

Radni - sesja zar. nr 6
Komisja Gospodarki
Komunalnej

**Sprawozdanie z funkcjonowania spółek:
Wodociągi Kłodzkie Sp. z o.o.
oraz
Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi
Gminy Miejskiej Kłodzko Sp. z o.o.,
w roku 2021.**

„WODOCIĄGI KŁODZKIE”
Sp. z o.o. ul. Piastowska 14 B
57-300 KŁODZKO
tel. 74 865 40 10, fax 74 867 20 95
NIP 883-17-18-939 REGON 89144706

SPRAWOZDANIE Z FUNKCJONOWANIA SPÓŁKI „WODOCIĄGI KŁODZKIE” SP. Z O.O. W ROKU 2021

URZĄD MIASTA
w Kłodzku
Wpł. 2022-05-10
Nr 538
Rady - sekcja
Kierujca Gosp. Komunalnej

„Wodociągi Kłodzkie” Sp. z o. o. powstała z dniem 25.10.2002 r. w wyniku przekształcenia budżetowego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Kłodzku i została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000133914.

Kapitał zakładowy o wartości 32 602 000 zł podzielony na 32 602 akcje o wartości 1 000 zł każda, nie uległ zmianie i w 100% jest własnością Gminy Miejskiej Kłodzko.

Działalność Spółki określona jest przepisami Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, Aktem założycielskim spółki, Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków uchwalonym przez Radę Miejską w Kłodzku oraz zezwoleniem Burmistrza Miasta Kłodzka na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków. W roku sprawozdawczym Spółka dostosowała działalność do nowych uregulowań prawnych, tj. nowelizacji ustaw: Prawo Wodne, o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Przedmiotem działalności Spółki jest przede wszystkim pobór wody z ujęć oraz jej uzdatnianie i rozprowadzanie, odbiór i oczyszczanie ścieków, wykonywanie instalacji wodno – kanalizacyjnych, projektowanie, wykonywanie robót ogólnobudowlanych. W zakresie działalności usługowej Spółki znajdują się też usługi wykonywane pojazdami specjalistycznymi, wynajem samochodów i sprzętu z obsługą operatorską, sprzedaż armatury wodociągowej oraz wynajem nieruchomości na własny rachunek.

Działalność usługowa Spółki wykonywana była nie tylko na terenie miasta Kłodzka, ale również na terenie gmin ościennych. Usługi związane były z hurtową dostawą wody i odbiorem ścieków, oczyszczaniem kanalizacji i dowozem wody.

W roku 2021 realizowano Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych na terenie Gminy Miejskiej Kłodzko na lata 2021-2024, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Kłodzku nr XXVI/216/2020 z dnia 26.11.2020 r.

Pobór wody z ujęć, uzdatnianie, produkcja i rozprowadzanie

Jakość produkowanej wody nie była kwestionowana przez Powiatową Stację Sanitarno – Epidemiologiczną w Kłodzku. Naturalne zanieczyszczenia w wodzie surowej pobieranej z ujęć (żelazo, mangan) zredukowane były na stacji uzdatniania wody do norm określonych rozporządzeniem Ministra Zdrowia w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia.

Wielkość sprzedaży wody dla odbiorców utrzymywała się na zbliżonym poziomie do roku ubiegłego i wyniosła 1 187 tys. m³/rok, w tym hurt 43,7 tys. m³/rok.

Długość sieci wodociągowej rozdzielczej będącej w posiadaniu Spółki w roku 2021 wynosiła 74,4 km, przyłączy domowych 42,7 km, a sieci magistralnych 10,7 km.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

W roku 2021 przedsiębiorstwo oczyszczało 2 164 tys. m³ ścieków komunalnych. Dopływ wód deszczowych i wód infiltracyjnych wyniósł 1 064 tys. m³. Ilość ścieków dowożona do oczyszczalni ścieków wyniosła 9,4 tys. m³.

Na wniosek przedsiębiorstwa złożony do PGW Wody Polskie, uzyskano możliwość odprowadzenia większej ilości ścieków w wysokości 2 500 tys. m³ na rok, określonej w pozwoleniu wodnoprawnym dla oczyszczalni ścieków.

Ścieki oczyszczane na oczyszczalni uzyskiwały parametry jakościowe zgodne z pozwoleniem wodno-prawnym. Spółka prowadziła higienizację odpadów wytworzonych w trakcie procesu technologicznego przez stabilizację i suszenie osadu oraz jego zagospodarowanie na cele rolnicze i energetyczne.

Działalność inwestycyjna Spółki

Spółka „Wodociągi Kłodzkie” prowadzi ciągły proces modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych. W zakresie modernizacji sieci wodociągowej wykonano zadania:

- rozbudowa sieci wodociągowej – ul. Sowia, ul. Wrzosowa, ul. Orzechowa;
- modernizacja odcinka sieci wodociągowej – ul. Kościuszki;
- modernizacja pompowni wody przy ul. Dusznickiej wraz z siecią magistralną;
- przebudowa przyłączy wodociągowych oraz wymiana zasuw i hydrantów – ul. Świerkowa, ul. Zamiejska, ul. Zajęcza, ul. Długosza, ul. Jana Pawła II, pl. Jedności;
- rozpoczęto modernizację systemu sterowania i automatyki ujęć wody przy ul. Korczaka.

