



Sprawozdanie z działalności za 2023 rok

1. Wprowadzenie

Zarząd Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. w uzupełnieniu do sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2023, sporządzonego w postaci tabelarycznej: bilansu, rachunku zysków i strat wraz z objaśnieniami zawartymi w informacji dodatkowej, dla pełnego obrazu sytuacji gospodarczej spółki, sporządził sprawozdanie z działalności. W sprawozdaniu tym zostały zawarte istotne zdarzenia i informacje przedstawiające całokształt sytuacji majątkowej i działalności gospodarczej Spółki w 2023 roku.

2. Podłoże historyczne

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. jest spółką powstałą w wyniku przekształcenia zakładu budżetowego, na mocy Uchwały nr XXXVI/285/16 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 23 listopada 2016 r. Prowadzi działalność gospodarczą na podstawie Aktu Założycielskiego Spółki zawartego w formie aktu notarialnego z dnia 22 grudnia 2016 r. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000671235. Spółce nadano numer statystyczny REGON 36691930. Siedziba Spółki mieści się w Koronowie przy ulicy Aleje Wolności 4. Jedynym udziałowcem Spółki jest Gmina Koronowo.

3. Sytuacja kadrowa

Organem sprawującym nadzór nad działalnością spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności jest Rada Nadzorcza, działająca w składzie:

Mateusz Bogdanowicz – Przewodniczący,
Henryk Mackiewicz – Z-ca Przewodniczącego
Sławomir Marszelski - Sekretarz

Od dnia 21.10.2020 r. na podstawie Uchwały nr 03/2020 Rady Nadzorczej, funkcję Prezesa Zarządu pełnił Marek Stec. Z dniem 01.04.2023 r. na podstawie Uchwały nr 02/2023 Rady Nadzorczej na funkcję Prezesa Zarządu został powołany Krzysztof Zająkła, natomiast na stanowisko Prezesa Zarządu na mocy Uchwały nr 06/2020 z dnia 26.04.2023r. został powołany Marcin Wawrzyniak.

Posiadane przez niego pełnomocnictwa i upoważnienia:

- Upoważnienie OR-S.0052.102.2023 z dnia 02.05.2023r.- na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 19 ust. 2 pkt. 4 i art. 21 ust. 1a ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych

- (t.j. Dz.U. z 2022., poz. 1693 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Koronowie Nr XLII/334/17 z dnia 28 lutego 2017r. w sprawie utworzenia zarządu dróg gminnych w Koronowie, ogłoszonej w dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego dnia 6 marca 2017r. poz. 999 udzielam Marcinowi Wawrzyniak - Prezesowi Zarządu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. upoważnienia do załatwiania w moim imieniu spraw należących do zarządcy dróg gminnych, wynikających z przytoczonej powyżej ustawy i przepisów wykonawczych, w tym do wydawania decyzji administracyjnych.
- Pełnomocnictwo OR-S.0052.131.2023 udzielam pełnomocnictwa Panu Marcinowi Wawrzyniak – Prezesowi Zarządu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. do reprezentowania Gminy Koronowo we wszystkich czynnościach prawnych z zakresu zarządzania zasobem nieruchomości Gminy Koronowo, w szczególności do składania wniosku o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów rosnących na terenie nieruchomości gminnej administrowanej przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o. o. Pełnomocnictwo ważne jest na czas obowiązywania umowy nr OB.GM.7021.1.2023/ZP.271.1.6.2023 z dnia 09.01.2023 r., nie dłużej niż przez czas pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o. o z siedzibą w Koronowie.
 - Pełnomocnictwo OR-S.0052.103.2023 – na podstawie art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40) udzielam pełnomocnictwa Panu Marcinowi Wawrzyniak – Prezesowi Zarządu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. umocowanego Go do reprezentowania Gminy Koronowo we wszystkich czynnościach prawnych z zakresu zarządzania zasobem nieruchomości Gminy Koronowo, w szczególności do:
 1. zawierania, rozwiązywania, wypowiedzania i zmieniania umów najmu, dzierżaw, użyczenia i wszelkich podobnych umów upoważniających do używania nieruchomości lub ich części;
 2. reprezentowania Gminy Koronowo w stosunkach ze wspólnotami mieszkaniowymi oraz wewnątrz tych wspólnot, których członkiem jest Gmina Koronowo;
 3. dochodzenia zapłaty z tytułu użytkowania lub używania nieruchomości lub ich części w tym do wystawiania faktur, innych dokumentów księgowych, kierowania wezwań do zapłaty, zawierania ugody w sprawach zapłaty należności;
 4. podejmowania czynności windykacyjnych, sądowych i administracyjnych należności;
 5. podejmowania czynności w postępowaniach administracyjnych w sprawach zarządu i administrowania zasobem nieruchomości Gminy Koronowo;
 6. reprezentowania Gminy Koronowo w procesach budowlano – inwestycyjnych, remontowych i związanych z utrzymanie obiektów budowlanych, przeprowadzenia wszystkich czynności związanych z przygotowaniem do zbycia nieruchomości lub zbycia udziałów w nieruchomości i dokonywania czynności w ramach tych procedur, w wyjątkiem samego zbycia,

7. przygotowania procedur i prowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych, związanych ze sprawowanym zarządem nieruchomości.

Pełnomocnictwo niniejsze upoważnia do udzielenia dalszych pełnomocnictw pracownikom Spółki, a także zatrudnionym do udzielenia przez Spółkę pełnomocnikom do reprezentowania Gminy Koronowo w postępowaniach sądowych i administracyjnych sprawach dotyczących zarządu i administrowania zasobem nieruchomości Gminy Koronowo. Pełnomocnictwo ważne jest do odwołania, nie dłużej niż przez czas pełnienia funkcji Prezesa Zarządu ZGKiM w Koronowie Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2023 r. w Spółce zatrudnionych było 126 pracowników, 2 osoby oddelegowane z Zakładu Karnego czyli razem 128, w tym 40 kobiet. Przyjętych do pracy w okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. zostało 19 osób.

Z 20 pracownikami rozwiązano umowę o pracę:

- 6 osób przeszło na emeryturę;
- 4 osobom upłynął czas, na który zostały zatrudnione;
- 8 osobom w drodze porozumienia stron;
- 1 umowa wypowiedziana przez pracownika;
- 2 umowy wypowiedziane przez pracodawcę.

Ponadto 1 osoba przebywała na urlopie wychowawczym, 2 osoby na urlopie macierzyńskim oraz 1 osoba przebywała na zasiłku chorobowym trwającym powyżej 3 miesięcy.

4. Działalność Spółki

Przedmiotem działalności Spółki jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców Gminy Koronowo i innych kontrahentów w zakresie zaopatrzenia i dystrybucji wody, odbioru i oczyszczania ścieków komunalnych, wywozu nieczystości stałych i płynnych, bieżące utrzymanie dróg gminnych, administrowanie zasobami nieruchomości Gminy oraz świadczenie innych usług.

A) Zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków

Do najważniejszych zadań określonych na gruncie ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę oraz zbiorowym odprowadzaniu ścieków jest określenie taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków. Spółka ma obowiązek zapewnienia sprawności posiadanych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, prowadzenia wewnętrznej kontroli jakości wody, zapewnienia w sieci odpowiedniego ciśnienia wody oraz zawierania umów o zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków z osobami, których nieruchomości zostały przyłączone do sieci. W ciągu 12 miesięcy 2023 roku Wydział Wodociągów i Kanalizacji skupiał swoje działania na zapewnieniu ciągłości dostaw wody i odbioru ścieków oraz kontroli technologii oczyszczania ścieków na Oczyszczalni ścieków w Koronowie i Oczyszczalni ścieków w miejscowości Wiskitno.

Eksploatowano **20 Stacji Uzdatniania Wody** oraz **48 przepompowni ścieków, w tym 5 tłoczní**. Na bieżąco usuwano awarie sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. **Dokonano wymian legalizacyjnych 1207 szt. wodomierzy głównych** oraz odebrano i zaplombowano 397 szt. wymian legalizacyjnych podliczników na wodę bezpowrotnie zużytą.

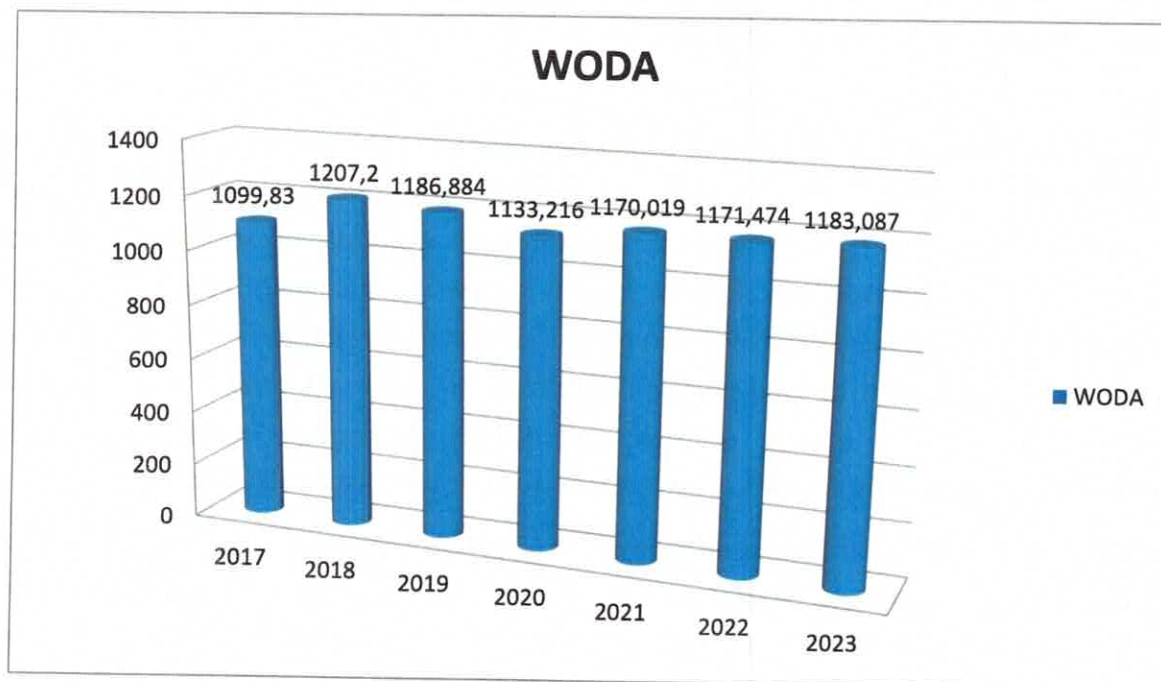
Wydano 165 szt. warunków technicznych na wykonanie przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych. **Dokonano odbioru technicznego 79 szt. przyłączy wodociągowych i 44 szt. przyłączy kanalizacyjnych. Wykonano odpłatnie 35 szt. przyłączy wod - kan za łączną kwotę 207.533,50 zł netto.**

