

# Miejskie Sieci Ciepne w Zduńskiej Woli sp. z o. o.

## Syntetyczna analiza ekonomiczno - finansowa za 2022 rok

Analiza ekonomiczno – finansowa została przeprowadzona za okres 2022 roku w odniesieniu do analogicznego okresu roku ubiegłego w oparciu o:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2022,
2. bilans wg stanu na dzień 31.12.2022 r.,
3. rachunek zysków i strat za 2022 rok;
4. rachunek przepływów pieniężnych sporządzony na dzień 31.12.2022 r.,
5. zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy 2022,
6. sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok 2022,
7. sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za okres 2022 roku.

### I. Zasoby majątkowe

Wg danych bilansowych na dzień 31.12.2022 r. i w analogicznym okresie roku ubiegłego zasoby majątkowe kształtują się następująco:

(w tys.)

Lp.	Treść	Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2021	Zmiana	Dynamika 2022/2021 (%)	Struktura	
						Rok 2022	Rok 2021
<b>I</b>	<b>Aktywa trwale</b>	<b>20 044</b>	<b>20 281</b>	<b>-237</b>	<b>98,8</b>	<b>79,1</b>	<b>76,8</b>
1.	Wartości niematerialne i prawne	17	70	-53	24,3	0,1	0,3
2.	Rzeczowe aktywa trwale, z tego:	19 900	19 977	-77	99,6	78,5	75,7
1)	środkami trwałymi:	19 748	19 366	382	102,0	77,9	73,4
a)	grunty	243	245	-2	99,2	1,0	0,9
b)	budynki i obiekty	16 598	16 733	-135	99,2	65,5	63,4
c)	urządzenia techniczne	2 769	2 211	558	125,2	10,9	8,4
d)	środki transportu	26	54	-28	48,1	0,1	0,2
e)	inne środki trwałe	112	123	-11	91,1	0,4	0,5
2)	środki trwałe w budowie	152	611	-459	24,9	0,6	2,3
3.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	127	234	-107	54,3	0,5	0,9
<b>II</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>5 311</b>	<b>6 119</b>	<b>-808</b>	<b>86,8</b>	<b>20,9</b>	<b>23,2</b>
1.	Zapasy	334	281	53	118,9	1,3	1,1
2.	Należności krótkoterminowe	3 066	3 273	-207	93,7	12,1	12,4
a)	z tytułu dostaw i usług	2 975	3 196	-221	93,1	11,7	12,1
b)	podatki, cła, ubezpieczenia	22	3	19	733,3	0,1	0,0
c)	inne	69	74	-5	93,2	0,3	0,3
3.	Inwestycje krótkoterminowe	1 766	2 105	-339	83,9	7,0	8,0
4.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	145	460	-315	31,5	0,6	1,7
	<b>Aktywa ogółem</b>	<b>25 355</b>	<b>26 400</b>	<b>-1 045</b>	<b>96,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Wartość aktywów ogółem na koniec 2022 roku spadła w stosunku do roku 2021 – o 4%, tj. o 1 045 tys. zł. Na spadek ten wpływ miał zarówno spadek aktywów trwałych – o 237 tys. zł (o 1,2%), jak i spadek aktywów obrotowych – o 808 tys. zł (o 13,2%).

Spadek wartości aktywów trwałych spowodowany został przez:

- spadek wartości niematerialnych i prawnych – o 53 tys. zł (o 75,7%),
- spadek rzeczowych aktywów trwałych – o 77 tys. zł (o 0,4%),
- spadek długoterminowych rozliczeń międzyokresowych – o 107 tys. zł (o 45,7%).

Na mniejszą niż w roku ubiegłym wartość rzeczowych środków trwałych wpływ miał spadek środków trwałych w budowie – o 459 tys. zł (75,1%), przy jednoczesnym wzroście środków trwałych o 382 tys. zł (o 2%), w szczególności pozycji urządzenia techniczne i maszyny – wzrost o 558 tys. zł (25,2%). Nakłady inwestycyjne spółki w ostatnich latach przyczyniły się do odtworzenia i unowocześnienia posiadanej infrastruktury, przy czym znaczna ich część związana była z realizacją projektu z wykorzystaniem środków unijnych mającego na celu zmniejszenie zużycia energii pierwotnej i ograniczenie emisji gazów cieplarnianych.