Opracowana została aktualizacja programu rozwoju sieci wodociągowych i pompowni w rejonie osiedla Owcza Góra. Dla usprawnienia zarządzania infrastrukturą rozbudowany został system GIS (geographic information system), wspomagający zarządzanie siecią wodociągowo – kanalizacyjną, rejestracje uszkodzeń i monitoring dystrybucji wody.

Na terenie oczyszczalni ścieków przeprowadzono modernizację hali suszarniczej nr 1 zwiększając zdolność produkcyjną i odzysk energii odnawialnej. Ponadto przeprowadzono inwestycje mające na celu zmniejszenie energochłonności przedsiębiorstwa, poprzez montaż instalacji fotowoltaicznej oraz termomodernizację budynku biurowego na ulicy Piastowskiej.

PODSUMOWANIE DZIAŁAŃ FINANSOWYCH I OSIĄGNIĘTYCH WYNIKÓW

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY OPERACYJNEJ W 2021 R. W ZŁ

Analizując przychody stwierdzono, że:

- sprzedaż usług z tytułu dostawy wody wykonano powyżej planu o 1,01 %, a odbiór ścieków o 4,31% powyżej wielkości planowanej;
- sprzedaż usług pozostałych wzrosła w stosunku do planowanej wielkości o 5,42 % w zakresie usług instalacyjnych, projektowych i transportowych;
- przychody w zakresie usług rozliczeniowych i opłat abonamentowych w budynkach wielolokalowych uległy zwiększeniu 3,82% w stosunku do planowanej wielkości;
- wykonanie inwestycji brygadami własnymi Spółki zwiększono ponad plan o 9,15%, w tym zadania z zakresu modernizacji sieci wodociągowych, wymiany przyłączy i armatury wodociągowej.

Reasumując, przychody ogółem wykonano na poziomie 102,95% planu rocznego.

WYKONANIE KOSZTÓW PRZEDSIĘBIORSTWA W UKŁADZIE RODZAJOWYM W 2021 R. W ZŁ

Koszty w przedsiębiorstwie wykonano w stosunku do planowanych w wysokości 100,77%.

Czynnikami powodującymi największe zmiany kosztów są:

- amortyzacja środków trwałych stanowi 101,56% planu rocznego i naliczana była sukcesywnie w okresie sprawozdawczym;

- koszty zużycia materiałów wykonano na poziomie 122,57% planu. Wzrost ich wartości w stosunku do planu wynika z ogólnego wzrostu cen zakupu: substancji chemicznych niezbędnych w procesie dezynfekcji wody pitnej oraz w gospodarce osadowej ścieków; materiałów remontowych; wodomierzy głównych i lokalowych oraz materiałów wykorzystywanych do usuwania awarii wodociągowych i kanalizacyjnych;
- koszty zużycia energii wyniosły 108,52% planu rocznego. Wynika to przede wszystkim z ogólnego wzrostu cen energii;
- koszty zakupu usług remontowych obcych zrealizowano na poziomie 105,21% planu.

W ramach tych usług zrealizowano: remonty nawierzchni po przekopach związanych z usuwaniem awarii, w tym remont parkingu na terenie Stacji Pomp przy ulicy Korczaka; remonty sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Wykonano: przegląd i naprawę specjalistycznych pojazdów do udrażniania kanalizacji ELEPHANT i MUT, przeglądy i naprawy maszyn i urządzeń technicznych i specjalistycznych;

- koszt usług obcych zrealizowano na poziomie 103,24%. Wzrost ich wartości wynika przede wszystkim z ogólnego wzrostu cen. Dodatkowo zrealizowano wycinkę uszkodzonych drzew na terenie ujęć wody;
- wynagrodzenia wyniosły w 96,70% planu, a narzuty na wynagrodzenia 94,96%. Na koszty te składają się wynagrodzenia osobowe z tytułu umów o pracę i wynagrodzenia bezosobowe z tytułu umów cywilno-prawnych. Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników zrealizowano na poziomie 80,22%. Składają się na nie wydatki na odzież BHP, posiłki regeneracyjne, badania okresowe pracowników, koszty szkoleń pracowniczych oraz wydatków na maseczki i środki higieniczne zabezpieczające przed rozprzestrzenianiem epidemii;
- podatki i opłaty wyniosły 98,61% planu rocznego. Najistotniejszą pozycję zajmuje tutaj kwota podatku od nieruchomości oraz opłaty za usługi wodne opłacone w 2021 roku;
- koszty reklamy przekraczają planowaną wysokość o 60,83% i wynikają z podpisanych w 2021 roku umów o promocję dodatkowych usług Spółki;
- podróże służbowe wykonano w 93,85% planu rocznego. Wynikają one z mniejszej ilości wyjazdów na szkolenia pracowników w związku z pandemią koronawirusa;
- pozostałe koszty rodzajowe (ubezpieczenia) zrealizowano w 96,57% i dotyczą one zawartych przez Spółkę umów ubezpieczeniowych: majątku, pojazdów, OC.

