



„WODOCIĄGI KŁODZKIE” SP. Z O. O.

UL. PIASTOWSKA 14B, 57 – 300 KŁODZKO

NIP: 8831718939

*Radni - sesje
Komisja Budżetu
Komisja gosp. komunalnej
Komisja
Spraw Obywatelskich*

18-05-2023r.

Kłodzko, 12.05.2023 r.

DN/...../2023 r.



**Burmistrz
Miasta Kłodzka
Michał Piszko**

W odpowiedzi na pismo nr WO.0004.5.6.2023.BG z dnia 4 maja 2023 r. Zarząd Spółki „Wodociągi Kłodzkie” przedkłada Sprawozdanie z funkcjonowania spółki „Wodociągi Kłodzkie” sp. z o.o. w roku 2022.

„WODOCIĄGI KŁODZKIE”
TEL. 74 865 40 10
FAX. 74 867 20 95

STACJA UZDATNIANIA
WODY
TEL. 74 867 24 86

OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
TEL. 74 867 35 29

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółki

mgr inż. Waldemar Bicz

Adres:

ul. Piastowska 14B, 57-300 Kłodzko, tel 74 865-40-10, fax 74 867-20-95
email: sekretariat@wodociagi-klodzkie.pl www.wodociagi-klodzkie.pl

Organ rejestrowy:

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy KRS

Bank:

GBS Strzelin O/KŁODZKO ul. Rodzinna 81, 57-300 Kłodzko

Konto nr:

48 9588 0004 7101 2670 2000 0010

NIP 883-17-18-939

REGON: 891447060

Nr KRS: 0000 13 39 14

kapitał zakładowy: 32.602.000 zł

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI „WODOCIĄGI KŁODZKIE” SP. Z O. O. W ROKU 2022

WSTĘP

Firma: „Wodociągi Kłodzkie”

Forma prawna: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Siedziba: 57-300 Kłodzko, ul. Piastowska 14 B

NIP: 883-17-18-939, Regon: 891447060, KRS: 0000133914

„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 jest nie tylko na terenie miasta Kłodzka, ale również na terenie gmin ościennych. Usługi związane są z hurtową dostawą wody i odbiorem ścieków, oczyszczaniem kanalizacji i dowozem wody.

W roku 2022 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.

Skład Zarządu Spółki w roku 2022: Waldemar Bicz - Prezes Zarządu

Skład Rady Nadzorczej w roku 2022:

W okresie: 01.01.2022 - 24.06.2022

Przewodniczący: Bogdan Haławin

Członkowie: Kazimierz Drożdż, Stanisław Jurcewicz, Zbigniew Wnęk

W okresie: 25.06.2022 - 31.12.2022

Przewodniczący: Bogdan Haławin

Członkowie: Stanisław Jurcewicz, Zbigniew Wnęk.

CHARAKTERYSTYKA SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

Pobór wody z ujęć, uzdatnianie, produkcja i rozprowadzanie

W 2022 r. jakość produkowanej wody nie była kwestionowana przez Powiatową Stację Sanitarno – Epidemiologiczną w Kłodzku. Naturalne zanieczyszczenia w wodzie surowej pobieranej z ujęć (żelazo, mangan) redukowane 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 2022 wynosiła 74,6 km, przyłączy domowych 43,4 km, a sieci magistralnych 10,7 km.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

W roku 2022 przedsiębiorstwo oczyszczało 1 914 tys. m³ ścieków komunalnych, w tym zafakturowano 1 084,9 tys. m³. Ilość ścieków dowożona do oczyszczalni ścieków wyniosła 8,56 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 w 2022 r.

Spółka „Wodociągi Kłodzkie” prowadzi ciągły proces modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych. W zakresie modernizacji sieci wodociągowej w 2022 r. wykonano zadanie modernizacji sieci w ul. Zamiejskiej.

W roku 2022 zakończono modernizację ujęć wody polegającą na montażu przepływomierzy elektromagnetycznych w studniach 3, 4, 7, 8z, 15. Dzięki przepływomierzom możliwe stało się precyzyjne opomiarowanie wydajności źródła wody i nieprzekraczanie lustra dynamicznego ujęć.

Ponadto, opomiarowano odcinki kanalizacji ogólnospławnej w rejonie ul. Słowackiego i ul. Morcinka w oparciu o system MicroFlow firmy Technolog.

Uruchomiono usługę Orange światłowodów na Oczyszczalni Ścieków przy ul. Fabrycznej, znacznie poprawiając łączność teleinformatyczną obiektu i rozpoczęto prace przygotowania infrastruktury światłowodowej na terenie oczyszczalni w celu montażu monitoringu.

W zakresie modernizacji sieci kanalizacyjnej w 2022 r. wykonano zadania:

- modernizacja przejścia kanalizacji w dnie potoku Jawornik,
- modernizacja kanalizacji ul. Spółdzielcza 26-28,

Na terenie Oczyszczalni Ścieków zmodernizowano oświetlenie uliczne poprzez wymianę lamp na energooszczędne lampy LED w ilości 29 szt., co w pełni pokryło zapotrzebowanie obiektu oraz ponad dwukrotnie zmniejszyło zużycie energii elektrycznej.

PODSUMOWANIE DZIAŁAŃ FINANSOWYCH I OSIĄGNIĘTYCH WYNIKÓW

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY OPERACYJNEJ W 2022 R. W ZŁ

Lp.	Przychody ze sprzedaży produktów	Plan	Wykonanie	%
1	Dostawa wody	6 107 809	6 035 276,16	98,81%
2	Odbiór ścieków	6 933 086	6 826 049,99	98,46%
3	Opłata abonamentowa (budynki wielolokalowe)	319 126	330 114,58	103,44%
4	Inne usługi (transport, inne)	775 762	869 202,39	112,04%
Razem przychody ze sprzedaży		14 135 783	14 060 643,12	99,47%
5	Zmiana stanu produktów		109 472,04	
6	Sprzedaż materiałów	30 000	18 694,50	62,32%
7	Wykonawstwo brygadami eksploatacyjnymi	130 000	268 096,95	206,23%
RAZEM		14 295 783	14 456 906,61	101,13%

Analizując strukturę i wielkość zrealizowanych przychodów stwierdzono, że:

- sprzedaż usług z tytułu dostawy wody wykonano poniżej planu o 1,19 %, a odbiór ścieków o 1,54% poniżej wielkości planowanej z powodu zmniejszenia poboru wody przez odbiorców;
- sprzedaż usług pozostałych była wyższa w stosunku do planowanej wielkości o 12,04 % w zakresie usług instalacyjnych, projektowych i transportowych;
- przychody w zakresie usług rozliczeniowych i opłat abonamentowych w budynkach wielolokalowych uległy zwiększeniu 3,44% w stosunku do planowanej wielkości;
- wykonanie inwestycji brygadami własnymi Spółki zwiększono ponad plan o 106,23%, w tym zadania z zakresu modernizacji sieci wodociągowych, wymiany przyłączy i armatury wodociągowej.

