97 zł w roku 2022) oraz przychody ze sprzedaży usług komercyjnych w wysokości 940 971,71 zł (w roku 2022 wartość 843 923,07 zł; w roku 2021 wartość sprzedaży usług dodatkowych wynosiła 563 363 000,00 zł). Przychody ze sprzedaży paliw i towarów w 2023 roku wyniosły 17 938 062,16 zł (w 2022 roku; 18 812 531,08 zł; w 2021 roku 7 860 460,31 zł).

Uwagę należy zwrócić na przychody ze sprzedaży paliw, jak również ze sprzedaży usług dodatkowych. Działania prowadzone przez Spółkę w tym zakresie pozytywnie wpływają na poziom rekompensaty wypłacanej przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki z tytułu realizacji usług komunikacji miejskiej.

W pozostałych przychodach operacyjnych, stanowiących kwotę 15 094 169,79 zł, największą pozycję stanowiła rekompensata na pokrycie kosztów usługi publicznej w wysokości 13 857 104,81 zł (rekompensata w roku 2014 wyniosła 5 910 003,95 zł; 6 369 852,56 zł w roku 2015; 6 790 594,51 zł w roku 2016; 6 944 046,37 zł w roku 2017; 12 611 615,63 w roku 2018; 12 645 800 zł w roku 2019; 11 378 100,00 zł w roku 2020; w roku 2021 kwota 11 837 100,80 zł i w roku 2022 kwota 12 427 300,00 zł).

Statystyka rozchodu biletów oraz Tomaszowskich Kart Komunikacyjnych w latach 2020-2023 kształtowała się następująco:

Rodzaj biletu		Sprzedane bilety w 2020	Sprzedane bilety w 2021	Zmiana cen biletów w 2022	Sprzedane bilety w 2022	Sprzedane bilety w 2023
Bilety – 30 dniowe	cena	liczba szt.	liczba szt.	cena	liczba szt.	liczba szt.
Sieć N	90 zł	1 456	657	117 zł	252	307
Sieć U	45 zł	172	203	58,5 zł	299	262
I S / N	120 zł	86	50	156 zł	56	52
I S / U	60 zł	111	88	78 zł	130	134
II S / N	140 zł	65	52	182 zł	49	34
II S / U	70 zł	235	132	91 zł	183	170
Na okaziciela N	100 zł	2	1	130 zł	0	2
Na okaziciela U	50 zł	1	4	65 zł	13	10
Szkolny SZ1	35 zł	30	42	46 zł	85	212

RAZEM		2 158	1 229		1 067	1 183
Bilety – 90 dniowe		cena	liczba szt.	liczba szt.	cena	liczba szt.
Normalny	220 zł	15	9	286 zł	16	38
Ulgowy	110 zł	63	21	143 zł	43	97
RAZEM		78	30		59	135
Bilety – 15 dniowe		cena	liczba szt.	liczba szt.	cena	liczba szt.
Sieć N	60 zł	20	2	78 zł	9	11
Sieć U	30 zł	3	6	39 zł	12	25
IS N	80 zł	0	1	104 zł	0	0
IS U	40 zł	0	2	52 zł	8	13
RAZEM		23	11		29	49
Bilety jednorazowe		cena	liczba szt.	liczba szt.	cena	liczba szt.
Normalny M	3,00 zł	28 955	39 813	4,00 zł	42 776	47 873
Ulgowy M	1,50 zł	48 032	71 151	2,00 zł	92 411	97 349
Ulg M + i S lub i S + II S	2,00 zł	34 512	39 966	2,60 zł	33 979	35 724
Dodatek	2,50 zł	188	41	x	x	x
Normalny M + i S lub i S + II S				5,20 zł	4 832	4 018
Normalny M + I S + II S				5,90 zł	2 739	1 401
Dodatek				1,00 zł	4 555	x
Dodatek				1,10 zł	3 601	x
RAZEM		111 687	150 971		184 893	186 365

**Sprzedane paliwo**  
**Klient indywidualny**

	29.04.2021 - 31.12.2021		2022 rok		2023 rok	
	Litry	Sprzedaż (netto)	Litry	Sprzedaż (netto)	Litry	Sprzedaż (netto)
<b>ON</b>	661 260,85	2 862 255,89	941 706,14	6 103 533,89	883 591,16	4 562 051,49
<b>Pb95</b>	765 526,18	3 371 808,91	1 033 235,63	6 132 620,04	969 263,43	4 977 361,23
<b>LPG</b>	446 193,26	963 276,41	994 714,66	2 775 150,61	817 677,07	1 852 346,93
<b>AdBlue</b>	7 888,54	13 063,35	22 895,12	68 882,82	12 510,07	24 891,19
<b>Razem</b>	<b>1 880 868,83</b>	<b>7 210 404,56</b>	<b>2 992 551,55</b>	<b>15 080 187,36</b>	<b>2 683 041,73</b>	<b>11 416 650,84</b>

### Klient flotowy

	29.04.2021 -31.12.2021		2022 rok		2023 rok	
	Litry	Sprzedaż (netto)	Litry	Sprzedaż (netto)	Litry	Sprzedaż (netto)
<b>ON</b>	117 502,57	521 650,65	522 116,77	3 427 634,45	1 287 472,76	6 254 554,19
<b>Pb95</b>	14 540,55	64 566,64	41 792,87	254 531,37	41 020,21	208 669,30
<b>LPG</b>	2 837,14	6 391,11	10 469,14	28 211,63	17 401,03	39 218,20
<b>AdBlue</b>	3 097,45	2 856,23	9 260,55	21 840,27	9 484,72	18 549,63
<b>Razem</b>	<b>137 977,71</b>	<b>595 464,63</b>	<b>583 639,33</b>	<b>3 732 217,72</b>	<b>1 355 378,72</b>	<b>6 520 991,32</b>

W 2022 i 2023 roku nastąpił znaczący wzrost przychodów ze sprzedaży biletów względem roku 2020 i 2021, co ma również pozytywny wpływ na wysokość rekompensaty udzielanej przez Gminę na rzecz Spółki z tytułu realizacji usług. Tak jak w latach poprzednich, zauważalna była zmiana w źródłach finansowania kosztów usługi komunikacji miejskiej. Wpływy ze sprzedaży biletów w latach 2018-2023 są znacznie niższe w porównaniu do wypływów w latach 2014-2017, co spowodowane jest wprowadzeniem przez organizatora komunikacji miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim od 1 stycznia 2018 roku bezpłatnych przejazdów w granicach administracyjnych Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz w granicach administracyjnych Gminy Tomaszów Mazowiecki.

Zgodnie z przepisami Uchwały nr LI/455/2017 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 28 września 2017 roku w sprawie ustalenia cen i opłat za usługi przewozowe w publicznym transporcie zbiorowym w Tomaszowie Mazowieckim – do korzystania z bezpłatnych przejazdów w granicach administracyjnych Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz w granicach administracyjnych Gminy Tomaszów Mazowiecki uprawnieni są: mieszkańcy Tomaszowa Mazowieckiego zgodnie z Porozumieniem Międzygminnym zawartym pomiędzy Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki a Gminą Tomaszów Mazowiecki w granicach administracyjnych Gminy Tomaszów Mazowiecki na podstawie "Tomaszowskiej Karty Mieszkańca", a także mieszkańcy Gminy Tomaszów Mazowiecki zgodnie z Porozumieniem Międzygminnym zawartym pomiędzy Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki a Gminą Tomaszów Mazowiecki w granicach administracyjnych Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki i w granicach administracyjnych Gminy Tomaszów Mazowiecki na podstawie "Tomaszowskiej Karty Komunikacyjnej".

Pomimo bezpłatnej komunikacji miejskiej nadal prowadzona jest sprzedaż biletów dla osób,

które nie posiadają uprawnień do jazdy bez biletu. Dystrybucja biletów prowadzona jest w autobusach komunikacji miejskiej u kierowców oraz w 13 punktach stacjonarnych (kioskach, sklepach), w tym 1 punkt zlokalizowany jest w Biurze Obsługi Strefy Płatnego Parkowania na terenie zajezdni MZK.

Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowiecki Spółka z o.o. kładzie szczególny nacisk na realizację projektów i zadań dążących do podnoszenia standardów usług przewozowych zgodnie ze zmieniającymi się potrzebami pasażerów, tworząc tym samym atrakcyjną alternatywę dla podróżujących indywidualnymi środkami transportu. Priorytetem dla Spółki jest wykonywanie podstawowej działalności w zakresie realizacji zadań gminy na najwyższym poziomie, a także ciągłe poszerzanie oferty usług dla mieszkańców miasta i przedsiębiorców.

Spółka świadczy usługę publiczną z zakresu transportu zbiorowego na podstawie Umowy wykonawczej Nr WDG 272.1.3.2013 z dnia 31 grudnia 2013 roku. Na jej podstawie Spółka obsługuje miasto Tomaszów Mazowiecki oraz Gminy: Tomaszów Mazowiecki, Wolbórz, Ujazd, Lubochnię oraz Inowódz.

Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. w 2023 roku kolejny raz z rzędu został doceniony przez Kapitułę Konkursu poprzez umieszczenie na liście **TOP 10** w Ogólnopolskim Rankingu Przedsiębiorstw Komunikacji Miejskiej.

W omawianym okresie sprawozdawczym rozkład jazdy uległ kilkukrotnej zmianie. Zmiany te były podyktowane:

- wprowadzeniem nauki zdalnej,
- feriami szkolnymi (w okresie 16 - 27 stycznia 2023 roku),
- korektą kursów dowożących do pracy,
- remontem dróg, w tym kolejnymi etapami budowy drogi wojewódzkiej 713,
- świętami, imprezami okolicznościowymi,
- wakacjami (rozkład wakacyjny od 27 czerwca 2023 roku do 31 sierpnia 2023 roku),
- otwarciem przejazdu kolejowego na ulicy Spalskiej,
- Świętami Wielkanocnymi, okresem Świąt Bożego Narodzenia i Nowego Roku.

W 2022 i 2023 roku Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. rozbudował instalację fotowoltaiczną realizując zadanie pod nazwą „Montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 32,76 i 13,65 kWp wraz z konstrukcją wsporczą na terenie Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. przy ul. Warszawskiej 109/111

w Tomaszowie Mazowieckim”. Instalacja pozwoli w dużej części pokryć zapotrzebowanie na energię elektryczną, a także przyczyni się do ochrony środowiska.

#### Podstawowe dane statystyczne

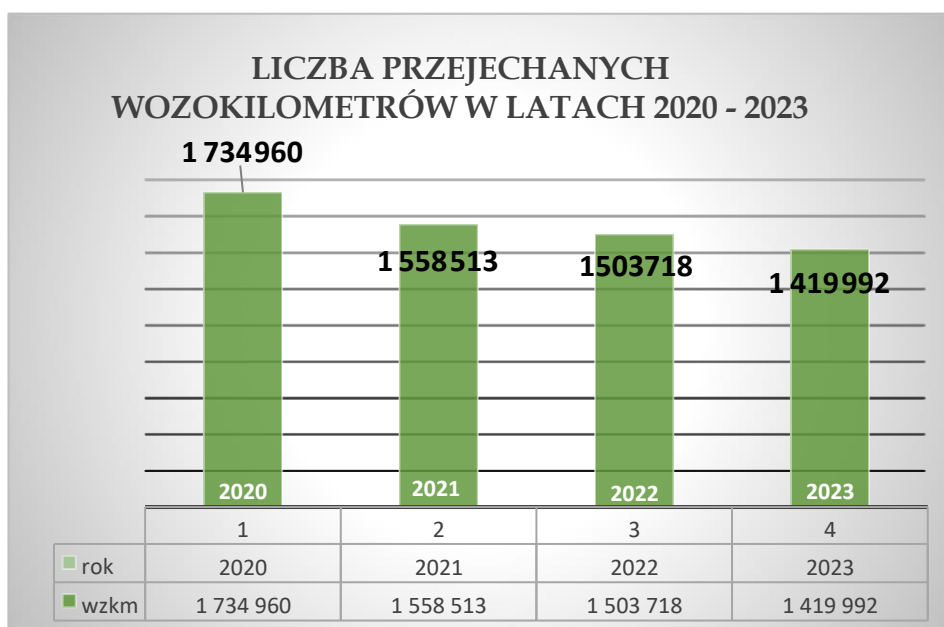
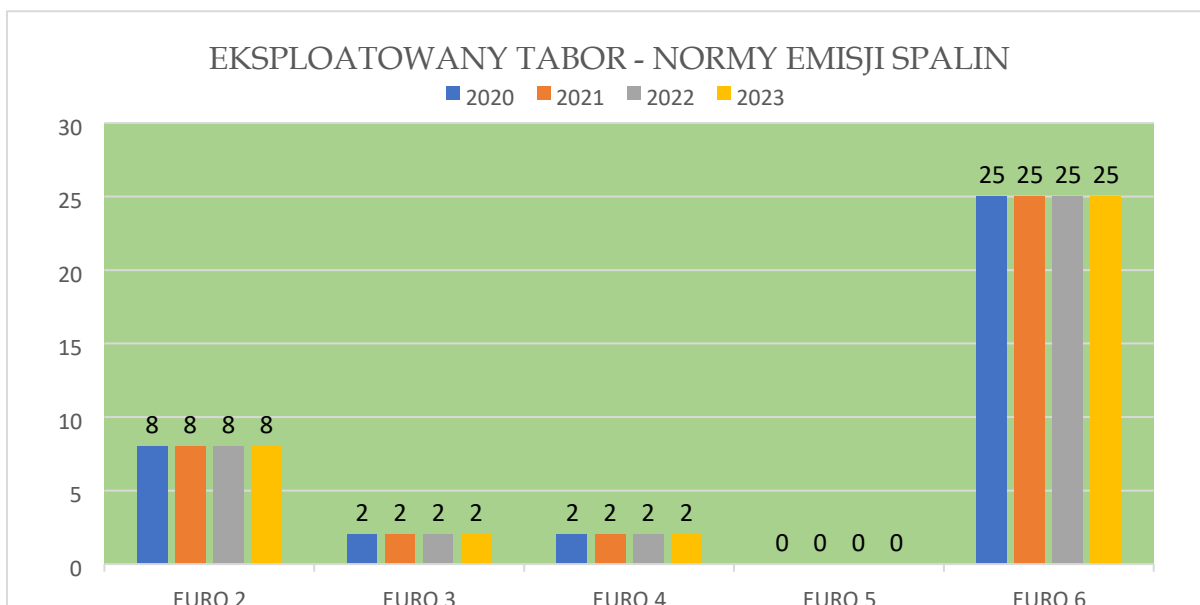
Dane	rok 2020	rok 2021	rok 2022	rok 2023
Liczba linii	21	21	21	21
Długość linii	411	399	399	387
Liczba kursów	168 349	155 868	151 058	143 924
Liczba obsługiwanych przystanków	470	450	452	460
Liczba autobusów	37	37	37	37
w tym: autobusów niskoemisyjnych	25	25	25	25
Średnie zużycie paliwa dla 1 autobusu hybrydowego (l/100km)	26,70	27,00	29,20	29,72
Średnie zużycie paliwa dla 1 autobusu – stary tabor (l/100 km)	33,30	36,00	36,73	37,15

Posiadany stan inwentarzowy taboru autobusowego w swoich parametrach techniczno-eksploatacyjnych jest przystosowany do obsługi regularnej komunikacji miejskiej. Wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku spółka dysponowała 37 autobusami do przewozów pasażerskich, z czego 25 autobusów stanowiły autobusy niskoemisyjne.

L.p.	Typ	Rok produkcji	Liczba miejsc	Ilość
1	MAN A21 (40)	1999	70-82	1
2	NEOPLAN N4411 (29, 30)	2003		2
3	DAB SILKEBORG (43,44 i 45,46)	1995 i 1996		4
4	SOLARIS (101 – 125)*	2017	90-105	25*
5	MAN A78 (24, 25)	2006		2
6	MAN NL202 (14, 15)	1998		2
7	NEOPLAN N4016 (33)	1999		1
			<b>Ogółem:</b>	<b>37</b>

Średni wiek taboru obsługującego transport zbiorowy w Tomaszowie Mazowieckim wynosił na dzień 31.12.2023 roku - 11,7 lat.





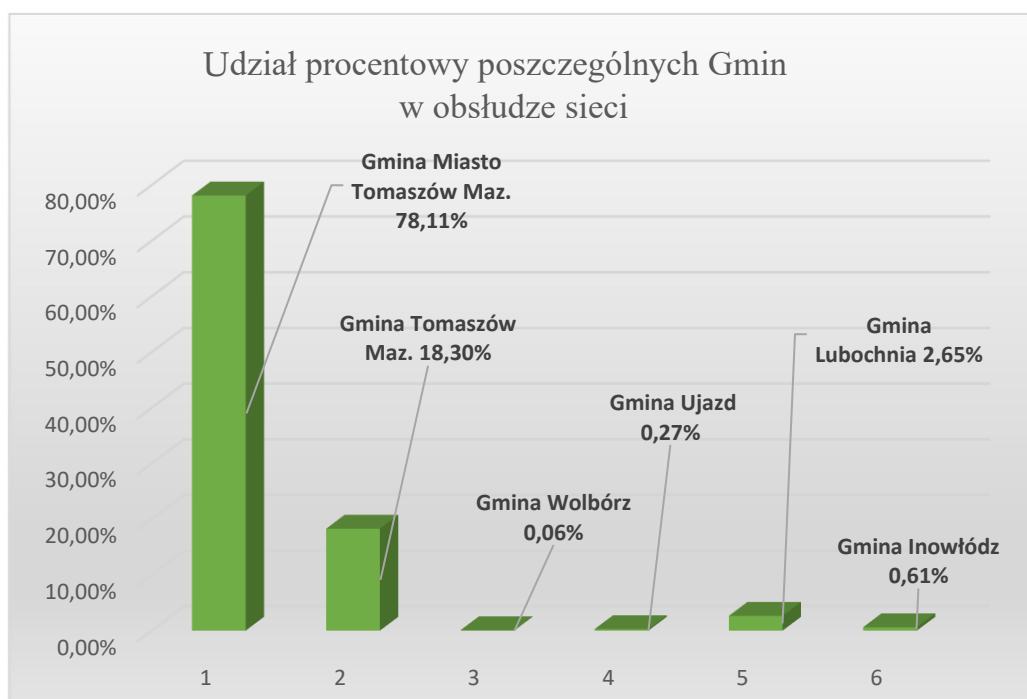
Liczba przejechanych wozokilometrów w 2023 roku: **1 419 992 km.**

Liczba przejechanych wozokilometrów w 2023 roku z podziałem na poszczególne Gminy:

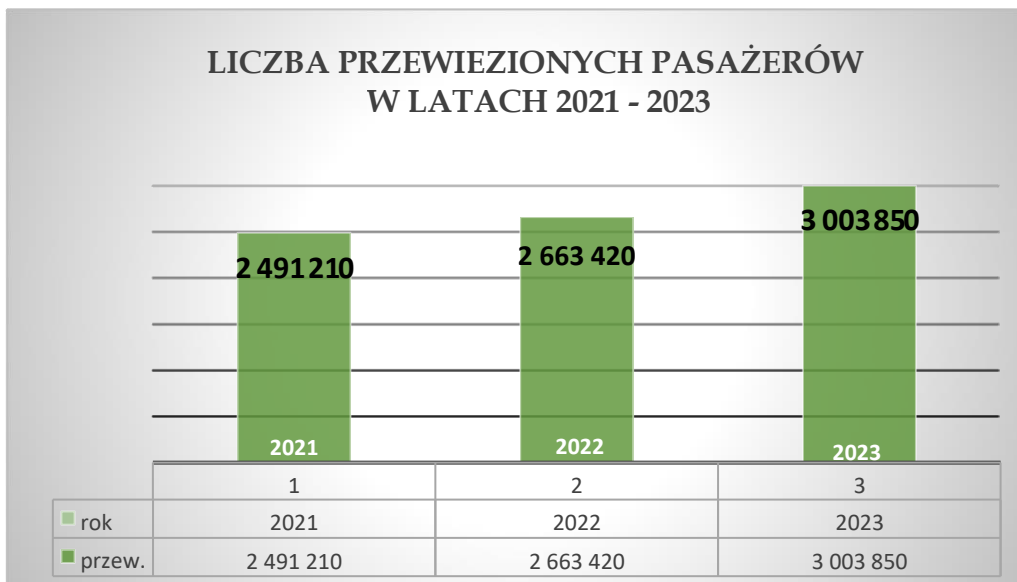
	2020	2021	2022	2023
Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki	1 477 182	1 223 042	1 164 573	1 109 182
Gmina Tomaszów Mazowiecki	215 585	284 037	287 582	259 863
Gmina Wolbórz	4 521	2 802	2 457	887
Gmina Ujazd	2 439	3 738	3 720	3 821
Gmina Lubochnia	27 812	36 207	36 767	37 655
Gmina Inowódz	7 421	8 687	8 618	8 584
<b>RAZEM</b>	<b>1 734 960</b>	<b>1 558 513</b>	<b>1 503 718</b>	<b>1 419 992</b>

Udział % poszczególnych Gmin (mierząc liczbą przejechanych wozokilometrów w 2023 roku) w obsłudze sieci przedstawia się następująco:

· Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki	1 109 182	78,11%
· Gmina Tomaszów Mazowiecki	259 863	18,30%
· Gmina Wolbórz	887	0,06%
· Gmina Ujazd	3 821	0,27%
· Gmina Lubochnia	37 655	2,65%
· Gmina Inowódz	8 584	0,61%



Liczba przewiezionych pasażerów w latach 2021-2023.



Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. na mocy zmiany umowy Spółki, a następnie podpisanej z Gminą umowy wykonawczej jest operatorem Strefy Płatnego Parkowania w Tomaszowie Mazowieckim, która rozpoczęła funkcjonowanie od 1 czerwca 2018 roku Strefa Płatnego parkowania obejmuje ścisłe centrum miasta. W ramach zadania na terenie miasta funkcjonuje 26 parkomatów.

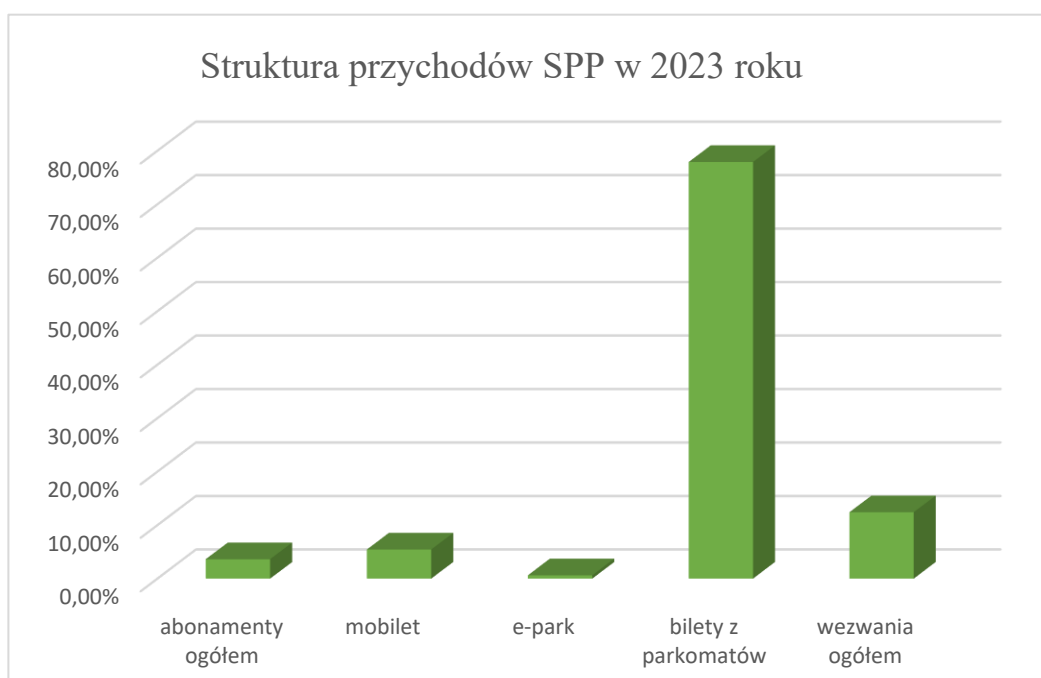
Strefa Płatnego Parkowania w Tomaszowie Mazowieckim funkcjonuje w oparciu o Uchwałę Nr LIII/465/2017 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 października 2017 roku w sprawie ustalenia strefy płatnego parkowania pojazdów samochodowych na drogach publicznych w Tomaszowie Mazowieckim oraz wysokości stawek opłat za parkowanie w tej strefie i sposobu ich pobierania.

Zgodnie z uchwałą nr L/371/2021 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 21 października 2021 roku o zmianie uchwały nr LIII/465/2017 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego zmienionej uchwałą nr LXI/548/2018 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego w sprawie ustalenia strefy płatnego parkowania pojazdów samochodowych na drogach publicznych w Tomaszowie Mazowieckim oraz wysokości stawek opłat za parkowanie w tej strefie i sposobu ich pobierania wprowadzono zmiany obowiązujące od dnia 1 stycznia 2022 roku:

- w opłacie dodatkowej za niewniesienie opłaty za parkowanie pojazdu samochodowego w Strefie i ustalono ją w wysokości 150,00 zł,

- uchwalając, że za parkowanie w Strefie, po przekroczeniu czasu parkowania wskazanego na bilecie parkingowym opłata dodatkowa uległa zmniejszeniu do kwoty 20 zł, w przypadku jej uiszczenia w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty wystawienia wezwania oraz do kwoty 50 zł, w przypadku jej uiszczenia od 8 do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia wezwania,
- uchwalając, że za parkowanie w Strefie bez wniesienia opłaty parkingowej, opłata dodatkowa ulega zmniejszeniu do kwoty 50 zł, w przypadku jej uiszczenia w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty wystawienia wezwania oraz do kwoty 75 zł, w przypadku jej uiszczenia od 8 do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia wezwania.

Łączne przychody ze Strefy Płatnego Parkowania w 2023 roku wyniosły **919 691,18 zł**, z czego 77,90 % ogólnych przychodów SPP pochodzi z transakcji zakupu biletów w parkomatach, 12,41 % to wpływy z wezwań, 3,63 % ze sprzedanych abonamentów, 5,44 % z transakcji dokonanych za pomocą aplikacji MoBILET, a pozostałe 0,62 % z zakupu biletów za pośrednictwem aplikacji ePARK.



<b>Przychody SPP za okres 01.01.2023-31.12.2023</b>	
<b>Abonamenty (razem) (w tym:)</b>	33 375,00 zł
abonamenty karta płatnicza	7 797,00 zł
abonamenty gotówka	25 578,00 zł
<b>Wartość sprzedanych biletów (razem) (w tym:)</b>	772 199,18 zł
MoBILET	50 066,82 zł
ePARK	5 734,84 zł
bilety w parkomatach (gotówka)	574 519,10 zł
bilety w parkomatach (karta płatnicza)	141 878,42 zł
<b>Wezwania (razem) (w tym:)</b>	114 117,00 zł
wezwania gotówka	29 775,00 zł
wezwania karta płatnicza	6 855,00 zł
wezwania przelew bankowy	77 487,00 zł
<b>Przychody (razem)</b>	<b><u>919 691,18 zł</u></b>

Poniższe zestawienia przedstawiają przychody w Strefie Płatnego Parkowania w okresie od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku z podziałem na abonamenty, sprzedane bilety i wezwania.

	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Przychody w SPP ogółem	649 990,01 zł	651 052,58 zł	891 377,42 zł	919 691,18 zł
Dynamika przychodów w SPP	0,81	100,16	136,91	103,18

W 2023 roku Biuro Strefy Płatnego Parkowania wydało łącznie 1 251 sztuk kart abonamentowych, z czego największą popularnością cieszyły się karty N+, które wydawane są dla osób z orzeczeniem o niepełnosprawności i uprawniają do bezpłatnego parkowania w Strefie poza miejscami wyznaczonymi dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

<b>Abonamenty SPP 2023</b>		
<b>Rodzaj</b>	<b>Liczba</b>	<b>Wartość</b>
<b>N+</b>	1 056	15 075,00 zł
<b>P+</b>	72	1 440,00 zł
<b>MIESZKANIEC STREFY</b>	38	4 560,00 zł
<b>MIESZKANIEC SPOZA STREFY</b>	4	1 920,00 zł
<b>PRZEDSIĘBIORCA</b>	22	9 360,00 zł
<b>KARTA DUŻEJ RODZINY 3+</b>	8	960,00 zł
<b>KARTA OPŁATY ZRYCZAŁTOWANEJ</b>	0	- zł
<b>BEZTERMINOWY</b>	44	- zł
<b>DUPLIKAT KARTY</b>	6	60,00 zł
<b>Suma</b>	1250	33 375,00 zł

Należy zaznaczyć, że wpływy ze Strefy Płatnego Parkowania w całości przekazywane są ze Spółki na rachunki zarządców dróg (Gminy Miasta Tomaszów Mazowiecki oraz Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim), natomiast Spółka po akceptacji raportów otrzymuje wynagrodzenie za usługi administrowania SPP.

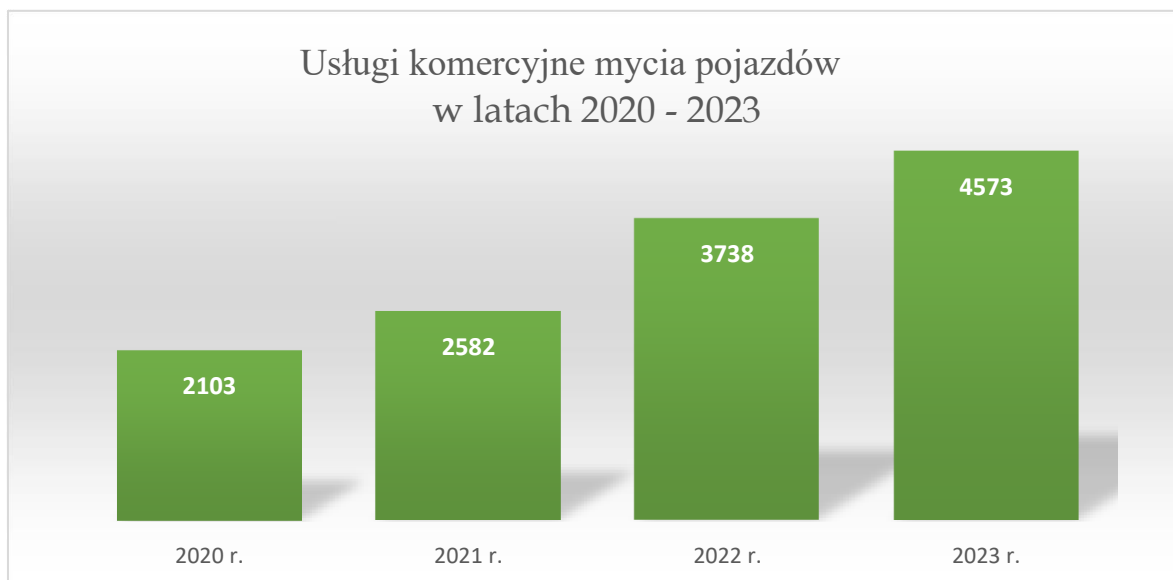
W 2023 roku można było zauważyć duże zainteresowanie w zakresie zakupu biletów w aplikacjach mobilnych wśród klientów w Strefie Płatnego Parkowania w Tomaszowie Mazowieckim. Klienci SPP wykupili 21 025 szt. biletów w aplikacjach mobilnych, co stanowi wzrost o 2 336 szt. w porównaniu z ubiegłym rokiem. Spółka stale promuje i zachęca klientów do płatności elektronicznych – jest to bardzo wygodna, szybka i przede wszystkim bezpieczna forma zakupu. Dostępne są dla klientów Strefy dwie aplikacje mobilne – ePark oraz moBILET. Poniższa tabela przedstawia przychód ze sprzedaży biletów parkingowych w latach 2020-2023.

<b>Sprzedż biletów parkingowych w latach 2020-2023</b>				
	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Mobilet</b>	18 654,45 zł	24 693,86 zł	37 808,84 zł	50 066,82 zł
<b>Epark</b>	3 112,21 zł	2 990,25 zł	3 871,94 zł	5 734,84 zł
<b>Bilety – parkomaty (karta płatnicza)</b>	45 791,68 zł	66 659,38 zł	119 627,64 zł	141 878,42 zł
<b>Bilety - parkomaty (gotówka)</b>	457 670,40 zł	491 260,30 zł	572 997,00 zł	574 519,10 zł
<b>Suma</b>	525 228,74 zł	585 603,79 zł	734 305,42 zł	772 199,18 zł

Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o. o. w 2023 roku w dalszym ciągu wykonywał usługi mycia pojazdów dla odbiorców komercyjnych: klientów indywidualnych i przedsiębiorców w zakresie mycia ciągników siodłowych, ciągników siodłowych z naczepą, samochodów ciężarowych, autobusów, busów, samochodów dostawczych oraz samochodów osobowych w myjni zlokalizowanej na terenie Spółki. Myjnia czynna jest dla klientów od poniedziałku do soboty. Myjnia samochodów osobowych oferuje mycie podstawowe oraz kompleksowe używając do tego najwyższej jakości detergentów. Nowoczesne środki chemiczne w połączeniu z odpowiednią temperaturą wody i wysokim ciśnieniem gwarantują wysoką jakość usługi. Spółka jako Partner Programu „Tomaszowska Karta Mieszkańca” i programu na rzecz rodzin wielodzietnych pod nazwą „Tomaszowska Karta Dużej Rodziny 3+” proponuje osobom z Kartą Tomaszowianina rabat na usługi mycia w wysokości 20% od wartości wskazanej na cenniku. Atrakcyjna oferta skierowana jest również do przedsiębiorców, którzy przy podpisaniu umowy flotowej mogą liczyć na atrakcyjne ceny usług. MZK kładzie duży nacisk na ekologię. Myjnia wyposażona jest w obieg zamknięty, co istotnie wpływa na ochronę środowiska naturalnego. Do mycia pojazdów wykorzystywane są między innymi wody opadowe. Dzięki nowoczesnym rozwiązaniom technologicznym Spółka oszczędza ok. 20% wody niezbędnej do mycia pojazdów.

W 2023 roku na myjni MZK wykonano łącznie 8 860 usług mycia pojazdów, z czego 4 573 (52%) usług dotyczyło pojazdów klientów zewnętrznych. Daje to wzrost w stosunku do 2022 roku o 835 usług, a w porównaniu do roku 2021 wzrost aż o 1 991 usług komercyjnych (w 2021 roku wykonano 2 582 usługi komercyjne). Świadczy to w dalszym ciągu o rosnącym zainteresowaniu klientów ofertą Spółki, zarówno myciem samochodów osobowych, jak i ciężarowych. Wartym

podkreślenia jest fakt, że co roku do współpracy pozyskiwane są nowe firmy. Poniższy wykres pokazuje dynamikę wzrostu liczby wykonywanych usług komercyjnych mycia pojazdów.

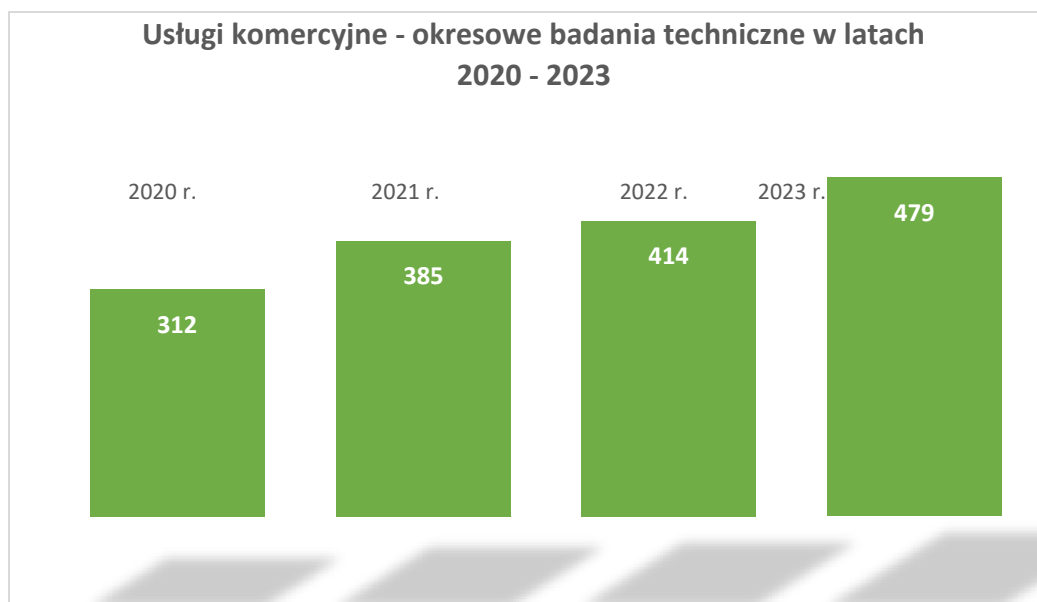


MZK w dalszym ciągu realizował usługi badania technicznego wszystkich typów pojazdów na terenie Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów zarówno dla mieszkańców miasta, jak i lokalnych przedsiębiorców. Stacja Kontroli Pojazdów jest czynna dla klientów zewnętrznych od poniedziałku do soboty. Posiada najnowocześniejszą linię diagnostyczną Unline Quantum 5000, która spełnia najwyższe standardy, zwłaszcza jeżeli chodzi o ograniczenie zużycia energii, a co za tym idzie świadomą ochronę środowiska.

Warty podkreślenia jest fakt, że na stacji oprócz przeglądów technicznych pojazdów, na bieżąco wykonywana jest diagnostyka taboru stanowiącego własność Spółki, co pozwala na optymalizację kosztów i czasu pracy pracowników. Spółka realizuje zadania z zakresu przeglądów technicznych taboru we własnym zakresie, bez ponoszenia dodatkowych kosztów u podmiotów zewnętrznych.

W okresie od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku na Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów wykonano łącznie 545 okresowych badań technicznych, w tym 479 usług komercyjnych i 66 usług okresowych badań technicznych taboru własnego. Liczba przeglądów wykonanych dla klientów komercyjnych stanowi zdecydowaną większość oraz wykazuje stałą tendencję wzrostową na przestrzeni ostatnich lat. Stały wzrost liczby klientów jest efektem działań Spółki oraz dbania o wysoką jakość świadczonych usług. Poniższy wykres pokazuje dynamikę wzrostu liczby wykonywanych usług komercyjnych badań technicznych pojazdów.





W 2022 roku Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o. o. uruchomił nową usługę - wypożyczalnię przyczep samochodowych. W swojej ofercie Spółka posiada wysokiej jakości przyczepy samochodowe, których konstrukcja oraz zastosowanie konfiguracji dwuosiowej sprawdzi się przy przewozie zarówno lżejszych jak i cięższych ładunków – przyczepy są wyjątkowo stabilne, nowoczesne, cechują się znakomitymi właściwościami trakcyjnymi, co znacznie wpływa na lepszą przyczepność i bezpieczeństwo przewożonego towaru. Specjalna plandeka ochroni ładunek przed niekorzystnymi warunkami pogodowymi i słońcem. W 2023 roku z usługi wypożyczenia przyczepy samochodowej skorzystano 79 razy. Przyczepa zabezpiecza dodatkowo potrzeby transportowe Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o. o.

Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o. o. korzysta z Systemu Dynamicznej Informacji Pasażerskiej i Zarządzania flotą. Współpraca z serwisem [kiedyprzyjedzie.pl](http://kiedyprzyjedzie.pl), zapewnia pasażerom dostęp do informacji o realizowanych połączeniach i przypisanych do nich numerów linii oraz rzeczywistych godzinach przyjazdu autobusów, a Spółce daje możliwość nadzoru nad realizacją rozkładów jazdy. Strona jest intuicyjna i w znacznym stopniu ułatwia planowanie podróży.

Użytkownicy komunikacji miejskiej mogą korzystać z aplikacji OnTime. Daje ona możliwość sprawdzenia teoretycznego rozkładu jazdy oraz pozyskania informacji dotyczącej najbliższych odjazdów na podstawie monitorowania bieżącego położenia GPS pojazdów transportu publicznego.

Zainteresowani mogą korzystać z dostępnej na stronie internetowej MZK wyszukiwarki połączeń zintegrowanej z Google Maps i Google Transit. Dzięki temu rozwiązaniu pasażerowie w łatwy sposób mogą zaplanować podróż między dowolnymi punktami, nie tylko na terenie miasta. Uzupełnieniem graficznego i tekstowego interfejsu jest moduł planera podróży, gdzie w przyjazny i intuicyjny sposób, dla dowolnie wybranej daty i pory dnia, można uzyskać informacje o wariantach trasy w zależności od planowanej godziny rozpoczęcia lub zakończenia trasy.

W omawianym okresie sprawozdawczym Spółka kontynuowała Program Edukacyjny – praktycznej nauki w zawodzie mechanika pojazdów samochodowych. Projekt funkcjonuje w formie partnerstwa samorządu – Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, szkoły zawodowej – Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 3 im. Jana Pawła II w Tomaszowie Mazowieckim i miejskiej Spółki jako pracodawcy, którego celem jest przygotowanie uczniów do świadomego planowania ścieżki edukacyjnej i zawodowej, a następnie wykształcenie wykwalifikowanej kadry pracowników.

Celem nauki zawodu jest opanowanie przez ucznia – młodocianego pracownika praktycznych i teoretycznych umiejętności w zawodzie i potwierdzenie ich dowodem kwalifikacji zawodowych w drodze przystąpienia do egzaminu. Uczniowie odbywający w MZK praktyczną naukę zawodu mają szansę zdobyć w spółce pierwsze, cenne doświadczenia zawodowe i rozwijać w praktyce nabytą wiedzę techniczną korzystając z nowoczesnego wyposażenia stacji obsługi. Podczas nauki zawodu uczniowie poznają techniki pracy mechanika. MZK oferuje odbywanie praktyk w jednej z najnowocześniejszych w Polsce zajezdni autobusowej.

