Miejskie Sieci Cieplne w Zduńskiej Woli sp. z o. o.

Syntetyczna analiza ekonomiczno – finansowa za 2025 rok

Analiza ekonomiczno – finansowa została przeprowadzona za okres 2025 roku w odniesieniu do analogicznego okresu roku ubiegłego w oparciu o:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2025,
2. bilans wg stanu na dzień 31.12.2025 r.,
3. rachunek zysków i strat za 2025 rok;
4. rachunek przepływów pieniężnych sporządzony na dzień 31.12.2025 r.,
5. zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy 2025,
6. sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za rok 2025,
7. sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za okres 2025 roku.

I. Zasoby majątkowe

Wg danych bilansowych na dzień 31.12.2025 r. i w analogicznym okresie roku ubiegłego zasoby majątkowe kształtują się następująco:

(w tys.)

Lp.	Treść	Stan na 31.12.2025	Stan na 31.12.2024	Zmiana	Dynamika 2025/2024 (%)	Struktura	
						Rok 2025	Rok 2024
I	**Aktywa trwałe**	**19 390**	**19 290**	**100**	**100,5**	**64,2**	**67,4**
1.	Wartości niematerialne i prawne	190	0	190	x	0,6	0,0
2.	Rzeczowe aktywa trwałe, z tego:	18 948	19 097	-149	99,2	62,8	66,8
1)	środki trwałe:	18 690	18 951	-261	98,6	61,9	66,3
a)	grunty	622	242	380	257,0	2,1	0,8
b)	budynki i obiekty	14 932	15 811	-879	94,4	49,5	55,3
c)	urządzenia techniczne	2 612	2 541	71	102,8	8,7	8,9
d)	środki transportu	141	167	-26	84,4	0,5	0,6
e)	inne środki trwałe	383	190	193	201,6	1,3	0,7
2)	środki trwałe w budowie	258	146	112	176,7	0,9	0,5
3.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	252	193	59	130,6	0,8	0,7
II	**Aktywa obrotowe**	**10 798**	**9 313**	**1 485**	**115,9**	**35,8**	**32,6**
1.	Zapasy	638	333	305	191,6	2,1	1,2
2.	Należności krótkoterminowe	5 196	4 796	400	108,3	17,2	16,8
a)	z tytułu dostaw i usług	5 147	4 738	409	108,6	17,0	16,6
b)	podatki, cła, ubezpieczenia	0	0	0	x	0,0	0,0
c)	inne	49	58	-9	84,5	0,2	0,2
3.	Inwestycje krótkoterminowe	4 103	3 360	743	122,1	13,6	11,7
4.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	861	824	37	104,5	2,9	2,9
	Aktywa ogółem	**30 188**	**28 603**	**1 585**	**105,5**	**100,0**	**100,0**

Wartość aktywów ogółem na koniec 2025 roku wzrosła w stosunku do roku 2025 – o 5,5%, tj. o 1 585 tys. zł. Na wzrost ten wpływ miał zarówno wzrost wartości aktywów trwałych – o 100 tys. zł (o 0,5%), jak i wzrost aktywów obrotowych – o 1 485 tys. zł (o 15,9%).

Wzrost wartości aktywów trwałych spowodowany został wzrostem wartości niematerialnych i prawnych o 190 tys. zł (w wyniku zakupu: oprogramowania do zdalnego odczytu liczników, systemu zarządzania obiegiem informacji w systemie ZSI oraz oprogramowania AVENA in Touch w ramach digitalizacji sieci ciepłowniczej) oraz wzrostem długoterminowych rozliczeń międzyokresowych o 59 tys. zł, przy jednoczesnym spadku rzeczowych aktywów trwałych – o 149 tys. zł.

Na mniejszą niż w roku ubiegłym wartość rzeczowych aktywów trwałych wpływ miał spadek wartości środków trwałych – o 261 tys. zł (o 1,4%), w tym:

- budynki i obiekty – spadek o 879 tys. zł (o 5,6%),
- środki transportu – spadek o 26 tys. zł (o 15,6%).