Reasumując, przychody ogółem wykonano na poziomie 101,13% planu rocznego.

WYKONANIE KOSZTÓW PRZEDSIĘBIORSTWA W UKŁADZIE RODZAJOWYM W 2022 R. W ZŁ

Lp.	Wyszczególnienie	Konto	Plan 2022	Wykonanie 2022	% 5:4
1	2	3	4	5	6
1	Amortyzacja środków trwałych	400	2 999 000	3 022 809,55	100,79%
2	Zużycie materiałów	411	867 500	933 419,79	107,60%
3	Energia	419	1 848 970	1 800 481,43	97,38%
4	Usługi transportowe	426	4 700	2 124,93	45,21%
5	Usługi remontowe	427	308 000	316 666,33	102,81%
6	Usługi sprzętowe	428	20 000	8 695,00	43,48%
7	Pozostałe usługi obce	429	829 575	724 884,19	87,38%
8	Wynagrodzenia	430	5 065 863	5 004 638,08	98,79%
9	Ubezpieczenia społeczne	441	942 000	926 835,12	98,39%
10	Odpis na Fundusz. Świadczeń Socjalnych	445	129 933	129 323,54	99,53%

11	Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników	449	74 100	92 027,35	124,19%
12	Podatki i opłaty	461	1 530 444	1 524 247,91	99,60%
13	Usługi bankowe	462	7 000	6 998,90	99,98%
14	Podróże służbowe	463	25 500	27 810,09	109,06%
15	Koszty reklamy	464	20 000	18 000,00	90,00%
16	Koszty reprezentacji	465	2 200	2 663,00	121,05%
17	Inne koszty rodzajowe	469	84 294	84 344,35	100,06%
RAZEM			14 759 079	14 625 969,56	99,10%
18	Koszty sprzedaży materiałów	741	16 800	9 756,80	58,08%
Koszty działalności operacyjnej			14 775 879	14 635 726,36	99,05%

Koszty w przedsiębiorstwie wykonano w stosunku do planowanych w wysokości 99,05%.

Czynnikami powodującymi największe zmiany w ogólnej wartości poniesionych kosztów są:

- amortyzacja środków trwałych stanowi 100,79% planu rocznego i naliczana była sukcesywnie w okresie sprawozdawczym;
- koszty zużycia materiałów wykonano na poziomie 107,60% 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 97,38% planu rocznego. Wynika to przede wszystkim z oszczędności energetycznych powstałych w wyniku działania instalacji fotowoltaicznej, którą zainstalowano w 2021 r. na obiekcie bazy Spółki przy ul. Piastowskiej 14B.
- koszty zakupu usług remontowych obcych zrealizowano na poziomie 102,81% planu. W ramach tych usług zrealizowano: remonty nawierzchni po przekopach związanych z usuwaniem awarii; remont dachu laboratorium na terenie oczyszczalni ścieków; remonty sieci wodociągowych i kanalizacyjnych; remonty studni kanalizacyjnych; renowację dwóch studni głębinowych; remont elewacji budynku pompowni wody przy ul. Dusznickiej. Wykonano także przeglądy i naprawy pojazdów oraz maszyn i urządzeń technicznych i specjalistycznych;
- koszt usług obcych zrealizowano na poziomie 87,38%. Spadek ich wartości wynika przede wszystkim z maksymalnego zaangażowania brygad eksploatacyjnych Spółki;
- wynagrodzenia wyniosły w 98,79% planu, a narzuty na wynagrodzenia 98,39%. 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 124,19%. Składają się na nie wydatki na odzież BHP, posiłki regeneracyjne, badania okresowe pracowników, koszty szkoleń pracowniczych oraz wydatki na maseczki i środki higieniczne zabezpieczające przed rozprzestrzenianiem epidemii, która trwała jeszcze w 2022 r.;
- podatki i opłaty wyniosły 99,60% planu rocznego. Najistotniejszą pozycję zajęła kwota podatku od nieruchomości oraz opłaty za usługi wodne opłacone w 2022 roku;
- koszty reklamy wyniosły 90% planu i wynikały z podpisanych w 2022 roku umów o promocję dodatkowych usług Spółki;
- podróże służbowe wykonano w 109,06% planu rocznego. Wynikały one ze zwiększonej ilości wyjazdów na szkolenia pracowników w uwagi na częste zmiany przepisów prawa;
- pozostałe koszty rodzajowe (ubezpieczenia) zrealizowano w 100,06% i dotyczyły one zawartych przez Spółkę umów ubezpieczeniowych: majątku, pojazdów, OC.

ANALIZA FINANSOWA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

1. Spółka „Wodociągi Kłodzkie” w roku sprawozdawczym 2022 uzyskała następujące wyniki w zł

1. Strata ze sprzedaży w wysokości	178 819,75
2. Pozostałe przychody operacyjne,	840 124,45
w tym:	
- zysk ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	3 139,32
- zapis równoległy – dotacja	704 685,45
- zwrócone koszty postępowania sądowego	5 400,45
- rozwiązanie odpisu aktualizującego wskutek spłat	99 416,19
- koszty zastępstw procesowych	8 926,20
- pozostałe przychody operacyjne	18 556,84
3. Pozostałe koszty operacyjne,	142 065,69
w tym:	
- strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00
- odpis aktualizujący należności sądowe	102 079,66
- inne	39 986,03
4. Zysk z działalności operacyjnej	519 239,01
5. Wynik z działalności finansowej,	-232 644,59
w tym:	
- przychody finansowe – odsetki uzyskane	26 177,19
- koszty finansowe – odsetki zapłacone	258 821,78
6. Zysk (brutto)	286 594,42
7. podatek dochodowy odroczoney	-86 185,00
8. Podatek dochodowy od osób prawnych	152 980,00
9. Osiągnięto wynik netto na 31.12.2022 r.	219 799,42

