



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

**Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o. o.
z siedzibą w Mińsku Mazowieckim
za rok 2024**

**Prezes Zarządu
Jarosław Belkiewicz**

Mińsk Mazowiecki, dnia 25 marca 2025 r.

I. WSTĘP	3
II. PODSTAWY PRAWNE DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI.....	6
1. DANE REJESTROWE.....	6
2. ORGANY SPÓŁKI.....	7
3. POSIADANE PRZEZ SPÓŁKĘ KONCESJE, ZEZWOLENIA ITP.....	8
III. OCENA SYTUACJI TECHNICZNO-ORGANIZACYJNEJ.....	9
1.WSTĘP – INFORMACJE OGÓLNE.....	9
2. PRODUKCJA CIEPŁA	13
3.SIECI, WĘZŁY CIEPLNE I PRZYŁĄCZENIA	25
4. CHARAKTERYSTYKA EKSPLOATACYJNA SYSTEMU.....	29
5.INFORMACJE DODATKOWE.....	33
6. ZAMÓWIENIA - POLITYKA ZAKUPOWA.....	35
7.INWESTYCJE I REMONTY	37
IV. OCENA SYTUACJI EKONOMICZNO-FINANSOWEJ SPÓŁKI.....	56
1. ANALIZA DYNAMIKI I STRUKTURY AKTYWÓW BILANSU.....	56
2. ANALIZA DYNAMIKI I STRUKTURY PASYWÓW BILANSU	58
3. ANALIZA STRUKTURY I DYNAMIKI RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT.....	60
4. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH – BADANIE I OCENA.....	72
5. ANALIZA WSKAŹNIKOWA EFEKTYWNOŚCI DZIAŁANIA SPÓŁKI.....	73
6. PORÓWNANIE OSIĄGNIĘTYCH WYNIKÓW Z PLANEM DZIAŁALNOŚCI NA ROK 2024.....	76
V. DZIAŁALNOŚĆ NA RZECZ SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ.....	79
VI. ZAŁOŻENIA DO PLANU NA 2025 R.....	80
VII. CZYNNIKI RYZYKA.....	82
VIII. PODSUMOWANIE.....	83
IX.ZAŁĄCZNIKI.....	84

I. WSTĘP

Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Mińsku Mazowieckim istnieje od 1 lutego 1990 r. Powstało w wyniku wyodrębnienia z Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Siedlcach.

W 1992 roku utworzono spółkę prawa handlowego pod firmą Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która przejęła prawa, obowiązki oraz składniki majątkowe Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Mińsku Mazowieckim. Jedynym właścicielem udziałów w Spółce jest Miasto Mińsk Mazowiecki.

W roku 2024 osiągnięto wszystkie podstawowe cele wymienione w „Planie działalności Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Mińsku Mazowieckim na rok 2024”.

Inwestycje ukierunkowane były na budowę oraz wymianę sieci ciepłowniczych, a także na bieżącą modernizację źródeł ciepła. W ramach realizowanych inwestycji wykonano m. in. nadbudowę pomieszczeń pompowni i wymiennikowni w ciepłowni gazowej przy ul. 1 PLM Warszawa 1F oraz rozpoczęto budowę budynku biurowego dla nowej siedziby Spółki zlokalizowanej na terenie ciepłowni węglowej przy ul. Dąbrówki 43.

Podobnie jak w latach poprzednich elektrociepłownia była podstawowym źródłem ciepła, a ciepłownia węglowa była wykorzystywana jako źródło uzupełniające. Nowoczesne źródło kogeneracyjne energii cieplnej i elektrycznej w znaczący sposób wpłynęło na charakterystyki produkcyjne i emisyjne systemu ciepłowniczego znajdującego się w posiadaniu Spółki. W systemie ciepłowniczym Spółki nastąpiła zmiana struktury paliw zużywanych do wytwarzania ciepła. Głównym paliwem stał się gaz ziemny wysokometanowy, co doprowadziło do obniżenia emitowanych do powietrza zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliwa stałego (miał węglowy). Elektrociepłownia przyczyniła się tym samym do poprawy jakości powietrza na terenie miasta Mińska Mazowieckiego, zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego systemu ciepłowniczego oraz dostosowania źródeł ciepła do coraz bardziej zastrzegających się wymogów ochrony środowiska. Produkcja energii elektrycznej i cieplnej odbywała się w sposób nieprzerwany.

W roku 2024 kontynuowano przyłączanie nowych odbiorców. Usługi ciepłownicze świadczone były na wysokim poziomie z pełnym profesjonalizmem i zaangażowaniem pracowników oraz kadry kierowniczej.

Od 1 lutego 2024 roku w związku z upływem terminu obowiązywania dotychczasowej taryfy wprowadzono do stosowania nową taryfę dla ciepła, która podwyższyła ceny i stawki dla odbiorców średnio o 0,83% w stosunku do ostatnio obowiązującej taryfy.

Zgodnie z Ustawą z dnia 15 września 2022 r. *o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw* (Dz.U. 2022.1967 z dnia 2022.09.19 z póź.zm.) oraz Ustawą z dnia 23 maja 2024 r. *o bonie energetycznym oraz o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia cen energii elektrycznej, gazu ziemnego i ciepła systemowego* (Dz. U. z 2024 r. poz. 859) - Spółka w roku 2024 w rozliczeniach z odbiorcami uprawnionymi stosowała ceny ciepła według wariantu najniższej ceny dla systemu ciepłowniczego.

Spółka osiągnęła wyższy niż planowano zysk brutto w osiągniętej kwocie 23.927.183,42 złotych oraz zysk netto w kwocie 19.405.842,42 złotych. Znakomita kondycja finansowa oraz dodatni wynik netto za rok 2024 korzystnie wpływa na ocenę i zdolności przedsiębiorstwa pod względem realizacji przyszłych planowanych inwestycji rozwojowych Spółki oraz prowadzenie niezbędnych modernizacji i remontów.

Podstawowe parametry techniczne i finansowe osiągnięte przez Spółkę w roku 2024 w odniesieniu do wyników wykazanych w latach 2019 - 2024 zamieszczono w tabeli.

Przedstawione w poniższej tabeli wyniki wskazują na właściwe wykorzystanie posiadanych zasobów. Utrzymujący się trend wzrostowy wskaźników ekonomicznych i finansowych świadczy o wzroście wartości Spółki i pozwoli na realizację planów rozwojowych.

PODSTAWOWE PARAMETRY EKONOMICZNE I TECHNICZNE - W LATACH 2019 – 2024

Lp.	Pozycja	Jednostka	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	2	3	5	6	7	8	9	10
1.	Wartość księgowa przedsiębiorstwa	zł	21 265 214,04	21 979 309,67	24 886 742,09	35 803 273,52	46 983 348,38	61 089 190,80
2.	Wartość księgowa w przeliczeniu na jednego pracownika	zł/osobę	361 832,78	356 170,96	403 568,79	586 138,17	765 201,11	963 855,96
3.	Przychody ze sprzedaży ciepła (z uwzględnieniem rekompensat i wyrównań) oraz pozostałych usług	zł	16 019 115,39	15 750 343,59	18 159 447,83	19 642 854,63	36 083 724,45	39 410 860,83
4.	Przychody ze sprzedaży energii elektrycznej (z premią gwarantowaną)	zł	0,00	1 271 088,39	10 760 678,09	28 557 564,22	59 904 190,11	34 794 171,79
5.	Koszty działalności operacyjnej	zł	14 892 139,02	16 103 516,36	25 530 920,53	31 878 996,95	76 412 882,11	51 851 955,37
6.	Amortyzacja	zł	1 758 547,98	1 649 036,87	3 453 545,25	3 401 991,19	3 558 797,64	3 822 354,47
7.	Zysk (strata) brutto	zł	1 201 345,99	1 236 544,63	4 202 411,42	16 089 590,43	20 265 395,86	23 927 183,42
8.	Podatek dochodowy	zł	220 533,00	222 449,00	814 979,00	3 073 059,00	3 835 321,00	4 521 341,00
9.	Zysk (strata) netto	zł	980 812,99	1 014 095,63	3 387 432,42	13 016 531,43	16 430 074,86	19 405 842,42
10.	Należności	zł	5 279 671,22	2 647 058,07	3 855 356,09	5 277 988,23	10 959 506,74	8 217 271,29
11.	Zobowiązania krótkoterminowe	zł	21 608 408,02	5 704 750,91	8 316 752,84	11 436 386,89	15 956 701,78	9 768 278,52
12.	Kredyty, pożyczki (saldo na dzień bilansowy)	zł	2 294 698,74	13 354 452,82	11 165 509,82	9 067 982,98	7 561 349,18	4 793 094,98
13.	Kapitały własne	zł	21 265 214,04	21 979 309,67	24 886 742,09	35 803 273,52	46 983 348,38	61 089 190,80
14.	Suma bilansowa	zł	49 665 089,12	49 015 062,42	50 998 373,06	63 169 373,29	76 587 235,97	82 072 854,48
15.	Nakłady inwestycyjne	zł	16 255 029,44	11 524 835,36	1 776 120,51	1 632 060,51	2 996 524,30	4 293 254,62
16.	Remonty	zł	585 764,67	910 652,59	928 553,74	1 680 868,45	2 820 762,77	3 093 430,18
17.	Zatrudnienie (średnie)	etaty	58,8	61,7	61,7	61,1	61,4	63,4
18.	Wynagrodzenia	zł	3 717 994,82	3 968 095,21	4 619 832,81	5 052 756,93	6 231 238,14	7 667 975,47
19.	Średnie miesięczne wynagrodzenie	zł/etat	4 836,11	4 912,97	5 761,23	6 329,60	7 869,27	9 498,45
20.	Sprzedaż na 1 zatrudnionego	zł	272 569,14	275 829,40	468 975,01	789 092,81	1 560 375,58	1 170 426,38
21.	Zysk (strata) netto na 1 zatrudnionego	zł	16 688,77	16 433,25	54 931,34	213 094,65	267 590,80	306 182,43
22.	Wskaźnik płynności bieżącej	krotność	0,73	0,93	1,08	2,00	2,28	4,29
23.	Wskaźnik udziału kosztów w sprzedaży	%	92,96	94,61	88,28	66,14	79,61	69,88
24.	Wskaźnik udziału należności w sprzedaży	%	32,96	15,55	13,33	10,95	11,42	11,07
PARAMETRY TECHNICZNE								
1.	Produkcja ciepła	GJ	270 160,00	273 258,00	319 247,94	293 408,21	281 463,99	279 811,10
2.	Sprzedaż ciepła	GJ	236 518,22	237 482,10	278 787,61	255 466,86	245 501,65	242 080,50
3.	Sprzedaż energii elektrycznej	MWh	0,00	6 441,00	43 337,27	43 467,19	42 064,08	41 261,41
4.	Produkcja energii elektrycznej	MWh	0,00	6 611,00	44 475,67	44 526,69	42 950,24	42 277,23
5.	Moc zamówiona na koniec roku	MW	36,15	36,72	37,17	38,12	38,11	38,51
6.	Długość sieci ciepłowniczej	m	28 642,00	30 134,00	30 592,00	30 584,50	30 855,69	31 052,00
7.	Liczba węzłów ciepłych	szt.	339,00	348,00	353,00	355,00	361,00	364,00
8.	Liczba zasilanych obiektów	szt.	360,00	368,00	368,00	373,00	377,00	380,00

II. PODSTAWY PRAWNE DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

1. Dane rejestrowe

1.1. Firma Spółki: Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

1.2. Siedziba Spółki: miasto Mińsk Mazowiecki.

1.3. Adres Spółki: Mińsk Mazowiecki ul. gen. Kazimierza Sosnkowskiego 16.

1.4. Obszar działania: Rzeczpospolita Polska.

1.5. Data podpisania umowy Spółki: 11 grudnia 1991 roku Nr aktu notarialnego 8229/91. Ostatnia aktualizacja umowy Spółki nastąpiła dnia 28 marca 2017 roku Nr aktu notarialnego Repetytorium A Nr 2008/2017.

1.6. Data zarejestrowania Spółki: 31 grudnia 1991 roku.

1.7. Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000088667.

1.8. Przedmiot działania został zmieniony uchwałą Zgromadzenia Wspólników Nr 13/2011 z dnia 18 kwietnia 2011 roku - Nr aktu notarialnego Repetytorium A Nr 2287/2011.

1.8.1. Podstawowy zakres działalności Spółki to:

- PKD 3530 - wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych,
- PKD 3511 - wytwarzanie energii elektrycznej.

1.8.2. Dodatkowy zakres działalności to:

- A. dystrybucja energii elektrycznej;
- B. handel energią elektryczną;
- C. roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych;
- D. wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych;
- E. działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne;
- F. wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- G. działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego.

1.9. W dniu 31 grudnia 2024 roku **kapitał zakładowy Spółki** wynosił 10.996.000 złotych i dzielił się na 10 996 udziałów po 1.000 zł każdy. Wartość udziałów wniesionych aportem wynosi obecnie 5.714.654,05 złotych.

1.10. Udziałowcy Spółki - na dzień 31 grudnia 2024 roku:

- Miasto Mińsk Mazowiecki – 10 996 udziałów o łącznej wartości nominalnej 10.996.000 złotych, co stanowi 100% kapitału zakładowego Spółki;

1.11. Numer statystyczny REGON – 710015331.

1.12. Numer identyfikacji podatkowej NIP 8220003795.

1.13. Strona internetowa: www.pec-minsk maz.pl. Strona biuletynu informacji publicznej www.pecminskmaz.bip.gov.pl.

1.14. Adres poczty elektronicznej: sekretariat@pec-minsk maz.pl.

2. Organy Spółki

2.1. Zgromadzenie Wspólników.

W skład Zgromadzenia Wspólników wchodzi 1 Wspólnik - Miasto Mińsk Mazowiecki – reprezentowane przez Burmistrza Pana Marcina Tomasza Jakubowskiego, dysponujące 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników.

2.2. Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej w 2024 roku wchodzi:

- Robert Smuga – przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Broda – zastępca Rady Nadzorczej,
- Paweł Chmieliński – członek Rady Nadzorczej.

2.3. Zarząd Spółki.

Zarząd Spółki jest jednoosobowy. Funkcję Prezesa Zarządu od dnia 1 grudnia 2018 roku pełni Pan Jarosław Wacław Belkiewicz. Uchwałą Nr 12/2022 Rady Nadzorczej Pan Jarosław Wacław Belkiewicz od dnia 1 grudnia 2022 roku został powołany na nową czteroletnią kadencję na stanowisko Prezesa Zarządu.

W czerwcu 2021 roku w Spółce ustanowiona została prokura łączna.

Prokurę łączną obiele: Sławomir Gasek, Danuta Kudelska, Marzena Szostak.

2.4 Struktura organizacyjna Spółki.

Zgodnie z Zarządzeniem Prezesa Zarządu Nr 41/2024 od dnia 1 grudnia 2024 roku wprowadzono do stosowania nowy Regulamin Organizacyjny Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. w Mińsku Mazowieckim, na mocy którego zamianie uległa struktura organizacyjna Spółki polegająca na utworzeniu Działu Inwestycji oraz Działu Zaopatrzenia.

3. Posiadane przez Spółkę koncesje, zezwolenia itp.

3.1. Spółka posiada koncesję na wytwarzanie ciepła zatwierdzoną decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr WCC/251/346/U/OT-7/98/AR z dnia 9 października 1998 roku z późniejszymi zmianami. W roku 2018 nastąpiła zmiana decyzji koncesyjnej na wytwarzanie ciepła, w wyniku której okres obowiązywania koncesji przedłużony został do dnia 31 grudnia 2030 roku.

3.2. Spółka posiada koncesję na przesyłanie i dystrybucję ciepła zatwierdzoną decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki PCC/264/346/U/OT-7/98/AR z dnia 9 października 1998 roku z późniejszymi zmianami. W roku 2018 nastąpiła zmiana decyzji koncesyjnej na przesyłanie i dystrybucję ciepła, w wyniku której okres obowiązywania koncesji przedłużony został do dnia 31 grudnia 2030 roku.

3.3. Spółka posiada koncesję na wytwarzanie energii elektrycznej zatwierdzoną decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr WEE/17818/346/W/DRE/2020/ESz z dnia 30 października 2020 roku o okresie ważności do dnia 31 grudnia 2030 roku.

3.4. Posiadane inne zezwolenia i decyzje administracyjne z dziedziny ochrony środowiska:

- pozwolenie na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego z instalacji energetycznego spalania paliw w ciepłowni węglowej przy ul. Jana Pawła II 10 - decyzja Starosty Mińskiego z dnia 28 października 2024 roku, znak pisma WS.6224.8.2024,
- pozwolenie na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza z instalacji elektrociepłowni wykorzystującej w procesie spalania gaz ziemny wysokometanowy, eksploatowanej na terenie ciepłowni przy ul. 1 PLM Warszawa 1 E – decyzja Starosty Mińskiego z dnia 24.11.2022 r. znak sprawy WS.6224.18.2022,
- zgłoszenie instalacji energetycznego spalania paliw, eksploatowanej w Mińsku Mazowieckim ul. 1 PLM Warszawa 1 F - decyzja Starosty Mińskiego z dnia 04.01.2023 r. znak sprawy WS.6221.31.2022.

3.5. Inne decyzje administracyjne:

- pozwolenie na wytwarzanie odpadów z instalacji elektrociepłowni gazowej zlokalizowanej na terenie nieruchomości przy ul. 1 PLM „Warszawa” 1 E - decyzja Starosty Mińskiego z dnia 05.01.2023 roku, znak sprawy WS.6220.5.2022.

3.6. Ciepłownie zlokalizowane przy ulicach: Nadrzecznej 18, 1 PLM Warszawa 1F, Dąbrówki 43, gen. Kazimierza Sosnkowskiego 16, ul. Budowlanej 4 oraz przy ul. ppłk. Mariana Skrzyneckiego 6 z powodu małej mocy źródeł (limit wymagający uzyskania pozwolenia dla

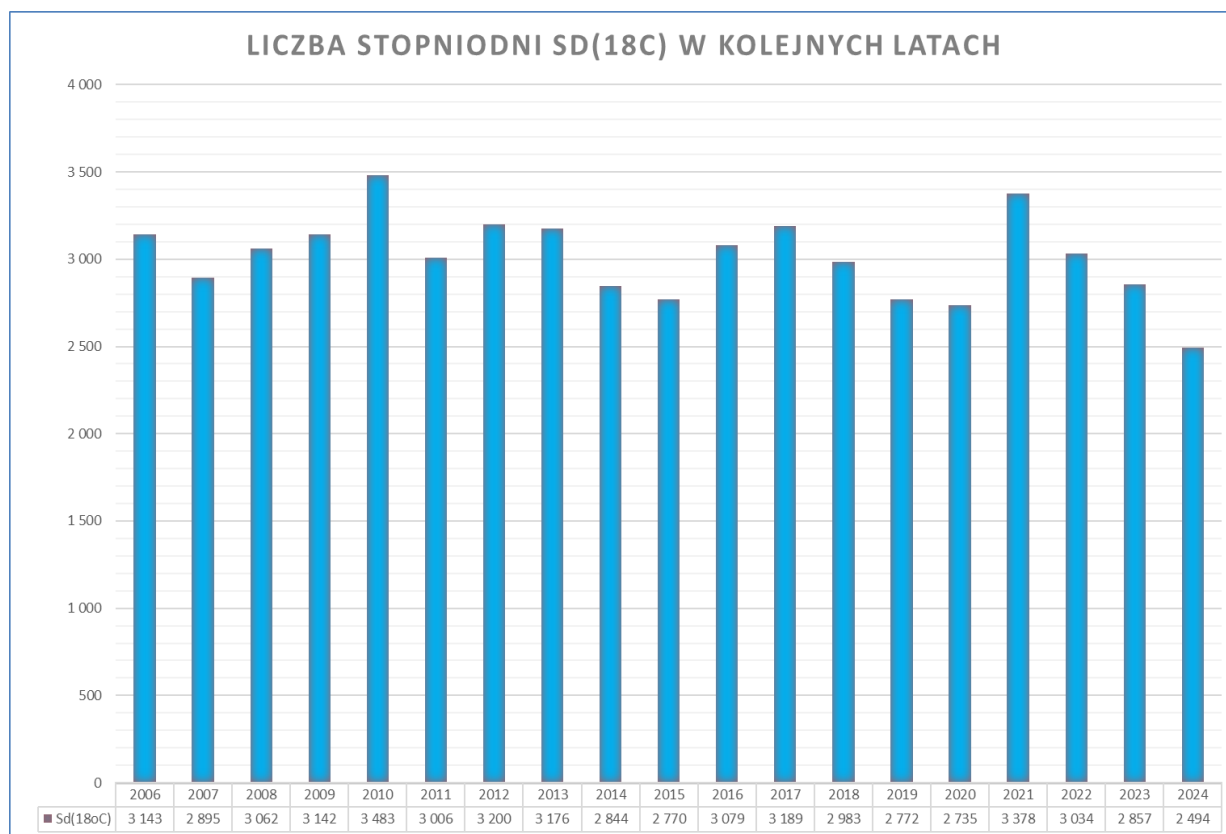
źródła gazowego wynosi 15 MW, a dla źródła węglowego 5 MW) nie wymagają uzyskania pozwolenia na emisję.

III. OCENA SYTUACJI TECHNICZNO-ORGANIZACYJNEJ

1. Wstęp – informacje ogólne

1.1. Warunki atmosferyczne

Rok 2024 był najcieplejszym w rejestrowanej przez przedsiębiorstwo historii - średnia temperatura sezonu grzewczego wyniosła 5,99°C to jest o 2,67°C wyższa od średniej wieloletniej, konsekwencją tego była najniższa w historii liczba stopniodni [Std (18°C)] dla siedmiu miesięcy sezonu grzewczego w 2024 roku wyniosła 2494, wobec wieloletniej średniej wynoszącej 3042.



Zakończenie sezonu grzewczego 2023/2024 nastąpiło w dniu 30 kwietnia, zaś rozpoczęcie sezonu grzewczego 2024/2025 w dniu 10 października 2024 r.

W sezonie grzewczym zarejestrowano tylko dwa dni z temperaturą zewnętrzną poniżej (-) 10°C, i kolejne dwa dni z temperaturami poniżej (-) 5°C. Najniższa temperatura średniodobowa wyniosła (-)12,33°C, zaś godzinowa (-) 14°C.

W tabeli poniżej przedstawiono średnie temperatury 7 miesięcy sezonu grzewczego - w okresie ostatnich 27 lat (dane własne Spółki z układu rejestracji temperatur).

Rok	Sty	Lut	Mar	Kwi	Paź	Lis	Gru	ŚREDNIA
1998	0,20	2,80	1,10	9,90	7,50	-2,70	-3,20	2,21
1999	-0,50	-1,70	4,20	9,50	8,00	1,10	0,10	3,00
2000	-1,90	1,80	2,80	11,60	10,00	6,20	1,20	4,53
2001	-0,90	-1,00	2,10	8,40	10,50	1,80	-5,50	2,22
2002	-1,50	3,50	4,30	7,50	7,10	3,90	-7,40	2,44
2003	-3,60	-6,00	1,40	6,70	5,10	5,40	1,00	1,49
2004	-5,10	-0,30	3,50	8,00	10,10	3,50	1,70	3,08
2005	0,80	-3,20	0,00	9,40	7,20	3,30	-0,50	2,47
2006	-7,80	-3,50	-0,40	9,20	10,60	5,70	3,71	2,54
2007	3,10	-1,75	7,08	9,50	8,11	1,42	-0,19	3,96
2008	0,66	2,68	3,55	9,54	9,87	5,07	1,24	4,66
2009	-2,72	-0,66	2,27	11,36	6,57	5,26	-1,26	2,98
2010	-8,10	-1,96	3,68	9,54	6,48	4,87	-5,06	1,34
2011	-0,79	-4,39	2,96	10,89	8,24	3,10	2,38	3,27
2012	-1,39	-6,24	4,45	9,50	7,97	5,63	-3,38	2,44
2013	-3,69	-0,43	-1,85	8,04	10,11	5,47	2,09	2,83
2014	-2,88	1,86	6,75	10,64	9,55	4,42	0,25	4,38
2015	0,95	0,98	5,33	8,53	7,60	4,97	4,07	4,67
2016	-3,49	3,05	3,73	9,52	7,21	2,72	0,56	3,31
2017	-4,75	-1,27	5,78	7,36	9,35	4,61	2,38	3,39
2018	0,19	-3,63	0,51	12,83	10,04	4,00	0,94	3,61
2019	-2,07	2,41	5,05	9,75	11,31	6,16	2,93	5,09
2020	2,18	3,30	4,64	9,15	10,48	5,47	1,61	5,27
2021	-1,68	-2,46	2,79	6,80	9,32	4,90	-1,45	2,64
2022	-0,69	2,80	3,26	6,54	10,79	3,72	0,09	3,79
2023	2,77	0,81	4,31	9,00	10,41	3,47	1,87	4,70
2024	-0,72	5,68	6,29	11,13	10,92	5,06	3,68	5,99
ŚREDNIA W LATACH 1998-2023	-1,64	-0,48	3,20	9,18	8,83	3,98	0,01	3,32

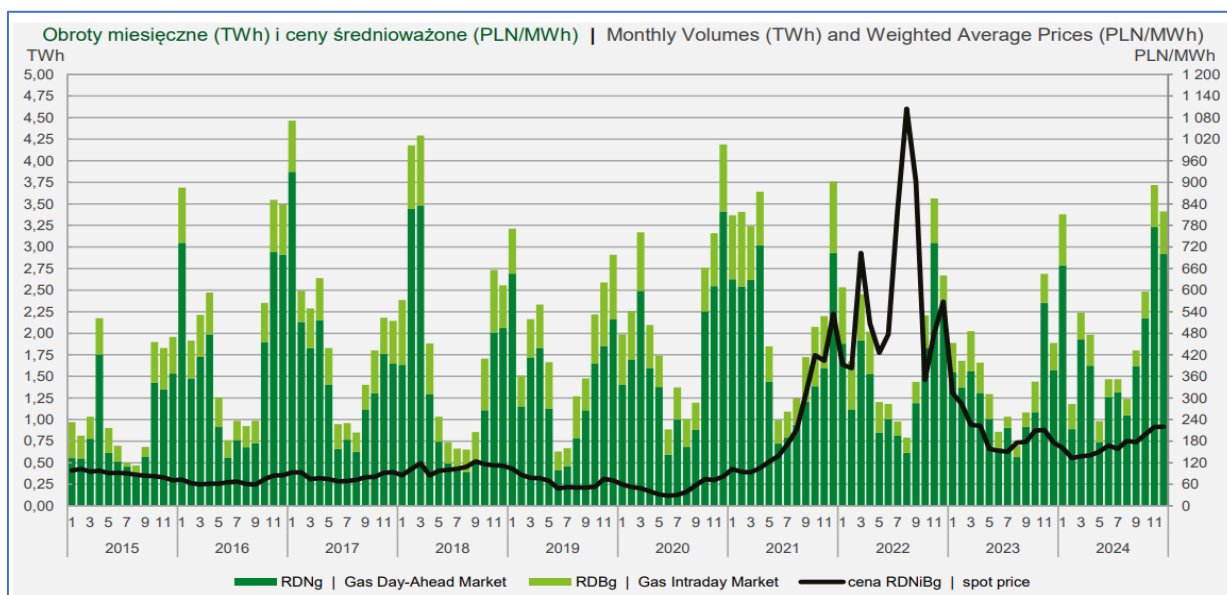
* Kolor żółty oznacza wartość powyżej średniej z okresu / Kolor niebieski oznacza wartość poniżej średniej z okresu.

1.2. Rynek paliw i energii

Po zaburzeniach spowodowanych wojną w Ukrainie nastąpiła normalizacja na rynku paliw. W segmencie węgla kamiennego ceny światowe w zasadzie powróciły do poziomu sprzed roku 2021. W segmencie paliwa gazowego ceny ustabilizowały się, ale na znacząco wyższym poziomie.

Gaz ziemny:

W Polsce spotowe ceny gazu ziemnego wahały się w granicach 120 – 240 zł/MWh z tendencją wzrostową szczególnie w III i IV kwartale – historia zmian prezentowana jest na wykresie poniżej (źródło: raport TGE).



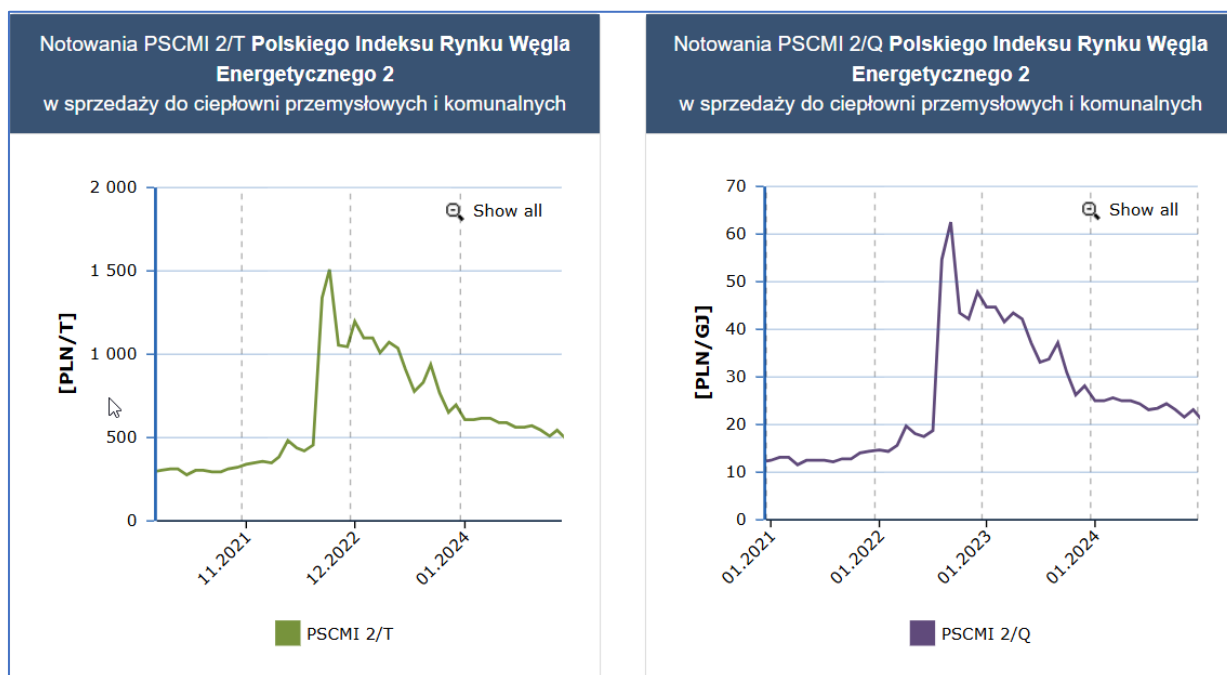
Węgiel kamienny:

Ceny światowe (rejestrowane na rynkach Amsterdam – Rotterdam - Antwerpia oraz Richards Bay) oscylowały w granicach 100-120 USD za tonę rozliczeniową, z tendencją spadkową – zmienność prezentowana na wykresie poniżej (źródło www.wnp.pl).



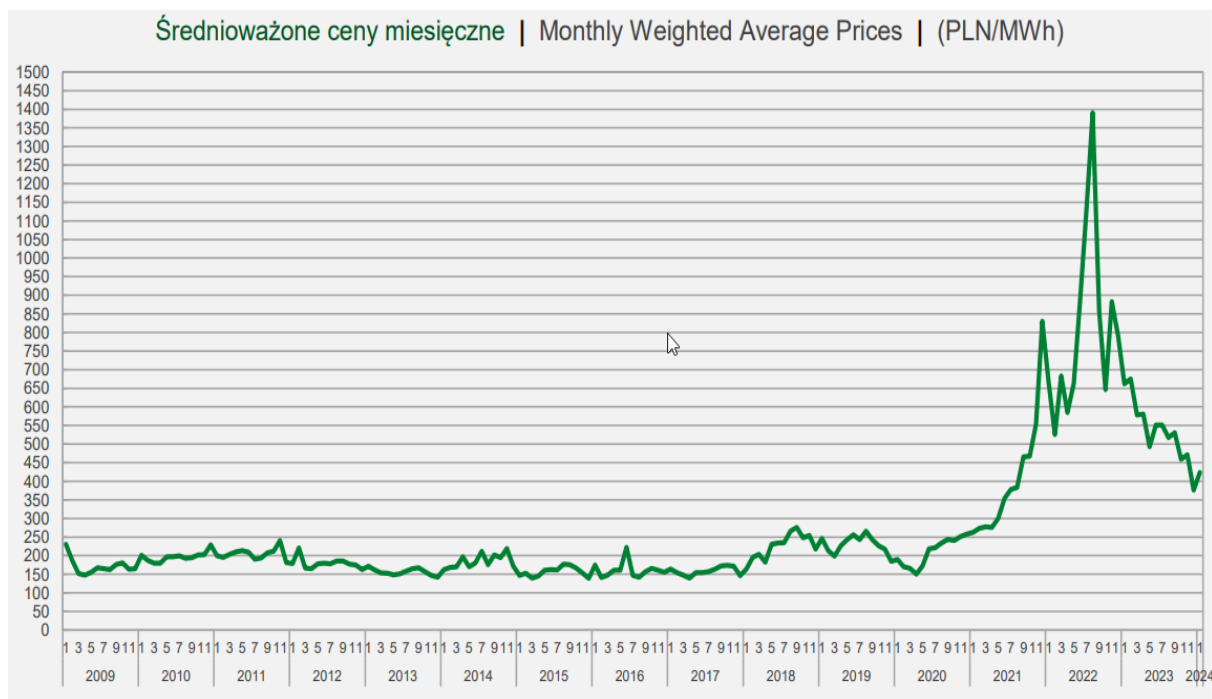
Zakupy interwencyjne realizowane przez podmioty państwowe w roku 2022 przyczyniły się do powstania nadwyżki podaży nad popytem w pierwszym półroczu roku 2024, co zaowocowało spadkiem krajowych cen węgla.

Dotyczyło to w szczególności paliwa pochodzącego z importu, ofertowe ceny węgla polskiego (loco kopalnia) kształtowały się na poziomie 500-600 zł/Mg to jest 21-26 zł/GJ, zaś węgle importowane oferowane były po cenie oscylującej wokół 400 zł/Mg (16-20 zł/GJ) łącznie z kosztami transportu (franco plac odbiorcy). Ceny węgla w polskich kopalniach prezentowane są na poniższym wykresie (źródło: www.polskirynekwegla.pl):



Energia elektryczna:

Zmiany cen na rynkach paliwowych znalazły odzwierciedlenie na rynku energii elektrycznej – po szokujących wzrostach w połowie 2022 roku nastąpiły wyraźne spadki i stabilizacja. Odzwierciedlają to zjawisko notowania rozliczeń spotowych prezentowane na poniższym wykresie (źródło – raporty miesięczne TGE).



Bieżące ceny energii miały tendencję spadkową co przełożyło się również na notowania kontraktów terminowych na rok następny.

Podsumowanie informacji dotyczących rynków paliw i energii:

Decyzje dotyczące zakupu gazu i sprzedaży energii na rok 2024 były podejmowane w roku 2023.

Relacja ceny zakupu paliwa gazowego do ceny sprzedaży energii elektrycznej wytworzonej w elektrociepłowni ma kluczowe znaczenie dla ekonomiki produkcji i finansów Spółki.

Kontynuowana była strategia stałej ceny sprzedaży produktu i poszukiwania korzystnych warunków zakupu paliwa po cenach rynkowych. Zakontraktowana w czerwcu 2023 sprzedaż energii elektrycznej po cenie 623 zł/MWh (minus koszty bilansowania 13 zł/MWh) plus premia gwarantowana 168,97 zł/MWh dały efektywną cenę sprzedaży energii 778,97 zł/MWh.