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, ograniczenie emisji gazów cieplarnianych oraz zautomatyzowanie sieci ciepłowniczych. Z informacji spółki wynika, że obecnie wartość umorzenia środków trwałych jest większa od nakładów inwestycyjnych, w związku z przygotowywaniem się spółki do sfinansowania zadań inwestycyjnych w obszarze zasilania osiedla Karsznice.

W 2025 r. spółka poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w wysokości 1 460 tys. zł (w 2024 roku było to 956 tys. zł) i były to w całości nakłady na środki trwałe i środki trwałe w budowie, w tym 1 161 tys. zł dotyczące ochrony środowiska.

Wskaźnik umorzenia środków trwałych na dzień 31.12.2025 r. wynosi 64,89% (na koniec 2024 roku – 63,63%, na koniec 2023 roku – 62,09%). Łączne umorzenie na koniec 2025 roku (narastająco) wynosi 35 013 tys. zł, przy wartości brutto środków trwałych 53 961 tys. zł.

Roczna kwota umorzenia środków trwałych naliczona w 2025 roku to 1 601 tys. zł, przy jej zwiększeniu o 1 788 tys. zł oraz zmniejszeniu o 187 tys. zł (w wyniku zbycia – o 18 tys. zł oraz likwidacji – o 169 tys. zł).

Wzrost wartości aktywów obrotowych (o 1 485 tys. zł) jest głównie wynikiem wzrostu:

- inwestycji krótkoterminowych (obejmujących środki pieniężne) – o 743 tys. zł (o 22,1%),
- należności krótkoterminowych – o 400 tys. zł (o 8,3%), w tym z tytułu dostaw i usług – o 409 tys. zł,
- krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych – o 37 tys. zł (o 4,5%).

Pozycja należności krótkoterminowych stanowi 48,1% aktywów obrotowych. W 2025 roku nastąpił wzrost jej wartości, co było głównie efektem wzrostu należności z tytułu dostaw i usług. Zgodnie z danymi podanymi przez spółkę należności kształtują się następująco:

1) terminowe – 4 949,2 tys. zł (w 2024 r. – 4 487,9 tys. zł),
2) do 30 dni – 185,7 tys. zł (w 2024 r. – 167,3 tys. zł),
3) od 31 do 365 dni – 120,2 tys. zł (w 2024 r. – 85 tys. zł),
4) powyżej 365 dni (wszystkie objęte postępowaniami sądowymi i egzekucyjnymi) – 93,3 tys. zł (w 2024 r. – 126,6 tys. zł).

Odpisy aktualizujące wartość należności na koniec 2025 roku stanowią kwotę 109 tys. zł (w 2024 roku odpisy wynosiły 131 tys. zł), z czego 19 tys. zł stanowią odpisy z tytułu odsetek za lata ubiegłe (w 2024 r. – 20 tys. zł), 4 tys. zł – odpisy z tytułu odsetek za 2025 r. (w 2024 r. – 0,7 tys. zł), 70 tys. zł – odpisy na należność główną (w 2024 r. – 91 tys. zł), a 16 tys. zł to odpisy na koszty sądowe i inne (w 2024 r. – 19 tys. zł).

Kształtowanie się ogółem poziomu należności przeterminowanych pokazuje poniższe zestawienie:

- stan na koniec 2025 roku – 399,2 tys. zł, dynamika 105%,
- stan na koniec 2024 roku – 378,9 tys. zł, dynamika 106%,
- stan na koniec 2023 roku – 358,9 tys. zł, dynamika 134%,
- stan na koniec 2022 roku – 267,1 tys. zł, dynamika 72%.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe wzrosły o 37 tys. zł. Na wartość tej pozycji – 861 tys. zł, składa się głównie podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie – 831 tys. zł, pozostałe to m. in. opłacone z góry prenumeraty, abonament telefoniczny, licencje, ubezpieczenia majątkowe – 30 tys. zł.