W 2022 r. spółka poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w wysokości 1 549 tys. zł (w 2021 roku było to 3 280 tys. zł) i były to w całości nakłady na środki trwałe i środki trwałe w budowie, w tym 1 543 tys. zł dotyczące ochrony środowiska.

Wskaźnik umorzenia środków trwałych na dzień 31.12.2022 r. wynosi 59,28% (na koniec 2021 roku – 60,57%, na koniec 2020 roku – 59,99%). Łączne umorzenie na koniec 2022 roku (narastająco) wynosi 30 569 tys. zł, przy wartości brutto środków trwałych 50 469 tys. zł.

Roczna kwota umorzenia środków trwałych naliczona w 2022 roku to 1 612 tys. zł, przy jej zmniejszeniu w wyniku likwidacji środków trwałych o 128 tys. zł.

Spadek wartości aktywów obrotowych jest głównie wynikiem spadku inwestycji krótkoterminowych (obejmujących środki pieniężne) – o 339 tys. zł (o 16,1%), krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych – o 315 tys. zł (o 68,5%) oraz należności krótkoterminowych – o 207 tys. zł (o 6,3%).

Pozycja należności krótkoterminowych stanowi 57,7% aktywów obrotowych. W 2022 roku nastąpił spadek jej wartości, co było głównie efektem spadku należności z tytułu dostaw i usług. Zgodnie z danymi podanymi przez spółkę należności kształtują się następująco:

- 1) podmioty gospodarcze – z 2 774,6 tys. zł na koniec 2021 roku spadek do 2 556,1 tys. zł na koniec 2022 roku (w tym przeterminowane 166,9 tys. zł – spadek do roku 2021 o 47,2 tys. zł),
- 2) wspólnoty TBS – z 346,7 tys. zł w 2021 roku wzrost do 359,3 tys. zł na koniec 2022 roku (w tym 0,3 tys. zł przeterminowanych – spadek do roku poprzedniego o 1,2 tys. zł),
- 3) odbiorcy indywidualni – ze 184,8 tys. zł na koniec 2021 roku wzrost do 200 tys. zł na koniec 2022 roku (w tym przeterminowane 67,2 tys. zł – wzrost o 0,2 tys. zł do roku 2021),
- 4) inne – z 90,1 tys. zł w 2021 roku spadek do 33,9 tys. zł na koniec 2022 roku (w tym 32,7 tys. zł przeterminowanych – spadek do roku poprzedniego o 54,9 tys. zł).

Wszystkie należności przeterminowane na koniec 2022 roku wynoszą 267,1 tys. zł (spadek do roku 2021 o 103,1 tys. zł) i stanowią 8,5% ogółu należności.

Odpisy aktualizujące wartość należności na koniec 2022 roku stanowią kwotę 174 tys. zł (w 2021 roku odpisy wynosiły 173 tys. zł), z czego 23 tys. zł stanowią odpisy z tytułu odsetek za lata ubiegłe, 9 tys. zł – odpisy z tytułu odsetek za 2022 r., 123 tys. zł – odpisy na należność główną, a 20 tys. zł to odpisy na koszty sądowe i inne.

Kształtowanie się ogółem poziomu należności przeterminowanych pokazuje poniższe zestawienie:

- stan na koniec 2022 roku – 267,1 tys. zł, dynamika 72%,
- stan na koniec 2021 roku – 370,2 tys. zł, dynamika 164%,

- stan na koniec 2020 roku – 226 tys. zł, dynamika 77%,
- stan na koniec 2019 roku – 292,1 tys. zł, dynamika 116%.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe spadły o 315 tys. zł. Na wartość tej pozycji – 145 tys. zł, składa się głównie podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie – 128 tys. zł, pozostałe to m. in. opłacone z góry prenumeraty, abonament telefoniczny, licencje, ubezpieczenia majątkowe – 17 tys. zł.

Udział aktywów trwałych w ogólnej wartości aktywów wynosi 79%, zaś aktywów obrotowych – 21%. W 2022 roku nastąpiło przesunięcie w wysokości 2 punktów procentowych na rzecz udziału aktywów trwałych w ogólnej wartości aktywów.

## II. Źródła finansowania majątku

Źródła finansowania majątku spółki na koniec 2022 roku, w porównaniu do roku ubiegłego odzwierciedla poniższa tabela :

(w tys.)