W 2023 roku naukę zawodu kontynuował 1 uczeń Branżowej Szkoły I Stopnia ZSP nr 3 w Tomaszowie Mazowieckim. Praktyczną naukę w zawodzie uczeń rozpoczął 1 września 2022 roku.

Spółka poniosła za 12 miesięcy 2023 roku ogółem koszty w kwocie 38 506 751,48 zł (9 393 212,49 zł w roku 2014; 9 973 509,09 zł w roku 2015; 9 821 359,16 zł w roku 2016; 10 262 932,13 zł w roku 2017; 20 353 529,65 zł w roku 2018 i 19 949 814,79 zł w roku 2019; 18 808 981,75 zł w roku 2020; 26 369 216,97 zł w roku 2021 i 39 119 732,34 zł w roku 2022). Koszty działalności operacyjnej zamknęły się kwotą 37 491 974,32 zł (37 604 658, 16 zł w 2022 roku; 25 472 119,29 zł w 2021 roku i 17 659 047,10 zł w roku 2020). Pozostałe koszty operacyjne zamknęły się kwotą 90 802,03 zł (673 783,42 zł w roku 2022; 727 324,22 zł w roku 2021 i 898 922,10 zł w roku 2020). Natomiast koszty finansowe zamknęły się kwotą 923 975,13 zł

(841 290,76 zł 169 773,46 zł w 2021 roku i 251 012,55 zł w roku 2020) i dotyczyły odsetek od zaciągniętych kredytów długoterminowych na sfinansowanie inwestycji.

Największą pozycją kosztów rodzajowych są koszty wynagrodzeń 7 666 932,35 zł (6 814 600,00 zł w 2022 roku; 6 176 058,84 zł w roku 2021), następne w kolejności koszty to amortyzacja 6 144 480,76 zł (6 135 100,00 zł w 2022 roku; 6 164 323,01 zł w roku 2021), zużycie materiałów i energii 2 979 195,62 zł (3 484 800,00 zł w 2022 roku; 2 478 590,10 zł w 2021 roku), koszty ubezpieczeń społecznych 1 847 239,75 zł (1 653 800,00 zł w 2022 roku; 1 540 851,03 zł w 2021 roku), usługi obce 920 500,00 zł (885 165,56 zł w 2021 roku) i podatki i opłaty 367 997,84 zł (348 300,00 zł w 2022 roku; 293 672,94 zł w 2021 roku).

W ogólnej kwocie wynagrodzeń za 2023 rok w wysokości 7 666 932,35 zł (6 814 600,00 zł w roku 2022; 6 176 058,84 zł w 2021 roku; 6 382 943,87 zł w roku 2020), koszt wynagrodzeń dla członków Zarządu wyniósł 225 880,00 zł (w roku 2017 była to łączna kwota 213 400,76 zł; w 2018 roku była to kwota 256 050,00 zł; w 2019 roku 317 772,00 zł; w 2020 roku była to kwota 233 111,18 zł; 177 089,12 zł w 2021 roku i 189 240,00 zł w 2022 roku). Natomiast koszty wynagrodzeń dla trzech członków Rady Nadzorczej łącznie stanowiły kwotę 110 975,28 zł (w roku 2017 była to kwota 89 075,95 zł; w roku 2018 była to kwota 81 857,89 zł; w 2019 roku kwota 83 041,77 zł; w 2020 roku kwota 83 218,70 zł i kwota 97 532,82 zł w 2021 roku i 103 089,90 zł w 2022 roku).

W podstawowym obszarze działalności Spółka zanotowała w roku 2023 stratę ze sprzedaży w kwocie -18 087 458,33 zł (strata ze sprzedaży w roku 2014 wyniosła 5 788 511,55 zł; 6 367 461,62 zł w roku 2015; 6 674 987,29 zł w roku 2016; 7 142 852,41 zł w roku 2017; 18 406 738,08 zł w roku 2018 roku; 17 635 339,62 zł w roku 2019; 16 730 759,34 zł w roku 2020; strata - 16 579 267,11 zł w roku 2021 i strata -17 272 969,42 zł w 2022 roku).

Po uwzględnieniu zysku na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 15 003 367,76 zł i straty z działalności finansowej w wysokości -766 850,58 zł, Spółka osiągnęła za rok 2023 stratę brutto w kwocie - 3 850 941,15 zł (zysk 201 881,41 zł w roku 2014; zysk 140 871,49 zł w roku 2015; zysk 254 268,11 zł w roku 2016; zysk 166 152,93 zł w roku 2017; strata 5 038 846,52 zł w roku 2018; strata 4 207 900,05 zł w roku 2019; strata 4 250 091,65 zł w roku 2020; 3 810 660,21 zł w 2021 roku i -4 492 280,22 zł w roku 2022).

Uwzględniając pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku o kwotę -19 260,00 zł, strata netto za 2023 rok osiągnęła poziom - 3 831 681,15 zł (za rok 2014 zysk netto wyniósł 148 138,41 zł, za 2015 rok zysk netto wyniósł 104 044,49 zł; 195 766,11 zł zysku za rok 2016 i 88 360,93 zł

zysku za rok 2017; strata 5 037 368,52 zł za rok 2018; strata 4 204 100,05 zł za rok 2019; strata 4 241 964,55 zł za rok 2020; strata 3 821 462,21 zł za rok 2021 i -4 503 559,22 zł za rok 2022).

Osiągnięcie przez Spółkę ujemnego wyniku finansowego spowodowane było w szczególności znacznymi kosztami amortyzacji i obowiązkiem pomniejszenia rekompensaty o uzyskane przysporzenia stanowiące dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej. Koszty amortyzacji w 2023 roku wyniosły 6 144 480,76 zł (6 135 084,72 zł w 2022 roku; 6 164 323,01 zł w 2021 roku i 6 145 155,21 zł w roku 2020). Wartość przekazanych i zakupionych w ramach projektu środków trwałych zgodnie z Rozporządzenie (WE) nr 137 0/2007 Parlamenty Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 roku dotyczące usług publicznych w zakresie kolejowego i drogowego transportu pasażerskiego musi zostać rozliczona w czasie trwania umowy wykonawczej, tak aby nie wystąpiła nadmierna pomoc publiczna.

Analizując wpływ amortyzacji na wynik należy stwierdzić, iż ma to znaczący wpływ na ostateczny wynik finansowy Spółki, jednak nie ma wpływa to na płynność finansową Spółki. Spółka terminowo i bez żadnych zakłóceń reguluje swoje zobowiązania.

Rekompensata części kosztów poniesionych przez Spółkę przy świadczeniu powierzonej usługi publicznej wypłacana przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki, jako organizatora publicznego transportu zbiorowego, zapewnia Spółce stabilne przychody i terminowe regulowanie zobowiązań. Rekompensata przekazana Spółce pokryła znaczną część kosztów powstałych przy realizacji przez Spółkę zleconej usługi publicznej.

Osiągnięty przez Spółkę ujemny wynik finansowy ma swoje odzwierciedlenie w prezentowanych w informacji wskaźnikach rentowności sprzedaży, majątku i kapitału własnego. Wskaźniki te przyjęły wartości niższe względem lat poprzednich i są wynikiem relacji osiągniętej straty netto do przychodów netto ze sprzedaży, całego majątku Spółki oraz jej kapitału własnego.

Spółka zachowuje dobrą płynność finansową i reguluje na bieżąco zobowiązania finansowe, jednak wskaźniki wskazują, iż niezbędny jest stały nadzór nad płynnością Spółki, mając na uwadze zaciągnięte kredyty na realizację inwestycji. W następnych latach spłata kredytu realizowana będzie z wypłacanego przez Gminę rozsądnego zysku w ramach rekompensaty.

Na przestrzeni roku 2023 wskaźniki płynności uległy zmianom w stosunku do wartości tych wskaźników z poprzednich lat obrotowych.

Pozostałe podstawowe wskaźniki ekonomiczne związane z obrotem należnościami i zobowiązaniami przyjęły wartości charakterystyczne dla działalności gospodarczej prowadzonej

przez Miejski Zakład Komunikacyjny w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. Dla Spółki korzystna jest szybka rotacja należności powiązana z gotówkową formą zapłaty za sprzedane bilety komunikacji miejskiej przy dłuższym cyklu regulowania przez Spółkę krótkoterminowych zobowiązań.

Rok 2023 rok kolejnym pełnym okresem od zakończenia w 2018 roku realizacji strategicznego dla rozwoju Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego w Tomaszowie Mazowieckim Spółki z o.o., projektu inwestycyjnego współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej. Projekt pn. „Niskoemisyjne autobusy hybrydowe wraz z zapleczem technicznym do ich obsługi elementami nowoczesnego systemu transportu zbiorowego w Tomaszowie Mazowieckim”, który zakładał między innymi zakup 5 sztuk hybrydowych autobusów oraz wybudowanie nowoczesnej bazy MZK.

Równoległe z projektem Spółki realizowany był przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki projekt pn. „Zakup niskoemisyjnego taboru publicznego transportu zbiorowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Tomaszowie Mazowieckim”, który również był współfinansowany ze środków unijnych. Projekt zakładał zakup 20 sztuk hybrydowych autobusów oraz budowę Systemu Dynamicznej Informacji Pasażerskiej.

Zakup autobusów i budowa stacji była największą i najważniejszą w historii Spółki inwestycją, która nie tylko zapewnia Spółce możliwość kontynuacji podstawowej działalności w zakresie realizacji zadań własnych Gminy, ale także umożliwiła znaczne zwiększenie jakości i poszerzenie oferty usług dodatkowych kierowanych do przedsiębiorców i mieszkańców miasta.

W ramach projektu, zajezdnia MZK została wyposażona w najnowocześniejszy sprzęt do obsługi taboru, a jego nowy funkcjonalny układ pomieszczeń pozwolił na wyodrębnienie niezależnych od części socjalnej i magazynowej – 6 stanowisk obsługi serwisowej oraz dodatkowo oddzielne pomieszczenia do obsługi ogumienia, podzespołowni do pracy elektryków, tokarni, sprężarkowni, dystrybucji oleju. Budynek bazy autobusowej został zaprojektowany w sposób umożliwiający wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznej oraz pomp ciepła do ogrzewania pomieszczeń bazy oraz wody. Umożliwione jest również wykorzystanie ścieków z automatycznej myjni (po oczyszczeniu) do mycia samochodów (automatyczna myjnia samochodowa pracuje w obiegu zamkniętym wody), a także wykorzystywane są wody deszczowe do podlewania terenów zielonych i mycia samochodów. Celem sfinansowania realizacji powyższego projektu Spółka zaciągnęła w Banku Gospodarstwa Krajowego kredyt inwestycyjny w kwocie 14 035 279,79 zł.

Dla Spółki, świadczącej jako operator usługę komunikacji miejskiej, zleconą przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki, istotne jest uzyskanie przychodów pokrywających poniesione koszty związane ze świadczeniem usługi publicznej. Uzupelnieniem przychodów, kreowanych przez obowiązującą taryfę, jest rekompensata wypłacana przez organizatora publicznego transportu zbiorowego podmiotowi zobowiązanemu do realizacji zadania publicznego. Sposób ustalania i wypłaty rekompensaty określony jest w umowie wykonawczej i podlega rygorom przepisów rozporządzenia (WE) nr 1370/2007 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 roku, dotyczącego usług publicznych w zakresie kolejowego i drogowego transportu pasażerskiego oraz uchylającego rozporządzenie Rady (EWG) nr 1191/69 i (EWG) nr 1107/70 (Dz. Urz. UE L 315 z 03.12.2007).

W 2023 roku nastąpiły zmiany w składach osobowych Zarządu Spółki:

Z dniem 18 października 2023 roku z funkcji Prezesa Zarządu odwołany został Pan Grzegorz Glimasiński. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji skład Zarządu Spółki przedstawia się następująco:

1. vacat – Prezes Zarządu

W 2023 roku nastąpiły również zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki. Z dniem 9 października 2023 roku ze składu Rady odwołany został Pan Kazimierz Perek. Z dniem 10 Października 2023 roku do składu Rady powołany został Pan Łukasz Rzepecki.

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 9 października 2023 roku skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

1. Zofia Szymańska - Przewodniczący
2. Iwona Olejnik - Zastępca Przewodniczącego
3. Kazimierz Perek - Członek

W okresie od dnia 10 października do dnia 31 grudnia 2023 roku skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

1. Zofia Szymańska - Przewodniczący
2. Iwona Olejnik - Zastępca Przewodniczącego
3. Łukasz Rzepecki - Członek

Z dniem 23 kwietnia 2024 roku ze składu Rady Nadzorczej odwołana została Pani Iwona Olejnik. Z dniem 18 maja 2024 roku do składu Rady Nadzorczej powołana została Pani Ewa Wójciak. Z dniem 18 maja 2024 roku funkcję Zastępcy Przewodniczącego powierzona została Panu Łukaszowi Rzepeckiemu.

Na dzień sporządzenia informacji skład Rady Nadzorczej Przedstawia się następująco:

1. Zofia Szymańska - Przewodniczący
2. Łukasz Rzepecki - Zastępca Przewodniczącego
3. Ewa Wójciak- Członek

Zarząd Spółki zwołał na dzień 28 czerwca 2024 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, którego podstawowym zadaniem będzie zatwierdzenie działalności i wyników finansowych Spółki za 2022 rok.

Spółka posiada płynność finansową i nie ma zagrożeń w kontynuowaniu przez nią dalszej działalności. W ocenie Zarządu Spółki, przyjęte założenie o kontynuowaniu działalności jest zasadne i odpowiada planom poprawy sytuacji ekonomiczno-finansowej Spółki.

Ocena ta poparta jest pozytywną opinią niezależnego biegłego rewidenta zawartą w „Sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2023”.

## **Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z o.o.**

Uchwałą nr XL/356/2017 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 stycznia 2017 roku, w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, Rada Miejska postanowiła utworzyć jednoosobową spółkę Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki pn. Tomaszowskie Centrum Sportu Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Zawiązanie spółki nastąpiło Aktem notarialnym sporządzonym w dniu 11 października 2017 roku. Faktyczna działalność Spółki prowadzi od dnia 1 grudnia 2017 roku.

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności zarządzanie obiektami sportowo – rekreacyjnymi, stanowiącymi własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz własność Spółki, w tym:

- 1) zarządzanie obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
- 2) wynajem powierzchni obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- 3) organizacja imprez sportowo-rekreacyjnych,
- 4) sprzedaż usług w zakresie sportu i rekreacji,
- 5) sprzedaż usług hotelarskich,
- 6) sprzedaż usług reklamy,
- 7) sprzedaż usług transportowych w zakresie przewozu osób.

Uchwałą nr XLIII/312/2021 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 25 marca 2021 roku dodany został cel działalności Spółki w zakresie tworzenia warunków organizacyjnych, sprzyjających rozwojowi sportu, w tym uczestnictwo w zawodowych i profesjonalnych zawodach sportowych oraz promocji sportu.

Uchwała podjęta została w celu przeniesienia praw i uczestniczenia w rozgrywkach sekcji piłki nożnej oraz piłki siatkowej z Klubu Sportowego Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki Spółka Akcyjna. Planowany termin przejęcia Klubu i uczestnictwa w rozgrywkach od sezonu 2021/2022. Spółka rozszerzyła działalność o działalność Klubów Sportowych nabywając zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci ogółu praw i obowiązków sekcji siatkarskich i piłkarskich od Klubu Sportowego Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki Spółka Akcyjna.

Od dnia 18 grudnia 2017 roku Spółka dzierżawi od Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki obiekt sportowy położony przy ul. Strzeleckiej 24/26 Arena Lodowa. W dniu 18 marca 2018 roku została zawarta umowa dzierżawy na okres 25 lat.



## I. Istotne wydarzenia dla działalności Spółki w 2023 roku

<p><b>Styczeń</b></p>	<p>Ślizgawka Noworoczna                  Ślizgawka Korowód Trzech Króli                  OLIMPIJSKIE ISKRY W ARENIE                  OZD - Ogólnopolskie Zawody Dzieci "I Ty zostaniesz Mistrzem"                  Otwarte Zawody Łyżwiarские o Puchar Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego                  Ślizgawka Góralska                  Zimowy Narodowy w Arenie Narodowej                  Ślizgawka dla Schroniska — Ferie dla Zwierząt                  Ślizgawka Karnawałowa                  Mistrzostwa Polski w wieloboju sprinterskim</p>
<p><b>Luty</b></p>	<p>Ślizgawka Mitologiczna  <b>Mistrzostwa</b> Polski Młodzików "Srebrna Łyżwa"                  Mistrzostwa Młodzików o Puchar Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego                  PUCHAR ŚWIATA W ŁYŻWIARSTWIE SZYBKIM                  FINAŁ PUCHARU ŚWIATA W ŁYŻWIARSTWIE SZYBKIM                  Mistrzostwa Polski Mastersów                  Finał Pucharu Polski                  Bal Gałganiarza - koniec sezonu zimowego                  Finał Ogólnopolskich Zawodów Dzieci                  Zawody Łyżwiarские o Mistrzostwo Tomaszowa Mazowieckiego                  Ślizgawka dla schroniska - ostatnia ślizgawka</p>
<p><b>Marzec</b></p>	<p>Mecz I Ligi Piłki Siatkowej Mężczyzn: KS Lechia Tomaszów Mazowiecki vs Chemeko System Gwardia Wrocław mecz telewizyjny                  Turniej Finałowy Mistrzostw Polski Juniorów w piłce siatkowej                  Młodzieżowe Mistrzostwa Polski - siatkówka - turniej finałowy                  Mecz I Ligi Piłki Siatkowej Mężczyzn: KS Lechia Tomaszów Mazowiecki vs Legia Warszawa                  Mecz I Ligi Piłki Siatkowej Mężczyzn: KS Lechia Tomaszów Mazowiecki vs KRISPOL Września</p>
<p><b>Kwiecień</b></p>	<p>1/2 Finału Mistrzostw Polski Młodzików w piłce siatkowej                  Mecz I Ligi Piłki Siatkowej Mężczyzn: KS Lechia Tomaszów Mazowiecki vs MKST Astra Nowa Sól                  Gala XTB KSW 81</p>
<p><b>Maj</b></p>	<p>GRAND PRIX dla dzieci w Taekwon-do                  Finał Wojewódzki w Minisiatkówce KINDER Joy of moving                  Turniej KS Arena "Siatkarskie potyczki rodzinne"</p>
<p><b>Czerwiec</b></p>	<p>MP Juniorów Młodszych w Taekwon-do                  Arena CUP 3 - ogólnopolski turniej minisiatkówki open                  Mistrzostwa Lekkoatletyczne dla klas Szkół Podstawowych z okazji obchodów 100-lecia Lechii                  WDO EUROPEAN PROFESSIONAL LATIN CHAMPIONSHIPS /                  Mistrzostwa Europy w tańcu zawodowym                  LECHIA VOLLEY CUP NA 100 LAT - turniej plażowej piłki siatkowej LECHIA BASKET CUP NA 100 LAT - turniej koszykówki</p>

<b>Lipiec</b>	Ślizgawka Indiańska Ślizgawka Cyrkowa Ślizgawka Japońska II Największe Letnie Zawody Dzieci i Młodzieży w Łyżwiarstwie Szybkim im. Marka Łakomskiego Mistrzostwa Tomaszowa Mazowieckiego o Puchar Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego im. Marka Łakomskiego
<b>Sierpień</b>	Nocna Jazda Moto Show Arena/Złot motoryzacyjny Nocna Jazda Tomaszów Mazowiecki
<b>Wrzesień</b>	NINJA RUN 8 IV Bieg im. Bogusława Drozdowskiego Memoriał Wiesława Gawłowskiego Love Polish Jazz Festival - 7 edycja Targi nowych technologii/ Koncert IRA
<b>Październik</b>	Gala Jubileuszowa - 100 lecie RKS Lechii Bitwa Regionów — finał/ Koncert Piękni i Młodzi, Bayer Full oraz Agnes Violin Dzień Seniora/ Koncert Czerwonych Gitar Zawody w jeździe szybkiej na wrotkach - Talenty 2023 Mecz I Ligi Piłki Siatkowej Mężczyzn: KS Lechia Tomaszów Mazowiecki vs PSG KPS Siedlce Mecz I Ligi Piłki Siatkowej Mężczyzn: KS Lechia Tomaszów Mazowiecki vs Gwardia Wrocław Lokalny Charytatywny Bieg Sztafetowy w Arenie Lodowej
<b>Listopad</b>	Aktywni z natury, świadomi z wyboru Mecz I Ligi Piłki Siatkowej: KS Lechia Tomaszów Maz. vs MKST Astra Nowa Sól Mecz I Ligi Piłki Siatkowej Mężczyzn: KS Lechia Tomaszów Maz. vs Olimpia Sulęcín
<b>Grudzień</b>	Spartakiada Zdrowia dla Seniorów Puchar Świata w łyżwiarstwie szybkim Ślizgawka Afrykańska > Mistrzostwa Czech i Rumunii PGE Puchar Polski Mistrzostwa Polski na dystansach "Młodzi łyżwiarze pamiętają" - Ogólnopolskie zawody ku pamięci gen. Tadeusza Buka Mistrzostwa Tomaszowa Mazowieckiego (łyżwiarskie)

Głównym zadaniem spółki jest zarządzanie Areną Lodową. Jest to pierwszy i zarazem jedyny tego typu obiekt w Polsce. Umożliwia on całoroczne uprawianie łyżwiarstwa szybkiego, figurowego czy curlingu jak również innych sportów halowych takich jak: piłka siatkowa, piłka nożna, koszykówka, lekkoatletyka czy jazda na rolkach. Rok 2023 był kontynuacją działalności Spółki. Arena Lodowa, którą zarządza Spółka stała się stałą bazą dla zawodników kadry narodowej łyżwiarzy szybkich zarówno na torze długim jak i short tracku. Wszystkie grupy szkoleniowe prowadzą swoje przygotowania do najważniejszych imprez w naszym obiekcie. Z Areny Lodowej zaczęli również korzystać zawodnicy z innych krajów takich jak chociażby Niemiec, Czech, Luksemburga, Szwecji czy Węgier. Dodatkowo z obiektu korzystają również

drużyny młodzieżowe jak i zawodnicy piłkarskiej i siatkarskiej akademii Lechii Tomaszów Mazowiecki.

