



Sprawozdanie z działalności za 2022 rok

1. Wprowadzenie

Zarząd Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie sp. z o.o. w uzupełnieniu do sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2022, 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 2022 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 22.02.2019 r. na podstawie Uchwały nr 02/2019 Rady Nadzorczej, funkcję Prezesa Zarządu pełnił Krzysztof Wodziński. Z dniem 21.10.2020 r na podstawie Uchwały nr 02/2020 Rady Nadzorczej z funkcji Prezesa Zarządu został odwołany Krzysztof Wodziński, natomiast na stanowisko Prezesa Zarządu na mocy Uchwały nr 03/2020 z dnia 21.10.2020r. został powołany Marek Stec.

Posiadane przez niego pełnomocnictwa i upoważnienia:

- Upoważnienie OR-S.0052.165.2020 z dnia 22.10.2020r.- na podstawie art. 21 ust. 1a ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2020.,poz. 470 z póź 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 Markowi Stec - 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.0052.166.2020 na podstawie art.98 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeksu cywilnego /Dz. U. z 2020r. poz.1740/ udzielam pełnomocnictwa Panu Markowi Stec – Prezesowi Zarządu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. do reprezentowania Gminy Koronowo przed sądami powszechnymi, organami administracji publicznej, organami egzekucji sądowej i administracji oraz wszystkich czynnościach w postępowaniach sądowych i administracyjnych z zakresu zarządzania i administrowania zasobem nieruchomości Gminy Koronowo, w tym sprawach wszczętych, a nie zakończonych z powództwa lub z udziałem Gminy Koronowo – Zakład gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie – zakładu budżetowego Koronowo. Pełnomocnictwo niniejsze upoważnia do udzielania dalszych pełnomocnictw. Pełnomocnictwo jest ważne do odwołania, nie dłużej niż przez czas pełnienia funkcji Prezesa Zarządu ZGKiM w Koronowie Sp. z o.o.
- Pełnomocnictwo OR-S.0052.164.2020 – na podstawie art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713) udzielam pełnomocnictwa Panu Markowi Stec – 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. 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 wyjątku samego zbycia,
 6. 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 31.12.2022 r. w Spółce zatrudnionych było 128 pracowników, 2 osoby oddelegowane z Zakładu Karnego czyli razem 130, w tym 37 kobiet. Przyjętych do pracy w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. zostało 16 osób. Na dzień 01.01.2022 r. Z Zakładu Karnego oddelegowane były 4 osoby, z których na dzień 31.12.2022 r. pozostały tylko dwie osoby.

Z 20 pracownikami rozwiązano umowę o pracę:

- 6 osób przeszło na emeryturę,
- 4 osobom upłynął czas, na który zostały zatrudnione,
- 3 osoby w drodze porozumienia stron,
- 3 umowy wypowiedziane przez pracownika,
- 4 umowy wypowiedziane przez pracodawcę.

Ponadto 1 osoba przebywała na urlopie wychowawczym, 1 osoba na urlopie macierzyńskim oraz 2 osoby przebywały 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 2022 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.

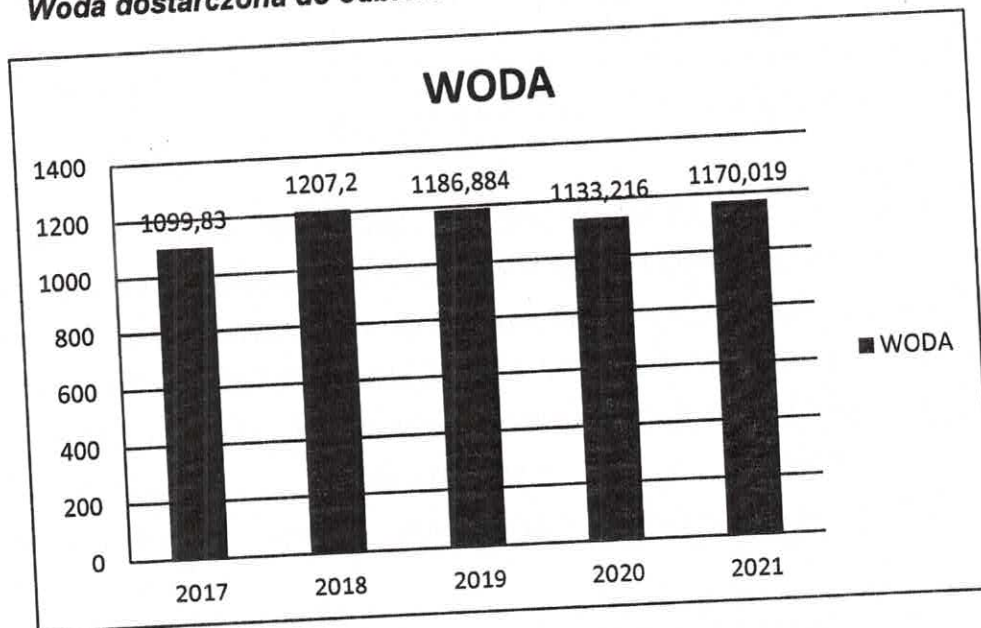
Eksplloatowano 20 Stacji Uzdatniania Wody oraz 48 przepompowni, w tym 5 tłocznii. Na bieżąco usuwano awarie sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Dokonano wymian legalizacyjnych 1386 szt. wodomierzy głównych oraz 10 szt. wymian legalizacyjnych podliczników na wodę bezpowrotnie zużyłą.

Wydano 159 szt. warunków technicznych na wykonanie przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych. Dokonano odbioru technicznego 106 szt. przyłączy wodociągowych i 57 szt. przyłączy kanalizacyjnych. Wykonano odpłatnie 44 szt. przyłączy wod - kan za łączną kwotę 199.220,91 zł netto. Ponadto Wydział świadczył odpłatne usługi w zakresie udrożeń przyłączy kanalizacyjnych, usunięcia awarii przyłączy wodociągowych i wewnętrznych instalacji wodociągowych. Wykonano 99 szt. czyszczenia kanalizacji za łączną kwotę 23.777,91 zł netto oraz szereg pozostałych zleceń komercyjnych za łączną kwotę 65.834,24 zł netto.