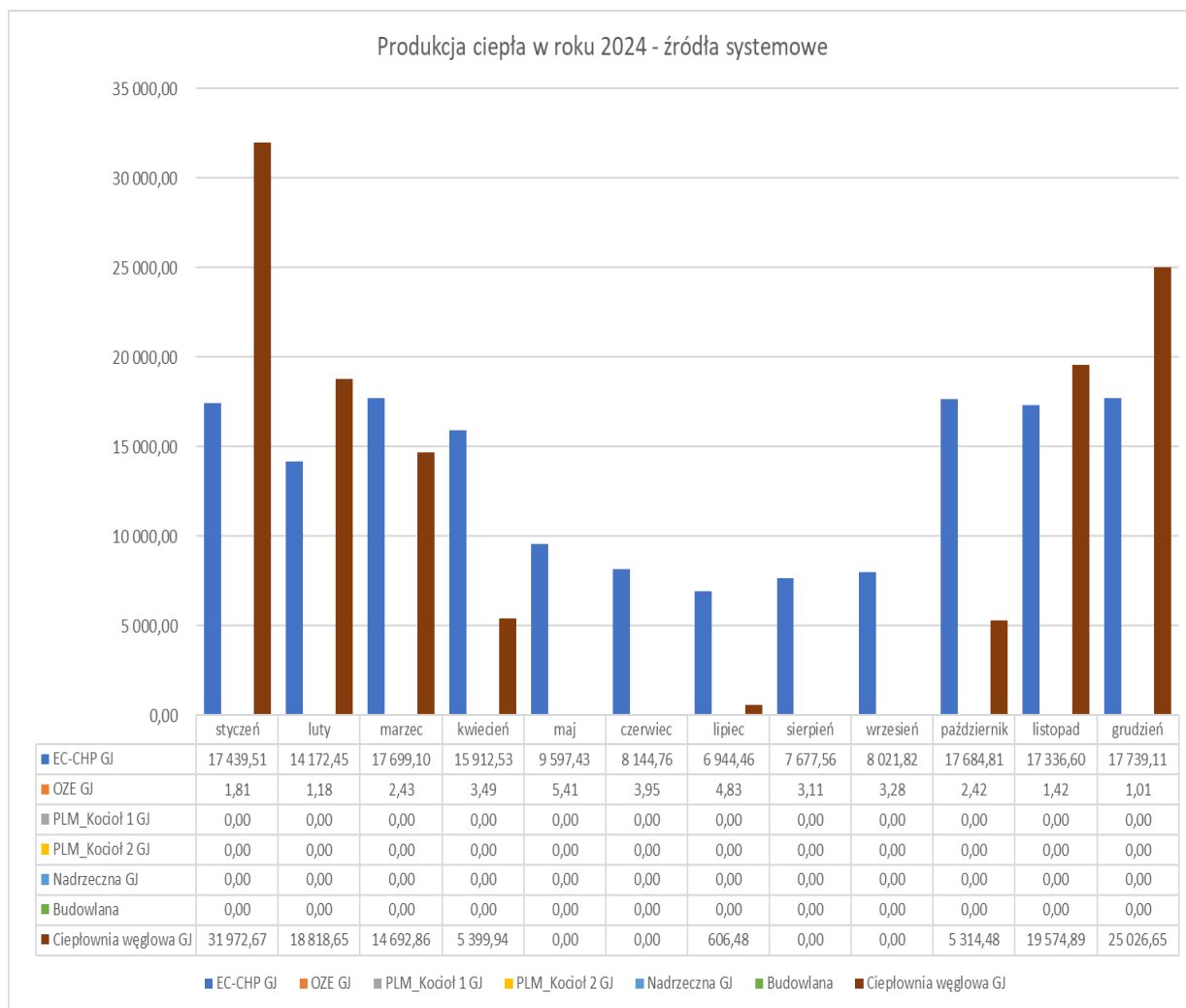
Zakup gazu był realizowany na podstawie umowy zawartej w roku 2022 zaś dyspozycje dotyczące cen zostały podjęte w maju i lipcu 2023 (zakup gazu na pierwszy i drugi kwartał 2024) oraz w lutym roku 2024 (gaz na trzeci i czwarty kwartał 2024). Średni indeks cenowy zakupu paliwa gazowego (w cieple spalania) wyniósł w 190 zł/ MWh, co po uwzględnieniu marży sprzedawcy oraz opłat przesyłowych skutkowało zmiennym kosztem pozyskania energii pierwotnej około 255 zł/MWh (70,8 zł/GJ).

Przeprowadzony w maju 2023 roku przetarg na dostawy węgla zakończył się podpisaniem kontraktu na dostawę 6000 Mg paliwa z ceną bazową 368,70 zł/Mg (16,03 zł/GJ). Ze względu na uregulowania podatkowe oraz niski udział kosztów paliwa węglowego, Spółka ponosi dodatkowo obciążenie podatkiem akcyzowym w wysokości 32,84 zł/Mg.

2. Produkcja ciepła

2.1. Źródła systemowe – dane ogólne

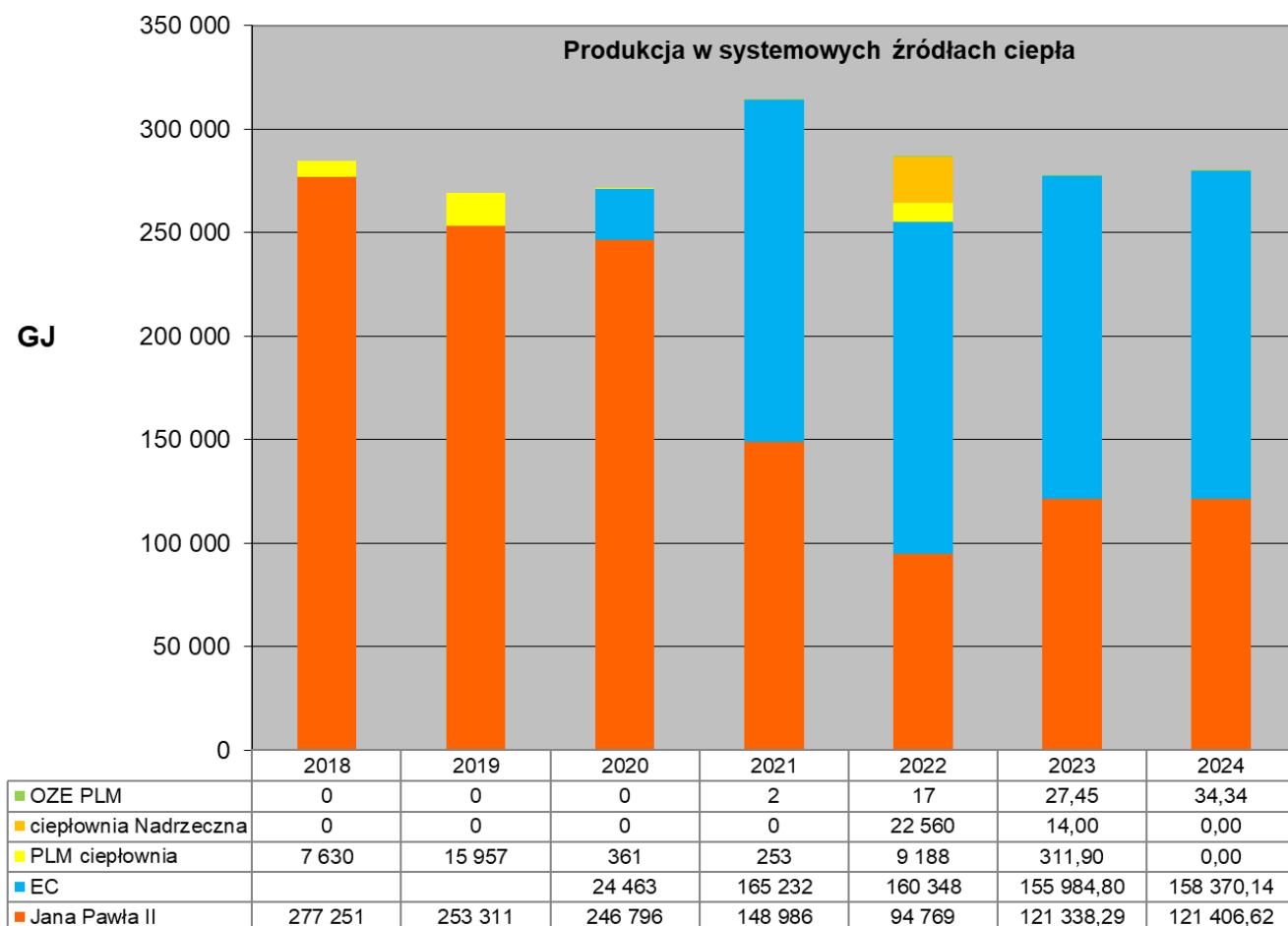
Produkcja ciepła na potrzeby głównego systemu ciepłowniczego była realizowana w optymalizowanym kosztowo programie pracy, to znaczy zgodnie z zasadą maksymalizacji produkcji w źródle tańszym. W ciągu całego roku podstawa zasilania systemu w ciepło realizowana jest przez elektrociepłownię gazową, ciepłownia węglowa stanowi uzupełnienie w sezonie grzewczym, natomiast ciepłownie gazowe zlokalizowana przy ul. 1 PLM Warszawa 1F oraz przy ul. Nadrzecznej 18 służą jako źródła szczytowe / rezerwowe – w roku sprawozdawczym produkcja nie była w nich prowadzona ze względu na brak potrzeb. Graficzną prezentację produktywności źródeł w poszczególnych miesiącach roku 2024 zamieszczono na wykresie poniżej.



Ponad 56 % ciepła zużywanego w głównym systemie ciepłowniczym zapewniło wytwarzanie w elektrociepłowni gazowej. Niewielki udział (0,01%) w produkcji ma źródło odnawialne (kolektory słoneczne w ciepłowni PLM 1F podgrzewające wodę uzupełniającą sieć).

Źródłem uzupełniającym była ciepłownia węglowa.

W odniesieniu do lat wcześniejszych utrzymuje się stabilny wolumen produkcji ciepła na poziomie zbliżonym do 300 tys. GJ rocznie – zmiany prezentowane są na poniższym wykresie.



Roczna produkcja ciepła w źródłach systemowych wyniosła 279.811,10 GJ i była niższa o 9,32% od planowanej – szczegółowe dane w tabeli poniżej.

Produkcja energii w roku 2024	Plan	Wykonanie	Wykonanie
	GJ	GJ	%
Produkcja energii ogółem	466 831,84	432 009,12	92,54
Produkcja ciepła	308 556,77	279 811,10	90,68
w tym:			
EC ciepło	161 131,56	158 370,14	98,29
EC energia el.	158 275,07	152 198,02	96,16
Ciepłownia JP II	130 992,13	121 406,62	92,68
OZE_PLM	17,07	34,340	201,17
Ciepłownia PLM	13 392,00	0	0,00
Ciepłownia Nadrzeczna	2 332,80	0	0,00
Ciepłownia Budowlana	691,20	0	0,00

Niższa niż planowano produkcja energii wynikała przede wszystkim z dużo wyższych niż zakładano temperatur zewnętrznych i zmniejszonego w związku z tym zapotrzebowania na

ciepło. Nie wystąpiła potrzeba uruchamiania ciepłowni szczytowych, ponadto spadek produkcji zanotowała również ciepłownia węglowa.

Całkowite zużycie paliw w źródłach systemowych wyniosło 515.507,03 GJ, w tym:

- węgiel energetyczny 150.386,22 GJ – to jest o 7,24% mniej niż planowano;
- gaz ziemny wysokometanowy 365.120,81 GJ – to jest o 8,67% mniej niż planowano.

Zużycie paliwa	Plan	Wykonanie	Wykonanie
w roku 2024	GJ	GJ	%
Energia pierwotna ogółem	561 908,88	515 507,03	91,74
w tym:			
EC	382 215,05	365 119,88	95,53
Ciepłownia JPII	162 118,38	150 386,22	92,76
OZE PLM			
Ciepłownia PLM	14 170,28	0,00	0,00
Ciepłownia Nadrzeczna (*)	2 592,00	0,79	0,03
Ciepłownia Budowlana	813,18	0,15	0,02

Uwagi:

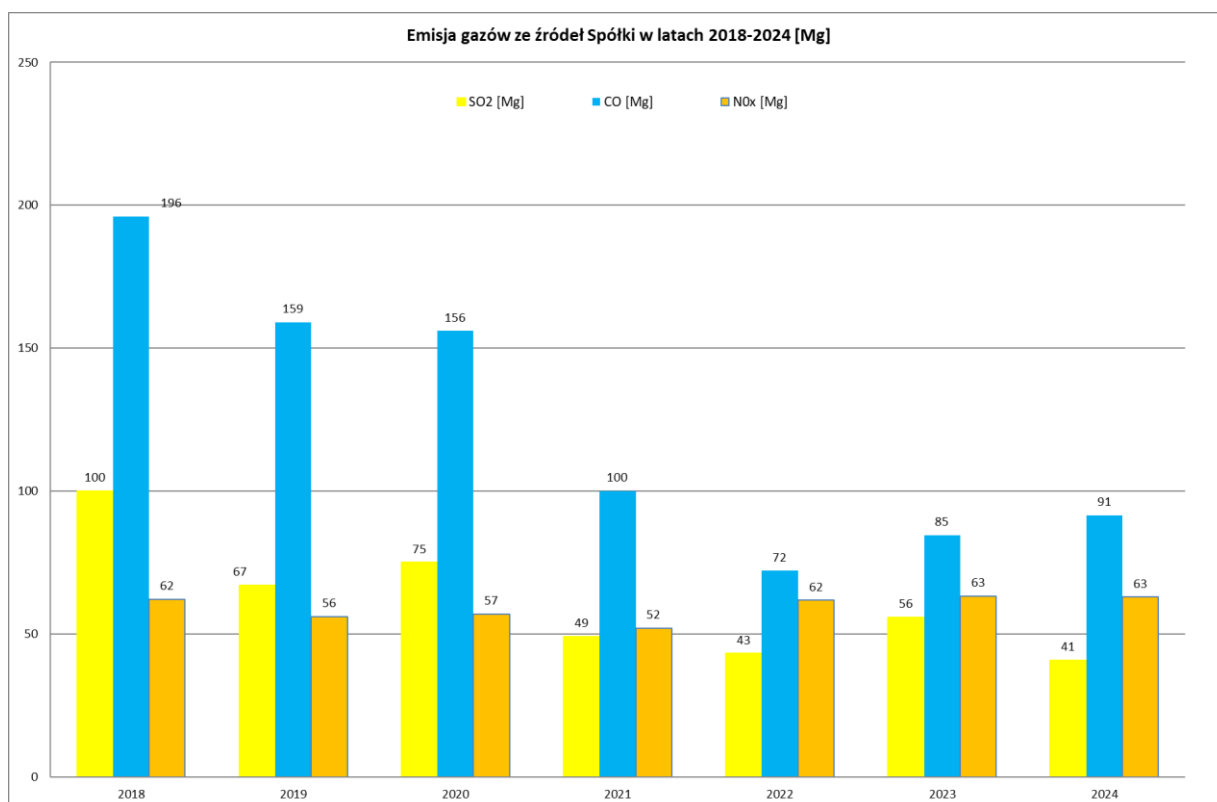
* Śladowe zużycia paliwa w ciepłowniach Nadrzeczna i Budowlana wynikają z prowadzonych konserwacji i sprawdzeń instalacji bez prowadzenia produkcji.

Sprawność produkcji energii brutto (sprawności przetwarzania energii paliwa na energię użytkowe) w roku 2023 wyniosła 83,80% (+0,72% powyżej planowanej) – szczegóły w tabeli.

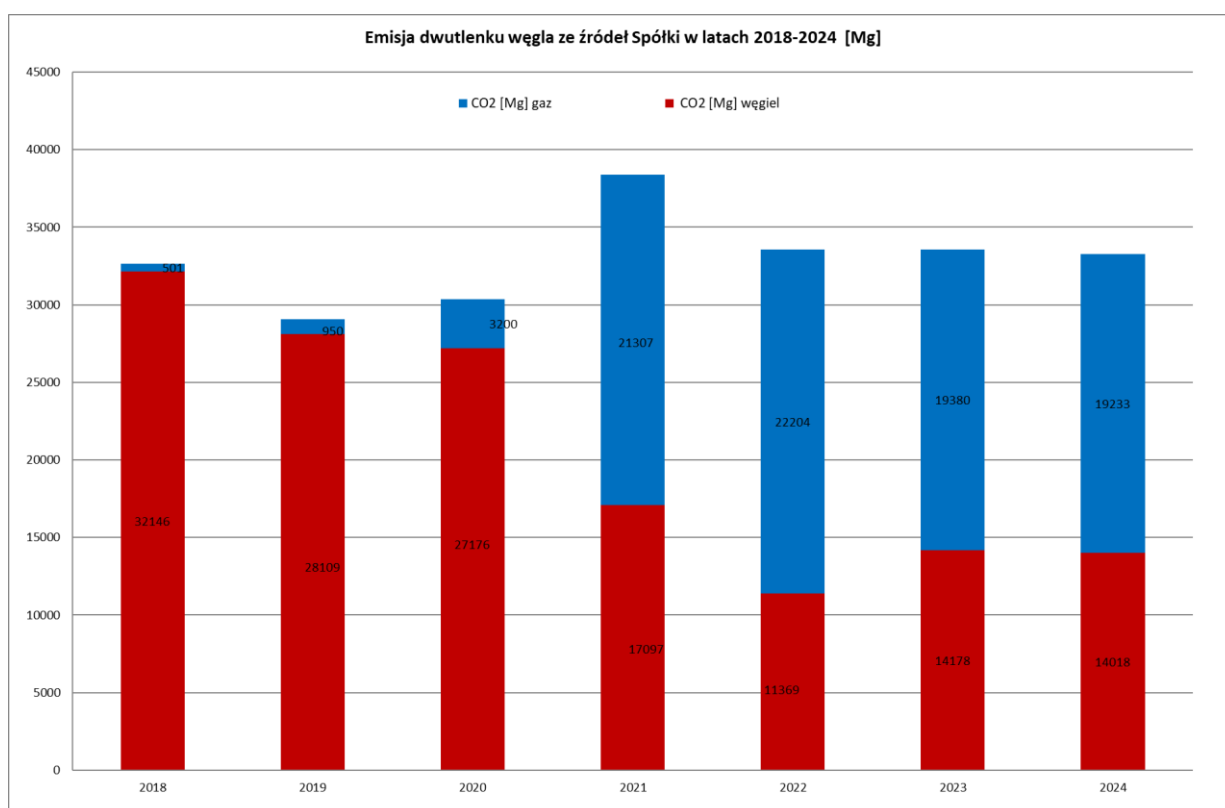
<i>Sprawność wykorzystania paliwa</i>	<i>Plan</i>	<i>Wykonanie</i>	<i>Zmiana</i>
	%	%	pkt %
Sprawność wytwarzania ogółem	83,08	83,80	0,72
Sprawność EC ogólna	83,57	85,06	1,49
Sprawność EC ciepło	42,16	43,37	1,22
Sprawność EC energia el.	41,41	41,68	0,27
Sprawność Ciepłowni JPII	80,80	80,73	-0,07
Sprawność Ciepłowni PLM	94,51	Nd	

Wskaźniki sprawności wytwarzania utrzymywały się na poziomie zbliżonym do uzyskiwanych latach poprzednich (w roku 2023 - 83,87%, w roku 2022 - 84,74%, w roku 2021 - 83,89% i w roku 2020 - 81,52%). Bardzo dobry wynik (rekordowy) roku 2022 jest rezultatem znacznie większego udziału produkcji ciepła z gazu ziemnego. Nieznacznemu pogorszeniu uległa sprawność wytwarzania z węgla.

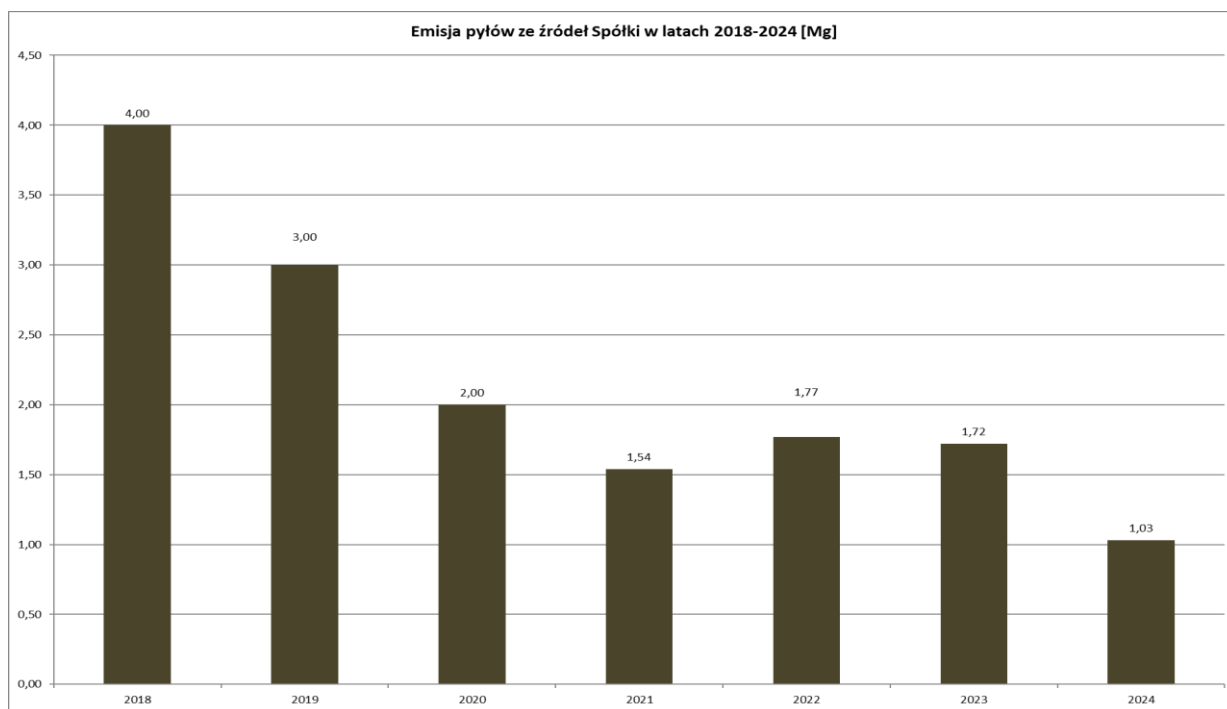
Zmiany w strukturze oraz ilości zużywanych paliw wynikające ze zrealizowanego programu pracy źródeł przenoszą się wprost na wykonane emisje produktów spalania.



Emisja gazowych produktów spalania w stosunku do okresu przed uruchomieniem EC uległa znacznemu zmniejszeniu i utrzymuje się na zbliżonym poziomie.



Emisja dwutlenku węgla utrzymuje się na stałym poziomie 33-34 tys. Mg rocznie (wyjątkiem był rok 2021 z bardzo niskimi temperaturami zewnętrznymi i długim sezonem grzewczym). Przesunięcie większości produkcji z węgla do gazowej elektrociepłowni spowodowało znaczące (ponad 50%) obniżenie emisji pyłów - utrzymujące się od 4 lat na zbliżonym poziomie, chociaż w roku 2024 uległa obniżeniu do poziomu 1,03 Mg rocznie, przyczyniła się do tego bardzo dobra jakość opału oraz wysoka efektywność instalacji oczyszczania spalin w ciepłowni węglowej.



Prezentowane na powyższych wykresach wielkości emisji produktów spalania są wynikiem obliczeń prowadzonych zgodnie z obowiązującą metodyką opartą na parametrach paliwa (wsadu) i wskaźnikach emisyjności paleniska oraz wskaźnikach skuteczności oczyszczania spalin a nie pomiarów. Rzeczywista emisja jest, zgodnie z obowiązującymi przepisami, mierzona okresowo przez niezależne, posiadające odpowiednią akredytację laboratorium. Wyniki tych pomiarów wykazują, że wszystkie instalacje spalania paliw użytkowane przez Spółkę spełniają wymagane standardy emisyjne.

2.1.1. Ciepłownia węglowa położona przy ul. Jana Pawła II 10

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły awarie mające wpływ na zdolność do produkcji ciepła.

W roku 2024 przeprowadzono modernizację ekonomizera kotła nr 1 w celu obniżenia temperatury spalin a tym samym zwiększenia sprawności wytwarzania oraz poprawienia

jakości eksploatacji i właściwości użytkowych. Stary ekonomizer był zbudowany w układzie poziomego przepływu spalin, co powodowało szybkie zanieczyszczenie powierzchni ogrzewalnej i spadek skuteczności działania. Zamontowany został nowy ekonomizer o pionowym przepływie spalin wyposażony w elektromagnetyczne obijaki. Przy kotle nr 1 wykonano również zasadniczą modernizację szafy zasilająco sterowniczej zawierającej systemy zabezpieczeń dozorowych dostosowując je do obowiązujących obecnie wymagań. W trakcie demontażu ekonomizera stwierdzono zły stan elementów ciśnieniowych kotła nr 1 (zakamienione i znacznie skorodowane rury węzownic), fakt ten przesądził o podjęciu decyzji wykonania remontu kapitalnego części ciśnieniowej w kolejnym sezonie remontowym.

Wymieniono na nowy, obsługujący kocioł nr 4, przenośnik zgrzeblowy odżużlania, który zapewnia również odbiór pyłów z instalacji odpylania wszystkich 4 kotłów.

Wykonane zostały zaplanowane przeglądy, konserwacje i standardowe prace remontowe podstawowych urządzeń. Remonty wykonywano zasadniczo własnymi siłami w okresie letniej przerwy produkcyjnej.

Zrealizowane prace inwestycyjne i remontowe zapewniły utrzymanie zdolności produkcyjnych ciepłowni, to jest mocy dyspozycyjnej (mierzonej w nośniku ciepła) wynoszącej 15,4MW.

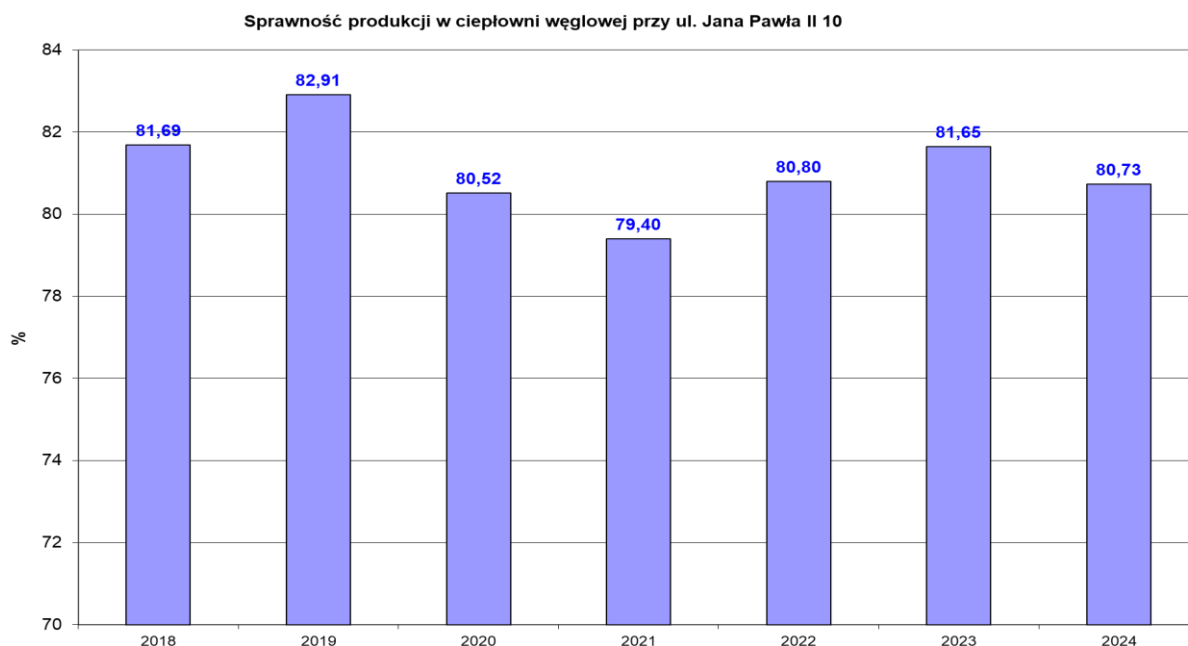
Źródło węglowe jest niezbędne do zapewnienia właściwego standardu dostawy ciepła do odbiorców, ponieważ pokrywa ponad połowę szczytowej mocy cieplnej wymaganej w systemie. Bardzo ważną cechą tego obiektu jest łatwe do magazynowania (szczególnie ważne pod względem bezpieczeństwa, pewności zasilania) stosunkowo tanie paliwo posiadające zdywersyfikowane źródła dostaw. Zrealizowane dotychczas inwestycje w zakresie oczyszczania spalin zdecydowanie zmniejszyły uciążliwość obiektu dla otoczenia.

Od czasu uruchomienia elektrociepłowni gazowej czas pracy ciepłowni węglowej został skrócony w zasadzie do sezonu grzewczego - wskaźnik czasu wykorzystania mocy zainstalowanej zmniejszył się z wcześniejszych 4500-5000 godzin do poziomu około 2000 - 2500 (w 2024 roku wynosił 2190 godzin).

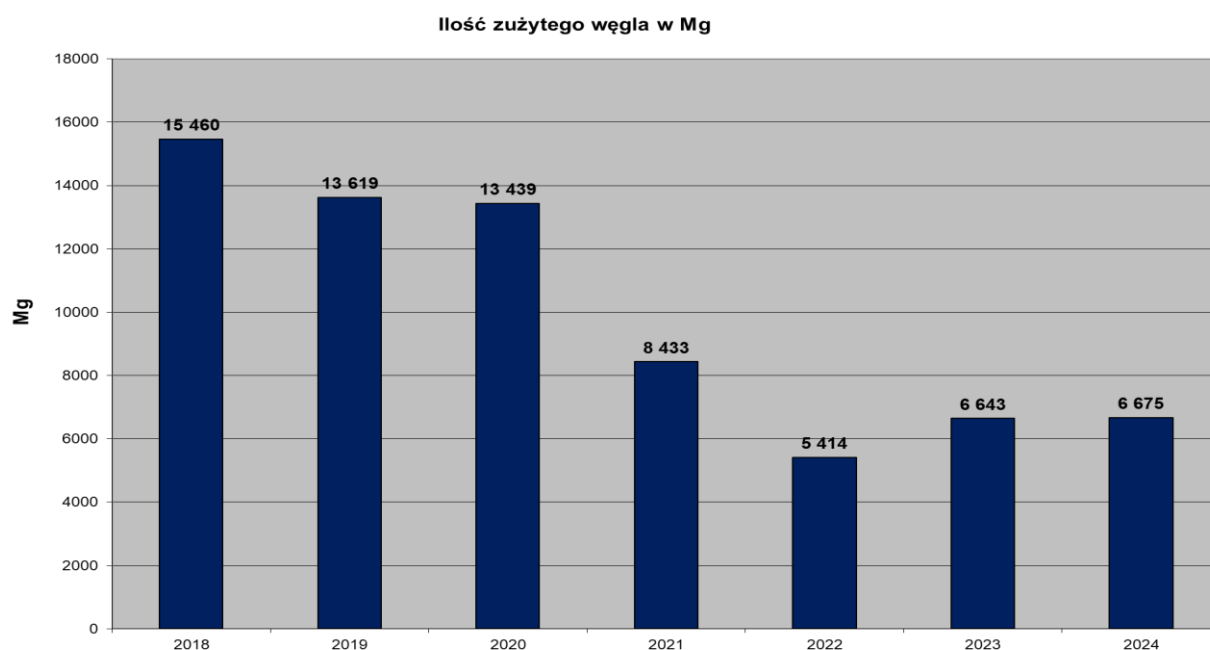
W okresie od 30 kwietnia do 11 października ciepłownia była niemal całkowicie wyłączona z produkcji. Wyjątkiem była praca ciepłowni w dniach od 2 do 4 lipca, kiedy w elektrociepłowni wykonywane były przeglądy, sprawdzenia i badania wymagające wyłączenia rozdzielni i linii przyłączeniowej średniego napięcia.

Na dobrym poziomie utrzymuje się sprawność wytwarzania ciepła – w roku 2024 wyniosła 80,73 % co jest wynikiem zbliżonym do średniej wieloletniej, szczególnie jeżeli uwzględnia się szczytową pracę źródła ze zmiennym obciążeniem oraz dość długie okresy

utrzymywania kotłów w gorącej rezerwie, co ma miejsce w miesiącach marzec - kwiecień, kiedy występują dość zimne noce i ciepłe słoneczne dni.



Na uzyskiwane wskaźniki sprawności oraz wielkość związanej ze spalaniem emisji duży wpływ ma jakość stosowanego paliwa. Przeniesienie dużej części produkcji do elektrociepłowni spowodowało zmniejszenie ilości spalanego węgla o około 50 %, które w 2024 roku wyniosło 6.675 Mg – zmiany w ilości zużywanego paliwa węglowego widoczne są na wykresie poniżej.

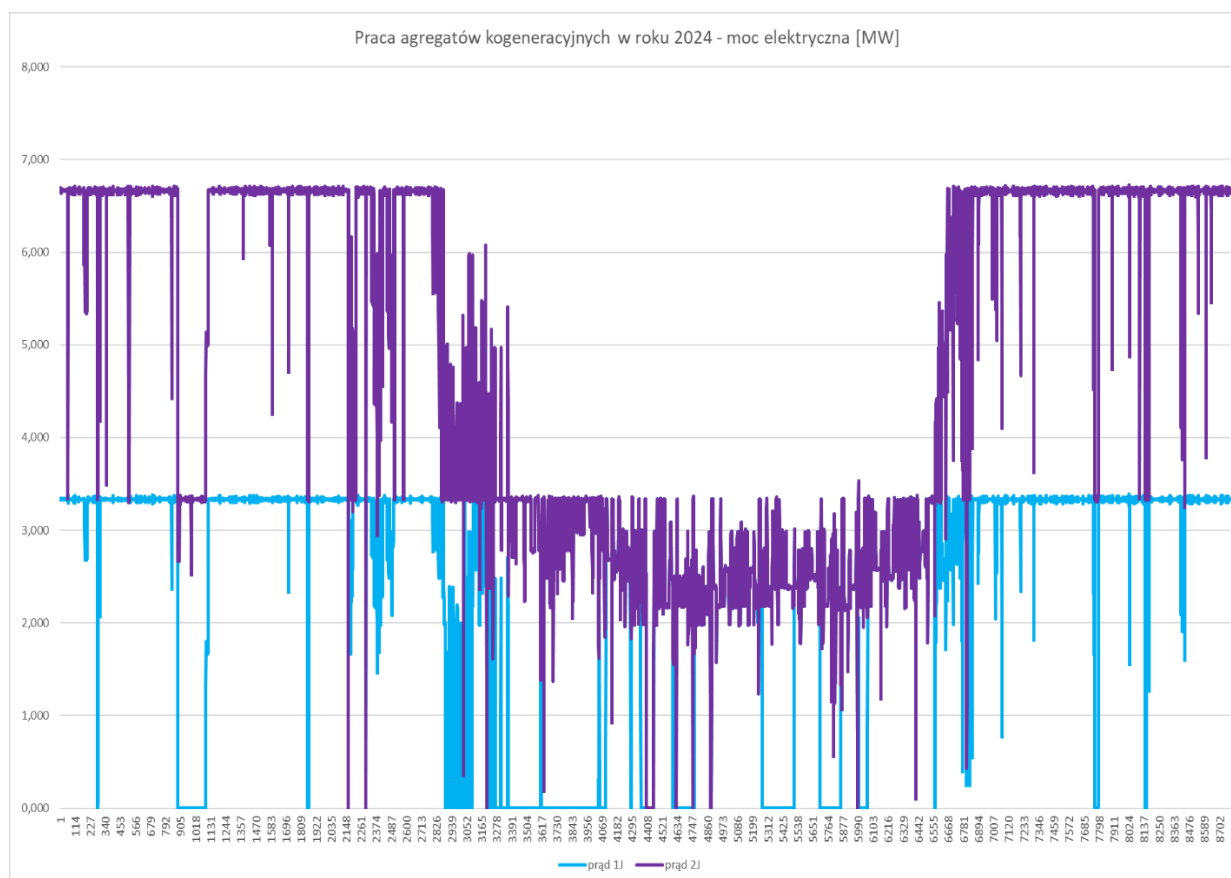


Efekty wtórne zredukowania produkcji w ciepłowni węglowej przejawiają się w zmniejszeniu emisji produktów spalania węgla, pylenia ze składowiska oraz uciążliwości związanych z hałasem. Są one szczególnie dostrzegalne w okresie letnim i niewątpliwie przyczyniają się do poprawienia jakości życia mieszkańców, a także wizerunku Spółki.

2.1.2. Elektrociepłownia gazowa przy ul. 1 PLM Warszawa 1E

Eksploracja elektrociepłowni odbywała się zgodnie z założeniami przyjętymi na etapie programowania inwestycji. Źródło pracowało przez cały rok (za wyjątkiem dni 2 - 4 lipca) w podstawie zapotrzebowania na ciepło. W okresie letnim moc była dopasowana do potrzeb cieplnych systemu (na podgrzewanie ciepłej wody użytkowej) i wówczas pracował jeden agregat kogeneracyjny przy obciążeniu 60-80% z wykorzystaniem akumulatora ciepła do niwelowania dobowych zmian mocy. W okresie sezonu grzewczego pracowały oba agregaty z obciążeniem 100% mocy znamionowej, akumulator służy wówczas od stabilizowania pracy ciepłowni węglowej – umożliwia stosunkowo łagodne rozruchy i odstawienia do rezerwy kotłów węglowych.

Profil mocy elektrycznej generowanej przez EC prezentowany jest na wykresie poniżej.



Prowadzona od czterech lat eksploatacja elektrociepłowni charakteryzuje się następującymi parametrami produkcyjnymi – tabela poniżej.

Parametr		rok 2021	rok 2022	rok 2023	rok 2024	łącznie
<u>Produkcja en_el</u>						2021-24
Agr. 1	MWh	21 336,265	23 708,490	21 338,745	20 938,821	87 322,322
Agr. 2	MWh	23 139,410	20 818,201	21 611,495	21 338,397	86 907,504
Razem	MWh	44 475,676	44 526,691	42 950,240	42 277,218	174 229,825
Sprzedaż en_el	MWh	43 337,278	43 467,174	42 064,083	41 261,418	170 129,953
<u>Produkcja ciepła</u>						
Agr. 1	MWh	22 326,090	24 259,116	21 531,953	21 779,022	89 896,181
Agr. 2	MWh	24 560,457	21 764,277	22 831,021	22 172,936	91 328,690
Razem	MWh	46 886,547	46 023,393	44 362,974	43 951,958	181 224,871
Ciepło do sieci	MWh	46 884,791	46 035,695	44 382,482	43 991,298	181 294,266
<u>Zużycie gazu</u>						
Licznik główny	m3	10 485 546	10 600 932	9 876 390	9 760 011	40 722 879
podlicznik PLM	m3	7 325	236 664	8 769	0	252 759
EC=LG-L_PLM	m3	10 478 221	10 364 267	9 867 621	9 760 011	40 470 120
<u>Energia w gazie do EC</u>						
wg ciepła spalania	MWh	117 724,995	117 911,781	113 344,484	112 319,345	461 300,605
wg wartości opałowej	MWh	106 151,829	106 397,549	102 361,190	100 815,783	415 726,352
<u>Czas pracy agregatów</u>						
Agr.1	mth	6 692	7 583	6 753	6 780	27 808
Agr. 2	mth	7 369	6 488	6 930	6 736	27 523

Ocenę jakości prowadzonej eksploatacji prezentują obliczone podstawie danych produkcyjnych wskaźniki efektywności (sprawności) i stopnia wykorzystania mocy zainstalowanych – tabela poniżej.