Lp.	Treść	Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2021	Zmiana	Dynamika 2022/2021 (%)	Struktura %	
						Rok 2022	Rok 2021
<b>A.</b>	<b>Kapitał własny</b>	<b>15 539</b>	<b>15 640</b>	<b>-101</b>	<b>99,4</b>	<b>61,3</b>	<b>59,2</b>
<b>I.</b>	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>11 081</b>	<b>11 081</b>	<b>0</b>	<b>100,0</b>	<b>43,7</b>	<b>42,0</b>
<b>II.</b>	<b>Kapitał zapasowy</b>	<b>3 913</b>	<b>3 800</b>	<b>113</b>	<b>103,0</b>	<b>15,4</b>	<b>14,4</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał rezerwy</b>						
<b>IV.</b>	<b>Zysk netto</b>	<b>545</b>	<b>759</b>	<b>-214</b>	<b>71,8</b>	<b>2,1</b>	<b>2,9</b>
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>9 816</b>	<b>10 759</b>	<b>-943</b>	<b>91,2</b>	<b>38,7</b>	<b>40,8</b>
<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>852</b>	<b>1 283</b>	<b>-431</b>	<b>66,4</b>	<b>3,4</b>	<b>4,9</b>
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	120	117	3	102,6	0,5	0,4
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	98	359	-261	27,3	0,4	1,4
3.	Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	634	807	-173	78,6	2,5	3,1
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>245</b>	<b>175</b>	<b>70</b>	<b>140,0</b>	<b>1,0</b>	<b>0,7</b>
1.	Wobec pozostałych jednostek	245	175	70	140,0	1,0	0,7
a)	inne	245	175	70	140,0	1,0	0,7
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>3 478</b>	<b>3 726</b>	<b>-248</b>	<b>93,3</b>	<b>13,7</b>	<b>14,1</b>
1.	Wobec pozostałych jednostek	3 281	3 526	-245	93,1	12,9	13,4
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	2 850	2 799	51	101,8	11,2	10,6
	- do 12 miesięcy	2 850	2 799	51	101,8	11,2	10,6
b)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	118	709	-591	16,6	0,5	2,7
c)	z tyt. wynagrodzeń	11	0	11	x	0,0	0,0
d)	inne	302	18	284	1 677,8	1,2	0,1
2.	Fundusze specjalne	197	200	-3	98,5	0,8	0,8
<b>IV.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>5 241</b>	<b>5 575</b>	<b>-334</b>	<b>94,0</b>	<b>20,7</b>	<b>21,1</b>
1.	Inne rozliczenia międzyokresowe	5 241	5 575	-334	94,0	20,7	21,1
	- długoterminowe	4 907	5 241	-334	93,6	19,4	19,9

- krótkoterminowe	334	334	0	100,0	1,3	1,3
<b>Pasywa ogółem</b>	<b>25 355</b>	<b>26 399</b>	<b>-1 044</b>	<b>96,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Własne źródła finansowania mienia na koniec 2022 roku spadły w stosunku do roku ubiegłego o 101 tys. zł. Wpływ na stan kapitałów własnych miały zmiany:

- kapitału zapasowego, którego wzrost o 113 tys. zł, jest wynikiem przeniesienia na kapitał zapasowy części wypracowanego zysku roku 2021,
- wartości wypracowanego zysku roku 2022, który w porównaniu do roku poprzedniego, jest niższy o 214 tys. zł.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania na koniec 2022 roku wynoszą 9 816 tys. zł i wykazują spadek do roku ubiegłego o 943 tys. zł. Jest to spowodowane:

1. spadkiem rezerw na zobowiązania – o 431 tys. zł (o 33,6%), na które składają się: rezerwy na świadczenia emerytalne i pozostałe (98 tys. zł), opłata wynikająca z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej, tzw. opłata zastępcza (497 tys. zł), rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (120 tys. z), VAT należny dotyczący faktur sprzedaży za miesiąc grudzień 2021 r. (137 tys. zł).
2. spadkiem zobowiązań krótkoterminowych – o 248 tys. zł (o 6,7%) głównie z tytułu spadku zobowiązań z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń – o 591 tys. zł (o 83,4%),
3. spadkiem rozliczeń międzyokresowych – o 334 tys. zł (o 6%), na które składa się głównie równowartość rozliczenia w czasie umorzonych pożyczek z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz dotacja z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej o wartości łącznej 5 240 tys. zł,

Podsumowując: kapitały własne stanowią 61% pasywów ogółem, zaś kapitały obce to 39% pasywów ogółem. W porównaniu do roku ubiegłego udział kapitałów własnych w pasywach ogółem wzrósł o 2 punkty procentowe.