Wydział wykonał 3726 szt. wywozów nieczystości płynnych z szamb za łączną kwotę 652.512,88 zł netto oraz wykonał 126 szt. wywozu osadów z przydomowych oczyszczalni ścieków za łączną kwotę 38.467,00 zł netto.

Sprzedaż wody w okresie od 01.01.2022 do 31.12.2022 roku wyniosła 1.171.474 m³, co wygenerowało przychód 4.235.379,12 zł netto.

Woda dostarczona do odbiorców w latach 2017 - 2021 (w tys. m³)



Woda wyprodukowana w 2022 r.	Woda sprzedana w 2022 r.
1.445.175 m ³	1.171.474 m ³

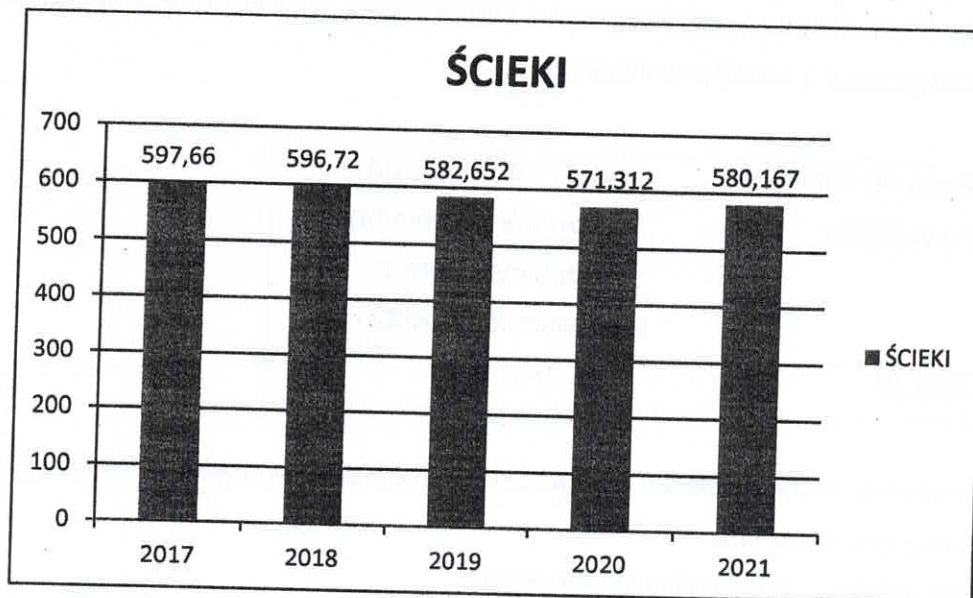
Na różnicę pomiędzy wodą wyprodukowaną, a sprzedaną w ilości 273.701 m³ składają następujące czynniki:

- 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 01.01.2022 do 31.12.2022 roku wyniosła łącznie 572.488 m³, co wygenerowało przychód 4.041.702,29 zł netto w tym:

- ścieki oczyszczane na oczyszczalni ścieków w Koronowie – 541.379 m³ co wygenerowało przychód 3.519.914,71 zł netto,
- ścieki oczyszczane na oczyszczalni ścieków w m. Wiskitno – 3.334 m³ co wygenerowało przychód 78.908,87 zł netto,
- ścieki zrzucane z m. Mąkowsko do gminy Gostycyn – 27.775 m³ co wygenerowało przychód 442.878,71 zł netto,

Ścieki odprowadzone od odbiorców w latach 2017 – 2021 (w tys. m³)



Ścieki oczyszczone na Oczyszczalni ścieków w Koronowie w 2022 r.	Ścieki odebrane od odbiorców systemem kanalizacyjnym do Oczyszczalni ścieków w Koronowie w 2022 r.	Ścieki dowożone taborem asenizacyjnym do Oczyszczalni ścieków Koronowie w 2022r.
818.194 m ³	541.379 m ³	39.391 m ³

Na różnicę pomiędzy ilością ścieków oczyszczonych, a ścieków dostarczonych w ilości 237.424 m³ składają się następujące czynniki:

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

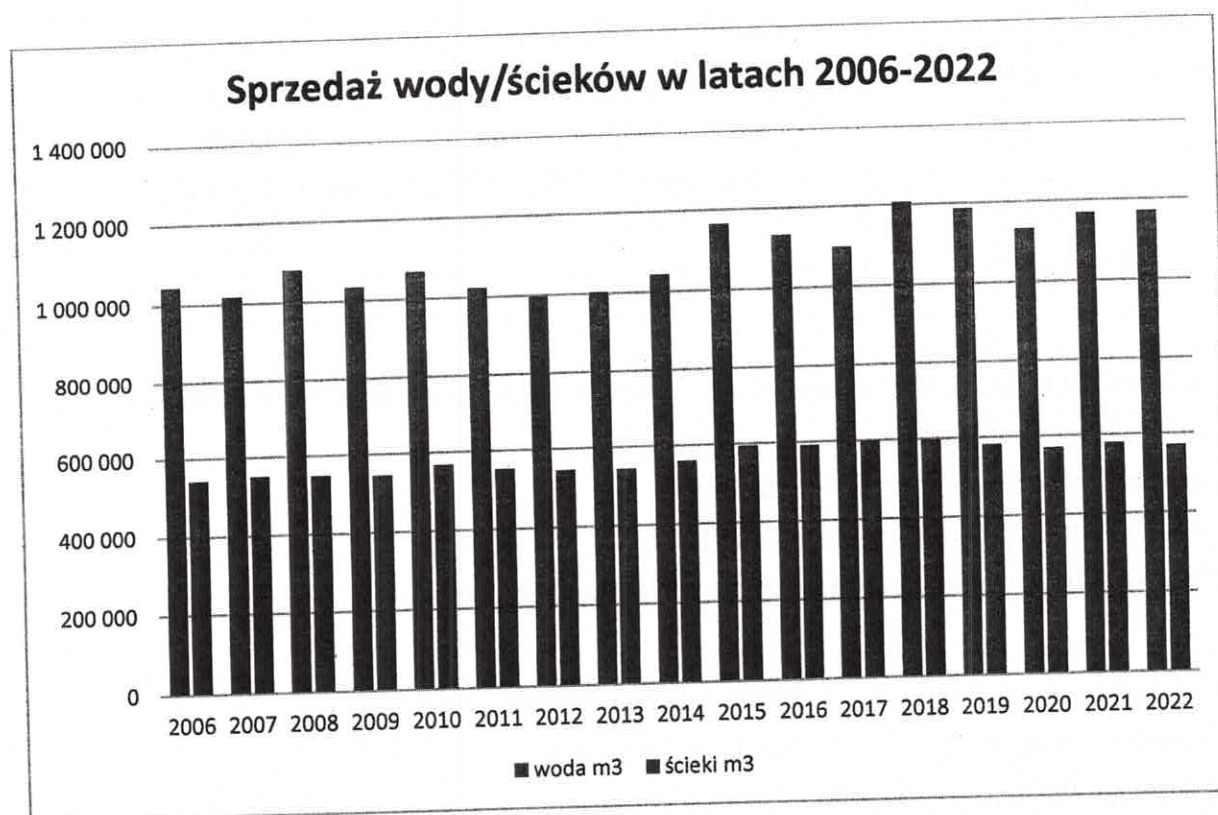
Ścieki oczyszczone na Oczyszczalni ścieków w Wiskitnie w 2022 r.	Ścieki odebrane od odbiorców systemem kanalizacyjnym do Oczyszczalni ścieków w Wiskitnie w 2022 r.
2.985 m ³	3.334 m ³