Ponadto Wydział świadczył odpłatne usługi w zakresie udrożeń przyłączy kanalizacyjnych, usunięcia awarii przyłączy wodociągowych i wewnętrznych instalacji wodociągowych. **Wykonano 100 szt. czyszczenia kanalizacji za łączną kwotę 26.425,02 zł netto oraz szereg pozostałych zleceń komercyjnych za łączną kwotę 67.896,44 zł netto. Ogółem wykonano wszystkich zleceń komercyjnych za łączną kwotę 316.980,43 zł netto.**

Wydział wykonał **4110 szt. wywozów nieczystości płynnych z szamb** za łączną kwotę **775.711,13 zł netto** oraz wykonał **164 szt. wywozu osadów z przydomowych oczyszczalni ścieków** za łączną kwotę **49.044,00 zł netto.**

**Sprzedaż wody w okresie od 01.01.2023 do 31.12.2023 roku wyniosła 1.183.087 m³,
co wygenerowało przychód 4.387.903,31 zł netto.**

Woda dostarczona do odbiorców w latach 2017 - 2023 (w tys. m³)



Woda wyprodukowana w 2023 r.	Woda sprzedana w 2023 r.
1.411.845 m ³	1.183.087 m ³

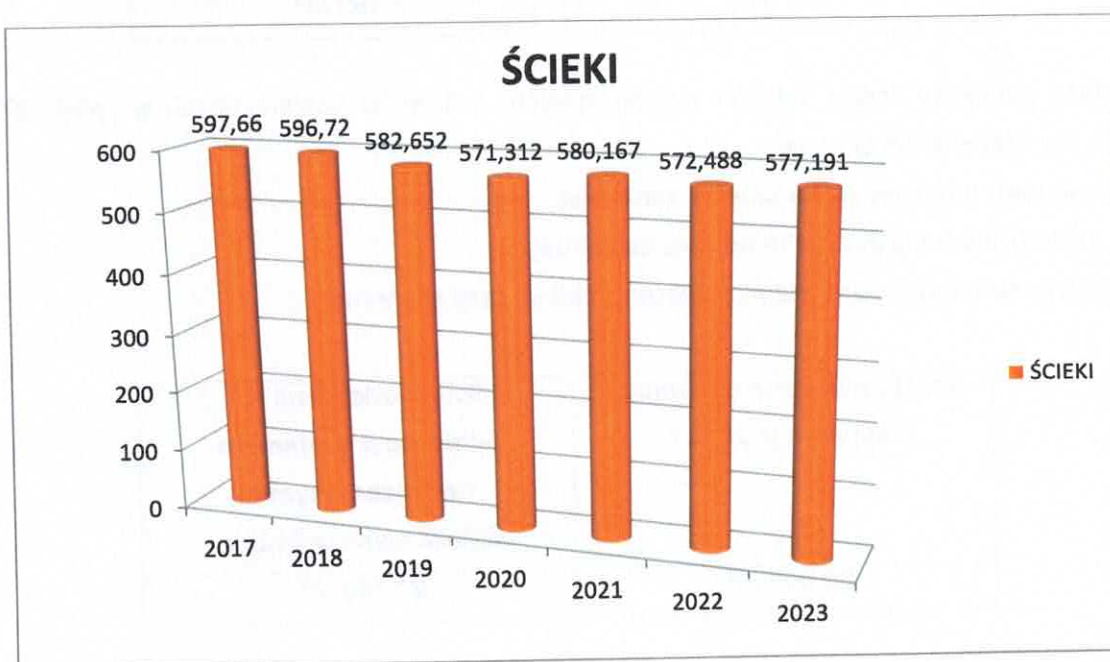
Na różnicę pomiędzy wodą wyprodukowaną, a sprzedaną w ilości 228.758 m³ składają następujące czynniki:

- woda zużyta na cele płukania sieci wodociągowej,
- woda zużyta na cele ochrony p.poż.
- straty wody w wyniku awarii na sieci wodociągowej,
- potencjalne niewykryte ubytki.

Sprzedaż ścieków od 01.01.2023 do 31.12.2023 roku wyniosła łącznie 577.191 m³, co wygenerowało przychód 4.196.227,87 zł netto w tym:

- ścieki oczyszczane na oczyszczalni ścieków w Koronowie – 546.244 m³ co wygenerowało przychód 3.617.719,00 zł netto,
- ścieki oczyszczane na oczyszczalni ścieków w m. Wiskitno – 3.199 m³ co wygenerowało przychód 120.119,44 zł netto,
- ścieki zrzucane z m. Mąkowsko do gminy Gostycyn – 27.748 m³ co wygenerowało przychód 458.389,43 zł netto,

Ścieki odprowadzone od odbiorców w latach 2017 – 2023 (w tys. m³)



Ścieki oczyszczone na Oczyszczalni ścieków w Koronowie w 2023 r.	Ścieki odebrane od odbiorców systemem kanalizacyjnym do Oczyszczalni ścieków w Koronowie w 2023 r.	Ścieki dowożone taborem asenizacyjnym do Oczyszczalni ścieków Koronowie w 2023r.
852.589 m ³	546.244 m ³	45.727 m ³

Na różnicę pomiędzy ilością ścieków oczyszczonych, a ścieków dostarczonych w ilości 260.618 m³ składają się następujące czynniki:

- wody opadowe trafiające do kanalizacji sanitarnej,
- wody infiltracyjne trafiające do kanalizacji sanitarnej,
- potencjalne niekontrolowane zrzuty ścieków do kanalizacji sanitarnej.

Ścieki oczyszczone na Oczyszczalni ścieków w Wiskitnie w 2023 r.	Ścieki odebrane od odbiorców systemem kanalizacyjnym do Oczyszczalni ścieków w Wiskitnie w 2023 r.
3.570 m ³	3.199 m ³

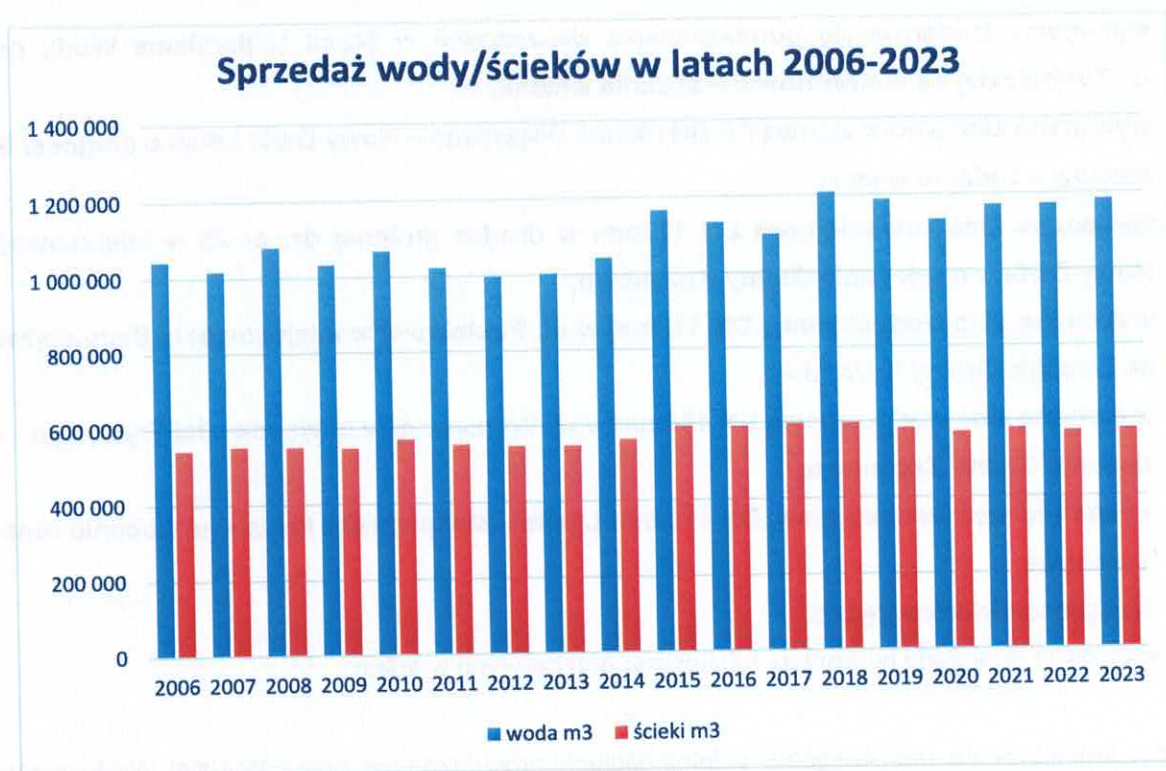
Na różnicę pomiędzy ilością ścieków oczyszczonych, a ścieków dostarczonych w ilości 371 m³ składają się następujące czynniki:

- wody opadowe trafiające do kanalizacji sanitarnej,
- wody infiltracyjne trafiające do kanalizacji sanitarnej,
- potencjalne niekontrolowane zrzuty ścieków do kanalizacji sanitarnej.