Po okresie pandemii i ograniczeń jakie były wprowadzone, które dobitnie dały się odczuć w działalności Spółki, wróciliśmy do „normalności”. Tym samym mogliśmy organizować zawody sportowe jak również udostępnić obiekt szerszej grupie osób. Po raz kolejny gościliśmy najlepszych łyżwiarzy świata. W Arenie Lodowej pierwszy raz w historii w lutym 2023 r. odbyły się podwójne zawody Pucharu Świata w tym finał tych zawodów, co jest wydarzeniem bez precedensu. Ponadto w kolejnym sezonie startowym tj. 2023/2024 w dniach 8-10 grudnia 2023 r. byliśmy współorganizatorem kolejnych zawodów z cyklu Pucharu Świata. To dobitnie pokazuje, że tomaszowska Arena Lodowa jest znaczącym miejscem na światowej mapie panczenów.

Do najważniejszych imprez organizowanych w Arenie Lodowej w okresie sprawozdawczym możemy zaliczyć: Puchar Świata seniorów w łyżwiarstwie szybkim, Mistrzostwa Polski w wieloboju sprinterskim i wieloboju, Mistrzostwa Polski na dystansach, Mistrzostwa Polski młodzików i mastersów, turniej finałowy juniorów w piłce siatkowej, Gala KSW, Mistrzostwa Europy w tańcu sportowym czy też cykl zawodów w łyżwiarstwie szybkim skierowany do dzieci i młodzieży. Ponadto Arena Lodowa gościła również mecze piłki siatkowej Tauron I Ligii i drużynę KS Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki. Mecze te cieszyły się ogromnym zainteresowaniem.

Poza tym Spółka zarządza sztucznym boiskiem piłkarskim oraz budynkiem kręgielni, w którym zainstalowane są profesjonalne tory do gry w kręgle jak również prowadzona jest działalność związana z usługami noclegowymi. Z boiska na co dzień korzystają zawodnicy KS Lechia 1923 oraz jest ono wynajmowane zewnętrznym klientom, w szczególności innym klubom z Tomaszowa Mazowieckiego i okolic. Działania Spółki w okresie sprawozdawczym dodatkowo były również uwarunkowane sytuacją międzynarodową. W związku z wybuchem wojny i napaścią Rosji na niepodległą Ukrainę do naszego kraju z dnia na dzień przybyło około dwóch milionów uchodźców. Jako kraj i naród musieliśmy sobie poradzić z tym problemem. Dlatego też Spółka udostępniła i przekazała do wykorzystania miejsca noclegowe dla obywateli Ukrainy. Spółka przystąpiła do programu pomocowego.

W ramach podpisanej umowy zobowiązani byliśmy do zapewnienia uchodźcom zakwaterowania i wyżywienia. W zamian otrzymywaliśmy określone wynagrodzenie. Powyższa działalność pozwoliła Spółce na zdobycie dodatkowego źródła dochodów.

Ponadto nie należy zapominać, że w strukturze Spółki znajduje się wydzielony Klub Sportowych Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki. W Klubie działają dwie sekcje: piłki nożnej i piłki siatkowej. Drużyna seniorów piłki nożnej występuje na poziomie III ligi. W zakończonym 30 czerwca 2023 roku sezonie drużyna seniorów piłki nożnej uplasowała się na 6 miejscu, jako druga drużyna w województwa łódzkiego. Zespół zrealizował przyjęty plan tak by na koniec sezonu znaleźć się w najlepszej ósemce ligi. Ponadto drużyna rywalizowała również w rozgrywkach Pucharu Polski gdzie doszliśmy do finału. W najważniejszym meczu rozgrywanym na stadionie ŁKS w Łodzi, po heroicznej walce przegraliśmy z Unią Skierniewice, tracąc bramkę w ostatniej minucie dogrywki. Z trybun nasz zespół wspierała liczna grupa ok 500 kibiców, w tym zawodników Akademii i ich rodziców. W nowym sezonie 2023/2024 drużyna piłkarska dalej kontynuowała rywalizację o mistrzostwo III ligi. Na zakończenie rundy jesiennej drużyna uplasowała się na wysokim 6 miejscu, a przez kilkanaście tygodni zespół pozostawał liderem rozgrywek. Dodatkowo zawodnicy, trenerzy oraz osoby wspomagające, aktywnie uczestniczyli i angażowali się we wszystkie działania Spółki. W drużynach młodzieżowych na co dzień trenuje ponad 300 zawodników w 12 grupach. Wiosną zostało uruchomione przedszkole piłkarskie dla najmłodszych dzieci, tak by przyciągnąć do siebie jak największą liczbę dzieci. Zajęcia prowadzone były przez wysoko wyspecjalizowaną kadrę trenersko-instruktorską. Poszczególne zespoły, oprócz grup wczesnej specjalizacji, brały udział w ligowych rozgrywkach sportowych w swoich kategoriach wiekowych. Drużyny rywalizowały w ligach wojewódzkich oraz w rozgrywkach regionalnych. Wszystkie grupy akademii rozpoczęły treningi w pierwszym tygodniu stycznia i realizowały swoje zajęcia zgodnie z przyjętym harmonogramem. Jesteśmy bez wątpienia największym i najsilniejszym ośrodkiem piłkarskim w regionie. Praca koordynatora akademii oraz trenerów poskutkowało, że otrzymaliśmy brązową gwiazdkę w certyfikacji PZPN. To pokazuje, że obrany kierunek jest w pełni prawidłowy.

W rozgrywkach seniorskich piłki siatkowej udział brały dwa zespoły. Pierwszy zespół KS Lechia Tomaszów Mazowiecki grał o mistrzostwo Tauron 1. Ligi. Rozgrywki obejmują swoim zasięgiem cały kraj. Ponadto są objęte medialną opieką telewizji Polsat, która zapewnia transmisje na żywo w ogólnopolskich otwartych kanałach sportowych. Drużyna co do zasady w okresie sprawozdawczym rozgrywała „domowe” mecze ligowe w Arenie Lodowej. Obiekt specjalnie w tym zakresie został doposażony w mobilne trybuny oraz specjalne kotary, które mają oddzielać boisko od toru lodowego tak by zwiększyć komfort rozgrywania meczy. Mecze, które odbywały się w Arenie Lodowej były transmitowane w ogólnodostępnej telewizji Polsat Sport lub

za pośrednictwem platformy internetowej Polsat spotkań oglądało ponad 7 tys. osób, a mecz finałowy oglądało grubo ponad 11 tys. osób. Każde ze spotkań dostępne są na kanale YouTube. Najważniejszym wydarzeniem okołosportowym były obchody 100-lecia RKS Lechia Tomaszów Mazowiecki. Cały rok przebiegał pod znakiem różnego rodzaju imprez i wydarzeń. Podsumowaniem i kulminacją naszych działań była uroczysta gala, która odbyła się w Arenie Lodowej w dniu 6 października 2023 r. W trakcie gali uhonorowani zostali sportowcy, trenerzy i działacze, którzy na przestrzeni lat związani byli z klubem. W okresie sprawozdawczym udało się również pozyskać oficjalnych sponsorów dla drużyny seniorów piłki nożnej, jak również dla Akademii piłkarskiej.

Spółka poza działalnością sportową była również wykorzystywana do imprez o charakterze kulturalno-społecznym. Łącznie odbyło się 61 wydarzeń, które zgromadziły blisko 38 000 uczestników. Dodatkowe 22 tysiące osób odwiedziło Arenę Lodową podczas ogólnopolskich ślizgawek. Ponadto Arena Lodowa, którą zarządza Spółka była miejscem do treningu dla sportowców profesjonalnych, dzieci i młodzieży szkolnej z terenu Tomaszowa Mazowieckiego, jak i całej Polski. Łącznie zajęcia sportowe były prowadzone przez ponad 50 tysięcy osobogodzin. Dodatkowo szkoły z terenu Miasta w ramach zajęć wychowania fizycznego wykorzystywały ponad 36 tysięcy osobogodzin.

Jednym z najważniejszych zdarzeń dla Spółki było przejęcie zarządzania kolejnym obiektem sportowym tj. Stadionem Miejskim im. Braci Gadajów. Od 1 czerwca br. Spółka dba o utrzymanie boisk piłkarskich, kortów tenisowych oraz części hotelowo –gastronomicznej.

Niemniej w dalszym ciągu Spółka boryka się z trudnościami, co wynika przede wszystkim z wysokich kosztów, jakie musi ponosić w związku z utrzymaniem funkcjonalności obiektu Areny Lodowej oraz kosztów związanych z uiszczaniem czynszu dzierżawnego. Największe wydatki dotyczą energii elektrycznej, ogrzewania oraz wody. Od 1 stycznia 2023 r. koszty te jeszcze uległy zwiększeniu. Tylko cena energii elektrycznej wzrosła o 250% w stosunku do roku 2022. Na podobnym poziomie zanotowano wzrost cen za ogrzewane.

W tym celu Spółka dokonała kolejnej inwestycji, której celem jest zmniejszenie oraz usystematyzowanie kosztów zużycia energii elektrycznej. Zainstalowane zostały panele fotowoltaiczne, których łączna maksymalna moc wynosi 100 KWh. Ponadto zakupiono i uruchomiono magazyn energii. Powyższe pozwoli na zmniejszenie kosztów oraz skuteczne zarządzanie produkowaną energią. Dodatkowo Spółka w ramach rozszerzania swojego portfolio

podjęła decyzję o budowie nowoczesnego toru gokartowego. Pozwoli to na zdobycie nowych klientów oraz zwiększy przychody Spółki.

Ponadto Spółka aktywnie włączyła się w pomoc dla uchodźców z Ukrainy. Osoby, które zmuszone zostały do ucieczki z własnego kraju i schronienia się przed wojną znalazły zakwaterowanie w obiekcie kręgielni, którą zarządza Spółka.

Spółka w dalszym ciągu zamierza rozwijać swoją ofertę dbając o wzrost przychodów i maksymalne ograniczanie kosztów. Działania w 2024 r. będą ściśle związane z sytuacją w jakiej będzie znajdować się nasz kraj. Najważniejszym czynnikiem wpływającym na uzyskanie zakładanych efektów, będzie potencjalny wzrost kosztów stałych tj. energii elektrycznej i ciepłej. W przypadku niekorzystnych prognoz zmuszeni będziemy ograniczyć mrożenie toru lodowego. Planowany wzrost przychodów związany jest z uruchomieniem toru gokartowego. Będzie to największy w tej części Polski tor z gokartami napędzanymi elektrycznie, na którym będzie można jeździć niezależnie od pory roku i warunków pogodowych. Spółka koncentrować się będzie na dalszym rozwoju i pracują nad wzrostem przychodów i minimalizacją straty. Większa uwaga skierowana będzie również na działalność sportową w tym w szczególności piłkę nożną i piłkę siatkową. Podstawowa działalność spółki, jaką jest działalność obiektów sportowych, będzie kontynuowana i rozwijana poprzez realizację strategii w poniższych aspektach:

#### 1. Aspekt SPORT

- Udział w rywalizacji sportowej zawodników piłki siatkowej i piłki nożnej, w tym zapewnienie optymalnych warunków do występu w rozgrywkach ligowych i pucharowych,
- Współpraca z klubami oraz polskimi związkami sportowymi,
- Organizacja imprez sportowych takich jak zawody miejskie, regionalne, ogólnopolskie w tym zawodów z cyklu Pucharu Świata,
- Wypożyczalnia rolek i łyżew
- Usługa ostrzenia łyżew
- Szkoła biegania
- Szkoła nauki jazdy na łyżwach oraz rolkach
- Piłka siatkowa, w tym organizacja meczy ligowych drużyn Lechii Tomaszów Mazowiecki
- Piłka nożna, w tym organizacja meczy ligowych drużyn Lechii Tomaszów Mazowiecki
- Gala sportów walki

- Zawody kręglarskie
- Budowa i eksploatacja toru dla gokartów
- Budowa i eksploatacji toru przeszkód (Ninja run)
- Budowa i eksploatacji ścianki wspinaczkowej

## 2. Aspekt ROZRYWKA

- Sportowe urodziny na Arenie Lodowej
- Dyskoteki na tyżwach
- Rewia na lodzie
- Ślizgawka ogólnodostępna dla mieszkańców i osób spoza Tomaszowa

## 3. Aspekt FIRMY

- Wynajem całej hali pod eventy
- Wynajem sal konferencyjnych
- Reklama na obiekcie
- Reklama na terenie zewnętrznym obiektu
- Programy partnerskie z hotelami, restauracjami itd.
- Kontynuacja umów z partnerami oferującymi pakiety benefitowe dla klientów.

Spółka dostrzega ryzyko finansowe związane z systematycznym wzrostem kosztów prowadzonej działalności versus osiągnięte przychody, co może negatywnie wpłynąć na wynik finansowy. Ryzyko to określone jest na wysokim poziomie. Zarząd w ramach reakcji na ryzyko podjął działania w postaci bieżącego monitoringu wykonania planu finansowego i ograniczył koszty prowadzonej działalności.

Spółka nie posiada instrumentów finansowych o istotnym ryzyku, mogących być źródłem zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, wobec czego Spółka nie opracowała szczegółowych celów i metod zarządzania ryzykiem finansowym.

Od września 2019 roku Spółka przejęła w zarządzanie kolejny obiekt sportowy, jakim jest kręgielnia. Jest ona umiejscowiona w kompleksie, w którym znajduje się Arena Lodowa. Dokonano przeglądu przejętego majątku i wprowadzono nowe rozwiązania pozwalające na zwiększenie atrakcyjności obiektu. Przeprowadzono remont elewacji budynku i odświeżono wnętrze hali. Podjęte działania pozwolą na zwiększenie atrakcyjności obiektu przyczyniając się do zwiększenia przychodów. Spółka cały czas inwestuje i rozszerza swoją ofertę.

Od czerwca 2020 roku Spółka przejęła w zarządzanie obiekt sportowy sztuczne boisko piłkarskie. Jest ono umiejscowione przy ul. Nowowiejskiej. Z boiska korzystają, na co dzień

w szczególności dzieci i młodzież ze wszystkich tomaszowskich i okolicznych klubów sportowych oraz profesjonalni piłkarze z KS Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki. Dokonano przeglądu przejętego majątku i wprowadzono nowe rozwiązania pozwalające na zwiększenie atrakcyjności obiektu.

Od czerwca 2023 roku Spółka przejęła w zarządzanie kolejny obiekt sportowy, jakim jest obiekt sportowy zlokalizowany przy ul. Nowowiejskiej 9/27 (boisko piłkarskie, hotel, hala). Z obiektu korzystają, w szczególności profesjonalni piłkarze z KS Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki, dzieci i młodzież ze wszystkich tomaszowskich i okolicznych klubów sportowych.

Suma bilansowa Spółki na koniec 2023 roku wyniosła 5 900 141,35 zł (1 128 824,69 zł na koniec 2017 roku; 1 671 256,23 zł na koniec 2018 roku; 1 218 965,48 zł na koniec 2019 roku; 1 355 491,94 zł na koniec 2020 roku; 3 184 336,25 zł na koniec 2021 roku i 2 154 934,32 zł na koniec 2022 roku). Na dzień 31 grudnia 2023 roku po stronie aktywów największą wartość stanowią rzeczowe aktywa trwałe, których wartość wynosiła 3 113 672,19 zł (1 123 463,35 zł w 2022 roku) oraz aktywa obrotowe, których wartość wyniosła 2 786 469,16 zł (1 024 920,60 zł w 2022 roku)

Po stronie pasywów wartość kapitału własnego kształtowała się w wysokości 4 096 519,74 zł (961 583,62 zł na koniec 2017 roku; 1 066 343,48 zł na koniec 2018 roku i 592 706,04 zł na koniec 2019 roku; - 192 360,78 zł na koniec 2020 roku; 1 718 532,95 na koniec 2021 roku i 1 267 082,23 zł na koniec 2022 roku).

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe Spółki na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosiły 1 803 621,61 zł (167 241,07 zł na koniec 2017 roku; 604 912,75 zł na koniec 2018 roku; 626 259,44 zł na koniec 2019 roku; 1 547 852,72 zł na koniec 2020 roku; 1 465 803,30 zł na koniec 2021 roku i 887 852,09 zł i na koniec 2022 roku), w tym zobowiązania z tytułu dostaw i usług 1 037 085,81 zł (110 791,28 zł na koniec 2017 roku; 389 021,67 zł na koniec 2018 roku; 372 747,11 zł na koniec 2019 roku i 1 034 554,89 zł na koniec 2020 roku; 1 038 073,43 zł na koniec 2021 roku i 502 777,17 zł na koniec 2022 roku). Natomiast należności z tytułu dostaw towarów i usług wynosiły 279 703,08 zł (56 396,04 zł na koniec 2017 roku; 13 457,11 zł na koniec 2018 roku; 82 729,24 zł na koniec 2019 roku; 166 842,45 zł na koniec 2020 roku; 299 523,82 zł na koniec 2021 roku i 261 245,32 zł na koniec 2022 roku).

Na dzień 31 grudnia 2023 roku kapitał podstawowy Spółki wyniósł 6 150 000,00 zł, dzieląc się na 6 150 równych i niepodzielnych udziałów po 1 000,00 zł każdy, objętych w całości przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki. W 2023 roku Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki



wniosła do Spółki wkład pieniężny na podwyższenie kapitału podstawowego w wysokości |5 000 000,00 zł, który został zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym 2023 roku w kwocie 1 500 000,00 zł. Kwota wkładu w wysokości 3 500 000,00 zł na dzień 31 grudnia 2023 roku nie została zarejestrowana i wykazana jest w bilansie w pozycji kapitał zapasowy.

W 2023 roku Spółka uzyskała przychody ogółem w wysokości 11 209 027,85 zł (2 621 720,11 zł w 2018 roku; 4 375 994,59 zł w 2019 roku; 4 474 012,71 zł w 2020 roku; 5 822 595,78 zł w 2021 roku i 8 409 498,96 zł w 2022 roku), w tym: przychody ze sprzedaży w wysokości 7 680 031,59 zł (5 680 230,97 zł w 2022 roku; 3 836 893,38 zł w 2021 roku; 3 096 999,43 zł w 2020 roku; 3 444 139,95 zł w 2019 roku; 1 944 393,24 zł w roku 2018 i 111 914,80 zł w roku 2017), pozostałe przychody w wysokości 3 509 713,65 zł (2 727 719,50 zł w 2022 roku; 1 985 656,86 zł w 2021 roku i 1 376 087,18 zł w 2020 roku) i przychody finansowe w wysokości 19 282,61 zł (1 348,49 zł w 2022 roku; 45,54 zł w 2021 roku i 926,10 zł w 2020 roku).

Podstawowymi źródłami przychodu była przede wszystkim sprzedaż usług w zakresie wstępu na obiekt Areny Lodowej (ślizgawki), wynajem hali dla potrzeb Polskiego Związku Łyżwiarstwa Szybkiego, Klubów Sportowych i Stowarzyszeń w ramach organizowanych imprez sportowo-rekreacyjnych, wynajem obiektu kręgielni oraz boiska sztucznego.

W tym samym czasie Spółka poniosła koszty ogółem w wysokości 15 173 384,02 zł (5 816 960,25 zł w roku 2018; 6 931 288,55 zł w 2019 roku; 7 259 079,53 zł w 2020 roku i 8 296 768,87 zł w roku 2021 i 11 610 749,68 zł w 2022 roku), w tym koszty działalności operacyjnej w wysokości 13 780 912,99 zł (5 180 205,69 zł w roku 2018; 6 077 249,68 zł w 2019 roku; 6 004 139,41 zł w 2020 roku; 7 844 682,78 w 2021 roku i 11 060 942,34 zł w roku 2022), pozostałe koszty operacyjne w wysokości 1 355 930,76 zł (635 705,37 zł w 2018 roku; 849 253,19 zł w roku 2019; 1 244 411,17 zł w 2020 roku; 441 068,24 zł w 2021 roku i 545 050,87 zł w 2022 roku) oraz koszty finansowe w wysokości 36 540,27 zł (1 049,19 zł w 2018 roku; 4 785,68 zł w roku 2019; 10 528,95 zł w roku 2020; 11 017,85 zł w 2021 roku i 4 756,47 zł w 2022 roku).