ANALIZA FINANSOWA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

1. Spółka „Wodociągi Kłodzkie” w roku sprawozdawczym 2021 uzyskała następujące wyniki w zł

1. Osiągnięto zysk ze sprzedaży w wysokości	194 180,47
2. Przychody na pozostałej działalności operacyjnej wyniosły,	826 049,56
w tym:	
- zysk ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	190,00
- zapis równoległy – rozliczenie dotacji otrzymanej ze środków unijnych	704 685,45
- zwrócone koszty postępowania sądowego	4 383,58
- rozwiązanie odpisu aktualizującego wskutek spłat	92 128,42
- koszty zastępstw procesowych	11 031,76
- pozostałe przychody operacyjne	13 630,35
3. Poniesiono koszty na pozostałej działalności operacyjnej,	139 968,72
w tym:	

- strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00
- odpis aktualizujący należności sądowe	110 689,87
- pozostałe	29 278,85
4. Osiągnięto wynik na działalności operacyjnej	880 261,31
5. Wynik na działalności finansowej,	-114 818,29
w tym:	
- przychody finansowe – odsetki za zwłokę	26 289,73
- koszty finansowe – odsetki zapłacone z tytułu pożyczek i kredytów	141 108,02
6. Osiągnięto zysk (brutto)	765 443,02
7. podatek dochodowy odroczoney	-36 765,00
8. Podatek dochodowy od osób prawnych	175 579,00
9. Osiągnięto wynik netto na 31.12.2021 r.	626 629,02

Na wysokość osiągniętego zysku największy wpływ miał wynik pozostałej działalności operacyjnej (rozliczenie dotacji z NFOŚiGW).

W 2021 r. Spółka spłacała kwotę kredytu zaciągniętego na wykup sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, gruntów, stacji przeładunkowej odpadów od Gminy Miejskiej Kłodzko, miesięcznie 99 000 zł. (zakończenie spłaty 31.12.2022 r.).

Zobowiązania krótkoterminowe wobec dostawców, budżetu i pracowników do dnia bilansowego zostały uregulowane w 100 %.

Decyzją regulatora taryf PGW Wody Polskie – Dyrektora RZGW we Wrocławiu WR.RZT.70.232.2021 z dnia 06.08.2021 r. Spółka uzyskała rekomendację na wprowadzenie owych cen i stawek opłat abonamentowych za dostarczaną wodę i odbierane ścieki na okres 3 lat. Taryfa została wprowadzona od dnia 01.09.2021 r.

PLANY NA PRZYSZŁOŚĆ

W kolejnych latach Spółka zamierza realizować następujące zadania:

- zakup i wdrożenie Zintegrowanego Systemu Informatycznego wspomagającego zarządzanie przedsiębiorstwem i obsługę klientów;
- realizacja zadań inwestycyjnych w ramach Wieloletniego Planu Inwestycyjnego 2021-2024, w szczególności modernizacji urządzeń wodociągowych w rejonie osiedla Owcza Góra;
- kontynuacja zmniejszania ilości wody zużywanej na cele własne i ilości wody niesprzedanej, m.in. przez zdalne rozliczenia sprzedaży wody i strefowania sieci wodociągowej;
- rozdział wód opadowych i ścieków sanitarnych dopływających do oczyszczalni ścieków kanalizacją ogólnospławną;
- budowa wewnętrznych sieci światłowodowych dla wykonania monitoringu oczyszczalni ścieków i ujęć wody;
- budowa rezerwowej stacji transformatorowej dla stacji uzdatniania wody;
- zakup agregatu prądotwórczego dla oczyszczalni ścieków.

Data sporządzenia: 10-05-2022 r.

PROKURENT
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Małgorzata Łomnicka

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółki

mgr inż. Waldemar Bicz

Urząd Miasta w Kłodzku
pl. Bolesława Chrobrego 1
57-300, Kłodzko
Wpłynęło dn. 2022-05-10
Przyjęto przez: Agnieszka Zebzda



L.dz.11203.2022

Wpłynęło
13.05.2022r.
15:00

Radni-sesja
Komisja Gosp. Komunalnej

Sprawozdanie z działalności Zakładu Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Spółka z o.o. za rok 2021

1. Spółka ogółem

W zamieszczonej poniżej tabeli przedstawione są wyniki Spółki w latach 2016 - 2021