Ścieki zrzucone do Gminy Gostycyn w 2023 r.	Ścieki odebrane od odbiorców systemem kanalizacyjnym z Mąkowska w 2023 r.
30.545 m ³	27.748 m ³

Na różnicę pomiędzy ilością ścieków oczyszczonych, a ścieków dostarczonych w ilości 2.797 m³ składają się następujące czynniki:

- wody opadowe trafiające do kanalizacji sanitarnej,
- wody infiltracyjne trafiające do kanalizacji sanitarnej,
- potencjalne niekontrolowane zrzuty ścieków do kanalizacji sanitarnej.



W roku 2023 Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. zrealizował szereg inwestycji na obiektach związanych z infrastrukturą wodociągową i kanalizacyjną, m.in.:

- zakupiono pompy głębinowe,
- zakupiono pompy ściekowe,
- zakupiono sprężarki powietrzne,
- dokonano zakupu agregatu prądotwórczego stacjonarnego o mocy 320 kVA dla potrzeb zasilania awaryjnego O.Ś. w Koronowie - zadanie własne,
- dokonano zakupu samochodu ciężarowego Renault Kangoo – zadanie własne,
- wykonano sieć wodociągową PE DN160mm w ul. Dworcowej w miejscowości Mąkowarsko o długości 571 metrów wraz z przyłączami wodociągowymi – zadanie własne,
- wykonano modernizację w Stacji Uzdatniania Wody w miejscowości Wilcze – zadanie własne,
- wykonano modernizację w Stacji Uzdatniania Wody w miejscowości Łąsko Wielkie – zadanie własne,
- wykonano drogę dojazdową do przepompowni ścieków w sadzie w miejscowości Wtelnio – zadanie własne,

- wykonano modernizację pomieszczenia deszczowni w Stacji Uzdatniania Wody przy ul. Tucholskiej 48 w Koronowie – zadanie własne,
- wykonano sieć wodociągową PE DN160mm Więzowno – Nowy Dwór I etap o długości 641 metrów – zadanie własne,
- wykonano sieć wodociągową DN 110mm w drodze gminnej dz. nr 25 w miejscowości Nowy Dwór – na zlecenie Gminy Koronowo,
- wykonano sieć wodociągową DN 110mm w ul. Pastelowej w miejscowości Samociążek - na zlecenie Gminy Koronowo,
- wykonano sieć wodociągową DN 110mm w ul. Warzywnej w miejscowości Tryszczyn - na zlecenie Gminy Koronowo,
- wykonano sieć wodociągową DN 110 mm Lucim – Mąkowarsko I etap - na zlecenie Gminy Koronowo,
- zakupiono elektronarzędzia,
- wykonano przeglądy hydrantów i dokonano niezbędnych wymian.

Wynik finansowy na poszczególne działalnościach prowadzonych przez Wydział Wodociągów i Kanalizacji na koniec grudnia 2023 roku przedstawia się następująco:

1. Dostarczanie wody – działalność taryfowa:	-765.270,12 zł netto
2. Odbiór ścieków Koronowo – działalność taryfowa:	-1.200.238,44 zł netto
3. Odbiór ścieków Wiskitno – działalność taryfowa:	-8.870,52 zł netto
4. Odbiór ścieków Mąkowarsko – działalność taryfowa:	-93.171,14 zł netto
5. Opłaty abonamentowe – działalność taryfowa:	-134.459,11 zł netto
6. Eksploatacja przydomowych oczyszczalni ścieków – działalność pozataryfowa:	2.773,04 zł netto
7. Eksploatacja kanalizacji deszczowej – działalność pozataryfowa:	88.054,70 zł netto
8. Oczyszczanie ścieków i osadów dowożonych – działalność pozataryfowa:	100.905,71 zł netto
9. Wywóz ścieków i osadów:	-70.428,03 zł netto
10. Zlecenia komercyjne:	135.814,75 zł netto
11. Inwestycje Gminy Koronowo:	644.186,64 zł netto
12. Wynajem zestawu wodomierzowego	1.751,58 zł netto
Łączna działalność Wydziału Wodociągów i Kanalizacji -	-1.298.950,94 zł netto

Strata działalności taryfowej dostarczania wody i odbioru ścieków wynika z zwiększonych kosztów utrzymania systemu wodociągowego w związku z podwyżką następujących kosztów:

1. zakupu energii elektrycznej ,
2. cen paliwa,
3. cen materiałów wodociągowych,
4. cen materiałów i substancji potrzebnych do prawidłowej pracy systemu kanalizacyjnego tj. flokulant oraz wapno do zagęszczania i higienizacji osadu ściekowego,
5. wzrostu wynagrodzeń ze względu na presję płacową.

Pokrycie straty na Dostarczaniu wody przez przychody byłoby możliwe po zwiększeniu stawki taryfowej za 1 m³ wody z wartości 3,69 netto do wartości minimum 5,22 zł netto co stanowi wzrost o 1,53 zł netto /m³, a procentowo w stosunku do dzisiejszej stawki o 41,5 %.

Pokrycie straty na Odbiorze ścieków przez przychody byłoby możliwe po zwiększeniu stawki taryfowej za 1 m³ ścieków w grupie taryfowej Koronowo z wartości 6,56 zł netto do wartości minimum 9,54 zł netto co stanowi wzrost o 2,98 zł netto /m³, a procentowo w stosunku do dzisiejszej stawki o 45,4 %.

Pokrycie straty na opłatach abonamentowych przez przychody byłoby możliwe po zwiększeniu stawki abonamentu za wodę z wartości 6,45 zł netto /szt. do wartości minimum 10,55 zł /szt. co stanowi wzrost o 4,10 zł /szt. oraz zwiększeniu stawki abonamentu za ścieki z wartości 5,10 zł /szt. do wartości minimum 7,67 zł /szt. co stanowi wzrost o 2,57 zł /szt.

Zysk na eksploatacji przydomowych oczyszczalni ścieków wynika z obsługi serwisowej dwa razy w roku Przydomowych Oczyszczalni Ścieków na podstawie umów z prywatnymi użytkownikami.

Zysk na działalności eksploatacji kanalizacji deszczowej wynika z pokrycia niezbędnych kosztów stałych przez opłaty wnoszone przez podmioty, które zarządzają powierzchniami, z których są odprowadzane wody opadowe i roztopowe do kanalizacji deszczowej zarządzanej przez Spółkę oraz niewykorzystania osiągniętego zysku i amortyzacji na planowane inwestycje w system kanalizacji deszczowej.

Zysk na działalności oczyszczania ścieków i osadów dwożonych wynika z pokrycia niezbędnych kosztów funkcjonowania Oczyszczalni ścieków w tym zakresie przez opłaty wnoszone przez dostawców nieczystości płynnych na Punkt Zlewny.

Stratana działalności wywozu ścieków z zbiorników bezodpływowych i osadów z przydomowych oczyszczalni ścieków wynika z zwiększonych kosztów naprawy pojazdów asenizacyjnych z powodu ich wysłużenia eksploatacyjnego.

Działalność zleceń komercyjnych, która została rozpoczęta w roku 2017 i została jeszcze bardziej rozwinięta przez kolejne lata uzyskując w ciągu 12 miesięcy 2023 r. wynik 136.088,89 zł netto co jest porównywalne z 2022 r. gdzie osiągnięto wynik 136.921,22 zł netto zysku. W stosunku do całego 2021r. gdzie osiągnięto wynik 93.485,10 zł netto zanotowano wzrost zysku, a w porównaniu z rokiem 2017 gdzie wynik wyniósł. 50.918,00 zł netto zanotowano ponad dwukrotny wzrost zysku. Powyższy zysk na zleceniach komercyjnych został osiągnięty dzięki zaangażowaniu i wydajności pracowników wydziału w pozyskiwanie zleceń oraz ich sprawne wykonywanie.

Zysk na działalności wykonywania inwestycji Gminy Koronowo w wysokości 644.186,64 zł netto wynika z pokrycia poniesionych kosztów przez przychody z inwestycji powierzonych umowami i z pozostałych zleceń Gminy Koronowo oraz prawidłowym szacowaniem kosztów i wydajnym planowaniem zakupu materiałów w związku z szybko zmieniającymi się warunkami ekonomicznymi.

B) Gospodarka komunalna i ochrona środowiska

W roku 2023 Wydział Usług i Oczyszczania realizował zadania, w ramach umów:

I. Zawartych z Gminą Koronowo:

1. Odbioru odpadów niesegregowanych (zmieszanych) z nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy;
2. Odbioru i zagospodarowania odpadów segregowanych z nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy;
3. Prowadzenie Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Koronowie oraz w Morzewcu;
4. Utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Koronowo;
5. Utrzymanie szaletu miejskiego przy ul. Tucholskiej w Koronowie;
6. Zarządzania Cmentarzem Komunalnym;
7. Zarządzania Strefą Płatnego Parkowania na terenie miasta Koronowo;
8. Zarządzania miejscami przeznaczonymi do handlu;
9. Dystrybucji węgla preferencyjnego.