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

Zarząd Spółki wnioskuje, aby zysk z roku 2022 w wysokości 219 799,42 zł przeznaczyć na:

1. Utworzenie kapitału rezerwowego w wysokości 10 000,00 zł
2. Pokrycie strat z lat ubiegłych w wysokości 209 799,42 zł

**Wykonanie planu ekonomiczno - finansowego spółki „Wodociągi Kłodzkie” za rok 2022,
kwoty w zł**

Lp.	Tytuł	Plan 2022	Wykonanie 2022	% 4:3
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1	Przychody ze sprzedaży	14 135 783	14 060 643,12	99,47%
2	Zmiana stanu produktów	0,00	109 472,04	
3	Przychody ze sprzedaży materiałów	30 000	18 694,50	62,32%
4	Inwestycje - własne wykonawstwo	130 000	268 096,95	206,23%
5	Pozostałe przychody operacyjne	815 672	840 124,45	103,00%
6	Przychody finansowe	27 300	26 177,19	95,89%
Razem przychody		15 138 755	15 323 208,25	101,22%
7	Koszty działalności (rodzajowe)	14 759 079	14 625 969,56	99,10%
8	Koszty sprzedaży materiałów	16 800	9 756,80	58,08%
9	Pozostałe koszty operacyjne	137 700	142 065,69	103,17%
10	Koszty finansowe	136 000	258 821,78	190,31%
Razem koszty		15 049 579	15 036 613,83	99,91%
10	Wynik na działalności gospodarczej	89 176	286 594,42	321,38%
11	Aktywa, rezerwa, podatek dochodowy od osób prawnych	16 943	66 795,00	394,23%
12	Wynik netto (zysk)	72 233	219 799,42	304,29%

FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI

Sprawozdanie rachunku przepływów pieniężnych ma na celu wykazanie, czy zapewniona jest dostateczna wielkość środków finansowych dla finansowania bieżącej działalności Spółki. Na dzień 31.12.2022 r. nastąpiło zmniejszenie środków pieniężnych o 258 871,46 zł w stosunku do stanu na dzień 31.12.2021 r.

W przepływie netto:

- z działalności operacyjnej uzyskano	2 555 855,40 zł
- z działalności inwestycyjnej uzyskano	-1 165 192,60 zł
- z działalności finansowej uzyskano	-1 649 534,26 zł

Dodatnie przepływy z działalności operacyjnej oznaczały, że Spółka w 2022 r. była w stanie generować zyski. Oznacza to bowiem, że do jednostki wpływało więcej środków z działalności, do której jednostka została powołana, niż wypływało w celu sfinansowania tej działalności. Ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej były spowodowane zwiększeniem majątku trwałego. Ujemne przepływy z działalności finansowej wynikały ze spłaty zaciągniętych przez Spółkę kredytów i pożyczek, które zostały zaciągnięte w celu częściowego sfinansowania inwestycji.

W 2022 r. Spółka spłacała kwotę kredytu zaciągniętego na wykup sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, gruntów, stacji przeładunkowej odpadów od Gminy Miejskiej Kłodzko. W grudniu 2022 r. kredyt został w całości spłacony przez Spółkę.

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

Zatrudnienie i koszty

Przeciętne zatrudnienie w roku 2022 to 68,8 etaty.

Stan zatrudnienia na 31.12.2022 r.: 69 osób.

Struktura zatrudnienia (przeciętne w przeliczeniu na pełne etaty)

Wyszczególnienie	Liczba zatrudnionych	Struktura w %
Ogółem	68,8	100,0%
Na stanowiskach robotniczych	40,7	59,2%
Na stanowiskach nierobotniczych	28,1	40,8%

Koszty osobowe w Spółce

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota zł
1	Wynagrodzenia	5 004 638,08
	w tym: bezosobowe	463 555,06
	osobowe	4 455 738,80
	odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe zgodnie z MSR nr 16	85 344,22
2	Ubezpieczenia społeczne	926 835,12
3	Odpis na Z.F.Ś.S	129 323,54
4	Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników (bhp, szkolenia)	92 027,35

PLANY NA PRZYSZŁOŚĆ

W kolejnych latach Spółka zamierza realizować następujące zadania:

- wdrożenie Zintegrowanego Systemu Informatycznego wspomagającego zarządzanie przedsiębiorstwem i obsługę klientów;
- zwiększenie usług pozostałych/dodatkowych;
- realizacja zadań inwestycyjnych w ramach Wieloletniego Planu Inwestycyjnego 2023-2027, w szczególności modernizacji urządzeń wodociągowych w rejonie osiedla Owcza Góra i ujęć wody;
- 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 z terenu ulic Wolności, Hołdu Pruskiego i innych;
- budowa wewnętrznych sieci światłowodowych dla wykonania monitoringu oczyszczalni ścieków i ujęć wody;
- budowa stacji transformatorowej dla stacji uzdatniania wody;

- zakup agregatu prądotwórczego dla oczyszczalni ścieków;
- modernizacja sieci wodociągowej w rejonie ul. Kościuszki, Malczewskiego i Daszyńskiego w związku z pracami budowy ronda drogowego;
- dalsze opomiarowanie odcinków kanalizacji ogólnospławnej w celu skutecznej detekcji awarii wodociągowych jak i zastoisk kanalizacyjnych;
- renowacja zbiornika wody pitnej zlokalizowanego na Twierdzy w celu zwiększenia jego znaczenia w systemie dystrybucji wody i ochrony p-poż.;
- współpraca z firmami Złote Runo i Future Processing w ramach której wdrażany jest system podziału miasta na rejony z dokładnym opomiarowaniem ilości wody wpływającej i wypływającej do każdego z nich. Finalnym efektem tej inwestycji będzie obniżenie strat wody przez opomiarowanie zużycia i sprzedaży wody w strefach, szybka detekcja wycieków i możliwość obniżania ciśnień w oparciu o klientów krytycznych;
- pozytywne doświadczenia z instalacją fotowoltaiczną zainstalowaną w 2021 r. na ul. Piastowskiej spowodowały kontynuację prac rozwoju OZE na innych obiektach. W 2023 r. wybudowana zostanie instalacja na terenie pompowni wody przy ul. Dusznickiej, a efekty pracy i uzyskane oszczędności pozwolą podjąć prace projektowe nad dużą instalacją (około 200 kWp) na Oczyszczalni Ścieków.