Udział aktywów trwałych w ogólnej wartości aktywów wynosi 64,2%, zaś aktywów obrotowych – 35,8%. W 2025 roku nastąpiło przesunięcie w wysokości 3,2 punktu procentowego na rzecz udziału aktywów obrotowych w ogólnej wartości aktywów.

II. Źródła finansowania majątku

Źródła finansowania majątku spółki na koniec 2025 roku, w porównaniu do roku ubiegłego odzwierciedla poniższa tabela :

(w tys.)

Lp.	Treść	Stan na 31.12.2025	Stan na 31.12.2024	Zmiana	Dynamika 2025/2024 (%)	Struktura %	
						Rok 2025	Rok 2024
A.	**Kapitał własny**	**16 075**	**16 062**	**13**	**100,1**	**53,2**	**56,2**
I.	**Kapitał podstawowy**	**11 381**	**11 381**	**0**	**100,0**	**37,7**	**39,8**
II.	**Kapitał zapasowy**	**4 325**	**4 124**	**201**	**104,9**	**14,3**	**14,4**
III.	**Kapitał rezerwowy**						
IV.	**Zysk netto**	**369**	**557**	**-188**	**66,2**	**1,2**	**1,9**
B.	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	**14 113**	**12 541**	**1 572**	**112,5**	**46,8**	**43,8**
I.	**Rezerwy na zobowiązania**	**1 368**	**1 794**	**-426**	**76,3**	**4,5**	**6,3**
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	170	172	-2	98,8	0,6	0,6
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalnie i podobne	961	574	387	167,4	3,2	2,0
3.	Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	237	1 048	-811	22,6	0,8	3,7
II.	**Zobowiązania długoterminowe**	**805**	**248**	**557**	**324,6**	**2,7**	**0,9**
1.	Wobec pozostałych jednostek	805	248	557	324,6	2,7	0,9
a)	kredyty i pożyczki	643	0	643	x	2,1	0,0
b)	inne zobowiązania finansowe	21	91	-70	23,1	0,1	0,3
c)	inne	141	157	-16	89,8	0,5	0,5
III.	**Zobowiązania krótkoterminowe**	**6 442**	**5 271**	**1 171**	**122,2**	**21,3**	**18,4**
1.	Wobec pozostałych jednostek	6 265	5 089	1 176	123,1	20,8	17,8
a)	inne zobowiązania finansowe	75	96	-21	78,1	0,2	0,3
b)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	4 834	4 347	487	111,2	16,0	15,2
	- do 12 miesięcy	4 833	4 347	486	111,2	16,0	15,2

c)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 290	532	758	242,5	4,3	1,9
d)	z tyt. wynagrodzeń	11	11	0	100,0	0,0	0,0
e)	inne	55	103	-48	53,4	0,2	0,4
2.	Fundusze specjalne	177	182	-5	97,3	0,6	0,6
IV.	**Rozliczenia międzyokresowe**	**5 498**	**5 228**	**270**	**105,2**	**18,2**	**18,3**
1.	Inne rozliczenia międzyokresowe	5 498	5 228	270	105,2	18,2	18,3
	- długoterminowe	5 065	4 776	289	106,1	16,8	16,7
	- krótkoterminowe	433	452	-19	95,8	1,4	1,6
	Pasywa ogółem	**30 188**	**28 603**	**1 585**	**105,5**	**100,0**	**100,0**

Własne źródła finansowania mienia na koniec 2025 roku wzrosły w stosunku do roku ubiegłego o 13 tys. zł. Wpływ na stan kapitałów własnych miały zmiany:

- kapitału zapasowego, którego wzrost o 201 tys. zł, jest wynikiem przeniesienia na kapitał zapasowy części wypracowanego zysku roku 2024,
- wartości wypracowanego zysku netto roku 2025, w wysokości 369 tys. zł, który w porównaniu do roku poprzedniego, jest niższy o 188 tys. zł.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania na koniec 2025 roku wynoszą 14 113 tys. zł i wykazują wzrost do roku ubiegłego o 1 572 tys. zł. Jest to spowodowanie:

1. wzrostem zobowiązań długoterminowych – o 557 tys. zł (o 224,6%), na które składają się:
   a) o okresie wymagalności powyżej 1 roku do 3 lat:
      - kredyty i pożyczki – wartość 506 tys. zł,
      - otrzymane gwarancje, leasingi, kaucje – wartość 99 tys. zł,
   b) o okresie wymagalności powyżej 3 lat do 5 lat:
      - kredyty i pożyczki – wartość 137 tys. zł,
      - otrzymane gwarancje, leasingi, kaucje – wartość 42 tys. zł,
   c) o okresie wymagalności powyżej 5 lat:
      - otrzymane gwarancje, leasing, kaucje – wartość 21 tys. zł;
2. wzrostem zobowiązań krótkoterminowych – o 1 171 tys. zł (o 22,2%) głównie z tytułu wzrostu zobowiązań z tytułu dostaw i usług – o 487 tys. zł (o 11,2%) oraz zobowiązań z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń – o 758 tys. zł (o 142,5%);
3. wzrostem rozliczeń międzyokresowych – o 270 tys. zł (o 5,2%), na które składa się 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 5 118 tys. zł oraz równowartość nieodpłatnie otrzymanego prawa wieczystego użytkowania gruntu o wartości 380 tys. zł,

przy jednoczesnym spadku rezerw na zobowiązania – o 426 tys. zł (o 23,7%), na które składają się:

1. rezerwy na świadczenia emerytalne i pozostałe o wartości 961 tys. zł, w tym:
   a) rezerwy długoterminowe o wartości 665 tys. zł,
   b) rezerwy krótkoterminowe o wartości 296 tys. zł,
2. opłata wynikająca z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej, tzw. opłata zastępcza w wysokości 237 tys. zł,
3. rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 170 tys. zł.

Udział kapitałów własnych w wartości pasywów ogółem stanowi 53,2%, zaś kapitałów obcych – 46,8%. W porównaniu do roku ubiegłego udział kapitałów własnych w pasywach ogółem spadł o 3 punkt procentowe na rzecz wzrostu zobowiązań i rezerw na zobowiązania.

III. Rachunek zysków i strat

1. Przychody

Spółka Miejskie Sieci Cieplne 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 2025 roku w stosunku do roku poprzedniego kształtowały się następująco:

(w tys. zł)

Lp.	Treść	Stan na 31.12.2025	Stan na 31.12.2024	Dynamika 2025/2024 (%)	Zmiana
1	Przychody ze sprzedaży	39 833	38 827	102,6	1 006
2	Pozostałe przychody operacyjne	553	606	91,3	-53
3	Przychody finansowe	108	88	122,7	20
	RAZEM PRZYCHODY	**40 494**	**39 521**	**102,5**	**973**

Przychód spółki zależy od wielkości zapotrzebowania odbiorców na ciepło. W roku 2025 poziom zakupu i sprzedaży ciepła w ujęciu ilościowym przedstawiał się następująco:

(dane w GJ)

Zakup i sprzedaż ciepła	2025	2024	2023	Zmiana 2025/2024	Zmiana 2024/2023	Dynamika 2025/2024 (%)	Dynamika 2024/2023 (%)
zakup ciepła od Elektrociepłowni	347 147	327 140	343 981	20 007	-16 841	106,1	95,1
sprzedaż ciepła odbiorcom	294 537	275 580	286 149	18 957	-10 569	106,9	96,3
potrzeby własne MSC	854	770	1 098	84	-328	110,9	70,1
strata na przesyle	56 530	55 200	56 734	1 330	-1 534	102,4	97,3
produkcja ciepła	4 837	4 410	4 596	427	-186	109,7	96,0

W roku 2025 poziom sprzedaży w ujęciu ilościowym był większy od ubiegłorocznego, na co wpływ miało rozwijanie sieci i przyłączenia nowych odbiorców, ale także warunki pogodowe, tzn. niższe średnie temperatury miesięcy zimowych.