II. Zawartych z właścicielami nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy:

1. Odbioru i zagospodarowania odpadów segregowanych z nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy;
2. Dzierżawy kontenerów i pojemników;

➤ W ramach świadczonych usług Wydział zakończył rok z zyskiem w wysokości 495 801,33 zł:

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie sp. z o.o.
Sprawozdanie z działalności za rok 2023

Lp	Rodzaj usługi	przychód	koszt	wynik finansowy
		wartości netto		
1	Odbiór odpadów z nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy	2 788 629,39 zł	2 969 280,07 zł	- 180 650,68 zł
2	Prowadzenie PSZOK w Koronowie	135 466,97 zł	221 312,25 zł	- 85 845,28 zł
3	Prowadzenie PSZOK w Morzewcu	111 730,07 zł	127 155,20 zł	- 15 425,13 zł
4	Utrzymanie czystości i porządku na terenie gminy Koronowo	496 712,96 zł	741 278,32 zł	- 244 565,36 zł
5	Zarządzanie Cmentarzem Komunalnym	67 386,59 zł	35 362,05 zł	32 024,54 zł
6	Zarządzanie Strefą Płatnego Parkowania	28 897,76 zł	47 021,70 zł	- 18 123,94 zł
7	Utrzymanie szaletu miejskiego przy ul. Tucholskiej w Koronowie	21 097,56 zł	24 389,36 zł	- 3 291,80 zł
8	Zarządzanie miejscami przeznaczonymi do handlu	75 447,13 zł	71 010,86 zł	4 436,27 zł
9	Dystrybucja węgla preferencyjnego	114 471,81 zł	47 309,04 zł	67 162,77 zł
10	Usługi dodatkowe - zlecenia	63 599,85 zł	43 024,70 zł	20 575,15 zł
suma		3 903 440,09 zł	4 327 143,55 zł	- 423 703,46 zł

11	Odbiór odpadów z nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy	2 451 652,05 zł	1 581 279,77 zł	870 372,28 zł
12	Dzierżawa kontenerów i pojemników	33 344,02 zł	3 475,84 zł	29 868,18 zł
13	Pozostałe	25 334,62 zł	44 276,42 zł	- 18 941,80 zł
suma		2 510 330,69 zł	1 629 032,03 zł	881 298,66 zł

➤ Zestawienie ilości odebranych odpadów:

	nieruchomości zamieszkałe	nieruchomości niezamieszkałe	PSZOK Koronowo	PSZOK Morzewiec	Łączna ilość odebranych odpadów w 2023r. [Mg]
odpady niesegregowane [Mg]	4 690,900	586,720	0	0	
odpady segregowane [Mg]	2 767,550	574,259	1 101,066	237,249	
suma	7 458,450	1 160,979	1 101,066	237,249	9 957,744

➤ Ilość zawartych umów na odbiór odpadów komunalnych z nieruchomości niezamieszkałych:

	2023
Ilość zawartych umów OKN	997

- W roku 2023 Wydział został wyposażony w pojazd ciężarowy powyżej 3,5t – zakup związany z likwidacją pojazdu ciężarowego do 3,5 t po zdarzeniu drogowym i wyasygnowaniu środków własnych. Pojazd wykorzystywany jest do transportu odpadów typu bio i szkło, aby zoptymalizować ilość wykonywanych kilometrów.

W roku 2023 wprowadzono zmiany dotyczące odbioru darmowego 1m³ odpadów rozbiórkowych, które polegały na wyposażaniu nieruchomości w worek typu big bag zastępując podstawianie kontenera. Zmiany miały na celu zmniejszenia kosztów odbioru odpadów z uwagi na zmniejszenie ilości wykonywanych kursów pojazdem.

C) Transport i łączność – drogi

W roku 2023 Zarząd Dróg Gminnych w Koronowie prowadził prace polegające na bieżącym utrzymaniu dróg gminnych w oparciu o umowę nr 1/2023 podpisaną pomiędzy Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. a Gminą Koronowo.

W ramach umowy wykonywano następujące prace, za które zostały wystawione faktury na Gminę Koronowo:

1. Utrzymanie zieleni przydrożnej,
2. Remont cząstkowy dróg gruntowych,
3. Remont cząstkowy dróg o nawierzchni asfaltowej,
4. Mechaniczne równanie dróg,
5. Zimowe utrzymanie dróg,
6. Załadunek i transport materiałów,
7. Naprawa przepustów drogowych,
8. Objazd dróg - zarządzanie drogami,
9. Budowa i remont chodników,
10. Oznakowanie pionowe i poziome dróg,
11. Remont mostów.
12. Sporządzanie projektów organizacji ruchu.

W ramach bieżącego utrzymania dróg gminnych wykorzystano następujące materiały:

- 1) Kruszywo betonowe 0-31,5 mm – 50 t,
- 2) Kruszywo ceglano – betonowe 0-31,5 mm – 373,44 t,
- 3) Grys bazaltowy 2-5mm – 2,00 t,
- 4) Grys bazaltowy 8-11mm – 2,00 t
- 5) Emulsja asfaltowa – 1,8 t.,
- 6) Mieszanka żwirowo-wapienna 0-16mm – 332,88 t.,

- 7) Mieszanka żwirowo – wapienna 0-31,5mm – 1030,86 t.,
- 8) Piasek – 350 t.,
- 9) Sól – 38 t.,
- 10) Masa asfaltowa na zimno (pakowana w workach 25kg) – 607 szt.,
- 11) Obrzeża, krawężniki, płyty ażurowe, kostka szara, kostka czerwona,
- 12) Farba chlorokauczukowa – 275 l.,
- 13) Kruszywo gnejs – 2602,87 t.,
- 14) Kruszywo betonowo – ceglane – 2811,73 t.

W roku 2023 Zarząd Dróg Gminnych realizował zadanie pod nazwą „Fundusz Sołecki” w oparciu o umowę nr 1/2023 podpisaną pomiędzy Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. a Gminą Koronowo. Prace związane z „Funduszem Sołeckim” prowadzone były w 16 Sołectwach zlokalizowanych na terenie Gminy Koronowo. Zarząd Dróg Gminnych wykonywał zadanie pod nazwą „zimowe utrzymanie dróg gminnych” w ramach umowy powierzenia nr 2/2023 podpisaną pomiędzy Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. a Gminą Koronowo, jak i również wykonywał prace na zlecenia zewnętrzne.

Prace wykonane na zlecenia zewnętrzne:

1. Montaż ławek na terenie miasta Koronowo.
2. Budowa zatok autobusowych.
3. Przegląd i naprawa wiat przystankowych zlokalizowanych na terenie gminy Koronowo.
4. Montaż koszy ulicznych na terenie gminy.
5. Odnawianie oznakowania poziomego i pionowego
6. Częściowe utwardzanie terenu stanowiącego drogę gminną.
7. Odtworzenie nawierzchni asfaltowej.
8. Utwardzanie terenów gminnych.

Za wykonane prace wydział uzyskał następujące przychody od Gminy Koronowo:

1. Bieżące utrzymanie dróg gminnych oraz zimowe utrzymanie dróg gminnych – kwota **1 515 313,86** zł netto,
2. Fundusz sołecki – kwota **343 715,91** zł netto,
3. Zlecenia zewnętrzne – drogi - kwota **272 196,68** zł netto,
4. Zlecenia zewnętrzne – pozostałe zlecenia – kwota **16 710,41** zł netto.

Łączne przychody wyniosły **2 147 936,86** zł netto, koszty wyniosły **2 567 094,32** zł netto,

Co dało wynik (**strata**) – 419 157,46 zł netto

Główną przyczyną starty Wydziału jest wzrost cen paliwa, materiałów eksploatacyjnych, części zamiennych. Istotnym obciążeniem są koszty amortyzacji, leasingu oraz ubezpieczenia pojazdów.

Dla porównania wydział w roku 2022 zakończył z wynikiem (**strata**) – 217 336,23zł netto

D) Gospodarka Mieszkaniowa

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie spółka z o.o. jako zarządca zasobu mieszkaniowego Gminy Koronowo zgodnie z umową z Gminą Koronowo prowadzi podstawowe czynności zapewniające właściwą gospodarkę ekonomiczno-finansową oraz bieżącą administrację nieruchomości. W ramach zadania ZGKiM w Koronowie Spółka z o.o. w roku 2023 pełnił rolę zarządcy zasobu gminnego w oparciu o 7 stawek tj.

1. **1,46** zł brutto w oparciu o iloczyn powierzchni lokali komunalnych w budynkach gminnych;
2. **0,97** zł brutto w oparciu o iloczyn powierzchni lokali niezamieszkałych powyżej 1 miesiąca w budynkach gminnych;
3. **0,33** zł brutto w oparciu o iloczyn powierzchni lokali gminnych we wspólnotach mieszkaniowych;
4. **1,46** zł brutto w oparciu o iloczyn powierzchni lokali zamieszkałych niestanowiących własności Gminy Koronowo, wykorzystywanych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gminy;
5. **0,97** zł brutto w oparciu o iloczyn powierzchni lokali niestanowiących własności Gminy Koronowo, wykorzystywanych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gminy niezamieszkałych powyżej 1 miesiąca;
6. **0,70** zł w oparciu o iloczyn powierzchni lokali użytkowych;
7. **0,06** zł w oparciu o iloczyn powierzchni gruntów związanych z obiektami budowlanymi.

W dniu 20 grudnia 2022 r. przeprowadzono negocjacje, których przedmiotem było ustalenie warunków wynagrodzenia za zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości na rok 2023. Podczas konsultacji nie zostały przyjęte stawki przedstawione przez ZGKiM Koronowie Spółka z o.o. Zaproponowane w drodze negocjacji stawki, większe o 30% w porównaniu do roku poprzedniego nie zostały zaakceptowane przez Gminę Koronowo. Stawki zostały wówczas zwiększone o 15%. Negocjacje z roku 2023 na rok 2024 zakończyły się wzrostem stawek wynagrodzenia o 23 %.

Ponadto ZGKiM spółka z o.o. pełni rolę zarządcy Wspólnot Mieszkaniowych w oparciu o stawkę **1,20** za 1m² powierzchni użytkowej lokali wykupionych i komunalnych.

o

Zakład zarządza:

- 50 budynkami Wspólnot Mieszkaniowych;
- 58 budynkami stanowiącymi gminny zasób mieszkaniowy;
- nieruchomością wpisaną do rejestru zabytków przy ul. Klasztornej 1 w Koronowie (dawny Pałac Opata Cysterskiego).

W okresie od **1.01.2023 r.** do **31.12.2023 r.** Wydział Gospodarki Mieszkaniowej w Koronowie Spółka z o.o. przygotował łącznie 31 umów najmu na lokale socjalne i komunalne. W tym okresie przeprowadzono 2 postępowania eksmisyjne nakazujące opróżnienie lokali.

