

# Sprawozdanie Zarządu z działalności

**Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Zielonce  
Sp. z o.o. z siedzibą w Zielonce przy ul. Literackiej 20**

za okres od dnia 01 stycznia 2019 do dnia 31 grudnia 2019 r.

Prezes Zarządu

Leszek Florczak

**Podpis jest prawidłowy**

Dokument podpisany przez Leszek Florczak  
Data: 2020.03.20 13:39:25 CET

Zielonka, Marzec 2020 r.

## Spis treści

I.	Dane podstawowe o jednostce.....	3
I.1	Nazwa i siedziba spółki.....	3
I.2	Przedmiot działalności.....	3
I.3	Rejestracja spółki.....	3
I.4	Kapitał zakładowy.....	4
II.	Dane o działalności spółki.....	4
II.1	Opis działalności.....	4
II.2	Wykaz prac realizowanych w 2019 roku.....	6
II.2.1	Dokumentacja projektowa – obiekty liniowe.....	6
II.2.2	Dokumentacja projektowa – obiekty techniczne i kubaturowe.....	7
II.2.3	Dokumentacja projektowa – geologiczna, wodnoprawna.....	8
II.2.4	Prace budowlane – obiekty techniczne i kubaturowe.....	8
II.2.5	Prace budowlane – obiekty liniowe.....	9
II.2.6	Prace związane z utrzymaniem gotowości świadczenia usług.....	9
II.2.7	Obsługa mieszkańców w zakresie usług wodociągowo – kanalizacyjnych.....	10
III.	System zarządzania przedsiębiorstwem.....	10
III.1	Organy Spółki: Zgromadzenie Wspólników, Rada Nadzorcza i Zarząd.....	10
III.2	Zatrudnienie.....	11
III.3	Czynniki ryzyka.....	11
IV.	Sytuacja majątkowa i finansowa spółki.....	13
IV.1	Rachunek zysków i strat.....	13
IV.2	Finansowanie.....	16
IV.3	Bilans.....	17
IV.3.1	Wybrane wskaźniki wyliczone na podstawie bilansu i na podstawie rachunku zysków i strat.....	18
V.	Perspektywy.....	19

## I. Dane podstawowe o jednostce.

### I.1 Nazwa i siedziba spółki.

Nazwa: **Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Zielonce Spółka z o. o.**  
Siedziba: 05 - 220 Zielonka ul. Literacka 20  
Adres: 05 - 220 Zielonka ul. Literacka 20  
Nr KRS: 000031991 spółka zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy,  
XIV Wydział Gospodarczy KRS, Warszawa ul. Czerniakowska 100  
REGON: 141649820  
NIP: 125-151-45-30  
Telefon: 22 781 83 33  
E-mail: [pwik@zielonka.pl](mailto:pwik@zielonka.pl)  
WWW: [www.pwikzielonka.bip.eur.pl](http://www.pwikzielonka.bip.eur.pl)

### I.2 Przedmiot działalności.

Przedmiotem działalności Spółki według polskiej klasyfikacji działalności (PKD) jest:

- *Pobór, uzdatnienie i dostarczanie wody (PKD 36.00.Z);*
- *Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (PKD 37.00.Z);*
- *Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych (PKD 42.21.Z);*
- *Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 42.99.Z);*
- *Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 43.99.Z);*
- *Działalność w zakresie architektury (PKD 71.11 .Z);*
- *Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne (PKD 71.12.Z);*
- *Pozostałe badania i analizy techniczne (PKD 71.20.B).*

### I.3 Rejestracja spółki.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Zielonce Sp. z o.o. jest spółką posiadającą osobowość prawną zgodnie z prawem polskim. Akt Założycielski Spółki został spisany dnia 20.10.2008r. w Kancelarii Notarialnej w Warszawie przy ulicy Śródziemnomorskiej nr 11 w lokalu nr



3 przed notariuszem Tadeuszem Sojką.- REPERTORIUM A NR 7148/2008.

Postanowieniem z 31 grudnia 2008 roku Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Zielonce spółka z o.o. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez XIV Wydział Gospodarczy KRS dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie pod numerem 0000319917.

Spółka działa na podstawie Kodeksu Spółek Handlowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, a także na podstawie regulaminów wewnętrznych.

#### I.4 Kapitał zakładowy.

Właścicielem Spółki jest Gmina Zielonka, która na dzień 31.12.2019 posiada 57 233 udziałów o wartości nominalnej po 1 000,00 zł każdy, o łącznej wartości 57 233 000,00 zł.

Udziały te zostały pokryte następująco:

483 udziały – wkładem pieniężnym

56750 udziałów – wkładem niepieniężnym (aportem) tj. środki trwałe według wartości księgowej.