### III. Rachunek zysków i strat

#### 1. Przychody

Spółka Miejskie Sieci Ciepne w Zduńskiej Woli realizuje swoje zadania statutowe przede wszystkim w zakresie :

- dystrybucji ciepła – przesył zakupionego ciepła do odbiorców,
- dystrybucji paliw gazowych w systemie sieciowym,
- wykonywania robót ogólnobudowlanych w zakresie obiektów inżynierskich, rurociągów lokalnych,
- wytwarzania ciepła,
- wykonywania instalacji cieplnych, elektrycznych budynków i budowli,
- instalacji, naprawy i konserwacji automatyki i przyrządów pomiarowych,
- koordynacji rozwoju miejskiego systemu ciepłowniczego,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami.

Spółka posiada koncesje na przesył i dystrybucję ciepła oraz na obrót ciepłem. Obie koncesje przyznane zostały do dnia 31 grudnia 2030 r.

Przychody spółki w 2022 roku w stosunku do roku poprzedniego kształtowały się następująco:

(w tys. zł)

Lp	Treść	Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2021	Dynamika 2022/2021 (%)	Zmiana
1	Przychody ze sprzedaży	27 907	24 789	112,6	3 118
2	Pozostałe przychody operacyjne	453	511	88,6	-58
3	Przychody finansowe	49	13	376,9	36
	<b>RAZEM PRZYCHODY</b>	<b>28 409</b>	<b>25 313</b>	<b>112,2</b>	<b>3 096</b>

Przychód spółki zależy od wielkości zapotrzebowania odbiorców na ciepło. W roku 2022 poziom sprzedaży w ujęciu ilościowym był mniejszy od ubiegłorocznego, na co wpływ miały (pomimo rozwijania sieci i przyłączeń nowych odbiorców) wyższe średnie temperatury miesięcy zimowych oraz rosnący poziom oszczędności odbiorców ze względu na wyższe ceny energii. Sprzedaż ciepła odbywa się w drodze zawartych umów. Zakup i sprzedaż ciepła ilościowo przedstawia się następująco:

(dane w GJ)

Zakup i sprzedaż ciepła	2022	2021	2020	Zmiana 2022/2021	Zmiana 2021/2020	Dynamika 2022/2021 (%)	Dynamika 2021/2020 (%)
zakup ciepła od Elektrociepłowni	349 600	372 140	331 784	-22 540	40 356	93,9	112,2
sprzedaż ciepła odbiorcom	293 330	317 193	280 056	-23 863	37 137	92,5	113,3
potrzeby własne MSC	1 209	1 277	1 330	-68	-53	94,7	96,0
strata na przesyłach	55 061	55 551	50 397	-490	5 154	99,1	110,2
produkcja ciepła	4 434	2 320	0	2 114	2 320	191,1	x

Strukturę przychodów ze sprzedaży w 2022 roku w porównaniu do roku ubiegłego obrazuje poniższe zestawienie:

(dane w tys. zł)

Lp.	Przychody ze sprzedaży	2022	2021	Zmiana	Dynamika 2022/2021 (%)	Udział w przychodach (rok 2022)
1	Obrót ciepłem	19 190	17 093	2 097	112,3	68,8
2	Opłata jednoczłonowa	363	392	-29	92,6	1,3
3	Usługi przesyłowe	7 275	6 781	494	107,3	26,1
4	Pomocnicza sprzedaż	222	766	-544	29,0	0,8
5	Sprzedaż towarów i materiałów	16	0	16	x	0,1
7	Nośnik ciepła	-21	39	-60	-53,8	-0,1
8	Sprzedaż wewnętrzna	291	321	-30	90,7	1,0
9	Zmiana stanu produktów	571	-603	1 174	-94,7	2,0
	<b>RAZEM</b>	<b>27 907</b>	<b>24 789</b>	<b>3 118</b>	<b>112,6</b>	<b>98,2</b>

Jak widać powyżej przychody ze sprzedaży w 2022 roku wzrosły w stosunku do roku ubiegłego o 3 118 tys. zł – o 12,6%. Największy wpływ na poziom przychodów ze sprzedaży miał wzrost obrotu ciepłem (o 2 097 tys. zł) oraz wzrost z tytułu usług przesyłowych (o 494 tys. zł). Należy tu zaznaczyć, że w związku z uruchomieniem dostaw na osiedle Karsznice przychody spółki z tytułu usług przesyłowych w odniesieniu do tego osiedla wyniosły 443 tys. zł (w 2021 roku było to 132 tys. zł).