Wskaźniki produkcyjne		rok 2021	rok 2022	rok 2023	rok 2024	łącznie w okresie
Sprawność elektryczna brutto	%	41,90	41,85	41,96	41,94	41,91
Sprawność elektryczna netto	%	40,83	40,85	41,09	40,93	40,92
Sprawność cieplna brutto	%	44,17	43,26	43,34	43,60	43,59
Sprawność cieplna netto	%	44,17	43,27	43,36	43,64	43,61
Czas wykorzystania mocy						
Agr.1	h/rok	6 407,29	7 119,67	6 408,03	6 287,93	26 222,92
Agr. 2	h/rok	6 948,77	6 251,71	6 489,94	6 407,93	26 098,35
Czas wykorzystania mocy netto	h/rok	6 667	6 687	6 471	6 347	26 173
<u>Moc średnia netto</u>						
Elektryczna	MW	4,947	4,962	4,802	4,697	4,852
Cieplna	MW	5,352	5,255	5,066	5,008	5,170

Powyższe wyniki potwierdzają, że obiekt spełnia zakładane parametry. W ciągu 4 lat eksploatacji nie zaobserwowano pogorszenia wskaźników sprawności wytwarzania – cały czas utrzymują się na poziomie wyższym niż gwarantowane w umowie.

Uzyskane sprawności przetwarzania energii pierwotnej paliwa na energię użytkowe (wprowadzone do sieci ciepło i energię elektryczną) pozwoliły zaliczyć całość wyprodukowanej i sprzedanej energii elektrycznej do kategorii „energii wytworzonej wysokosprawnej kogeneracji” i uzyskać dodatkowe przychody z tytułu premii gwarantowanej. Zgodnie z oceną audytora eksploatacja elektrociepłowni charakteryzowała się następującymi wskaźnikami efektywności środowiskowej:

- ✓ wskaźnik oszczędności energii pierwotnej (PES) = 23,231%;
- ✓ wskaźnik emisji dwutlenku węgla (JW.) = 234,768 kg/MWh;
- ✓ ilość energii wytworzonej w wysokosprawnej kogeneracji (E+Q) = 86.268,936 MWh.

Spółka posiada umowę na wykonywanie serwisu pogwarancyjnego z firmą autoryzowaną przez producenta maszyn – warunki tej umowy były przewidywane i ustalone już na etapie przetargu na budowę EC. Umowa obejmuje wykonywanie planowych (zgodnie z harmonogramem ustalonym przez producenta) przeglądów, konserwacji i wymian części zużywających się (w tym oleju smarowniczego, świec itp.). Głównym założeniem umowy serwisowej jest powiązanie ponoszonych kosztów z rzeczywistym czasem pracy maszyn – płatność miesięczna wprost wynika z ilości godzin i ryczałtowej stawki.

Praca elektrociepłowni była stabilna – uzyskana dyspozycyjność agregatów była wyższa od gwarantowanej w umowie na serwis pogwarancyjny. W okresie sprawozdawczym wystąpiła jedna awaria powodująca konieczność dłuższego wyłączenia z eksploatacji w okresie sezonu grzewczego (luty 2024) - w silniku nr 1 nastąpiło rozszczelnienie intercollera (chłodnicy mieszanki) co spowodowało postój maszyny trwający 208 godzin.

Ponadto wystąpiły uszkodzenia czujników poziomu oleju, temperatury spalin, cewek i przewodów zapłonowych oraz szybsze niż ujęte w planie konserwacji zużycie świec.

Wymienione awarie były usuwane odpłatnie przez serwis. Poza wymienionymi wystąpiły inne drobne usterki, ale dotyczyły w większości urządzeń pomocniczych, a nie silnika czy generatora. Zdecydowana większość wyłączeń agregatów była spowodowana przyczynami zewnętrznymi – najczęściej zakłóceniami w sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej.

2.1.3. Ciepłownia gazowa przy ul. 1 PLM Warszawa 1F

Ciepłownia gazowa przy ul. 1 PLM Warszawa 1F posiada obecnie dyspozycyjną moc cieplną 8,3 MW (2,9 + 5,4). W roku sprawozdawczym źródło pełniło wyłącznie rolę rezerwową – nie prowadzono produkcji ciepła.

W okresie sprawozdawczym zostały wykonane zaplanowane, niezbędne przeglądy i konserwacje - w tym kotłów i pompowni sieciowej oraz instalacji pomocniczych.

2.1.4. Ciepłownia gazowa przy ul. Nadrzeczna 18

Ciepłownia posiada dyspozycyjną moc cieplną 5,175 MW. Ze względu na położenie w środku systemu ciepłowniczego oraz możliwość opalania olejem grzewczym spełnia ważną rolę źródła rezerwowego – umożliwia uzupełnienie potrzeb szczytowych, lub w warunkach krytycznych (np. awarii źródeł podstawowych), zabezpieczenie systemu przed zamrożeniem. W roku 2024 nie prowadzono produkcji ciepła w tym obiekcie.

2.1.5. Ciepłownia gazowa przy ul. Budowlanej

Ciepłownia przy ul. Budowlanej spełnia wyłącznie rolę źródła rezerwowego na wypadek awarii ciepłowni podstawowych. Jest niezbędna dla zapewnienia bezpieczeństwa systemu. Uruchomienie produkcji ciepła jest możliwe po wydzieleniu wyspy ciepłowniczej (odcięcia zasilanego z niej fragmentu od reszty systemu ciepłowniczego). W roku 2024 nie prowadzono produkcji ciepła w tym obiekcie.

2.1.6. Ciepłownia węglowa przy ul. Dąbrówki 43

W roku sprawozdawczym nie korzystano z ciepłowni przy ul. Dąbrówki 43. Ciepłownia ta od kilku lat nie jest użytkowana i jest przeznaczona do rozbiórki.

2.2. Ciepłownie poza systemowe

2.2.1. Ciepłownia gazowa przy ul. Skrzyneckiego

Ciepłownia gazowa zasila mikrosystem ciepłowniczy przy ul. Skrzyneckiego. Moc zainstalowanych kotłów wynosi łącznie 1000 kW (200+2*400). Użytkowany jest wyłącznie kocioł o mocy 200 kW ze względu na brak większych potrzeb cieplnych, które mają się pojawić w przyszłości po wybudowaniu planowanych przez Miasto oraz inwestorów obiektów.

W roku 2024 produkcja ciepła wyniosła 811,49 GJ, ciepło przekazane do sieci 796,53GJ. Zużycie paliwa gazowego 27.380 m³, energia w paliwie 1024,0 GJ.

Sprawność wytwarzania brutto wniosła 79,25%, sprawność netto źródła 77,79%.

Podane wyżej wielkości produkcyjne od początku istnienia źródła utrzymują się na stałym poziomie.

3. Sieci, węzły ciepłne i przyłączenia

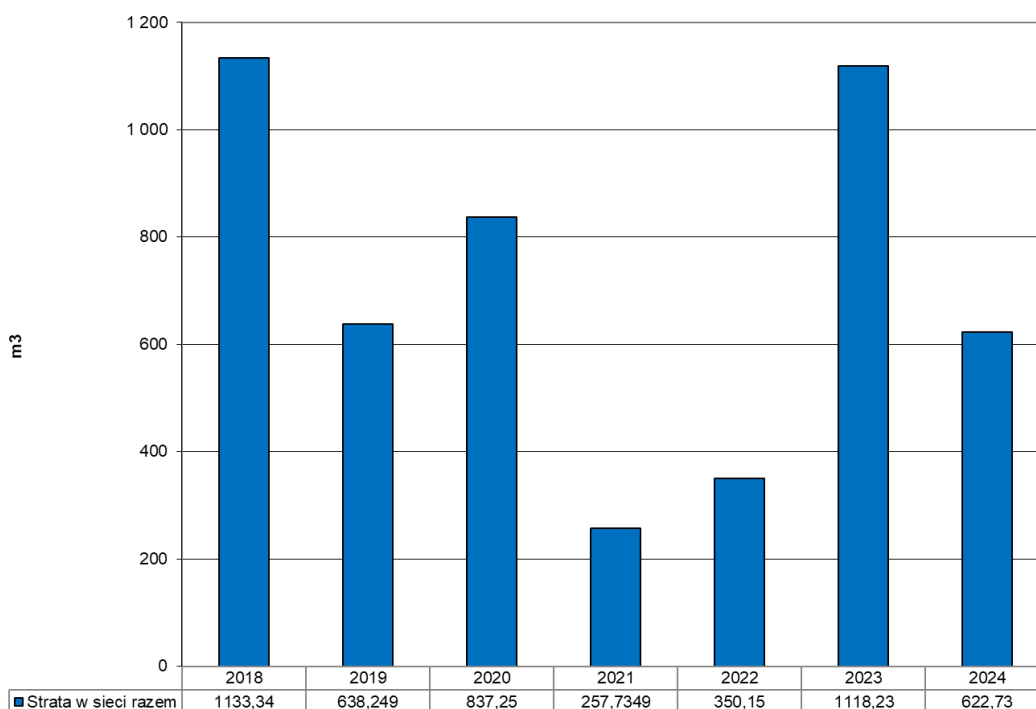
3.1. System ciepłowniczy (główny)

Długość sieci ciepłnych wysokoparametrowych w głównym systemie ciepłowniczym na koniec 2024 roku wyniosła 30.440 m (rok wcześniej było to 30.243,69m).

Zład czynnika grzewczego w systemie wynosi obecnie około 761m³.

W roku 2024 wystąpiły awarie na odpowietrzeniach preizolowanej sieci ciepłowniczej, wycieki ujawniły się po zakończeniu sezonu grzewczego. Podjęto decyzję o kompleksowym usunięciu wszystkich odpowietrzeń – najstarsze punkty zostały zlikwidowane w trakcie sezonu remontowego, pozostałe planuje się usunąć w roku 2025. Wystąpienie awarii sieciowych skutkowało wysokim poziomem strat czynnika grzewczego (wykres poniżej), niemniej wskaźnik wymiany wody w sieci (0,82 w 2024 r.) jest utrzymywany na poziomie średniej wieloletniej.

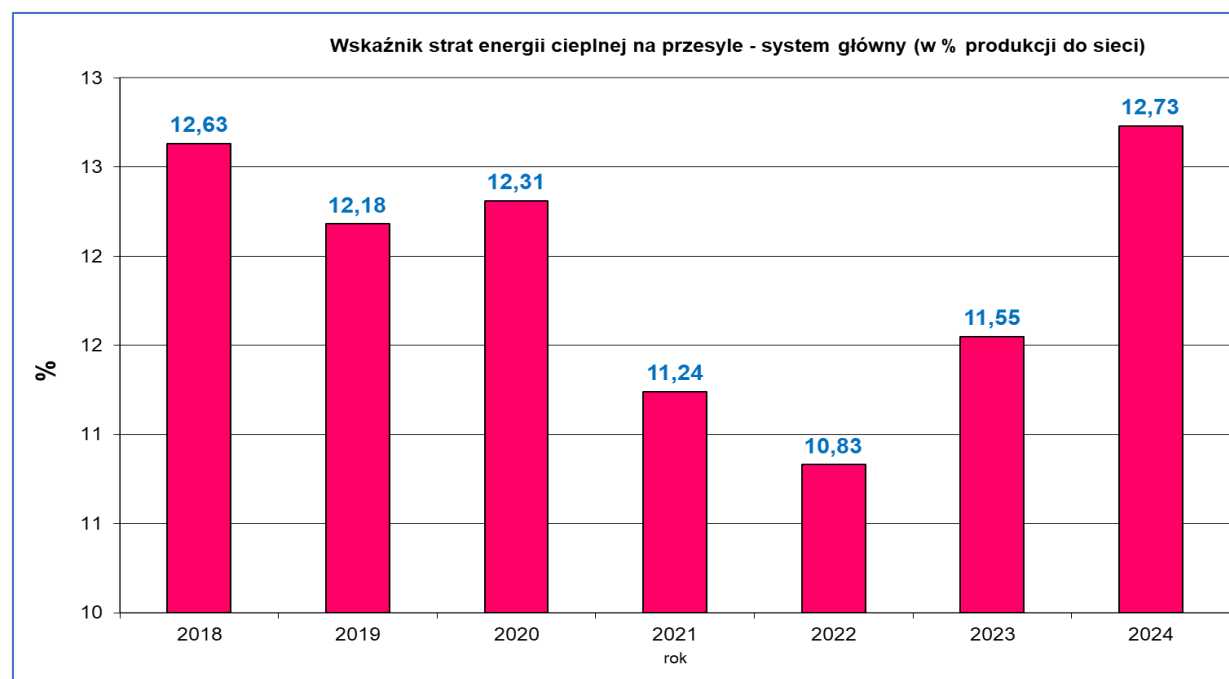
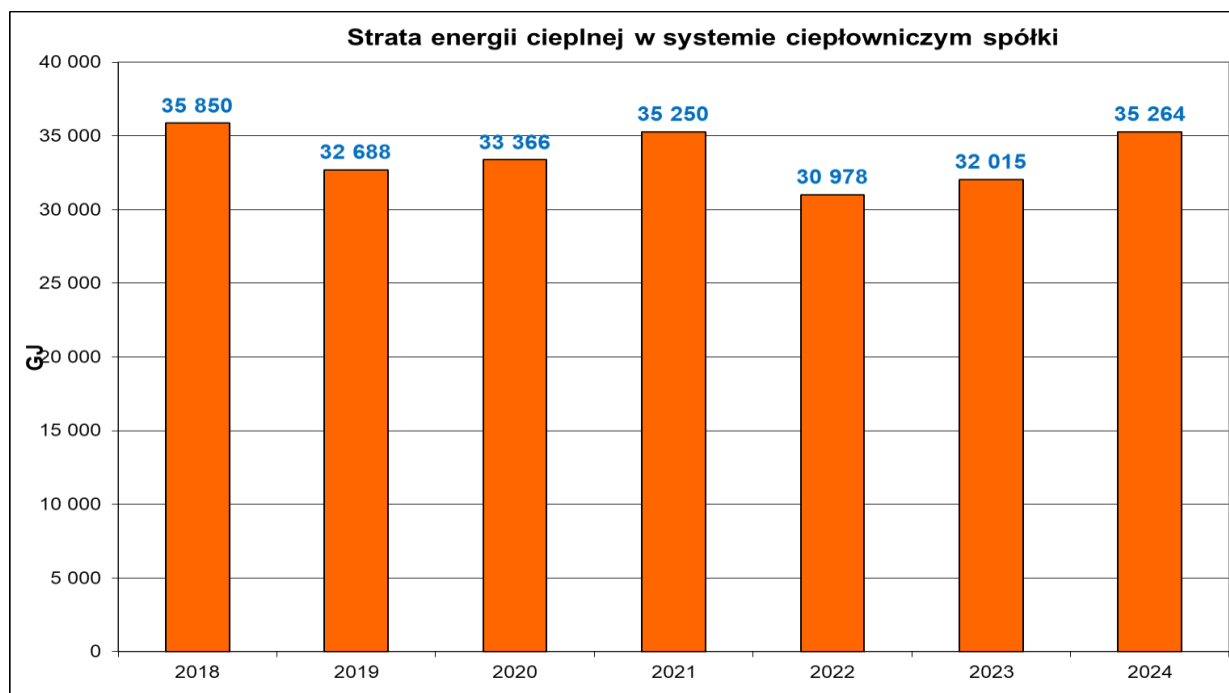
Straty wody w sieci ciepłowniczej systemu głównego



Po za tym eksploatacja sieci przebiegała bez zakłóceń. Niemniej należy mieć na uwadze, że pewna część sieci preizolowanych, w szczególności budowanych w latach 1990-2000, była wykonywana z zastosowaniem stalowych muf składanych, które nie wytrzymują zakładanego okresu użytkowania. Ponadto, na podstawie spostrzeżeń dokonanych podczas prowadzonych

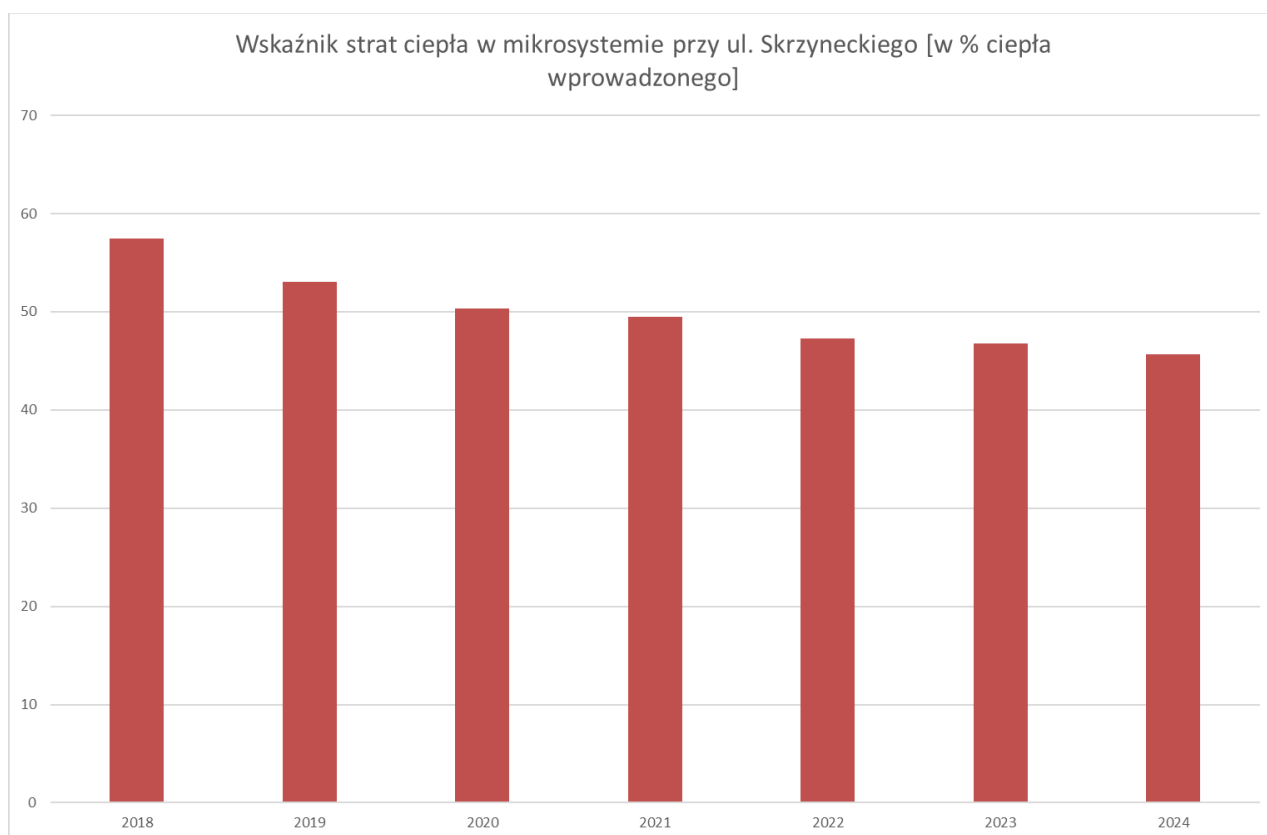
robót remontowych i modernizacyjnych, stwierdza się pewną część nieprawidłowo wykonanych muf sieciowanych, co może stwarzać zagrożenie postępującą korozją a w konsekwencji awariami w następnych latach.

Starzenie się sieci oraz przyrost jej długości przekłada się na wielkość strat ciepła, pewien wpływ mają również temperatury czynnika grzewczego zależne od temperatur zewnętrznych. Ilościowe straty energii w systemie kształtują się od kilku lat na poziomie 30-35 tys. GJ, co stanowi 11-13% produkcji oddanej do sieci – vide wykresy poniżej.



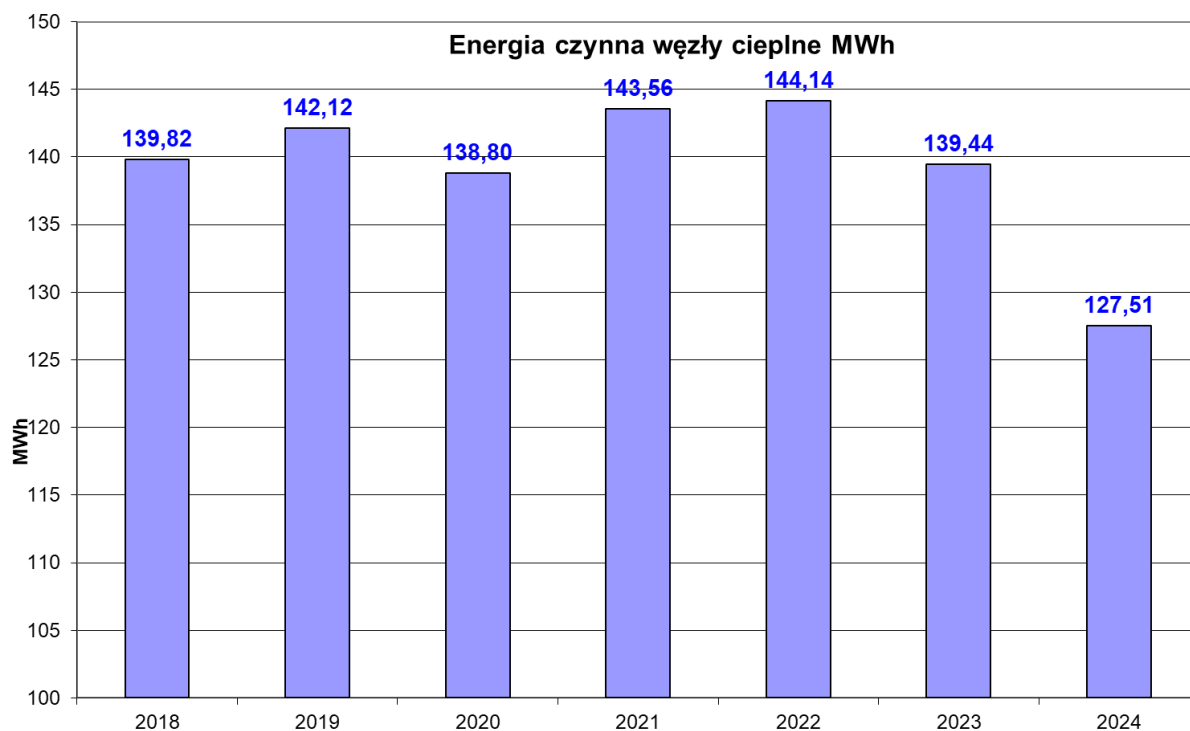
3.2. Mikrosystem ciepłowniczy przy ul. ppłk. Mariana Skrzyneckiego

Długość sieci ciepłych wysokoparametrowych na osiedlu socjalnym wyniosła na koniec 2024 roku 612 m. Od momentu budowy systemu długość sieci nie uległa zmianie. Są to (poza ciepłociągami w budynkach) wyłącznie sieci preizolowane. Pojemność zładu w systemie ciepłowniczym na osiedlu socjalnym wynosi 3,44 m³. Nie zanotowano awarii sieciowych. Głównym problemem posiadanego mikrosystemu są straty sieciowe kształtujące się na poziomie zbliżonym do 50%. Tak wysoka wielkość strat ma niestety uzasadnienie techniczne – po prostu sieć jest przewymiarowana w stosunku do obecnego obciążenia. Widoczna na wykresie poniżej tendencja spadkowa jest pozytywnym objawem jednak do czasu zwiększenia odbioru ciepła z tego systemu nie ma szans na jakościową, istotną zmianę.

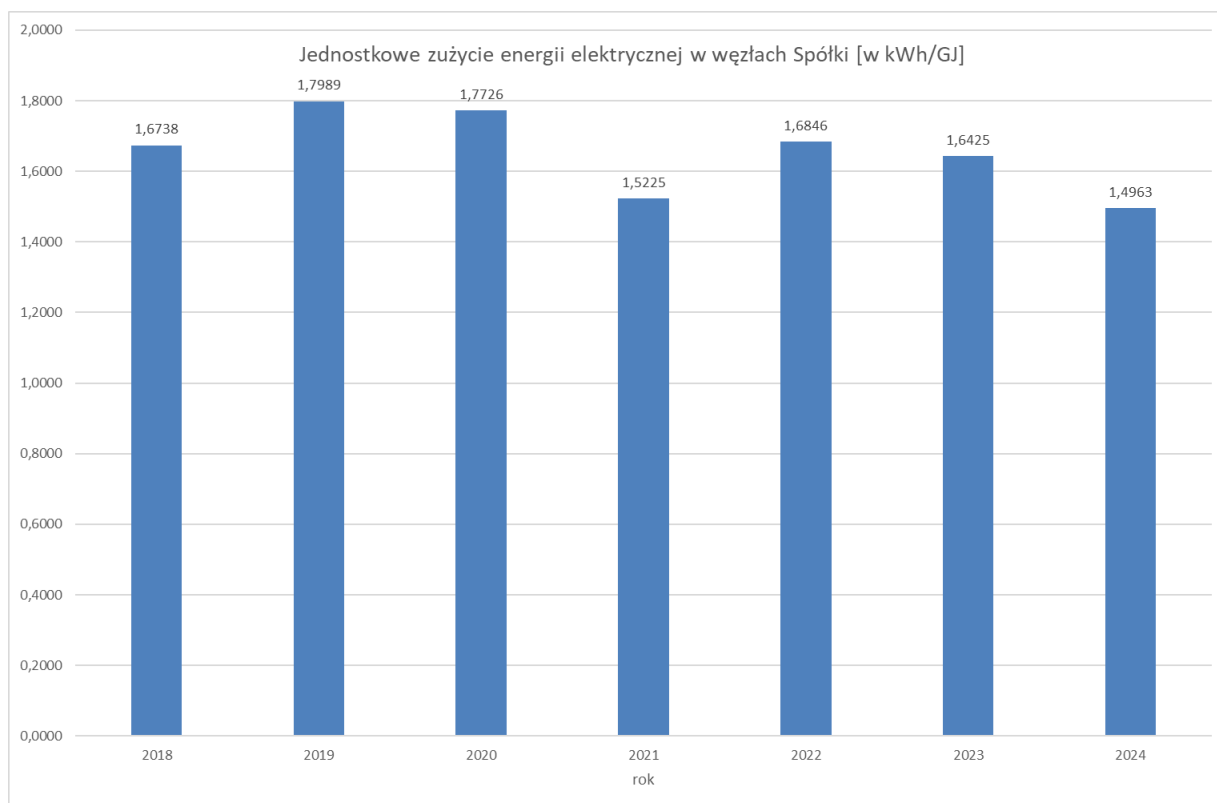


3.3. Węzły ciepłne

Generalnie należące do Spółki węzły są w dość dobrym stanie technicznym ich eksploatacja nie nastręcza trudności a jakość funkcjonowania ulega stałej poprawie. Dobrym wskaźnikiem do oceny jakości eksploatacji węzłów jest jednostkowe zużycie energii elektrycznej zużywanej do dostarczenia ciepła. Jak widać na przedstawionym niżej wykresie zużycie energii przez należące do Spółki węzły systematycznie spada.



W roku 2024 uzyskano najkorzystniejszy wskaźnik zużycia energii elektrycznej na jednostkę sprzedaży ciepła 1,496 kWh/G) pomimo tego, że był to sezon stosunkowo ciepły. Jest to ważny parametr potwierdzający prawidłowość podejmowanych działań modernizacyjnych.



W trakcie okresu sprawozdawczego nie zanotowano istotnych awarii urządzeń ciepłowniczych należących do Spółki węzłach, które ograniczyłyby prawidłowe dostawy ciepła. Miały miejsce 3 zdarzenia wymagające interwencji obsługi. Problemy najczęściej polegały na drobnym przecieku, zanieczyszczeniu filtrów, zacięciu zaworu regulacyjnego i były na bieżąco usuwane.

3.4. Węzły grupowe i zewnętrzne instalacje odbiorcze

Spółka jest właścicielem 5 węzłów grupowych, z czego:

- 3 węzły zasilają należące do spółki instalacje odbiorcze niskich parametrów (24 szt.);
- 2 węzły zasilają instalacje odbiorcze należące do odbiorców.

Stan techniczny sieci niskoparametrowych jest dość dobry. Spółka planuje w przyszłości zlikwidować węzeł grupowy Topolowa 14, ponieważ sieci niskoparametrowe zasilane z tego węzła były już naprawiane a radykalna poprawa ich stanu wymagałaby wymiany na nowe – w takiej sytuacji korzystniejszym rozwiązaniem (zarówno dla Spółki jak i odbiorców) jest zmiana sposobu zasilania obiektów na węzły indywidualne.

3.5. Przyłączenia do sieci ciepłej

Na podstawie zawartych umów przyłączeniowych wykonane zostały 4 nowe przyłącza do odbiorców. Uruchomiono dostawy ciepła dla 3 nowych odbiorców o łącznej mocy zamówionej 416 kW, w tym do 2 nowych węzłów własnych Spółki wybudowanych w roku sprawozdawczym.

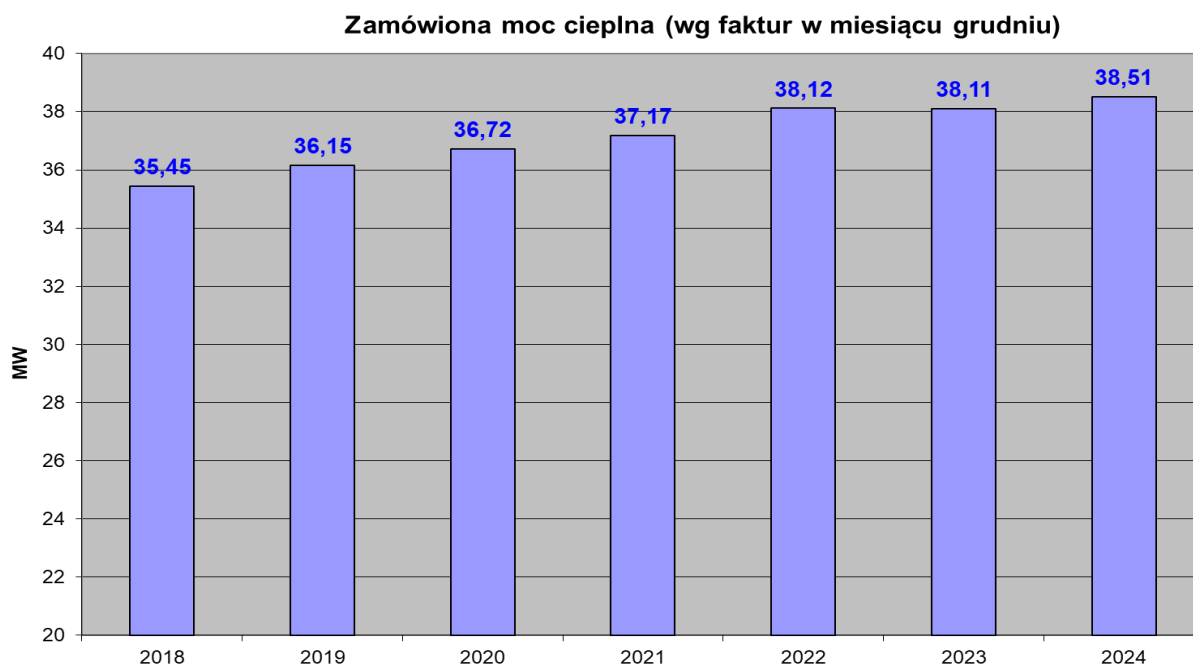
3.6 Eksploatacja obcych instalacji ciepłowniczych

Na dzień 31 grudnia 2024 roku Spółka prowadziła płatną eksploatację 60 obcych węzłów ciepłych.

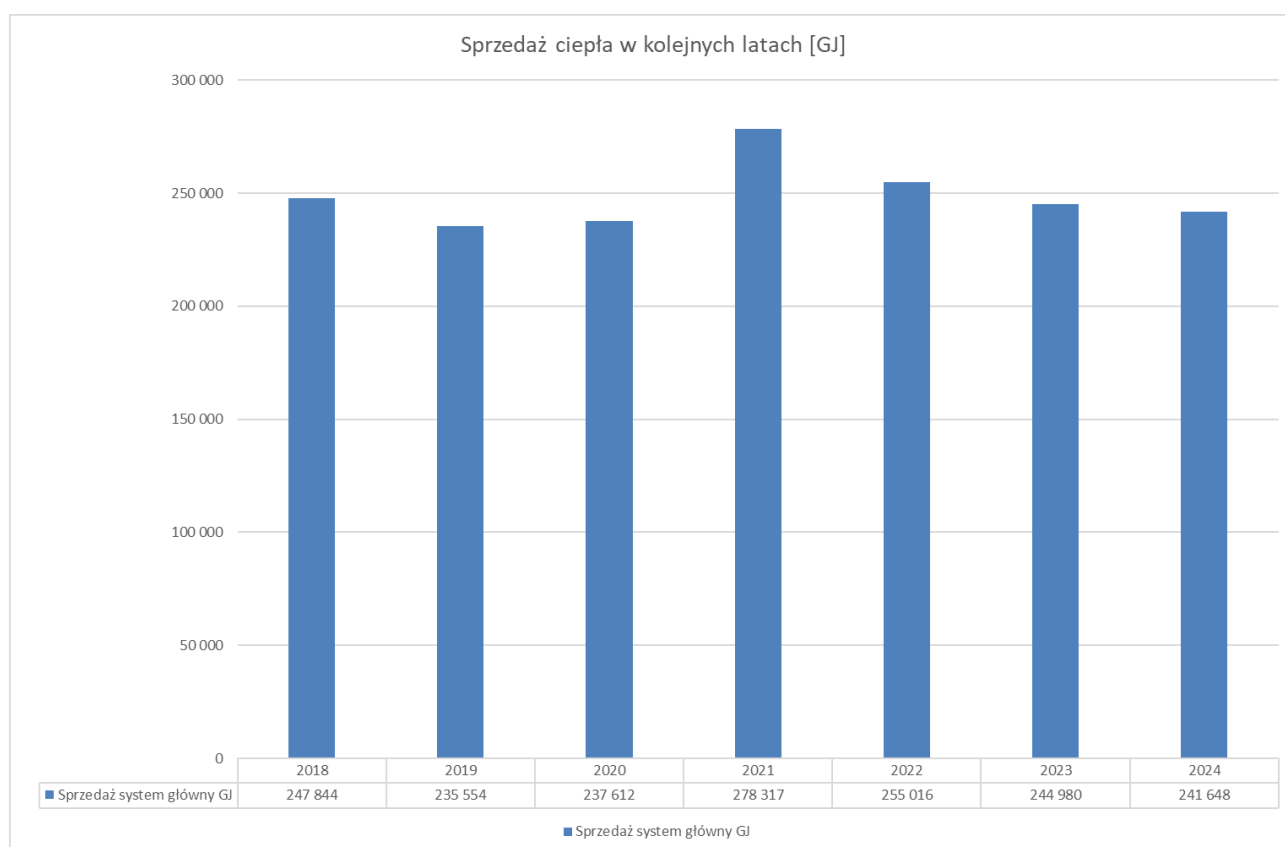
4. Charakterystyka eksploatacyjna systemu

4.1. System główny – dane eksploatacyjne

System ciepłowniczy podlega ciągłej rozbudowie i modernizacji, zmieniają się również charakterystyki energetyczne obiektów zasilanych z systemu. Przyrostowi mocy zamówionej przez odbiorców (wynikającemu z nowych przyłączeń) towarzyszy ograniczanie mocy przez odbiorców „starych” dokonujących termomodernizacji. W okresie 12 miesięcy 2024 roku w istocie nastąpił przyrost mocy zamówionej 0 0,4 MW - jak widać na poniższej grafice.

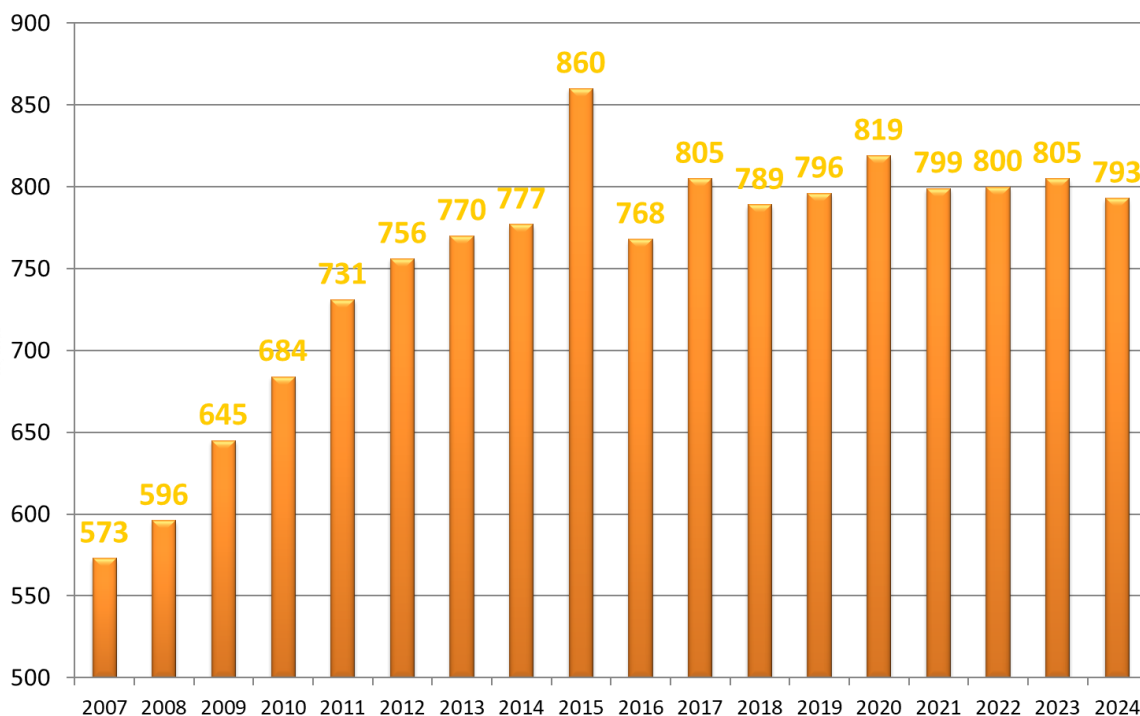


Sprzedaż ciepła zależy nie tylko od ilości i mocy zamówionej odbiorców, ale w dużym stopniu od warunków atmosferycznych – jak widać na zamieszczonej poniżej grafice. Ze względu na dość wysoką średnią temperaturę sezonu grzewczego sprzedaż energii cieplnej zmniejszyła się w stosunku do roku poprzedniego.