Strukturę przychodów ze sprzedaży w 2025 roku w porównaniu do roku ubiegłego obrazuje poniższe zestawienie:

(dane w tys. zł)

Lp.	Przychody ze sprzedaży	2025	2024	Zmiana	Dynamika 2025/2024 (%)	Udział w przychodach (rok 2025)
1	Obrót ciepłem	29 156	28 785	371	101,3	73,2
2	Opłata jednoczłonowa	542	494	48	109,7	1,4
3	Usługi przesyłowe	9 751	8 812	939	110,7	24,5
4	Pomocnicza sprzedaż	416	306	110	135,9	1,0
5	Nośnik ciepła	49	26	23	188,5	0,1
6	Sprzedaż wewnętrzna	334	368	-34	90,8	0,8
7	Zmiana stanu produktów	-415	36	-451	-1 152,8	-1,0
RAZEM		**39 833**	**38 827**	**1 006**	**102,6**	**100,0**

Jak widać powyżej przychody ze sprzedaży w 2025 roku wzrosły w stosunku do roku ubiegłego o 1 006 tys. zł – o 2,6%. Największy wpływ na poziom przychodów ze sprzedaży miał wzrost z tytułu usług przesyłowych (o 939 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 598 tys. zł (w 2024 roku było to 533 tys. zł, w 2023 roku – 523 tys. zł).

Pozostałe przychody operacyjne w 2025 roku osiągnięto w kwocie 553 tys. zł, czyli ze spadkiem do roku ubiegłego o 53 tys. zł (w 2024 roku pozostałe przychody operacyjne wyniosły 606 tys. zł). Wartość pozostałych przychodów operacyjnych wynika głównie z rozliczania w czasie przychodów z umorzenia pożyczki z WFOŚiGW i dotacji NFOŚiGW.

Przychody finansowe w 2025 roku wykonano w kwocie 108 tys. zł (w roku 2024 była to wartość 88 tys. zł – wzrost o 20 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 :

2025 rok – kwota 40 494 tys. zł – wzrost o 973 tys. zł, dynamika 102,5%
2024 rok – kwota 39 521 tys. zł – wzrost o 1 014 tys. zł, dynamika 102,6%,
2023 rok – kwota 38 507 tys. zł – wzrost o 10 098 tys. zł, dynamika 135,5%,
2022 rok – kwota 28 409 tys. zł – wzrost o 3 096 tys. zł, dynamika 112,2%.

Wynika stąd, że w ostatnich latach spółka rokrocznie zwiększa swoje przychody. W 2025 roku w stosunku do roku poprzedniego przychody spółki wzrosły o 2,5%.

2. Koszty działania

Na koszty działalności spółki składają się koszty działalności operacyjnej, pozostałe koszty operacyjne oraz koszty finansowe. Ich wartości ogółem na koniec 2025 roku przedstawiają się następująco:

(w tys. zł)

Lp.	Treść	Stan na 31.12.2025	Stan na 31.12.2024	Dynamika 2025/2024 (%)	Zmiana
1	Koszty działalności operacyjnej	39 829	38 688	102,9	1 141
2	Pozostałe koszty operacyjne	136	40	340,0	96
3	Koszty finansowe	17	15	113,3	2
RAZEM KOSZTY		**39 982**	**38 743**	**103,2**	**1 239**

Koszty działalności operacyjnej w 2025 wzrosły w stosunku do roku ubiegłego o 1 141 tys. zł i wyniosły 39 829 tys. zł (w roku 2024 – ich wartość wyniosła 38 688 tys. zł). Największą grupę kosztów działalności operacyjnej stanowi wartość sprzedanych towarów i materiałów – 31 160 tys. zł – udział 78,2% (w 2024 roku było to 30 061 tys. zł – udział 77,7%).