Różnica pomiędzy ilością ścieków oczyszczonych, a ścieków dostarczonych w ilości 349 m³ jest ilością ścieków, która została przewieziona do Oczyszczalni ścieków w Koronowie w związku z modernizacją Oczyszczalni ścieków w Wiskitnie.

Ścieki zrzucone do Gminy Gostycyn w 2022 r.	Ścieki odebrane od odbiorców systemem kanalizacyjnym z Mąkowska w 2022 r.
28.559 m ³	27.775 m ³

Na różnicę pomiędzy ilością ścieków oczyszczonych, a ścieków dostarczonych w ilości 784 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 2022 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 mobilnego o mocy 110 kVA - zadanie własne,
- dokonano zakupu samochodu specjalistycznego WUKO w leasingu operacyjnym – zadanie własne,
- zakupiono zgrzewarkę doczołową z osprzętem do rur PE i PP – zadanie własne,
- zakupiono zgrzewarkę elektrooporową z osprzętem do rur PE i PP – zadanie własne,
- wykonano modernizację oczyszczalni ścieków w miejscowości Wiskitno – zadanie własne,
- wykonano modernizację przepompowni ścieków k. krzyża wraz szafą zasilająco-sterującą w miejscowości Wtelno – zadanie własne,
- wykonano modernizację przepompowni ścieków w sadzie wraz szafą zasilająco-sterującą w miejscowości Wtelno – zadanie własne,
- wykonano remont w budynku SW BIONEX przy Al. Wolności 4 – zadanie własne,
- wykonano sieć wodociągową DN 110 mm o długości 263,5 m w ul. Wąskotorowej w miejscowości Morzewiec na zlecenie Gminy Koronowo,
- wykonano sieć wodociągową DN 160 mm o długości 687 m w miejscowości Wilcze oraz sieć wodociągową DN 90 mm o długości 846 m w miejscowości Łąsko Wielkie na zlecenie Gminy Koronowo,
- wykonano sieć wodociągową DN 225 mm o długości 1776 m łącząc sieć wodociągową z Koronowo ul. Lipinki z siecią wodociągową w Bieskowie na zlecenie Gminy Koronowo,
- wykonano 3 sieci wodociągowe na zlecenie prywatnych inwestorów w miejscowościach Tryszczyn, Morzewiec, Nowy Jasiniec.
- zakupiono elektronarzędzia,
- wykonano przeglądy hydrantów i dokonano niezbędnych wymian.

Wynik finansowy na poszczególne działalnościach prowadzonych przez Wydział Wodociągów i Kanalizacji na koniec października 2022 roku przedstawia się następująco:

1. Dostarczanie wody – działalność taryfowa:	-786.634,39 zł netto
2. Odbiór ścieków Koronowo – działalność taryfowa:	-877.740,86 zł netto
3. Odbiór ścieków Wiskitno – działalność taryfowa:	-44.277,29 zł netto
4. Odbiór ścieków Mąkowarsko – działalność taryfowa:	4.509,14 zł netto
5. Opłaty abonamentowe – działalność taryfowa:	-340.678,02 zł netto
6. Eksploatacja przydomowych oczyszczalni ścieków – działalność pozataryfowa:	3.059,10 zł netto
7. Eksploatacja kanalizacji deszczowej – działalność pozataryfowa:	107.624,33 zł netto
8. Oczyszczanie ścieków i osadów dowożonych – działalność pozataryfowa:	33.771,43 zł netto
9. Wywóz ścieków i osadów:	-13.407,66 zł netto
10. Zlecenia komercyjne:	136.921,22 zł netto
11. Inwestycje Gminy Koronowo:	295.044,51 zł netto
Łączna działalność Wydziału Wodociągów i Kanalizacji -	-1.481.808,49 zł netto

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

- zakupu energii elektrycznej tj. podwyżka z 0,35 zł netto za 1 kWh do 0,92 zł netto za 1 kWh od 2 lutego 2022 r. co daje wzrost o 262,9% oraz wzrostu kosztów przesyłu energii elektrycznej o ok. 24%. Ponadto nastąpił wzrost kosztów energii elektrycznej do 2,02 zł netto od 10 lipca 2022r. w związku z rozwiązaniem umowy przez dostawcę przetargowego co stanowi wzrost o kolejne 219,6%.