Największymi pozycjami kosztów było zużycie materiałów i energii 4 087 859,58 zł (2 372 815,39 zł w 2019 roku; 250 173,32 zł w roku 2020; 2 648 786,41 zł w 2021 roku i 3 029 968,29 zł w 2022 roku), koszty wynagrodzeń 4 183 914,71 zł (1 417 124,65 zł w 2019 roku; 1 511 089,78 zł w 2020 roku; 2 473 592,52 zł w 2021 roku i 3 783 531,61 zł w 2022 roku) oraz dzierżawa, podatki i pozostałe koszty rodzajowe 2 715 248,73 zł (2 125 712,77 zł w 2022 roku; 1 378 774,74 zł w 2021 roku; 1 431 430,70 zł w 2020 roku). Wynagrodzenia członka Zarządu w roku 2023 wyniosło 158 400,00 zł (156 000,00 zł w roku 2019 i 159 120,00 zł w roku 2020

i 156 000,00 zł w 2021 roku i 156 000,00 zł w 2022 roku). Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej wyniosło 72 442,20 zł .

W rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2023 wykazana została strata netto w wysokości – 3 964 356,17 zł (strata 38 416,38 zł za rok 2017; strata 3 195 240,14 zł za rok 2018 i strata 2 555 293,96 zł za rok 2019; strata 2 785 066,82 zł za rok 2020; strata 2 474 173,09 zł za rok 2021 i strata 3 201 450,72 zł za rok 2022 ).

Poniżej przedstawiony został szczegółowy wykaz Uchwał Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego, w których zabezpieczone zostały środki finansowe na wkład pieniężny i dopłaty do Spółki.

	Nr URM	data	kwota	Tytuł
1	LXI/367/2017	23.02.2017	1 000 000,00	wniesienie wkładów
2	LX/529/2018	29.03.2018	1 300 000,00	wniesienie wkładów
3	XLIII/310/2021	25.03.2021	2 000 000,00	wniesienie wkładów
4.	LXIV/496/2022	27.10.2022	350 000,00	wniesienie wkładów
5.	LXXII/560/2023	30.03.2023	5 000 000,00	wniesienie wkładów
Razem wkład			9 650 000,00	
3	LXVII/584/2018	30.08.2018	1 000 000,00	dopłata do spółki
4	III/16/2018	13.12.2018	1 000 000,00	dopłata do spółki
5	XII/92/2019	16.05.2019	1 233 656,52	dopłata do spółki
6	XX/157/2019	28.11.2019	848 000,00	dopłata do spółki
7	XXVII/209/2020	27.04.2020	1 000 000,00	dopłata do spółki
8	XXXIX/281/2020	17.12.2020	1 000 000,00	dopłata do spółki
9	XLVIII/348/2021	26.08.2021	785 066,82	dopłata do spółki
10	LII/394/2021	16.12.2021	1 600 000,00	dopłata do spółki
11	LVII/445/2022	28.04.2022	1 200 000,00	dopłata do spółki
12	LXIV/496/2022	27.10.2022	1 200 000,00	dopłata do spółki
13	LXXIX/628/2023	21.09.2023	2 000 000,00	
Razem na bieżącą działalność			12 866 723,34	
Razem wniesienie wkładów + dopłata do bieżącej działalności			22 516 723,34	

Na dzień 31 grudnia 2023 roku w Spółce zatrudnione było 36 osób (na koniec 2017 roku -10 osób; na koniec 2018 roku 19 osób; na koniec 2019 roku 30 osób i na koniec 2020 roku 32 osoby; 38 osób na koniec 2021 roku i 33 osoby na koniec 2022 roku).

### Struktura zatrudnienia według stanowisk

	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023	
	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni
Pracownicy umysłowi	14	4	12	2	11	4
Pracownicy fizyczni	5	15	4	15	5	16
Razem	19	19	16	17	16	20
Suma	<b>38</b>		<b>33</b>		<b>36</b>	

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2023 roku skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

- Roman Derks – Prezes Zarządu

Na dzień sporządzenia niniejszej informacji skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie.

Skład Rady Nadzorczej Spółki okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2022 roku przedstawiał się następująco:

1. Paweł Chodzicki - Przewodniczący
2. Katarzyna Marchewka - Z-ca Przewodniczącego
3. Marcin Nowak - Członek

Zarząd Spółki zwołał na dzień 27 czerwca 2022 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, którego podstawowym zadaniem będzie zatwierdzenie działalności i wyników finansowych Spółki za 2023 rok.

Pozytywną ocenę sytuacji majątkowej i ekonomicznej Spółki zawiera również opinia niezależnego biegłego rewidenta, zamieszczona w „Sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego tomaszowskiego centrum Sportu Spółki z o.o. za rok 2023”.

## **Klub Sportowy Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki Spółka Akcyjna w likwidacji**

Uchwałą nr LXIX/609/2018 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 27 września 2018 roku, Rada Miejska postanowiła utworzyć Spółkę Akcyjną Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki pod firmą Klub Sportowy Lechia 1923 Tomaszów Mazowiecki Spółka Akcyjna.

Zawiązanie Spółki nastąpiło Aktem notarialnym sporządzonym w dniu 27 marca 2019 roku (Rep. A Nr 1433/2019). Faktyczną działalność Spółka prowadzi od dnia 1 maja 2019 roku.

Kapitał zakładowy Spółki w chwili jej zawiązania wynosił 400.000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych) i dzieli się na 400 (słownie: czterysta) akcji o wartości nominalnej 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda akcja. Wszystkie Akcje serii A w kapitale zakładowym Spółki objęła Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki i pokryła je wkładem pieniężnym w wysokości 400.000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych).

W I połowie 2020 roku Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego podjęła decyzję o dokapitalizowania Spółki w wysokości 1 000 000 zł. Zgodnie z podjętymi uchwałami Walnego Zgromadzenia Wspólników środki została przekazane do Spółki w lipcu 2020 roku. Zarejestrowanie podwyższenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiło w dniu 12 marca 2021 roku. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 400 000,00 zł.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki w 2022 roku była:

- działalność obiektów sportowych,
- zarządzanie nieruchomościami.

Celem statutowym Spółki było prowadzenie działalności i tworzenie warunków organizacyjnych, sprzyjających rozwojowi sportu, w tym uczestnictwo w zawodach i profesjonalnych zawodach sportowych w takich dyscyplinach jak piłka nożna i piłka siatkowa. Celem Spółki jest także promocja sportu i prowadzenie działalności w zakresie zarządzania obiektami sportowymi i rekreacyjnymi. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

W okresie sprawozdawczym. Spółka reprezentowana była jednoosobowo przez Likwidatora w osobie Pana Marcina Nowaka.

W skład pierwszej Rady Nadzorczej weszły następujące osoby: Marta Tokarska – Zdulska – Przewodnicząca, Tamara Stamirowska – Wiceprzewodnicząca i Anna Krześlak – Członek. Rada Nadzorcza od 16 kwietnia 2020 roku działała w następującym składzie: Marta Tokarska – Zdulska – Przewodnicząca, Grzegorz Glimasiński – Z-ca przewodniczącej, Anna Majewska – Członek.

Z dniem 23 grudnia 2020 roku rezygnacje z członków Rady Nadzorczej złożyły Marta Tokarska – Zdulska i Anna Majewska. Od tego dnia Rada Nadzorcza działa w składzie jednoosobowym. 30 sierpnia 2021 roku skład Rady Nadzorczej został uzupełniony. Przewodniczącą Rady Nadzorczej została Katarzyna Marchewka a członkiem Rady Nadzorczej Lucyna Pietrzyk. W dniu 30 września 2021 roku rezygnację z funkcji Przewodniczącego oraz z zasiadania w Radzie Nadzorczej złożyła Katarzyna Marchewka. Od tego momentu Rada Nadzorcza działa w składzie dwuosobowym Grzegorz Glimasiński, Lucyna Pietrzyk.

Spółka w okresie sprawozdawczym do 31 maja 2023 roku zajmowała się w szczególności prowadzeniem działalności związanej z zarządzaniem nieruchomościami oraz w ograniczonym zakresie działalnością sportową. Podstawowym zadaniem Spółki było utrzymanie obiektu tj. Stadionu Miejskiego im. Braci Gadajów. Kompleks położony przy ul. Nowowiejskiej w Tomaszowie Mazowieckim składa się z boiska piłkarskiego z okólną bieżnią wraz z trybunami dla widzów, treningowego trawiastego boiska piłkarskiego oraz boiska trawiastego dla zawodników akademii piłkarskiej. Boisko piłkarskie posiadało certyfikat i zostało dopuszczone do rozgrywek piłkarskiej III Ligi. Na stadionie cyklicznie odbywały się mecze drużyny seniorów KS Lechia 1923, występującej w III lidzie piłkarskiej. Dodatkowo w kompleksie znajduje się budynek klubowy wraz z zapleczem szatniowo – sanitarnym, hala sportowa oraz obiekt noclegowy. Stan fizyczny budynków jest niezadawalający. Spółka z uwagi na ograniczone środki finansowe prowadziła bieżące naprawy i usuwała awarie. Z obiektu na co dzień korzystają piłkarze KS Lechia 1923 oraz dzieci i młodzież z akademii piłkarskiej KS Lechia 1923. Hala sportowa służyła do treningów i meczy drużyn młodzieżowych piłki siatkowej KS Lechia 1923. Ponadto Spółka w okresie sprawozdawczym prowadziła działalność związaną z usługami noclegowymi. W związku z wybuchem wojny i napaścią Rosji na niepodległą Ukrainę do Polski z dnia na dzień przybyło około dwóch milionów uchodźców. Spółka udostępniła i przekazała do wykorzystania 40 miejsc noclegowych dla obywateli Ukrainy. Spółka przystąpiła do programu pomocowego. W ramach podpisanej umowy Spółka zobowiązana była do zapewnienia uchodźcom zakwaterowania i wyżywienia całodziennego. W zamian Spółka otrzymała wynagrodzenie. Powyższa działalność pozwoliła Spółce na zdobycie dodatkowego źródła przychodów. Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 23 grudnia 2022 roku podjęta została decyzja decyzję o postawieniu z dniem 1 stycznia 2023 roku Spółki w stan likwidacji. Od tego momentu Spółka ograniczyła do minimum swoje nowe aktywności i skupiła się wyłącznie na wypełnieniu warunków zawartych umów i ich wygaszaniu, a także na spłacie pozostałych zobowiązań.

W dniu 28 marca 2024 roku na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Wspólników podjęte zostały uchwały w sprawie zakończenia procesu likwidacji Spółki i złożenia wniosku o likwidację Spółki do Krajowego rejestru Sądowego celem wykreślenia Spółki z rejestru. Właściwy wniosek został złożony do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 20 maja 2024 roku.

Spółka w okresie sprawozdawczym 2023 roku mierzyć się musiała w szczególności ze zdarzeniami z lat poprzednich jak i ogólnoświatową sytuacją związaną z wybuchem wojny i wpływem tego na całą gospodarkę. W związku z rozpoczęciem prowadzenia działalności noclegowej sytuacja zaczęła się stabilizować. Spółka terminowo spłacała swoje zobowiązania bieżące, jak również zobowiązania podatkowe z lat poprzednich. Spółka całkowicie zredukowała zadłużenie z lat 2019-2020 w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych oraz zadłużenie z tytułu podatku VAT wobec Urzędu Skarbowego. Na koniec 2023 roku udało się wypracować zysk, którego przeznaczeniem było spłata zobowiązań z lat poprzednich.

Suma bilansowa na koniec 2023 roku zamknęła się kwotą 25 069,16 zł (217 311,19 zł w 2022 roku; 84 510,66 zł na koniec 2021 roku; 322 528,80 zł w 2020 roku; 134 041,09 zł w 2019 roku). Aktywa obrotowe na dzień 31 grudnia 2023 roku zamknęły się kwotą 25 069,16 zł (217 311,19 zł w 2022 roku; w 2021 roku 84 510,66 zł; w 2020 roku 322 528,80 zł), w tym należności krótkoterminowe w kwocie 8 194,00 zł (44 846,84 zł w 2022 roku; 68 023,91 zł w 2021 roku; 75 412,83 zł w 2020 roku).

Po stronie pasywów wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania na koniec 2023 roku wyniosły 2 140,33 zł (459 235,91 zł na koniec 2022 roku; 630 554,43 zł na koniec 2021 roku; 662 566,62 zł na koniec 2020 roku; 679 667,88 zł na koniec 2019 roku). W aktywach trwałych bilansu Spółki nie wystąpiły środki trwałe, wartości niematerialne i prawne, czy też inwestycje w środki trwałe. Nie dokonywano umorzeń środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych jak i inwestycji środki trwałe.

Nie wystąpiły zobowiązania wobec budżetu państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli. Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

W 2023 roku Spółka uzyskała ogółem przychody w kwocie 761 994,28 zł (915 088,42 zł w 2022 roku; 1 924 679,47 zł w 2021 roku; 2 080 580,93 zł w roku 2020; 1 013 376,30 zł w roku 2019), w tym przychody ze sprzedaży usług w kwocie 490 685,61 zł (906 536,32 zł w 2022 roku; 1 029 930,88 zł w 2021 roku; w 2020 roku 1 310 371,04 zł). Pozostałe przychody operacyjne

wyniosły 271 308,67 zł (8 552,10 zł w 2022 roku; 893 190,76 zł w 2021 roku; w 2020 roku 770 209,89 zł).

Koszty ogółem w 2023 roku wyniosły 497 140,73 zł (w 2022 roku 610 969,37 zł; w 2021 roku 1 976 301,95 zł; w 2020 roku 3 029 375,43 zł; w 2019 roku za 7 miesięcy działalności koszty ogółem wyniosły 1 956 717,21 zł). Koszty działalności operacyjnej w 2023 roku wyniosły 445 924,50 zł (w 2022 roku 608 505,07 zł; w 2021 roku 1 790 311,69 zł; w 2020 roku 2 880 136,11 zł), pozostałe koszty operacyjne 936,73 zł (150 156,15 w 2021 roku; 125 880,93 zł w roku 2020), a koszty finansowe 27 348,93 zł (1 527,57 zł w roku 2022; 35 834,11 zł w roku 2021; w roku 2020 23 358,39 zł).

Koszty według rodzaju 2023 roku:

- Amortyzacja 0 zł,
- Zużycie materiałów i energii 54 099,76 zł (221 466,66 zł w 2022 roku; 258 368,11 zł w 2021 roku; 145 710,08 zł w 2020 roku; 156 101,67 w 2019 roku),
- Usługi obce 177 304,63 zł (133 850,18 zł w 2022 roku; 622 794,23 zł w 2021 roku; 790 282,37 zł w 2020 roku; 621 514,93 zł w 2019 roku),
- Podatki i opłaty 1 744,92 zł (26 322,24 zł w 2022 roku; 73 067,68 zł w 2021 roku; 93 273,42 zł w 2020 roku; 1 032,00 zł w 2019 roku),
- Wynagrodzenia 118 600,00 zł (124 696,50 zł w 2022 roku; 640 930,03 zł w 2021 roku; 1 450 973,10 zł w 2020 roku; 999 841,12 zł w 2019 roku),
- Ubezpieczenia społeczne 22 850,48 zł (13 140,38 zł w 2022 roku; 35 919,47 zł w 2021 roku; 112 533,92 zł w 2020 roku; zł 119 232,33 w 2019 roku),
- Pozostałe koszty rodzajowe 71 324,71 zł (89 029,11 zł w 2022 roku; 156 232,17 zł w 2021 roku; 270 424,22 zł w 2020 roku; 56 991,66 zł w 2019 roku).

W Spółce nie wystąpiły inwestycje rozpoczęte, nie wystąpiły także zyski i straty nadzwyczajne. W Spółce wystąpiły koszty finansowe, na które składały się odsetki od zaległości z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne oraz podatku od osób fizycznych i podatku od towarów i usług (VAT).

W roku 2023 Spółka osiągnęła zysk netto z działalności w kwocie 264 853,55 zł (zysk netto 304 119,05 zł w 2022 roku; strata 51 622,48 zł w roku 2021; strata 948 794,50 zł w roku 2020; strata 945 526,79 zł w roku 2019). Sytuacja finansowa Spółki nie była stabilna. Spółka w latach 2019-2020 nie regulowała zobowiązania terminowo i istniała obawa o zagrożenie płynności finansowej. Wprowadzone czynności zaradcze w II połowie 2020 roku zminimalizowały ryzyko upadłości.

Od września 2019 roku Spółka przejęła w zarządzanie obiekt sportowy jakim jest stadion miejski położony w Tomaszowie Mazowieckim przy ulicy Nowowiejskiej 9/27. Z dniem 1 czerwca 2023 roku zarządzanie obiektem zostało przejęte przez Tomaszowskie Centrum Sportu Sp. z o.o.

Uchwałą nr XLVIII/352/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 roku Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego wyraziła zgodę na rozwiązanie Spółki po uprzednim przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego. Spółka postawiona została w stan likwidacji z dniem 1 stycznia 2023 roku.

Od lipca 2021 roku Spółka Tomaszowskie Centrum Sportu Sp. z o.o. przejęła prawa i obowiązki prowadzenia sekcji piłki nożnej i piłki siatkowej Klubu Sportowego Lechia. Działalność w tym zakresie powierzona została Spółce na podstawie Uchwały Nr XLIII/312/2021 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 25 marca 2021 roku o zmianie uchwały Nr XL/356/2017 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 stycznia 2017 roku *w sprawie utworzenia przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki jednoosobowej spółki pod firmą „Tomaszowskie Centrum Sportu spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” i powierzenia Spółce zadań własnych Gminy, rozszerzony został zakres działalności Spółki.* Z dniem 1 czerwca 2023 roku zarządzanie stadionem miejskim przekazane zostało do Tomaszowskiego Centrum Sportu Sp. z o.o..

Na dzień sporządzenia niniejszej informacji Likwidatorem Spółki jest Pan Marcin Nowak.

W 2023 Spółka koncentrowała się przede wszystkim na działalności bieżącej oraz spłacie zaległych zobowiązań i zakończenie procesu likwidacyjnego, zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi. Wniosek o wykreślenie Spółki z rejestru został złożony do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 20 maja 2024 roku.



## **Spółki z większościovym/mniejszościovym udziałem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki**

### **Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.**

Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział KRS pod numerem 0000137016. Spółka funkcjonuje na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne, ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeksu spółek handlowych oraz Umowy przekształcenia zakładu budżetowego w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

Zgodnie z Umową przedmiotem działalności Spółki jest:

- (35.30) wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych,
- (43.22) wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych,
- (96.09) pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- (42.21) roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych,
- (47.99) pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami,
- (43.12) przygotowanie terenu pod budowę,
- (43.99) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane,
- (71.20) pozostałe badania i analizy techniczne,
- (46.77) sprzedaż hurtowa odpadów i złomu.

Suma bilansowa Spółki zmniejszyła się w stosunku do stanu na koniec 2022 roku o kwotę 10 127 523,63 zł i na dzień 31 grudnia 2023 roku wyniosła 29 870 545,17 zł (39 998 068,77 zł na koniec 2022 roku 30 304 722,00 zł na koniec 2021 roku i 27 711 472,73 zł na koniec 2020 roku). Po stronie aktywów nastąpiło zmniejszenie wartości aktywów trwałych o kwotę 1 030 267,96 zł (z kwoty 17 889 921,76 zł na koniec 2022 roku do kwoty 16 859 653,80 zł na koniec roku 2023). Wartość aktywów obrotowych uległa znacznemu obniżeniu o kwotę 9 097 255,67 zł (z kwoty 22 108 147,01 zł na koniec 2022 roku do kwoty 13 010 891,34 zł na koniec 2023 roku).

Po stronie pasywów zmiana sumy bilansowej miała swoje odniesienie w nieznacznym zwiększeniu kapitału własnego o kwotę 3 642 970,73 zł (z kwoty 3 846 499,91 zł na koniec 2022

roku do kwoty 7 489 470,64 zł na koniec 2023 roku) oraz znacznemu zmniejszeniu stanu zobowiązań i rezerw na zobowiązania o kwotę 13 770 494,36 zł (z kwoty 36 151 568,86 zł na koniec 2022 roku do kwoty 22 381 074,50 zł na koniec 2023 roku). Znacznemu zmniejszeniu uległy zobowiązania krótkoterminowe z kwoty 14 888 809,15 zł na koniec 2022 roku do kwoty 10 206 157,54 zł na koniec 2023 roku, w tym zobowiązania z tytułu dostaw i usług z kwoty 12 907 502,81 zł na koniec 2022 roku do kwoty 5 251 264,08 zł na koniec 2023 roku.