W ramach kosztów operacyjnych występują koszty rodzajowe, które na koniec 2025 roku wyniosły 8 669 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 31.12.2025	Stan na 31.12.2024	Dynamika 2025/2024 (%)	Zmiana
1	amortyzacja	1 799	1 631	110,3	168
2	zużycie materiałów i energii	968	874	110,8	94
3	usługi obce	478	465	102,8	13
4	podatki i opłaty	1 037	965	107,5	72
5	wynagrodzenia	3 289	3 022	108,8	267
6	ubezp. społeczne i inne świadczenia	806	780	103,3	26
7	pozostałe koszty	292	890	32,8	-598
RAZEM		**8 669**	**8 627**	**100,5**	**42**

Z analizy powyższych danych wynika, że w 2025 roku koszty rodzajowe zostały wykonane ze wzrostem do roku ubiegłego o 42 tys. zł. W kosztach rodzajowych największe zmiany wartościowo zaszły w pozycjach:

1) wynagrodzenia – wzrost o 267 tys. zł (o 8,8%),
2) amortyzacja – wzrost o 168 tys. zł (o 10,3%),
3) pozostałe koszty – spadek o 598 tys. zł (o 67,2%).

Koszty wynagrodzeń stanowią największą część kosztów rodzajowych (38%), a spółka ponosi je w znacznej wysokości. Przeciętne zatrudnienie w 2025 roku wyniosło 30,36 osób w etatach (w 2024 roku było to 32,26), gdzie pracownicy umysłowi to 14,00 osób w etatach (w 2024 roku było to 14,68), a stanowiska robotnicze – 16,36 osób w etatach (w roku poprzednim 17,58). Na koniec 2025 roku spółka zatrudniała 28 pracowników na podstawie umów o pracę i kontraktów managerskich. Wynagrodzenie kadry zarządzającej w 2025 roku wyniosło 198 tys. zł, zaś Rady Nadzorczej spółki – 134 tys. zł.

Pozostałe koszty operacyjne w 2025 roku poniesiono w wysokości 136 tys. zł, co w porównaniu z 2024 rokiem, kiedy pozostałe koszty operacyjne wyniosły 40 tys. zł, daje wzrost w wysokości 96 tys. zł, na który składają się:

1. aktualizacja wartości aktywów niefinansowych – odpisy aktualizujące należności w wysokości 4 tys. zł (na tym samym poziomie co w roku ubiegłym),

2. inne koszty operacyjne w wysokości 131 tys. zł (wzrost o 95 tys. zł, w 2024 roku było to 36 tys. zł).

Koszty finansowe, które na koniec 2025 roku osiągnęły wartość 17 tys. zł, wzrosły w porównaniu do roku poprzedniego o 2 tys. zł (na koniec 2024 roku wynosiły 15 tys. zł).

Wskaźnik poziomu kosztów podstawowej działalności gospodarczej (koszty podstawowej działalności gospodarczej / przychody z podstawowej działalności gospodarczej) w 2025 roku na tle lat minionych kształtuje się następująco:

2025 rok – (39 829 / 39 833) – 99,9%,
2024 rok – (38 688 / 38 827) – 99,6%,
2023 rok – (37 570 / 37 995) – 98,9%,
2022 rok – (27 532 / 27 907) – 98,7%.

Z powyższego zestawienia wynika, że 2025 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 31.12.2025	Stan na 31.12.2024	Dynamika 2025/2024 (%)	Zmiana
1	Wynik na podstawowej działalności gospodarczej	4	139	2,9	-135
2	Wynik na pozostałej działalności gospodarczej	417	566	73,7	-149
3	Wynik na działalności finansowej	91	73	124,7	18
4	Zysk (strata) brutto (wynik na działalności ogółem)	512	778	65,8	-266
5	Zysk (strata) netto	369	557	66,2	-188

Działalność podstawową w 2025 roku rozliczono zyskiem w kwocie 4 tys. zł, tj. o 135 tys. zł niższym niż w analogicznym okresie roku poprzedniego (w 2024 roku osiągnięto zysk w wysokości 139 tys. zł, w 2023 roku osiągnięto zysk w wysokości 425 tys. zł). W porównaniu do roku 2024, przy wzroście kosztów na działalności podstawowej o 1 141 tys. zł, przychody ze sprzedaży wzrosły o 1 006 tys. zł.