L.p.	Wolumen zużycia	Stawka	Wartość netto	Wartość brutto
1.	1.835.907 kWh	0,92 zł / kWh	1 689 034,44 zł	1 773 486,16 zł
2.	1.835.907 kWh	2,02 zł / kWh	3 708 532,14 zł	3 893 958,75 zł
	Różnica:	1,10 zł / kWh	2 019 497,70 zł	2 120 472,59 zł

Różnica ponoszonych kosztów na zakup energii elektrycznej przy tym samym wolumenie zużycia wynosi 2.120.472,59 zł brutto w skali roku co daje wzrost średniomiesięczny o 176.706,05 zł brutto/ miesiąc

2. cen paliwa tj. podwyżka paliw o 40% w stosunku do cen w styczniu 2022r. co stanowi przy wolumenie zakupu 250 tys. litrów ON w skali roku koszt większy o 550.000 zł brutto.
3. cen materiałów wodociągowych tj. materiały tworzywowe PE wzrost średnio o 35% i materiały żeliwne wzrost średnio o 25% od lutego 2022r. w stosunku do cen z grudnia 2021r. Następną podwyżka nastąpiła w marcu 2022r. o 20%. Kolejna podwyżka cen materiałów nastąpiła od sierpnia 2022r. o kolejne 24%. W sumie od lutego 2022 r. łącznie wzrost cen materiałów wodociągowych wyniósł 69%.
4. cen materiałów i substancji potrzebnych do prawidłowej pracy systemu kanalizacyjnego tj. flokulant oraz wapno do zagęszczania i higienizacji osadu ściekowego. Wzrost kosztów o ok. 34%

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 4,27 zł netto co stanowi wzrost o 0,58 zł netto /m³, a procentowo w stosunku do dzisiejszej stawki o 15,7 %.

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 8,16 zł netto co stanowi wzrost o 1,60 zł netto /m³, a procentowo w stosunku do dzisiejszej stawki o 24,4 %.

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 9,05 zł /szt. co stanowi wzrost o 2,60 zł /szt. oraz zwiększeniu stawki abonamentu za ścieki z wartości 5,10 zł /szt. do wartości minimum 7,71 zł /szt. co stanowi wzrost o 2,61 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 dowożonych 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 2022 r. 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 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 2022 Wydział Usług i Oczyszczania realizował zadania, w ramach umów:

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. Zarządzania Cmentarzem Komunalnym;
6. Zarządzania Strefą Płatnego Parkowania na terenie miasta Koronowo;
7. Dystrybucji węgla preferencyjnego;
8. Zarządzania miejscami przeznaczonymi do handlu.

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 ze stratą w wysokości – 164 018,25 zł:

Lp.	Rodzaj usługi	przychód	koszt	wynik
		wartość netto		
1	Odbiór odpadów z nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy			
2	Prowadzenie PSZOK w Koronowie	3 325 148,13 zł	3 625 302,26 zł	-300 154,13 zł
3	Prowadzenie PSZOK w Morzewcu	566 337,63 zł	635 565,34 zł	-69 227,71 zł
4	Utrzymanie czystości i porządku na terenie gminy Koronowo	195 225,23 zł	198 396,01 zł	-3 170,78 zł
5	Zarządzanie Cmentarzem Komunalnym	435 515,24 zł	712 048,53 zł	-276 533,29 zł
6	Zarządzanie Strefą Płatnego Parkowania	45 053,28 zł	22 144,35 zł	22 908,93 zł
7	Dystrybucji węgla preferencyjnego	50 922,68 zł	19 384,24 zł	31 538,44 zł
8	Zarządzanie miejscami przeznaczonymi do handlu	10 859,65 zł	17 866,80 zł	-7 007,15 zł
9	Usługi dodatkowe - zlecenia	44 217,74 zł	46 140,92 zł	-1 923,18 zł
	suma	75 048,36 zł	25 689,81 zł	49 358,55 zł
9	Odbiór odpadów z nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy	4 748 327,94 zł	5 302 538,26 zł	-554 210,32 zł
10	Dzierżawa kontenerów i pojemników	2 079 876,09 zł	1 722 170,97 zł	357 705,12 zł
11	Pozostałe	39 025,53 zł	4 787,67 zł	34 237,86 zł
	suma	4 788,84 zł	6 509,75 zł	-1 750,91 zł
	suma	2 123 660,46 zł	1 733 468,39 zł	390 192,07 zł

➤ Zestawienie ilości odebranych odpadów:

	nieruchomości zamieszkałe	nieruchomości niezamieszkałe	PSZOK Koronowo	PSZOK Morzewiec	Łączna ilość odebranych odpadów w 2022r. [Mg]
odpady niesegregowane [Mg]	4935,98	574	0	0	
odpady segregowane [Mg]	2842,696	732,806	952,1179	190,567	
suma	7778,676	1306,806	952,1179	190,567	10228,1669

- Z tytułu sprzedaży odpadów segregowanych, Wydział zmniejszył wysokość ponoszonych kosztów o wartości wskazane w tabeli poniżej:

	Waga [Mg]	Przychód ze sprzedaży [netto]	koszt zagospodarowania odpadów jaki zostałyby poniesiony oddające je do Remondis [netto]
			70 582,54 zł
papier	102,92	3 725,00 zł	
szkło	483,9	18 279,37 zł	53 229,00 zł
elektrosprzęt	48,825	21 092,56 zł	
suma	635,645	43 096,93 zł	123 811,54 zł

- W roku 2022 Wydział został wyposażony w dwa pojazdy ciężarowe do 3,5t – zakupione w ramach otrzymanych środków finansowych od Gminy Koronowo, w celu dystrybucji węgla preferencyjnego.

C) Transport i łączność – drogi

W roku 2022 Zarząd Dróg Gminnych w Koronowie prowadził prace polegające na bieżącym utrzymaniu dróg gminnych w oparciu o umowę nr 4/2022 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 – 25 t,
- 2) Kruszywo ceglano – betonowe – 2102,25 t,
- 3) Grys bazaltowy 2-5mm – 2,55 t,
- 4) Grys bazaltowy 8-11mm – 2,15 t
- 5) Emulsja asfaltowa – 1,6 t,
- 6) Mieszanka żwirowo-wapienna 0-16mm – 1010 t,
- 7) Mieszanka żwirowo – wapienna 0-31,5mm - 1450 t,
- 8) Piasek – 240 t,
- 9) Sól – 40.480 t,
- 10) Masa asfaltowa na zimno – 200 szt.,
- 11) Obrzeża, krawężniki, płyty ażurowe, kostka szara, kostka czerwona,
- 12) Farba chlorokauczukowa – 250l.
- 13) Kruszywo gnejs - 195 t

W roku 2022 Zarząd Dróg Gminnych realizował zadanie pod nazwą „Fundusz Sołecki” w oparciu o umowę nr 4/2022 podpisaną pomiędzy Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. a Gminą Koronowo. Prace związane z „Funduszem Sołeckim” prowadzone były w 11 Sołectwach zlokalizowanych na terenie Gminy Koronowo. Zarząd Dróg Gminnych wykonywał zadanie pod nazwą „zimowe utrzymanie dróg gminnych” w ramach umowy powierzenia nr 5/2022 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.