Pozostałe przychody operacyjne w 2022 roku osiągnięto w kwocie 453 tys. zł, czyli ze spadkiem do roku ubiegłego o 58 tys. zł (w 2021 roku pozostałe przychody operacyjne wyniosły 511 tys. zł). Wartość pozostałych przychodów operacyjnych wynika głównie z rozliczania w czasie przychodów z umorzenia pożyczki z WFOŚiGW i dotacji NFOŚiGW.

Przychody finansowe w 2022 roku wykonano w kwocie 49 tys. zł (w roku 2021 była to wartość 13 tys. zł – wzrost o 36 tys. zł). Na ich wartość wpływają przede wszystkim odsetki z tytułu nieterminowych płatności oraz odsetki naliczane od środków finansowych na rachunkach.

Przychody ogółem z całokształtu działalności kształtują na przestrzeni ostatnich lat następująco :

2022 rok – kwota 28 409 tys. zł – wzrost o 3 096 tys. zł, dynamika 112,2%,  
 2021 rok – kwota 25 313 tys. zł – wzrost o 3 792 tys. zł, dynamika 117,6%,  
 2020 rok – kwota 21 521 tys. zł – wzrost o 1 207 tys. zł, dynamika 105,9%,  
 2019 rok – kwota 20 314 tys. zł – wzrost o 481 tys. zł, dynamika 102,4%.

Wynika stąd, że w ostatnich latach spółka rokrocznie zwiększa swoje przychody. W 2022 roku w stosunku do roku poprzedniego przychody spółki wzrosły o 12,2%.

## 2. Koszty działania

Na koszty działalności spółki składają się koszty działalności operacyjnej, pozostałe koszty operacyjne oraz koszty finansowe. Ich wartości ogółem na koniec 2022 roku przedstawiają się następująco:

(w tys. zł)

Lp	Treść	Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2021	Dynamika 2022/2021 (%)	Zmiana
1	Koszty działalności operacyjnej	27 532	24 421	112,7	3 111
2	Pozostałe koszty operacyjne	88	43	204,7	45
3	Koszty finansowe	20	4	500,0	16
<b>RAZEM KOSZTY</b>		<b>27 640</b>	<b>24 468</b>	<b>113,0</b>	<b>3 172</b>

Koszty działalności operacyjnej w 2022 roku wyniosły 27 532 tys. zł (w roku 2021 – 24 421 tys. zł), z czego największą ich grupę stanowi wartość sprzedanych towarów i materiałów – 19 630 tys. zł – udział 71,3% (w 2021 roku było to 17 446 tys. zł – udział 71,4%).

W ramach kosztów operacyjnych występują koszty rodzajowe, które na koniec 2022 roku wyniosły 7 902 tys. zł i. Ich strukturę oraz wartości poszczególnych kosztów wg rodzajów w porównaniu do roku poprzedniego przedstawia tabela:

(w tys. zł)

Lp.	Koszty wg rodzajów	Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2021	Dynamika 2022/2021 (%)	Zmiana
1	amortyzacja	1 665	1 620	102,8	45
2	zużycie materiałów i energii	755	488	154,7	267
3	usługi obce	325	699	46,5	-374
4	podatki i opłaty	892	830	107,5	62
5	wynagrodzenia	3 018	2 597	116,2	421
6	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	732	655	111,8	77
7	pozostałe koszty	515	86	598,8	429
<b>RAZEM</b>		<b>7 902</b>	<b>6 975</b>	<b>113,3</b>	<b>927</b>

Z analizy powyższych danych wynika, że w 2022 roku koszty rodzajowe zostały wykonane ze wzrostem do roku ubiegłego o 927 tys. zł. W kosztach rodzajowych największe zmiany zaszły w pozycjach:

- 1) usługi obce – spadek o 374 tys. zł
- 2) wynagrodzenia – wzrost o 421 tys. zł,
- 3) zużycie materiałów i energii – wzrost o 267 tys. zł,
- 4) pozostałe koszty – wzrost o 429 tys. zł.