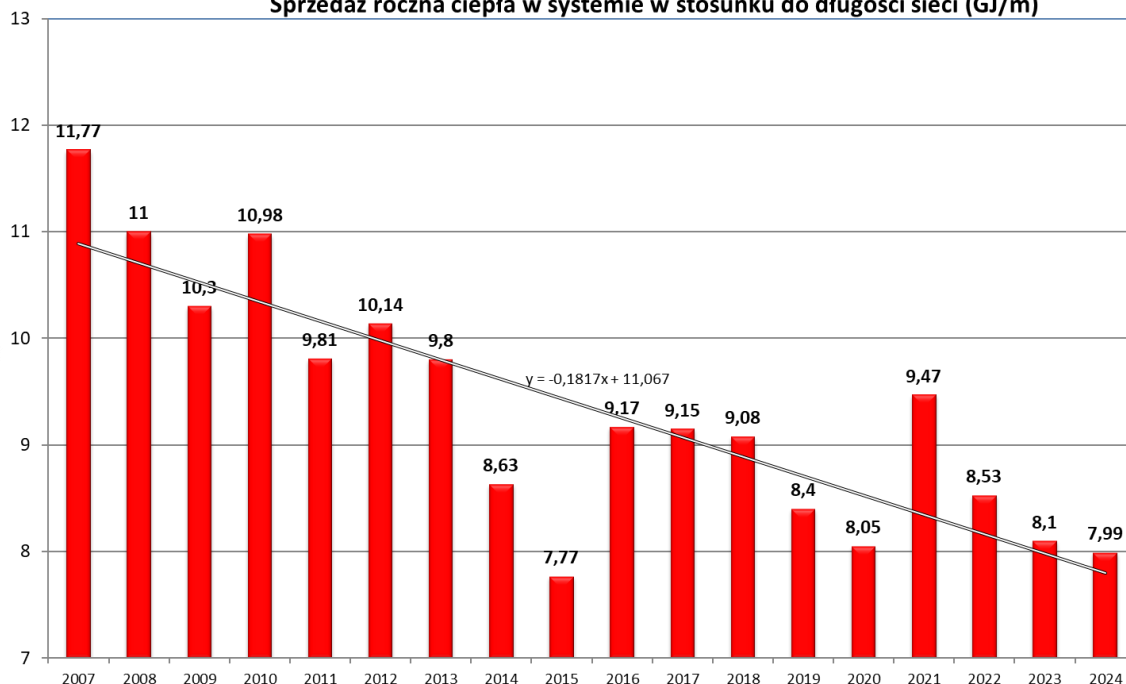


Stopień wykorzystania sieci ciepłowniczej można oceniać na podstawie różnych parametrów np. relacji mocy zamówionej do długości sieci lub sprzedaży do długości. Jak widać na poniższym wykresie wskaźnik długości sieci na 1 MW mocy zamówionej na przestrzenie 17 lat wzrósł o blisko 50 % i obecnie ustabilizował się na poziomie około 800 m/MW.

Długość sieci do mocy zamówionej m/MW



Sprzedaż roczna ciepła w systemie w stosunku do długości sieci (GJ/m)

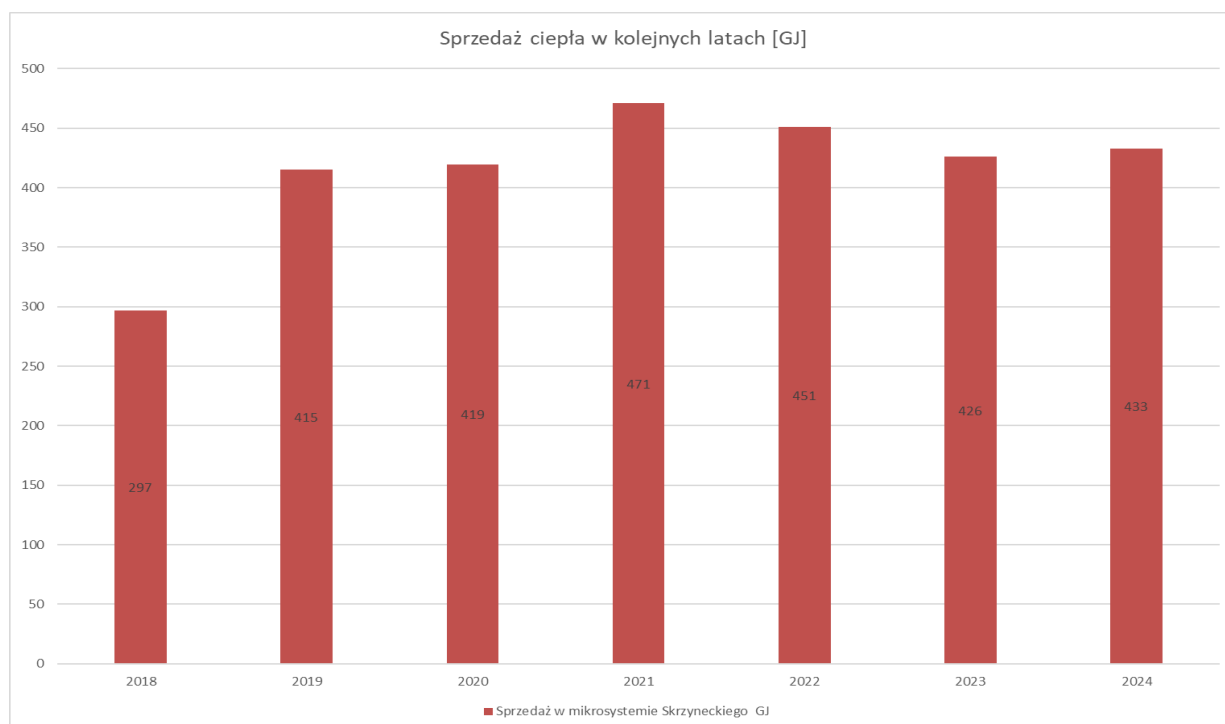


Utrzymuje się niekorzystna tendencja spadkowa ilości ciepła sprzedanego w relacji do długości sieci – przedstawiona na grafice powyżej. Ma to duże znaczenie ekonomiczne (w tym dla procesu taryfikacji ciepła) ponieważ wraz z przyrostem długości sieci rosną straty ciepła i tym samym pogarsza wartość wskaźnika strat sieciowych (ciepła traconego do ciepła wprowadzonego do sieci) – w roku 2024 wynosił on 12,73 % (wobec uzyskanych: w roku 2023 wynosił 11,55% i najlepszego w historii 10,82% w roku 2022). Należy nadmienić, że w ustalonych, na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych, ilościach ciepła traconego mieszczą się również różnice bilansowe wynikające np. z dokładności liczników. Regulator, zgodnie z obowiązującym prawem, w przypadku kiedy wartość wskaźnika przekracza ustalony poziom może obniżać wysokość naliczanego w kalkulacji taryfy tzw. zwrotu z kapitału (w istocie kalkulacyjną rentowność na działalności ciepłowniczej) oraz nie uwzględnić kosztów wynikających z ilości ciepła traconego.

Analizując wielkość strat w korelacji z trendem spadkowym wskaźnika sprzedaży ciepła na metr długości sieci nasuwa się wniosek, że poziom strat nie będzie malał, należy spodziewać się pogorszenia wskaźnika.

4.1. System wydzielony – dane eksploatacyjne

Sprzedaż ciepła realizowana w położonym przy ul. Skrzyneckiego mikrosystemie ciepłowniczym jest stabilna na poziomie 420-450 GJ rocznie.



Jednak system charakteryzuje się znacznie gorszymi wynikami niż system główny, przede wszystkim ze względu na bardzo niską sprzedaż ciepła w stosunku do rozległości (długości sieci) – uzyskiwany średni wskaźnik sprzedaży 0,75 GJ na 1 metr długości sieci jest dziesięciokrotnie niższy od analogicznego obliczonego dla systemu głównego. Jak wspomniano wcześniej drugim problemem jest wartość strat sieciowych sięgająca 45 - 50 % ilości ciepła wprowadzanego do sieci. Rozwiązanie tych problemów jest możliwe jedynie w przypadku istotnego zwiększenia ilości i mocy przyłączonych do tej sieci obiektów. Perspektywa taka istnieje i Spółka jest przygotowana do realizacji potencjalnych przyłączeń.

5. Informacje dodatkowe

5.1. Ochrona środowiska pracy

W 2024 roku wykonane zostały badania środowiska pracy w ramach sprawdzenia spełnienia wymagań zawartych w protokole powstałym po przeprowadzeniu w 2023 roku profilaktycznych badań przez Powiatową Stację Sanitarno – Epidemiologiczną. Wyniki pomiarów wykonanych w roku 2024 nie wykazały przekroczenia dopuszczalnych, wyznaczonych obowiązującymi przepisami, wartości hałasu oraz stężeń substancji szkodliwych w środowisku pracy. Pracownicy Spółki są wyposażeni w niezbędny sprzęt ochronny (środki ochrony osobistej). Badania sprzętu są prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wyniki i wnioski z przeprowadzonych badań potwierdziły prawidłowość i skuteczność podjętych przez Spółkę działań naprawczych polegających na wprowadzeniu odpowiednich rozwiązań organizacyjnych zmierzających do ograniczenia czasu przebywania pracowników w miejscach o podwyższonym poziomie hałasu.

5.2. Pomiary emisji zanieczyszczeń

W roku 2024 wykonano niezbędne, wymagane prawem okresowe pomiary emisji substancji do powietrza z użytkowanych źródeł spalania paliw, to jest:

- ciepłowni węglowej przy ul. Jana Pawła II;
- ciepłowni gazowej przy ul. 1 PLM 1F
- i elektrociepłowni gazowej przy ul. 1 PLM 1E.

Pomiary wykazały brak przekroczeń dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń.

Pomiary emisji jednostkowej z elektrociepłowni były niższe niż wymagania zawarte w zapisach umownych.

5.3. Uprawnienia do emisji gazów cieplarnianych

Obecnie żadne ze źródeł spalania należących do Spółki nie ma mocy wyższej niż 20 MW we wprowadzanym paliwie. Spółka obecnie nie podlega ograniczeniom wynikającym z systemu handlu emisjami (ETS).

5.4. Gospodarka odpadami

Spółka posiada pozwolenie na wytwarzanie odpadów w ciepłowni węglowej przy ul. Jana Pawła II 10, ciepłowni gazowej przy ul. 1 PLM Warszawa 1F i elektrociepłowni gazowej przy ul. 1 PLM Warszawa 1E oraz w budynku biurowym przy ul. gen. K. Sosnkowskiego 16. Odpady są segregowane i utylizowane zgodnie z przepisami prawa.

W Spółce wytwarzany jest także odpad wynikający ze specyfiki działalności, którym jest mieszanka popiołowo-żużlowa (produkt uboczny procesu spalania). Cała wytwarzana mieszanka jest przekazywana uprawnionym podmiotom na cele wyrównywania ubytków w drogach i placach gruntowych. Ilość wytworzonego i przekazanego odpadu ze spalania węgla wyniosła niespełna 1000 Mg.

5.5. Gospodarka paliwem węglowym

Gospodarowanie opałem jest prowadzone w oparciu o wprowadzoną w 2020 roku „Instrukcję Gospodarki Miałem Węglowym w ciepłowni przy ul. Jana Pawła II w Mińsku Mazowieckim”. Instrukcja opisuje procedury gospodarowania węglem poczynając od zasad prowadzenia postępowań przetargowych, do zakupu, kontroli jakości i ilości opału, magazynowania i rejestrowania zużycia.

Standardowo prowadzone są systematyczne badania jakości paliwa węglowego dla:

- a) każdej dostawy kupowanego miału węglowego;
- b) miesięcznych próbek miału węglowego pobieranych z taśmy podajnika w czasie pracy kotłów.

Próby pobierane były wg ustalonych w Spółce standardów zgodnych z polską normą dotyczącą analizy jakości paliw. Badania wykonywało akredytowane laboratorium.

Określane są między innymi podstawowe parametry takie jak: wartość opałowa, popiół w stanie roboczym, siarka w stanie roboczym; a także parametry dodatkowe: wilgotność i ciepło spalania, zawartość siarki i popiołu w stanie analitycznym.

W przypadku dostaw zawsze pierwsza partia węgla podlega badaniu rozszerzonemu na dotrzymywanie następujących parametrów: typu i klasy węgla, temperatury topnienia

i płynięcia popiołu w atmosferze redukującej; wilgoci całkowitej i analitycznej oraz refleksyjność witrynu.

Na podstawie wyników badań rozliczane są poszczególne dostawy - niekiedy skutkując obniżeniem cen miału węglowego w przypadku pogorszenia jakości w stosunku do oferty.

W roku 2024 zakupiono łącznie 6095,41 Mg paliwa w tym 2530,90 Mg z kontraktu zawartego w roku 2023. Jakość zakupionego paliwa była zgodna z wymaganiami opisanymi w umowach.

Zapasy miału węglowego

Zapasy miału węglowego w roku 2024 były na poziomie wyższym niż wynikające z przepisów dotyczących zapasów obowiązkowych paliw. Stan początkowy opału na dzień 1 stycznia 2024 r. wyniósł 2292,51 Mg, to jest o 750,91 Mg więcej niż zapas obowiązkowy, a stan końcowy na dzień 31 grudnia 2023 roku, wynosił 1951,35 Mg, to jest o 420,15 Mg więcej niż zapas obowiązkowy. W ciągu całego okresu sprawozdawczego występowała nadwyżka zapasu zgromadzonego ponad zapas obowiązkowy.

5.6. Transport

W roku 2024 Spółka użytkowała następujące pojazdy i maszyny:

- samochód dostawczy Volkswagen Crafter TDI z silnikiem 2,5 dm³, zakupiony w 2024 roku;
- samochód osobowy Citroen Berlingo, zakupiony w 2016 roku;
- samochód dostawczy Volkswagen Transporter TDI z silnikiem 2,5 dm³, zakupiony w 2003 roku;
- spychacz TD 15 C zakupiony jako używany w 1997 roku;
- koparko-ładowarkę „Stalowa Wola” zakupioną w 2011 roku;
- ładowarka kołowa Caterpillar - użytkowana na podstawie umowy dzierżawy.

Za wyjątkiem ładowarki kołowej, pozostałe pojazdy są własnością Spółki.

Umowa dzierżawy ładowarki kołowej (zawierająca tzw. „opcję odkupu”) została przedłużona na kolejny rok (do października 2025). Opłata dzierżawna zawiera całość kosztów włącznie z ubezpieczeniem i serwisem.

Naprawy i serwis pojazdów własnych wykonywane są na bieżąco.

6. Zamówienia – polityka zakupowa

6.1. Procedury zamówień

Zamówienia są prowadzone na zasadach zawartych w „Regulaminie Udzielania Zamówień”.

Największe zamówienie dotyczy dostawy mialu węglowego, pozostałe to roboty budowlano – montażowe i dostawy materiałów do wykonania remontów. Zakup węgla był realizowany w procedurze przetargu nieograniczonego, a kryterium wyboru było tak sformułowane, aby wybór zależał nie tylko od ceny, ale także od podstawowych parametrów jakościowych mialu takich jak: zawartość siarki, zawartość popiołu oraz wartość opałowa. Kryterium uwzględniało też wpływ jakości zakupionego węgla na poziom opłat za emisję.

Pozostałe zamówienia w zależności od wartości, stopnia skomplikowania i innych uwarunkowań są realizowane w zależności od potrzeb w formie przetargu, negocjacji, zapytania ofertowego lub zamówienia z wolnej ręki. Spółka przy wyborze ofert kieruje się najczęściej kryterium ceny. W postępowaniach, dla których możliwe i uzasadnione jest stosowanie kryterium efektywnościowego jest ono również wykorzystywane.

6.2. Główni kontrahenci – umowy długoterminowe

Spółka w zasadzie korzysta z rozproszonych dostawców z kontraktami jednorazowymi. Jedynie dostawa paliw gazowych, energii elektrycznej i wody odbywa się na bazie stałych - rocznych umów – podlegających weryfikacji np. na podstawie zapytań ofertowych.

Paliwo gazowe.

Stanowiący główny składnik kosztów zakup gazu ziemnego zużywanego w elektrociepłowni i ciepłowniach gazowych był realizowany na podstawie umowy kompleksowej z firmą PGNiG – Obrót Detaliczny Sp. z o. o. (spółką należącą do Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. – obecnie w grupie ORLEN).

Dostawy były wykonywane i rozliczane zgodnie z zawartym w lipcu 2022 roku aneksem do ww. umowy regulującym zasady rozliczeń w latach 2023-2024. Warunki handlowe umożliwiały składanie zamówień terminowych wolumenu (transz) (miesięcznych, kwartalnych, rocznych) po cenie ofertowej (z dnia złożenia zamówienia). Jeżeli cena deklarowanego zakupu nie będzie wyższa od notowania danej transzy na Towarowej Giełdzie Energii, wówczas następuje zawarcie zobowiązania kontraktowego – odbiorca płaci uzgodnioną cenę niezależnie od późniejszych wahań notowań terminowych czy spotowych. W przypadku braku zamówienia (nie zawarcia kontraktu terminowego) zakup gazu jest rozliczany według notowań bieżących z dnia pobrania paliwa (spotowych).

Skuteczne i efektywne wykorzystanie tej formuły zakupowej wymaga bardzo szerokiej wiedzy o sytuacji rynkowej w skali makro, doświadczenia i umiejętności analizy trendów. Pracownicy zajmujący się w Spółce zakupem paliwa gazowego nabierają doświadczenia w prowadzeniu

takich analiz a i tak ich wyniki / wnioski zawsze będą obarczone bardzo dużym ryzykiem, szczególnie w obecnej sytuacji geopolitycznej.

Energia elektryczna

W zakresie zakupu energii na potrzeby takich obiektów Spółki jak: ciepłownie, węzły, budynki administracyjne, zakup energii jest realizowany na podstawie umowy zawartej w wyniku rozstrzygnięcia postępowania prowadzonego w trybie zapytania ofertowego. Dostawcą wyłonionym w tym trybie jest PGE OBRÓT SA.

W zakresie dostaw energii z sieci elektroenergetycznej do elektrociepłowni przepisy prawne regulujące ten segment rynku wymuszają, aby sprzedawcą była ta sama firma, która jest odbiorcą energii wytworzonej i oddanej do sieci. Od momentu uruchomienia elektrociepłowni Spółka współpracuje w tym obszarze z firmą ENERGA OBRÓT SA na podstawie rocznych umów obejmujących sprzedaż i zakup energii. Dotychczasowe wyniki tej współpracy są korzystne dla Spółki. Przed zawarciem każdej umowy przeprowadzane jest rozpoznanie rynku i jak dotychczas oferty firmy ENERGA były najkorzystniejsze.

7. Inwestycje i remonty

W roku 2024 Zarząd Spółki wnioskował jeden raz o zmianę planu inwestycji. Za zgodą Rady Nadzorczej zmieniono plan w miesiącu wrześniu obniżając kwotę łączną planowanych nakładów z pierwotnie przyjętej 11.842.00,00 zł na 8.746.645,83 zł. Zmiany wynikały z konieczności uwzględnienia następujących czynników:

- opóźnienia w realizacji przez odbiorców (deweloperów) zaplanowanych do przyłączenia obiektów i wynikającym z tego brakiem celowości zaplanowanych inwestycji;
- opóźnienia w realizacji zleconych usług konsultingowych na opracowanie dokumentacji budowy planowanego odnawialnego źródła energii oraz autonomicznego źródła dla miejskiego Aquaparku;
- braku zgody zarządcy dróg na umieszczenie w pasie drogowym sieci ciepłowniczej;
- uwzględnienia wyników przeprowadzonych postępowań o udzielenie zamówienia.

7.1. Inwestycje

Łącznie planowano wydatkować na inwestycje 8.746.645,83 złotych. Całość wydatków inwestycyjnych poniesionych w roku 2024 zamknęła się kwotą 4.293.254,62 złote.

Realizacja poszczególnych pozycji planu inwestycji przedstawiona została w formie tabelarycznej w załączniku nr 7.

KOMENTARZ DO POSZCZEGÓLNYCH POZYCJI „PLANU INWESTYCJI NA ROK 2024”

Ciepłownia węglowa przy ul. Jana Pawła II 10

Pozycja planu: 1.1 Montaż obijaków ekonomizera K3

Wartość planowana: 45 100,00 zł; Wartość nakładów poniesionych: 47 167,07 zł;

Realizacja rzeczowa: 100 %; Opis działań: Wykonano planowany zakres zadania – zamontowano dwa obijaki elektromagnetyczne (typ OP-2) czyszczące węzownice ekonomizera K3 z nagromadzonego pyłu. Instalacja została uruchomiona i oddana do eksploatacji.

Pozycja planu: 1.2 Modernizacja sterowania i zabezpieczeń kotła nr1

Wartość planowana: 200 000,00 zł; Wartość nakładów poniesionych: 243 591,43 zł;

Realizacja rzeczowa: 100 %; Opis działań: Wykonano modernizację układu sterowania i zabezpieczeń kotła nr 1 zgodnie z aktualnymi wymaganiami Urzędu Dozoru Technicznego. Zamontowano nową szafę zasilająco-sterowniczą, zamontowano aparaturę kontrolno-pomiarową, wymieniono trasy kablowe. Instalacja została uruchomiona i oddana do eksploatacji.

Pozycja planu: 1.3 Modernizacja ekonomizera kotła nr 1

Wartość planowana: 458 900,00 zł; Wartość nakładów poniesionych: 461 104,00 zł;

Realizacja rzeczowa: 100 %; Opis działań: Zamontowano nowy ekonomizer (podgrzewacz) o pionowym przepływie spalin wyposażony w dwa obijaki elektromagnetyczne typ OP-2. Przebudowano kanały spalin. Instalacja została uruchomiona i oddana do eksploatacji.

Ciepłownia gazowa przy ul. 1 PLM Warszawa 1F

Pozycja planu: 3.1 Montaż licznika ciepła kotła nr 2 (5,4 MW)

Wartość planowana: 16 000,00 zł; Wartość nakładów poniesionych: 20 325,61 zł;

Realizacja rzeczowa: 100 %; Opis działań: Zadanie wykonane w całości licznik zamontowany i uruchomiony.

Pozycja planu: 3.2 Przebudowa układu połączeń hydraulicznych kotła nr 1 (2,9 MW) – umożliwienie dogrzewania wody z EC (projekt)

Wartość planowana: 28 000,00 zł; Wartość nakładów poniesionych: 0,00 zł;

Realizacja rzeczowa: 0 %; Opis działań: Wykonanie projektu przeniesiono na rok 2025.

Pozycja planu: 3.3 Nadbudowa pomieszczeń pompowni i wymiennikowni

Wartość planowana: 1 860 000,00 zł; Wartość nakładów poniesionych: 1 772 022,55 zł;

Realizacja rzeczowa: 100 %; Opis działań: Zadanie wykonane w całości, wybudowane pomieszczenia techniczne o powierzchni 119,7 m² zostały przekazane do użytkowania. Zadanie obejmowało również niezbędną instalację teletechniczną dla serwerowni przemysłowej.

Pozycja planu: 3.4 Modernizacja stacji uzdatniania i uzupełniania wody

Wartość planowana: 15 000,00 zł; Wartość nakładów poniesionych: 20 257,89 zł;

Realizacja rzeczowa: 100 %; Opis działań: Zadanie wykonane w całości – zamontowany i uruchomiony został układ do podnoszenia ciśnienia wody surowej. Konieczność modernizacji wynikała ze zbyt niskiego ciśnienia wody w miejskiej sieci wodociągowej, które powodowało błędy w działaniu stacji uzdatniania.

Ciepłownia przy ul. Dąbrówki 43

Pozycja planu: 6.1 Budowa odnawialnego źródła ciepła (etap 1)

Wartość planowana: 902 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 250 000,00 zł;

Wartość nakładów poniesionych: 0,00 zł; Realizacja rzeczowa: 0 %;

Opis działań: Przeprowadzono postępowanie wyłaniające wykonawcę programu funkcjonalno-użytkowego inwestycji. Z przyczyn leżących po stronie wykonawcy (drastyczne opóźnienie terminu wykonania dokumentacji) odstąpiono od umowy.

Ciepłownia przy ul. Skrzyneckiego 6

Pozycja planu: 7.1 Modernizacja systemu sterowania i zabezpieczeń (dla 3 kotłów)

Wartość planowana: 142 000,00 zł; Wartość nakładów poniesionych: 0,00 zł

Wstrzymano realizację zadania z uwagi na przesunięcie terminu rozpoczęcia rozbudowy osiedla mieszkaniowego w obszarze zasilanym z ciepłowni przy ul. Skrzyneckiego – inwestycja zostanie podjęta w momencie ustalenia terminu realnego wzrostu zapotrzebowania na ciepło.

Pozycja planu: 7.2 Modernizacja stacji uzdatniania i uzupełniania wody

Wartość planowana: 55 000,00 zł; Wartość nakładów poniesionych: 0,00 zł

Wstrzymano realizację zadania z uwagi na przesunięcie terminu rozpoczęcia rozbudowy osiedla mieszkaniowego w obszarze zasilanym z ciepłowni przy ul. Skrzyneckiego – inwestycja zostanie podjęta w momencie ustalenia terminu realnego wzrostu zapotrzebowania na ciepło.

Przyłłącza do nowych obiektów

Pozycja planu: 8.1 Budowa przyłącza ciepłego do węzła w budynku hali sportowej przy ul. Śniadeckich

Wartość planowana: 21 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 30 957,93 zł;

Nakłady poniesione: 30 957,93 zł

Wykonano przyłącze ciepłe preizolowane 2xDN50 o długości 15,1 m oraz przyłącze w budynku o długości 1m. Adres budynku – ul. 1 PLM Warszawa 1. Uruchomiono dostawę ciepła.

Pozycja planu: 8.2 Budowa przyłącza ciepłego do węzła w budynku przy ul. Daszyńskiego (etap 1)

Wartość planowana: 41 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 58 657,93 zł;

Nakłady poniesione: 60 657,93 zł. Wykonano przyłącze ciepłe preizolowane 2xDN50 o długości 19 m. Adres budynku – ul. Ignacego Daszyńskiego 8. Nie uruchomiono dostawy ciepła. Termin przewidziany na uruchomienie – 2025 rok.

Pozycja planu: 8.3 Budowa przyłącza ciepłego do węzła w budynku Klonowa 11

Wartość planowana: 3 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 6 000,00 zł;

Nakłady poniesione: 5 835,39 zł. Do istniejącego przyłącza, które zostało doprowadzone do miejsca przed budynkiem oznaczonym Klonowa 11 dobudowano część przyłącza ciepłego do pomieszczenia węzła ciepłego. Przyłącze preizolowane 2xDN50 o długości 2,2 m oraz przyłącze w pomieszczeniu węzła 0,9m. Budynek oznaczony pierwotnie jako Klonowa 11 otrzymał adres administracyjny Klonowa 27B. Uruchomiono dostawę ciepła.

Pozycja planu: 8.4 Budowa przyłącza ciepłego do węzła w budynku przy ul. Kościuszki 1

Wartość planowana: 21 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 15 500,00 zł;

Nakłady poniesione: 16 500,00 zł

Wykonano przyłącze ciepłe DN50 o długości 12,5 m. Przyłącze w całości znajduje się w kondygnacji podziemnej o przeznaczeniu garażu podziemnego w budynku sąsiednim przy ul. Tadeusza Kościuszki 1 oraz w pomieszczeniu węzła ciepłego budynku podłączanego. Budynek podłączony oznaczany jest jako Kościuszki 1- adres docelowy Warszawska 92. Nie uruchomiono dostawy ciepła. Termin przewidziany na uruchomienie – 2025 rok.

Układy pomiarowo - rozliczeniowe ciepła

Pozycja planu: 9.1 Zakup i montaż liczników ciepła do przyłączanych obiektów (4 szt.)

Wartość planowana: 6 000,00 zł; Wartość nakładów poniesionych: 2 659,16 zł

Realizacja rzeczowa: zamontowano 3 liczniki ciepła w nowych węzłach przy ul. 1 PLM Warszawa 1 (Hala Sportowa), Klonowa 27B, Warszawska 120 OSP.

Pozycja planu: 9.2 Zakup i montaż wodomierzy do przyłączanych obiektów (4 szt.)

Wartość planowana: 1 000,00 zł; Wartość nakładów poniesionych: 754,20 zł

Realizacja rzeczowa: zamontowano 3 wodomierze z nadajnikami impulsów w nowych węzłach przy ul. 1 PLM Warszawa 1 (Hala Sportowa), Klonowa 27B, Warszawska 120 OSP.

Pozycja planu: 9.3 Zakup i montaż zaworów dPQ do przyłączanych obiektów (4 szt.)

Wartość planowana: 10 000,00 zł; Wartość nakładów poniesionych: 7 026,69 zł

Realizacja rzeczowa: zamontowano 3 regulatory różnicy ciśnień i przepływu w nowych węzłach przy ul. 1 PLM Warszawa 1 (Hala Sportowa), Klonowa 27B, Warszawska 120 OSP.

Pozycja planu: 9.4 Zakup i montaż zaworów dPQ do istniejących obiektów (3 szt.)

Wartość planowana: 17 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 21 000,00 zł;

Wartość nakładów poniesionych: 22 455,21 zł.

Realizacja rzeczowa: Zamontowano 3 regulatory różnicy ciśnień i przepływu w istniejących węzłach cieplnych przy ul.: Błonie 15, Siennicka 19 i 1 PLM Warszawa 5.

Inwestycje w sieci ciepłownicze

Pozycja planu: 10.1 Budowa pierścienia Siennicka 17-Anielina DN125

Wartość planowana: 173 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 0,00 zł;

Wartość nakładów poniesionych: 2 980,00 zł.

Rozpoczęto działania przygotowawcze (pozyskano mapy do projektowania, skierowano wystąpienia o zgody na lokalizację) jednak ze względu na brak formalnej zgody zarządcy pasa drogowego wstrzymano realizację – trwa procedura uzgodnieniowa.

Pozycja planu: 10.2 Przebudowa sieci przy 1 PLM Warszawa 6 - przeniesienie poza budynek

Wartość planowana: 34 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 130 000,00 zł;

Wartość nakładów poniesionych: 118 427,83 zł; Realizacja rzeczowa: 100 %;

Istniejąca sieć wysokoparametrowa została przebudowana – przeniesiona poza budynek 1 PLM Warszawa 6. Wybudowane zostały następujące odcinki sieci: 2xDN 150 L=27 m; 2xDN 80 L=4,5 m; 2xDN 32 L=2,5m. System alarmowy - Brandes.

Pozycja planu: 10.3 Przebudowa sieci przy Okrzei 20 - przeniesienie poza budynek

Wartość planowana: 319 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 0,00 zł;

Wstrzymano realizację ze względu na konieczność dokonania ponownej oceny celowości w kontekście planowanej inwestycji w budowę autonomicznego źródła energii cieplnej i elektrycznej dla Aquaparku (poz. 12.1 Planu Inwestycji).

Pozycja planu: 10.4 Przebudowa przyłącza ciepłego przy ul. Nadrzecznej

Wartość planowana: 27 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 55 000,00 zł;

Nakłady poniesione: 54.200,00 zł.

Wykonano przebudowę przyłącza ciepłego 2xDN40. Zmieniono miejsce podłączenia do sieci ciepłowniczej i zwiększono długość przyłącza przez dobudowę przyłącza o długości 19 m.

Pozycja planu: 10.5 Projekt budowlany sieci i przyłączy do nowych obiektów - Poligon

Wartość planowana: 35 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 14 241,51 zł;

Wartość nakładów poniesionych: 14 241,51 zł. Wykonano projekt i uzyskano pozwolenie na budowę planowanej sieci.

Pozycja planu: 10.6 Likwidacja komory i przebudowa sieci przy Jana Pawła II 21a - projekt

Wartość planowana: 11 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 11 000,00 zł; Wartość nakładów poniesionych: 7 700,00 zł; Realizacja rzeczowa: 10 %; Zadanie w trakcie realizacji.

Węzły ciepłe

Pozycja planu: 11.1 Budowa węzła dla budynku wielorodzinnego przy ul. Daszyńskiego (etap 1)

Wartość planowana: 77 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 0,00 zł;

Wstrzymano realizację ze względu na opóźnienie inwestora w realizacji obiektu.

Pozycja planu: 11.2 Budowa węzła dla budynku usługowego przy ul. Kościuszki 1

Wartość planowana: 110 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 0,00 zł;

Wstrzymano realizację ze względu na opóźnienie inwestora w realizacji obiektu.

Pozycja planu: 11.3 Budowa węzła dla budynku hali sportowej przy ul. Śniadeckich

Wartość planowana: 110 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 60 500,00 zł;

Wartość nakładów poniesionych: 60 500,00 zł; Realizacja rzeczowa: 100 %;

Zadanie wykonane w całości, węzeł zamontowany i uruchomiona dostawa ciepła dla odbiorcy.

Pozycja planu: 11.4 Wizualizacja alarmów sieciowych

Wartość planowana: 6 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 6 000,00 zł;

Wartość nakładów poniesionych: 18 135,24 zł; Realizacja rzeczowa: 100 %;

Wykonano montaż i uruchomienie 2 układów do zdalnego nadzoru nad odcinkami sieci ciepłowniczej – urządzenia są zamontowane w lokalizacjach Spółdzielcza 24 i Warszawska 157.

Pozycja planu: 11.5 Wizualizacja węzłów własnych (nowe 3)

Wartość planowana: 6 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 6 000,00 zł;

Wartość nakładów poniesionych: 13 295,71 zł; Realizacja rzeczowa: 66 %;

Wykonano montaż i uruchomienie 2 układów wizualizacji węzłów opisanych w poz. 11.3 i 11.6.

Pozycja planu: 11.6 Budowa węzła ciepłego dla budynku przy ul. Klonowa 27B

Wartość planowana: 0,00 zł; Wartość po zmianie planu: 66 500,00 zł;

Nakłady poniesione: 66.500,00 zł.

Wykonano węzeł ciepły w budynku przy ul. Klonowej 27B. Węzeł został uruchomiony.

Inne inwestycje

Pozycja planu: 12.1 Budowa autonomicznego źródła energii cieplnej i elektrycznej (z odnawialnym źródłem ciepła) na potrzeby Aquaparku w Mińsku Mazowieckim (etap 1)

Wartość planowana: 2 200 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 300 000,00 zł;

Wartość nakładów poniesionych: 44 000,00 zł;

Przeprowadzono postępowanie i zawarto umowę na opracowanie odpowiednich analiz oraz programu funkcjonalno – użytkowego dla planowanego zadania. Wykonano audyt energetyczny obiektu oraz analizę techniczno-ekonomiczną możliwych rozwiązań. Trwają końcowe odbiory i uzgodnienia otrzymanych dokumentów (w tym program funkcjonalno-użytkowego) oraz przygotowanie zamówienia na wykonanie planowanej instalacji.

Pozycja planu: 12.2 Zakup samochodu dostawczego

Wartość planowana: 275 000,00 zł; Wartość po zmianie planu: 157 688,46 zł;

Wartość nakładów poniesionych: 157 688,46 zł; Realizacja rzeczowa: 100 %;

Zakupiono samochód dostawczy typ: Volkswagen Crafter 35 DOKA MR103 FroSG6.

Pozycja planu: 12.3 Budowa budynku biurowego przy ul. Dąbrówki 43 (etap 1)

Wartość planowana: 4 675 000,00 zł; Wartość nakładów poniesionych: 982 712,33 zł;

Zadanie jest realizowane przez wykonawcę wyłonionego w postępowaniu przetargowym na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego i wykonawczego. Umowa zakłada płatności częściowe w formule „kamieni milowych”, gdzie tytułem uprawniającym do wystawienia faktury częściowej jest osiągnięcie konkretnego stanu realizacyjnego. Zakładano, że do końca

roku wykonawca zdoła doprowadzić budowę do stanu surowego otwartego z czym wiązałyby się płatność 15% ceny umownej. Łączne zaawansowanie finansowe powinno wynosić nie mniej niż 30%. Ze względu na konieczność usunięcia nieznanej wcześniej kolizji w przyłączy sanitarnym oraz wystąpienie niekorzystnych warunków pogodowych uniemożliwiających wykonywanie robót betonowych i dachowych, wykonawca wystąpił o zmianę terminu pośredniego (wykonania stanu surowego otwartego). Rzeczowe zaawansowanie robót jest znacznie większe od finansowego (zostały wykonane inne elementy nie uprawniające do wystawienia faktur). Na dzień sporządzenia sprawozdania nie ma przesłanek świadczących o zagrożeniu dla dotrzymania terminu końcowego wykonania umowy.