Pierwszy wkład niepieniężny (aport) miał miejsce w 2008r. Gmina Zielonka objęła wtedy 46 817 udziałów o wartości nominalnej 1 000,00 zł każdy w zamian za aport w postaci środków trwałych o wartości 46 817 000,00 zł. Następnie w dniu 27 stycznia 2010r. Zgromadzenie Wspólników uchwałą Nr 4/2010 podwyższyło kapitał podstawowy o 9 933 udziały o wartości nominalnej 1000,00 zł każdy. Udziały zostały objęte w zamian za aport w postaci środków trwałych o wartości 9 933 627,89 zł. Nadwyżka aportu ponad wartość nominalną objętych udziałów odniesiona jest na kapitał zapasowy.

## II. Dane o działalności spółki.

### II.1 Opis działalności.

Przedmiotem działalności Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Zielonce Sp. z o.o. jest świadczenie usług w zakresie:

- *uzdatniania wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi*
- *zbiorowego dostarczania wody*
- *zbiorowego odprowadzania ścieków sanitarnych*
- *odprowadzania wód opadowych i roztopowych*

Powyższe zadania są realizowane za pomocą urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu Przedsiębiorstwa i swoim zasięgiem obejmują obszar Miasta Zielonka.

Pozostałe usługi to:

- wydawanie warunków technicznych
- wymiana legalizacyjna wodomierzy
- odbiory techniczne prac budowlanych
- uzgadnianie dokumentacji technicznej

Rok 2019 był jedenastym rokiem działalności Spółki. Przedsiębiorstwo dokonuje sprzedaży usług na podstawie zawartych umów z odbiorcami. Spółka na dzień 31 grudnia 2019 roku posiada podpisane umowy z odbiorcami w ilości:

Tab. Nr 1. Zestawienie i umów

Lp.	Przedmiot umowy	2018	2019	Zmiana %
1	na dostawę wody i odbiór ścieków sanitarnych	3594	3666	102,00%
2	na dostawę wody	1653	1741	105,32 %
3	na odbiór ścieków sanitarnych	148	146	98,65%
w tym:	na dostawę wody bezpowrotnie zużytej	1085	1165	107,37%
4	na odbiór wód opadowych	31	31	0,00%
5	Razem	5426	5584	102,91 %

Charakter świadczonych usług oraz uwarunkowania techniczne powodują, że na obsługiwanym terenie nie działają inne konkurencyjne przedsiębiorstwa, a Spółka posiada pozycję naturalnego monopolisty.

Spółka pobiera, uzdatnia i dostarcza wodę mieszkańcom całkowicie samodzielnie. Produkcja i uzdatnianie wody odbywa się w trzech stacjach uzdatniania wody: SUW „Inżynierska”, SUW „Długa” oraz SUW „Wyszyńskiego” zlokalizowanych na terenie miasta Zielonka. Łączna zdolność produkcyjna przewyższa aktualne zapotrzebowanie i nie występuje ryzyko ograniczenia dostępności zaopatrzenia w wodę.

Spółka nie posiada własnej oczyszczalni ścieków. Ścieki odebrane przez Przedsiębiorstwo są transportowane do oczyszczalni ścieków „Czajka” w Warszawie za pośrednictwem sieci własnych oraz kanału Z-2, który jest eksploatowany przez PWiK w Ząbkach Sp. z o.o. W związku z powyższym taryfowy koszt odbioru i oczyszczenia ścieków oprócz kosztów własnych Spółki, zawiera również opłaty ponoszone na rzecz podmiotów zewnętrznych.



Tab. Nr 2. Zestawienie stawek taryfowych dla grupy odbiorców (gospodarstwa domowe) w Powiecie Wołomińskim w 2019r.

Gmina	oczyszczalnia	cena 1m <sup>3</sup> wody	cena 1m <sup>3</sup> ścieków	cena 1m <sup>3</sup> wody i ścieków
* Dąbrówka	OŚ własna	2,34 zł	4,00 zł	6,34 zł
** Jadów	OŚ własna	4,07 zł	4,89 zł	8,96 zł
Klembów	OŚ własna	3,12 zł	7,97 zł	11,09 zł
Kobyłka	OŚ Wołomin	3,33 zł	7,97 zł	11,30 zł
Marki	OŚ "Czajka"	4,59 zł	9,89 zł	14,48 zł
Poświętne	brak kanalizacji	2,10 zł	n/d	2,10 zł
Radzymin	OŚ własna	3,36 zł	7,87 zł	11,23 zł
Strachówka	brak kanalizacji	3,20 zł	n/d	3,20 zł
Tłuszcz	OŚ własna	3,48 zł	8,39 zł	11,87 zł
Wołomin	OŚ własna	3,38 zł	7,98 zł	11,36 zł
Ząbki	OŚ "Czajka"	4,91 zł	7,45 zł	12,36 zł
Zielonka	OŚ "Czajka" + tranzyt przez Ząbki	3,36 zł	9,74 zł	13,10 zł

\* brak "nowej" taryfy zatwierdzonej przez Wody Polskie. Obowiązuje uchwała z 2017 roku

\*\* taryfy ustalane przez Związek Międzygminny Wodociągów i Kanalizacji w Węgrowie

Powyższa tabela wskazuje, że na terenie Powiatu występuje zróżnicowanie cen za usługi wodno-kanalizacyjne.