Za **wykonane** prace wydział uzyskał następujące przychody od Gminy Koronowo:

1. Bieżące utrzymanie dróg gminnych oraz zimowe utrzymanie dróg gminnych – kwota **1 325 071,23 zł netto**,
2. Fundusz sołecki – kwota **243 037,77 zł netto**,
3. Zlecenia zewnętrzne – drogi - kwota **181 083,61 zł netto**,
4. Zlecenia zewnętrzne – pozostałe zlecenia – kwota **51 395,03 zł netto**.

Łączne przychody wyniosły **1 800 587,64 zł netto**, koszty wyniosły **2017 923,87 zł netto**,
Co dało wynik (strata) – **217 336,23 zł netto**

Dla porównania wydział w roku 2021 zakończył z wynikiem (stratą) – **223 896,51 zł netto**

C) 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. pełni rolę zarządcy zasobu gminnego w oparciu o 7 stawek tj.

1. **1,26 zł brutto** w oparciu o iloczyn powierzchni lokali komunalnych w budynkach gminnych;
2. **0,84 zł brutto** w oparciu o iloczyn powierzchni lokali niezamieszkałych powyżej 1 miesiąca w budynkach gminnych;
3. **0,29 zł brutto** w oparciu o iloczyn powierzchni lokali gminnych we wspólnotach mieszkaniowych;
4. **1,26 zł brutto** w oparciu o iloczyn powierzchni lokali zamieszkałych niestanowiących własności Gminy Koronowo, wykorzystywanych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gminy;
5. **0,84 zł brutto** w oparciu o iloczyn powierzchni lokali niestanowiących własności Gminy Koronowo, wykorzystywanych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gminy niezamieszkałych powyżej 1 miesiąca.;
6. **0,60 zł** w oparciu o iloczyn powierzchni lokali użytkowych;
7. **0,05 zł** w oparciu o iloczyn powierzchni gruntów związanych z obiektami budowlanymi;

Zakład zarządza 51 budynkami Wspólnot Mieszkaniowych oraz 60 budynkami stanowiącymi gminny zasób mieszkaniowy.

Zakład jest również zarządcą nieruchomości Klasztorna 1 (Pałac Opata), wpisanej do rejestru zabytków, gdzie wszystkie drobne naprawy i prace remontowe finansuje Skarb Państwa w porozumieniu ze Starostwem Powiatowym.

W okresie od **1.01.2022 r. do 31.12.2022 r.** Wydział Gospodarki Mieszkaniowej w Koronowie spółka z o.o. przygotował łącznie 23 umowy najmu na lokale socjalne i komunalne.

W okresie od **1.01.2022r. do 31.12.2022 r.** nie przeprowadzono żadnego postępowania eksmisyjnego nakazującego opróżnienie lokalu. Ponadto aby prowadzić prawidłową administrację i eksploatację zasobu mieszkaniowego gminy Koronowo konieczne jest utrzymanie nieruchomości w należytym stanie technicznym i estetycznym. W okresie od **1.01.2022 r. do 31.12.2022 r.** wykonywane były prace remontowe realizowane przez Wydział Gospodarki Mieszkaniowej w oparciu o plan remontów i bieżącą eksploatację. W bieżącym roku zabezpieczono środki finansowe na bieżące

remonty w wysokości **600 000,00 zł brutto**. Rekordowy wzrost cen materiałów budowlanych jak również kosztów zleczanych usług wymusił konieczność zawnioskowania o zwiększenie środków finansowych o **200 000,00 zł**.

W ramach budżetu w wysokości **600 000,00 zł** realizowane były i są prace polegające na wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, remoncie pustostanów, pomieszczeń gospodarczych, wymianie podłóg drewnianych, wodomierzy, napraw bieżących dachów, przestawieniu pieców grzewczych, wymianie pieców c.o. itp. Ponadto właściciel tj. Gmina Koronowo zabezpieczył środki w wysokości **13 714,50 zł brutto** 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.

Środki finansowe na remonty i bieżącą eksploatację budynków gminnych za okres **1.01.2022 – 30.12.2022 r.** wyniosły **361 521,04 zł brutto**, na sprzątanie zasobu mieszkaniowego Gminy Koronowo przeznaczono **132 960,56 zł brutto**. W ramach posiadanych środków przeznaczono **10 269,70 zł brutto** na deratyzację, dezynsekcję i dezynfekcję, a na usługi kominiarskie **21 301,15 zł brutto**. Ponadto zakupiono pojemniki na odpady zgodnie z decyzją właściciela na łączną kwotę **10 719,99 zł brutto**.

Jednocześnie przeznaczono **5 219,99 zł brutto** na specjalistyczne odgrzybienie lokali gminnych.

5. Aktualna sytuacja finansowa spółki i przewidywania

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie sp. z o.o. w 2022r. poniósł:

- stratę brutto w wysokości 1 850 595,86 zł

- stratę netto w wysokości 1 710 141,86 zł.