Z działalnością Spółki związane są także czynniki ryzyka, jak:

- konieczność tworzenia rezerw na należności nieściągalne w związku z trudną sytuacją finansową odbiorców spowodowaną stanem epidemiologicznym w Polsce;
- spłata zobowiązań kredytowych powstałych w wyniku realizacji programu inwestycyjnego „Infrastruktura i Środowisko”.

Na kontynuację działalności Spółki w latach przyszłych wskazują poniższe czynniki:

- ugruntowana pozycja rynkowa Spółki;
- doświadczenie w realizacji podstawowej działalności, jaką jest zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków;
- zgromadzone zasoby rzeczowe i produkcyjne ujęć i oczyszczalni ścieków;
- wyszkolona kadra;
- optymalizacja kosztów produkcyjnych i zmniejszenie energochłonności poboru wody z ujęć i oczyszczania ścieków.

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółki
mgr inż. Waldemar Bicz

Sprawozdanie z działalności

Zakładu Administracji Mieszkaniami Gminnymi

Gminy Miejskiej Kłodzko Spółka z o.o.

za rok 2022

1. Spółka ogółem

W zamieszczonej poniżej tabeli przedstawione są wyniki Spółki w latach 2018 - 2022

dane w tys. zł

Lp.	Wyszczególnienie	WYKONANIE 2018	WYKONANIE 2019	WYKONANIE 2020	WYKONANIE 2021	PRZEW. WYK. 2022	Dynamika 2022 vs 2021	Dynamika 2022 vs 2019
1.	Przychody netto ze sprzedaży	9 310,3	10 619,5	9 884,7	11 480,4	14 768,0	128,6%	139,1%
2.	Koszty	11 029,8	13 464,6	12 512,8	14 160,2	18 496,4	147,8%	137,4%
3.	Zysk/strata ze sprzedaży	-1 719,5	-2 845,2	-2 628,1	-2 679,7	-3 728,4		
4.	Wynik pozostałej działalności operacyjnej	302,8	351,8	1 693,0	979,4	540,3	31,9%	153,6%
5.	Zysk/strata z działalności operacyjnej	-1 416,7	-2 493,3	-935,1	-1 700,4	-3 188,1		
6.	Wynik działalności finansowej	27,9	116,7	111,1	117,4	81,3	73,1%	69,6%
7.	Zysk/strata z działalności gospodarczej	-1 388,8	-2 376,6	-824,0	-1 583,0	-3 106,9		
8.	Zysk/strata netto	-1 388,8	-2 376,6	-824,0	-1 583,0	-3 106,9		
9.	EBITDA	-1 003,3	-1 962,4	-208,0	-1 163,1	-2 505,7		

Przewidywany wynik finansowy netto Spółki za 2022 rok to strata w kwocie 3.106,9 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 2022 Spółka uzyskała przychody netto ze sprzedaży produktów na poziomie o 27,7% wyższym od roku poprzedniego (+3.202,8 tys. zł). Tak istotny wzrost wpływów jest w dużej mierze spowodowany zniesieniem ograniczeń w działalności turystycznej i rekreacyjno-sportowej, wynikających z panującej w poprzednich latach pandemii COVID-19. Największe wzrosty odnotowano na Ośrodku Sportu i Rekreacji oraz na Twierdzy. Wyższe wpływy uzyskała również Kryta Pływalnia oraz Podziemna Trasa Turystyczna.

W zakresie kosztów działalności operacyjnej Spółka odnotowała wzrost o 29,8% w stosunku do roku poprzedniego. Najistotniejszą pozycję kosztów, która zwiększyła się w relacji do 2021 roku stanowiły wynagrodzenia – pozycja ta wzrosła o 18,0% (+1.514,4 tys. zł) co jest przede wszystkim efektem wzrostu płacy minimalnej oraz zatrudnienia, w szczególności na OSiR gdzie uzyskano wsparcie na tzw. roboty publiczne (refundacja części wynagrodzeń i ZUS z Powiatowego Urzędu Pracy). W związku z licznymi remontami na OSiR oraz Twierdzy wzrosły nakłady na remonty i konserwacje

(+77,9%) oraz zużycie materiałów (+100,0%). Koszty energii (prąd, ogrzewanie, gaz, woda i ścieki) wzrosły w 2022 roku o 54,8%.

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 2021 (-44,8%), czego przyczyną było zaksięgowanie w poprzednim roku pomocy w ramach umorzonej częściowo pożyczki z PFR. Zmniejszeniu w 2022 roku uległ wynik z działalności finansowej (-30,8%), na co wpływ miała przede wszystkim wyższe koszty odsetek zapłaconych przez Spółkę za opóźnienia w płatnościach dla kontrahentów.

2. Twierdza

W 2022 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.

Przychody z działalności Twierdzy Kłodzko w roku 2022 r. wyniosły ogółem 5.128,4 tys. zł i były wyższe w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego o 822,9 tys. zł tj. o 19,1%. Największy udział stanowiły przychody z tytułu sprzedaży biletów wstępu, które wyniosły 4.808,5 tys. zł. i były wyższe od przychodów z roku ubiegłego o 784,3 tys. zł. Uzyskano niższe przychody ze sprzedaży pamiątek o 25,8 tys. zł w stosunku do 2021 roku. Wynika to z faktu rezygnacji od sierpnia 2022 z samodzielnego prowadzenia sklepiku z pamiątkami na rzecz dzierżawy – uzyskano przychody z czynszu i oszczędność kosztów wynagrodzeń.

Koszty prowadzenia działalności na Twierdzy Kłodzko w roku 2022 wyniosły ogółem 4.083,0 tys. i były wyższe w porównaniu do 2021 r. o 1.284,0 tys. zł, tj. o 45,9%. Znaczny wzrost kosztów jest szczególnie zauważalny w pozycji zużycia materiałów (+73,1%) oraz kosztów remontów i modernizacji, które wyniosły 559,5 tys. zł. (wzrost w porównaniu do roku ubiegłego o 483,5 tys. zł) co wynika z prowadzonych prac remontowych na Twierdzy Kłodzko, z których najistotniejsze to:

- Remont murów kurtyny bastionów Ludmiła-Wacław – zadanie z dofinansowaniem z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego w kwocie 100 tys. zł;
- Remont awaryjny muru bastionu Ludmiła;
- Remont awaryjny muru szyjowego Wysokiego Redanu.