## II.2 Wykaz prac realizowanych w 2019 roku

### II.2.1 Dokumentacja projektowa – obiekty liniowe.

Tab. Nr 3. Zestawienie i status dokumentacji projektowej – obiekty liniowe

L.p.	Nazwa zamierzenia budowlanego
1	Sieć wodociągowa w ul. Różanej
2	Sieć wodociągowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 631
3	Sieć wodociągowa w ul. Tuwima
4	Sieć wodociągowa w ul. Długiej na odcinku od ul. Bema do ul. Kościuszki wraz z włączeniem w ul. Traugutta
5	Sieć wodociągowa w ul. Wesolej (Marki)
6	Sieć wodociągowa w ul. Jagiełłowicza
7	Sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Jagiełłowicza

8	Sieć wodociągowa w obrębie pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 634 (ul. Wyszyńskiego – ul. Poniatowskiego) na odcinku w granicach miasta Zielonka pomiędzy ul. Leśną, a granicą m. Zielonka i gm. Wołomin
9	Sieć kanalizacji sanitarnej w obrębie pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 634 (ul. Wyszyńskiego – ul. Poniatowskiego) na odcinku w granicach miasta Zielonka pomiędzy ul. Leśną, a granicą m. Zielonka i gm. Wołomin
10	Sieć kanalizacji sanitarnej w drodze wojewódzkiej nr 631 pomiędzy ul. Powstańców, a ul. Długą
11	Sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Granicznej w działce ew. nr 109/1, 109/2 i 109/3 z obrębu 4-80-07 wraz z odgałęzieniami do granicy działek ew. nr 48, 49, 118 i 120 z obrębu 4-80-07.
12	Sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Górnej i w ul. Nadrzecznej wraz z odgałęzieniami sieci do granicy działek o nr ewidencyjnych 83/2 i 89 w obrębie 4-90-01
13	Sieć kanalizacji sanitarnej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 631 – ul. Piłsudskiego (krótkie odcinki)
14	Sieć kanalizacji deszczowej w ul. Polnej.
15	Sieć kanalizacji deszczowej w ul. Konopnickiej.
16	Sieć kanalizacji deszczowej w ul. Prostej.
17	Przebudowa rowu leśnego na kanał deszczowy przy ul. Leśnej
18	Sieć kanalizacji deszczowej odprowadzającej nadmiar wód ze zbiornika wody czystej Stacji Uzdatniania Wody „Inżynierska” w Zielonce na terenie dz. ew. 50/2 obr. 4-90-05.

## II.2.2 Dokumentacja projektowa – obiekty techniczne i kubaturowe.

Tab. Nr 4. Zestawienie i status dokumentacji projektowej – obiekty techniczne i kubaturowe

Lp.	Nazwa zamierzenia budowlanego
1	Adaptacja studni kanalizacyjnej na przepompownię ścieków sanitarnych w ul. Orwida
2	Przebudowa przepompowni ścieków sanitarnych P2 przy ul. Inżynierskiej w Zielonce
3	Przebudowa instalacji technologicznej w Stacji Uzdatniania Wody przy ul. Inżynierskiej w Zielonce
4	Dokumentacja projektowa dla potrzeb likwidacji studni głębinowej wody oligoceńskiej zlokalizowanej na stacji uzdatniania wody w Zielonce przy ul. Wilsona
5	Budowa nowego budynku biurowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz sprawowaniem nadzoru autorskiego.



### II.2.3 Dokumentacja projektowa – geologiczna, wodnoprawna.

Tab. Nr 5. Zestawienie i status dokumentacji projektowej – geologicznej, wodnoprawnej

L.p.	Nazwa zamierzenia budowlanego
1	Dokumentacja Geologiczna dla potrzeb budowy sieci kanalizacji i sieci wodociągowej w drodze wojewódzkiej nr 634 (ul. Wyszyńskiego – ul. Poniatowskiego) na odcinku w granicach miasta Zielonka pomiędzy ul. Leśną, a granicą m. Zielonka i gm. Wołomin.
2	Dokumentacja Geologiczna dla potrzeb wykonania awaryjnego ujęcia wody (studni) na terenie stacji uzdatniania wody przy ul. Długiej
3	Operaty wodnoprawne do wniosków o udzielenie pozwoleń wodnoprawnych na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ze zlewni następujących ulic: zlewnia ul. Powstańców, zlewnia ul. Armii Krajowej, zlewnia ul. Mickiewicza, zlewnia ul. Paderewskiego, zlewnia ul. Mazurskiej i Warmińskiej, zlewnia ul. Brzozowej, zlewnia ul. Ogrodowej.
4	Opracowanie operatu wodnoprawnego na odprowadzenie zwiększonej ilości wód popłucznych ze SUW Inżynierska.