Pozycja planu: 12.4 Opłaty licencyjne za aktualizację systemu ASIX

Wartość planowana: 43 000,00 zł; Wartość nakładów poniesionych: 33 410,00zł;

Wykonano zaplanowaną rozbudowę i aktualizację systemu wizualizacji, nadzoru i rejestracji parametrów pracy źródeł ciepła.

Pozycja planu: 12.5 Zakup pomieszczenia wężła w budynku przy ul. Topolowej 5a

Wartość planowana: 0,00 zł; Wartość po zmianie planu: 1 526,00 zł;

Nakłady poniesione: 1.526,00 zł

Zakupiono pomieszczenie wężła ciepłego, w którym zainstalowany jest węzeł cieplny będący własnością PEC.

Pozycja planu: 12.6 Zakup pomieszczenia wężła w budynku przy ul. Bulwarnej 10

Wartość planowana: 0,00 zł; Wartość po zmianie planu: 1 074,00 zł;

Nakłady poniesione: 1.074,00 zł

Zakupiono pomieszczenie wężła ciepłego, w którym zainstalowany jest węzeł cieplny będący własnością PEC.

Ponadto, rozpoczęto realizację nie ujętego w Planie Inwestycji na 2024 rok, zadania inwestycyjnego pod nazwą „Budowa przyłączy ciepłych do budynków A, B, C, D przy ul. Warszawskiej 222”

Nakłady poniesione: 4.061.68 zł. Zlecono i wykonano mapę do celów projektowych, ustalono trasę ww. przyłączy oraz uzyskano protokół z Narady Koordynacyjnej w Starostwie Powiatowym w Mińsku Mazowieckim. W 2025 roku planuje się kontynuację tej inwestycji poprzez dokończenie projektu wykonania tych przyłączy ciepłych. Realizację projektu planuje się w latach 2025-2026.

W roku 2024 zrealizowano również zakupy sprzętu komputerowego za kwotę 1486,80 zł.

7.2. REMONTY

Łącznie planowano wydatkować na remonty 3.594.500,00 złotych. Całość wydatków remontowych (zakup usług i zużycie materiałów) w roku 2024 zamknęła się kwotą 3.093.430,18 złotych. Wartość własnej robocizny wyniosła 1.372.150,85 zł.

Realizacja poszczególnych pozycji planu remontów przedstawiona została w formie tabelarycznej w załączniku nr 8.

KOMENTARZ DO POSZCZEGÓLNYCH POZYCJI „PLANU REMONTÓW NA ROK 2024”

Ciepłownia węglowa przy ul. Jana Pawła II 10

Pozycja planu: 1.1 Remont układu technologicznego - pompownia

Kwota planowana: 33 000,00 zł; Wykonanie: 43 952,02 zł;

Realizacja rzeczowa: 100%; Opis działań: Wykonano (własnymi siłami) planowane przeglądy i konserwacje oraz niezbędne remonty armatury odcinającej, zwrotnej, pomp obiegowych, zimnego i gorącego zmieszania, uzupełniania. Między innymi: wymieniono ciepłomierz sieciowy (mierzący produkcję ciepła oddanego do sieci), wodomierze wody uzupełniającej oraz wody upustowej, wymieniono czujki temperatur i przelicznik dla ciepłomierza sieciowego zamontowanego na powrocie. Wartość robocizny własnej: 37566,70 zł.

Pozycja planu: 1.2 Remont układu technologicznego – nawęglanie, odżużlanie

Kwota planowana: 44 000,00 zł; Wykonanie: 11 634,05 zł;

Realizacja rzeczowa: 100%; Opis działań: Wykonano (własnymi siłami) planowane przeglądy i konserwacje oraz niezbędne naprawy przenośników taśmowych nawęglania i odżużlania, przenośnika kubełkowego. Wykonano remont wózka nawęglania oraz napędu przenośnika taśmowego odżużlania. Wykonano przegląd i legalizację wagi nawęglania. Wartość robocizny własnej 45 693,60 zł.

Pozycja planu: 1.3 Remont technologii ciepłowni

Kwota planowana: 162 000,00 zł; Wykonanie: 116 018,02 zł;

Realizacja rzeczowa: 100%; Opis działań: Wykonano (własnymi siłami) bieżące naprawy kotłów, w tym: obmurza, rusztów, instalacji spalinowych, odżużlaczy. Wykonano przegląd komór odpylaczy i stanu worków filtracyjnych. Wymieniono odżużlacz kotła K4, prace demontażowe i montażowe były realizowane własnymi siłami. Wartość robocizny własnej: 296 225,79 zł.

Pozycja planu: 1.4 Remont układu technologicznego – instalacje elektryczne i AKP

Kwota planowana: 85 000,00 zł; Wykonanie: 45 024,48 zł;

Realizacja rzeczowa: 100%; Opis działań: Wykonano zaplanowany przegląd i konserwację instalacji i systemów sterownia i automatycznej regulacji urządzeń produkcyjnych. Wartość robocizny własnej: 130 169,82 zł.

Pozycja planu: 1.5 Remont układu technologicznego - serwisy urządzeń, przeglądy

Kwota planowana: 28 000,00 zł; Wykonanie: 41 174,41 zł;

Realizacja rzeczowa: 80%; Opis działań: Wykonano zaplanowany serwis dwóch sprężarek i urządzeń z nimi współpracujących, serwis i remont pyłomierza, analizatorów tlenu, zasilaczy awaryjnych UPS. Przegląd awaryjnego agregatu prądotwórczego wykonano siłami własnymi. Wartość robocizny własnej: 11 926,00 zł.

Pozycja planu: 1.6 Remonty budowlane budynku, przeglądy instalacji wentylacyjno-kominowych

Kwota planowana: 12 000,00zł; Wykonanie: 7 867,40 zł;

Realizacja rzeczowa: 100%; Opis działań: Wykonano przeglądy instalacji wentylacyjno-kominowych. Wykonano (własnymi siłami) remonty bieżące budynku. Wartość robocizny własnej: 69 221,13 zł.

Elektrociepłownia przy ul. 1 PLM Warszawa 1E**Pozycja planu 2.1 Remont układu ciepłego**

Kwota planowana: 16 000,00zł; Wykonanie: 1 834,83 zł;

Wykonano planowane przeglądy i konserwacje oraz niezbędne remonty: wymienników, pomp obiegowych, armatury odcinającej, zwrotnej i regulacyjnej.

Wartość robocizny własnej: 34 709,51 zł.

Pozycja planu 2.2 Przegląd i badanie instalacji i urządzeń SN (15 i 6,3 kV)

Kwota planowana: 37 000,00 zł; Wykonanie: 41 200,00 zł;

Wykonano zaplanowane badania i pomiary techniczne transformatorów oraz przegląd i regulację rozdzielnic SN.

Pozycja planu 2.3 Remont instalacji i rozdzielni elektrycznych oraz AKPIA

Kwota planowana: 8 000,00 zł; Wykonanie: 2 443,36 zł;

Wykonano planowane przeglądy i konserwacje oraz niezbędne remonty rozdzielni potrzeb własnych oraz instalacji i systemu sterowania i automatycznej regulacji. Wartość robocizny własnej: 9 464,96 zł.

Pozycja planu 2.4 Remont układu wentylacji i klimatyzacji

Kwota planowana: 10 000,00 zł; Wykonanie: 5 448,00 zł;

Wykonano planowane przeglądy i konserwacje, w tym wymianę filtrów a także kontrole skuteczności działania. Wartość robocizny własnej: 3 943,71 zł.

Pozycja planu 2.5 Przegląd i naprawy bieżące instalacji sprężonego powietrza i azotu

Kwota planowana: 3 000,00 zł; Wykonanie: 1 771,29 zł;

Wykonano planowane przeglądy i konserwacje sprężarki oraz wytwornicy azotu. Wartość robocizny własnej: 1 255,85 zł.

Pozycja planu 2.6 Czyszczenie wymienników spalin

Kwota planowana: 27 000,00zł; Wykonanie: 16 772,78zł;

Wykonano w zaplanowanym zakresie gruntowne czyszczenie 4 wymienników spaliny glikol. Wartość robocizny własnej: 1 910,85 zł.

Pozycja planu 2.7 Przeglądy i naprawy bieżące instalacji spalinowych

Kwota planowana: 5 000,00 zł; Wykonanie: 10 093,16 zł;

Wykonano planowane przeglądy, konserwacje oraz niezbędne naprawy, w tym wymianę klap bezpieczeństwa. Wartość robocizny własnej: 3 461,30 zł.

Pozycja planu 2.8 Przeglądy i naprawy bieżące budynku

Kwota planowana: 9 000,00 zł; Wykonanie: 3 506,82 zł;

Wykonano planowane przeglądy, konserwacje oraz niezbędne naprawy bieżące. Wartość robocizny własnej: 1 085,76 zł.

Pozycja planu 2.9 Serwis planowy agregatów

Kwota planowana: 2 085 000,00 zł; Wykonanie: 1 730 947,50 zł;

Wykonane zostały przeglądy konserwacje i naprawy zgodnie harmonogramem odpowiednio do czasu pracy agregatów kogeneracyjnych. Zakres obejmował planowe wymiany części zużywających się, filtrów i olejów.

Pozycja planu 2.10 Serwis awaryjny agregatów

Kwota planowana: 323 000,00 zł; Wykonanie: 380 281,95 zł;

Usunięta została awaria chłodnicy międzystopniowej mieszanki (intercoolera), przeprowadzono ponadplanową wymianę świec zapłonowych oraz innych części zamiennych które uległy uszkodzeniu – przedwczesnemu zużyciu. Wartość robocizny własnej: 1 398,73 zł.

Ciepłownia gazowa przy ul. 1 PLM Warszawa 1 F**Pozycja planu 3.1 Remonty budowlane wewnętrzne**

Kwota planowana: 5 000,00 zł; Wykonanie: 1 438,23 zł;

Wykonano planowane przeglądy i konserwacje oraz niezbędne remonty w pomieszczeniach technologicznych i socjalnych. Wartość robocizny własnej: 14 539,20 zł.

Pozycja planu 3.2 Remont instalacji elektrycznych

Kwota planowana: 23 000,00 zł; Wykonanie: 7 366,59 zł;

Wykonano planowane przeglądy i konserwacje oraz niezbędne remonty wewnętrznych instalacji i rozdzielni elektrycznych. Wartość robocizny własnej: 78 479,65 zł.

Pozycja planu 3.3 Remont układu technologicznego - ciepłego

Kwota planowana: 75 000,00 zł; Wykonanie: 50 400,67 zł;

Wykonano planowane przeglądy i konserwacje oraz niezbędne remonty wewnętrznych instalacji technologiczne, między innymi wymianę: zaworów regulacyjnych mieszania zimnego, zaworów regulacyjnych (równoważących) za kotłami, filtrów w obrębie stacji uzdatniania wody. Wartość robocizny własnej: 96 888,31 zł.

Pozycja planu 3.4 Remont systemu sterowania i zabezpieczeń

Kwota planowana: 19 000,00 zł; Wykonanie: 9 397,52 zł;

Wykonano planowane przeglądy i konserwacje oraz niezbędne naprawy urządzeń pomiarowych, napędów regulacyjnych z częściową wymianą okablowania.

Wartość robocizny własnej: 104 605,25 zł.

Pozycja planu 3.5 Przegląd instalacji gazowych i kominowych

Kwota planowana: 10 000,00 zł; Wykonanie: 4 544,63 zł;

Wykonano planowy przegląd instalacji gazowych, przegląd budowlany kominów, czyszczenie i przegląd instalacji spalinowych, przegląd systemów odpowiedzialnych za kontrolę wycieków gazu GAZEX. Wartość robocizny własnej: 1 008,24 zł.

Pozycja planu 3.6 Remont elewacji pompowni i wymiennikowni

Kwota planowana: 158 000,00 zł; Wykonanie: 121 593,12 zł;

Realizacja rzeczowa: 100%; Opis działań: Wykonano prace remontowe na istniejącej części ciepłowni i wymiennikowni. Prace remontowe obejmowały swoim zakresem wykonanie ocieplenia zewnętrznego styropianem gr. 20cm na powierzchni ok. 160m², wymianę stolarki okiennej, wykonanie cienkowarstwowego tynku silikonowego.

Pozycja planu 3.7 Remont Systemu SSP oraz centrali alarmowej

Kwota planowana: 14 000,00 zł; Wykonanie: 15 584,55 zł;

Wykonano przegląd systemu sygnalizacji pożaru (SSP), sprawdzono poprawność jego działania. Wymieniono część aparatów pomiarowych.

Ciepłownia przy ul. Nadrzecznej 18

Pozycja planu: 4.1 Remont układu technologicznego ciepłowni Nadrzeczna

Kwota planowana: 6 000,00 zł; Wykonanie: 4,80 zł;

Realizacja rzeczowa: 100 %; Opis działań: Wykonano (własnymi siłami) przegląd układu technologicznego ciepłowni, nie wykazano konieczności wykonania remontów urządzeń.

Wartość robocizny własnej: 10 733,56 zł.

Pozycja planu: 4.2 Remont budynku z instalacjami

Kwota planowana: 22 000,00 zł; Wykonanie: 1 673,52 zł;

Realizacja rzeczowa: 100%; Opis działań: Wykonano (własnymi siłami) bieżące remonty budowlane budynku ciepłowni oraz remont zadaszenia stacji gazowej.

Wartość robocizny własnej: 11 824,74 zł.

Pozycja planu: 4.3 Przegląd instalacji gazowych i kominowych

Kwota planowana: 10 000,00 zł; Wykonanie: 5 259,54 zł;

Realizacja rzeczowa: 100 %; Opis działań: Wykonano przegląd instalacji gazowej i stacji gazowej, wykonano przegląd instalacji kominowych. Wartość robocizny własnej: 2 796,31 zł.

Pozycja planu: 4.4 Remont systemu monitoringu

Wartość planowana: 2 000 zł; Wartość nakładów poniesionych: 723,15 zł;

Realizacja rzeczowa: 100 %; Opis działań: Wykonano częściową wymianę kamer i okablowania. Wartość robocizny własnej: 14 728,84 zł.

Pozycja planu: 4.5 Remont instalacji i rozdzielni elektrycznych oraz AKPiA

Wartość planowana: 17 000 zł; Wartość nakładów poniesionych: 6 871,27 zł;

Opis działań: Dostosowano instalację do możliwości awaryjnego zasilania z agregatu prądotwórczego. Wykonano drobne prace naprawcze i konserwacyjne w celu utrzymania instalacji w dobrym stanie technicznym i gotowości do uruchomienia obiektu zgodnie z założeniami. Wykonano remont instalacji oświetlenia awaryjnego.

Wartość robocizny własnej: 37 457,44 zł.

Ciepłownia przy ul. Budowlanej 4

Pozycja planu: 5.1 Przegląd i naprawa instalacji technologicznej

Kwota planowana: 3 000,00 zł; Wykonanie: 88,93 zł;

Realizacja rzeczowa: 100%; Opis działań: Wykonano (własnymi siłami) przegląd instalacji technologicznej oraz remont cokołów kominów. Wartość robocizny własnej: 2 764,12 zł.

Pozycja planu: 5.2 Przeglądy instalacji gazowych i kominowych

Kwota planowana: 6 000,00 zł; Wykonanie: 3 940,00 zł;

Realizacja rzeczowa: 100 %; Opis działań: Wykonano przegląd instalacji gazowej i stacji gazowej, wykonano przegląd instalacji kominowych.

Ciepłownia przy ul. Dąbrówki 43**Pozycja planu: 6.1 Przegląd i ekspertyza komina**

Kwota planowana: 2 000,00 zł; Wykonanie: 1 700,00 zł;

Realizacja rzeczowa: 100%; Opis działań: Wykonano ekspertyzę komina.

Pozycja planu: 6.2 Rozbiórka ciepłowni

Kwota planowana: 40 000,00 zł; Wykonanie: 4 800,00 zł;

Opis działań: Wykonano częściową rozbiórkę składu opału i żużla. Rozbiórka budynku ciepłowni została wstrzymana do czasu rozpoczęcia budowy nowego źródła ciepła.

Ciepłownia przy ul. Skrzynneckiego (Poligon)**Pozycja planu: 7.1 Naprawy bieżące instalacji i kotłów**

Kwota planowana: 15 000,00 zł; Wykonanie: 1 561,88 zł;

Wykonano (własnymi siłami) przegląd, konserwacje i drobne naprawy układu technologicznego ciepłowni, nie stwierdzono konieczności wykonania remontów urządzeń.

Wartość robocizny własnej: 8 337,45 zł.

Pozycja planu: 7.2 Przeglądy instalacji gazowych i wentylacyjno-kominowych oraz budynku

Kwota planowana: 5 000,00 zł; Wykonanie: 2 720,00 zł;

Realizacja rzeczowa: 100 %; Opis działań: Wykonano przegląd instalacji gazowej i stacji gazowej, wykonano przegląd instalacji kominowych.

Remont węzłów**Pozycja planu: 8.1 Remont węzłów grupa A2 - technologia**

Wartość planowana: 37 000,00 zł; Wykonanie: 36 237,45 zł;

Realizacja rzeczowa: 100% Wymieniono: wymienniki ciepłej wody w węźle cieplnym przy ul. Warszawskiej 250/105, wymienniki centralnego ogrzewania w węzłach przy ul. Okrzei 23 i 25. W węźle przy ul. Kościuszki 8 przebudowany został układ rurociągów w węzłach,

wykonano nowe stelaże, wymieniono izolację. W węzłach przy ul. Nadrzecznej 4 i Siennickiej 8 wymieniono uszkodzone zasobniki ciepłej wody użytkowej wraz z izolacją.

Ponadto wykonano naprawy bieżące i konserwacje we wszystkich węzłach własnych Spółki. Zakres prac wykonanych: czyszczenie odmulaczy sieciowych, malowanie, uzupełnienie izolacji, remont armatury, wymiana osprzętu, itp.

Wykonywano płukanie wymienników i inne prace w celu utrzymania stanu technicznego instalacji i armatury. Wartość robocizny własnej: 73 409,19 zł.

Pozycja planu: 8.2 Remont węzłów grupa A2 część elektryczna

Wartość planowana: 16 000 zł; Wykonanie: 4 934,69 zł;

Realizacja rzeczowa: 100 %;

Opis działań: Wymieniono rozdzielnie elektrycznej w wytypowanych węzłach. Wykonano wymianę zasilania węzła na nowe (węzeł Okrzei). Ponadto, wykonywane były bieżące naprawy aparatów, instalacji i urządzeń elektrycznych w węzłach w celu usunięcia awarii. Wartość robocizny własnej: 93 347,68 zł.

Pozycja planu: 8.3 Remont systemu wizualizacji węzłów grupa A2

Wartość planowana: 2 000 zł; Wykonanie: 5 020,84 zł;

Realizacja rzeczowa: 100 %; Opis działań: Wykonywane były naprawy i wymiany modułów komunikacyjnych, central telemetrycznych i detektorów w celu utrzymania w sprawności systemu wizualizacji oraz bilingu węzłów, w tym naprawa detektora sieci preizolowanej na węźle starostwa Kościuszki 3. Wartość robocizny własnej: 113 432,54 zł.

Pozycja planu: 8.4 Remont węzłów grupa A3

Wartość planowana: 32 000,00 zł; Wykonanie: 35 803,94 zł;

Realizacja rzeczowa 100%: Wymieniono zasobniki ciepłej wody użytkowej oraz część orurowania, izolacji oraz pompę na potrzeby centralnego ogrzewania w grupowym węźle cieplnym przy ul. Łupińskiego 9a. Wartość robocizny własnej: 21 891,18 zł.

Pozycja planu: 8.5 Wymiana zaworów dPQ w węzłach

Wartość planowana: 5 000,00 zł; Wykonanie: 5 910,00 zł;

Wymieniono regulatory różnicy ciśnień i przepływu w węzłach cieplnych przy ul.: Błonie 14, 12 i Nadrzeczna 6. Wartość robocizny własnej: 2 018,92 zł.

Pozycja planu: 8.6 Remonty budowlane węzłów

Wartość planowana: 1 000,00 zł; Wykonanie: 1 225,20 zł;

Realizacja rzeczowa: Wymieniono drzwi wejściowe wraz z futrynami do dwóch węzłów cieplnych. Wykonano w 100%. Wartość robocizny własnej: 2 256,73 zł.

Legalizacja liczników ciepła i wodomierzy

Pozycja planu: 9.1 Legalizacja liczników ciepła (grupa A1)

Wartość planowana: 12 000 zł; Wykonanie: 9 820,00 zł;

Realizacja rzeczowa: W związku z upływem okresu przewidzianego w przepisach metrologicznych ponownej legalizacji zostały poddane 52 liczniki ciepła. Wykonano w 100%. Wartość robocizny własnej: 5 479,88 zł.

Pozycja planu: 9.2 Legalizacja liczników ciepła (grupa A2)

Wartość planowana: 6 000,00 zł; Wykonanie: 5 477,50 zł;

Realizacja rzeczowa: W związku z upływem okresu przewidzianego w przepisach metrologicznych ponownej legalizacji zostały poddane 30 liczników ciepła. Wykonano w 100%. Wartość robocizny własnej: 6 421,15zł.

Pozycja planu: 9.3 Legalizacja liczników ciepła (grupa A3)

Wartość planowana: 1 000,00 zł; Wykonanie: 891,50 zł;

Realizacja rzeczowa: W związku z upływem okresu przewidzianego w przepisach metrologicznych ponownej legalizacji zostały poddane 5 liczników ciepła. Wykonano w 100%. Wartość robocizny własnej: 178,74 zł.

Pozycja planu: 9.4 Legalizacja liczników ciepła (grupa A4)

Wartość planowana: 3 000,00 zł; Wykonanie: 2 989,00 zł;

Realizacja rzeczowa: W związku z upływem okresu przewidzianego w przepisach metrologicznych ponownej legalizacji zostały poddane 16 liczników ciepła. Wykonano w 100%.

Wartość robocizny własnej: 3 107,57 zł.

Pozycja planu: 9.5 Wymiana wodomierzy (grupa A1)

Wartość planowana: 5 000,00 zł; Wykonanie: 3 980,88zł;

Realizacja rzeczowa 100%: W związku z upływem okresu przewidzianego w przepisach metrologicznych wymieniono 36 wodomierzy. Wartość robocizny własnej: 3 002,14 zł.

Pozycja planu: 9.6 Wymiana wodomierzy (grupa A2a)

Wartość planowana: 1 000,00 zł; Wykonanie: 665,04zł;

Realizacja rzeczowa 100%: W związku z upływem okresu przewidzianego w przepisach metrologicznych wymieniono 6 wodomierzy. Wartość robocizny własnej: 1089,80 zł.

Pozycja planu: 9.7 Wymiana wodomierzy (grupa A2)

Wartość planowana: 400,00 zł; Wykonanie: 331,74 zł;

Realizacja rzeczowa 100%: W związku z upływem okresu przewidzianego w przepisach metrologicznych wymieniono 3 wodomierze. Wartość robocizny własnej: 1350,31 zł.

Pozycja planu: 9.8 Wymiana wodomierzy (grupa A3)

Wartość planowana: 100,00 zł; Wykonanie: 110,58 zł;

Realizacja rzeczowa 100%: W związku z upływem okresu przewidzianego w przepisach metrologicznych wymieniono 1 wodomierz. Wartość robocizny własnej: 831,55 zł.

Remonty sieci**Pozycja planu: 10.1 remont przyłącza kanałowego do budynku ul. Okrzei 39**

Wartość planowana: 22 000,00 zł; Wykonanie: 53 700 zł;

Realizacja rzeczowa: Wymieniono przyłącze kanałowe na preizolowane. Długość przyłącza L=23,4 m; DN 32.

Pozycja planu: 10.2 wymiana sieci kanałowej do budynku ul. Wyszyńskiego 23

Wartość planowana: 22 000,00 zł; Wykonanie: 40 700 zł;

Realizacja rzeczowa: Wymieniono sieć kanałową na preizolowaną. Długość sieci L=14,8 m; DN 80.

Pozycja planu: 10.3 Badanie termowizyjne sieci

Wartość planowana: 39 000,00 zł; Wykonanie: 34 000 zł.

Realizacja obejmowała wykonanie lotniczych zdjęć termowizyjnych głównej sieci ciepłowniczej oraz sieci systemu wydzielonego (E) wraz z analizą i raportem wskazującym potencjalne punkty / odcinki krytyczne.

Pozycja planu: 10.4 Usunięcie nieczynnej sieci kanałowej i przyłącza do budynku przy ul. Nadrzecznej 20

Wartość planowana: 16 000,00 zł; Wykonanie: 2 600 zł.

Zadanie wykonane w planowanym zakresie (realizowane łącznie z poz. 10.4 planu inwestycji).

Remonty sprzętu pomocniczego**Pozycja planu: 11.1 Serwis spycharki TD**

Kwota planowana: 13 000 zł; Wykonanie: 5 369,52 zł;

Realizacja rzeczowa: 100%; Wykonano planowy przegląd sprzętu wraz z wymianą filtrów i płynów eksploatacyjnych oraz wymieniono akumulatory (2 szt.).

Pozycja planu: 11.2 Serwis koparko-ladowarki w celu utrzymania sprawności sprzętu

Kwota planowana: 11 000 zł; Wykonanie: 2 850,00 zł;

Realizacja rzeczowa: 100%; Opis działań: Wykonano planowy przegląd sprzętu wraz z wymianą filtrów i płynów eksploatacyjnych.

Pozycja planu: 11.3 Serwis samochodu VW + Citroen

Kwota planowana: 6 000 zł; Wykonanie: 4 123,32 zł;

Realizacja rzeczowa: 100%; Wykonano planowane przeglądy samochodów służbowych marki VW Transporter oraz Citroen, przeprowadzono niezbędne naprawy i regulacje.

Pozycja planu: 11.4 Naprawy i konserwacje magazynów

Kwota planowana: 2 000 zł; Wykonanie: 407,48 zł;

Realizacja rzeczowa: 100%; Przegląd budowlany oraz drobne naprawy i konserwacje. Wartość robocizny własnej: 365,66 zł.

Remonty pozostałe**Pozycja planu: 12.1 Remont budynku warsztatu/biura przy ul. Okrzei 18**

Kwota planowana: 1 000,00 zł; Wykonanie: 1 243,65 zł;

Realizacja rzeczowa: 100%; Wykonano (własnymi siłami) bieżące naprawy budynku i otoczenia. Wykonano przeglądy kominiarskie. Wartość robocizny własnej: 227,63 zł.

Pozycja planu: 12.2 Serwis klimatyzacji w budynku przy ul. Okrzei 18

Kwota planowana: 3 000,00 zł; Wykonanie: 530,00 zł;

Realizacja rzeczowa: 100%; Wykonano przegląd i konserwację, nie wystąpiła konieczność napraw.

Pozycja planu: 12.3 Remont budynku biura przy ul. Sosnkowskiego 16

Kwota planowana: 1 000,00 zł; Wykonanie: 0,00 zł;

Realizacja rzeczowa: 0%; Nie wystąpiła konieczność dokonywania napraw.

Pozycja planu: 12.4 Przegląd instalacji gazowych i wentylacyjno-kominowych oraz budynku przy ul. Sosnkowskiego 16

Kwota planowana: 4 000,00 zł; Wykonanie: 3 057,30 zł;

Realizacja rzeczowa: 100%; Wykonano przegląd instalacji gazowej, przegląd instalacji kominowych. Wartość robocizny własnej: 302,18 zł.

Pozycja planu: 12.5 Serwis klimatyzacji w budynku biura przy ul. Sosnkowskiego 16

Kwota planowana: 3 000,00 zł; Wykonanie: 530,00 zł;

Realizacja rzeczowa: 100%; Wykonano przegląd i konserwację, nie wystąpiła konieczność napraw.

Pozycja planu: 12.6 Remonty instalacji teletechnicznych

Kwota planowana: 2 000,00 zł; Wykonanie: 0,00 zł;

Wykonano przegląd i konserwację, nie wystąpiła konieczność napraw.

Pozycja planu: 12.7 Wykonanie redundantnego łącza do transmisji danych

Kwota planowana: 5 000,00 zł; Wykonanie: 5600 zł;

Wykonane i uruchomione zostało przemysłowe, radiowe łącze do transmisji danych pomiędzy głównymi źródłami ciepła (EC i C_JPII).

Pozycja planu: 12.8 Modernizacja systemów dozoru, ochrony i monitorowania obiektów

Kwota planowana: 4 000,00 zł; Wykonanie: 6 608,01 zł;

Przeprowadzono częściową wymianę kamer monitoringu wizyjnego w ciepłowniach zlokalizowanych przy ul. Jana Pawła II 10, przy ul. Nadrzecznej 18 oraz przy ul. 1 PLM Warszawa 1.

Wartość robocizny własnej: 6 461,21 zł.

Ponadto wykonane zostały następujące działania nie uwzględnione w pierwotnym Planie

Remontów:

Remont urządzeń w węzłach (grupa A1)

Wykonanie: 2 407,28 zł

Realizacja rzeczowa: Wymieniono baterie zasilające urządzenia do zdalnego odczytu liczników ciepła i wodomierzy w węzłach cieplnych. Wymieniono dwa liczniki ciepła, które nie uzyskały legalizacji. Wartość robocizny własnej: 2 488,16 zł.

Remont węzłów indywidualnych (grupa A2a)

Wykonanie: 39,60 zł

Realizacja rzeczowa: Wymieniono baterie zasilające urządzenia do zdalnego odczytu liczników ciepła i wodomierzy w węzłach cieplnych. Wartość robocizny własnej: 126,74 zł.

Remonty bieżące sieci i komór

Wykonanie: 116 627,19 zł

Podjęcie zadania wynikało z konieczności usunięcia awarii sieci ciepłowniczej przy ul. Cichej, następnie podjęto decyzję o kompleksowym usunięciu sieciowych odpowietrzeń, które wraz ze starzeniem sieci stwarzają ryzyko wystąpienia awarii. Wykonanie robót zostało zlecone

specjalistycznej firmie. W 2024 roku usunięto odpowietrzenia zlokalizowane w komorach ciepłowniczych przy ul. Błonie 7, Błonie 15, Cichej 4 i 12, Topolowej 37 oraz Warszawskiej 250/43. Ponadto wykonano przeglądy, konserwację i niezbędne naprawy zaworów sieciowych. Wartość robocizny własnej: 865,07 zł.

IV. OCENA SYTUACJI EKONOMICZNO-FINANSOWEJ SPÓŁKI

Ocena sytuacji ekonomiczno-finansowej Spółki obejmuje badanie dynamiki i struktury poszczególnych pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, jak również wstępną analizę rachunku przepływów pieniężnych. Kolejnym etapem jest analiza wskaźnikowa, której poddano najważniejsze obszary funkcjonowania przedsiębiorstwa. Zbadana została płynność, sprawność działania, rentowność oraz zadłużenie Spółki.

Informacje uzyskane z przeprowadzonej analizy pozwalają ocenić sytuację majątkową i kapitałową przedsiębiorstwa, określić wielkość i strukturę kosztów i przychodów oraz porównać wyniki osiągnięte na działalności gospodarczej.

1. Analiza dynamiki i struktury aktywów bilansu

Efektywność wykorzystania zasobów majątkowych i kapitałowych, ich wielkości i zmiany przedstawia analiza składników bilansu przedsiębiorstwa. Badanie zależności pomiędzy parametrami analizy pomaga w podejmowaniu strategicznych decyzji w Spółce oraz zapewnia korzystny wpływ tych składników na wynik finansowy Spółki (załączniki Nr 1 i 2).

Dynamika aktywów:

Suma bilansowa na dzień 31.12.2024 r. wynosiła 82.072.854,48 złotych i zwiększyła się o 7,2% w porównaniu z rokiem 2023.

Aktywa trwałe nie uległy większym zmianom, nie mniej jednak w pozycji „rzeczowe aktywa trwałe” odnotowano wzrost o 1,1%.

Analitycznie w rzeczowych aktywach trwałych kilkukrotnie (tj. o kwotę 1.038.541,84 złotych) zwiększyła się wartość w pozycji „środki trwałe w budowie” głównie z powodu realizacji inwestycji pn. „Budowa budynku biurowego przy ul. Dąbrówki 43 (etap 1)”. Wzrost o 4,1% w pozycji „budynki, lokale, obiekty inżynierii lądowej” był głównie spowodowany zakończeniem prac związanych z nadbudową pomieszczeń pompowni i wymiennikowni w ciepłowni gazowej przy ul. 1 PLM Warszawa 1F oraz przyjęciem do ewidencji środków trwałych powstałych ze wspomnianej inwestycji.

Zmniejszeniu o 6,8% uległa wartość w pozycji „urządzenia techniczne i maszyny”, głównie z powodu zastosowania jednorazowych odpisów amortyzacyjnych dla środków trwałych (węzły ciepłownicze, wodomierze, ciepłomierze, komputery) o wartości do 10.000,00 złotych przyjętych do ewidencji w roku 2024 oraz amortyzacji środków trwałych będących na stanie Spółki.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe zmniejszyły się o kwotę 525.267,00 złotych z powodu rozwiązania aktywa z tytułu odpisu na Fundusz Wypłaty Różnicy Ceny w 2024 roku.

Aktywa obrotowe zwiększyły się w stosunku do roku poprzedniego o 15,3%. Główną przyczyną wzrostu było zwiększenie środków pieniężnych na rachunkach Spółki o kwotę 9.685.963,92 złotych.

Zapasy zmniejszyły się w stosunku do roku 2023 o 56,9%. Było to spowodowane niższą ceną zakupu paliwa węglowego w porównaniu z rokiem 2023.

Należności z tytułu dostaw i usług zmniejszyły się o 25% w stosunku do roku poprzedniego, co było spowodowane uzyskaniem mniejszych niż w roku ubiegłym przychodów ze sprzedaży energii elektrycznej.

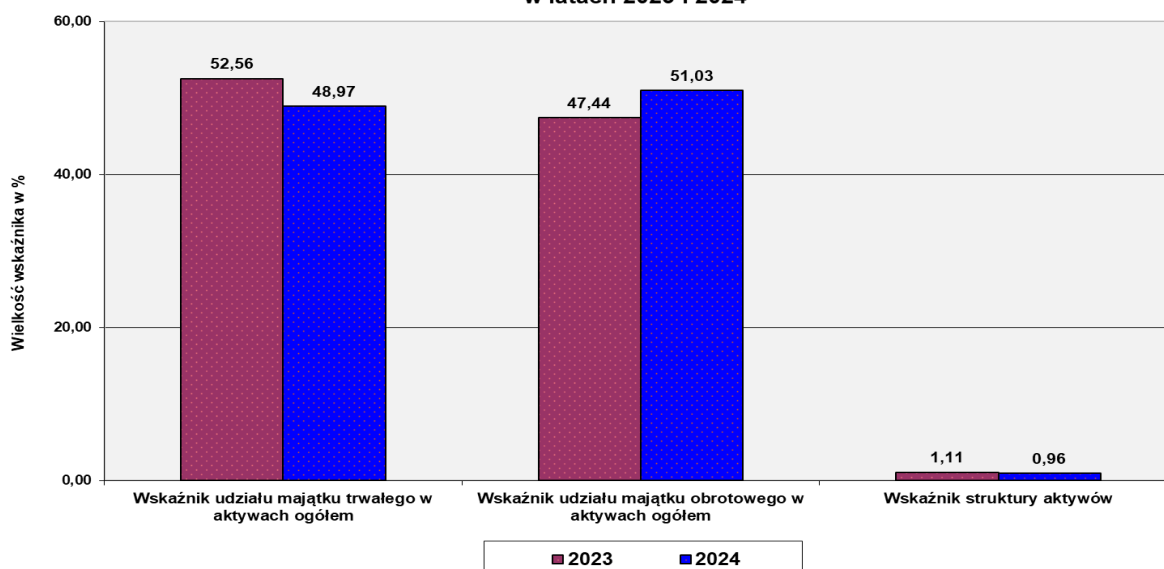
Odnotowano spadek o 27,7% w pozycji „należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych, zdrowotnych i innych świadczeń” z powodu nadwyżki podatku VAT naliczonego nad należnym w grudniu 2023 roku.

Struktura aktywów:

W strukturze aktywów - aktywa trwałe stanowią 48,97% (w tym rzeczowe aktywa 48,60%), a aktywa obrotowe 51,03 % (w tym zapasy 1,31%, należności 10,01%, inwestycje krótkoterminowe 39,49%).

Wskaźnik struktury aktywów o wartości 0,96 odnotował spadek w stosunku do roku poprzedniego (*załącznik Nr 6*).

**Struktura majątku PEC Sp. z o.o.
w latach 2023 i 2024**



2. Analiza dynamiki i struktury pasywów bilansu

Dynamika pasywów:

Kapitał własny wzrósł w porównaniu z rokiem 2023 o 30%. Wpłynęło na to głównie zwiększenie kapitału zapasowego Spółki o 57,8% oraz zysk netto osiągnięty w roku 2024 w kwocie 19.405.842,42 złotych.

W roku 2024 pozycja pasywów „zobowiązania i rezerwy na zobowiązania” zmniejszyła się w stosunku do roku poprzedniego o 29,1%. Było to głównie spowodowane zmniejszeniem wartości zobowiązań krótkoterminowych o 38,8% w tym:

- spadkiem zobowiązań z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń o kwotę 5.466,402,01 złotych głównie z powodu zmniejszenia za badany okres zobowiązań z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (Spółka w trakcie roku płaciła wyższe zaliczki CIT) oraz braku zobowiązań z tytułu odpisu na Fundusz Wypłaty Różnicy Ceny,
- zmniejszeniem zobowiązań z tytułu dostaw i usług o kwotę 717.507,10 złotych (zobowiązania dotyczące paliwa gazowego).