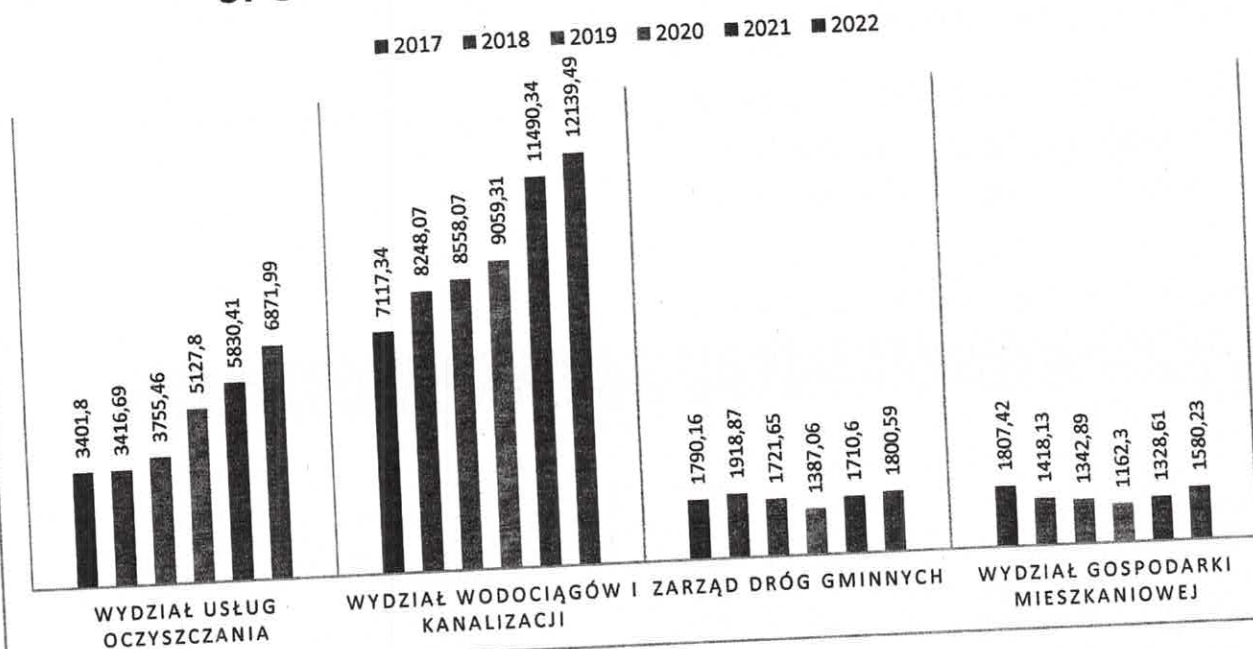
Przychody i koszty wg działalności w 2022r.

Nazwa	Przychody	Koszty	Zysk/Strata
Gospodarka Komunalna	6 871 988,40	7 036 006,65	-164 018,25
Wodociągi i Kanalizacja	12 139 487,36	13 621 295,85	-1 481 808,49
Zarząd Dróg Gminnych	1 800 587,64	2 017 923,87	-217 336,23
Gospodarka Mieszkaniowa	1 580 230,18	1 678 591,82	-98 361,64
Warsztat-zlecenia komercyjne	0,00	0,00	0,00
Dzierżawa pomieszczenia, kontenerów, pojemników	8 900,28	0,00	8 900,28
Sprzedaż towarów i wartość ich zakupu	35 175,09	25 844,90	9 330,19
Przychody i koszty finansowe	39 358,43	128 519,40	-89 160,97
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	264 376,81	82 517,56	181 859,25
	22 740 101,19	24 590 700,05	-1 850 598,86

Spółka osiągnęła łącznie przychody na kwotę 22 740 104,19 zł, w tym:

- ze sprzedaży produktów i usług - 22 401 193,86 zł,
- ze sprzedaży materiałów – 35 175,09 zł,
- przychody finansowe – 39 358,43 zł,
- pozostałe przychody operacyjne – 264 376,81 zł.