### II.2.4 Prace budowlane – obiekty techniczne i kubaturowe.

Tab. Nr 6. Zestawienie i status prac budowlanych – obiekty liniowe.

L.p.	Nazwa zamierzenia budowlanego
1	Sieć wodociągowa w pasach dróg gminnych ul. Kaszubskiej i ul. Obrońców Warszawy.
2	Sieć wodociągowa w ul. Różanej
3	Sieć kanalizacji deszczowej odprowadzającej nadmiar wód ze zbiornika wody czystej Stacji Uzdatniania Wody „Inżynierska” w Zielonce na terenie dz. ew. 50/2 obr. 4-90-05.
4	Sieć wodociągowa w ul. Jagiełłowicza
5	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odrzutami do granic działek w ciągu drogi wojewódzkiej nr 631 – ul. Piłsudskiego.
6	Budowa sieci kanalizacji deszczowej w ul. Polnej
7	Sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Jagiełłowicza
8	Budowa sieci kanalizacji deszczowej w ul. Chopina (na odcinku od ul. Kopernika do ul. Moniuszki) wraz z rozbiórką odcinka istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Chopina.



## II.2.5 Prace budowlane – obiekty liniowe.

Tab. Nr 7. Zestawienie i status prac budowlanych – obiekty techniczne i kubaturowe.

L.p.	Nazwa zamierzenia budowlanego
1	Modernizacja pompowni próżniowo tłocznej ścieków sanitarnych P1 Leśna w Zielonce
2	Przebudowa elementów sieci kanalizacji sanitarnej tj. komory rewizyjnej na przepompownię ścieków wraz z budową energetycznych linii kablowych zasilających przepompownię oraz przewodów wentylacyjnych ul. Orwida, Januszewicza w Zielonce.
3	Budowa pompowni wód deszczowych w ul. Leśnej w Zielonce.
4	Budowa budynku gospodarczego-garażowego z częścią socjalną na dz. ew. nr 50/2

## II.2.6 Prace związane z utrzymaniem gotowości świadczenia usług.

W zakresie zbiorowego dostarczania wody:

- ciągły dozór, utrzymywanie sprawności i niezwłoczne usuwanie awarii przewodów sieci wodociągowej,
- ciągły dozór urządzeń i elementów technicznych i energetycznych na stacjach uzdatniania wody,
- ciągły dozór urządzeń i elementów systemu sterowania i automatyki na stacjach uzdatniania wody,
- kontrole hydrantów zlokalizowanych na sieci wodociągowej dla zabezpieczenia p.poż.

W zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków sanitarnych:

- ciągły dozór, utrzymywanie sprawności i niezwłoczne usuwanie awarii przewodów sieci kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej, tłocznej, podciśnieniowej),
- ciągły dozór urządzeń i obiektów na sieciach kanalizacji sanitarnej (komór zbiorczych, studni pomiaru ciśnienia, pompowni tłocznych, pompowni próżniowo – ciśnieniowych, systemów sterowania i automatyki),

W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- ciągły dozór, utrzymywanie sprawności i niezwłoczne usuwanie awarii przewodów sieci kanalizacji deszczowej (grawitacyjnej, tłocznej),
- ciągły dozór urządzeń i obiektów na sieciach kanalizacji deszczowej (pompowni tłocznych, separatorów, osadników, systemów sterowania i automatyki),
- konserwacja wylotów i rowu Magenta.

Ponad to spółka zapewnia obowiązkowe przeglądy techniczne i energetyczne obiektów i budowli.

II.2.7 Obsługa mieszkańców w zakresie usług wodociągowo – kanalizacyjnych.

Wydano warunki przyłączeniowe do miejskiej sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla 115 nowych odbiorców usług.

Wydano warunki techniczne na dostarczenie wody bezpowrotnie zużytej dla 93 odbiorców usług.