W okresie od **1.01.2023 r.** do **31.12.2023 r.** wykonywane były prace remontowe realizowane przez Wydział Gospodarki Mieszkaniowej w oparciu o plan remontów i bieżącą eksploatację. *Cała pula środków finansowych na remonty gminnego zasobu mieszkaniowego w 2023 r. zabezpieczona stanowiła kwotę w wysokości 350 000,00 zł.* Wydział Gospodarki Mieszkaniowej w bieżącym roku trzykrotnie wnioskował o zwiększenie środków pieniężnych na bieżące remonty. Uchwałą nr LXXVIII/651/23 Rady Miejskiej z dnia 31 maja 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Koronowo na rok 2023 Rada Miejska zwiększyła środki na zakup usług remontowych w rozdziale 70007 „Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy” z kwoty **350 000,00 zł.** na **500 000,00 zł.** Jednocześnie Uchwałą nr LXXXIV/728/23 Rady Miejskiej z dnia 25 października 2023 r. Rada Miejska zwiększyła środki na zakup usług remontowych z kwoty **500 000,00 zł.** na **650 000,00 zł.**

W ramach budżetu realizowane były prace polegające na wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, remoncie pustostanów, pomieszczeń gospodarczych, wymianie podłóg drewnianych, wodomierzy, naprawie dachów, przestawieniu pieców grzewczych, wymianie pieców c.o. itp. Ponadto właściciel tj. Gmina Koronowo zabezpieczyła środki na wykonanie przeglądów okresowych rocznych budynków wielorodzinnych realizowanych na podstawie art.62 ust.1. pkt a,b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku- Prawo Budowlane oraz na przeprowadzenie usług takich jak: deratyzacja, dezynsekcja, dezynfekcja.

W okresie od **1.01.2023 r.** do **31.12.2023 r.** na remonty i bieżącą eksploatację zasobu mieszkaniowego gminy Koronowo przeznaczono środki w kwocie **575 240,42 zł.** W ramach posiadanych funduszy przeznaczono **82 526,85 zł.** na przeglądy techniczne budynków, na usługi kominiarskie przeznaczono **16 648,98 zł.** oraz na sprzątanie zasobu mieszkaniowego Gminy Koronowo **151 392,51 zł.**

Jednocześnie rozdysponowano kwotę **11 119,20 zł.** na deratyzację, dezynsekcję i deratyzację oraz zakupiono pojemniki na odpady na łączną kwotę **1 592,21 zł.**

5. Aktualna sytuacja finansowa spółki i przewidywania

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie sp. z o.o. w 2023r. poniósł:

- stratę brutto w wysokości 1 429 441,57 zł
- stratę netto w wysokości 1 221 338,57 zł.

Przychody, koszty oraz wynik finansowy wg działalności w 2023r.

Nazwa	Przychody	Koszty	Zysk/Strata
Gospodarka Komunalna	6 413 770,78	5 956 175,58	457 595,20
Wodociągi i Kanalizacja	12 553 336,67	13 852 287,61	-1 298 950,94
Zarząd Dróg Gminnych	2 147 936,86	2 567 094,32	-419 157,46
Gospodarka Mieszkaniowa	1 698 857,20	1 913 357,46	-214 500,26
Warsztat-zlecenia komercyjne	0,00	0,00	0,00
Dzierżawa pomieszczenia, kontenerów, pojemników	4 643,38	0,00	4 643,38
Sprzedaż towarów i wartość ich zakupu	32 598,03	24 165,78	8 432,25
Przychody finansowe	46 431,19	123 485,73	-77 054,54
Pozostałe przychody operacyjne	288 760,11	179 209,31	109 550,80
	23 186 334,22	24 615 775,79	-1 429 441,57

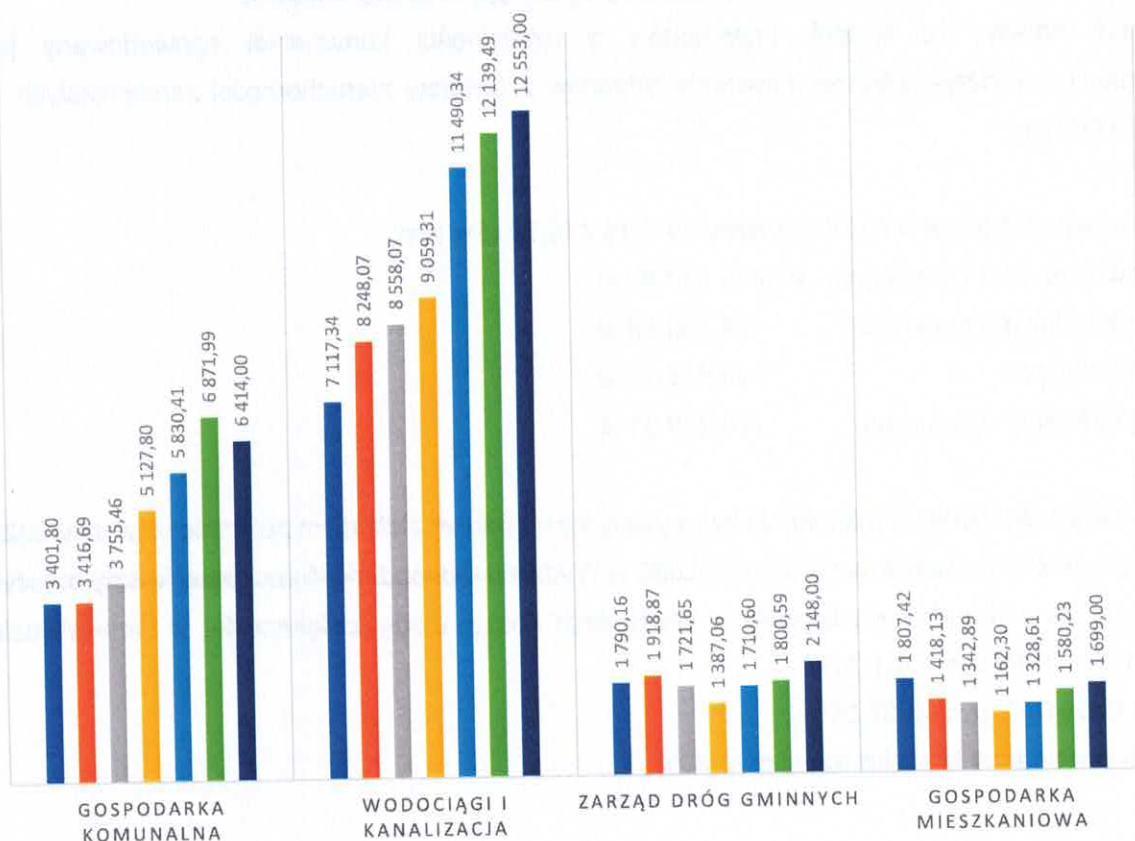
Spółka osiągnęła łącznie przychody na kwotę 23 186 334,22 zł, w tym:

- ze sprzedaży produktów i usług - 22 818 544,89 zł,
- ze sprzedaży materiałów – 32 598,03 zł,
- przychody finansowe – 46 431,19 zł,
- pozostałe przychody operacyjne – 288 760,11 zł.

Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
A. Przychody netto ze sprzedaży	14 226 100,70	14 958 904,16	15 429 539,21	17 155 037,93	20 077 944,08	22 540 998,17	22 247 238,34
B. Koszty działalności operacyjnej	16 261 396,35	15 506 034,10	15 461 081,06	17 142 683,76	20 294 932,07	24 484 292,31	23 709 176,17
C. Zysk (strata) ze sprzedaży	-2 035 295,65	-547 129,94	-31 541,85	12 354,17	-216 987,99	-1 943 294,14	-1 461 937,83
D. Pozostałe przychody operacyjne	265 030,89	427 475,72	434 578,65	124 058,69	50 385,81	264 376,81	288 760,11
E. Pozostałe koszty operacyjne	600 799,59	396 188,52	338 751,51	66 292,93	150 302,14	82 517,56	179 209,31
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-2 371 064,35	-515 842,74	64 285,29	70 119,93	-316 904,32	-1 761 434,89	-1 352 387,03
G. Przychody finansowe	32 701,56	30 801,60	44 216,79	36 887,91	41 897,79	39 358,43	46 431,19
H. Koszty finansowe	14 749,47	93 128,89	68 566,20	62 903,84	61 375,57	128 519,40	123 485,73
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-2 353 112,26	-578 170,03	39 935,88	44 104,00	-336 382,10	-1 850 595,86	-1 429 441,57
J. Podatek dochodowy	-454 433,00	-105 580,00	9 544,00	44 545,00	-60 178,00	7 774,00	-208 103,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	-1 898 679,26	-472 590,03	30 391,88	-441,00	-276 204,10	-1 858 369,86	-1 221 338,57

PRZYCHODY W POSZCZEGÓLNYCH WYDZIAŁACH W LATACH 2017-2023 W TYS. ZŁ

■ 2017 ■ 2018 ■ 2019 ■ 2020 ■ 2021 ■ 2022 ■ 2023



Nazwa	Przychody		
	2022	2023	Dynamika
Gospodarka Komunalna	6 871 988,40	6 413 770,78	-6,67%
Wodociągi i Kanalizacja	12 139 487,36	12 553 336,67	3,41%
Zarząd Dróg Gminnych	1 800 587,64	2 147 936,86	19,29%
Gospodarka Mieszkaniowa	1 580 230,18	1 698 857,20	7,51%
Warsztat-zlecenia komercyjne	0,00	0,00	0,00%
Dzierżawa pomieszczenia, kontenerów, pojemników	8 900,28	4 643,38	-47,83%
Sprzedaż towarów i wartość ich zakupu	35 175,09	32 598,03	-7,33%
Przychody finansowe	39 358,43	46 431,19	17,97%
Pozostałe przychody operacyjne	264 376,81	288 760,11	9,22%
	22 740 104,19	23 186 334,22	1,96%

W roku 2023 w porównaniu do roku 2022 nastąpił niemal 6,67% spadek przychodów z działalności komunalnej, 3,41% wzrost w działalności wodociągowej, 19,29% wzrost przychodów w Zarządzie Dróg Gminnych oraz 7,51% wzrost przychodów w Gospodarce Mieszkaniowej. Przychody finansowe wzrosły o 17,97%, natomiast pozostałe przychody operacyjne wzrosły o 9,22%.