W analizowanym okresie sprawozdawczym odnotowano zwiększenie o 13,4% w pozycji „rezerwy na zobowiązania”. Na dzień 31.12.2024 r. rezerwy osiągnęły wartość 1.787.703,69 złotych i obejmują rezerwę:

- z tytułu odroczonego podatku dochodowego (wpłata wyrównania dla sprzedawcy ciepła od Zarządcy Rozliczeń S.A.) w kwocie 333.363,00 złotych,
- na przyszłe świadczenia pracownicze – odprawy emerytalne i rentowe, niewykorzystane urlopy w kwocie 801.688,00 złotych,

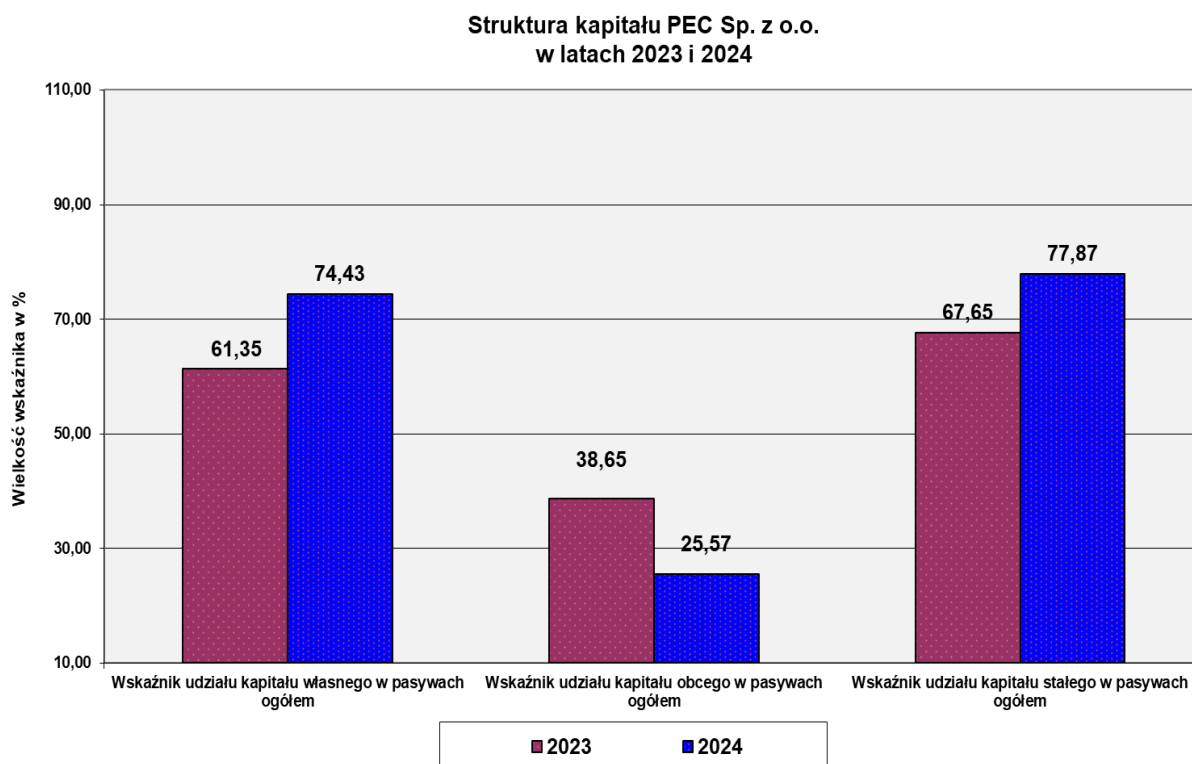
- na roszczenia właścicieli nieruchomości gruntowych w kwocie 615.412,69 złotych,
- na roszczenia dotyczące pozwu pracowniczego w kwocie 37.240,00 złotych.

W badanym okresie nastąpiło zmniejszenie wartości zobowiązań długoterminowych o 41,5% głównie z powodu spłaty rat kapitałowych kredytów i pożyczek zaciągniętych w poprzednich okresach.

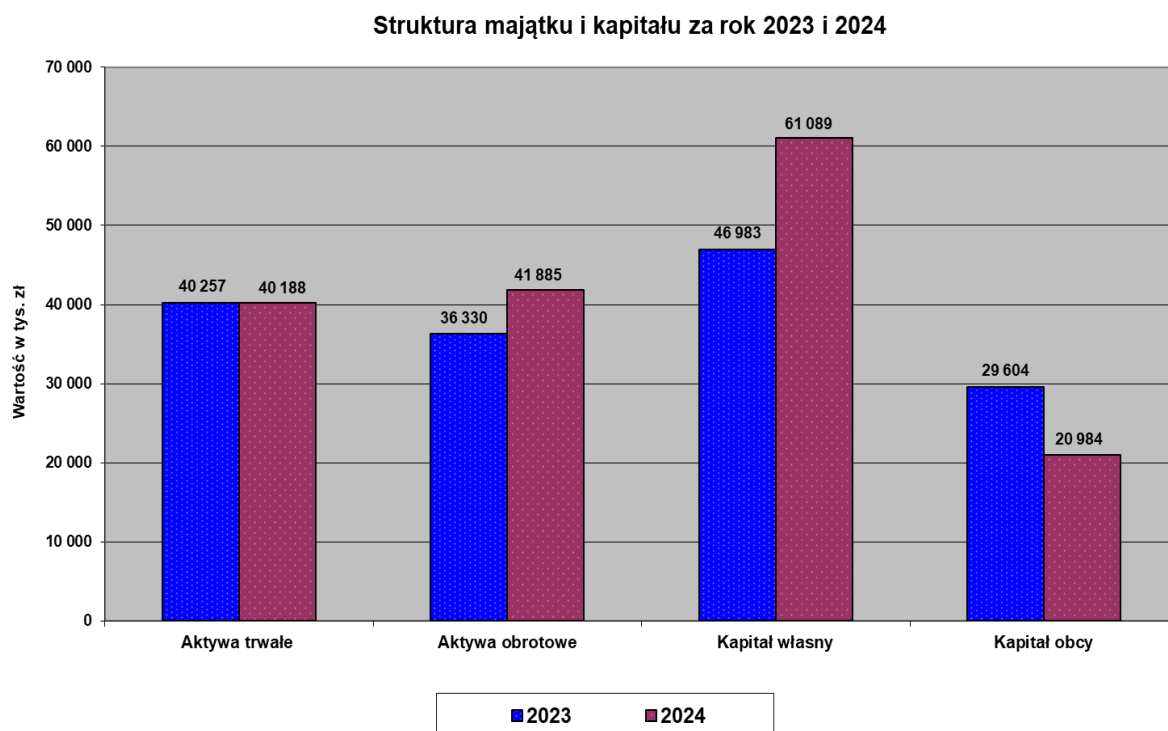
Rozliczenia międzyokresowe obejmujące: wartości wynikające z częściowo umorzonych preferencyjnych pożyczek uzyskanych z WFOŚiGW rozliczanych w czasie, przekazane w latach 1996-2001 środki trwałe w postaci sieci ciepłych, dotacje z NFOŚiGW na realizacji inwestycji pn. „Budowa elektrociepłowni w Mińsku Mazowieckim, zmniejszyły się w stosunku do roku 2023 o 8,8% - odpis amortyzacji od środków dotowanych.

Struktura pasywów:

Struktura pasywów kształtuje się następująco: kapitał własny stanowi 74,43% (w tym: kapitał podstawowy 13,40%, kapitał zapasowy 37,02%, zysk z roku obrotowego 23,64%, kapitał z aktualizacji wyceny 0,37%), kapitał obcy 25,57% (w tym rezerwy na zobowiązania 2,18%, zobowiązania długoterminowe 3,44%, zobowiązania krótkoterminowe 11,90%, rozliczenia międzyokresowe bierne 8,05%). Wskaźnik struktury pasywów na koniec 2024 roku wynosił 2,91 (*załącznik Nr 6*).



Wskaźniki struktury majątku i kapitału zaprezentowane zostały poniżej.



3. Analiza struktury i dynamiki rachunku zysków i strat

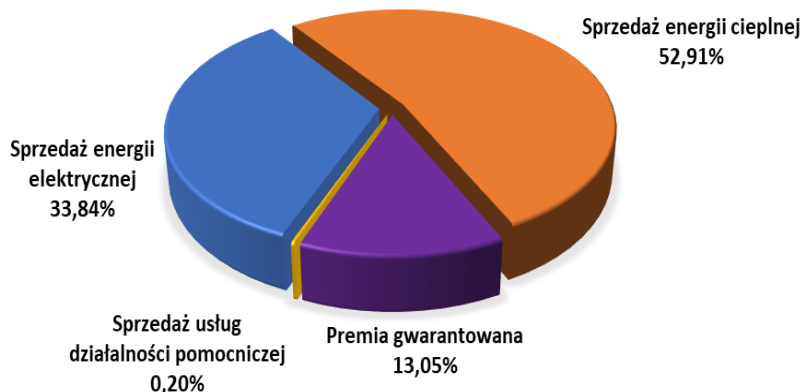
W roku 2024 odnotowano mniejsze o 22,7% przychody ze sprzedaży netto w stosunku do roku 2023. Było to spowodowane uzyskaniem mniejszych przychodów ze sprzedaży produktów, w tym głównie przychodów ze sprzedaży energii elektrycznej oraz premii gwarantowanej.

Wartościowo przychody ze sprzedaży produktów wyniosły **74.205.032,62** złotych w tym w szczególności:

- przychody ze sprzedaży usługi zaopatrzenia w ciepło w wysokości **39.261.008,08** złotych (z uwzględnieniem wyrównań od Zarządcy Rozliczeń S.A.),
- przychody ze sprzedaży energii elektrycznej w kwocie **25.111.340,55** złotych,
- przychody z premii gwarantowanej w wysokości **9.682.831,24** złotych,
- przychody ze sprzedaży usług działalności pomocniczej w wysokości **149.852,75** złotych.

Strukturę przychodów ze sprzedaży produktów w roku 2024 przedstawia poniższy wykres.

STRUKTURA PRZYCHODÓW ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW W ROKU 2024



W roku 2024 jednym z głównych źródeł uzyskanych przychodów ze sprzedaży była sprzedaż ciepła stanowiąca 52,91% ogółu przychodów ze sprzedaży produktów.

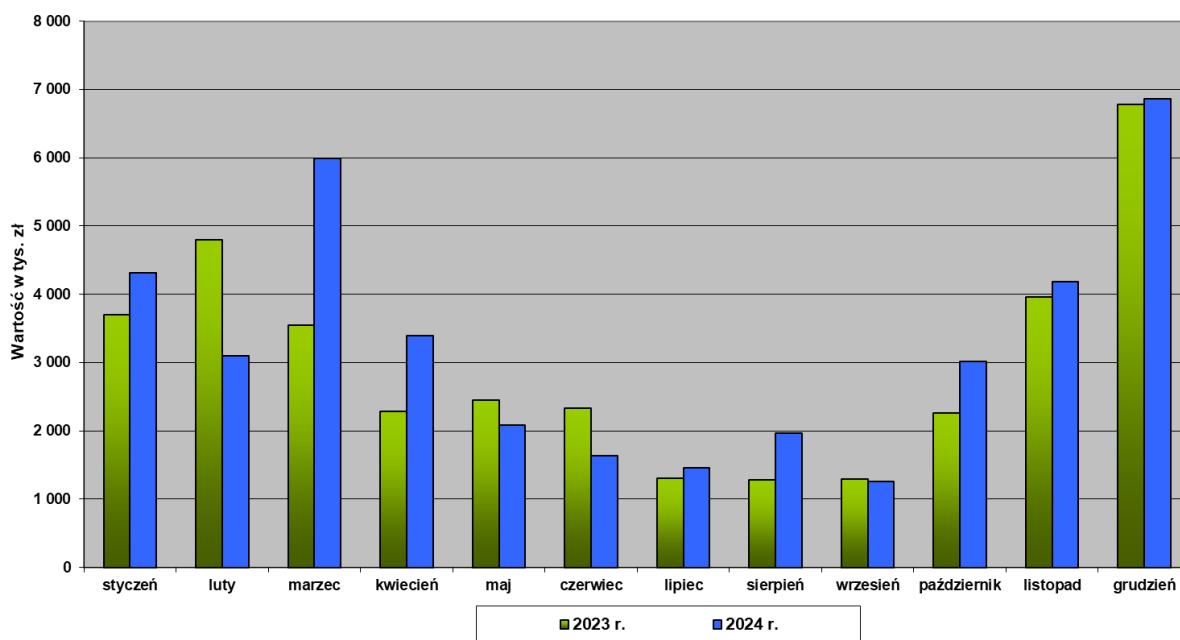
Ilościowo w jednostkach naturalnych sprzedaż ciepła w badanym 2024 roku zmniejszyła się w stosunku do roku poprzedniego o 1,4% i wynosiła 242.080,50 GJ (warunki pogodowe). Nie mniej jednak wartościowo przychody ze sprzedaży usługi zaopatrzenia w ciepło wzrosły o kwotę 3.273.366,60 złotych. Głównym czynnikiem powodującym wzrost przychodów ze sprzedaży była podwyżka cen i stawek opłat dla odbiorców w związku z wprowadzeniem do stosowania nowej taryfy dla ciepła.

Dnia 1 lutego 2024 r. wprowadzono do stosowania nową taryfę dla ciepła, która podwyższyła ceny i stawki dla odbiorców średnio o 0,83% w stosunku do ostatnio obowiązującej taryfy.

Pomimo urzędowego wzrostu cen i stawek opłat dla odbiorców, Spółka w roku sprawozdawczym 2024 była zobligowana do stosowania wobec odbiorców uprawnionych (około 87% odbiorców) cen ciepła według wariantu najniższej ceny dla systemu ciepłowniczego zgodnie z Ustawą z dnia 15 września 2022 r. *o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw* (Dz.U. 2022.1967 z dnia 2022.09.19 z póź.zm.) oraz Ustawą z dnia 23 maja 2024 r. *o bonie energetycznym oraz o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia cen energii elektrycznej, gazu ziemnego i ciepła systemowego* (Dz. U. z 2024 r. poz. 859), które miały za zadanie chronić odbiorców ciepła przed nadmiernymi podwyżkami cen.

W związku z rządowym mechanizmem ograniczenia podwyżki cen ciepła, Spółka otrzymała od Zarządcy Rozliczeń S.A. wyrównania za sprzedaż ciepła w łącznej wysokości **10.649.751,09** złotych.

Sprzedaż ciepła wartościowo w latach 2023 - 2024



W porównaniu z rokiem 2023 przychody ze sprzedaży energii elektrycznej odnotowały spadek o kwotę 19.476.587,43 złotych i wynosiły 25.111.340,55 złotych. Zasadniczą przyczyną zmniejszenia była niższa w stosunku do roku poprzedniego cena sprzedaży energii elektrycznej, która w roku 2024 zgodnie z umową podpisaną z firmą Energa Obrót S. A. wynosiła 623 zł/MWh i była stała przez cały okres trwania umowy dla ilości kontraktowej 39.062,00 MWh (nadwyżka ilości sprzedanej była rozliczana według cen giełdowych). Dla porównania cena sprzedaży energii elektrycznej w roku 2023 wynosiła 1060 zł/MWh.

Przychody z tytułu premii gwarantowanej zmniejszyły się w stosunku do roku poprzedniego o kwotę 5.633.430,89 złotych i wynosiły 9.682.831,24 złotych, co stanowiło 13,05% ogółu przychodów ze sprzedaży produktów. Na spadek przychodów z tytułu premii gwarantowanej miała wpływ nowa niższa stawka wsparcia kogeneracji na rok 2024, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 20 października 2023 roku w sprawie maksymalnej ilości i wartości energii elektrycznej z wysokosprawnej kogeneracji objętej wsparciem oraz jednostkowych wartości premii gwarantowanej w roku 2024. W roku 2023 cena kształtowała się na poziomie 435,01 zł/MWh natomiast w roku 2024 wynosiła 168,97 zł/MWh.

Spółka osiągnęła przychody ze sprzedaży usług działalności pomocniczej w wysokości 149.852,75 złotych. Analitycznie sprzedaż usług działalności pomocniczej w roku 2024 przedstawia się następująco:

- opłaty przyłączeniowe - 68.903,70 złotych,
- czynsz za wynajem miejsca garażowego - 316,23 złotych,
- usługi dotyczące konserwacji i wymiany urządzeń w węzłach obcych - 73.504,40 złotych,
- refakturowanie kosztów udostępniania pomieszczeń węzłów grupowych- 6.339,80 złotych,
- pozostałe usługi - 788,62 złotych.

W roku 2024 skorygowano rezerwę na świadczenia emerytalne i w relacji do roku 2023 zwiększono o kwotę 137.420,00 złotych. Skorygowana wartość została zaewidencjonowana w pozycji „Zmiana stanu produktów”.

W bieżącym okresie sprawozdawczym nastąpił spadek kosztów działalności operacyjnej o kwotę 24.557.456,74 złotych w stosunku do roku 2023. Bezpośrednią przyczyną było zmniejszenie kosztów w pozycji „zużycie materiałów i energii” o kwotę 20.394.797,85 złotych w tym: w szczególności kosztów zużycia gazu ziemnego o 60,3% oraz kosztów zużycia mialu węglowego o 38,1%.

Głównym powodem zmniejszenia kosztów zużycia gazu ziemnego w roku 2024 była niższa cena zakupu tego surowca w stosunku do roku poprzedniego. W roku 2024 Spółka dokonywała zakupu paliwa gazowego po korzystniejszych cenach giełdowych.

Spółka w roku 2024 korzystała ze zwolnienia z podatku akcyzowego za paliwo gazowe. Uzyskano podstawę do tego zwolnienia wykorzystując gaz do produkcji ciepła w 2023 roku w ilości większej niż wymagane ustawowo co najmniej 5% udziału kosztów zakupu gazu w wartości produkcji sprzedanej. Spółka w 2024 roku wykonała limit w ilości 36,72% i tym samym będzie zwolniona z naliczania przedmiotowej akcyzy w 2025 roku.

Oszacowanie wskaźnika udziału kosztów gazu ziemnego do przychodów ze sprzedaży (%)	
Wyszczególnienie	Wykonanie roku 2024
Przychody ze sprzedaży ciepła i energii elektrycznej (zł)	74 055 179,87
Koszty gazu ziemnego (zł)	27 193 090,21
Udział kosztów gazu ziemnego do przychodów ze sprzedaży (%)	36,72

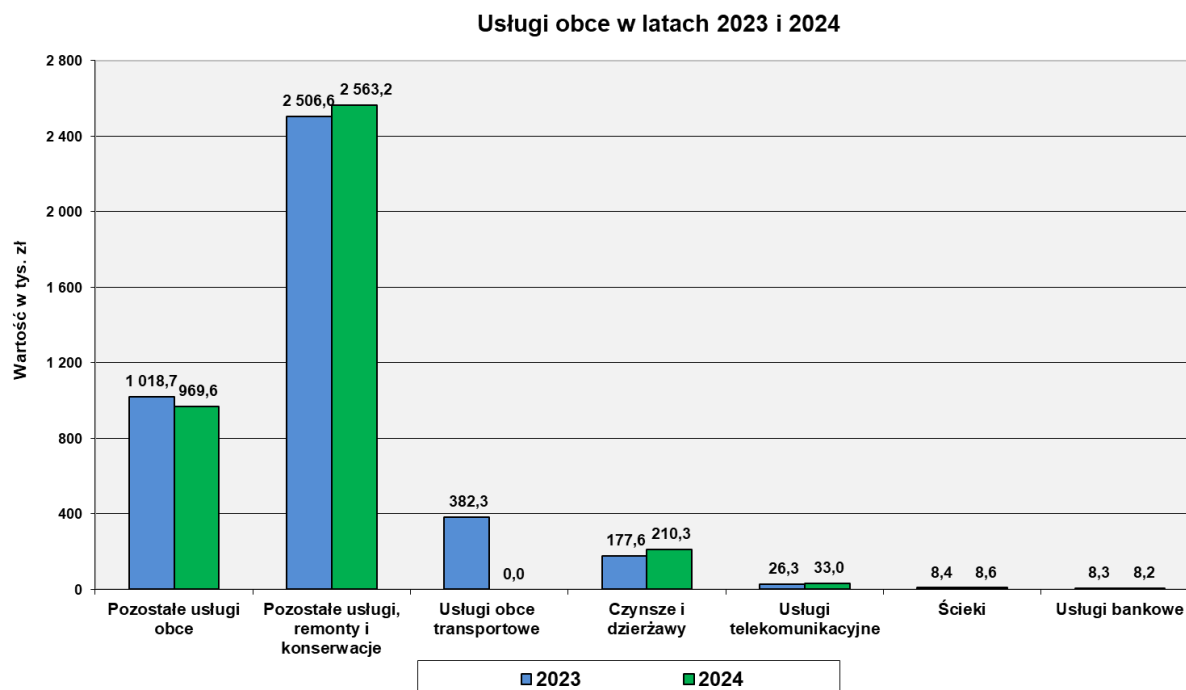
Jednym z głównych czynników, który wpłynął na zmniejszenie kosztów zużycia mialu węglowego w roku 2024 była niższa cena zakupu tego surowca w porównaniu z rokiem sprawozdawczym 2023.

Spółka w roku 2024 nie posiadała statusu zakładu energochłonnego i tym samym była zobligowana do zapłaty podatku akcyzowego od wyrobów węglowych. W roku 2024 udział zakupu wyrobów węglowych w wartości produkcji sprzedanej wyniósł 3,69%, co będzie się wiązało z koniecznością zapłaty podatku akcyzowego od wyrobów węglowych w roku 2025.

Koszty w pozycji „pozostałe materiały” były większe w porównaniu z rokiem 2023 o 27,4%”, co było spowodowane większym niż w roku ubiegłym zakresem realizacji zadań remontowych i konserwacyjnych wykonanych przez pracowników Spółki.

Koszty amortyzacji w roku 2024 wzrosły o 7,4% w stosunku do roku ubiegłego głównie z powodu umorzenia środków trwałych powstałych z inwestycji realizowanych w roku 2024.

Koszty usług obcych w roku 2024 zmniejszyły się w stosunku do roku poprzedniego o 8,1% i osiągnęły wartość 3.792.887,42 złotych. Było to głównie spowodowane brakiem konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów transportu miału węglowego dla dostaw realizowanych z aukcji elektronicznych w latach ubiegłych. W roku 2024 dostawy odbywały się zgodnie z zapisem umowy „franco na plac Zamawiającego”.



Koszty podatków i opłat osiągnęły wartość 1.042.228,23 złotych i zmniejszyły się w stosunku do roku poprzedniego o kwotę 6.035.538,80 złotych. Spółka w roku 2024 nie była zobligowana

do przekazania odpisu na rachunek Funduszu Wpłaty Różnicy Ceny wpłacanego przez wytwórcę energii elektrycznej zgodnie z Ustawą z dnia 27 października 2022 r. o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w latach 2023-2025 r. (Dz. U. z 2024.1622 t.j.).

Analitycznie koszty podatków i opłat obejmują następujące pozycje:

- podatek od nieruchomości w kwocie 687.740,00 złotych,
- wpłaty na PFRON w kwocie 108.445,00 złotych,
- opłata za korzystanie ze środowiska w wysokości 106.618,00 złotych - szczegółowe zestawienie opłat z tytułu korzystania ze środowiska z podziałem na źródła ciepła za rok 2024 obrazuje poniższa tabela:

<i>Źródło ciepła</i>	<i>Opłata za emisję gazów i pyłów do powietrza [zł]</i>
Źródło ciepła przy ul. Jana Pawła II 10	72.670,57
Źródło ciepła przy ul. Nadrzeczna 18	0,00
Źródło ciepła przy ul. 1-go PLM „Warszawa” 1 F	0,00
Źródło ciepła przy ul. 1-go PLM „Warszawa” 1 E	33.739,31
Źródło ciepła przy ul. gen. Kazimierza Sosnkowskiego 16	9,50
Źródło ciepła przy ul. Budowlana 4	0,00
Źródło ciepła przy ul. Skrzyneckiego 6	48,60
Łącznie źródła ciepła	106.467,98
Silniki spalinowe	150,02
<i>Suma opłat ogółem</i>	<i>106.618,00</i>

- opłaty za umieszczenie urządzeń w pasie drogowym w wysokości 73.289,39 złotych,
- opłaty za udzielone koncesje na wytwarzanie, przesył i dystrybucję ciepła oraz wytwarzanie energii elektrycznej w kwocie 47.946,00 złotych,
- opłaty związane z rejestracją w systemie REACH oraz wynikające z załącznika 7 Umowy Konsorcjum do Spraw Rejestracji Ubocznych Produktów Spalania oraz Określającej Zasady Współpracy ze Stowarzyszeniem Polska Unia Ubocznych Produktów Spalania z dnia 30 kwietnia 2009 roku oraz inne opłaty w wysokości 9.811,82 złotych,
- inne opłaty skarbowe, koszty związane ze służebnością przesyłu, podatek akcyzowy oraz opłaty notarialne i skarbowe w kwocie 8.378,02 złotych.

W związku z uruchomieniem elektrociepłowni Spółka zobowiązana jest zgodnie z przepisami, do naliczania i odprowadzania podatku akcyzowego od energii elektrycznej zakupionej i wytworzonej zużytej na potrzeby własne Spółki. W roku 2024 podatek akcyzowy wyniósł 3902,00 złotych.

Koszty wynagrodzeń w roku 2024 stanowiły 14,8% ogółu wszystkich kosztów rodzajowych i wyniosły 7.667.975,47 złotych. W porównaniu z rokiem 2023 wynagrodzenia odnotowały wzrost o 23,1%. Czynnikiem decydującym o wzroście była podwyżka wynagrodzeń pracowników średnio o 20% w stosunku rocznym.

Średnie miesięczne wynagrodzenie w Spółce (bez wynagrodzenia Zarządu i RN) wyniosło w 2024 roku 9.498,45 złotych i wzrosło w stosunku do roku 2023 o 20,70%. Kształtuje się ono na poziomie wyższym od średniego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, które w roku 2024 wyniosło 8.265,92 złotych (Obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 22 stycznia 2025 roku w sprawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw w 2024 r.).

W okresie od 2019 – 2024 roku wynagrodzenia, zatrudnienie oraz wskaźniki dotyczące wynagrodzeń kształtowały się następująco:

Wyszczególnienie	2019 r.	2020 r.	2021 r.	2022 r.	2023 r.	2024 r.
Bezpośrednie koszty w wynagrodzenia pracowników [zł]	3 410 663,66	3 638 155,21	4 263 307,81	4 639 599,93	5 799 648,66	7 223 570,47
w tym:						
Odprawy emerytalne i rentowe [zł]	9 935,13	4 552,93	11 304,79	15 345,52	15 613,48	7 716,00
Odprawy pracowników zwolnionych [zł]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37 239,99
Wynagrodzenia bezpośrednie razem [zł]	3 410 663,66	3 638 155,21	4 263 307,81	4 639 599,93	5 799 648,66	7 223 570,47
Wynagrodzenia bezosobowe [zł]	240 331,04	255 540,00	282 125,00	330 325,00	342 534,00	355 125,00
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej [zł]	67 000,12	74 400,00	74 400,00	82 832,00	89 055,48	89 280,00
Wynagrodzenia ogółem [zł]	3 717 994,82	3 968 095,21	4 619 832,81	5 052 756,93	6 231 238,14	7 667 975,47
Średnie zatrudnienie [etat]	58,77	61,71	61,67	61,08	61,42	63,38
Średnie miesięczne wynagrodzenie [zł/etat]	4 836,11	4 912,97	5 761,23	6 329,60	7 869,27	9 498,45
Wskaźnik wzrostu średniego miesięcznego wynagrodzenia [rok/rok]	1,0399	1,0159	1,1727	1,0987	1,2432	1,5006
Wskaźnik wzrostu wynagrodzeń (bez wynagrodzenia bezosobowego i Rady Nadzorczej) [rok/rok]	1,0545	1,0667	1,1718	1,0883	1,2500	1,5569
Wskaźnik wzrostu wynagrodzeń ogółem [rok/rok]	1,0532	1,0673	1,1642	1,0937	1,2332	1,5176
Wskaźnik wydajności (sprzedaż/ilosc pracowników)	272 569,14	275 829,40	468 975,01	789 092,81	1 562 896,84	1 511 629,23
Wzrost wskaźnika wydajności pracy w stosunku do roku 2019	1,0000	1,0120	1,7206	2,8950	5,7339	5,5459
Średnie miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw	5 169,06	5 411,45	5 889,84	6 653,67	7 444,39	8 265,92

Średnie wynagrodzenie w Spółce jest zdecydowanie niższe od przeciętnego wynagrodzenia brutto w branży energetycznej (wytwarzanie i zaopatrzenie w energię

elektryczną, gaz, parę wodną i gorącą wodę), które w I-III kwartale 2024 roku wynosiło 11.751,19 złotych (GUS „Zatrudnienie i wynagrodzenia w gospodarce narodowej w 1-3 kwartale 2024 roku” tabl. 7, publikacja: Warszawa/Bydgoszcz grudzień 2024 r.).

Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń zwiększyły się w stosunku do roku 2023 o 25,3% i wyniosły 1.830.327,92 złotych. Zwiększeniu uległy świadczenia płacowe (o 24,1%) w związku ze wzrostem wynagrodzeń. Wzrosły również koszty związane z wpłatami na Pracownicze Plany Kapitałowe o kwotę 7.501,25 złotych w porównaniu z rokiem 2023.

W wyniku ustawowego zwiększenia podstawy naliczania ZFŚS wysokość odpisu wzrosła w roku 2024 o 38,8% w stosunku do roku poprzedniego.

Koszty poniesione na podnoszenie kwalifikacji pracowników wyniosły w bieżącym roku 40.889,87 złotych i były wyższe od kosztów poniesionych w roku ubiegłym o 22,4%.

Spółka w bieżącym okresie zwiększyła w stosunku do roku 2023 koszty związane z zaopatrzeniem pracowników w ubrania robocze oraz środki czystości. Ogółem inne świadczenia na rzecz pracowników zwiększyły się o 20,5% w porównaniu z rokiem poprzednim.

Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń w latach 2023– 2024 przedstawia poniższe zestawienie.

Świadczenia na rzecz pracowników w latach 2023 - 2024										
Okres	Płace - świadczenia ZUS	Wpłaty do PPK	Szkolenia	ZFŚS	Świadczenia				Razem świadczenia	RAZEM
					Środki czystości, ubrania robocze itp.	Badania	Pranie	Herbata, cukier, mleko, woda		
2023	1 184 511,09	11 549,36	33 405,37	121 848,02	39 723,24	10 257,00	32 430,10	27 025,40	109 435,74	1 460 749,58
2024	1 469 427,15	19 050,61	40 889,87	169 143,51	51 872,80	15 037,00	35 658,85	29 248,13	131 816,78	1 830 327,92
2024/2023 (%)	124,1	164,9	122,4	138,8	130,6	146,6	110,0	108,2	120,5	125,3

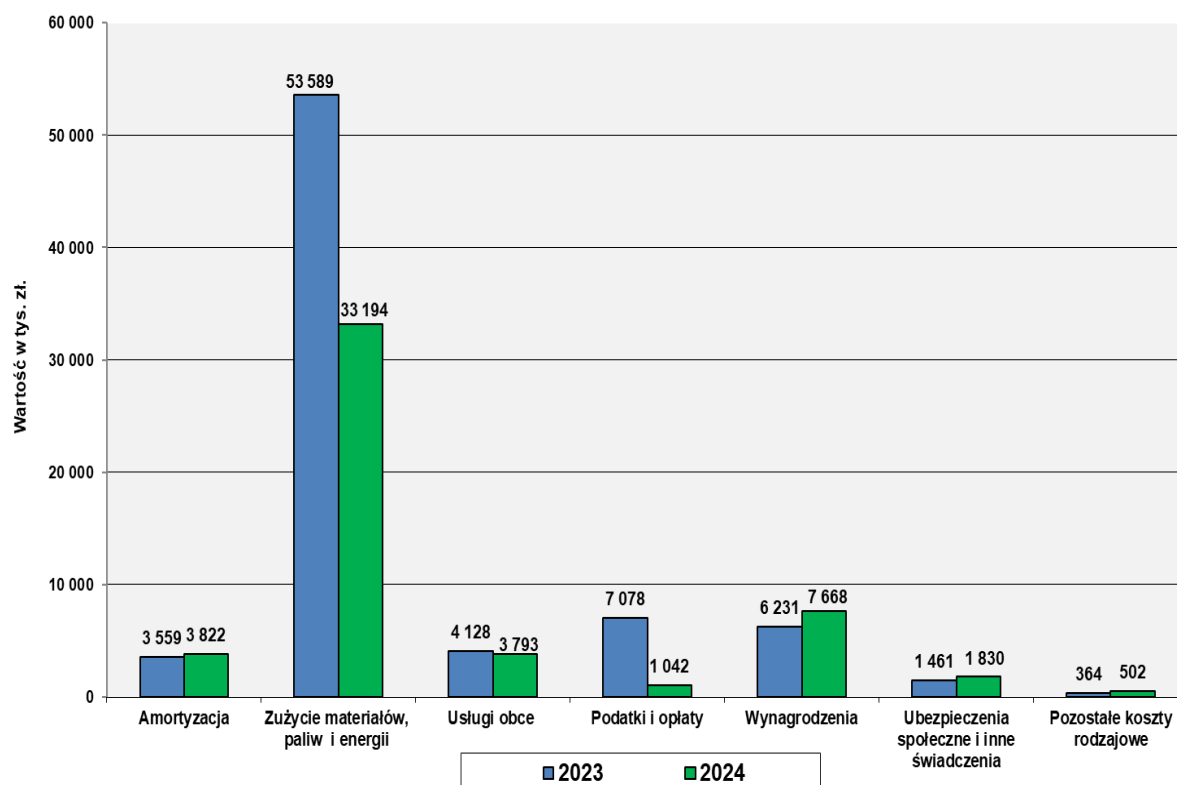
Pozostałe koszty rodzajowe zwiększyły się w stosunku do roku 2023 o 38% i wyniosły 501.958,52 złotych. Jednym z głównych powodów były wyższe w stosunku do roku poprzedniego koszty przeznaczone na działalność promocyjno-reklamową Spółki (umowy sponsoringu) oraz koszty poniesione na reprezentację Spółki. Dodatkowo poniesiono wyższe niż w roku 2023 koszty na ubezpieczenie majątkowe Spółki oraz ubezpieczenie pojazdów w łącznej wysokości 66.199,65 złotych (wzrost o 15,28%).

Spółka w roku 2024 w celu realizacji obowiązku wynikającego z ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej poniosła koszty zakupu „białych certyfikatów” w kwocie 195.134,16 złotych, które były większe w stosunku do roku 2023 ze względu na wyższą cenę zakupu praw majątkowych. Kształtowanie się kosztów zakupu białych certyfikatów w okresie ostatnich 6 lat przedstawiono w poniższej tabeli.

Wysokość obowiązku wynikającego z realizacji ustawy o efektywności energetycznej w formie zakupu "białych certyfikatów" w latach 2019-2024							
Wyszczególnienie	Jednostka	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023	Rok 2024
Ilość energii finalnej wyrażonej w tonach oleju ekwiwalentnego do zrealizowania ww. obowiązku	toe	84,737	85,082	99,881	91,526	87,956	86,730
Uśredniona cena zakupu białych certyfikatów na Towarowej Gieldzie Energii	zł/toe	1 743,33	1 949,50	2 825,00	2 152,67	2 066,00	2 249,95
Łącznie koszt cena zakupu białych certyfikatów	zł	144 659,60	165 849,90	283 127,51	209 139,08	182 667,60	195,134,16

Koszty działalności operacyjnej przedsiębiorstwa w latach 2023-2024 przedstawia poniższy wykres.

Koszty rodzajowe w latach 2023 i 2024



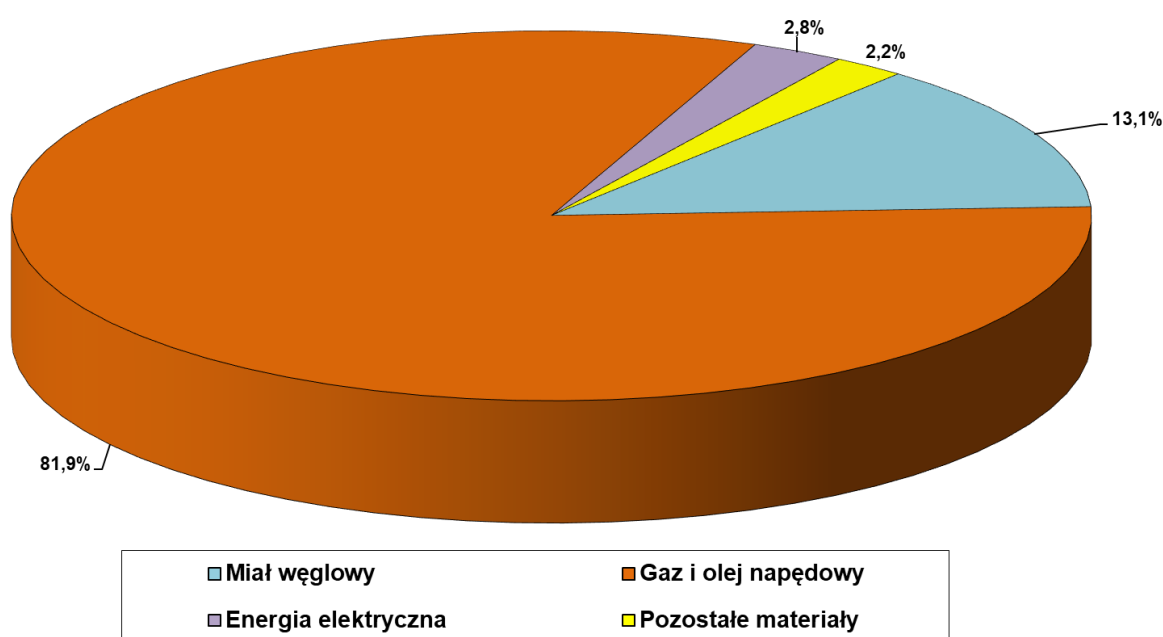
Struktura kosztów rodzajowych:

Wśród kosztów rodzajowych największą pozycję zajmują koszty zużycia materiałów, paliw i energii, które stanowią 64% wszystkich kosztów rodzajowych. Kolejne pozycje zajmują wynagrodzenia 14,8% oraz amortyzacja, która stanowi 7,4% ogółu kosztów rodzajowych.