### III. System zarządzania przedsiębiorstwem

#### III.1 Organy Spółki: Zgromadzenie Wspólników, Rada Nadzorcza i Zarząd.

**Zgromadzenie Wspólników** reprezentowane przez Burmistrza Miasta Zielonka jest najwyższym organem Spółki.

**Rada Nadzorcza** została powołana Uchwałą Zgromadzenia Wspólników nr 9/2018 na okres kadencji 3 lat w składzie:

Sławomir Gawroński - Przewodniczący Rady Nadzorczej

Józef Wierzbicki - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Grażyna Elżbieta Wierzba - Sekretarz Rady Nadzorczej.

#### **Zarząd:**

W okresie od 01.01.2019r. do dnia 31.12.2019r. Zarząd Spółki był jednoosobowy.

Janusz Lewicki – Prezes Zarządu do dnia 17.03.2019r.

Leszek Florczak – Prezes Zarządu od dnia 18.03.2019r.

Pan Janusz Lewicki został powołany na funkcję Prezesa Zarządu Uchwałą Rady Nadzorczej Nr II/14/2014 z dnia 12 grudnia 2014r. Następnie Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 14/2017 z 08 listopada 2017r. na okres 3 lat. Był zatrudniony na podstawie umowy cywilno- prawnej z wynagrodzeniem i wypłaconą odprawą w tym okresie 101 092,89 zł. Funkcję sprawował do dnia 17.03.2019r. Uchwałą Nr IV/4/2019r. Rady Nadzorczej Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Zielonce Sp. z o.o. został odwołany z pełnienia funkcji Członka Zarządu.

W to miejsce Uchwałą Rady Nadzorczej Nr IV/5/2019r z dniem 18 marca 2019r. został powołany do pełnienia funkcji Członka Zarządu na 3-letnią kadencję Pan Leszek Florczak i jednocześnie ustanowiony Prezesem Zarządu. W dniu 19 marca 2019r. został złożony wniosek o zmianę danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Zielonce Spółka z o .o. nie udzielało pożyczek oraz innych świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.



### III.2 Zatrudnienie.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Zielonce Sp. z o. o. na dzień 31 grudnia 2019 roku zatrudniało 21 osób na umowę o pracę:

Tab. Nr 8. Stan zatrudnienia.

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2018	Rok 2019	Zmiana
1	kobiety	9	10	+1
2	mężczyźni	10	11	+1
3	Razem	19	21	+2

W roku 2019 zawartych zostało 11 umów zlecenia i umów o dzieło, w tym :

- 1 umowa na świadczenie usług w zakresie zarządzania.
- 1 umowa o prowadzenie obsługi prawnej
- 4 umowy na pełnienie nadzoru inwestorskiego
- 3 umowy na sprzątanie pomieszczeń biurowych
- 1 umowa na archiwizację dokumentacji, dostarczanie korespondencji na pocztę i bieżące prace pomocniczo- biurowe
- 1 umowa na wykonanie szacunku brakarskiego drzew do osunięcia przy ul. Piłsudskiego.

### III.3 Czynniki ryzyka

- Ryzyko związane ze zmianami regulacji prawnych. ( wejście w życie od 01.01.2018r. Ustawy Prawo Wodne) Zmiany te mogą mieć wpływ na otoczenie prawne działalności Spółki i jej wyniki finansowe. Ponadto mogą stwarzać problemy wynikające z niejednołitej wykładni prawa. Spółka stara się ograniczyć to ryzyko poprzez stałą współpracę z kancelarią prawną.
- Ryzyko związane z ogólną polityką państwa, między innymi częstymi zmianami przepisów podatkowych i różnej ich interpretacji, co powodują że polskie spółki narażone są na większe ryzyko aniżeli spółki działające w bardziej stabilnych systemach podatkowych. Spółka stara się zapobiegać o minimalizować skutki tego ryzyka poprzez stały monitoring przepisów podatkowych, jak również korzysta z usług konsultingowych i usług prawnych.
- Ryzyko związane ze wzrostem cen energii. Aktualnie sytuacja i zmiany na rynku energii elektrycznej nie stanowi zagrożenia dla PWiK w Zielonce Sp. z o. o., jednakże w okresie długoterminowym realizacja europejskich czy światowych celów klimatycznych mogą mieć większe znaczenie dla poziomu cen energii elektrycznej obowiązującej w Polsce.