dane w tys. zł

Lp.	Wyszczególnienie	WYKONANIE 2016	WYKONANIE 2017	WYKONANIE 2018	WYKONANIE 2019	WYKONANIE 2020	PRZEW. WYK. 2021	Dynamika 2021 vs 2020	Dynamika 2021 vs 2016
1.	Przychody netto ze sprzedaży	7 534,2	8 108,3	9 310,3	10 619,5	9 707,4	11 621,0	119,7%	154,2%
2.	Koszty	8 203,0	9 271,8	11 029,8	13 464,6	12 390,4	13 989,2	112,9%	170,5%
3.	Zysk/strata ze sprzedaży	-668,8	-1 163,4	-1 719,5	-2 845,2	-2 682,9	-2 368,2		
4.	Wynik pozostałej działalności operacyjnej	290,5	290,7	302,8	351,8	1 658,2	1 014,5	61,2%	349,2%
5.	Zysk/strata z działalności operacyjnej	-378,3	-872,7	-1 416,7	-2 493,3	-1 024,7	-1 353,7		
6.	Wynik działalności finansowej	193,1	151,7	27,9	116,7	146,1	127,2	87,0%	65,9%
7.	Zysk/strata z działalności gospodarczej	-185,2	-721,0	-1 388,8	-2 376,6	-878,6	-1 226,5		
8.	Zysk/strata netto	-184,6	-721,0	-1 388,8	-2 376,6	-878,6	-1 226,5		
9.	EBITDA	-60,8	-480,7	-1 003,3	-1 962,4	-301,0	-698,1		

Przewidywany wynik finansowy netto Spółki za 2021 rok to strata w kwocie 1.226,5 tys. zł. Jest to kolejny rok działalności ZAMG zakończony ujemnym wynikiem, począwszy od 2012 r. gdy w strukturę Spółki została włączona Kryta Pływalnia.

Za rok 2021 Spółka uzyskała przychody netto ze sprzedaży produktów na poziomie o 17,6% wyższym od roku poprzedniego (+1.736,3 tys. zł). Tak znaczny spadek wpływów spowodowany był ograniczeniami w działalności turystycznej i rekreacyjno-sportowej, wynikającymi z panującej pandemii COVID-19. Przychody uzyskane za zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi były nieznacznie wyższe w stosunku do uzyskanych w 2020 r. (+0,5% ; +11,2 tys. zł), natomiast za zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym osiągnięto wpływy o 1,3% niższe (-8,2 tys. zł). Przychody z działalności Krytej Pływalni były wzrosły w stosunku do roku poprzedniego o 26,0% (+268,5 tys. zł), natomiast na Twierdzy odnotowano znaczny wzrost bo aż o 47,8% (+1.390,2 tys. zł). Ośrodek Sportu i Rekreacji objęty w zarządzanie w połowie 2018 rok przyniósł Spółce dodatkowe wpływy w kwocie o 3,6% niższej w relacji do 2020 roku.

W zakresie kosztów działalności operacyjnej Spółka odnotowała wzrost o 11,8% w stosunku do roku poprzedniego. Najistotniejszą pozycję kosztów, która zwiększyła się w relacji do 2020 roku stanowiły wynagrodzenia – pozycja ta wzrosła o 17,7% (+1.041,5 tys. zł) co jest przede wszystkim efektem programów pomocowych i działań oszczędnościowych jakie w tym obszarze podejmowała Spółka w 2020 r. w związku z pandemią – w relacji do 2019 r. wzrost wyniósł jedynie 9,8%. W związku

z przeprowadzonymi pracami remontowymi w Domu Wycieczkowym „Na stadionie” wzrosły również koszty remontów i konserwacji (+18,7%) oraz usługi obce (22,0%).

Za 2021 rok Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko osiągnął dodatni wynik w zakresie Pozostałej działalności operacyjnej, który jednak był niższy w stosunku do roku 2020 (-40,1%), czego przyczyną były dodatkowe wpływy uzyskane w 2020 r. w ramach pomocy z Dolnośląskiego Wojewódzkiego Urzędu Pracy oraz Powiatowego Urzędu Pracy w ramach Tarczy Antykryzysowej na ochronę miejsc pracy. Dla porównania w stosunku do 2019 r. wzrost wyniku z Pozostałej działalności operacyjnej wyniósł 79,2%. Główną przyczyną tego wzrostu było zaksięgowanie pomocy w ramach umorzonej częściowo pożyczki z PFR. Zwiększeniu w 2021 roku uległ wynik z działalności finansowej (wzrost o 14,5% vs 2020 r.), na co wpływ miała przede wszystkim poprawa w zakresie ściągalności zadłużenia od lokatorów gminnych.

2. Twierdza

W 2021 roku, Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko podobnie jak w latach poprzednich począwszy od września 2010 roku, był dzierżawcą i zarządcą Twierdzy Kłodzko, gdzie prowadził działalność w zakresie obsługi ruchu turystycznego – zwiedzania obiektu.

W 2021 roku, kolejnym roku pandemii COVID-19, administracja rządowa nie wprowadzała już tak istotnych obostrzeń i ograniczeń działalności dla atrakcji turystycznych co w roku 2020, jednak początek sezonu turystycznego (IV – VI) nie przyniósł tak znacznej liczby turystów jak to miało miejsce w poprzednich latach – spadek turystyki grupowej i szkolnej. Okres wakacyjny przyniósł za to istotne nasilenie krajowej turystyki indywidualnej co przełożyło się na dużą liczbę odwiedzających nasz obiekt i wynikających z tego wzrost przychodów gdzie wpływy ze sprzedaży biletów były o 50,5% wyższe w relacji do 2020 roku i o 33,1% większe niż w 2019. Dzięki dobrym warunkom atmosferycznym odnotowano również wysoką liczbę odwiedzających we wrześniu i październiku kiedy to osiągnięto niespotykaną dotąd frekwencję.