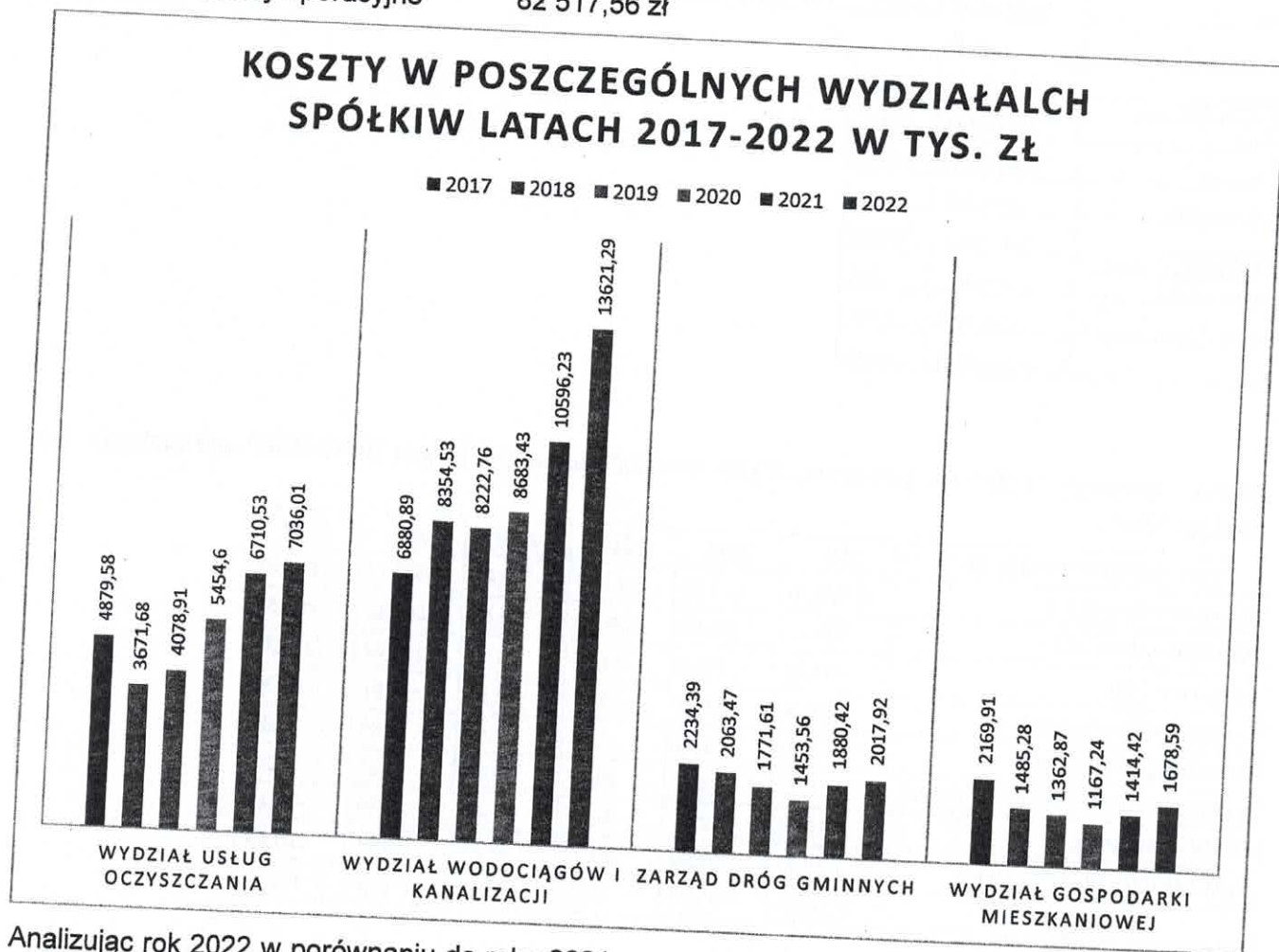
PRZYCHODY W POSZCZEGÓLNYCH WYDZIAŁACH SPÓŁKI W LATACH 2017-2022 W TYS. ZŁ



Jak wynika z powyższego wykresu, w roku 2022 w porównaniu do roku 2021 nastąpił niemal 18% wzrost przychodów z działalności komunalnej, 6% wzrost w działalności wodociągowej, 5% wzrost przychodów w Wydziale Zarządu Dróg Gminnych oraz 19% wzrost przychodów w Gospodarce Mieszkaniowej. Ogółem spółka na podstawowej działalności operacyjnej, działalności finansowej i pozostałej działalności operacyjnej zanotowała niespełna 11% wzrost przychodów.

Łączne koszty działalności spółki wyniosły 24 590 700,05 zł w tym:

- koszty działalności operacyjnej 24 353 818,19 zł
- koszt sprzedanych materiałów 25 844,90 zł
- koszty finansowe 128 519,40 zł
- pozostałe koszty operacyjne 82 517,56 zł



Analizując rok 2022 w porównaniu do roku 2021 we wszystkich wydziałach zwiększyły się koszty, w tym:

- Wydział Gospodarki Komunalnej o 4,85%
- Wydział Wodociągów i Kanalizacji o 28,55%
- Zarząd Dróg Gminnych o 7,31%
- Wydział Gospodarki Mieszkaniowej o 18,68%

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie sp. z o.o.
Sprawozdanie z działalności za rok 2022

Strukturę kosztów działalności operacyjnej (wg rodzaju) w latach 2017-2022 przedstawia poniższa tabela.

	2017		2018		2019		2020		2021	
Koszty rodzajowe										
Amortyzacja	959 356,63	5,95%	1 305 381,53	8,43%	1 308 896,81	8,48%	1 372 514,60	8,02%	1 358 150,47	6,70%
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%	4 432 272,84	21,87%
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%	4 619 390,13	22,79%
Podatki i opłaty	354 553,52	2,20%	379 562,30	2,45%	391 325,94	2,54%	421 129,61	2,46%	419 889,39	2,07%
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%	7 371 647,46	36,37%
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%	1 815 087,53	8,96%
Pozostałe koszty rodzajowe	232 276,76	1,44%	237 716,54	1,54%	157 432,00	1,02%	203 548,27	1,19%	251 171,08	1,24%
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%	20 267 608,90	100,00%
Koszty rodzajowe	2022									
Amortyzacja	1 571 698,26	6,43%								
Zużycie materiałów i energii	7 294 185,51	29,82%								
Usługi obce	4 991 192,51	20,41%								
Podatki i opłaty	385 534,92	1,58%								
Wynagrodzenie	7 973 736,05	32,60%								
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 957 529,24	8,00%								
Pozostałe koszty rodzajowe	284 570,92	1,16%								
suma	24 458 447,41	100,00%								

Wynik finansowy brutto na poszczególnych działalnościach w latach 2017-2022 przedstawia się następująco:

Wynik finansowy brutto w tys. zł	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Gospodarka Komunalna	-1 477,78	-254,99	-323,45	-326,80	-880,12	-164,02
Wodociągi i Kanalizacja	236,45	-106,46	335,31	375,88	894,11	-1 481,81
Utrzymanie dróg	-444,22	-144,60	-49,96	-66,51	-169,82	-217,33
Gospodarka Mieszkaniowa	-362,49	-67,15	-19,98	-4,95	-85,81	-98,36
Dzierżawa pomieszczenia	6,50	15,72	6,05	12,64	12,39	8,90
Sprzedaż towarów i wartość ich zakupu	6,25	14,81	20,48	22,08	12,25	9,33
Działalność finansowa	17,95	-62,33	-24,35	-26,02	-19,48	-89,16
Pozostała działalność operacyjna	-335,77	31,29	95,83	57,77	-99,91	181,85
suma	-2 353,11	-573,70	39,94	44,10	-336,38	-1 850,60

Na dzień 31.12.2022 r. wartość aktywów trwałych Spółki wynosiła 30 041 932,09 zł (słownie: trzydzieści milionów czterdzieści jeden tysięcy dziewięćset trzydzieści dwa złote 09/100). Na wartość aktywów trwałych składają się głównie rzeczowe aktywa trwałe (29 036 282,68 zł) w postaci budynków, urządzeń technicznych, wyposażenia Spółki oraz środków transportu.

Szczegółowe informacje dotyczące środków trwałych i ich zmian przedstawiono w sprawozdaniu finansowym w nocy nr 1.

Wartość aktywów obrotowych Spółki na 31.12.2022 r. wynosiła 4 324 687,76 zł (słownie: cztery miliony trzysta dwadzieścia cztery tysiące sześćset osiemdziesiąt siedem złotych 76/100). Majątek obrotowy stanowią przede wszystkim:

- środki pieniężne w kwocie 2 020 111,48 zł
- należności z tytułu dostaw i usług w wysokości 1 064 308,66 zł
- materiały w kwocie 664 890,08 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 77,1 % kapitałem własnym, a w 22,9% kapitałem obcym. Gmina jako właściciel posiada 32 080 udziałów o wartości 922,00 zł każdy udział. Kapitał obcy stanowią głównie:

- zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które na koniec roku obrotowego wynosiły 1 348 813,22 zł,
- zobowiązania z tytułu wynagrodzeń bieżących w kwocie 824 597,63 zł,
- zobowiązania z tytułu podatków 789 130,16 zł
- zobowiązania z tytułu zawarcia umów leasingu w kwocie 1 227 325,44 zł.