- Ryzyko awarii i urządzeń produkcyjnych mogących zakłócić realizację usług, Zdarzenia takie mogłyby mieć wpływ na zmniejszenie przychodów, a w konsekwencji na wyniki finansowe Spółki. Spółka stara się eliminować powyższe ryzyko poprzez realizację planów przeglądów urządzeń oraz bieżącą ich konserwację. W tym celu jest utrzymywany II zmianowy wykwalifikowany dozór techniczny.
- Ryzyko siły wyższej- zajście nieprzewidywalnych zdarzeń ( zwiększone opady atmosferyczne wojny, ataki terrorystyczne, katastrofy naturalne.) mogą skutkować niekorzystnymi zmianami w koniunkturze gospodarczej i na rynku finansowym, mogącymi negatywnie wpłynąć na finansową efektywność.
- Ryzyko związane z systemami informatycznymi- konsekwencją ich usterek może być dezorganizacja procesów produkcyjnych oraz opóźnienia procesów sprzedażowych i księgowych, co może mieć wpływ na zmniejszenie przychodów, wzrost kosztów w rezultacie także na wyniki finansowe Spółki. W celu zmniejszenia takiego ryzyka, spółka współpracuje z firmą zewnętrzną świadczącą usługi w zakresie nadzoru, konserwacji oraz serwisu infrastruktury teleinformatycznej jak i systemów informatycznych.
- Ryzyko niewypłacalności odbiorców. pomimo zachowania wszelkich środków ostrożności Spółka będzie miała do czynienia ze zmaterializowaniem się ryzyka kontrahenta i koniecznością poniesienia wynikających z niego kosztów, skutkujących pogorszeniem się wyników finansowych. W celu eliminacji tego ryzyka spółka szczególny nacisk kładzie na windykacje w procesie przedsądowym.
- Ryzyko związane z możliwością utraty pracowników z jednoczesnymi trudnościami pozyskaniem nowych. Zdarzenia takie mogą skutkować zakłóceniami w funkcjonowaniu przedsiębiorstwa i wzrostem kosztów jej działania. W celu minimalizacji tego ryzyka Spółka realizuje długofalową politykę zatrudnienia uatrakcyjnia warunki pracy, zapewniając rozwój poprzez udział w szkoleniach i kursach podnoszących kwalifikacje zawodowe, oraz stosuje systemy motywacyjne dostosowane do specyfiki poszczególnych działów operacyjnych Spółki.

## IV. Sytuacja majątkowa i finansowa spółki

Przedsiębiorstwo w dziesiątym roku działalności wykonało założenia planowane w zakresie sprzedaży wody i odbioru ścieków sanitarnych następująco:

Tab. Nr 9. Wykonanie w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

Lp.	Wyszczególnienie	Plan sprzedaży na 2019r.	Wykonanie planu za 2019r.	Wykonanie % do planu za 2018.	Wykonanie za 2018 rok
		m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	%	m <sup>3</sup>
1	woda	640 000	671 498,40	100,39 %	668 894
2	ścieki	550 000	571 632,92	103,18 %	554 011
3	w tym: ilość m <sup>3</sup> ścieków objętych dopłatą		403 889,33 dopłata do 23.09.2019r.	83,63%	482 929,09
4	wody opadowe i roztopowe wg wskaźników		107 371,56	101,90 %	105 368,93

Jak wynika z analizy porównawczej w roku 2019 w stosunku do roku poprzedniego tj. 2018 nastąpił wzrost ilości sprzedanej wody o 0,39 %, jak również nastąpił wzrost odebranych i sprzedanych ścieków sanitarnych o 3,18 %.

### IV.1 Rachunek zysków i strat

Łączne przychody na działalności kształtują się następująco w zł:

Tab. Nr 10. Przychody na działalności.

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody za 2018r.	Przychody za 2019r.
1	Przychody z tyt. sprzedaży wody	2 174 516,94	2 267 673,79
2	Przychody z tyt. opłat abonamentowych -woda	149 270,26	166 165,50
3	Przychody z tyt. sprzedaży odprowadzonych ścieków w tym:	5 212 684,92	5 584 696,27
	dopłata do 1 m <sup>3</sup> z Urzędu Miasta	936 857,89	846 233,32
4	Przychody z tyt. opłat abonamentowych -ścieki	187 692,23	213 727,46
5	Przychody z tyt. odprowadzania wód opadowych	793 311,94	614 180,00



6	Przychody z tyt. opłat abonamentowych -wody opadowe	23,38	0,00
7	Pozostałe przychody z tytułu wydania warunków techn. i inne	20 180,25	20 070,00
8	Przychody z tytułu otrzymanych odsetek od nieterminowych opłat	24 850,38	26 292,95
9	Przychody z tytułu otrzymanych odsetek bankowych	37 089,23	53 361,07
10	Pozostałe przychody	105 824,65	101 449,37
11	Łączne przychody	8 705 444,18	9 047 616,41

Poniesione koszty na rodzaje działalności wynoszą w zł:

Tab. Nr 11. Koszty poniesione na rodzaje działalności.