Zaznaczyć należy, że spadek przychodów z działalności komunalnej spowodowany jest przeniesieniem kosztów zagospodarowania odpadów z terenów nieruchomości zamieszkałych ze Spółki na Gminę.

Łączne koszty działalności spółki wyniosły 24 615 775,79 zł w tym:

- koszty działalności operacyjnej 24 288 914,97 zł
- koszt sprzedanych materiałów 24 165,78 zł
- koszty finansowe 123 485,73 zł
- pozostałe koszty operacyjne 179 209,31 zł

Koszty działalności Spółki w roku 2023 utrzymywały się na bardzo zbliżonym poziomie co w roku 2022.

Analizując rok 2023 w porównaniu do roku 2022 w Wydziale Gospodarki Komunalnej koszty obniżyły się o 15,35 %, natomiast w pozostałych Wydziałach koszty uległy zwiększeniu, w tym:- Wydział Wodociągów i Kanalizacji o 1,70%

- Zarząd Dróg Gminnych o 27,21%

- Wydział Gospodarki Mieszkaniowej o 13,99%

Strukturę kosztów działalności operacyjnej (wg rodzaju) w latach 2017-2023 przedstawia poniższa tabela.

Koszty rodzajowe	2017		2018		2019		2020	
Amortyzacja	959 356,63	5,95%	1 305 381,53	8,43%	1 308 896,81	8,48%	1 372 514,60	8,02%
Zużycie materiałów i energii	3 311 436,44	20,55%	3 824 788,98	24,70%	3 908 302,50	25,33%	3 759 037,40	21,97%
Usługi obce	4 430 238,42	27,49%	2 968 417,74	19,17%	2 730 638,51	17,70%	3 436 589,04	20,09%
Podatki i opłaty	354 553,52	2,20%	379 562,30	2,45%	391 325,94	2,54%	421 129,61	2,46%
Wynagrodzenie	5 528 156,27	34,30%	5 460 617,92	35,27%	5 612 604,19	36,38%	6 326 703,42	36,98%
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 301 519,77	8,08%	1 306 725,89	8,44%	1 317 958,91	8,54%	1 587 400,27	9,28%
Pozostałe koszty rodzajowe	232 276,76	1,44%	237 716,54	1,54%	157 432,00	1,02%	203 548,27	1,19%
suma	16 117 537,81	100,00%	15 483 210,90	100,00%	15 427 158,86	100,00%	17 106 922,61	100,00%

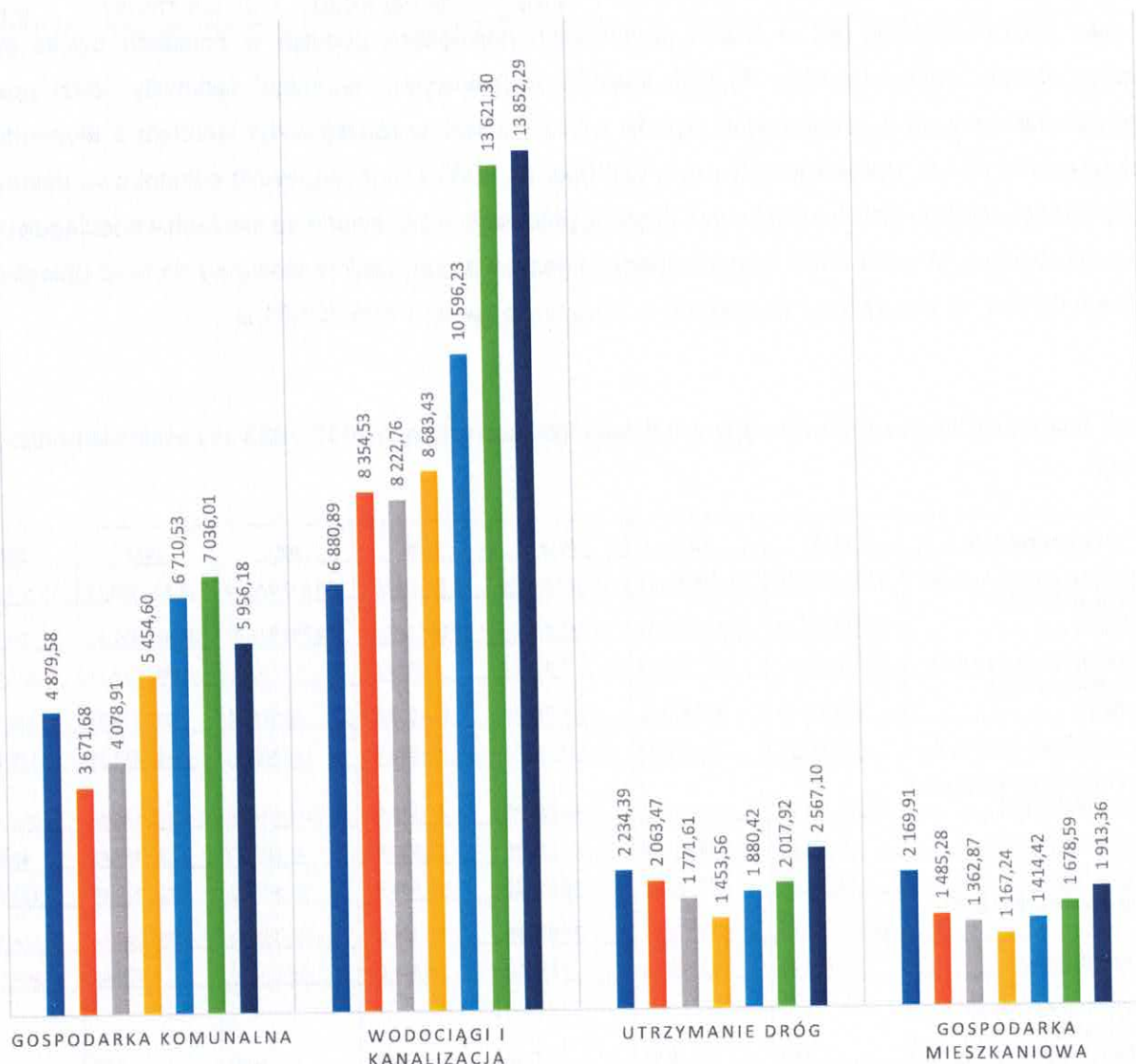
Koszty rodzajowe	2021		2022		2022		2023	
Amortyzacja	1 358 150,47	6,70%	1 571 698,26	6,43%	1 571 698,26	6,43%	1 472 637,09	6,22%
Zużycie materiałów i energii	4 432 272,84	21,87%	7 294 185,51	29,82%	7 294 185,51	29,82%	5 888 761,90	24,86%
Usługi obce	4 619 390,13	22,79%	4 991 192,51	20,41%	4 991 192,51	20,41%	4 201 650,38	17,74%

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie sp. z o.o.
Sprawozdanie z działalności za rok 2023

Podatki i opłaty	419 889,39	2,07%	385 534,92	1,58%	385 534,92	1,58%	537 078,00	2,27%
Wynagrodzenie	7 371 647,46	36,37%	7 973 736,05	32,60%	7 973 736,05	32,60%	9 079 277,01	38,33%
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 815 087,53	8,96%	1 957 529,24	8,00%	1 957 529,24	8,00%	2 225 682,34	9,40%
Pozostałe koszty rodzajowe	251 171,08	1,24%	284 570,92	1,16%	284 570,92	1,16%	279 923,67	1,18%
suma	20 267 608,90	100,00%	24 458 447,41	100,00%	24 458 447,41	100,00%	23 685 010,39	100,00%

KOSZTY W POSZCZEGÓLNYCH WYDZIAŁACH W LATACH 2017-2023 W TYS. ZŁ

■ 2017 ■ 2018 ■ 2019 ■ 2020 ■ 2021 ■ 2022 ■ 2023



Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie sp. z o.o.
Sprawozdanie z działalności za rok 2023

Nazwa	Koszty		
	2022	2023	Dynamika
Gospodarka Komunalna	7 036 006,65	5 956 175,58	-15,35%
Wodociągi i Kanalizacja	13 621 295,85	13 852 287,61	1,70%
Zarząd Dróg Gminnych	2 017 923,87	2 567 094,32	27,21%
Gospodarka Mieszkaniowa	1 678 591,82	1 913 357,46	13,99%
Warsztat-zlecenia komercyjne	0,00	0,00	0,00%
Dzierżawa pomieszczenia, kontenerów, pojemników	0,00	0,00	0,00%
Sprzedaż towarów i wartość ich zakupu	25 844,90	24 165,78	-6,50%
Przychody finansowe	128 519,40	123 485,73	-3,92%
Pozostałe przychody operacyjne	82 517,56	179 209,31	117,18%
suma	24 590 700,05	24 615 775,79	0,10%

W roku 2023, podobnie jak w latach poprzednich największą pozycją w kosztach Spółki były wynagrodzenia, które stanowiły 38,33% kosztów rodzajowych, natomiast całkowity koszt pracy (wynagrodzenia wraz z pochodnymi) wyniósł 47,73% kosztów rodzajowych. Jednym z elementów wpływających na tak wysokie koszty pracy jest fakt, że Spółka musi zapewnić całodobowo dostawy wody i odbiór ścieków oraz usuwać coraz częściej pojawiające się awarie na sieciach wodociągowych i kanalizacyjnych. W roku 2023 nastąpił spadek kosztów amortyzacji w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 99 061,17 zł oraz kosztów zużycia materiałów o kwotę 1 405 423,61 zł