Koszty funkcjonowania Twierdzy Kłodzkiej w 2021 roku były o 10,9% wyższe w stosunku do roku poprzedniego, na co wpływ miały przede wszystkim wyższe koszty wynagrodzeń (+27,0%), zużycia energii (+21,6%), reklamy (+77,1%) oraz remontów i konserwacji. Poniesiono przy tym niższe koszty zużycia materiałów (-29,1%) głównie w wyniku ograniczenia realizacji zadań konserwacyjnych we własnym zakresie.

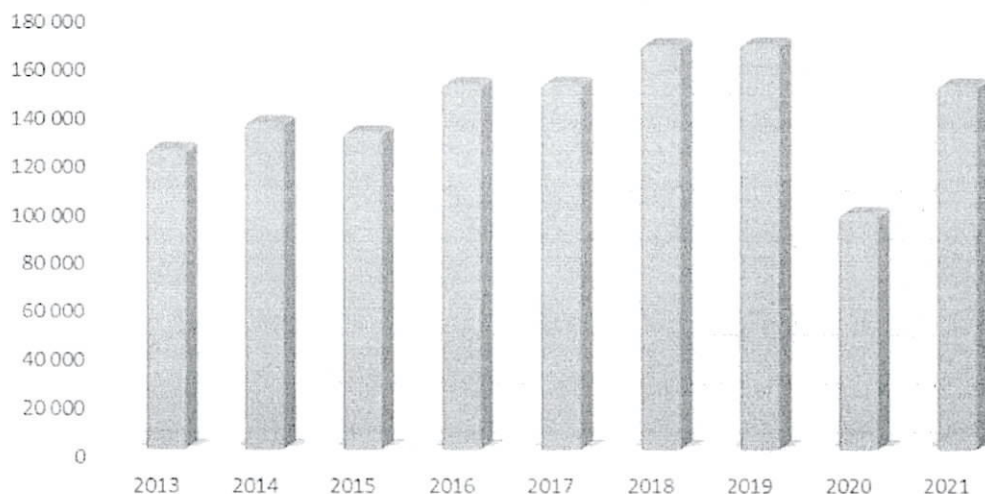
W roku objętym niniejszym sprawozdaniem, pomimo trwającej wciąż pandemii, zrealizowano kolejną edycję *Dni Twierdzy*, w ramach których kontynuowano wprowadzoną w 2020 r. koncepcję tzw. „żywej Twierdzy” na Donjonie, prezentując z udziałem rekonstruktorów różne scenki rodzajowe. W miejsce dorocznej bitwy odbyła się widowiskowa kanonada z replik XIX dział ustawionych na bastionach Twierdzy. Obecni na obiekcie rekonstruktorzy pełnili również patrole po terenie fortyfikacji wchodząc w interakcję z osobami zwiedzającymi. W drugi weekend października przeprowadzono również, po przerwie jaka miała miejsce w 2020 r., kolejną edycję *Oktober Festung*, której kluczową atrakcją był występ kabaretu Koń Polski.

Liczba osób, które odwiedziły Twierdzę w latach 2013 – 2020 przedstawiona jest w zamieszczonej poniżej tabeli.

LICZBA OSÓB ZWIEDZAJĄCYCH – TWIERDZA

MIESIĄC	2013 rok	2014 rok	2015 rok	2016 rok	2017 rok	2018 rok	2019 rok	2020 rok	2021 rok
styczeń	1 878	2 922	2 787	2 735	2 281	3 769	2 858	4 278	1 204
luty	2 876	5 483	3 450	6 190	4 842	3 682	5 325	6 787	2 048
marzec	1 049	3 257	2 239	2 372	3 047	2 513	4 361	1 068	1 729
kwiecień	5 045	4 873	5 309	6 515	9 689	10 854	9 020	0	1 989
maj	25 302	23 616	22 336	25 739	26 318	30 422	32 373	1 918	10 769
czerwiec	19 552	22 463	19 852	20 659	22 499	24 561	22 439	7 293	16 908
lipiec	21 463	21 716	23 264	28 708	28 101	29 793	26 039	24 190	33 829
sierpień	24 110	25 747	24 560	29 816	27 714	28 633	32 382	30 784	39 078
wrzesień	10 524	10 891	11 672	13 474	13 230	15 014	14 522	13 560	20 726
październik	7 070	8 275	9 769	9 998	8 160	10 577	10 521	5 637	14 397
listopad	2 659	3 851	3 058	2 743	2 974	4 054	4 399	760	5 431
grudzień	1 972	1 580	2 188	1 701	2 178	2 923	2 929	594	2 171
RAZEM ROK	123 500	134 674	130 484	150 650	151 033	166 795	167 168	96 869	150 279