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

Przedmiot leasingu	2017							
	Ładowarka teleskopowa JCB 525-60	Fiat Ducato 30 MJ L1H1 Furgon	Fiat Fiorino 1.4 8V SX Furgon	Fiat Fiorino 1.4 8V SX Furgon	Fiat Fiorino 1.4 8V SX Furgon	Fiat Ducato 35 MJ L3	Fiat Fiorino Kombi	Fiat Fiorino Kombi
Wartość początkowa	235 000,00	75 780,00	39 200,00	39 200,00	39 200,00	93 580,00	42 200,00	42 200,00
Oplata wstępna	23 500,00	7 578,00	3 920,07	3 920,07	3 920,07	10 434,17	4 220,00	4 220,00
Wartość raty leasingowej	4 076,27	953,75	495,41	495,41	495,41	1 176,00	532,94	532,94
Ilość rat	60	60	60	60	60	60	60	60
Wartość wykupu	2 350,00	26 523,00	13 720,25	13 720,25	13 720,25	32 753,00	14 770,00	14 770,00

*Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie sp. z o.o.
Sprawozdanie z działalności za rok 2022*

2018			
Przedmiot leasingu	Fiat Ducato Maxi MJ L3	Równiarka	Zamiatarka
Wartość początkowa	63 812,45	613 950,00	143 550,00
Opłata wstępna	9 817,30	61 395,00	14 500,00
Wartość raty leasingowej	1 235,04	11 042,02	2 509,45
Ilość rat	60	60	60
Wartość wykupu	34 360,55	6 139,50	1 443,20

2019		
Przedmiot leasingu	Dacia Dokker	Dacia Duster
Wartość początkowa	47 967,48	47 560,98
Opłata wstępna	4 796,75	4 756,10
Wartość raty leasingowej	554,50	545,23
Ilość rat	59	59
Wartość wykupu	16 788,62	16 646,34

2020			
Przedmiot leasingu	Peugeot Boxer	Sonda Optyczna	Mercedes-Benz 1224 Atego z HDS
Wartość początkowa	73 000,00	84 473,35	172 800,00
Opłata wstępna	730,00	8 447,34	17 280,00
Wartość raty leasingowej	1 270,31	1 236,23	2 515,00
Ilość rat	59	59	59
Wartość wykupu	14 600,00	15 205,20	34 395,42

2021		
Przedmiot leasingu	Koparko-ładowarka	IVECO Daily
Wartość początkowa	485 000,00	157 000,00
Opłata wstępna	48 500,00	15 700,00
Wartość raty leasingowej	1 270,31	2 394,64
Ilość rat	61	60
Wartość wykupu	4 850,00	31 400,00

2022	
Przedmiot leasingu	WUKO
Wartość początkowa	1 040 000,00
Oplata wstępna	98 800,00
Wartość raty leasingowej	17 440,56
Ilość rat	59
Wartość wykupu	208 000,00

Na skutek określonych działań windykacyjnych w roku 2022 uzyskano 96,00% skuteczności ściągальności należności. Wystawiono 3128 wezwań do zapłaty na łączną kwotę 1 512 255,34 zł. W związku z zaległościami w płatności za wodę wysłano 209 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.2020.2028 t.j. z dnia 17.11.2020). Dokonano 16 odcięć dostaw wody poprzez zamknięcie przyłącza wody w związku z nieopłaceniem należności.

Podpisano 15 porozumień na spłatę zaległości w tym dotyczące:

- wody: 14 ugód
- montażu studzienki wodociągowej – 1 ugoda

Do Sądu Rejonowego skierowano 23 pozwy o zapłatę, złożono 24 wnioski 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
1	Rentowność kapitału własnego	-6,79	-1,67	0,11	0,00	-1,00	-6,45
	(zysk netto x 100% / kapitał własny)						
2	Rentowność sprzedaży netto	-13,35	-3,16	0,20	0,00	-1,38	-7,59
	(zysk netto x 100% / przychody netto ze sprzedaży)						
3	Szybkość obrotu należności	18	20	16	17	18	17
	(należności z tytułu dostaw i usług x 365 / przychody netto)						
4	Stopa zadłużenia	9,32	9,69	11,44	12,03	19,96	22,86
	(zobowiązania i rezerwy / suma aktywów)						
5	Wskaźnik bieżącej płynności	1,20	1,59	1,63	1,63	1,33	1,29
	(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 2022 wartość ujemną, z uwagi na poniesioną stratę w wysokości 1 710 141,86 zł. Analizując sześć kolejnych lat można zauważyć znaczne pogorszenie w obszarze rentowności.

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 2022 uległ poprawie o 1 dzień w porównaniu do roku ubiegłego i wynosi 17 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 2022 wzrósł z 19,96% do 22,86%, czyli o niespełna 3%. Oznacza to, że zobowiązania ogółem stanowiły niemal 23% 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 2022 wyniósł 1,29 co oznacza, że aktywa obrotowe pokrywają zobowiązania bieżące 1,29 raza. Zatem wskaźnik bieżącej płynności znajdował się poniżej granicy poziomu optymalnego i jest pierwszym sygnałem o tym, że jednostka może doświadczyć problemów z bieżącą płynnością.

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
- Zdobywanie atrakcyjnych stałych odbiorców usług
- 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

• **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. Spółka jest gotowa i zdecydowana utrzymać swoją pozycję na rynku poprzez zwiększanie potencjału kadrowego, podnoszenia kwalifikacji zawodowych pracowników oraz zatrudnianie wyspecjalizowanych fachowców, co wiąże się z rzetelniejszą realizacją usług, efektywnością, jakością i skutecznością.

9. Informacje o ryzyku wynikającym z instrumentów finansowych

W roku 2022 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.

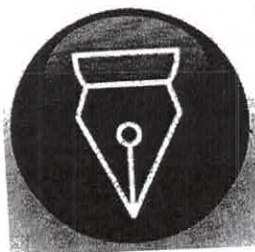
11. Pozostałe informacje niefinansowe

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

12. Inne informacje

W 2022 r. w działalności Spółki nie miały miejsca inne istotne zdarzenia.

Koronowo 16.03.2023 r.



Signed by /
Podpisano przez:

Marek Stec

Date / Data:
2023-03-16
08:30