Wynik finansowy brutto na poszczególnych działalnościach w latach 2017-2023 przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
A. Przychody netto ze sprzedaży	14 226 100,70	14 958 904,16	15 429 539,21	17 155 037,93	20 077 944,08	22 540 998,17	22 247 238,34
B. Koszty działalności operacyjnej	16 261 396,35	15 506 034,10	15 461 081,06	17 142 683,76	20 294 932,07	24 484 292,31	23 709 176,17
C. Zysk (strata) ze sprzedaży	-2 035 295,65	-547 129,94	-31 541,85	12 354,17	-216 987,99	-1 943 294,14	-1 461 937,83
D. Pozostałe przychody operacyjne	265 030,89	427 475,72	434 578,65	124 058,69	50 385,81	264 376,81	288 760,11
E. Pozostałe koszty operacyjne	600 799,59	396 188,52	338 751,51	66 292,93	150 302,14	82 517,56	179 209,31
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-2 371 064,35	-515 842,74	64 285,29	70 119,93	-316 904,32	-1 761 434,89	-1 352 387,03
G. Przychody finansowe	32 701,56	30 801,60	44 216,79	36 887,91	41 897,79	39 358,43	46 431,19
H. Koszty finansowe	14 749,47	93 128,89	68 566,20	62 903,84	61 375,57	128 519,40	123 485,73
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-2 353 112,26	-578 170,03	39 935,88	44 104,00	-336 382,10	-1 850 595,86	-1 429 441,57
J. Podatek dochodowy	-454 433,00	-105 580,00	9 544,00	44 545,00	-60 178,00	7 774,00	-208 103,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	-1 898 679,26	-472 590,03	30 391,88	-441,00	-276 204,10	-1 858 369,86	-1 221 338,57

Na dzień 31.12.2023 r. wartość aktywów trwałych Spółki wynosiła 30 735 031,06 zł (słownie: trzydzieści milionów siedemset trzydzieści pięć tysięcy trzydzieści jeden złotych 06/100). Na wartość aktywów trwałych składają się głównie rzeczowe aktywa trwałe (29 673 251,87 zł) w postaci budynków, urządzeń technicznych, wyposażenia Spółki oraz środków transportu.

W roku 2023 zrealizowano nakłady inwestycyjne na środki trwałe w wysokości 1 979 912,35 zł, na co złożyły się nakłady na środki trwałe finansowane ze środków własnych, środki trwałe przyjęte nieodpłatnie na podstawie umowy przekazania oraz środki trwałe w budowie.

Nakłady inwestycyjne na środki trwałe w roku 2023

Środek trwały	Wartość netto
Zestaw komputerowy Dell i5-8600, 8GB, 240GB SSD	2 764,23
Droga dojazdowa do przepompowni ścieków Wtelnio w sadzie	56 580,00
OBIEKT STACJI UZDATNIANIA WODY WILCZE	9 300,00
Sieć wodociągowa Więzowno-Nowy Dwór I etap	397 447,45
Sieć wodociągowa w ul. Dworcowej w Mąkowarsku odcinek od skrzyżowania z ul. Tucholską	320 207,86
Samochód ciężarowy MAN TGL 8.220 CBY85990	93 495,93
Samochód ciężarowy Citroen Berlingo CBY 85807	16 000,00
Zamiatarka SCHMIDT Swingo 200	1 450,00
Samochód ciężarowy RENAULT KANGOO CBY85727	13 500,00
Samochód ciężarowy MAN TGL 8.220 CBY85898	96 747,97
BUDYNEK SUW ŁĄSKO WIELKIE	272 840,37
Szafa na dokumenty	3 300,00
Szafa na dokumenty	5 900,00
Równiarka drogowa RD130FHD	6 139,50
Klimatyzator Haier 2,5 kW	3 790,00
Modernizacja zbiornika paliw	7 169,40
System SZR 630A	30 080,24
Klimatyzator Haier 2,5 kW	3 180,00
OBIEKT STACJI UZDATNIANIA WODY KORONOWO	111 338,56
Agregat prądotwórczy scania weg	259 525,24
	1 710 756,75

Środki trwałe przejęte nieodpłatnie w roku 2023

Środek trwały	Wartość netto
Przylącze wodociągowe w Nowym Jasińcu	15 548,00
	15 548,00

*Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie sp. z o.o.
Sprawozdanie z działalności za rok 2023*

Nakłady inwestycyjne na środki trwałe w budowie w roku 2023

Środek trwały w budowie	Wartość netto
Połączenie sieci wodociągowe Glinki - Nowy Jasiniec	2 143,00
Wiata rowerowa	8 712,00
Przebudowa sieci wodociągowej Łąsko Wielkie	242 154,66
Modernizacja placu do przeładunku odpadów	598,00
	253 607,66

Wartość aktywów obrotowych Spółki na 31.12.2023 r. wynosiła 6 290 618,75 zł (słownie: sześć milionów dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy sześćset osiemnaście złotych 75/100). Majątek obrotowy stanowią przede wszystkim:

- środki pieniężne w kwocie 3 879 444,96 zł
- należności z tytułu dostaw i usług w wysokości 961 623,83 zł
- zapasy w kwocie 686 700,57 zł.

Struktura pasywów, czyli źródeł finansowania przedsiębiorstwa, przedstawia jednocześnie strukturę jego własności. Informacje o tej strukturze mają bardzo duże znaczenie dla otoczenia przedsiębiorstwa, a w szczególności dla jego wierzycieli. Poziom kapitału własnego stanowi bowiem o wiarygodności danego przedsiębiorstwa i odzwierciedla gwarancje dla ewentualnych roszczeń jego wierzycieli. Oprócz zapewnienia wierzycielom możliwości otrzymania należnym im kwot, kapitały własne jako źródło finansowania o najdłuższym okresie wymagalności dają spółce możliwość kontynuowania działalności.

Spółka finansowana jest w 88% kapitałem własnym, a w 12% kapitałem obcym. Gmina jako właściciel posiada 35 227 udziałów o wartości 922,00 zł każdy udział. Kapitał obcy stanowią głównie:

- zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które na koniec roku obrotowego wynosiły 1 556 025,85 zł,
- zobowiązania z tytułu wynagrodzeń bieżących w kwocie 943 143,98 zł,
- zobowiązania z tytułu podatków 990 139,20 zł
- zobowiązania z tytułu zawarcia umów leasingu w kwocie 1 253 137,46 zł.

W ramach leasingu operacyjnego Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. w Koronowie posiada w użytkowaniu obce środki trwałe przedstawione w poniższej tabeli.

Przedmiot leasingu	Zobowiązanie wobec leasingodawcy 2023	
	krótkoterminowe	długoterminowe
Dacia Dokker	24 853,19	0,00
Dacia Duster	24 621,44	0,00
Peugeot Boxer	11 923,61	15 777,81

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie sp. z o.o.
Sprawozdanie z działalności za rok 2023

Sonda Optyczna	14 293,70	18 991,56
Mercedes-Benz 1224 Atego z HDS	26 504,68	50 589,51
Koparko-ładowarka	87 837,05	143 293,95
Iveco Daily	21 944,84	81 522,05
WUKO	143 445,68	587 538,39
	355 424,19	897 713,27

Na skutek określonych działań windykacyjnych w roku 2023 uzyskano 89,43% skuteczności ściągłości należności. Wystawiono 1790 wezwań do zapłaty na łączną kwotę 1 399 129,41 zł. W związku z zaległościami w płatności za wodę wysłano 52 zawiadomień o zamiarze odcięcia dostaw wody na podstawie art. 8 pkt. 1 ust 2 ustawy z dnia 07.06.2021 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2023 r. poz. 537, ze zm.). Dokonano 3 odcięcia dostaw wody poprzez zamknięcie przyłącza wody w związku z nieopłaceniem należności.

Podpisano 13 porozumień na spłatę zaległości w tym dotyczące:

- wody: 11 ugód
- odbiór ścieków : 1 ugoda

Do Sądu Rejonowego skierowano 15 pozwów o zapłatę, złożono 8 wniosków do komornika o wszczęcie egzekucji na podstawie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Wybrane wskaźniki finansowe

Wskaźnikowa analiza finansowa przedsiębiorstwa opiera się na danych finansowych ujętych w jego sprawozdaniach (bilans oraz rachunek zysków i strat). Umożliwia ona syntetyczną ocenę kluczowych aspektów sytuacji przedsiębiorstwa, stając się skutecznym narzędziem podejmowania decyzji finansowych. Analizę wskaźnikową przeprowadzono na kilku wybranych wskaźnikach.

Wskaźniki		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1	Rentowność kapitału własnego	-6,79	-1,67	0,11	0,00	-1,00	-7,05	-4,36
	(zysk netto x 100% / kapitał własny)							
2	Rentowność sprzedaży netto	-13,35	-3,16	0,20	0,00	-1,38	-8,24	-5,49
	(zysk netto x 100% / przychody netto ze sprzedaży)							
3	Szybkość obrotu należności	18	20	16	17	18	17	16
	(należności z tytułu dostaw i usług x 365 / przychody netto)							
4	Stopa zadłużenia	9,32	9,69	11,44	12,03	19,96	22,95	24,26
	(zobowiązania i rezerwy / suma aktywów)							
5	Wskaźnik bieżącej płynności	1,20	1,59	1,63	1,63	1,33	1,29	1,61
	(aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe)							

Wskaźnik rentowności sprzedaży netto określa ile groszy zysku netto generuje jedna złotówka przychodu netto ze sprzedaży. Im wyższy jest poziom tego wskaźnika, tym sytuacja jednostki jest korzystniejsza. Wskaźnik rentowności kapitału własnego informuje ile groszy zysku netto generuje jedna złotówka zaangażowanego kapitału własnego. Wskaźnik ten jest szczególnie istotny dla udziałowców i potencjalnych inwestorów, ponieważ jego poziom decyduje o wysokości otrzymanej dywidendy. Im wyższa rentowność kapitałów własnych, tym lepsza sytuacja finansowa jednostki. Zarówno rentowność sprzedaży netto jak i rentowność kapitału własnego osiągnęły w roku 2023 wartość ujemną, z uwagi na poniesioną stratę w wysokości 1 221 338,57 zł.

Wskaźnik szybkości obrotu jest to jeden ze wskaźników aktywności, który informuje, jak szybko firma przekształca w gotówkę swoje należności. Im niższy wskaźnik, tym przekształcenie należności w gotówkę jest szybsze. Wskaźnik ten w roku 2023 uległ poprawie o 1 dzień w porównaniu do roku ubiegłego i wynosi 16 dni.