Poza wyżej wymienionymi dokonano także licznych napraw w zakresie instalacji elektrycznej, której stan w wielu miejscach zagrażał bezpieczeństwu pracowników oraz odwiedzających Twierdzę.

Ponadto, odnotowano znaczny wzrost kosztów zużycia energii, które były aż o 55,2% wyższe od ubiegłorocznych (+83,4 tys. zł), a także poniesiono o 63,0% wyższe wydatki na reklamę (+51,6 tys. zł) co jednak przełożyło się na zwiększenie liczby turystów odwiedzających obiekt.

Nastąpił również znaczny wzrost kosztów wynagrodzeń i ubezpieczeń społecznych w porównaniu do roku ubiegłego co spowodowane jest wzrostem wynagrodzenia minimalnego w 2022 r. a także dodatkowym wynagrodzeniem za spektakle Nocnego zwiedzania, które w ubiegłym roku cieszyły się dużą popularnością. Pochodną rosnącej stawki płacy minimalnej jest również wzrost kosztów usług obcych takich jak np. usługi ochrony.

W związku z montażem na terenie obiektu kamer monitoringu wizyjnego pod koniec roku zredukowano koszty ochrony, której usługi są obecnie świadczone jedynie w godzinach otwarcia Twierdzy dla turystów, a nie jak dotychczas całodobowo.

Funkcjonowanie Twierdzy Kłodzko na koniec 2022 roku przyniosło zysk netto (po uwzględnieniu kosztów ogólnego zarządu) w kwocie 304,2 tys. zł, co jest wynikiem niższym od uzyskanego w 2021 r. o 58,4%.

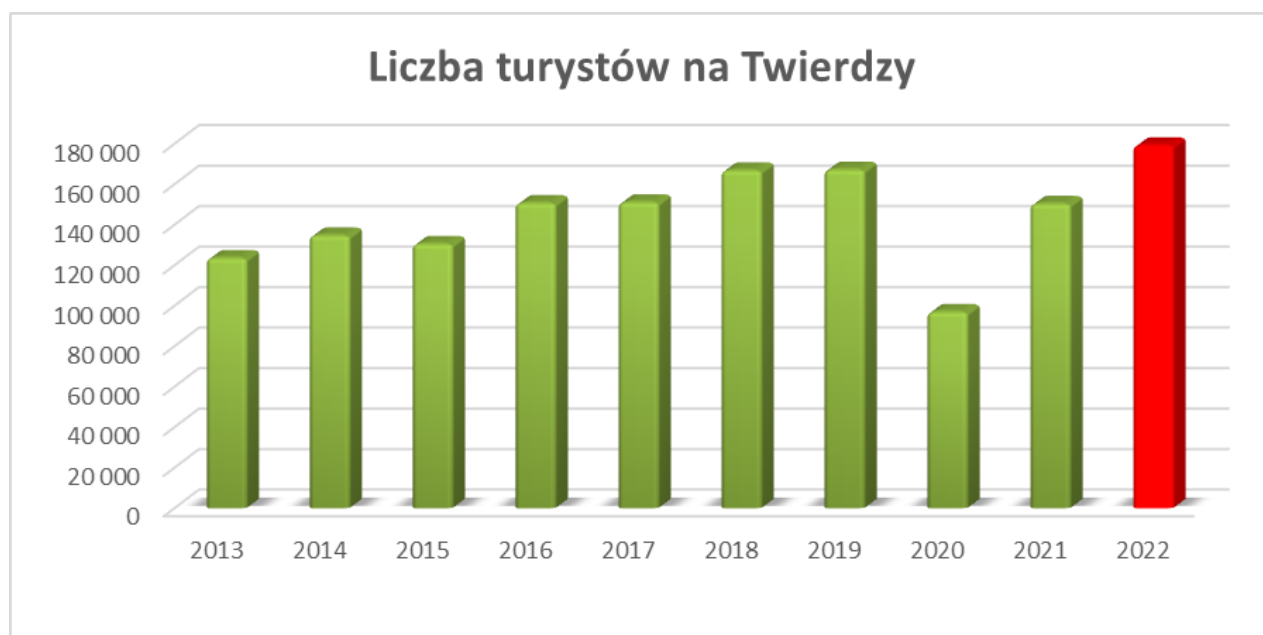
W roku objętym niniejszym sprawozdaniem, zrealizowano kolejną edycję *Dni Twierdzy*, w ramach których zorganizowano rekonstrukcję bitwy oraz pokazy musztry, rękodzieła, dawnych rzemiosł z różnych historycznych epok – od średniowiecza do II wojny światowej. Impreza była biletowana (wstęp na samą bitwę kosztował 10 zł) a w cenie biletu zwiedzania Twierdzy w tych dniach, można było zwiedzić również Podziemną Trasę Turystyczną. Ponadto, wydarzenie było promowane poprzez akcję Kolei Dolnośląskich „POWRÓT GRATIS” – każdy kto przyjechał na Dni Twierdzy pociągiem KD mógł zyskać darmowy powrót po potwierdzeniu obecności na stoisku Kolei rozstawionym na tzw. Fort Markecie. W dniu 24 września 2022 r. (przesunięcie terminu względem wcześniejszych edycji) odbył się kolejny Oktober Festung z konkursem piw domowych, który już na stałe wpisał się w kalendarz imprez organizowanych na obiekcie. Na zakończenie tego wydarzenia miał miejsce koncert muzyki bałkańskiej w wykonaniu zespołu Marko Kukobat & Kobayagi.