Wykres 1 Liczba turystów na Twierdzy w latach 2013 – 2021



3. Kryta Pływalnia

Działalność Krytej Pływalni w 2021 roku rozpoczęła się od całkowitego zamknięcia, które trwało do 14 lutego. Następnie od 15 lutego do 19 marca basen rozpoczął funkcjonowanie dla wszystkich klientów, aczkolwiek nadal zamknięte były sauny i Strefa Formy (fitness i siłownia), by od 20 marca do 3 maja powrócić do stanu całkowitego *lockdownu*. Od 4 do 28 maja basen znów był czynny choć jedynie dla zorganizowanych grup dzieci i młodzieży z zachowaniem max 50% obłożenia. Od 29 maja udostępniono wszystkie obiekty Krytej Pływalni (basen, sauny, fitness i siłownia), choć z koniecznością zachowania ograniczeń obłożenia. Wobec tak utrudnionej działalności, Spółka odnotowała relatywnie niskie przychody w tym obszarze w kwocie 1.299,2 tys. zł, co jednak było o 26,0% wyższą kwotą w stosunku do uzyskanej w roku 2020.

Przychody Krytej Pływalni w roku ubiegłym uzupełniła również kwota wpływów z usług parkingu przy basenie oraz ul. Kościuszki, która była o 100% wyższa niż w 2020 roku.

W kolejnych okresach funkcjonowania basenu w przerwach pomiędzy obostrzeniami, na obiekcie realizowano lekcje wychowania fizycznego w ramach umowy z Gminą Miejską Kłodzko (głównie dla klas I-III), zajęcia Uczniowskich Klubów Sportowych a także częściowo zajęcia dla grup m.in. z Gminy Wiejskiej Kłodzko oraz innych miejscowości Powiatu Kłodzkiego w ramach programu *Umiem Pływać* i innych projektów, z których większość została zawieszona w związku z pandemią.

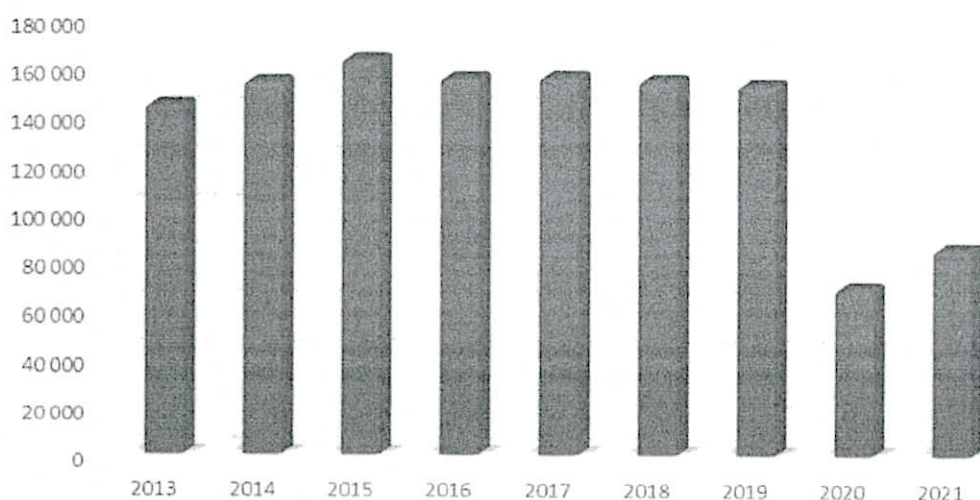
W związku z tak licznymi okresami wyłączenia obiektu, Spółka odnotowała mniejsze wydatki na energię (ogrzewania, wody i prądu) a także materiały, choć łączna suma kosztów w 2021 roku była o 7,1% wyższa niż w 2020 r. łącznie za rok 2021 ZAMG odnotował stratę netto z działalności Krytej Pływalni w kwocie 1.750,2 tys. zł tj. o 49,0 tys. zł niższą niż w roku poprzednim.

W zamieszczonej poniżej tabeli przedstawiona jest liczba osób korzystających z Krytej Pływalni w latach 2013 – 2021.

LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH – KRYTA PŁYWALNIA

MIESIĄC	2013 rok	2014 rok	2015 rok	2016 rok	2017 rok	2018 rok	2019 rok	2020 rok	2021 rok
styczeń	13 658	12 166	17 021	13 702	11 046	16 511	14 286	15 346	0
luty	11 366	14 460	14 658	19 012	15 593	13 764	14 531	15 910	3 353
marzec	12 760	13 407	16 713	13 346	16 454	13 432	15 638	4 484	3 986
kwiecień	12 006	13 688	14 309	15 720	13 382	13 341	11 241	0	0
maj	13 510	13 238	13 480	14 793	14 071	12 964	13 740	0	4 482
czerwiec	7 645	8 813	12 736	8 050	10 900	11 175	10 920	2 913	9 267
lipiec	12 295	11 309	12 885	6 475	12 954	12 264	12 089	5 570	10 880
sierpień	12 905	11 231	13 356	10 857	11 646	11 828	11 394	6 745	11 721
wrzesień	10 213	11 795	6 896	11 927	5 551	7 007	6 106	7 999	9 303
październik	13 874	15 603	12 304	15 365	16 693	16 240	15 293	6 776	12 280
listopad	13 229	15 200	15 501	14 511	15 352	13 963	14 901	2 516	11 430
grudzień	10 327	12 377	12 678	11 081	11 482	11 201	11 624	0	7 603
RAZEM ROK	143 788	153 287	162 537	154 839	155 124	153 690	151 763	68 259	84 305