Zadłużenie jednostki ujemnie wpływa na jej zysk, a także zwiększa ryzyko. Wskaźnik ten pokazuje, w jakiej części jednostka jest finansowana pieniędzmi innych podmiotów niż udziałowcy. Im niższy wskaźnik, tym ryzyko jest mniejsze. Jednak wyższa wartość tego wskaźnika wpływa dodatnio na rentowność kapitałów własnych. W związku z tym nadmierne obniżenie wskaźnika będzie niekorzystne dla właścicieli jednostki.

Wskaźnik stopy zadłużenia informuje jaką część w całości aktywów stanowią zobowiązania ogółem, czyli wskazuje udział kapitałów obcych w finansowaniu aktywów firmy. Wskaźnik zadłużenia w roku 2023 wzrósł z 22,95% do 24,26%, czyli o 1,31%. Oznacza to, że zobowiązania ogółem stanowiły około 24% aktywów ogółem. Według standardów zachodnich wskaźnik ten nie powinien przekroczyć poziomu 65%. W analizowanym okresie wskaźnik stopy zadłużenia kształtował się poniżej wartości maksymalnej, co jest zjawiskiem pozytywnym i świadczy o stabilnej sytuacji Spółki.

Wskaźnik bieżącej płynności określa ile razy aktywa obrotowe pokrywają zobowiązania bieżące. Optymalna wielkość tego wskaźnika waha się w przedziale 1,5 - 2. Optymalny poziom wskaźnika płynności zależy m.in. od specyficznych warunków działania przedsiębiorstwa oraz od cyklu ściągania należności i regulowania zobowiązań.

Wskaźnik ten w roku 2023 wyniósł 1,61 co oznacza, że aktywa obrotowe pokrywają zobowiązania bieżące 1,61 raza. Zatem wskaźnik bieżącej płynności znajdował się bezpiecznym poziomie, wskazującym na dobrą zdolność firmy do regulowania zobowiązań krótkoterminowych.

6. Istotne czynniki ryzyka i zagrożeń

Ryzyko jest nieodłącznym elementem każdego przedsięwzięcia gospodarczego i niemożliwe jest jego całkowite wyeliminowanie. Kluczowym problemem dla Spółki jest zatem określenie źródeł powstawania

tego ryzyka, jego wielkości oraz wpływu, jakie może ono mieć na prowadzoną działalność, a następnie podjęcie takich działań, by wpływ ten zminimalizować. Spółka zidentyfikowała niżej wymienione ryzyka i zagrożenia:

- awaria systemu zaopatrującego ludzi w wodę – ze względu na wiek elementów infrastruktury wodnokanalizacyjnej należałoby podjąć działania w celu modernizacji sieci;
- uzależnienie wielkości sprzedaży wody od warunków atmosferycznych – o powodzeniu w zakresie planowanych wielkości sprzedaży wody istotnie decyduje wielkość opadów;
- windykacja należności od odbiorców – regulowanie płatności za dostarczane odbiorcom usługi stanowi pewien element ryzyka utraty płynności finansowej;
- ryzyko operacyjne związane z możliwą stratą wynikającą z awarii systemu komputerowego;
- uszkodzenia majątku Spółki związane z wystąpieniem niekorzystnych zjawisk atmosferycznych, np. sieci wodociągowe i kanalizacyjne narażone są na ryzyko zniszczenia, w przypadku wystąpienia długotrwałych silnych mrozów;
- ryzyko rynku jest związane przede wszystkim ze zmianami cen materiałów;
- ryzyko prawne i administracyjne, związane z niestabilnością i niejasnością wielu przepisów prawnych, szczególnie podatkowych i z zakresu ubezpieczeń społecznych oraz z przewlekłością i uznaniowością procedur administracyjnych.

7. Informacja dotycząca zobowiązań podatkowych spółki

Spółka nie wykazuje żadnych zaległości podatkowych.

8. Przewidywane kierunki rozwoju spółki

•Misja Spółki

Spółka została powołana w celu świadczenia usług w zakresie szeroko rozumianej gospodarki komunalnej, która ma służyć bieżącym i nieprzerywanym zaspokajaniem zbiorowych potrzeb przedsiębiorstw, jednostek samorządu terytorialnego i ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych.

•Strategia Spółki

Długookresowe cele podstawowe:

- Trwała oraz rosnąca obecność na rynku świadczenia usług komunalnych;

- Podejmowanie działań związanych z rozwojem i utrzymaniem infrastruktury technicznej służącej do świadczenia usług;
- Zdobycie atrakcyjnych stałych odbiorców usług komercyjnych;
- Podejmowanie działań służących podnoszeniu jakości życia mieszkańców Gminy poprzez wdrażanie rozwiązań proekologicznych.

•Wartości

- Profesjonalizm
- Solidność
- Marka poparta długoletnim doświadczeniem i obecnością na rynku

•Cele strategiczne Spółki

- Zwiększenie liczby obsługiwanych Klientów,
- Koordynacja działań jednostek organizacyjnych Gminy w obszarach związanych z obsługą techniczną i inwestycjami oraz stosowania rozwiązań przyjaznych środowisku naturalnemu,
- Wypracowanie takiej organizacji pracy w Spółce, która pozwoli na realizację powierzonych zadań własnych Gminy bez ponoszenia straty na tego typu działalności.

•Czynniki sukcesu

- Podnoszenie umiejętności i kompetencji pracowników
- Zrównoważony rozwój spółki i poszerzanie działalności o nowe typy usług
- Działania nastawione na techniczną obsługę zarówno mieszkańców Gminy jak i podmiotów gospodarczych funkcjonujących na terenie działania Spółki
- Stałe dostosowywanie struktury organizacyjnej Spółki do zmieniających się wymogów rynku usług

•Strategiczne kierunki rozwoju

Cele ilościowe:

- Systematyczny wzrost sprzedaży usług na rynku
- Zwiększenie zakresu wykonywanych usług na rynku
- Zwiększenie nakładów na inwestycje

- Stopniowa poprawa wskaźników zyskowności i rentowności
- Wzrost efektywności wykorzystania posiadanego majątku trwałego
- Ciągłe bilansowanie wielkości i rodzaju zleceń oraz określenie zdolności usługowych spółki

Cele jakościowe:

- Sformułowanie strategii rozwoju i jasnej wizji Spółki
- Osiągnięcie większej renomy i poprawa wizerunku Spółki
- Umocnienie marki Spółki na rynku
- Utrzymanie ciągłej łączności z Klientami, z którymi Spółka współpracowała bądź aktualnie współpracuje
- Pozyskiwanie nowych kontrahentów na dotychczasowych i nowych rynkach
- Nawiązanie kontaktów z innymi firmami w celu podjęcia współpracy bądź kooperacji
- Uzyskanie wzrostu efektywności pracy dotychczasowych pracowników
- Utrzymanie dobrej atmosfery wewnątrz firmy i dobrych stosunków pomiędzy pracownikami a kierownictwem
- Zwiększenie atrakcyjności pracy w Spółce

Pracownicy

System szkoleń i doskonalenia zawodowego, pozyskanie kadry

a) Zdefiniowanie celów:

- Zapewnienie wypracowanego i określonego standardu jakościowego wykonywanych usług
- Zapewnienie bezpieczeństwa, ochrony zdrowia i życia w zakresie prowadzonej działalności
- Podnoszenie kwalifikacji zawodowych pracowników oraz standardu obsługi klientów
- Pozyskanie w miarę potrzeb odpowiedniej fachowej kadry

b) Założenia polityki szkoleniowej:

- Kwalifikacja pracowników wg grup zawodowych: wieku, stażu pracy, wykształcenia, oceny pracy pracownika (zaangażowanie, przydatność na zajmowanym stanowisku, innowacyjność, skuteczność działania, zgodność wykonywanej pracy z predyspozycjami osobistymi)
- Rejestr uczestników szkoleń
- Ocena uczestniczących w szkoleniach pracowników pod kątem wykorzystania przez nich zdobytej wiedzy w praktycznej działalności w Spółce
- Skierowanie wybranych pracowników na szkolenia uzupełniające lub rozszerzające wiedzę

- Sterowanie karierą zawodową wytypowanych pracowników

Podsumowanie

Spółka może rozwijać się w kierunku przedsiębiorstwa, które swoimi działaniami wspiera rozwój Miasta i Gminy Koronowo i lokalnej społeczności, poprzez promowanie i wdrażanie rozwiązań zgodnych z filozofią działalności gospodarczych przyjaznych naturze.

Szybszy rozwój Gminy będzie możliwy dzięki inwestycjom w stan infrastruktury technicznej np.: kanalizacji, wodociągów, dróg, ścieżek rowerowych, w czym niezbędne będzie czynne wyłączenie się Spółki ZGKiM w Koronowie Sp. z o.o.

Misją Spółki jest dążenie do doskonałości pod każdym względem, zarówno w jakości świadczonych usług, obsłudze klientów jak i pozycji na rynku.

Spółka będzie maksymalizować korzyści dla społeczności lokalnej poprzez świadczenie usług o najwyższej jakości jak też wprowadzanie nowych typów działalności.

9. Informacje o ryzyku wynikającym z instrumentów finansowych

W roku 2023 w Spółce nie miały miejsca żadne transakcje związane z instrumentami finansowymi.

10. Ład korporacyjny

Spółka nie jest emitentem papierów wartościowych notowanych na giełdzie papierów wartościowych, zatem nie ma obowiązku zamieszczać informacji na temat ładu korporacyjnego.

11. Pozostałe informacje niefinansowe

Spółka nie jest zobowiązana do przedstawiania informacji niefinansowych, o których mowa w art. 49b ustawy o rachunkowości.

12. Inne informacje

W 2023 r. w działalności Spółki nie miały miejsca inne istotne zdarzenia.

Koronowo 19.04.2024 r.



Signed by /
Podpisano przez:

Marcin
Wawrzyniak

Date / Data:
2024-04-19 08:39

.....
(podpis Prezesa Zarządu)