W związku z obowiązkiem zakupu uprawnień do emisji CO<sub>2</sub> Spółka zobowiązana była do zawiązania rezerwy w wysokości 5 026 317,22 zł (12 299 673,00 zł w 2022 roku; 16 684 414,27 zł w roku 2021 i 7 118 485,43 zł w roku 2020).

Na zmniejszenie wartości aktywów trwałych szczególny wpływ miało zmniejszenie wartości urządzeń technicznych i maszyn o kwotę 26 676,05 zł (z kwoty 987 096,34 zł na koniec 2022 roku do kwoty 960 420,29 zł na koniec 2023 roku) oraz zmniejszenie wartości budynków, lokali i obiektów inżynierii lądowej i wodnej o kwotę 1 009 571,57 zł (z kwoty 14 195 427,38 zł na koniec 2022 roku do kwoty 13 185 855,81 zł na koniec 2023 roku).

Analiza bilansu Spółki wskazuje, udział aktywów trwałych w aktywach ogółem wynosi 56,44%, finansowane w przez kapitały własne (udział w pasywach 25,07 %). Kapitały obce (74,92% udziału w pasywach), finansowały częściowo majątek trwały oraz majątek obrotowy. Struktura aktywów i pasywów finansujących aktywa uległa zmianie w stosunku do stanu na koniec 2022 roku i była odzwierciedleniem kosztów poniesionych przez Spółkę, w szczególności z tytułu zmniejszonych zakupu materiałów i uprawnień do emisji CO<sub>2</sub> oraz zmian majątkowych Spółki powiązanych z sezonowością sprzedaży jej usług.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku kapitał podstawowy Spółki wyniósł 10 877 000,00 zł, dzieląc się na 10 877 równych i niepodzielnych udziałów po 1 000 zł każdy, objętych następująco:

1. Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki - 8 155 udziałów
2. Grzegorz Bednarek - 2 722 udziały

Do dnia sporządzenia niniejszej informacji kapitał podstawowy Spółki nie uległ zmianie.

W analizowanym okresie Spółka uzyskała przychody ogółem w wysokości 58 876 956,91 zł (47 092 023,87 zł w 2022 roku 27 848 914,86 zł w roku 2021; 23 658 238,93 zł w 2020 roku; 21 722 544,86 zł w roku 2019), w tym przychody ze sprzedaży netto produktów, towarów i materiałów na kwotę 53 411 423,41 zł (16 137 070,64 zł w roku 2014; 16 370 369,49 zł w roku 2015; 17 477 052,84 zł w roku 2016; 18 662 320,72 zł w roku 2017; 20 050 370,81 zł w roku 2018;

20 698 438,49 zł w roku 2019; 21 881 819,60 zł w 2020 roku; 25 931 614,26 zł w 2021 roku i 42 203 189,45 zł w roku 2023).

Pozostałe przychody operacyjne zamknęły się kwotą 5 457 422,22 zł (1 142 623,08 zł w roku 2014; 1 063 905,36 zł w roku 2015; 792 873,38 w roku 2016; 865 568,96 zł w roku 2017; 2 279 573,26 zł w roku 2018; 1 019 671,62 zł w roku 2019; 1 775 645,53 zł w roku 2020; 1 917 300,60 zł w roku 2021 i 4 888 335,37 zł w 2022 roku), a przychody finansowe kwotą 8 111,28 zł (19 328,79 zł w roku 2014; 12 477,39 zł w roku 2015; 19 242,28 zł w roku 2016; 9 896,89 zł w roku 2017; 7 039,74 zł w roku 2018; 4 434,75 zł w roku 2019; 773,80 zł w roku 2020; 0,00 zł w 2021 roku i 499,05 w 2022 roku ).

Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiada aktualne do 31 grudnia 2030 roku koncesje na wytwarzanie energii cieplnej oraz jej przesyłanie i dystrybucję, wydane stosownymi decyzjami Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki:

- wytwarzanie ciepła – decyzja Nr WCC/573/339/U/OT-4/98/WL (z późn. zm.)
- przesyłanie i dystrybucja ciepła – decyzja Nr PCC/601/339/U/OT-4/98/WL (z późn. zm.)
- obrót ciepłem - decyzja Nr OCC/399/339/W/OLO/2023/BG

Ostatnia z wyżej wymienionych koncesji została wydana w dniu 21 czerwca 2023 roku na podstawie wniosku spółki z dnia 16 września 2022 roku. W powiązaniu z wnioskiem o wydanie nowej koncesji na obrót ciepłem złożony został wniosek w dniu 19 września 2022 roku o zmianę koncesji PCC na przesyłanie i dystrybucję ciepła. Stosowna decyzja Nr OŁO.4110.16.2022.BG w tym zakresie została wydana przez Prezesa URE również w dniu 21 czerwca 2023 roku. Wystąpienia spółki o wydanie nowej koncesji OCC i zmianę koncesji PCC były związane ze zbliżającym się terminem oddania do użytku nowego źródła OZE (na paliwo biomasowe) i zakupem ciepła z niego przez naszą spółkę.

Spółka w okresie stycznia 2023 roku stosowała taryfę dla ciepła nr XVII zatwierdzoną decyzją Prezesa URE z dnia 8 grudnia 2021 r. Nr OLO.4210.31.2021.JB opublikowaną w Biuletynie Branżowym URE — Ciepło nr 457 (1 187) z dnia 9 grudnia 2021 roku. Po wprowadzeniu jej do stosowania nastąpiły trzy zmiany. Pierwsza zmiana zatwierdzona decyzją Prezesa URE z dnia 7 marca 2022 roku Nr OLO.4210.7.2022.JB opublikowaną w Biuletynie Branżowym URE — Ciepło nr 149 (1410) z dnia 8 marca 2022 roku. Pierwsza zmiana weszła w życie od I kwietnia 2022 roku. Druga zmieniona decyzją Prezesa URE z dnia 16 maja 2022 roku Nr OŁO.4210.24.2022.JB opublikowaną w Biuletynie Branżowym URE — Ciepło nr 299 (1559) z dnia 16 maja 2022 roku. Druga zmiana weszła w życie od I czerwca 2022 roku. Trzecia zmiana zatwierdzona decyzją

Prezesa URE z dnia 2 września 2022 roku Nr OLO.4210.50.2022.JB opublikowana w Biuletynie Branżowym URE — Ciepło nr 560 (1820) z dnia 2 września 2022 roku. Weszła ona w życie od 1 października 2022 roku.

W okresie od 1 lutego 2023 roku do dnia 31 grudnia 2023 roku stosowana była taryfa dla ciepła nr XVIII zatwierdzona decyzją Prezesa URE z dnia 4 stycznia 2023 roku

Spółka posiada również **pozwolenie zintegrowane** na prowadzenie instalacji do produkcji ciepła na potrzeby budownictwa mieszkaniowego i instytucji miasta Tomaszowa Mazowieckiego podłączonych do sieci ciepłowniczej – w zakresie wielkości emisji pyłów i gazów wprowadzanych do powietrza, warunków wytwarzania i sposobów postępowania z odpadami, sposobów osiągania wysokiego poziomu ochrony środowiska jako całości, wielkości emisji hałasu poza zakładem, ilości, stanu i składu ścieków wprowadzanych do kanalizacji, ilości pobieranej wody z wodociągów, sposobów zapobiegania występowania i ograniczania skutków awarii i sposobów zapewnienia efektywnego wykorzystania energii - decyzją Wydziału Ochrony Środowiska i Leśnictwa Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 7 września 2006 roku znak ZRO.7645-zn/3/06. Decyzja ta ulegała w kolejnych latach następującym zmianom:

08.08.2007 r. – decyzją znak ZRO.7645-zn/1/07,

10.12.2007 r. – decyzją znak ZRO.7645-zn//4/07 (dotyczy sprostowania),

22.04.2009 r. – decyzją znak ZRO.7645-4zn/2/08,

23.03.2012 r. – decyzją znak ZRO.7645-zn/3/06,

23.08.2013 r. – decyzją znak ZRO.7645-zn/3/06,

19.02.2014 r. – decyzją znak ZRO.7645-zn/3/06, 24.10.2014 r. – decyzją znak ZRO.7645-zn/3/06,

04.12.2014 r. – decyzją znak ZRO.7645-zn/3/06,

15.02.2016 r. – decyzją znak ZRO.7645-zn/3/06,

17.08.2016 r. – decyzją znak ZRO.7645-zn/3/06,

25.05.2021 r. – decyzją znak ZRO.6222.19.2020,

28.06.2021 r. – decyzją znak ZRO.6222.12.2021.

W okresie 2022-2023 roku w zakresie pozwolenia zintegrowanego nie nastąpiły żadne zmiany.

W dniu 1 czerwca 2023 r. spółka wystąpiła do Starostwa Powiatowego z wnioskiem o zmianę pozwolenia zintegrowanego oraz o ustalenie nowych wartości dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza z uwzględnieniem derogacji ciepłowniczej.

Na dzień sprawozdawczy 31 grudnia 2023 roku decyzja w tym zakresie nie została Zakład nasz otrzymał przedmiotową decyzję (znak: ZRO.6222.15.2023) w dniu 15 stycznia 2024 roku.

Spółka uczestniczy także we wspólnotowym **systemie handlu uprawnieniami** do emisji w zakresie dwutlenku węgla w oparciu o decyzję z dnia 15 marca 2016 roku znak ZRO.6226.2.2015 wydaną przez Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Mazowieckim zezwalającą na emisję tego gazu cieplarnianego. Drugim istotnym dokumentem formalnym w tym zakresie jest decyzja z dnia 26 czerwca 2020 roku, w której Starosta Tomaszowski zatwierdził plan metodyki monitorowania dla ZGC w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. W 2021 roku nastąpiła zmiana pierwotnej decyzji poprzez wydanie w dniu 14 października 2021 roku decyzji nr ZRO.6226.4.2021 z mocą obowiązywania od 1 stycznia 2021 roku. Dotyczyła ona zmian w planie monitorowania w związku z wprowadzeniem biomasy jako drugiego paliwa energetycznego. Obecny okres rozliczeniowy obejmuje lata 2021 - 2030.

Obecny okres rozliczeniowy systemu handlu uprawnieniami do emisji w zakresie dwutlenku węgla obejmuje lata 2021 - 2030. Zużycie uprawnień emisyjnych CO<sub>2</sub> za 2023 rok wyniosło 19.529 sztuk. Spółka w okresie od stycznia do marca 2024 roku nabyła uprawnienia do emisji CO<sub>2</sub> w ilości 13.283 sztuk za kwotę netto 4.424 tys. zł, które zostaną w całości wykorzystane do umorzenia za poprzedni 2023 rok. Zgodnie z zasadami rachunkowości na wielkość tą została ujęta rezerwa w księgach rachunkowych zakończonego roku. Ponadto darmowy przydział uprawnień z Krajowego Ośrodka Bilansowania i Zarządzania Emisjami na potrzeby roku obrachunkowego wyniósł 6.246 sztuk.

Poniżej przedstawiona zostaje tabela zakupów uprawnień emisyjnych w ostatnich latach ukazująca wzrosty nakładów na ich zakup.

zakupy w roku	2016	2017	2018	2019
na potrzeby roku	2016	2017	2018	2018
ilość sztuk CO <sub>2</sub>	15.000	36.000	6.500	29.500
wartość zakupu w zł.	404 100,00	800 000,00	497 250,00	2 763 480,00
średnia cena uprawnień w zł	26,94	22,22	76,50	93,68
zakupy w roku	2020	2021	2022	
na potrzeby roku	2019	2020	2021	
ilość sztuk CO <sub>2</sub>	35.800	37.000	41.667	

wartość zakupu w zł.	3 617 000,00	6.896.097,10	15.793.668,10
średnia cena uprawnienia w zł	101,03	186,38	379,05
zakupy w roku	2023	2024	
na potrzeby roku	2022	2023	
ilość sztuk CO2	31.000	13.283	
wartość zakupu w zł.	12.299.673,00	4.424.444,22	
średnia cena uprawnienia w zł	396,76	333,09	

Ryzyko walutowe. Ze względu na potrzebę zakupów uprawnień do emisji CO<sub>2</sub>, które są notowane na giełdach w walucie euro występuje ryzyko wahań kursów walutowych mogące mieć wpływ na wyniki finansowe. ZGC w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. zabezpieczała się przed tym ryzykiem poprzez zakupy ratalne. Na potrzeby 2022 roku w okresie od stycznia 2023 roku do października 2023 roku dokonano zakupu 36.152 uprawnień emisyjnych w sześciu ratach, co pozwoliło nam uzyskać średnią cenę w wysokości 393,60 złotego za uprawnienie przy cenie maksymalnej zakupu 425 złotego za jedno uprawnienie emisyjne.

Finansowanie działalności operacyjnej bieżącym kredytem bankowym sprawia, iż tak jak pozostałe tego typu podmioty, Spółka narażona jest na ryzyko zmiany stopy procentowej. Spółka systematycznie i terminowo spłaca kredyt w rachunku bieżącym poprzez wpłaty dokonywane przez odbiorców usług, znacząco ograniczając wpływ tego ryzyka na wynik finansowy. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i oparte na formule WIBOR 3M + stała marża banku wynosząca 1,35%. ZGC w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o. nie stosuje żadnych instrumentów zabezpieczających na stopę procentową.

W ramach działalności Spółki, na którą wpływ ma sezonowość usług, występuje również ryzyko zakłóceń przepływów pieniężnych oraz ryzyko utraty płynności. W tym zakresie Spółka na bieżąco monitoruje ryzyka związane z możliwością zakłóceń przepływów pieniężnych oraz ryzyka utraty płynności. W celu minimalizacji tych ryzyk, Spółka utrzymuje na rachunku środki pieniężne na bezpiecznym poziomie oraz posiada odnawialną linię kredytową w postaci kredytu w rachunku bieżącym. Istotnym elementem minimalizacji tego ryzyka jest też zróżnicowanie terminów płatności, które dla sprzedaży naszych usług wynoszą średnio 14 dni kalendarzowych, a dla zakupów paliwa energetycznego wynoszą 90 dni kalendarzowych, 28 dni kalendarzowych dla zakupu energii elektrycznej oraz 30 dni kalendarzowych dla zakupu paliwa gazowego.

W ciągu 2023 roku Spółka dokonała sprzedaży 322.932 GJ ciepła przy planie 341.450 GJ. Stanowi to nominalnie mniej od planu o 18.518 GJ. Procentowe wykonanie planu to 94,58 %. Należy zauważyć, że jest najniższy poziom sprzedaży ciepła w historii działalności spółki.

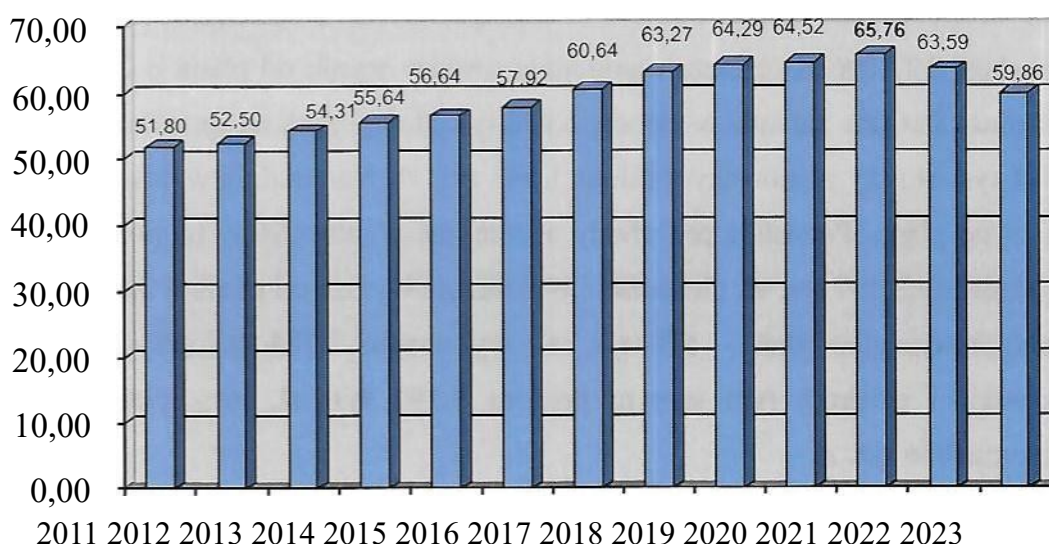
Dla porównania w poprzednich latach w analogicznym okresie sprzedaliśmy następujące ilości ciepła:

- 2000 rok - 336 637 GJ
- 2001 rok - 372 375 GJ
- 2002 rok - 358 418 GJ
- 2003 rok - 381 611 GJ
- 2004 rok - 350 197 GJ
- 2005 rok - 347 975 GJ
- 2006 rok - 353 883 GJ
- 2007 rok - 325 990 GJ
- 2008 rok - 331 166 GJ
- 2009 rok - 349 242 GJ
- 2010 rok - 375 357 GJ
- 2011 rok - 347 876 GJ
- 2012 rok - 358 359 GJ
- 2013 rok - 355 913 GJ
- 2014 rok - 323.226 GJ
- 2015 rok - 324.402 GJ
- 2016 rok - 352 588 GJ
- 2017 rok - 380 086 GJ
- 2018 rok - 376 680 GJ
- 2019 rok - 361 690 GJ
- 2020 rok - 349 482 GJ
- 2021 rok - 401 828 GJ
- 2022 rok - 352 159 GJ

W okresie 2023 roku spłacone zostało 237 tys. zł z dwóch pożyczek udzielonych Spółce przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi na zadania wykonane

w latach poprzednich. Po tych operacjach zadłużenie ZGC wobec Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi z tytułu pożyczek na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosiło 715 tys. zł. W kwietniu 2022 roku zaciągnięty został kredyt obrotowy nieodnawialny w kwocie 4.970 tys. zł na zakup uprawnień do emisji CO<sub>2</sub> z Banku Gospodarstwa Krajowego. W trakcie 2023 roku został on spłacony w kwocie 852 tys. zł. Zadłużenie z tego tytułu na 31 grudnia 2023 roku wynosiło 4.047 tys. złotych.

### Sprzedż mocy zamówionej w MW – średnia w roku



Wielkość mocy zamówionej, zgodnie z powyższym wykresem, ulegała liniowemu wzrostowi od 2011 roku w związku z procesem ciągłego przyłączania odbiorców do sieci ciepłowniczej aż do 2021 roku. W 2017 roku wzrost ten wyniósł ponad 2,7 MW przy wcześniejszych wzrostach na poziomie 0,7 – 1,8 MW w skali jednego roku. W trakcie 2018 roku wzrost średniej mocy zamówionej osiągnął kolejne 2,6 MW, aby w 2019 roku wzrosnąć o następne 1,1 MW.

Na koniec grudnia 2021 roku ilość odbiorców ciepła to 237 podmiotów. Moc cieplna zamówiona na dzień 31 grudnia 2021 roku wyniosła 65,693 MW. Na dzień 31 grudnia 2022 roku ilość odbiorców to 236 podmiotów, którzy zamówili moc cieplną w wysokości 62,840 MW.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku ilość odbiorców to 233 podmioty, które zamówiły moc cieplną w wysokości 57, 124 MW. Należy zauważyć, że po znacznych podwyżkach cen ciepła w trakcie 2022 i 2023 roku odbiorcy w poszukiwaniu oszczędności obniżali moce zamówione na bardzo dużym poziomie, który spowodował ich spadek o 9% w ciągu tych dwóch lat.



## Struktura odbiorców

Nazwa grupy odbiorców	Udział danej grupy odbiorców			
	Ilość w liczbach bezwzględnych		Udział ( % )	
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023
Zasoby mieszkaniowe	172	169	72,9	72,5
Instytucje budżetowe	12	12		
Pozostali odbiorcy	52	52	22,0	22,4
<b>RAZEM</b>	<b>236</b>	<b>233</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Najistotniejsze zdarzenia w zakresie bieżącej eksploatacji w Wydziale Produkcji Ciepła:

1. Zakład w 2023 roku wszedł z zapasem miatu węglowego w ilości 4.870,60 Mg.
2. W ciepłowni rejonowej zużyto 9.245,10 Mg miatu węglowego.
3. W ciągu 2023 roku dostarczono do ZGC miał węglowy w ilości 7.716,18 Mg.
4. Zapas węgla na dzień 31 grudnia 2023 roku wyniósł 3.341,68 Mg.
5. Zużyto również do produkcji ciepła 2.235 Mg biomasy drewnianej.
6. Wyprodukowano w ciepłowni rejonowej 219.767 GJ ciepła.
7. Zakupiono od zewnętrznego dostawcy 158.389 GJ ciepła.
8. Sprzedaż fakturowana z ciepłowni rejonowej wyniosła 310.288 GJ.
9. Potrzeby własne ciepłowni rejonowej V wyniosły 1.413 GJ.
10. Strata przesyłu wyniosła 66.455 GJ co stanowiło 17,64 % produkcji przekazanej do sieci.
11. Z kotłowni na terenie Jednostki Wojskowej sprzedano 12.644 GJ ciepła i zużyto 337.993 m<sup>3</sup> gazu.
12. Utrzymano w sprawności urządzenia w ciepłowni rejonowej i kotłowniach lokalnych.
13. Przeprowadzono weryfikację raportu zużycia uprawnień do emisji CO<sub>2</sub> za 2022 r.
14. Uzyskano certyfikację KZR INiG dla paliwa z biomasy.
15. Usunięto awarię części ciśnieniowej kotła KW nr 1.
16. Wykonano czyszczenie po stronie spalin kotłów WR-IO nr 1, 2, 3 i 5.
17. Wykonano przeglądy komór ciepłowniczych.
18. Wyłoniono firmę i wykonano legalizację ciepłomierzy w ilości 113 sztuk.