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty za 2018r.	Koszty za 2019r.
1	Koszty działalności podstawowej -woda	1 531 208,46	1 600 493,97
2	Koszty działalności podstawowej -ścieki sanitarne	4 430 758,33	4 456 094,09
3	Koszty działalności podstawowej -wody opadowe	563 754,74	605 390,25
4	Koszty pośrednie - administracyjne	1 458 930,12	1 650 346,00
5	Koszty pozostałe w tym:	149 860,82	631 274,77
	- rezerwa na zobowiązania wątpliwe		512 813,13
	- odsetki od rezerwy		34 347,94
6	Łączne koszty	8 134 512,47	8 943 599,08

Decyzja o utworzeniu rezerwy na zobowiązania z tyt. toczącego się postępowania sądowego przeciwko Spółce została utworzona na podstawie opinii prawnej, której znamiona noszą możliwości poniesienia przez Spółkę kosztów w niedługim czasie tj. 2020r. Decyzja ta wpływa znacząco na wynik finansowy Spółki za 2019r., jak również zmienia podstawę do opodatkowywania podatkiem dochodowym od osób prawnych.



Wynik brutto zysk /strata w zł:

Tab. Nr 12. Wynik (zysk/strata) brutto w zł.

Lp.	Rodzaj działalności	2018r		% stosunek przychodów do kosztów	2019r		% stosunek przychodów do kosztów
		przychody	koszty		przychody	koszty	
1	woda	2 323 787,20	1 531 208,46	151,76%	2 433 839,29	1 600 493,97	152 07%
2	ścieki	5 400 377,15	4 430 758,33	121,89%	5 798 423,73	4 456 094,09	130,12%
3	wody opadowe	793 335,32	563 754,74	140,72%	614 180,00	605 390,25	101,45%
4	Pozostałe + administracyjne	187 944,51	149 860,82 1 458 930,12		201 173,39	631 274,78 1 650 346,00	
5	<b>razem</b>	<b>8 705 444,18</b>	<b>8 134 512,47</b>	<b>107,01%</b>	<b>9 047 616,41</b>	<b>8 943 599,09</b>	<b>101 16%</b>

Zestawienie przychodów i kosztów, które zostało zaprezentowane w tabeli nr 12 wskazuje, że występuje nadwyżka przychodów nad kosztami w postaci zysku brutto w kwocie:

<b>Zysk brutto</b>	<b>104 017,32 zł</b>
Podstawa do opodatkowania korektach	518 496,87 zł
podatek 19%	98 514,00 zł
część odroczonego podatku	+ 103 961,00 zł
<b>Zysk netto</b>	<b>109 464,33 zł</b>

Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego zwiększają wynik finansowy.

Zarząd Spółki proponuje przeznaczenie zysku netto za rok obrotowy 2019 następująco:

Tab. Nr 13. Wynik (zysk/strata) brutto w zł.

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota (w tys. zł)
1	(Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego zwiększają wynik finansowy za rok obrotowy 2019)(-/+)	(103 961,00)
2	Zysk netto za rok obrotowy 2019r.	109 464,33
3	Zysk netto za rok obrotowy do podziału:	5 503,33
4	Proponowany podział zysku: - zwiększenie kapitału zapasowego	5 503,33 5 503,33
5	Niepodzielony zysk	0,00

#### IV.2 Finansowanie.

**Na dzień 31.12.2019r. Spółka posiada należności krótkoterminowe z tytułu sprzedaży towarów i usług w kwocie:** **684 068,41 zł**

w tym:

- należności od odbiorców indywidualnych : 436 416,92 zł
- należności sądowe: 112 476,13 zł
- należności z tyt. podatków i opłat (zwrot podatku VAT): 17 797,00 zł

Na należności przeterminowane utworzono odpis aktualizujący w kwocie: 247 651,49 zł

**Na dzień 31.12.2019r. Spółka nie posiada należności długoterminowych.**

**Na dzień 31.12.2019r. Spółka posiada aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego w kwocie: 103 961,00 zł**

**Na dzień 31.12.2019 Spółka posiada środki pieniężne na rachunku bankowym i w kasie w kwocie: 6 742 766,63 zł**

**Na dzień 31.12.2019r. Spółka posiada zobowiązania krótkoterminowe w**

**kwocie: 483 518,20 zł**

w tym:

- zobowiązanie wobec dostawców z tyt. dostaw i usług:	370 148,50 zł
- zobowiązanie z tyt. pożyczki WFOŚ i GW - spłata w 2020r.:	61 905,58 zł
- zobowiązania z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym opłata za korzystanie ze środowiska:	0,00 zł
- inne (kaucja gwarancyjna):	51 459,45 zł
- zobowiązania z tyt. wynagrodzeń:	4,67 zł

**Na dzień 31.12.2019r. Spółka posiada zobowiązania długoterminowe w kwocie:**

**35 149,59 zł**

w tym:

- zobowiązanie z tyt. wpłaconych kaucji:	35 149,59 zł
--	--------------

**Na dzień 31.12.2019r. Spółka posiada zobowiązanie z tyt. pozostałych rezerw w kwocie:**

**547 161,08 zł**

#### IV.3 Bilans

Aktywa trwałe na dzień 31.12.2019r. Wnoszą 54 673 884,10 zł, co stanowi 88,15 % sumy bilansowej. Największą pozycję aktywów trwałych stanowią rzeczowe aktywa trwałe z grupy budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej.