Liczba osób, które odwiedziły Twierdzę w latach 2013 – 2022 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	2022 rok
styczeń	1 878	2 922	2 787	2 735	2 281	3 769	2 858	4 278	1 204	4 711
luty	2 876	5 483	3 450	6 190	4 842	3 682	5 325	6 787	2 048	7 216
marzec	1 049	3 257	2 239	2 372	3 047	2 513	4 361	1 068	1 729	3 711
kwiecień	5 045	4 873	5 309	6 515	9 689	10 854	9 020	0	1 989	7 003
maj	25 302	23 616	22 336	25 739	26 318	30 422	32 373	1 918	10 769	21 809
czerwiec	19 552	22 463	19 852	20 659	22 499	24 561	22 439	7 293	16 908	25 586
lipiec	21 463	21 716	23 264	28 708	28 101	29 793	26 039	24 190	33 829	31 725
sierpień	24 110	25 747	24 560	29 816	27 714	28 633	32 382	30 784	39 078	37 251
wrzesień	10 524	10 891	11 672	13 474	13 230	15 014	14 522	13 560	20 726	15 711
październik	7 070	8 275	9 769	9 998	8 160	10 577	10 521	5 637	14 397	14 359
listopad	2 659	3 851	3 058	2 743	2 974	4 054	4 399	760	5 431	7 082
grudzień	1 972	1 580	2 188	1 701	2 178	2 923	2 929	594	2 171	3 006
RAZEM ROK	123 500	134 674	130 484	150 650	151 033	166 795	167 168	96 869	150 279	179 170

Wykres 1 Liczba turystów na Twierdzy w latach 2013 – 2022



3. Kryta Pływalnia

Przychody z działalności Krytej Pływalni w roku bieżącym wyniosły łącznie 1.830,6 tys. zł i były wyższe w porównaniu do roku 2021 o 528,1 tys. zł. Przychody ze sprzedaży biletów wstępu wyniosły 1.278,9 tys. i były wyższe w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego o 418,1 tys. zł, na co wpływ miał wzrost cen biletów od stycznia 2022 r. o 10%. Przychody z tytułu realizacji umowy z Urzędem Miasta w Kłodzku dotyczącej korzystania przez uczniów szkół miejskich z Krytej Pływalni były wyższe o 105,0 tys. zł co spowodowane jest ograniczeniami w funkcjonowaniu basenu w roku poprzednim i tym samym wstrzymaniu realizacji tego kontraktu, co nie miało miejsca w tym roku. W porównaniu do lat pandemii – 2020 i 2021 – nastąpił wzrost, jednakże wyraźnie widoczny jest spadek w stosunku do lat poprzednich tj. przed 2020 rokiem. Jest to spowodowane oddaniem do użytku basenu w Ząbkowicach Śląskich a także zmniejszeniem zainteresowania po dwuletnim okresie obostrzeń.

Wzrosły odnotowano w zakresie przychodów z korzystania ze strefy fitness, w analizowanym okresie była to kwota 14,9 tys. zł, podczas gdy rok wcześniej wyniosły one jedynie 8,1 tys. zł. Przychody uzyskane z tytułu najmu wyniosły ogółem 31,8 tys. i były niższe w porównaniu do roku 2021 o 14,4 tys. zł. Dodatkowo Pływalnia uzyskała wpływy w kwocie 31,5 tys. zł z parkingu pod obiektem i przy ul. Kościuszki, które jednak były mniejsze od roku poprzedniego, częściowo za sprawą termomodernizacji mniejszego budynku szkoły, który ograniczył liczbę dostępnych miejsc.

Koszty funkcjonowania Krytej Pływalni w roku 2022 wyniosły ogółem 3.571,1 zł i były wyższe od kosztów poniesionych w roku 2021 o 741,2 tys. zł. Największy wpływ na odnotowany wzrost kosztów mają energia i wynagrodzenia. W zakresie energii trudno jest porównać do wielkości z roku poprzedniego z uwagi na ograniczenia w działalności basenu spowodowane pandemią COVID-19, czego efektem jest m.in. wzrost kosztów wody o 188,5% czy energii elektrycznej o 218,5%. Jednakże starając się zobiektywizować skalę wzrostu poprzez odniesienie do roku 2019 wyraźnie widoczny jest wzrost stawki za energię elektryczną (+48,1%), a także energię ciepłą (+24,1%). Wzrost wynagrodzeń wynika

przede wszystkim ze wzrostu płacy minimalnej od 1 stycznia 2022 r. gdyż od kilku lat zatrudnienie pozostaje na tym samym, minimalnym poziomie.

Działalność Krytej Pływalni w roku 2022 zamknęła się stratą netto w wysokości 2.004,7 tys. zł, która jest wyższa w stosunku do roku poprzedniego o 242,5 tys. zł.

W zamieszczonej poniżej tabeli przedstawiona jest liczba osób korzystających z Krytej Pływalni w latach 2013 – 2022.

LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH – KRYTA PŁYWALNIA

MIESIĄC	2013 rok	2014 rok	2015 rok	2016 rok	2017 rok	2018 rok	2019 rok	2020 rok	2021 rok	2022 rok
styczeń	13 658	12 166	17 021	13 702	11 046	16 511	14 286	15 346	0	9 894
luty	11 366	14 460	14 658	19 012	15 593	13 764	14 531	15 910	3 353	12 034
marzec	12 760	13 407	16 713	13 346	16 454	13 432	15 638	4 484	3 986	10 300
kwiecień	12 006	13 688	14 309	15 720	13 382	13 341	11 241	0	0	8 899
maj	13 510	13 238	13 480	14 793	14 071	12 964	13 740	0	4 482	9 466
czerwiec	7 645	8 813	12 736	8 050	10 900	11 175	10 920	2 913	9 267	8 256
lipiec	12 295	11 309	12 885	6 475	12 954	12 264	12 089	5 570	10 880	9 593
sierpień	12 905	11 231	13 356	10 857	11 646	11 828	11 394	6 745	11 721	9 701
wrzesień	10 213	11 795	6 896	11 927	5 551	7 007	6 106	7 999	9 303	4 856
październik	13 874	15 603	12 304	15 365	16 693	16 240	15 293	6 776	12 280	9 779
listopad	13 229	15 200	15 501	14 511	15 352	13 963	14 901	2 516	11 430	9 602
grudzień	10 327	12 377	12 678	11 081	11 482	11 201	11 624	0	7 603	6 814
RAZEM ROK	143 788	153 287	162 537	154 839	155 124	153 690	151 763	68 259	84 305	109 194

Wykres 2 Liczba osób korzystających z basenu w latach 2013 – 2022



4. Działalność Mieszkaniowa

W 2022 roku ZAMG realizował na rzecz Gminy Miejskiej Kłodzko zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym, co jest podstawowym profilem działalności, do której została powołana Spółka. Wykonywanie tego zadania przyniosło Zakładowi przychody w kwocie o 1,4% wyższej w stosunku do uzyskanej z tego tytułu w roku poprzednim, pomimo wzrostu stawki od 1 stycznia 2022 r. o 0,05 zł/m².

Działalność w zakresie obsługi lokali gminnych zamknęła się stratą netto w kwocie 753,0 tys. zł, co jednak jest wynikiem gorszym od ubiegłorocznego o 84,2 tys. zł.