Szczególnie wysokie okazały się koszty zakupu gazu ziemnego i oleju opałowego, które stanowiły 81,9% ogółu kosztów materiałów i energii. W porównaniu z rokiem poprzednim ich udział zwiększył się o 5,1%. Koszty zakupu mialu węglowego stanowiły 13,1% ogółu kosztów materiałów i energii, ich udział zmniejszył się o 7,4% w porównaniu z rokiem poprzednim.

Energia elektryczna stanowiła w badanym okresie 2,8% (wzrost udziału o 1,2%), a pozostałe materiały stanowią 2,2% udziału w ogólnych kosztach zużycia materiałów, paliw i energii (wzrost udziału o 1,1%).

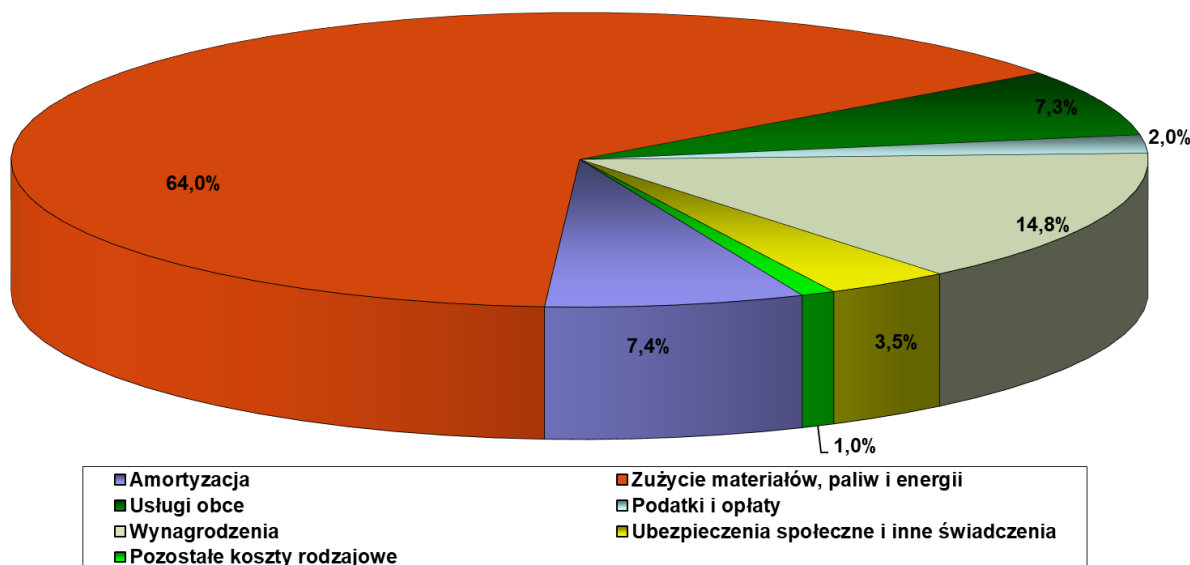
Struktura kosztów materiałów w roku 2024



W bieżącym okresie sprawozdawczym zwiększył się udział kosztów wynagrodzeń o 6,6% oraz amortyzacji o 2,7% w ogólnej sumie kosztów rodzajowych. Udział kosztów w pozycji „podatki i opłaty” w kosztach rodzajowych zmniejszył się o 7,3%, natomiast kosztów zużycia materiałów i energii o 6,1%.

Udział procentowy poszczególnych kosztów w kosztach rodzajowych przedsiębiorstwa w roku 2024 przedstawia poniższy wykres.

Struktura kosztów rodzajowych w roku 2024



Pozostałe przychody operacyjne zmniejszyły się o 4,4% w stosunku do roku 2023 i osiągnęły wartość 870.459,29 złotych. Analitycznie pozostałe przychody operacyjne kształtowały się następująco:

- przychody z odpisu amortyzacji od środków dotowanych w łącznej kwocie 638.016,65 złotych (m.in. dotacje Urzędu Miasta na budowę sieci ciepłych otrzymane w latach 1996 - 2000, umorzenie pożyczek udzielonych przez WFOŚiGW w latach 2010-2014 na realizację inwestycji oraz środki niestanowiące kosztu uzyskania przychodu dla środków trwałych powstałych z budowy elektrociepłowni w Mińsku Mazowieckim z części finansowanej z dotacji NFOŚiGW);
- przychody z przeksięgowania różnic poinwentaryzacyjnych miału węglowego zgodnie z protokołem Komisji Inwentaryzacyjnej z dnia 27.06.2024 r. (nadwyżka miału na kwotę 131.042,47 złotych);
- przychody z kary umownej za zwłokę w usunięciu usterki stwierdzonej przy odbiorze przedmiotu zamówienia od firmy Energoremont Południe Sp. z o. o. sp. k w kwocie 39.300,00 złotych;

- przychody ze zleceń odpłatnych (m.in. konserwacja kotłowni w szkole przy ul. Małopolskiej, płukanie i montaż wymienników ciepła, przegląd węzłów cieplnych, czyszczenie filtrów odmulacza, wymiana pomp c. w.) w wysokości 26.224,09 złotych;
- przychody netto ze sprzedaży materiałów w kwocie 21.247,27 złotych;
- przychody z odzysku materiałów po przeprowadzonych likwidacjach i remontach w kwocie 7.789,95 złotych;
- inne pozostałe przychody (w tym głównie: zwrotu kosztów zajęcia pasa drogowego przy inwestycjach sieciowych, ujawnienia środków trwałych po przeprowadzonej inwentaryzacji, rozliczenie inwentaryzacji materiałów) w łącznej kwocie 6.838,86 złotych.

Pozostałe koszty operacyjne zmniejszyły się o kwotę 87.319,93 złotych w stosunku do roku 2023. Główne pozycje tych kosztów stanowią:

- koszty utworzenia rezerwy na kwotę podstawową roszczenia dotyczącego pozwu pracowniczego w kwocie 37.240,00 złotych;
- koszty związane z częściową oraz całościową likwidacją środków trwałych po przeprowadzonej inwentaryzacji (węzły cieplne, opomiarowanie węzłów, skład opału ul. Dąbrówki, części sieci ciepłowniczych) w łącznej kwocie 19.711,94 złotych;
- koszty zleceń odpłatnych w kwocie 18.002,17 złotych;
- sponsoring imprez i darowizny na rzecz lokalnej społeczności w kwocie 15.000,00 zł;
- koszty procesów sądowych w łącznej kwocie 10.017,00 złotych;
- koszty stanowiące wartość sprzedanych materiałów 9.612,50 złotych;
- inne koszty operacyjne w łącznej kwocie 2.363,98 złotych (w tym w szczególności: koszty dotyczące rozliczenia inwentaryzacji, koszty likwidacji zużytych i nieprzydatnych materiałów znajdujących się na stanie magazynu).

Łącznie pozostałe koszty działalności operacyjnej poniesione w roku 2024 wyniosły 111.947,59 złotych.

Przychody finansowe osiągnęły wartość 1.315.888,58 złotych i wzrosły w relacji do roku poprzedniego o 58,5% głównie z powodu większych wolnych środków do lokowania oraz korzystniejszego oprocentowania lokat

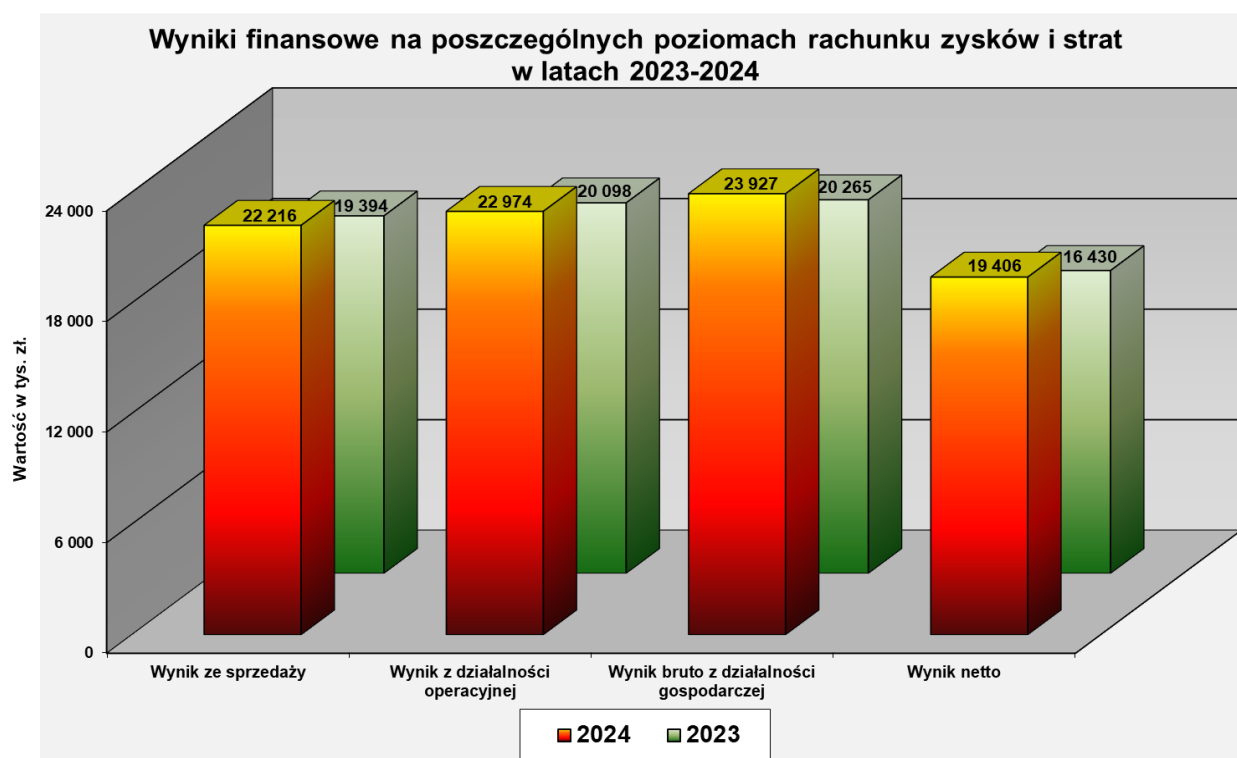
Koszty finansowe w roku 2024 wyniosły 362.874,11 złotych i zmniejszyły się w stosunku do roku poprzedniego o 45,3% głównie z powodu zmiany oprocentowania zmiennego pożyczki z NFOŚiGW zgodnie z komunikatem Komisji Europejskiej przeznaczonej na budowę elektrociepłowni w Mińsku Mazowieckim oraz wcześniejszą spłatą rat kapitałowych.

Na koszty finansowe składają się przede wszystkim:

- odsetki odsetek od pożyczki z NFOŚiGW na realizację inwestycji pn. „Budowa elektrociepłowni w Mińsku Mazowieckim”;
- odsetki od kredytu inwestycyjnego w Banku Spółdzielczym z roku 2009 (na sieć ciepłą łączącą systemy ciepłownicze);
- prowizje od kredytu obrotowego w Banku Spółdzielczym.

Wynik finansowy netto w roku 2024 wyniósł 19.405.842,42 złotych i był większy od osiągniętego w roku 2023 o 18,1%. Było to spowodowane poniesieniem mniejszych kosztów działalności operacyjnej w stosunku do roku poprzedniego.

Wyniki finansowe osiągnięte na poszczególnych poziomach rachunku zysków i strat zostały przedstawione na poniższym wykresie.



4. Przepływy środków pieniężnych - badanie i ocena

Wpływy i wydatki środków pieniężnych w toku działalności firmy z uwzględnieniem ich źródeł i wykorzystania ilustruje analiza przepływów pieniężnych (załącznik Nr 4). Pokazuje ona zmiany, jakie zaszły w poszczególnych elementach aktywów i pasywów wywołane poprzez przepływ środków pieniężnych.

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH 2023– 2024

Treść		Za okres	
		2023	2024
A.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	20 672 621,94	20 613 766,96
B.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	-2 466 748,97	-3 139 008,85
C.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	-8 018 254,20	-7 788 794,19
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	10 187 618,77	9 685 963,92

W roku 2024 Spółka osiągnęła dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej, natomiast ujemne z działalności inwestycyjnej i finansowej. Oznacza to, że zysk wypracowany z działalności operacyjnej był w stanie sfinansować realizowane inwestycje oraz spłatę zobowiązań finansowych (kredyty, pożyczki). Ogółem przepływy pieniężne netto za rok 2024 wyniosły 9.685.963,92 złotych.

5. Analiza wskaźnikowa efektywności działania Spółki

Funkcjonowanie przedsiębiorstwa przez pryzmat kształtowania się określonych relacji finansowych przedstawia sporządzona przez Spółkę analiza wskaźnikowa, która jako część analizy finansowej stanowi jej uogólnienie i spojrzenie całościowe. Każda grupa wskaźników dotyczy innego obszaru funkcjonowania przedsiębiorstwa, ale w efekcie ich łączne zastosowanie daje podstawę do wielostronnej oceny.

5.1. Wskaźniki płynności finansowej

Wzajemne relacje pomiędzy płynnymi składnikami majątku i krótkoterminowymi zobowiązaniami przedstawia wskaźnik ogólnej płynności, który zwiększył się w stosunku do roku poprzedniego i przyjmuje wartość 4,29. Optymalna wartość wskaźnika powinna mieścić się w granicach $<1,2; 2,0>$. W Spółce wartość wskaźnika kształtuje się na bardzo dobrym poziomie.

Łatwość zamiany niektórych aktywów na gotówkę odzwierciedla wartość wskaźnika szybkiej płynności, który na koniec badanego okresu osiąga zadowalający poziom 4,16 co oznacza, że płynne aktywa obrotowe gwarantują spłatę zobowiązań bieżących.

Wskaźnik wypłacalności środkami pieniężnymi wzrósł z wartości 1,42 w 2023 r. do 3,32 na koniec bieżącego okresu.

W analizowanym okresie wskaźniki płynności kształtują się na bardzo dobrym poziomie, co świadczy o dobrej kondycji finansowej przedsiębiorstwa.

W latach 2019 – 2024 wskaźniki płynności kształtowały się następująco:

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI	JEDNOSTKA	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Wskaźnik ogólnej płynności	krotność	0,73	0,93	1,08	2,00	2,28	4,29
Wskaźnik szybkiej płynności	krotność	0,65	0,72	0,96	1,56	2,11	4,16
Wskaźnik wypłacalności środkami pieniężnymi	krotność	0,40	0,26	0,49	1,10	1,42	3,32

5.2. Wskaźniki rentowności

Analiza rentowności określa opłacalność prowadzonej działalności poprzez ustalenie relacji zysku do istotnych elementów bilansu i rachunku wyników. W roku 2024 zyskowność Spółki uległa poprawie w porównaniu z rokiem poprzednim. Wartości wszystkich wskaźników rentowności w badanym okresie kształtują się na zadowalającym poziomie i należy je oceniać pozytywnie.

Wskaźnik rentowności sprzedaży (ROS) wzrósł w roku 2024 do poziomu 26,20%, wskaźnik rentowności aktywów (ROA) zwiększył się do wartości 23,64%, natomiast wskaźnik rentowności kapitałów (ROE) osiągnął wartość 31,77%.

W latach 2019 - 2024 wskaźniki rentowności kształtowały się następująco:

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI	JEDNOSTKA	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Wskaźnik rentowności sprzedaży	%	6,12	5,95	11,71	27,26	17,15	26,20
Wskaźnik rentowności majątku	%	1,97	2,07	6,64	20,61	21,45	23,64
Wskaźnik rentowności kapitałów własnych	%	4,61	4,61	13,61	36,36	34,97	31,77

5.3. Wskaźniki sprawności działania

Wskaźniki sprawności działania odzwierciedlają umiejętność efektywnego wykorzystania posiadanych zasobów w istniejących uwarunkowaniach zewnętrznych.

W badanym okresie wskaźnik obrotowości majątku zmniejszył się w porównaniu do roku poprzedniego i wynosił 0,90.

Wskaźnik cyklu należności wynosi 47 dni (standard od 21 do 52 dni) i uległ wydłużeniu o 16 dni w porównaniu z rokiem 2023 co oznacza, że w analizowanym okresie odbiorcy nieco później dokonywali płatności za usługi świadczone przez Spółkę.

W celu zrealizowania określonej wartości sprzedaży Spółka odtwarzała zapasy średnio co 9 dni. Nastąpiło skrócenie czasu obrotu zapasami o 5 dni w porównaniu z rokiem 2023.

Wskaźnik cyklu zobowiązań kształtował się na poziomie 54 dni i uległ wydłużeniu w porównaniu z rokiem poprzednim, nie mniej jednak wskazuje na regulowanie zobowiązań Spółki w terminach określonych w umowach.

Kształtowanie się wskaźników sprawności działania w latach 2019 – 2024.

WSKAŹNIKI SPRAWNOŚCI DZIAŁANIA	JEDNOSTKA	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Wskaźnik rotacji aktywów (AU)	krotność	0,32	0,35	0,57	0,76	1,25	0,90
Wskaźnik cyklu należności	dni	87	85	41	35	31	47
Wskaźnik cyklu zapasów	dni	40	32	14	23	14	9
Wskaźnik cyklu zobowiązań	dni	267	246	57	59	44	54

5.4. Wskaźniki stopnia zadłużenia

Wskaźniki stopnia zadłużenia określają poziom kapitałów obcych zaangażowanych w finansowanie działalności jednostki oraz oceniają jej wiarygodność kredytową.

Wskaźnik ogólnego stopnia zadłużenia zmniejszył się w stosunku do roku poprzedniego i wynosi 0,26 (standard od 0,57 do 0,67), co świadczy o nieznacznym zmniejszeniu wykorzystania kapitału obcego w działalności firmy w stosunku do roku poprzedniego. Pozostałe wskaźniki osiągnęły następujące wartości: wskaźnik kapitałowy 0,74, wskaźnik ryzyka finansowego stanowiący 0,05 wskazuje na zabezpieczenie kredytów długoterminowych przez kapitał własny firmy. Wskaźnik pokrycia zobowiązań kapitałem własnym osiągnął wartość 3,00.

Kształtowanie się wskaźników zadłużenia w latach 2019 – 2024 zaprezentowane jest w poniższej tabeli.

WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA	JEDNOSTKA	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	krotność	0,57	0,55	0,51	0,43	0,39	0,26
Wskaźnik kapitałowy	krotność	0,43	0,45	0,49	0,57	0,61	0,74
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	krotność	1,34	1,23	1,05	0,76	0,63	0,34
Wskaźnik ryzyka finansowego	krotność	0,08	0,52	0,35	0,19	0,10	0,05

PORÓWNAWCZE WSKAŹNIKI EKONOMICZNE W SKALI KRAJU W LATACH 2019 – 2024

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	Jednostka miary	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	2	3	5	6	7	8	9	10
1	Inflacja liczona w ujęciu rok/rok (ceny towarów i usług konsumpcyjnych)*	%	2,3	3,4	5,1	14,4	11,4	3,6
2	Przeciętne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw*	zł/m-c	5 169,1	5 411,5	5 889,8	6 653,7	7 444,4	8 265,9
3	Wybrane wskaźniki finansowe dla przedsiębiorstw ciepłowniczych w województwie mazowieckim**:							
a)	wskaźnik zadłużenia (ogólnego)	%	0,47	0,48	0,54	0,61	0,63	
b)	wskaźnik bieżącej płynności	krotność	0,62	0,59	0,69	0,63	0,61	
c)	stopień pokrycia inwestycji przez środki własne	%	82,10	67,35	57,39	73,42	65,47	
d)	wydajność pracy	tys. zł/etat	634,0	683,7	840,7	1 039,9	1 535,4	
e)	produktywność majątku trwałego	%	0,66	0,69	0,77	0,91	1,25	

* Źródło: Rocznik Statystyczny GUS

** Źródło: Energetyka ciepła w liczbach - 2019 - 2023, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki

6. Porównanie osiągniętych wyników z planem działalności na rok 2024

Planowany wynik finansowy netto w „Planie działalności Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Mińsku Mazowieckim na rok 2024” zwiększył się o kwotę 7.251.391,97 złotych głównie z powodu znacznego obniżenia kosztów rodzajowych (17,5%) w stosunku do zmniejszenia planowanych przychodów (4,7%) oraz większych pozostałych przychodów operacyjnych i przychodów finansowych.

Przychody ogółem w roku 2024 odnotowały spadek w stosunku do planu działalności o 3%. Przychody ze sprzedaży zmniejszyły się o 4,7% w tym przychody ze sprzedaży produktów o 4,6%. Głównym powodem zmniejszenia był spadek przychodów ze sprzedaży ciepła i energii elektrycznej spowodowany głównie niższą niż planowano produkcją.

Wartość przychodów ze sprzedaży ciepła w roku 2024 po uwzględnieniu wyrównań od Zarządcy Rozliczeń S.A. wyniosła łącznie 39.261.008,08 złotych i była niższa od wartości zaplanowanej w Planie działalności na rok 2024 o kwotę 2.112.854,26 złotych, głównie z powodu:

- wysokich temperatur zewnętrznych - szczególnie w I kwartale roku 2024,
- naliczenia odbiorcom uprawnionym stosownych rekompensat zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

Spółka uzyskała przychód ze sprzedaży energii elektrycznej w wysokości 25.111.340,55 złotych, który był mniejszy od planowanego o 4,8% z powodu mniejszego niż planowano zapotrzebowania na ciepło w analizowanym okresie (warunki atmosferyczne).

Spółka w roku 2024 uzyskała przychód z premii gwarantowanej w wysokości 9.682.831,24 złotych - wg zatwierdzonych wniosków o wypłatę premii gwarantowanej za okres listopad 2023- październik 2024 r. oraz korekty wniosku po weryfikacji raportu przez TUV za miesiąc październik 2023 r.

Odnotowano większe o kwotę 70.061,06 złotych przychody ze sprzedaży usług, w tym w szczególności z naliczenia opłat przyłączeniowych w łącznej wartości 68.903,70 złotych.

Pozostałe przychody operacyjne wzrosły o 36,4% głównie z powodu uzyskania przychodu z przeksięgowania różnic poinwentaryzacyjnych miału węglowego zgodnie z protokołem Komisji Inwentaryzacyjnej z dnia 27.06.2024 r. (nadwyżka miału na kwotę 131.042,47 złotych) oraz przychodu z kary umownej za zwłokę w usunięciu usterki stwierdzonej przy odbiorze przedmiotu zamówienia od firmy Energoremont Południe Sp. z o. o. sp. k w kwocie 39.300,00 złotych.

Przychody finansowe zwiększyły się o kwotę 1.069.313,51 złotych w odniesieniu do wielkości planowanej głównie z powodu większych wolnych środków do lokowania oraz uzyskania korzystnego oprocentowania.

W porównaniu z Planem działalności na rok 2024 koszty działalności ogółem wykazują spadek o 17,3% natomiast koszty operacyjne o 17,5%. Analityczne zestawienie kosztów wykazuje zmniejszenie - w stosunku do planu - kosztów zużycia materiałów i energii o 24,1 % oraz usług obcych o 9,7%.

Zmniejszenie kosztów w pozycji „zużycie materiałów i energii” było spowodowane niższą niż planowano produkcją ciepła (warunki pogodowe) w tym: koszty miału węglowego zmniejszyły się o 16,2%, koszty gazu zmniejszyły się o 26,2%.

Na wspomniany spadek kosztów zużycia gazu ziemnego wpłynął przestój agregatu na skutek awarii silnika nr 1 w elektrociepłowni gazowej, która miała miejsce w miesiącu lutym (postój przez około 8 dni) oraz korzystniejsza niż planowano cena zakupu paliwa gazowego (cena giełdowa).

W tabeli poniżej zestawiono koszty zużycia paliwa gazowego w roku 2024 w porównaniu z Planem działalności na rok 2024.

Planowane zużycie paliwa gazowego w 2024 r.

M-c	Plan działalności		Rzeczywiste zużycie		Korzyści
	[m ³]	[zł]	[m ³]	[zł]	[zł]
I	1 263 773,59	4 318 892,46	1 069 881,00	3 640 059,75	678 832,71
II	1 187 919,57	3 911 399,82	1 020 905,00	2 933 182,04	978 217,78
III	1 008 031,62	3 240 533,28	1 115 635,00	3 623 075,79	-382 542,51
IV	1 022 504,87	3 322 975,78	1 077 821,00	3 278 668,00	44 307,78
V	763 450,03	2 503 894,64	736 229,00	1 964 510,67	539 383,97
VI	514 844,27	1 717 386,25	482 688,00	1 660 378,93	57 007,32
VII	481 744,11	1 704 365,56	450 311,00	840 342,19	864 023,37
VIII	456 020,26	1 618 385,85	419 821,00	926 868,01	691 517,84
IX	743 591,81	2 576 716,79	421 441,00	966 418,69	1 610 298,10
X	1 092 459,55	3 747 399,51	907 281,00	2 395 519,84	1 351 879,67
XI	1 059 443,15	3 630 980,04	1 094 347,00	2 426 219,38	1 204 760,66
XII	1 253 886,69	4 540 517,04	1 114 925,00	2 537 846,92	2 002 670,12
Razem	10 847 669,53	36 833 447,00	9 911 285,00	27 193 090,21	9 640 356,79

Mniejsze o 14,5% zużycie materiałów do eksploatacji i remontów spowodowane było głównie optymalizacją kosztów oraz zleceniem niektórych zadań remontowych do kompleksowego wykonania przez firmy zewnętrzne.

Koszty usług obcych zmniejszyły się o 9,7% w porównaniu z wielkością planowaną głównie z powodu niższych w stosunku do planu kosztów serwisu agregatów prądotwórczych Jenbacher (mniejsza niż planowano ilość maszynogodzin pracy silników) oraz mniejszymi niż planowano kosztami usług bilansowania operatora handlowego Energa Obrót S.A. dotyczącego sprzedaży energii elektrycznej.

Koszty podatków i opłat bez mała pokrywają się z wartościami zaplanowanymi w Planie działalności na rok 2024.

Obniżenie kosztów wynagrodzeń o 3,5% było spowodowane mniejszym w stosunku do planu stanem zatrudnienia, brakiem wypłaty zaplanowanych w tym okresie odpraw dla pracowników oraz wystąpieniem zwolnień lekarskich.

Wzrost o 3,7% w pozycji „ubezpieczenia społeczne inne świadczenia” wynika głównie z poniesienia większych niż planowano kosztów szkoleń pracowniczych.

Odnotowano wzrost o 11,3% w pozycji „pozostałe koszty rodzajowe”, głównie z powodu poniesienia wyższych w tym okresie kosztów usług promocyjno-reklamowych Spółki oraz kosztów reprezentacji Spółki, w tym uroczystości wmurowania kamienia węgielnego pod nową siedzibę Spółki.

Pozostałe koszty operacyjne zwiększyły się o kwotę 91.947,59 złotych głównie z powodu utworzenia rezerwy dotyczącej pozwu pracowniczego, kosztów związanych z częściową oraz całościową likwidacją środków trwałych po przeprowadzonej inwentaryzacji oraz kosztów zleceń odpłatnych.

Koszty finansowe zmniejszyły się o 20,2% w stosunku do wielkości planowanej głównie z powodu mniejszych niż planowano odsetek od pożyczki z NFOŚiGW na realizację inwestycji pn. „Budowa elektrociepłowni w Mińsku Mazowieckim” – wcześniejsza spłata rat kapitałowych.

Podatek dochodowy wraz z podatkiem odroczonym na koniec badanego okresu wyniósł 4.521.341,00 złotych i jest większy o kwotę 1.341.367,00 złotych od zaplanowanej wartości z uwagi na większą podstawę opodatkowania - wynik brutto Spółki.

Analityczny rachunek zysków i strat za rok 2024 (plan i wykonanie) stanowi załącznik Nr 9.

V. DZIAŁALNOŚĆ NA RZECZ SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ

Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. angażowało się w akcje i działania na rzecz społeczności lokalnej poprzez przekazanie darowizn, sponsorowanie wydarzeń kulturalnych i imprez organizowanych przez miejskie organizacje. Działania na rzecz społeczności lokalnych przyczyniły się nie tylko do wzmocnienia wizerunku Spółki, ale również do poprawy jej pozycji rynkowej.

Spółka udzieliła wsparcia na łączną kwotę 124.065,04 złotych, a w szczególności na rzecz:

- Miejskiego Klubu Sportowego Mazovia na usługi promocyjno- reklamowe Spółki (baner) podczas imprez sportowych organizowanych przez Klub w łącznej kwocie 50.000,00 złotych;
- Muzeum Ziemi Mińskiej na działalność promocyjno-reklamową w ramach organizacji:
 - wystawy z okazji 100-lecia Polskiej Organizacji Wojskowej,
 - wystawy z okazji 100-lecia monetarnej reformy Grabowskiego,w łącznej kwocie 20.000,00 złotych;
- Szkoły Podstawowej Nr 5 im. Józefa Wybickiego w Mińsku Mazowieckim – darowizna na wsparcie finansowe organizacji uroczystości Jubileuszu 50-lecia Szkoły w kwocie 5.000,00 złotych;
- Miejskiego Domu Kultury na działalność promocyjno-reklamową w ramach organizacji:
 - „16 Festiwalu Himilsbaha” w kwocie 4.065,04 złotych;
 - „15 Festiwalu Piotra Skrzyneckiego” w kwocie 10.000,00 złotych;

- na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Mińsku Mazowieckim - wynajęcie powierzchni reklamowej podczas:
 - „Ogólnopolskiego Biegu Ulicznego Mazowiecka Piętnastka i Mazowiecka Piątka” w kwocie 5.000,00 złotych;
 - Pikniku Sportowo-Rekreacyjnego w kwocie 5.000,00 złotych;
 - II Gali Mińskich Gwiazd Sportu w kwocie 4.000,00 złotych;
- Fundacji Międzynarodowy Ruch na Rzecz Zwierząt – Vivat! wsparcie działań statutowych Fundacji - usługa sponsoringowa w łącznej kwocie 6.000,00 złotych;
- Stowarzyszenia „Klub Walhalla” - usługa promocyjno-reklamowa w ramach wyjazdu zawodników na Mistrzostwa Świata w Kickboxingu w łącznej kwocie 5.000,00 złotych;
- Towarzystwa Przyjaciół Mińska Mazowieckiego – dotacja celowa na przywracanie pamięci o dawnych, żydowskich mieszkańcach Mińska Mazowieckiego w kwocie 5.000,00 złotych;
- Miejskiej Biblioteki Publicznej w Mińsku Mazowieckim na działalność promocyjno-reklamową w ramach organizacji rajdu rowerowego „Odjazdowy Bibliotekarz” w kwocie 5.000,00 złotych.

VI. ZAŁOŻENIA DO PLANU NA 2025 r.

1. Kierunki działania i cele podstawowe

Działania Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Mińsku Mazowieckim w roku 2025 nakierowane będą na:

- produkcję ciepła;
- produkcję energii elektrycznej;
- budowę nowych instalacji wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- świadczenie usług ciepłowniczych na najwyższym poziomie;
- dalszą rozbudowę systemu ciepłowniczego w celu powiększenia dostępności usług ciepłowniczych w obrębie miasta Mińska Mazowieckiego i pozyskiwania nowych odbiorców;
- poprawę efektywności energetycznej infrastruktury technicznej Spółki;
- rozwój Spółki zarówno w okresie najbliższym, jak i podjęcie działań koncepcyjnych w kierunku tworzenia nowych źródeł energii w okresie po 2030 roku.

Podstawowe cele planowane do realizacji w roku 2025:

- 1.1. Produkcja ciepła, optymalizacja kosztów jego wytwarzania, dystrybucji i przesyłu.

- 1.2.Optymalizacja bezpieczeństwa dostarczania ciepła do odbiorców.
- 1.3.Przylączenie nowych odbiorców na obszarze Miasta do sieci ciepłowniczej.
- 1.4.Produkcja i sprzedaż energii elektrycznej.
- 1.5.Budowa nowych instalacji wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.
- 1.6.Realizacja przedsięwzięć zwiększających efektywność energetyczną.
- 1.7.Dbałość o przestrzeganie norm i zasad w zakresie ochrony środowiska naturalnego.
- 1.8.Utrzymanie dobrej kondycji finansowej Spółki.
- 1.9.Przygotowanie Spółki do zachodzących zmian prawnych, zawirowań stanu gospodarki oraz zmieniających się warunków politycznych Polski:
 - a. Przygotowanie Spółki do zachodzących zmian strategicznych w zakresie wyznaczonych kierunków przez tzw. dekarbonizację i „Zielony Ład”.
- 1.11.Przygotowanie Spółki do zachodzących i przewidywanych zmian na rynku paliw i energii.
- 1.12.Optymalizacja profilaktyki w zakresie BHP i Ppoż.

2. Zadania realizacyjne

Spółka zamierza osiągnąć podstawowe cele realizując następujące zadania:

1. Modernizacja głównego systemu ciepłowniczego w celu polepszenia stopnia oddziaływania na środowisko, ograniczenia strat energii i poprawienia efektywności energetycznej.
2. Rozbudowa systemu ciepłowniczego w celu umożliwienia przyłączania nowych odbiorców.
3. Modernizację źródeł ciepła w celu poprawienia elastyczności ich wykorzystania i zapewnienia bezpieczeństwa dostaw ciepła w warunkach krytycznych.
4. Budowa odnawialnych źródeł ciepła i instalacji wytwarzania energii elektrycznej z ukierunkowaniem na dekarbonizację i zwiększenie efektywności energetycznej systemu ciepłowniczego.
5. Prowadzenie szczegółowych analiz techniczno-ekonomicznych w celu sprawnego monitorowania, planowania i podejmowania optymalnych decyzji w wyznaczaniu szczegółowych kierunków rozwojowych jak i sytuacji finansowej Spółki.

6. Prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie produkcji ciepła i energii elektrycznej, z dbałością o ochronę środowiska naturalnego, zwłaszcza przy produkcji ciepła z węgla, poprzez:
 - a) stosowanie do produkcji ciepła w ciepłowni węglowej mialu węglowego o dobrych, kontrolowanych parametrach jakościowych;
 - b) utrzymanie parametrów emisji gazów i pyłów poniżej dopuszczalnych norm emisji.
7. Inwestowanie w kapitał intelektualny przedsiębiorstwa - podnoszenie kwalifikacji zawodowych pracowników poprzez finansowanie szkoleń specjalistycznych.
8. Zapewnienie odpowiedniego nadzoru i szkoleń w zakresie BHP i Ppoż. ze szczególnym zwróceniem uwagi na zachowanie właściwych procedur podczas wykonywania obowiązków na stanowiskach pracy.

Zrealizowanie powyższych zadań stanowi podstawę do osiągnięcia zaplanowanych wyników gospodarczych Spółki oraz rozwoju przedsiębiorstwa w kolejnych latach.

VII. CZYNNIKI RYZYKA

Realizacja zarówno planu działalności na rok 2024 jak i planów strategicznych Spółki na przyszłe lata obarczona jest możliwością wystąpienia niekorzystnych warunków prowadzenia działalności takich jak:

1. Zmiany w warunkach rynkowych dotyczących elektrociepłowni;
2. Zmiany przychodów z tytułu sprzedaży ciepła, energii elektrycznej oraz premii gwarantowanej;
3. Zmiana ilości sprzedawanego ciepła – ilość sprzedawanego ciepła uzależniona jest od warunków pogodowych, które są trudne do przewidzenia;
4. Możliwe korekty planowanych przychodów z tytułu ewentualnych awarii agregatów kogeneracyjnych;
5. Nieznane możliwe zmiany cen mialu węglowego i gazu ziemnego;
6. Możliwe ograniczenia dostaw energii elektrycznej, gazu ziemnego, mialu węglowego spowodowane anomaliami pogodowymi, kryzysem ekonomicznym lub innymi czynnikami niezależnymi od Spółki;
7. Wyniki przetargów - ceny usług, materiałów, urządzeń i robót budowlanych zamawianych poprzez Spółkę uzależnione będą od rezultatów przeprowadzonych przetargów;

8. Zmiana zamówionej mocy cieplnej przez odbiorców - ze względu na korekty zamówionej mocy cieplnej przez dotychczasowych odbiorców w wyniku realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych;
9. Zmiana przepisów prawa w zakresie dotyczącym prowadzonej działalności jak również zaostrenie przepisów ekologicznych w kraju i UE;
10. Wystąpienie awarii źródeł energii lub sieci przesyłowych;
11. Istotny wpływ konfliktu zbrojnego na terenie Ukrainy na sytuację ekonomiczno-gospodarczą Polski.