19. Zakupiono i wymieniono 30 sztuk wodomierzy.
20. Wykonano wymianę taśmy skośnej transportera odzūżlania.
21. Wykonano remont kapitalny wstęgi odpylania przy kotle KW nr 1, 2, 5 oraz rozpoczęto remonty bieżące pozostałych wstęg oraz odzūżlaczy.
22. Wymieniono filtry w instalacji odpylania kotłów KW nr 1, 3, 5 oraz przeprowadzono prace naprawczo-konserwacyjne urządzeń powiązanych z tą instalacją.
23. Wykonano remont pomieszczenia stacji uzdatniania wody.
24. Wykonano naprawy oraz częściowo wymieniono orynowanie wraz z obróbkami dekarскими budynków na terenie zakładu.
25. Wykonano przeglądy i konserwacje wentylatorów.
26. Wykonano przeglądy i remonty pomp obiegowych, poprzecznych i uzupełniających na pompy.
27. Wykonano przeglądy i konserwacje kotłowni gazowych.
28. Wykonano przeglądy i czyszczenie wymienników w węzłach ciepłowniczych — odbiorców ciepła w taryfach C1a i C4.
29. Przeprowadzono serwis klimatyzacji zgodnie z obowiązkową kontrolą szczelności urządzeń.
30. Przeprowadzono badania UDT zgodnie z rejestrem urządzeń dozorowych.
31. Wykonano pomiary kontrolne na ciągu pomiarowym ciepłomierza FUE 380, DN400.
32. Wykonano serwis aparatury pomiarowej Siemens na ciągu pomiarowym ciepłomierza głównego.
33. Wykonano przegląd układów AKPiA, elektrycznych i systemu sterowania kotłów od nr 1 do nr 5 oraz części ogólnej.
34. Przeprowadzono przeglądy i wykonano konserwację rozdzielni głównej SN i NN w budynku stacji transformatorowej oraz rozdzielni Nn na terenie ciepłowni.
35. Sporządzono raport z poziomu działalności ALC.
36. Całość prac remontowo - konserwacyjnych w 2023 roku zamknęła się kwotą 233 tys. zł.

#### PODSTAWOWE ZAMIERZENIA INWESTYCYJNE W 2024 ROKU

Spółka w 2024 roku będzie prowadzić zadania inwestycyjne w zakresie rozwoju sieci ciepłowniczej na niskim pułapie kwotowym. Jest to spowodowane dalszą potrzebą utrzymania płynności finansowej spółki. Przewidywane nakłady na inwestycje w przedmiotowym zakresie

w 2024 roku nie przekroczą 150 tys. zł. Moc zamówiona powinna wzrosnąć przy nowych przyłączeniach do sieci 0 0,2 MW.

Kolejnym zadaniem rozwojowym dla spółki będzie drugi etap rozbudowy instalacji fotowoltaicznej wraz magazynami energii elektrycznej. Planowana moc instalacji to 2 x 50 kWp w zakresie paneli i analogiczna wielkość w zakresie magazynów energii. Ostateczna wielkość tych ostatnich zostanie ustalona po szczegółowej analizie ich doboru w korelacji do docelowej, całkowitej mocy instalacji PV oraz profilu zapotrzebowania naszej spółki na energię elektryczną. Przewidywane nakłady na inwestycje w tym zakresie w 2024 roku wyniosą ok. 650 tys. zł.

Poniesione przez Spółkę koszty ogółem w ciągu całego roku 2022 zamknęły się kwotą 55 143 900,18 zł (46 727 475,47 zł w 2022 roku; 37 093 220,19 zł w 2021 roku; 26 724 539,97 zł w 2020 roku; 22 277 889,79 zł w roku 2019), w tym koszty operacyjne stanowiły kwotę 49 986 323,89 zł (koszty operacyjne za rok 2014; wyniosły 15 857 453,04 zł; 16 419 260,94 zł w roku 2015; 16 828 448,77 zł w roku 2016; 18 026 340,79 zł w roku 2017; 22 045 883,10 zł w roku 2018; 21 445 516,18 zł w roku 2019; 25 925 302,95 zł w roku 2020; 34 625 301,26 zł w roku 2021 i 41 303 745,14 zł w 2022 roku).

Pozostałe koszty operacyjne zamknęły się kwotą 2 774 592,65 zł (3 183 618,02 zł w 2022 roku; 2 365 368,47 zł w 2021 roku; 720 946,29 zł w 2020 roku; 742 402,74 zł w 2019 roku), a koszty finansowe kwotą 367 336,07 zł (102 550,46 zł w 2021 roku).

Największymi pozycjami kosztów rodzajowych było: koszty zużycia materiałów w wysokości 17 915 512,47 zł (18 408 136,07 zł w 2022 roku; 9 710 526,74 zł w 2021 roku; 9 001 258,95 zł w 2020 roku; 9 240 518,94 zł w 2019 roku), koszty energii w wysokości 16 302 955,66 zł (866 631,77 zł w 2022 roku; 894 845,11 zł w roku 2021; 846 472,75 zł w roku 2020; 619 674,19 zł w roku 2019), koszty wynagrodzeń w wysokości 4 484 235,04 zł (3 943 151,39 zł w 2022 roku; 3 632 091,69 zł w roku 2021; 3 793 701,52 zł w roku 2020; 3 871 587,42 zł w 2019 roku), amortyzacja w wysokości 18 589 040,68 zł (19 675 627,52 zł w 2022 roku; 10 280 868,25 zł w 2021 roku; 6 798 610,49 zł w 2020 roku; 4 626 781,58 zł w 2019 roku) oraz podatki i opłaty w wysokości (781 218,24 zł w 2020 roku; 753 154,42 zł w 2019 roku).

Ogólny koszt wynagrodzeń w 2023 roku zamknął się kwotą w wysokości 4 484 235,04 zł (4 419 163,15 w 2016 roku; 4 053 547,48 zł w roku 2017; 3 869 500,28 zł w roku 2018 i 3 871 587,42 zł w 2019 roku; 3 793 701,52 zł w 2020 roku; 3 632 091,69 zł w 2021 roku i 3 943 151,39 zł 2022 roku). Fundusz wynagrodzeń dla członka Zarządu wyniósł łącznie 203 484,00 zł (w roku

2014 była to kwota 276 300,24 zł; 272 972,48 zł w roku 2015; 298 386,10 zł w roku 2016; 271 991,08 zł w roku 2017; 164 000,00 zł w roku 2018; 145 640,00 zł w roku 2019; 168 531,00 zł w roku 2020; 171 072,00 zł w roku 2021 i 186 072,00 zł w 2022 roku). Natomiast koszty wynagrodzeń dla trzech członków Rady Nadzorczej wyniosły 100,800,00 zł (w roku 2016 koszty wynagrodzeń dla trzech członków rady Nadzorczej wyniosły 100 800,00 zł; w roku 2017 wyniosły one 95 121,72 zł, w roku 2018 wyniosły 99 853,62 zł; w 2019 roku 99 853,62 zł; 99 074,84 zł w roku 2020; 100 800,00 zł w roku 2021 i 100 800,00 zł w 2022 roku).

Zgodnie z rachunkiem zysków i strat sporządzonym w wariantcie kalkulacyjnym Spółka ze swojej podstawowej działalności osiągnęła w 2023 roku zysk ze sprzedaży w wysokości 1 514 106,21 zł (279 617,60 zł zysku ze sprzedaży w roku 2014; 48 891,45 zł straty ze sprzedaży w roku 2015; zysk ze sprzedaży w 2016 roku wyniósł 648 604,07 zł; zysk ze sprzedaży w 2017 roku wyniósł 635 979,93 zł; strata ze sprzedaży w 2018 roku wyniosła 1 995 512,29 zł; strata ze sprzedaży w 2019 roku 747 077,69 zł; strata ze sprzedaży w 2020 roku 4 043 483,35 zł i strata ze sprzedaży w 2021 roku 6 693 453,79 zł i i strata ze sprzedaży 973 331,93 zł w 2022 roku).

Po uwzględnieniu zysku na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 2 679 829,57 zł i straty z działalności finansowej w kwocie -463 879,05 zł, zysk brutto Spółki wyniósł 3 733 056,73 zł (zysk 998 042,98 zł w roku 2013; zysk 1 040 554,26 zł w roku 2014; zysk 581 007,45 zł w roku 2015; zysk 1 033 936,54 zł w roku 2016; 661 155,29 zł zysku w roku 2017; 191 196,66 zł straty w 2018 roku; 555 344,93 zł straty w roku 2019; 3 066 301,04 zł straty w 2020 roku; 9 244 305,33 zł straty w 2021 roku i 364 548,40 zysku w 2022 roku).

Uwzględniając zmniejszenie straty brutto o kwotę podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 90 086,00 zł, zysk netto za cały 2023 roku wyniósł 3 642 970,73 zł (w roku 2014 Spółka uzyskała zysk netto 782 175,26 zł a w roku 2015 zysk netto w kwocie 445 248,45 zł; w roku 2016 zysk netto w kwocie 834 818,54 zł; w roku 2017 zysk netto w kwocie 495 376,29 zł; w roku 2018 strata w kwocie 201 416,66 zł; strata w 2019 roku 456 629,93 zł; strata w 2020 roku 2 499 627,04 zł; strata w 2021 roku 9 181 054,33 zł i zysk 363 940,00 zł w roku 2022).

Występujący zysk netto wpłynął znacznie na wskaźniki rentowności, które na koniec grudnia 2023 roku przyjęły wartości nieznacznie niższe od wskaźników wymaganych z uwagi na straty z lat ubiegłych.

Wskaźniki płynności uległy zmianom i przyjęły wartości na poziomie uznawanym za nieprawidłowe, wskazując jednocześnie, że Spółka zachowuje płynność finansową i reguluje na bieżąco swoje zobowiązania finansowe.

Wskaźniki rotacji należności i zobowiązań pozostały na poziomie zbliżonym do wskaźników z poprzednich dwóch okresów sprawozdawczych.

W związku z dużymi cenami uprawnień do emisji CO<sub>2</sub> spółka w 2023 roku była zmuszona prowadzić zadania inwestycyjne w zakresie rozwoju sieci ciepłowniczej na niższym pułapie kwotowym w porównaniu do lat poprzednich.

Całość nakładów poniesionych na inwestycje w infrastrukturę ciepłowniczą w 2023 roku zamknęła się kwotą 30 tys. zł. Składało się na to rozpoczęcie wykonania jednego przyłącza ciepłowniczego do budynku wielorodzinnego przy ulicy Zgorzelickiej 13/15 - wartość nakładów poniesionych 13 tys. zł. Zakończono również prace wykończeniowe dotyczące budowy przyłącza ciepłowniczego do budynku wielorodzinnego przy ulicy Murarskiej 2/4 - wartość nakładów poniesionych 17 tys. zł.

Najistotniejszym zadaniem prorozwojowym dla spółki było wybudowanie dwóch instalacji fotowoltaicznych o mocy 2 x 49,14 kWp (razem 98,28 kWp) — wartość nakładów poniesionych 557 tys. zł. Ponadto zakupiono także 36.152 uprawnienia do emisji CO<sub>2</sub> celem ich umorzenia za 2022 rok — wartość nakładów poniesionych 14.230 tys. zł. Ogółem nakłady inwestycyjne w 2023 roku wyniosły 14.907 tys. zł.

W trakcie 2023 roku były realizowane dwa kontrakty na dostawy mialu węglowego. Pierwszy został wykonany do końca marca 2023 roku. Zwieziono na plac węglowy Spółki w okresie pierwszych trzech miesięcy 2023 roku 3.346,72 Mg mialu węglowego.

Po podpisaniu nowego kontraktu w październiku 2023 roku dostawca w okresie od tego miesiąca do grudnia 2023 roku zwiózł 4.369,46 Mg mialu węglowego. Cały kontrakt zawarty został na ilość 9.000 Mg paliwa z terminem realizacji do końca marca 2024 roku. Po weryfikacji zapotrzebowania na mial węglowy w styczniu 2024 roku wolumen dostaw w bieżącym sezonie grzewczym został zmniejszony do 7.200 Mg.

Ponadto wychodząc naprzeciw potrzebie tzw. „zazieleniania” źródeł wytwarzanego ciepła spółka w oparciu o zapytania ofertowe kupowała do produkcji ciepła biomasę drewnianą w formie zrębki oraz pelletu. Zużyto jej do produkcji 2.235 Mg ograniczając w ten sposób zużycie uprawnień emisyjnych dwutlenku węgla o około 3.490 sztuk.

W okresie od 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2023 roku skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

1. Jan Woźniak - Prezes Zarządu

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2023 roku Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. Waldemar Czarnecki - Przewodniczący RN,
2. Monika Michalska - Zastępca Przewodniczącego RN,
3. Mirosław Krzos - Członek RN.

Zarząd Spółki zwołał na dzień 12 czerwca 2024 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, którego podstawowym zadaniem będzie zatwierdzenie działalności i wyników finansowych Spółki za 2023 rok.

W świetle osiągniętych ujemnych wyników ekonomicznych, Spółka posiada zdolność do regulowania zobowiązań.

Pozytywną ocenę sytuacji majątkowej i ekonomicznej Spółki zawiera również opinia niezależnego biegłego rewidenta, zamieszczona w „Sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Zakładu Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Spółki z o.o. za rok 2023”.

## **SIM KZN Łódzkie Centrum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Spółkę powołano 4 kwietnia 2022 roku na podstawie art. 7a ust. 1 ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości, w którym to KZN, za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego, może tworzyć społeczne inicjatywy mieszkaniowe, w formach, o których mowa w art. 23 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, albo przystępować do społecznych inicjatyw mieszkaniowych lub towarzystw budownictwa społecznego działających w tych formach.

W 2022 roku od momentu powołania, tj. od 4 kwietnia 2022 roku do 9 października 2022 roku Spółka prowadziła działalność jako SIM KZN Łódzkie Centrum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji, od momentu wpisu do KRS tj. od dnia 10 października 2022 roku, jako SIM KZN Łódzkie Centrum sp. z o.o. z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim.

Spółka została zawiązana w dniu 4 kwietnia 2022 roku na mocy aktu notarialnego podpisanego przez Kancelarię Notarialną Piotr Tomaszek przed zastępcą notarialnym Karoliną Kolegowicz (Repertorium A nr 5177/2022). Siedziba spółki: Tomaszów Mazowiecki, ul. Prezydenta Ignacego Mościckiego 12 lok. B.

Wspólnikami Spółki zostali KZN oraz następujące miasta i gminy:

1. KZN reprezentowane przez Arkadiusza Adama Urbana,
2. Gmina Biała Rawska reprezentowana przez Zbigniewa Marka Szcześniaka,
3. Miasto i Gmina Działoszyn reprezentowana przez Rafała Tadeusza Draba,
4. Gmina Inowódz reprezentowana przez Bogdana Kąckiego,
5. Gmina Koluszki reprezentowana przez Waldemara Ludwika Chałata
6. Gmina Nowe Miasto nad Pilicą reprezentowana przez Mariusza Jakuba Dziubę
7. Gmina Pajęczno reprezentowana przez Piotra Michała Mielczarka
8. Gmina Ujazd reprezentowana przez Artura Marka Pawlaka
9. Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki reprezentowana przez Marcina Witko
10. Miasto Zduńska Wola reprezentowane przez Konrada Marka Pokorę.

Podstawowym celem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy o SIM.

Spółka może również: nabywać lokale mieszkalne i budynki mieszkalne oraz niemieszkalne w celu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne, przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb

mieszkaniowych na zasadach najmu, wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki, sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, które nie stanowią własności Spółki, sprawować zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi w ułamkowej części jej współwłasność, prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budować lub nabywać budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.

Przedmiotem działalności Spółki (według stanu na dzień sporządzania projektu planu rzeczowo-finansowego) według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest: realizacja projektów budowlanych oraz roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.

Zgodnie z umową Spółki, kryteria przydziału lokali przyjmowane będą przez rady gmin w drodze uchwał. Na dzień sporządzenia projektu planu rzeczowo-finansowego żadna z gmin nie podjęła stosownych uchwał.

Spółka z o.o. reprezentowana jest przez jednoosobowy Zarząd w osobie Pana Leszka Trębskiego powołanego uchwałą Nr 3/1/2022 Rady Nadzorczej z dnia 16 września 2022 roku w sprawie powołania członka Zarządu Spółki SIM KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. i powierzenia mu funkcji Prezesa Zarządu.

Od 4 kwietnia 2022 roku do 16 września 2022 roku Pan Leszek Trębski pełnił funkcję Pełnomocnika Spółki.

Na Nadzwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników w dniu 13 czerwca 2022 roku powołana została Rada Nadzorcza w następującym składzie:

- 1) Ryszard Podladowski – Przewodniczący RN
- 2) Elżbieta Dratwa - Wiceprzewodnicząca RN
- 3) Paweł Szewczyk – Sekretarz RN
- 4) Monika Białas - Członek
- 5) Bernard Goździński - Członek
- 6) Halina Jakubczyk - Członek
- 7) Dorota Krajewska-Trajdos - Członek
- 8) Dawid Kucharski - Członek
- 9) Maria Maciaszczyk - Członek
- 10) Sebastian Matyjek - Członek



11) Małgorzata Mielczarek - Członek

12) Tomasz Rychlicki – Członek

Na dzień 31 grudnia 2023 roku skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 29 410 650,00 zł (dwadzieścia dziewięć milionów czterysta dziesięć złotych sześćset pięćdziesiąt złotych) i dzieli się na 540 002 (pięćset czterdzieści tysięcy dwa) udziały o wartości nominalnej po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy. Wspólnicy Spółki:

1. Skarb Państwa ( Krajowy Zasób Nieruchomości) – dwa udziały
2. Gmina Biała Rawska – 60.000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych)
3. Miasto i Gmina Działoszyn – 60.000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych)
4. Gmina Inowódz – 60.000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych)
5. Gmina Koluszki – 80.138 (osiemdziesiąt tysięcy sto trzydzieści osiem) o łącznej wartości nominalnej 4.006.900,00 zł (cztery miliony sześć tysięcy dziewięćset złotych)
6. Gmina Nowe Miasto nad Pilicą – 60.000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych)
7. Gmina Pajęczno – 82.473 (osiemdziesiąt dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt trzy) udziały o łącznej wartości nominalnej 4.123.650,00 zł (cztery miliony sto dwadzieścia trzy sześćset pięćdziesiąt złotych)
8. Gmina Ujazd – 65.600 (sześćdziesiąt pięć tysięcy sześćset) udziałów o łącznej wartości nominalnej 3.280.000,00 zł (trzy miliony dwieście osiemdziesiąt tysięcy złotych)
9. Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki – 60.000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych)
10. Miasto Zduńska Wola – 60.000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych).

Suma bilansowa Spółki na koniec 2023 roku wyniosła 50 130 675,24 zł (29 004 935,82 zł w 2022 roku). Na dzień 31 grudnia 2023 roku po stronie aktywów największą wartość stanowią aktywa obrotowe, których wartość wyniosła 45 066 947,11 zł (28 982 375,82 zł na koniec 2022 roku) oraz aktywa trwałe o wartości 5 063 728,13 zł. Po stronie pasywów wartość kapitału własnego kształtowała się w wysokości 50 019 178,00 zł (28 974 535,27 zł w 2022 roku).

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe Spółki na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosiły 111 497,24 zł (30 400,65 zł w 2022 roku). Natomiast należności krótkoterminowe wynosiły 801 176,01 zł (2 172 991,17 zł w 2022 roku).

W 2023 roku Spółka uzyskała w szczególności przychody z działalności finansowej w kwocie 1 422 798,26 zł (402 116,78 zł w 2022 roku). Z uwagi na specyfikę prowadzonej działalności Spółka nie uzyskała w 2022 i 2023 roku przychodów ze sprzedaży towarów i usług.

W tym samym czasie Spółka poniosła koszty ogółem w wysokości 1 220 097,86 zł (557 391,50 zł w 2022 roku), w tym: koszty działalności operacyjnej w wysokości 1 219 534,58 zł (557 383,27 zł w 2022 roku) oraz koszty finansowe w wysokości 123,71 zł.

Największymi pozycjami kosztów było zużycie materiałów i energii 32 692,13 zł (81 205,97 zł w 2022 roku), koszty wynagrodzeń 624 785,98 zł (212 782,72 zł w 2022 roku) oraz podatki i opłaty 191 506,63 zł (165 654,00 zł w 2022 roku). Wynagrodzenia członka Zarządu w roku 2023 wyniosło 155 595,19 zł (46 239,72 zł w 2022 roku). Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej wyniosło w roku 2023 - 145 852,92 zł (85 080,87 zł w 2022 roku).

W rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2023 wykazany został zysk netto w wysokości 131 017,73 zł (strata 156 114,73 zł w 2022 roku).

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

W Spółce nie wystąpiły przychody ze sprzedaży krajowych usług. Spółka uzyskała przychody z odsetek lokat terminowych w wysokości 1 422 798,26 zł (402 116,78 zł w 2022 roku).

Spółka poniosła nakłady na środki trwałe w budowie w wysokości 244 938,02 zł i środki trwałe w wysokości 4 849 077,26 zł. Nie wystąpiły zyski i straty nadzwyczajne.

W roku 2023 spółka osiągnęła zysk z działalności operacyjnej w kwocie 110 421,69 zł, która pokryła stratę za rok 2022 w wysokości 156 114,73 zł. Sytuacja finansowa spółki jest stabilna. Majątek finansuje przede wszystkim kapitał własny. Spółka reguluje zobowiązania terminowo. W najbliższej przyszłości nie istnieje obawa o zagrożenie płynności finansowej.

**W aktywach trwałych bilansu Spółki wystąpiły:**

Środki trwałe		
Lp.	Nazwa	Wartość
1	Grunty - Koluszki	1 620 809,04
2	Grunty - Inowódz	282 654,00
3	Grunty - Pajęczno	1 122 213,96
4	Grunty - Ujazd	280 000,00
5	Grunty - Tomaszów Mazowiecki	1 352 159,91
6	Maszyny i urządzenia techniczne	32 396,36
7	Środki transportu	133 344,00
8	Inne środki trwałe	25 499,99

Środki trwałe w budowie		
Lp.	Nazwa	Wartość
1	Sieć komputerowa	27 748,00
2	Inwestycja Miasto i Gmina Działoszyn	2 706,00
3	Inwestycja Miasto Zduńska Wola	51 050,00
4	Inwestycja Gmina Koluszki	48 387,05
5	Inwestycja Gmina Biała Rawska	39 672,50
6	Inwestycja Gmina Inowódz	24 236,00
7	Inwestycja Gmina Nowe Miasto	11 936,00
8	Inwestycja Gmina Pajęczno	50 076,00
9	Inwestycja Gmina Ujazd	6 168,47
10	Inwestycja Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki	10 706,00

**Kapitał rezerwowy Spółki wynosi 20 667 900,00 zł** (dwadzieścia milionów sześćset sześćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset złotych) i dzieli się na 413 358 (czteryście trzydzieści tysięcy trzysta pięćdziesiąt osiem) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy.

**1) pokryty wkładem pieniężnym z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa**

- a) Gmina Biała Rawska – 44 842 (czterdzieści cztery tysiące osiemset czterdzieści dwa) udziały o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu pieniężnego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 2 242 100,00 zł (dwa miliony dwieście czterdzieści dwa tysiące sto złotych)

- b) Gmina Inowódz – 23 824 (dwadzieścia trzy tysiące osiemset dwadzieścia cztery) udziały o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu pieniężnego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 1 191 200,00 zł (jeden milion sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy dwieście złotych);
- c) Gmina Koluszki – 35 420 (trzydzieści pięć tysięcy czterysta dwadzieścia) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu pieniężnego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 1 771 000,00 zł (jeden milion siedemset siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych);
- d) Gmina Nowe Miasto nad Pilicą – 43 500 (czterdzieści trzy tysiące pięćset sześćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu pieniężnego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 2 178 000,00 zł (dwa miliony sto siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych);
- e) Gmina Pajęczno – 43 740 (czterdzieści trzy tysiące siedemset czterdzieści) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu pieniężnego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 2 187 000,00 zł (dwa miliony sto osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych);
- f) Gmina Ujazd – 16 800 (szesnaście tysięcy osiemset) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu pieniężnego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 840 000,00 zł (osiemset czterdzieści tysięcy złotych);
- g) Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki – 105 000 (sto pięć tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu pieniężnego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 5 250 000,00 zł (pięć milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych);
- h) Miasto Zduńska Wola – 39 200 (trzydzieści dziewięć tysięcy dwieście) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu pieniężnego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 1 960 000,00 zł (jeden milion dziewięćset sześćdziesiąt tysięcy złotych);

**2) pokryty wkładem w postaci aportu nieruchomości:**

- a) Gmina Biała Rawska – 12 251 (dwanaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt jeden) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu

- niepieniężnego w postaci aportu nieruchomości położonej w Białej Rawskiej przy ulicy Mickiewicza w wysokości 612 540,00 zł (sześćset dwanaście pięćset czterdzieści złotych) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 10 zł (dziesięć złotych);
- b) Gmina Inowódz – 5654 (pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt cztery) udziały o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu niepieniężnego w postaci aportu nieruchomości położonej w Inowłodzu przy ulicy Polnej w wysokości 282 654,00 zł (dwieście osiemdziesiąt dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt cztery złote) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 46 zł (czterdzieści sześć złotych);
- c) Gmina Nowe Miasto nad Pilicą – 9521 (dziewięć tysięcy pięćset dwadzieścia jeden) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu niepieniężnego w postaci aportu nieruchomości w Nowym Mieście nad Pilicą przy ulicy Tomaszowskiej w wysokości 476 010,00 zł (czterysta siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych dziesięć złotych) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 40,00 zł (czterdzieści złotych);
- d) Gmina Pajęczno – 6502 (sześć tysięcy pięćset dwa) udziały o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu niepieniężnego w postaci aportu nieruchomości w Pajęcznie przy ulicy Przemysłowej w wysokości 325 089,00 zł (trzysta dwadzieścia pięć tysięcy osiemdziesiąt dziewięć złotych) oraz wkładem pieniężnym w wysokości 11,00 zł (jedenaście);
- e) Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki – 27 044 (dwadzieścia siedem tysięcy czterdzieści cztery) udziały o wartości nominalnej po 50 zł każdy - podwyższenie kapitału poprzez wniesienie wkładu niepieniężnego w postaci aportu nieruchomości w Tomaszowie Mazowieckim przy ulicy Chopina w wysokości 1 352 200,00 zł (jeden milion trzysta pięćdziesiąt dwa tysiące dwieście złotych);

W danym okresie sprawozdawczym Spółka zrealizowała poniższe zadania:

w Gminie Biała Rawska

- zlecenie wykonania opracowania koncepcji projektowej dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą w Białej Rawskiej przy ul. Mickiewicz,

- złożenie wniosku (SBC) do BGK o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego dnia 28.08.2023 roku;
- uprawomocnienie dnia 20.11.2023 roku decyzji pozwolenia na budowę nr 222/2023 z dnia 19.10.2023 roku;
- zlecenie weryfikacji dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej inwestycji w Białej Rawskiej w celu przedłożenia ww. dokumentacji do postępowania przetargowego na wybór Wykonawcy Robót Budowlanych umowa nr 10/ZP/23 z dnia 21.12.2023 roku;

#### w Gminie Działoszyn

- zawarcie umowy użyczenia nieruchomości położonej w Działoszynie przy ulicy Stefana Grota Roweckiego w woj. łódzkim podpisanej dnia 09.02.2023 roku;
- wykonanie PZT ( projekt zagospodarowania terenu ) dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr 402 obręb 0004 w Działoszynie – umowa nr 6/ZP/23 podpisana 15.03.2023 roku;

#### w Gminie Inowódz

- zawarcie umowy użyczenia nieruchomości gruntowych położonych na terenie gminy Inowódz obręb 0003, działki o numerach ewidencyjnych 2553/3, 2552/3, 2551/3, 2550/3, 2549/3, podpisanej dnia 09.02.2023 roku;
- zlecenie wykonania opracowania koncepcji projektowej dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą w Inowłodzu przy ul. Polnej na terenie działek o nr ew. 2549/3, 2550/3, 2551/3, 2552/3, 2553/3 obręb 0003 - umowa podpisana z firmą Studio 3XM, Małgorzata Mordaka z Radomia dnia 27.01.2023 roku;
- wyłonienie wykonawcy i podpisanie umowy na opracowanie dokumentacji projektowej z firmą TWOI architekci Marcin Chmurczyk oraz Michalina Kluger z Rybnika na kwotę 118 941,00 zł dnia 05.06.2023 roku;
- złożenie wniosku (SBC) do BGK o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego dnia 28.08.2023 roku;

### w Gminie Koluszki

- zawarcie umowy użyczenia nieruchomości wraz z protokołem przekazania podpisana 08.02.2023 roku;
- zlecenie wykonania opracowania koncepcji projektowej dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Koluszkach przy ul. Warszawskiej podpisana z firmą Studio 3XM, Małgorzata Mordaka z Radomia dnia 27.01.2023 roku;
- wyłonienie wykonawcy i podpisanie umowy na wykonanie dokumentacji projektowej – umowę podpisano dnia 13.06.2023 r. z firmą 4 Idea Karol Sitarski z Kielc na kwotę 207 870,00 zł;
- złożenie wniosku (SBC) dnia 28.08.2023 r. do BGK o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego;
- uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę nr 160.2023K z dnia 22.12.2023 roku;
- w grudniu 2023 roku na stronie Banku Gospodarstwa Krajowego ukazała się informacja o wynikach oceny punktowej wraz z listą rankingową wniosków złożonych przez kredytobiorców, którzy uzyskali pozytywną ocenę wiarygodności kredytowej. Wnioski zajmujące pozycje od 1 do 61 mieszczą się w limicie środków finansowania zwrotnego przeznaczonych na udzielenie kredytów w ramach XV edycji programu. Pozostałe wnioski podlegają zwrotowi jako nie mieszczące się w limicie środków. Dla Gminy Koluszki została przydzielona poz. 28 z wnioskiem kredytowym nr 18/XV/2023.

### w Gminie Nowe Miasto nad Pilicą

- zawarcie umowy użyczenia wraz z protokołem przekazania nieruchomości położonej w Nowym Mieście nad Pilicą przy ulicy Tomaszowskiej 38, o nr działki 295/22 obręb 0001 w województwie mazowieckim, powiecie grójeckim, w miejscowości Nowe Miasto nad Pilicą podpisanej dnia 10.02.2023 roku;
- zawarcie umowy nr 6/ZP/23 z firmą Studio 3XM, Małgorzata Mordak z Radomia z dnia 15.03.2023 r. na opracowanie projektu zagospodarowania terenu ( PZT ) w Nowym Mieście nad Pilicą przy ul. Tomaszowskiej na terenie działki o nr ew. 295/22, obręb 0001”;
- ogłoszenie przetargu na opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. ”Budowa budynku mieszkalnego

- wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Nowym Mieście nad Pilicą przy ul. Tomaszowskiej na terenie działki o nr ew. 295/22, obręb 0001”;
- wyłonienie wykonawcy i podpisanie umowy na wykonanie dokumentacji z firmą GREG projekt Architektura Grzegorz Michalski z Ciechanowa dnia 05.04.2023 r. na kwotę 147 846,00 zł;
  - złożenie wniosku (SBC) dnia 28.08.2023 r. do BGK o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego;
  - zawarcie umowy użyczenia działki 295/22 wydzielonej z działki 295/8 podpisanej dnia 06.09.2023 roku;
  - w grudniu 2023 roku na stronie Banku Gospodarstwa Krajowego ukazała się informacja o wynikach oceny punktowej wraz z listą rankingową wniosków złożonych przez kredytobiorców, którzy uzyskali pozytywną ocenę wiarygodności kredytowej. Wnioski zajmujące pozycje od 1 do 61 mieszczą się w limicie środków finansowania zwrotnego przeznaczonych na udzielenie kredytów w ramach XV edycji programu. Pozostałe wnioski podlegają zwrotowi jako nie mieszczące się w limicie środków. Dla Gminy Nowe Miasto nad Pilicą została przydzielona poz. 36 z wnioskiem kredytowym nr 15/XV/2023.

#### w Gminie Pajęczno

- zawarcie umowy użyczenia wraz z protokołem przekazania nieruchomości położonej w Pajęcznie przy ul. Przemysłowej na terenie działki o numerze ewidencyjnym 4444/2 obręb 0023 podpisanej dnia 06.02.2023 roku;
- zawarcie umowy na opracowanie koncepcji kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. ”Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Pajęcznie przy ul. Przemysłowej na terenie działki o nr ew. 4444/2 obręb 0023 z firmą Studio 3XM, Małgorzata Mordaka z Radomia podpisanej dnia 27.01.2023 roku;
- wyłonienie wykonawcy i podpisanie umowy na wykonanie dokumentacji technicznej z firmą 4 Design Architekci i Inżynierowie z Łodzi na kwotę 208 485,00 zł dnia 12.06.2023 roku;



- złożenie wniosku (SBC) dnia 28.08.2023 r. do BGK o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego;
- uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę nr 308/2023 z dnia 08.12.2023 roku;
- zlecenie weryfikację dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej inwestycji w Pajęcznie w celu przedłożenia ww. dokumentacji do postępowania przetargowego na wybór Wykonawcy Robót Budowlanych umowa nr 11/ZP/23 z dnia 21.12.2023 roku.

#### w Gminie Miasto Tomaszów Mazowiecki

- zawarcie umowy o współpracy w ramach realizacji inwestycji w ogólnym interesie gospodarczym w postaci realizacji społecznego budownictwa mieszkaniowego podpisanej dnia 09.02.2023 roku;
- zawarcie umowy użyczenia nr WAN-N.6850.1.2023 w dniu 9.02.2023 r. na działki o nr 2/2 oraz 3/1 znajdujące się w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Chopina;
- opracowanie projektu zagospodarowania terenu ( PZT ) w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Chopina na terenie działki o nr ew. 2/2 , 3/1 , obręb 7 umowa nr 6/ZP/23 z dnia 15.03.2023 roku;
- zawarcie umowy użyczenia nr WGN-6850.7.2023 w dniu 15.05.2023 r. na działki o nr 2/2 oraz 3/1 obręb 7 znajdujące się w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Chopina;
- ogłoszenie przetargu na opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn." Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Chopina na terenie działki o nr ew. 2/2 , 3/1 , obręb 7;
- wyłonienie wykonawcy i podpisanie umowy na wykonanie dokumentacji technicznej z firmą Pracownia projektowania i realizacji Abramski – Żurek z Gdańska na kwotę 516 600,00 zł z dnia 01.06.2023 r.;
- zawarcie umowy nr 6/08/2023/BGK pomiędzy Spółką a Gminą ustalającą warunki jakie spełniać ma inwestycja realizowana przez Spółkę podpisanej 11.08.2023 roku;

- złożenie wniosku (SBC) dnia 28.08.2023 r. do BGK o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego;
- aktem notarialnym z dnia 07 listopada 2023 r. repetytorium A 3651/2023 Zgromadzenie Wspólników postanowiło podwyższyć kapitał zakładowy spółki poprzez utworzenie 27 044 nowych udziałów pokrytych aportem nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Chopina;
- aktem notarialnym z dnia 06 grudnia 2023 r. repetytorium A 4177/2023 Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki przenosi własność nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Chopina na rzecz spółki SIM KZN Łódzkie Centrum;
- aktem notarialnym z dnia 08 grudnia 2023 r. repetytorium A 4233/2023 Zgromadzenie Wspólników postanowiło podwyższyć kapitał zakładowy Spółki poprzez wkład pieniężny w wysokości 5 250 000,00 zł w ilości 105 000 nowych udziałów ze środków RFRM;

#### w Gminie Ujazd

- podpisanie umowy użyczenia i protokołu przekazania działek na cele budowlane nieruchomości oznaczonej jako działka o nr 159/1 dnia 15.03.2023 r.;
- zlecenie opracowania projektu zagospodarowania terenu ( PZT ) działka nr 159/1, obręb 0001 umowa nr 6/ZP/23 z dnia 15.03.2023 r.;
- zlecenie usługi uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla działki o nr ewid. 159/4 o pow. 0,3339 ha obręb 0001, Ujazd ul. Parkowa - umowa nr 9/ZP/23 z dnia 12.09.2023 r.; aktem notarialnym z dnia 03 listopada 2023 roku repetytorium A 3596/2023 Gmina Ujazd przenosi własność nieruchomości położonej w Ujeździe przy ul. Parkowej na rzecz spółki SIM KZN Łódzkie Centrum;

#### w Mieście Zduńska Wola

- zawarcie umowy użyczenia wraz z protokołem przekazania działek o nr 71/20 oraz 72/36 w Zduńskiej Woli przy ul. Józefa Chełmońskiego;
- zawarcie umowy na opracowanie koncepcji kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą w Zduńskiej Woli przy ul. Józefa Chełmońskiego na terenie działek o nr ew. 71/20, 72/36 obręb 0012 z dnia 27.01.2023 roku;

- ogłoszenie przetargu na opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. "Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Zduńskiej Woli przy ul. Józefa Chełmońskiego na terenie działek o nr ew. 72/36, 71/20, 71/18 obręb 0012;
- zawarcie umowy użyczenia nr 43/GN/2023 w dniu 11.05.2023 r. na działki 72/36, 71/20, 71/18 obręb 0012 znajdujące się w Zduńskiej Woli przy ul. Józefa Chełmońskiego;
- wyłonienie wykonawcy i podpisanie umowy na wykonanie dokumentacji technicznej z firmą Pracownia projektowania i realizacji Abramski – Żurek z Gdańska na kwotę 289 050,00 zł z dnia 15.06.2023 r.;
- złożenie wniosku (SBC) dnia 28.08.2023 r. do BGK o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu;
- uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę nr 362/2023 z dnia 24.10.2023 r.;
- w grudniu 2023 roku na stronie Banku Gospodarstwa Krajowego ukazała się informacja o wynikach oceny punktowej wraz z listą rankingową wniosków złożonych przez kredytobiorców, którzy uzyskali pozytywną ocenę wiarygodności kredytowej. Wnioski zajmujące pozycje od 1 do 61 mieszczą się w limicie środków finansowania zwrotnego przeznaczonych na udzielenie kredytów w ramach XV edycji programu. Pozostałe wnioski podlegają zwrotowi jako nie mieszczące się w limicie środków. Dla Gminy Zduńska Wola została przydzielona poz. 50 z wnioskiem kredytowym nr 17/XV/2023.

Zarząd Spółki zwołał na dzień 26 czerwca 2024 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, którego podstawowym zadaniem będzie zatwierdzenie działalności i wyników finansowych Spółki za 2023 rok.

Spółka posiada płynność finansową i nie ma zagrożeń w kontynuowaniu przez nią dalszej działalności. W ocenie Zarządu Spółki, przyjęte założenie o kontynuowaniu działalności jest zasadne i odpowiada planom poprawy sytuacji ekonomiczno-finansowej Spółki.

Ocena ta poparta jest pozytywną opinią niezależnego biegłego rewidenta zawartą w „Sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2023”.

### III. Objaśnienia do wskaźników ekonomicznych

Wyszczególnieni	Sposób wyliczeń	Teoretyczna wielkość wskaźnika
Rentowność sprzedaży netto w %	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów i towarów}}$	3-8% (lub oprocentowanie na rynku finansowym)
Rentowność majątku ogółem (ROA) w %	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{aktywa ogółem}}$	5-8% (lub oprocentowanie na rynku finansowym)
Rentowność kapitałów własnych (ROE) w %	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{kapitały własne}}$	15-25% (lub oprocentowanie na rynku kapitałowym)
Wskaźnik płynności bieżący	$\frac{\text{aktywa bieżące}}{\text{zobowiązania bieżące}}$	1,2-2,0
Wskaźnik płynności szybki	$\frac{\text{aktywa bieżące} - \text{zapasy}}{\text{zobowiązania bieżące}}$	0,8- 1,2
Wskaźnik płynności natychmiastowy	$\frac{\text{aktywa bieżące} - \text{zapasy} - \text{należności}}{\text{zobowiązania bieżące}}$	0,2 -0,8
Wskaźnik rotacji należności w dniach	$\frac{\text{stan należności z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów i towarów}}$	pożądany spadek ilości dni inkasa należności (norma-termin wystawionych faktur)
Wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	$\frac{\text{stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów i towarów}}$	pożądany spadek ilości dni regulowania zobowiązań (norma-termin wynikający z przyjętych faktur)
Wskaźnik zadłużenia aktywów w %	$\frac{\text{zobowiązania ogółem}}{\text{aktywa ogółem}}$	c: 60 %

### IV. Źródła wykorzystane do opracowania niniejszego opracowania:

1. Sprawozdania finansowe Spółek za rok obrotowy 2023, sporządzone zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.
2. Sprawozdania finansowe Spółek za rok obrotowy 2022, sporządzone zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.
3. Sprawozdania Zarządów Spółek z działalności Spółek za 2023 rok, dołączone do sprawozdań finansowych.
4. Sprawozdania niezależnych biegłych rewidentów z badania rocznego sprawozdania finansowego poszczególnych Spółek zawierające opinie biegłych rewidentów z badania sprawozdań finansowych Spółek za rok 2023 rok.
5. Informacje o stanie finansowym sporządzone i przekazane przez Urząd Miasta do Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego za lata 2014 – 2023.

Załączniki do informacji: Karty informacyjne o spółkach wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku - 6 szt.

Opracował Robert Urbański – Audytor wewnętrzny

Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego

Marcin Witko