Od listopada ubiegłego roku do zakresu zadań realizowanych na gminnym zasobie lokalowym włączono obsługę kotłowni w budynku przy ul. Łukasińskiego 32 w Kłodzku, gdzie wcześniej wykonywał te czynności podmiot zewnętrzny, który jednak złożył wypowiedzenie umowy.

Odnotowywane co roku straty z realizacji zadań na rzecz Gminy w obszarze mieszkaniowym rekompensowane są zyskami z działalności w obszarze 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 ubiegłym roku udało się pozyskać do zarządzania 2 wspólnoty z terenu Polanicy-Zdroju. Ponadto, w 2022 roku po 2 latach przerwy spowodowanej pandemią, odbyły się roczne zebrania sprawozdawcze ze wszystkimi wspólnotami, które zaowocowały uchwałami o podniesieniu stawki za zarządzanie, dzięki czemu odnotowano większe przychody niż w roku poprzednim.

W roku 2022 Spółka uzyskała wzrost przychodów z tego obszaru działalności w wysokości 6,6% w stosunku do 2021 roku, natomiast koszty były o 6,0% wyższe co wpłynęło na poprawę wyniku netto o 8,7% (+37,7 tys. zł).

W 2022 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.

Niestety w ujęciu całościowym wynik z działalności w zakresie zarządzania nieruchomościami (wspólnoty i gminnych zasób) jest ujemny i w 2022 roku wyniósł -348,6 tys. zł co jest o 33,6 tys. zł większą stratą w stosunku do 2021 roku.

5. Ośrodek Sportu i Rekreacji

W 2022 roku, podobnie jak w poprzednich 5 latach, w myśl postanowień Uchwały Rady Miejskiej w Kłodzku, ZAMG realizował zadania w imieniu Gminy polegające m.in. na utrzymaniu porządku na terenie stadionu przy ul. Kusocińskiego 2, dbaniu o stan techniczny znajdującej się tam infrastruktury (boisk, zieleni, placów zabaw i plenerowych urządzeń do ćwiczeń), zarządzaniu halą sportową, a także prowadzeniu działalności hotelowej w Domu Wycieczkowym „Na stadionie”. Z uwagi na wyeksploatowane wyposażenie lodowiska i awarię urządzeń chłodniczych, podobnie jak w kilku poprzednich latach, w 2022 r. nie zostało uruchomione lodowisko na stadionie. Planowane niezbędne remonty oraz modernizacja terenu basenu odkrytego, poprzez m.in. budowę wodnego placu zabaw i nowego boiska oraz wymianę nawierzchni wokół niecek, nie pozwoliły również na uruchomienie tego obiektu będącego elementem OSiR.

Przychody z tytułu prowadzenia działalności na Ośrodku Sportu i Rekreacji w okresie objętym sprawozdaniem wyniosły ogółem 2.676,6 tys. zł i były wyższe w stosunku do roku ubiegłego o 878,6 tys. zł.

Zwiększenie bazy noclegowej w efekcie remontu Domu Wycieczkowego i budowy Domków letniskowych zaowocowało wzrostem wpływów o 40% tj. o 223,1 tys. zł. Zanotowano również wyższe od zeszłorocznych przychody z tytułu najmu (+51,5 tys. zł) oraz refundacji wydatków (+320,5). W wyniku wyłączenia hali sportowej z użytkowania na okres niemal 4 miesięcy na cele punktu zakwaterowania zbiorowego dla uchodźców z Ukrainy, znacząco spadły przychody z tytułu wynajmu tego obiektu o 78,6% tj. 45,8 tys. zł mniej w stosunku do uzyskanych w 2021 r.

Zamieszczona poniżej tabela przedstawia liczbę tzw. osobodni udzielonych noclegów w bazie hotelowej OSIR w latach 2019 – 2022

LICZBA OSOBODNI KORZYSTAJĄCYCH – DOM WYCIECZKOWY "NA STADIONIE" I DOMKI LETNISKOWE

MIESIĄC	2019 rok	2020 rok	2021 rok	2022 rok
styczeń	442	217	0	108
luty	511	504	0	487
marzec	235	276	0	246
kwiecień	233	0	0	319
maj	622	54	76	478
czerwiec	414	226	304	806
lipiec	541	536	1 743	1 220
sierpień	1 064	820	2 122	1 360
wrzesień	202	339	304	616
październik	183	89	428	353
listopad	233	0	86	324
grudzień	204	0	267	272
RAZEM ROK	4 884	3 061	5 330	6 589

Koszty ogółem z tytułu prowadzenia działalności na terenie Ośrodku Sportu i Rekreacji wyniosły 4.529,8 tys. zł, które były wyższe w porównaniu do roku poprzedniego o 1.365,3 tys. zł. Najistotniejszy wzrost miał miejsce w pozycjach usług obcych (+198,8 tys. zł), zużycia materiałów (+316,6 tys. zł) oraz zużycia energii (+51,9 tys. zł). Nastąpił również wzrost kosztów wynagrodzeń co wynika z faktu zatrudnienia osób w ramach robót publicznych, gdzie koszty są refundowane przez Powiatowy Urząd Pracy. Wpływy z tego tytułu są jednak księgowane w pozostałych przychodach operacyjnych i w ubiegłym roku wyniosły 132,3 tys. zł. Wzrost kosztów materiałów związany jest ze wzrostem cen paliwa, które jest wykorzystywane do maszyn pracujących na stadionie, a także ze wzrostem cen materiałów budowlanych wykorzystywanych do prac konserwacyjno-remontowych przez pracowników obiektu. Poniesiono także większe koszty związane z pracami remontowymi o kwotę 123,1 tys. zł w porównaniu do roku ubiegłego, co wynika z realizacji takich zadań jak:

- kapitalnej modernizacji bazy hotelowej – recepcji, pokoi hotelowych, pomieszczeń gospodarczych itp. (dokończenie zadania rozpoczętego w 2020 r.)
- kapitalny remont restauracji, zaplecza gastronomicznego i kotłowni – w związku z wypowiedzeniem umowy dzierżawy przez Ajenta i decyzją o prowadzeniu kuchni i gastronomii we własnym zakresie;
- modernizacja tarasu przy restauracji sportowej – zwiększenie dostępności miejsc w pomieszczeniu zamkniętym;