Aktywa obrotowe wnoszą na dzień 31.12.2019r. 7 350 190,07 zł, co stanowi 11,85 % sumy bilansowej. Największą pozycję aktywów obrotowych stanowią należności krótkoterminowe z tytułu świadczonych usług, które wnoszą 436 416,92zł, tj. 5,92 % aktywów obrotowych.

Natomiast inwestycje krótkoterminowe wnoszą 6 742 766,63zł, co stanowi 91,52 % aktywów obrotowych.

Kapitał własny w kwocie 60 210 634,30 zł, co stanowi 97,08 % sumy bilansowej. Zwiększenie kapitału własnego nastąpiło w wyniku przeksięgowania zysku powstałego za 2019r. na kapitał zapasowy.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania w kwocie 1 813 439,88 zł, stanowią 2,92 % sumy bilansowej, z tego zobowiązania długoterminowe stanowią zaledwie niewielki udział 0,06% w stosunku do sumy bilansowej. Pozostałe zobowiązania są to zobowiązania krótkoterminowe.



IV.3.1 Wybrane wskaźniki wyliczone na podstawie bilansu i na podstawie rachunku zysków i strat.

Tab. Nr 14. Płynność.

Płynność		2017 rok	2018 rok	2019 rok
I Stopnia	$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	7,79%	7,61%	15,20%
II Stopnia	$\frac{\text{aktywa obrotowe bez zapasów}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	7,78%	7,60%	15,20%
II Stopnia	$\frac{\text{środki pieniężne}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	5,78 %	6,58 %	13,95%

Tab. Nr 15. Rentowność.

Rentowność		2017 rok	2018 rok	2019 rok
netto	$\frac{\text{wynik netto} \times 100\%}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	-0,03%	0,05%	0,01%
Majątku (ROE)	$\frac{\text{wynik netto} \times 100\%}{\text{kapitał własny}}$	0,04%	0,84%	0,19%

Tab. Nr 16. Zadłużenie.

Zadłużenie		2017 rok	2018 rok	2019 rok
ogółem	$\frac{\text{zobowiązania ogółem} \times 100\%}{\text{aktywa ogółem}}$	2,00%	2,63%	2,92%
Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{aktywa ogółem}}$	97,00%	97,36%	97,08%

Zestaw zaprezentowanych wskaźników oscyluje na dopuszczalnych poziomach opłacalności i rentowności w działalności firmy.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka posiada zobowiązania z tyt. pożyczki z WFOŚ i GW w Warszawie wysokości:

- - *budowa kan. deszczowej w ul. Kościuszki w kwocie 61 905,58 zł.*

Dla potrzeb zabezpieczenia w/w pożyczek spółka wpłaciła kwotę kaucyjną tj. równowartość pożyczki na rachunek lokaty WFOŚ i GW w Warszawie, zabezpieczenie na hipotecę w wysokości 504 029,79 zł, jak również podpisała własny weksel in blanco bez protestu wraz z deklaracją wekslową.

## V. Perspektywy

W całym okresie sprawozdawczym Spółka utrzymywała poziom płynności finansowej na właściwym poziomie, terminowo regulowała wszystkie zobowiązania. Wszystkie wskaźniki płynności utrzymują się w granicach dopuszczalnych norm. Wolne środki finansowe Spółka lokowała na oprocentowanych lokatach bankowych (jednomiesięcznych i dwumiesięcznych). Wskaźniki wskazują na prawidłowo prowadzoną politykę zarządzania przez Zarząd Spółki.

Miasto Zielonka zostało w 90 % skanalizowane i 95 % z wodociągowane. W przyszłości Spółka w miarę możliwości planuje dokończenie budowy infrastruktury wod - kan i skupi się na pracach remontowych i odtworzeniowych istniejącej infrastruktury, która wymaga generalnych remontów w szczególności:

- - *modernizacji stacji uzdatniania wody,*
- - *w zakresie sieci wodociągowej – wymiana rur z żeliwa na PE,*
- - *w zakresie sieci kanalizacyjnej – uszczelnienie sieci przed napływem wód przypadkowych,*
- - *zmiana konfiguracji pracy pompowni.*

Zielonka Marzec 2020r.