VIII. PODSUMOWANIE

1. Spółka w roku 2024 zrealizowała wszystkie podstawowe cele określone w „Planie Działalności Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. na rok 2024”.
2. Dostawy ciepła dla odbiorców w roku 2024 były w pełni zrealizowane przez Spółkę, zgodnie z parametrami określonymi w umowach na dostawę ciepła.
3. W roku 2024 elektrociepłownia gazowa była podstawowym źródłem ciepła, w której wyprodukowano ponad 50% ciepła zużywanego w głównym systemie ciepłowniczym. Ciepłownia węglowa przy ul. Jana Pawła II 10 była wykorzystywana jako źródło szczytowe.
4. Głównym paliwem zużywanym do produkcji ciepła i energii elektrycznej był gaz ziemny, co wpłynęło na obniżenie emitowanych do powietrza zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliwa stałego (miął węglowy).
5. Produkcja energii elektrycznej i cieplnej odbywała się w sposób nieprzerwany, dostosowany do zapotrzebowania odbiorców w zależności od temperatur zewnętrznych.
6. W roku 2024 na realizację inwestycji poniesiono nakłady w kwocie 4.293.254,62 złotych.
7. Plan remontów w roku 2024 został wykonany w całości. Na jego wykonanie wydatkowano kwotę 3.093.430,18 złotych.
8. W roku sprawozdawczym na podstawie podpisanych umów przyłączeniowych wykonane zostały 4 nowe przyłącza do odbiorców. Uruchomiono dostawy ciepła dla 3 nowych odbiorców o łącznej mocy zamówionej 416 kW.
9. Od dnia 1 lutego 2024 r. przyjęto do stosowania nową taryfę dla ciepła, która podwyższyła ceny i stawki ciepła dla odbiorców średnio o 0,83% w stosunku do wcześniej obowiązującej taryfy.

10. Spółka w roku sprawozdawczym 2024 była zobligowana do stosowania wobec odbiorców uprawnionych cen ciepła według wariantu najniższej ceny dla systemu ciepłowniczego zgodnie z Ustawą z dnia 15 września 2022 r. *o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw* (Dz.U. 2022.1967 z dnia 2022.09.19 z póź.zm.) oraz Ustawą z dnia 23 maja 2024 r. *o bonie energetycznym oraz o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia cen energii elektrycznej, gazu ziemnego i ciepła systemowego* (Dz. U. z 2024 r. poz. 859).
11. Spółka otrzymała od Zarządcy Rozliczeń S.A. wyrównania za sprzedaż ciepła w łącznej wysokości 10.649.751,09 złotych.
12. Kondycja finansowa Spółki jest bardzo dobra, o czym świadczą uzyskane za rok 2024 wskaźniki ekonomiczne.
13. W roku 2024 uzyskano zysk netto w wysokości 19.405.842,42 złotych tj. o kwotę 2.975.767,56 złotych wyższy niż zysk w roku 2023, który wraz z odpisem amortyzacyjnym w kwocie 3.822.354,47 złotych tworzy tzw. nadwyżkę finansową niezbędną do realizacji przyszłych inwestycji.
14. Wartość Spółki (liczona metodą księgową) w roku 2024 w porównaniu z rokiem 2023 wzrosła o 30,02% i osiągnęła wartość 61.089.190,80 złotych.
15. W roku 2024 uzyskano rentowność sprzedaży netto w wysokości 26,20%.

IX. ZAŁĄCZNIKI

1. Bilans – aktywa
2. Bilans – pasywa
3. Rachunek zysków i strat
4. Rachunek przepływów pieniężnych
5. Zestawienie wyników analizy wskaźnikowej
6. Wskaźniki struktury kapitałowo – majątkowej
7. Wykonanie planu inwestycji za rok 2024
8. Wykonanie planu remontów za rok 2024
9. Analityczny rachunek zysków i strat (plan –wykonanie) za rok 2024

BILANS NA DZIEŃ 31.12.2024 r.

AKTYWA		Suma aktywów na:		Wzrost w % (dynamika) 2024/2023	Struktura 2023 w %	Struktura 2024 w %
(Wyszczególnienie)		2023	2024			
1		2	3	4	5	6
A.	AKTYWA TRWAŁE	40 257 488,11	40 187 595,09	99,8	52,56	48,97
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	20 881,28	0,0	0,00	0,03
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	20 881,28	0,0	0,00	0,00
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	39 455 896,11	39 890 388,81	101,1	51,52	48,60
1.	Środki trwałe	39 309 065,43	38 705 016,29	98,5	51,33	47,16
a)	grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	496 608,90	496 608,90	100,0	0,65	0,61
b)	budynki, lokale, obiekty inżynierii lądowej	17 381 475,80	18 095 828,50	104,1	22,70	22,05
	w tym:					
-	budynki i lokale	3 792 579,67	5 407 248,16	142,6	4,95	6,59
-	obiekty inżynierii lądowej (sieci)	13 588 896,13	12 688 580,34	93,4	17,74	15,46
c)	urządzenia techniczne i maszyny	21 430 980,73	19 978 543,69	93,2	27,98	24,34
d)	środki transportu	0,00	134 035,20	0,0	0,00	0,16
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
2.	Środki trwałe w budowie	146 830,68	1 185 372,52	807,3	0,19	1,44
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	801 592,00	276 325,00	34,5	1,05	0,34
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	801 592,00	276 325,00			
B.	AKTYWA OBROTOWE	36 329 747,86	41 885 259,39	115,3	47,44	51,03
I.	Zapasy	2 501 774,04	1 078 131,47	43,1	3,27	1,31
1.	Materiały	2 501 774,04	1 078 131,47	43,1	3,27	1,31
	w tym:					
-	opał	2 207 756,08	754 433,86	34,2	2,88	0,92
-	pozostałe materiały	294 017,96	323 697,61	110,1	0,38	0,39
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
4.	Towary	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
5.	Zaliczki	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	10 959 506,74	8 217 271,29	75,0	14,31	10,01
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	10 959 506,74	8 217 271,29	75,0	14,31	10,01
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	9 187 580,70	6 306 854,51	68,6	12,00	7,68
-	do 12 miesięcy	9 187 580,70	6 306 854,51	68,6	12,00	7,68
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych, zdrowotnych i innych świadczeń	198 013,58	143 172,27	72,3	0,36	0,27
c)	inne należności	1 573 912,46	1 767 244,51	112,3	2,06	2,15
d)	należności dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	22 725 747,98	32 411 711,90	142,6	29,67	39,49
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	22 725 747,98	32 411 711,90	142,6	29,67	39,49
a)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	22 725 747,98	32 411 711,90	142,6	29,67	39,49
-	środki pieniężne w kasie i na rachunku bankowym	22 725 747,98	32 411 711,90	142,6	29,67	39,49
IV.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	142 719,10	178 144,73	124,8	0,19	0,22
SUMA BILANSOWA		76 587 235,97	82 072 854,48	107,2	100,00	100,00

BILANS NA DZIEŃ 31.12.2024 r.

PASywa		Suma pasywów na:		Wzrost w % (dynamika) 2024/2023	Struktura 2023 w %	Struktura 2024 w %
(Wyszczególnienie)		2023	2024			
1		2	3	4	5	6
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	46 983 348,38	61 089 190,80	130,0	61,35	74,43
I.	Kapitał (Fundusz) podstawowy	10 996 000,00	10 996 000,00	100,0	14,36	13,40
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	19 256 987,18	30 387 122,98	157,8	25,14	37,02
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	300 286,34	300 225,40	100,0	0,39	0,37
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
VII.	Zysk (strata) lat ubiegłych	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
VIII.	Zysk (strata) netto za rok obrotowy	16 430 074,86	19 405 842,42	118,1	21,45	23,64
IX.	Odpisy z zysku w ciągu roku (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	29 603 887,59	20 983 663,68	70,9	38,65	25,57
I.	Rezerwy na zobowiązania	1 576 310,69	1 787 703,69	113,4	2,06	2,18
1.	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	296 630,00	333 363,00	0,0	0,00	0,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	664 268,00	801 688,00	0,0	0,87	0,98
3.	Pozostałe rezerwy	615 412,69	652 652,69	106,1	0,80	0,80
II.	Zobowiązania długoterminowe	4 829 329,98	2 824 152,98	58,5	6,31	3,44
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	4 829 329,98	2 824 152,98	58,5	6,31	3,44
a)	kredyty i pożyczki	4 793 094,98	2 790 050,98	58,2	6,26	3,40
b)	inne (pozostałe)	36 235,00	34 102,00	94,1	0,05	0,04
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	15 956 701,78	9 768 278,52	61,2	20,83	11,90
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
2.	Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	15 951 747,66	9 764 526,98	61,2	20,83	11,90
a)	kredyty i pożyczki	2 137 444,00	2 003 044,00	93,7	2,79	2,44
b)	zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
d)	zobowiązania z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności	5 206 227,88	4 488 720,78	86,2	6,80	5,47
-	do 12 miesięcy	5 206 227,88	4 488 720,78	86,2	6,80	5,47
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
e)	zaliczki otrzymane na poczet dostaw	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
g)	zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	8 361 042,89	2 894 640,88	34,6	10,92	3,53
h)	zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	141 871,64	205 478,93	144,8	0,19	0,25
i)	inne zobowiązania	105 161,25	172 642,39	164,2	0,14	0,21
3.	Fundusze specjalne	4 954,12	3 751,54	75,7	0,01	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	7 241 545,14	6 603 528,49	91,2	9,46	8,05
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	7 241 545,14	6 603 528,49	91,2	9,46	8,05
a)	długoterminowe	6 597 810,07	5 965 511,84	90,4	8,61	7,27
b)	krótkoterminowe	643 735,07	638 016,65	99,1	0,84	0,78
SUMA BILANSOWA		76 587 235,97	82 072 854,48	107,2	100,00	100,00

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA OKRES 2023-2024

WYSZCZEGÓLNIENIE	Wartość roczna w zł i gr		Dynamika w % 2024/2023	Struktura w %	
	2023	2024		2023	2024
Przychody ze sprzedaży netto i zrównane z nimi	95 795 787,56	74 067 612,62	77,3	100,0	100,0
Przychody ze sprzedaży produktów	95 987 914,56	74 205 032,62	77,3	100,2	100,2
Zmiana stanu produktów	-192 127,00	-137 420,00	0,0	-0,2	-0,2
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
Przychody netto ze sprzedaży towarów					
Koszty działalności operacyjnej	76 409 412,11	51 851 955,37	67,9	100,0	100,0
Amortyzacja	3 558 797,64	3 822 354,47	107,4	4,7	7,4
Zużycie materiałów i energii w tym:	53 589 021,19	33 194 223,34	61,9	70,1	64,0
miał	10 987 597,82	4 359 984,35	39,7	20,5	13,1
gaz i olej opałowy	41 175 715,46	27 193 090,21	66,0	76,8	81,9
energia	861 930,40	922 766,06	107,1	1,6	2,8
pozostałe materiały	563 777,51	718 382,72	127,4	1,1	2,2
Usługi obce	4 128 231,06	3 792 887,42	91,9	5,4	7,3
Podatki i opłaty	7 077 767,03	1 042 228,23	14,7	9,3	2,0
Wynagrodzenia	6 231 238,14	7 667 975,47	123,1	8,2	14,8
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 460 749,58	1 830 327,92	125,3	1,9	3,5
Pozostałe koszty rodzajowe	363 607,47	501 958,52	138,0	0,5	1,0
Wartość sprzedanych towarów					
Zysk (strata) brutto na sprzedaży (A - B)	19 386 375,45	22 215 657,25	114,6	118,0	114,5
Pozostałe przychody operacyjne	910 982,91	870 459,29	95,6	100,0	100,0
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
Dotacje	643 735,07	638 016,65	99,1	70,7	73,3
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	216 425,01	0,00	0,0	23,8	0,0
Inne przychody operacyjne	50 822,83	232 442,64	457,4	5,6	26,7
Pozostałe koszty operacyjne	199 267,52	111 947,59	56,2	100,0	100,0
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	805,42	17 653,94	2 191,9	0,4	15,8
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
Inne koszty operacyjne	198 462,10	94 293,65	47,5	99,6	84,2
Zysk (strata) na działalności operacyjnej (C+D-E)	20 098 090,84	22 974 168,95	114,3	122,3	118,4
Przychody finansowe	830 207,71	1 315 888,58	158,5	100,0	100,0
Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
Odsetki	830 207,71	1 315 888,58	158,5	100,0	100,0
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
Inne	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
Koszty finansowe	662 902,69	362 874,11	54,7	100,0	100,0
Odsetki	639 190,30	351 385,19	55,0	96,4	96,8
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
Inne	23 712,39	11 488,92	48,5	3,6	3,2
Zysk (strata) brutto (I+J)	20 265 395,86	23 927 183,42	118,1	123,3	123,3
Podatek dochodowy	3 835 321,00	4 521 341,00	117,9	100,0	100,0
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia) straty	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
Zysk (strata) netto (K - L - M)	16 430 074,86	19 405 842,42	118,1	100,0	100,0

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH 2023 – 2024

Treść		Za okres	
		2023	2024
1	2	3	4
A.	PRZEPŁYW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	20 672 621,94	20 613 766,96
I.	Zysk (strata) netto	16 430 074,86	19 405 842,42
II.	Korekty razem	4 242 547,08	1 207 924,54
1.	Amortyzacja	3 558 797,64	3 822 354,47
2.	Zyski / Straty z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-26 347,27	-805 023,35
4.	Zysk / Strata z działalności inwestycyjnej	805,42	17 653,94
5.	Zmiana stanu rezerw	488 757,00	211 393,00
6.	Zmiana stanu zapasów	2 387 292,07	1 423 642,57
7.	Zmiana stanu należności	-5 681 518,51	2 742 235,45
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych(z wyjątkiem pożyczek i kredytów)	4 652 158,19	-6 056 156,26
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 137 397,46	-148 175,28
10.	Inne korekty	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)	20 672 621,94	20 613 766,96
B.	PRZEPŁYW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	-2 466 748,97	-3 139 008,85
I.	Wpływy	655 327,50	1 156 373,54
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	655 327,50	1 156 373,54
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
b)	w pozostałych jednostkach	655 327,50	1 156 373,54
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki	655 327,50	1 156 373,54
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	3 122 076,47	4 295 382,39
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 122 076,47	4 295 382,39
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	-2 466 748,97	-3 139 008,85
C.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	-8 018 254,20	-7 788 794,19
I.	Wpływy	0,00	0,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz		
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	8 018 254,20	7 788 794,19
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	5 000 000,00	5 000 000,00
3.	Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	250 000,00	300 000,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	2 137 444,00	2 137 444,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	630 810,20	351 350,19
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-8 018 254,20	-7 788 794,19
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III +/- B.III +/- C.III)	10 187 618,77	9 685 963,92
E.	BILANSOWA ZMIANA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, w tym:	10 187 618,77	9 685 963,92
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POZĄTEK OKRESU	12 538 129,21	22 725 747,98
G.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), w tym:	22 725 747,98	32 411 711,90
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	1 311 069,24	720 294,42

ZESTAWIENIE WYNIKÓW ANALIZY WSKAŹNIKOWEJ

ZESTAWIENIE WYNIKÓW ANALIZY WSKAŹNIKOWEJ					
LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	SPOSÓB USTALENIA	Jednostka miary	2023	2024
1	2	3	4	5	6
A WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ					
1	Wskaźnik ogólnej płynności	$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	krotność	2,28	4,29
2	Wskaźnik szybkiej płynności (bieżącej płynności)	$\frac{\text{majątek obrotowy} - (\text{zapasy} + \text{RMC})}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	krotność	2,11	4,16
3	Wskaźnik szybkiej płynności (z uwzględnieniem zapasów miału)	$\frac{\text{majątek obrotowy} - (\text{zapasy bez miału} + \text{RMC})}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	krotność	2,25	4,24
4	Wskaźnik wypłacalności środkami pieniężnymi	$\frac{\text{środki pieniężne}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	krotność	1,42	3,32
5	Wskaźnik wystarczalności kapitału obrotowego w dniach	$\frac{\text{kapitał obrotowy} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody netto ze sprzedaży}}$	dni	78	158
B WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI					
I Rentowność sprzedaży					
1	Rentowność sprzedaży netto (ROS)	$\frac{\text{zysk netto} \times 100}{\text{przychody netto ze sprzedaży}}$	%	17,15	26,20
II Rentowność majątku					
1	Rentowność aktywów (ROA)	$\frac{\text{zysk netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	%	21,45	23,64
2	Rentowność aktywów (ROA) uwzględniając zysk netto	$\frac{\text{zysk netto} \times 100}{\text{średni stan aktywów ogółem}}$	%	23,51	24,46
3	Rentowność aktywów (ROA) uwzględniając zysk brutto	$\frac{\text{zysk brutto} \times 100}{\text{średni stan aktywów ogółem}}$	%	29,00	30,16
III Rentowność finansowa					
1	Rentowność kapitałów własnych (ROE)	$\frac{\text{zysk netto} \times 100}{\text{stan kapitałów własnych}}$	%	34,97	31,77
2	Rentowność kapitałów własnych (ROE)	$\frac{\text{zysk netto} \times 100}{\text{średni stan kapitałów własnych}}$	%	39,69	35,91
3	Wskaźnik dźwigni finansowej	$\text{EM} = \frac{\text{ROE} - \text{ROA}}{\text{ROA}}$	%	1,63	1,34
C WSKAŹNIKI SPRAWNOŚCI DZIAŁANIA (obrotowości)					
I Wskaźniki rotacji majątku					
1	Wskaźnik rotacji aktywów (AU)	$\frac{\text{przychody ze sprzedaży netto}}{\text{aktywa ogółem}}$		1,25	0,90
2	Wskaźnik cyklu należności	$\frac{\text{przeciętny stan należności} \times 365}{\text{przychody ze sprzedaży netto}}$	dni	31	47
3	Wskaźnik cyklu zapasów	$\frac{\text{przeciętny stan zapasów} \times 365}{\text{przychody ze sprzedaży netto}}$	dni	14	9
4	Wskaźnik cyklu zobowiązań krótkoterminowych	$\frac{\text{śr. zobowiązania krótkotermin.} - \text{zob. z tyt. pożyczek} - \text{zob. z tyt. emisji papierów} - \text{inne zob. finansowe}}{\text{przychody ze sprzedaży netto}} \times 365$	dni	44	54
5	Cykl konwersji gotówki (środków pieniężnych)	$\text{wsk. cyklu należności} + \text{wsk. rotacji zapasów} - \text{wsk. cyklu zobow.}$	dni	1	3
D WSKAŹNIKI STOPNIA ZADŁUŻENIA					
I Poziom zadłużenia przedsiębiorstwa					
1	Wskaźnik ogólnego zadłużenia tzw. stopień dopasowania	$\frac{\text{zobowiązania ogółem}}{\text{aktywa ogółem}}$	krotność	0,39	0,26
2	Wskaźnik kapitałowy	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{pasywa ogółem}}$	krotność zł/zł	0,61	0,74
3	Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	$\frac{\text{zobowiązania ogółem}}{\text{kapitał własny}}$	krotność zł/zł	0,63	0,34
4	Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	$\frac{\text{zobowiązania długoterminowe}}{\text{kapitał własny}}$	krotność zł/zł	0,10	0,05
5	Wskaźnik pokrycia zobowiązań kapitałem własnym	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{zobowiązania} + \text{rezerwy}}$	krotność zł/zł	1,62	3,00

WSKAŹNIKI BADANIA STRUKTURY KAPITAŁOWO-MAJĄTKOWEJ

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	SPOSÓB USTALENIA	Jednostka miary	2023	2024
1	2	3	4	5	6
I STRUKTURA MAJĄTKU					
	Wskaźniki ogólne				
1	Udział majątku trwałego w aktywach ogółem	$\frac{\text{majątek trwały} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	%	52,56	48,97
2	Udział majątku obrotowego w aktywach ogółem	$\frac{\text{majątek obrotowy} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	%	47,44	51,03
3	Wskaźnik struktury aktywów (Sm)	$\frac{\text{aktywa trwałe}}{\text{aktywa obrotowe}}$	krotność	1,11	0,96
II STRUKTURA KAPITAŁU					
	Wskaźniki ogólne				
1	Udział kapitału własnego w pasywach ogółem	$\frac{\text{kapitał własny} \times 100}{\text{pasywa ogółem}}$	%	61,35	74,43
2	Udział kapitału obcego w pasywach ogółem	$\frac{\text{kapitał obcy} \times 100}{\text{pasywa ogółem}}$	%	38,65	25,57
3	Wskaźnik struktury pasywów (Sk)	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{kapitał obcy}}$	%	1,59	2,91
III STRUKTURA KAPITAŁOWO - MAJĄTKOWA					
1	Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym (Zkw) złota reguła bilansowania	$\frac{\text{kapitał własny} \times 100}{\text{majątek trwały}}$	%	116,71	152,01
2	Wskaźnik pokrycia aktywów obrotowych kapitałem obrotowym	$\frac{\text{kapitał krótkoterm.} \times 100}{\text{aktywa obrotowe}}$	%	43,92	23,32
3	Wskaźnik zastosowania kapitału obcego (Zko)	$\frac{\text{kapitał obcy} \times 100}{\text{majątek obrotowy}}$	%	81,49	50,10
4	Wskaźnik ogólnej sytuacji kapitałowo-majątkowej	$\frac{\text{wskaźnik nr 1 (Zkw)}}{\text{wskaźnik nr 3 (Zko)}}$	krotność	1,43	3,03

**WYKONANIE PLANU INWESTYCJI
PRZEDSIĘBIORSTWA ENERGETYKI CIEPLNEJ SP. Z O.O. ZA ROKU 2024**

LP	Opis działań	NAKLADY [zł]	
		Plan	Wykonanie
1	Ciepłownia węglowa przy ul. Jana Pawła II 10	704 000,00	751 862,50
1.1	Montaż objasków ekonomizera K3	45 100,00	47 167,07
1.2	Modernizacja sterowania i zabezpieczeń kotła nr 1	200 000,00	243 591,43
1.3	Modernizacja ekonomizera kotła nr 1	458 900,00	461 104,00
2	Elektrociepłownia przy ul. 1 PLM Warszawa 1E	0,00	0,00
3	Ciepłownia gazowa przy ul. 1 PLM Warszawa 1F	1 919 000,00	1 812 606,05
3.1	Montaż licznika ciepła kotła nr 2 (5,4 MW)	16 000,00	20 325,61
3.2	Przebudowa układu połączeń hydraulicznych kotła nr 1 (2,9 MW) - umożliwienie dogrzewania wody z EC (projekt)	28 000,00	0,00
3.3	Nadbudowa pomieszczeń pompowni i wymiennikowni	1 860 000,00	1 772 022,55
3.4	Modernizacja stacji uzdatniania i uzupełniania wody	15 000,00	20 257,89
4	Ciepłownia przy ul. Nadrzeczna 18	0,00	0,00
5	Ciepłownia przy ul. Budowlana 4	0,00	0,00
6	Ciepłownia przy ul. Dąbrówki 43	250 000,00	0,00
6.1	Budowa odnawialnego źródła ciepła (etap 1)	250 000,00	0,00
7	Ciepłownia przy ul. Skrzyneckiego 6	197 000,00	0,00
7.1	Modernizacja systemu sterowania i zabezpieczeń (dla 3 kotłów)	142 000,00	0,00
7.2	Modernizacja stacji uzdatniania i uzupełniania wody	55 000,00	0,00
8	Przylączy do nowych obiektów	111 115,86	113 951,25
8.1	Budowa przylączy ciepłego do węzła w budynku hali sportowej przy ul. Śniadeckich	30 957,93	30 957,93
8.2	Budowa przylączy ciepłego do węzła w budynku przy ul. Daszyńskiego (etap 1)	58 657,93	60 657,93
8.3	Budowa przylączy ciepłego do węzła w budynku Klonowa 11	6 000,00	5 835,39
8.4	Budowa przylączy ciepłego do węzła w budynku przy ul. Kościuszki 1	15 500,00	16 500,00
9	Układy pomiarowo - rozliczeniowe ciepła	38 000,00	32 895,26
9.1	Zakup i montaż liczników ciepła do przyłączanych obiektów (4 szt.)	6 000,00	2 659,16
9.2	Zakup i montaż wodomierzy do przyłączanych obiektów (4 szt.)	1 000,00	754,20
9.3	Zakup i montaż zaworów dPQ do przyłączanych obiektów (4 szt.)	10 000,00	7 026,69
9.4	Zakup i montaż zaworów dPQ do istniejących obiektów (3 szt.)	21 000,00	22 455,21
10	Inwestycje w sieci ciepłowniczej	210 241,51	197 549,34
10.1	Budowa pierścienia Siennicka 17-Anielina DN125	0,00	2 980,00
10.2	Przebudowa sieci przy 1 PLM Warszawa 6 - przeniesienie poza budynek	130 000,00	118 427,83
10.3	Przebudowa sieci przy Okrzei 20 - przeniesienie poza budynek	0,00	0,00
10.4	Przebudowa przylączy ciepłego przy ul. Nadrzecznej	55 000,00	54 200,00
10.5	Projekt budowlany sieci i przylączy do nowych obiektów - Polygon	14 241,51	14 241,51
10.6	Likwidacja komory i przebudowa sieci przy Jana Pawła II 21a - projekt	11 000,00	7 700,00
11	Węzły ciepłone	139 000,00	158 430,95
11.1	Budowa węzła dla budynku wielorodzinnego przy ul. Daszyńskiego (etap 1)	0,00	0,00
11.2	Budowa węzła dla budynku usługowego przy ul. Kościuszki 1	0,00	0,00
11.3	Budowa węzła dla budynku hali sportowej przy ul. Śniadeckich	60 500,00	60 500,00
11.4	Wizualizacja alarmów sieciowych	6 000,00	18 135,24
11.5	Wizualizacja węzłów własnych (nowe 3)	6 000,00	13 295,71
11.6	Budowa węzła ciepłego dla budynku przy ul. Klonowa 27B	66 500,00	66 500,00
12	Inne inwestycje	5 178 288,46	1 220 410,79
12.1	Budowa autonomicznego źródła energii ciepłej i elektrycznej (z odnawialnym źródłem ciepła) na potrzeby Aquaparku w Mińsku Mazowieckim (etap 1)	300 000,00	44 000,00
12.2	Zakup samochodu dostawczego	157 688,46	157 688,46
12.3	Budowa budynku biurowego przy ul. Dąbrówki 43 (etap 1)	4 675 000,00	982 712,33
12.4	Oplaty licencyjne za aktualizację systemu ASIX	43 000,00	33 410,00
12.5	Zakup pomieszczenia węzła w budynku przy ul. Topolowej 5a	1 526,00	1 526,00
12.6	Zakup pomieszczenia węzła w budynku przy ul. Bulwarnej 10	1 074,00	1 074,00
	RAZEM	8 746 645,83	4 287 706,14
	Inwestycje realizowane w roku 2024 poza planem	0,00	5 548,48
	ZAKUP SPRZĘTU KOMPUTEROWEGO	0,00	1 486,80
	BUDOWA PRZYLĄCZY CIEPŁYCH DO BUDYNKÓW A,B, C, D PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 222	0,00	4 061,68
	ŁĄCZNIE WARTOŚĆ	8 746 645,83	4 293 254,62

WYKONANIE PLANU REMONTÓW PRZEDSIĘBIORSTWA ENERGETYKI CIEPLNEJ SP. Z O.O. ZA ROK 2024

LP	Opis działań	Plan remontów [zł]	Wykonanie planu remontów [zł]
1	Ciepłownia węglowa przy ul. Jana Pawła II 10	364 000,00	265 670,38
1.1	Remont układu technologicznego - pompownia	33 000,00	43 952,02
1.2	Remont układu technologicznego - nawęglanie, odżużlanie	44 000,00	11 634,05
1.3	Remont technologii ciepłowni	162 000,00	116 018,02
1.4	Remont układu technologicznego - instalacje elektryczne i AKP	85 000,00	45 024,48
1.5	Remont układu technologicznego - serwisy urządzeń, przeglądy	28 000,00	41 174,41
1.6	Remonty budowlane budynku, przeglądy instalacji wentylacyjno-kominowych	12 000,00	7 867,40
2	Elektrociepłownia przy ul. 1 PLM Warszawa 1E	2 523 000,00	2 194 299,69
2.1	Remont układu ciepłego	16 000,00	1 834,83
2.2	Przegląd i badanie instalacji i urządzeń SN (15 i 6,3 kV)	37 000,00	41 200,00
2.3	Remont instalacji i rozdzielni elektrycznych oraz AKPIA	8 000,00	2 443,36
2.4	Remont układu wentylacji i klimatyzacji	10 000,00	5 448,00
2.5	Przegląd i naprawy bieżące instalacji sprężonego powietrza i azotu	3 000,00	1 771,29
2.6	Czyszczenie wymienników spalin	27 000,00	16 772,78
2.7	Przeglądy i naprawy bieżące instalacji spalinowych	5 000,00	10 093,16
2.8	Przeglądy i naprawy bieżące budynku	9 000,00	3 506,82
2.9	Serwis planowy agregatów	2 085 000,00	1 730 947,50
2.10	Serwis awaryjny agregatów	323 000,00	380 281,95
3	Ciepłownia gazowa przy ul. 1 PLM Warszawa 1 F	304 000,00	210 108,31
3.1	Remonty budowlane wewnętrzne	5 000,00	1 438,23
3.2	Remont instalacji elektrycznych	23 000,00	7 366,59
3.3	Remont układu technologicznego - ciepłego	75 000,00	50 183,67
3.4	Remont systemu sterowania i zabezpieczeń	19 000,00	9 397,52
3.5	Przegląd instalacji gazowych i kominowych	10 000,00	4 544,63
3.6	Remont elewacji pompowni i wymiennikowni	158 000,00	121 593,12
3.7	Remont Systemu SSP oraz centrali alarmowej	14 000,00	15 584,55
4	Ciepłownia przy ul. Nadrzeczna 18	57 000,00	14 532,28
4.1	Remont układu technologicznego ciepłowni Nadrzeczna	6 000,00	4,80
4.2	Remont budynku z instalacjami	22 000,00	1 673,52
4.3	Przeglądy instalacji gazowych i kominowych	10 000,00	5 259,54
4.4	Remont systemu monitoringu	2 000,00	723,15
4.5	Remont instalacji i rozdzielni elektrycznych oraz AKPIA	17 000,00	6 871,27
5	Ciepłownia przy ul. Budowlana 4	9 000,00	4 028,93
5.1	Przegląd i naprawa instalacji technologicznej	3 000,00	88,93
5.2	Przeglądy instalacji gazowych i kominowych	6 000,00	3 940,00
6	Ciepłownia przy ul. Dąbrówki 43	42 000,00	6 500,00
6.1	Przegląd i ekspertyza komina	2 000,00	1 700,00
6.2	Rozbiórka ciepłowni	40 000,00	4 800,00
7	Ciepłownia przy ul. Skrzyneckiego 6	20 000,00	4 281,88
7.1	Naprawy bieżące instalacji i kotłów	15 000,00	1 561,88
7.2	Przeglądy instalacji gazowych i wentylacyjno-kominowych oraz budynku	5 000,00	2 720,00

Załącznik Nr 8 – c.d.

LP	Opis działań	Plan remontów [zł]	Wykonanie planu remontów [zł]
8	Remonty węzłów	93 000,00	89 132,12
8.1	Remont węzłów grupa A2 technologia	37 000,00	36 237,45
8.2	Remont węzłów grupa A2 część elektryczna	16 000,00	4 934,69
8.3	Remonty systemu wizualizacji węzłów grupy A2	2 000,00	5 020,84
8.4	Remont węzłów grupa A3	32 000,00	35 803,94
8.5	Wymiana zaworów dPQ w węzłach	5 000,00	5 910,00
8.6	Remonty budowlane węzłów	1 000,00	1 225,20
9	Legalizacja liczników ciepła i wodomierzy	28 500,00	24 266,24
9.1	Legalizacja liczników ciepła (grupa A1)	12 000,00	9 820,00
9.2	Legalizacja liczników ciepła (grupa A2)	6 000,00	5 477,50
9.3	Legalizacja liczników ciepła (grupa A3)	1 000,00	891,50
9.4	Legalizacja liczników ciepła (grupa A4)	3 000,00	2 989,00
9.5	Wymiana wodomierzy (grupa A1)	5 000,00	3 980,88
9.6	Wymiana wodomierzy (grupa A2a)	1 000,00	665,04
9.7	Wymiana wodomierzy (grupa A2)	400,00	331,74
9.8	Wymiana wodomierzy (grupa A3)	100,00	110,58
10	Remonty sieci	99 000,00	131 000,00
10.1	Remont przyłącza kanałowego do budynku Okrzei 39	22 000,00	53 700,00
10.2	Wymiana sieci kanałowej do budynku Wysznińskiego 23	22 000,00	40 700,00
10.3	Badanie termowizyjne sieci	39 000,00	34 000,00
10.4	Usunięcie nieczynnej sieci kanałowej i przyłącza do budynku przy ul. Nadrzecnej 20	16 000,00	2 600,00
11	Remonty sprzętu pomocniczego	32 000,00	12 750,32
11.1	Serwis spycharki TD	13 000,00	5 369,52
11.2	Serwis koparko - ładowarki w celu utrzymania sprawności sprzętu	11 000,00	2 850,00
11.3	Serwis samochodu VW + Citroen	6 000,00	4 123,32
11.4	Naprawy i konserwacje magazynów	2 000,00	407,48
12	Remonty pozostałe	23 000,00	17 568,96
12.1	Remont budynku warsztatu / biura przy ul. Okrzei 18	1 000,00	1 243,65
12.2	Serwis klimatyzacji w budynku przy ul. Okrzei 18	3 000,00	530,00
12.3	Remont budynku biura przy ul. Sosnkowskiego 16	1 000,00	0,00
12.4	Przegląd instalacji gazowych i wentylacyjno - kominowych oraz budynku przy ul. Sosnkowskiego	4 000,00	3 057,30
12.5	Serwis klimatyzacji biura przy ul. Sosnkowskiego 16	3 000,00	530,00
12.6	Remonty instalacji teletechnicznych	2 000,00	0,00
12.7	Wykonanie redundantnego łącza do transmisji danych	5 000,00	5 600,00
12.8	Modernizacja systemów dozoru i ochrony i monitorowania obiektów	4 000,00	6 608,01
RAZEM		3 594 500,00	2 974 139,11
Remonty wykonane dodatkowo poza planem			
	Serwis i wymiana filtrów stacji uzdatniania wody w ciepłowni przy ul. 1 PLM Warszawa 1F		217,00
	Remont urządzeń w węzłach (grupa A1)		2 407,28
	Remont węzłów indywidualnych (grupa A2a)		39,60
	Remonty bieżące sieci i komór		116 627,19
		3 594 500,00	3 093 430,18

ANALITYCZNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA ROK 2024 (Plan i wykonanie)

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ W ZŁ i GR		DYNAMIKA w %	STRUKTURA w %	
		Plan	Wykonanie	Wykonanie/ planu	Plan	Wykonanie
1	2	3	4	5	6	7
	Przychody ogółem netto	78 634 281,43	76 253 960,49	97,0	100,0	100,0
	Koszty ogółem	63 299 856,98	52 326 777,07	82,7	100,0	100,0
	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT					
A	Przychody ze sprzedaży netto i zrównane z nimi	77 749 689,04	74 067 612,62	95,3	98,9	97,1
I.	Przychody ze sprzedaży produktów	77 747 535,85	74 205 032,62	95,4	98,9	97,3
II.	Zmiana stanu produktów	0,00	-137 420,00	0,0	0,0	-0,2
III.	Koszt w wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów	2 153,19	0,00	0,0	0,0	0,0
B	Koszty działalności operacyjnej	62 825 070,74	51 851 955,37	82,5	99,3	99,1
I.	Amortyzacja	3 695 420,10	3 822 354,47	103,4	5,8	7,3
II.	Zużycie materiałów i energii w tym:	43 723 285,59	33 194 223,34	75,9	69,1	63,4
	miał	5 204 859,29	4 359 984,35	83,8	8,2	8,3
	gaz i olej opałowy	36 833 447,00	27 193 090,21	73,8	58,2	52,0
	energia	844 663,13	922 766,06	109,2	1,3	1,8
	pozostałe materiały	840 316,17	718 382,72	85,5	1,3	1,4
III.	Usługi obce	4 198 069,25	3 792 887,42	90,3	6,6	7,2
IV.	Podatki i opłaty	1 050 598,14	1 042 228,23	99,2	1,7	2,0
V.	Wynagrodzenia	7 942 029,41	7 667 975,47	96,5	12,5	14,7
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 764 665,30	1 830 327,92	103,7	2,8	3,5
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	451 002,95	501 958,52	111,3	0,7	1,0
VIII.	Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
C	Zysk (strata) brutto na sprzedaży (A - B)	14 924 618,30	22 215 657,25	148,9	122,8	114,5
D	Pozostałe przychody operacyjne	638 017,05	870 459,29	136,4	0,8	1,1
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
II.	Dotacje	638 017,05	638 016,65	100,0	0,8	0,8
III.	Aktualizacja w wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
IV.	Inne przychody operacyjne	0,00	232 442,64	0,0	0,0	0,3
E	Pozostałe koszty operacyjne	20 000,00	111 947,59	559,7	0,0	0,2
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	17 653,94	0,0	0,0	0,0
II.	Aktualizacja w wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
III.	Inne koszty operacyjne	20 000,00	94 293,65	471,5	0,0	0,2
F	Zysk (strata) na działalności operacyjnej (C+D-E)	15 542 635,35	22 974 168,95	147,8	127,9	118,4
G	Przychody finansowe	246 575,34	1 315 888,58	533,7	0,3	1,7
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
II.	Odsetki	246 575,34	1 315 888,58	533,7	0,3	1,7
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
IV.	Aktualizacja w wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
V.	Inne	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
H	Koszty finansowe	454 786,24	362 874,11	79,8	0,7	0,7
I.	Odsetki	441 590,32	351 385,19	79,6	0,7	0,7
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
III.	Aktualizacja w wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
IV.	Inne	13 195,92	11 488,92	87,1	0,0	0,0
I	Zysk (strata) brutto (I+J)	15 334 424,45	23 927 183,42	156,0	126,2	123,3
J	Podatek dochodowy	3 179 974,00	4 521 341,00	142,2	5,0	8,6
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia) straty	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
L	Zysk (strata) netto (K - L - M)	12 154 450,45	19 405 842,42	159,7	100,0	100,0