- kontynuacji rozbudowy sieci monitoringu całego obiektu ze wsparciem w ramach funduszy prewencyjnych od ubezpieczyciela – PZU;
- malowania i odświeżania trybun, stolików, ławeczek, płotów, itp.
- modernizacji radiowęzła stadionu
- wymiana oświetlenia na energooszczędne ledowe wraz z słupami na całym obiekcie;
- wymiany stolarki okiennej szatni piłkarskich i restauracji;
- modernizacji pomieszczeń socjalnych dla pracowników OSiR;
- modernizacja boiska piłkarskiego treningowego – oświetlenie LED oraz system nawadniania;
- wyburzenie trybun stadionu sportowego przy płycie głównej oraz przygotowanie terenu pod zabudowę nowych stalowych trybun zadaszonych;
- wykonano projekty modernizacji basenu oraz termomodernizacji hali sportowej;
- modernizacja budynku gospodarczego tzw. „Pilawy” przy rzece (w trakcie – planowane zakończenie w 2024 r.);
- modernizacja pomieszczeń pralni OSiR
- wykonanie ogrodzenia tylnej części obiektu od strony rzeki oraz bram
- rozbudowa placu zabaw w środkowej części stadionu
- modernizacja ciągów pieszych;
- częściowe odtworzenie kanalizacji burzowej;
- remont hali po wykwaterowaniu Uchodźców z Ukrainy
- kapitalny remont łaźni na hali sportowej w szatni nr 4

Działalność Ośrodka Sportu i Rekreacji zamknęła się stratą netto w kwocie 2.297,5 tys. zł, która była wyższa o 607,0 tys. zł w stosunku do roku 2021 r.

6. Podziemna Trasa Turystyczna i parkingi

Ogółem przychody z funkcjonowania Podziemnej Trasy Turystycznej wyniosły 1 037,9 tys. zł i były wyższe o 264,2 tys. zł w porównaniu do roku poprzedniego.

Poniżej w formie tabelarycznej zaprezentowano ilość turystów zwiedzających Podziemną Trasę Turystyczną w poszczególnych miesiącach w latach 2020-2022

LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH – PODZIEMNA TRASA TURYSTYCZNA

MIESIĄC	2019 rok	2020 rok	2021 rok	2022 rok
styczeń		1 090	180	2 186
luty		3 139	1 084	2 937
marzec		531	675	1 407
kwiecień		0	41	2 453
maj		0	2 881	5 049
czerwiec		3 546	4 624	6 834
lipiec		5 589	11 893	11 791
sierpień		7 080	14 603	14 135
wrzesień		3 648	5 046	4 615
październik		1 465	3 784	3 466
listopad		306	1 743	2 034
grudzień		185	739	1 005
RAZEM ROK	0	26 579	47 293	57 912

Przychody z tytułu sprzedaży biletów wstępu do Podziemnej Trasy Turystycznej w roku 2022 wyniosły 683,4 tys. zł i były wyższe w porównaniu do roku poprzedniego o 181,7 tys. zł (+36,2%). Tak znaczny wzrost był wprost pochodną większej liczby turystów, którzy odwiedzili obiekt co wynika z braku obostrzeń związanych z pandemią, jakie obowiązywały w roku poprzednim a także dalszą intensyfikacją krajowej turystyki. Odnotowano także wzrost przychodów z tytułu opłaty parkingowej na parkingu przy ul. Czeskiej o 43,0 tys. zł, natomiast parking przy ul. Muzealnej w roku 2022 przyniósł przychód wyższy o 16,5 tys. zł w porównaniu do roku 2021. Wzrost przychodów w tym obszarze związany jest z większą liczbą turystów oraz ograniczeniem przez Urząd Miasta możliwości wjazdu do rynku.

Koszty związane z funkcjonowaniem Podziemnej Trasy Turystycznej w roku 2022 r. wyniosły ogółem 274,6 tys. zł i były wyższe o 44,4 tys. zł w stosunku do roku poprzedniego. Spowodowane to jest większymi nakładami na prace remontowe oraz wzrostem kosztów materiałów i energii w porównaniu do roku 2021. Kosztownej naprawy wymagały m.in. multimedia, które uzupełniono o dodatkowe telewizory umieszczone w hermetycznych gablotach. Systematycznie uzupełniane są również eksponaty z drewna, które wykonywane są przez zatrudnionego w Spółce stolarza.

Należy również dodać, że w Podziemnej Trasie Turystycznej spółka prowadzi nieodpłatnie Punkt Informacji Turystycznej na rzecz miasta.

Zysk netto z działalności Podziemnej Trasy Turystycznej wraz z parkingami automatycznymi w prezentowanym okresie wyniósł 603,7 tys. zł i był wyższy o 199,7 tys. zł w porównaniu do roku 2021.

7. Podsumowanie

Przedstawione przewidywane wyniki za 2022 rok (przed zbadaniem przez biegłych rewidentów) osiągnięte przez Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Sp. z o.o., po raz kolejny wykazują stratę. Największy wpływ na tak niekorzystny rezultat miały straty odnotowane na Krytej Pływalni oraz Ośrodku Sportu i Rekreacji. Niestety, większość zysku wypracowanego z działalności turystycznej na Twierdzy Kłodzko została wykorzystana na realizację niezbędnych zadań remontowych na tym obiekcie, co było od lat odwlekane w czasie.

Podobnie jak w kilku poprzednich latach, Spółka przez pierwsze miesiące 2022 r. borykała się z problemami z płynnością finansową, jednakże w efekcie bardzo dobrego sezonu wakacyjnego na Twierdzy, w Podziemnej Trasie Turystycznej oraz na bazie noclegowej OSiR, udało się przewyciężyć zaistniałe trudności. Niewątpliwym wsparciem było także przyznane Spółce środki na pokrycie straty w kwocie 2,7 mln zł.

Działalność prowadzona przez Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Spółka z o.o. jest bardzo zdywersyfikowana, jednakże zyski odnotowywane w kilku obszarach działalności nie pokrywają strat ponoszonych w pozostałych. Jak pokazały osiągnięte w 2022 roku przychody, wykazują one tendencję wzrostową co wskazuje na duży potencjał, jednak obciążenie jakie niesie ze sobą utrzymanie Krytej Pływalni a także OSiR jest niezwykle 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. W najbliższych dniach przewidywane jest zakończenie badania sprawozdania finansowego za rok 2022 aby możliwe było jego zatwierdzenie przez Zgromadzenie Wspólników do końca czerwca 2023 r.

Prezes Zarządu

Tomasz Pełyński