Koszty wynagrodzeń stanowią największą część kosztów rodzajowych (38%), a spółka ponosi je w znacznej wysokości. Przeciętne zatrudnienie w 2022 roku wyniosło 37,34 osób (w 2021 roku było to 34,53), gdzie pracownicy umysłowi to 14,61 osób w etatach (w 2021 roku było to 14,55), a stanowiska robotnicze – 22,73 etatów (w roku poprzednim 19,98). Na koniec 2022 roku spółka zatrudniała 38 pracowników na podstawie umów o pracę i kontraktów managerskich. Wynagrodzenie kadry zarządzającej w 2022 roku wyniosło 163 tys. zł, zaś Rady Nadzorczej spółki – 95 tys. zł.

Pozostałe koszty operacyjne w 2022 roku poniesiono w wysokości 88 tys. zł, co w porównaniu z 2021 rokiem, kiedy pozostałe koszty operacyjne wyniosły 43 tys. zł, daje wzrost w wysokości 45 tys. zł, na który składa się:

1. zanotowana strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych w wysokości 54 tys. zł (w 2021 roku nie wykazywano tej pozycji),
2. spadek o 35 tys. zł aktualizacji wartości aktywów niefinansowych – odpisy aktualizujące należności (z 36 tys. zł do 1 tys. zł),
3. wzrost o 25 tys. zł innych kosztów operacyjnych (z 7 tys. zł do 32 tys. zł).

Koszty finansowe, które na koniec 2022 roku osiągnęły wartość 20 tys. zł, wzrosły w porównaniu do roku poprzedniego o 16 tys. zł (na koniec 2021 roku wynosiły 4 tys. zł).

Wskaźnik poziomu kosztów podstawowej działalności gospodarczej (koszty podstawowej działalności gospodarczej / przychody z podstawowej działalności gospodarczej ) w 2022 roku na tle lat minionych kształtuje się następująco:

2022 rok – (27 532 / 27 907) – 98,7%,  
2021 rok – (24 421 / 24 789) – 98,5%,  
2020 rok – (20 760 / 20 881) – 99,4%,  
2019 rok – (19 513 / 19 894) – 98,1%.

Z powyższego zestawienia wynika, że 2022 jest kolejnym rokiem, kiedy przychody z działalności operacyjnej w pełni pokrywają koszty działalności operacyjnej.

### 3. Wynik finansowy

Kształtowanie się wyniku finansowego w poszczególnych sferach działania obrazuje zestawienie:

(w tys. zł)

Lp.	Treść	Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2021	Dynamika 2022/2021 (%)	Zmiana
1	Wynik na podstawowej działalności gospodarczej	375	368	101,9	7
2	Wynik na pozostałej działalności gospodarczej	365	468	78,0	-103

3	Wynik na działalności finansowej	29	9	322,2	20
4	Zysk (strata) brutto (wynik na działalności ogółem)	769	845	91,0	-76
5	Zysk (strata) netto	545	759	71,8	-214

Działalność podstawową w 2022 roku rozliczono zyskiem w kwocie 375 tys. zł, tj. o 7 tys. zł wyższym niż w analogicznym okresie roku poprzedniego (w 2021 roku osiągnięto zysk w wysokości 368 tys. zł, w 2020 roku osiągnięto zysk w wysokości 121 tys. zł). W porównaniu do roku 2021, przy wzroście kosztów na działalności podstawowej o 3 111 tys. zł, przychody ze sprzedaży wzrosły o 3 118 tys. zł.

Pozostałą działalność operacyjną rozliczono zyskiem w wysokości 365 tys. zł (w 2021 roku osiągnięto zysk w wysokości 468 tys. zł, w 2020 roku osiągnięto zysk w wysokości 561 tys. zł). Zysk na pozostałej działalności gospodarczej jest głównie wynikiem rozliczanych w czasie przychodów z tytułu umorzenia pożyczki z WFOŚiGW i dotacji z NFOŚiGW.

Przychody i koszty finansowe w roku 2022 wykazały zysk w wysokości 29 tys. zł (w 2021 roku osiągnięto zysk w wysokości 9 tys. zł, w 2020 roku osiągnięto zysk w wysokości 48 tys. zł). Zysk na działalności finansowej wynika w przeważającej mierze z otrzymanych odsetek od wolnych środków pieniężnych i naliczonych odsetek z tytułu nieterminowych płatności.