Pozostałą działalność operacyjną rozliczono zyskiem w wysokości 417 tys. zł (w 2024 roku osiągnięto zysk w wysokości 566 tys. zł, w 2023 roku osiągnięto zysk w wysokości 415 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 2025 wykazały zysk w wysokości 91 tys**.** zł (w 2024 roku osiągnięto zysk w wysokości 73 tys. zł, w 2023 roku osiągnięto zysk w wysokości 70 tys. zł). Zysk na działalności finansowej wynika w przewarzającej mierze z otrzymanych odsetek od wolnych środków pieniężnych i naliczonych odsetek z tytułu nieterminowych płatności.

Całokształt działalności gospodarczej rozliczono zyskiem brutto w wysokości 512 tys. zł. W stosunku do 2024 roku, kiedy zysk brutto wyniósł 778 tys. zł, nastąpił spadek wyniku o 266 tys. zł – dynamika 65,8%. Taki stan rzeczy jest spowodowany głównie gorszym wynikiem wypracowanym na podstawowej działalności operacyjnej firmy.

W wyniku konieczności naliczenia podatku dochodowego w wysokości 143 tys. zł, ostateczny wynik bilansowy w 2025 roku wyniósł 369 tys. zł i jest mniejszy od zysku netto osiągniętego w roku poprzednim (557 tys. zł) o 188 tys. zł (spadek o 33,8%).

IV. Wybrane wskaźniki finansowe

Lp.	wskaźnik	wartość bezpieczna	Rok		
			2025	2024	2023
1	Rentowność netto	3 – 8	0,91	1,44	1,87
2	Rentowność majątku ROA	5 – 8	1,22	1,94	2,55
3	Rentowność kapitału własnego ROE	15 – 25	2,30	3,47	4,42
4	Wskaźnik płynności bieżącej	1,2 – 2,0	1,46	1,19	1,08
5	Rotacja należności	-	46	45	37
6	Rotacja zobowiązań	-	42	41	42
7	Rotacja zapasów	-	4	3	3
8	Stopień samofinansowania aktywów trwałych – złota reguła bilansowania	100 – 150	115	111	106
9	Stopień samofinansowania	-	53,3	56,2	57,6
10	Stopień zadłużenia	-	46,7	43,8	42,4

Osiągnięte wskaźniki w 2025 roku wskazują na to, że:

- w stosunku do 2024 roku wskaźnik rentowności netto (liczony jako stosunek zysku netto do przychodów ogółem) na nieco gorszym poziomie co w roku poprzednim, podobnie jak wskaźniki rentowności majątku i kapitału własnego, co jest wynikiem osiągnięcia przez spółkę niższego niż w roku poprzednim zysku netto,
- wskaźnik płynności wyższy niż w roku poprzednim, spółka ma stabilną sytuację finansową,
- wskaźniki rotacji należności, zobowiązań i zapasów niemalże na tym samym poziomie co w roku ubiegłym, poziomy wskaźników rotacji należności i zobowiązań wskazują, że spółka nieco słabiej uzyskuje należności niż reguluje swoje zobowiązania,
- zachowana jest złota reguła bilansowa, a więc aktywa trwałe są w pełni finansowane kapitałem własnym, w 2025 roku wartość tego wskaźnika nieznacznie wzrosła,
- stopień zadłużenia ogółem wyższy niż w roku poprzednim, co przekłada się na niższy stopień samofinansowania.

V. Działalność inwestycyjna.

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

(w tys.)