Wykres 2 Liczba osób korzystających z basenu w latach 2013 – 2021



4. Działalność Mieszkaniowa

W 2021 roku ZAMG realizował na rzecz Gminy Miejskiej Kłodzko zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym, co przyniosło Spółce przychody w kwocie o 1,3% niższej w stosunku do uzyskanej z tego tytułu w 2020 roku, pomimo wzrostu stawki od 1 stycznia 2021 r. o 0,03 zł/m². Działalność w zakresie obsługi lokali gminnych zamknęła się stratą w kwocie 772,6 tys. zł, co jednak jest wynikiem gorszym od ubiegłorocznego o 194,3 tys. zł.

Odnutowywane co roku straty z realizacji zadań na rzecz Gminy w obszarze mieszkaniowym rekompensowane są zyskami z działalności w branży zarządzania Wspólnotami Mieszkaniowymi, gdzie Spółka świadczy usługi na zasadach komercyjnych w Kłodzku oraz oddziale w Kudowie-Zdroju. Liczba wspólnot, którymi zarządza ZAMG utrzymuje się na zbliżonym poziomie, jednak staramy się przekonać i przyciągnąć do siebie nowe podmioty oferując profesjonalną obsługę, doradztwo techniczne i prawne oraz stabilność i gwarancję finansową. W roku 2021 Spółka uzyskała nieznaczny wzrost przychodów z tego obszaru działalności w wysokości 0,5% w stosunku do 2020 roku, natomiast koszty były o 4,2% niższe co wpłynęło na poprawę wyniku o 24,5% (+89,2 tys. zł).

W 2021 r. Spółka kontynuowała i rozwijała działalność na rzecz wspólnot w zakresie wydzierżawiania pojemników na odpady komunalne oraz drobne naprawy w budynkach wspólnot świadczone przez pracownika ZAMG, które są niechętnie realizowane przez firmy zewnętrzne i do niedawna stanowiły spory problem dla naszych służb technicznych.

Jak wynika z powyższej analizy, działalność Spółki w zakresie zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi nie w pełni kompensuje straty odnotowywane w obszarze Gminnego zasobu mieszkaniowego, co przede wszystkim jest efektem stosunkowo niskich stawek jakie obowiązują zarówno w jednej jak i w drugiej działalności.

5. Ośrodek Sportu i Rekreacji

W 2021 roku ZAMG kontynuował realizację Uchwały Rady Miejskiej w Kłodzku o powierzeniu wykonywania zadań własnych Gminy Miejskiej Kłodzko z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych oraz tworzenia warunków sprzyjających rozwojowi sportu.

W ramach realizacji ww zadań w imieniu Gminy, ZAMG utrzymywał porządek na terenie stadionu przy ul. Kusocińskiego 2 dbając o stan techniczny znajdującej się tam infrastruktury (boisk, zieleni, placów zabaw i plenerowych urządzeń do ćwiczeń), zarządzał halą sportową, a także prowadził działalność hotelową w Domu Wycieczkowym „Na stadionie”. Z uwagi na wyeksploatowane wyposażenie lodowiska i awarię urządzeń chłodniczych, podobnie jak w roku poprzednim, w 2021 r. nie zostało uruchomione lodowisko na stadionie. Planowane niezbędne remonty nie pozwoliły również na uruchomienie basenu odkrytego.

W ramach działalności OSiR Spółka prowadzi również Dom Wycieczkowy „Na stadionie”, który uruchomiono w maju 2021 r. po przeprowadzonym remoncie, podnoszącym znacząco standard obiektu. Pod koniec czerwca 2021 r. oddano do użytku całoroczne domki, zwiększając tym samym bazę noclegową do niemal 100 miejsc. W ubiegłym roku, pomimo obowiązujących ograniczeń i wyłączenia na czas remontu, udzielono łącznie 5.330 noclegów, co spowodowało wzrost przychodów z tego tytułu

o 189,4% (+403,9 tys. zł). Zarówno odnowiona jak i nowopowstała baza noclegowa cieszy się dużym zainteresowaniem ze strony sportowych grup szkoleniowych oraz indywidualnych klientów, którzy mogą dokonać rezerwacji również internetowo m.in. przez *booking.com* oraz *nocowanie.pl*. Od lipca 2021 roku wprowadzono również możliwość dokonywania płatności za noclegi z wykorzystaniem Bonu Turystycznego, co wpłynęło pozytywnie na atrakcyjność oferty.

Koszty funkcjonowania OSiR w 2021 roku wzrosły o 26,8% w stosunku do roku poprzedniego, na co wpływ miały przede wszystkim wyższe koszty wynagrodzeń (+27,9%), usług obcych (+57,2%), remontów (+28,0%) oraz zużycia materiałów (+32,7%).