Całokształt działalności gospodarczej rozliczono zyskiem brutto w wysokości 769 tys. zł. W stosunku do 2021 roku, kiedy zysk brutto wyniósł 845 tys. zł, nastąpił spadek wyniku o 76 tys. zł – dynamika 91%. Taki stan rzeczy jest spowodowany słabszym wynikiem na pozostałej działalności operacyjnej przy jednoczesnym stosunkowo niewielkim wzroście wyników na podstawowej działalności operacyjnej i działalności finansowej.

W wyniku konieczności naliczenia podatku dochodowego w wysokości 224 tys. zł, ostateczny wynik bilansowy w 2022 roku wyniósł **545 tys. zł** i jest mniejszy od zysku netto osiągniętego w roku poprzednim (759 tys. zł) o 149 tys. zł (spadek o 28,2%).

#### IV. Wybrane wskaźniki finansowe

Lp.	wskaźnik	wartość bezpieczna	Rok		
			2022	2021	2020
1	Rentowność netto	3 – 8	1,92	3,00	2,83
2	Rentowność majątku ROA	5 – 8	2,15	2,88	2,61
3	Rentowność kapitału własnego ROE	15 – 25	3,51	4,86	4,00
4	Wskaźnik płynności bieżącej	1,2 – 2,0	1,32	1,17	1,21
5	Rotacja należności	-	41	43	41
6	Rotacja zobowiązań	-	37	36	32
7	Rotacja zapasów	-	4	3	3
8	Stopień samofinansowania aktywów trwałych – złota reguła bilansowania	100 – 150	103	104	105
9	Stopień samofinansowania	-	61,3	59,2	65,3
10	Stopień zadłużenia	-	38,7	40,8	34,9

Osiągnięte wskaźniki w 2022 roku wskazują na to, że:

- w stosunku do 2021 roku wskaźniki rentowności są gorsze, co jest wynikiem osiągnięcia przez spółkę mniejszego zysku netto,
- wskaźnik płynności wyższy niż w roku poprzednim i mieści się w granicach przyjętych jako wartości bezpieczne – spółka ma stabilną sytuację finansową,

- wskaźniki rotacji zobowiązań, należności i zapasów są na zbliżonych poziomach jak w latach lat ubiegłych i nadal należności od odbiorców spływają wolniej niż spółka reguluje swoje zobowiązania,
- zachowana jest złota reguła bilansowa, a więc aktywa trwałe są w pełni finansowane kapitałem własnym, w 2022 roku wartość tego wskaźnika nieznacznie spadła,
- stopień zadłużenia ogółem niższy niż w roku poprzednim, co przekłada się na wyższy stopień samofinansowania.

## V. Działalność inwestycyjna.

Syntetyczny przebieg działalności inwestycyjnej na podstawie przedstawionych przez spółkę materiałów obrazuje zestawienie:

(w tys.)

Lp.	Rodzaj inwestycji	Rok		
		2022	2021	2020
1	maszyny i urządzenia nie podlegające montażowi	123	96	90
2	projekty budowlane i nadzór inwestorski, wartości niematerialne i prawne	268	199	179
3	węzły cieplne i wymiennikowe – budowa + projekt	35	1 063	144
4	budowa sieci ciepłych (wykonawstwo własne)	0	0	0
5	zakup i montaż regulatorów różnicy ciśnień	22	29	12
6	zakup i montaż liczników ciepła	81	21	55
7	modernizacja węzłów ciepłych – monitoring, instalacja fotowoltaiczna	0	126	0
8	budowa przyłączy ciepłych	748	1 004	356
9	budowa sieci ciepłych – system zlecony	1 372	732	2 587
10	modernizacja infrastruktury technicznej	0	10	0
	<b>RAZEM</b>	<b>2 649</b>	<b>3 280</b>	<b>3 423</b>

W ramach działalności inwestycyjnej spółka realizuje projekt pn. „Zmniejszenie strat na przesyłce i dystrybucji ciepła poprzez modernizację przesyłu ciepła w układzie kanałów ciepłowniczych na system rur preizolowanych w Zduńskiej Woli. Budowa nowych przyłączy i węzłów do obiektów ogrzewanych piecami kaflowymi”. Koszt całkowity projektu to 9 796 tys. zł, z czego 84% wartości, tj. 6 690 tys. zł, spółka otrzymała w ramach dofinansowania z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Celem projektu jest zmniejszenie strat na przesyłce energii cieplnej, a tym samym zmniejszenie uciążliwości dla środowiska miejskiego ilości emitowanych szkodliwych substancji przez źródła ciepła jakim jest Elektrociepłownia Zduńska Wola. Innym istotnym czynnikiem realizacji projektu jest poprawienie własności eksploatacyjnych sieci ciepłowniczej poprzez zmniejszenie awaryjności i przestojów w dostarczeniu czynnika grzewczego i wynikających z powyższego niepotrzebnych zrzutów wody do kanalizacji. W 2023 roku spółka planuje zakończyć rozliczenie projektu.