Lp.	Rodzaj inwestycji	Rok		
		2025	2024	2023
1	maszyny i urządzenia nie podlegające montażowi	299	15	59
2	projekty budowlane i nadzór inwestorski, wartości niematerialne i prawne	122	73	72
3	węzły cieplne i wymiennikowe – budowa + projekt	0	287	21
4	budowa sieci cieplnych (wykonawstwo własne)	89	0	0
5	zakup i montaż regulatorów różnicy ciśnień	10	4	33
6	zakup i montaż liczników ciepła	345	65	100
7	automatyka węzłów cieplnych	406	0	0
8	budowa przyłączy cieplnych	172	512	379
9	budowa sieci cieplnych – system zlecony	17	0	565
	RAZEM	**1 460**	**956**	**1 229**

W ramach działalności inwestycyjnej trwają przygotowania do przyłączenia kolejnych budynków do sieci ciepłowniczej w osiedlu Karsznice i zasilenie ich niskoemisyjnym źródłem ciepła. W 2025 roku spółka zawarła 32 umowy przyłączeniowe, wydała 40 warunków technicznych na przyłączenie węzłów cieplnych do sieci cieplnej oraz 12 warunków na przyłącza i sieć cieplną. W badanym okresie rozbudowano system ciepłowniczy o łączną długość przyłączy cieplnych 262,10 mb. Łączna długość przebudowanych sieci cieplnych w 2025 r. to 164 mb.

VI. Podsumowanie

Spółka w roku 2025 osiągnęła zysk netto w kwocie 369 tys. zł, czyli o 188 tys. zł (o 33,8%) niższy niż w roku 2024. Zysk brutto również był w 2025 roku niższy niż w 2024 roku – o 266 tys. zł (o 34,2%).

W 2025 roku wartość przychodów z działalności operacyjnej zwiększyła się w stosunku do 2024 roku o 1 006 tys. zł i wyniosła 39 833 tys. zł, co było spowodowane zwiększeniem sprzedaży ciepła w ujęciu ilościowym z 275 tys. GJ do 294 tys. GJ. Większa ilość sprzedanego ciepła nastąpiła w wyniku przyłączania do sieci nowych obiektów, ale także warunków pogodowych charakteryzujących się długotrwałym spadkiem średnich temperatur w okresie zimowym.

W 2025 roku w spółce nastąpił wzrost kosztów operacyjnych o 1 141 tys. zł do poziomu 39 829 tys. zł, co przy wzroście przychodów ze sprzedaży, choć niższym niż w przypadku kosztów, umożliwiło spółce osiągnąć na podstawowej działalności operacyjnej zysk. Wartości przychodów i kosztów podstawowej działalności operacyjnej spowodowały jednak zmniejszenie w stosunku do roku ubiegłego zysku na tej działalności o 135 tys. zł Na pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowanej również odnotowano zyski, co w konsekwencji przeniosło się na uzyskanie ogólnego bardzo dobrego, choć nieco niższego niż w roku ubiegłym, dodatniego wyniku finansowego.

Z analizy obszarów pozycji bilansowych wynika, że w okresie 2025 roku stan zasobów trwałych uległ zwiększeniu łącznie o 100 tys. zł, natomiast stan aktywów obrotowych wzrósł o 1 485 tys. zł.

Struktura pasywów ze zmianami wynikającymi z niewielkiego wzrostu kapitałów własnych – o 13 tys. zł i wzrostu wartości zobowiązań i rezerw na zobowiązania – o 1 572 tys. zł.

Wskaźniki ekonomiczno – finansowe są poprawne. Wskaźniki rentowności na poziomie nieco niższym niż w roku poprzednim co jest skutkiem wypracowania przez spółkę niższego zysku netto. Wskaźnik płynności finansowej nieco wyższy niż w roku ubiegłym i wskazuje na stabilną sytuację spółki i brak problemów z bieżącą regulacją zobowiązań. Udział kapitałów własnych w sumie bilansowej jest niższy niż w roku 2024, ale jego poziom nie wskazuje na wystąpienie ryzyka finansowego i nie zmniejsza stabilności ekonomicznej 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:

Zduńska Wola, 7 września 2026 r.