Za 2021 rok, pomimo osiągnięcia dodatkowych przychodów z tytułu refundacji wydatków w kwocie 983,0 tys. zł, Spółka odnotowała stratę w wysokości 1.570,5 tys. zł z tego obszaru działalności.

6. Podziemna Trasa Turystyczna i parkingi

W 2021 roku ZAMG był drugi rok z rzędu dzierżawcą Podziemnej Trasy Turystycznej, gdzie w 2020 roku dokonany został znaczący remont wraz z poprawą i uzupełnieniem ekspozycji. Dzięki dokonany zmianom obiekt cieszył się znaczącym zainteresowaniem, co spowodowało, że odnotowano 77,9% wzrost frekwencji, pomimo czasowych przerw w funkcjonowaniu w związku z wprowadzanymi obostrzeniami. Zwiększenie liczby odwiedzających o ponad 20.000 spowodowało wzrost przychodów o 29,6%.

W zakresie funkcjonujących pod tym obszarem parkingów przy ul. Czeskiej i ul. Muzealnej, Spółka odnotowała w 2021 roku wzrost przychodów łącznie o 18,2%.

7. Podsumowanie

Przedstawione przewidywane wyniki (przed zbadaniem przez biegłych rewidentów) osiągnięte przez Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Sp. z o.o. w 2021 roku, po raz kolejny wykazują stratę. Niewątpliwym wpływem na tak negatywny rezultat miał stan pandemii i wprowadzane w związku z nim administracyjne ograniczenia działalności m.in. hoteli, basenów i innych obiektów sportowych. Jednocześnie, jako Spółka prowadząca swoją podstawową działalność w obszarze zarządzania nieruchomościami, ZAMG nie kwalifikował się do żadnej pomocy w ramach uruchamianych kolejnych Tarcz anty kryzysowych, które miały charakter branżowy.

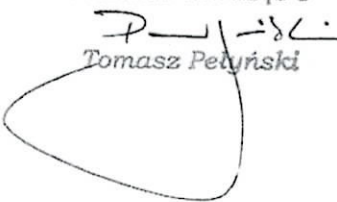
Spółka przez kilka pierwszych miesięcy 2021 r. borykała się z problemami z płynnością finansową, jednakże w wyniku uruchomionej linii kredytowej z poręczeniem Gminy, a także bardzo dobrego sezonu wakacyjnego na Twierdzy, w Podziemnej Trasie Turystycznej oraz na bazie noclegowej OSiR, udało się przezwyciężyć zaistniałe trudności.

W czerwcu 2021 r. wniosku Spółka otrzymała również decyzję o częściowym umorzeniu subwencji z Polskiego Funduszu Rozwoju, która została przyznana w kwocie 638.194,00 zł. Po analizie przesłanych wyników działalności ZAMG umorzone zostało 72% otrzymanej kwoty, a pozostała suma 181,1 tys. zł jest spłacana przez Spółkę w 24 miesięcznych ratach.

Działalność prowadzona przez Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Spółka z o.o. jest bardzo zróżnicowana, a jej łączne wyniki, które odbiegają od siebie w poszczególnych obszarach, niestety nie bilansują się. Spółka podejmuje liczne starania uzyskania dodatkowych przychodów z różnego rodzaju działań i usług, jednak jej podstawową i najbardziej rentowną gałęzią jest wciąż Twierdza Kłodzko i inne obiekty turystyczne (PTT, hotel, parkingi). Jak pokazały osiągnięte w 2021 roku wyniki, pomimo licznych ograniczeń związanych z pandemią, wykazują one tendencję wzrostową, jednak obciążenie jakie niesie ze sobą utrzymanie Krytej Pływalni będzie trudne do zniwelowania.

Przedstawione w niniejszym opracowaniu wyniki są wielkościami określanymi jako wstępne, gdyż wciąż jest prowadzone badanie sprawozdania finansowego Spółki przez biegłych rewidentów, co powoduje, że wskazane w raporcie kwoty nie są ostateczne. Planowany termin zakończenia badania i zatwierdzenia sprawozdania za rok 2021 to koniec czerwca 2022 r.

PREZES ZARZĄDU


Tomasz Petyński

Aneta Będkowska

Od: Tomasz Pełyński <prezes@zamg.klodzko.pl>
Wysłano: piątek, 13 maja 2022 15:00
Do: Aneta Będkowska
Temat: sprawozdanie
Załączniki: Sprawozdanie z działalności ZAMG za 2021.pdf

Dzień dobry,

w załączeniu przesyłam Sprawozdanie z działalności ZAMG za 2021 rok dla członków Komisji Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Ładu Przestrzennego. Bardzo proszę o przekazanie załączonego materiału osobom zasiadającym w ww. Komisji Rady Miejskiej w Kłodzku.

Z poważaniem,

Tomasz Pełyński

--

Prezes Zarządu

Zakład Administracji Mieszkaniami
Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Sp. z o.o.
ul. Grunwaldzka 29
57-300 Kłodzko
tel. 074 / 647 21 30

zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000110338;
NIP: 883-17-09-202 REGON: 891401714;
kapitał zakładowy 20.825.500,00 PLN; BDO nr 000426590