Spółka kontynuuje przyłączanie kolejnych budynków do sieci ciepłowniczej w osiedlu Karsznice. Inwestycje na tym osiedlu zostały podzielone na etapy, a realizacja kolejnych uzależniona będzie od możliwości sfinansowania inwestycji polegającej na wybudowaniu magistrali ciepłowniczej zasilającej Karsznice. W latach 2021 – 2022 zrealizowano system sieci ciepłowniczych dla 6 budynków w Karsznicach. Obecnie trwają prace projektowe magistrali ciepłowniczej o długości 4,5 km, która będzie zasilac obiekty w tej części Miasta.

W 2022 roku spółka zawarła 26 umów przyłączeniowych oraz wydała 36 warunków technicznych na przyłączenie węzłów ciepłych do sieci ciepłej oraz 25 warunków na przyłącza i sieć ciepłą. W badanym okresie rozbudowano system ciepłowniczy o 1 077,56 mb przyłączy, w tym 636,95 mb w technologii rur podwójnych oraz 254,25 mb sieci, w tym 96,76 mn w technologii

rur podwójnych. Na osiedlu Karsznice wybudowano 81,9 mb przyłączy w technologii rur podwójnych.

## **VI. Podsumowanie**

Spółka w roku 2022 osiągnęła zysk netto w kwocie 545 tys. zł, czyli o 214 tys. zł (o 28,2%) niższy niż w roku 2021. Zysk brutto również był w 2022 roku niższy niż w 2021 roku – o 76 tys. zł (o 9%).

W 2022 roku wartość przychodów z działalności operacyjnej zwiększyła się w stosunku do 2021 roku o 3 118 tys. zł i wyniosła 27 907 tys. zł, pomimo zmniejszenia sprzedaży ciepła w ujęciu ilościowym z 317 tys. GJ do 293 tys. GJ. Mniejsza ilość sprzedanego ciepła, mimo przyłączania nowych obiektów, była wynikiem dość wysokich średnich temperatur w okresie zimowym i rosnącego poziomu oszczędności odbiorców ze względu na wyższe ceny energii.

W 2022 roku w spółce nastąpił wzrost kosztów operacyjnych o 3 111 tys. zł do poziomu 27 532 tys. zł, co przy wzroście przychodów ze sprzedaży, umożliwiło spółce osiągnąć na podstawowej działalności operacyjnej zysk o 7 tys. zł większy niż w roku ubiegłym. Na pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowanej również odnotowano zyski, co w konsekwencji przeniosło się na uzyskanie ogólnego bardzo dobrego dodatniego wyniku finansowego.

Z analizy obszarów pozycji bilansowych wynika, że w okresie 2022 roku stan zasobów trwałych uległ zmniejszeniu łącznie o 237 tys. zł, natomiast stan aktywów obrotowych spadł o 808 tys. zł.

Struktura pasywów ze zmianami wynikającymi ze spadku kapitałów własnych – o 101 tys. zł i spadkiem wartości zobowiązań i rezerw na zobowiązania – o 943 tys. zł.

Wskaźniki ekonomiczno – finansowe są poprawne – na zbliżonym poziomie co w roku ubiegłym. Wskaźniki rentowności pogorszyły się w związku z osiągnięciem przez spółkę niższego zysku netto. Wskaźnik płynności finansowej nieco wyższy niż w roku ubiegłym i nadal wskazuje na stabilną sytuację spółki i brak problemów z bieżącą regulacją zobowiązań. Udział kapitałów własnych w sumie bilansowej jest wyższy niż w roku 2021, a jego poziom zmniejsza ryzyko finansowe i zwiększa stabilność ekonomiczną firmy. Wskaźniki nie wskazują ryzyka w kontynuowaniu działalności spółki.

Sytuacja spółki jest od wielu lat dobra i stabilna. Nie wystąpiły okoliczności, które mogłyby wskazywać na zagrożenie kontynuowania jej działalności.

Opracował: Karolina Klimkowska  
Audytor wewnętrzny

Zduńska Wola, dnia 5 września 2023 r.