



|                   |  |                   |                   |                  |              |
|-------------------|--|-------------------|-------------------|------------------|--------------|
| 431-06            | Nagroda roczna   | 119 282,00        | 168 463,00        | 49 181,00        | 41,23        |
|                   | Odprawy emerytalne                                     |                   | 6 419,60          | 6 419,60         |              |
| <b>452</b>        | <b>Świadczenia na rzecz pracowników</b>                | <b>473 059,99</b> | <b>513 825,30</b> | <b>40 765,31</b> | <b>8,62</b>  |
| w tym:<br>452-    | składki z tytułu ubezpieczeń społecznych i f pracy     | 340 868,17        | 372 846,29        | 31 978,12        | 9,38         |
| 452-02            | odpisy na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych       | 52 043,70         | 56 192,17         | 4 148,47         | 7,97         |
| 452-06            | szkolenia pracowników                                  | 16 778,10         | 12 934,70         | -3 843,40        | -22,91       |
| 452-07            | Ubezpieczenia osobowe pracowników                      | 53 600,00         | 58 560,00         | 4 960,00         | 9,25         |
| 452-08            | badania okresowe pracowników                           | 2 493,00          | 3 207,00          | 714,00           | 28,64        |
| 452-04,<br>452-09 | świadczenia związane z bezpieczeństwem i higieną pracy | 7 277,02          | 10 085,14         | 2 808,12         | 38,59        |
|                   |  |                   |                   |                  |              |
| 460               | <b>Podatki i opłaty lokalne</b>                        | <b>393 014,00</b> | <b>420 453,70</b> | <b>27 439,70</b> | <b>6,98</b>  |
| w tym:<br>460-02  | podatek od nieruchomości                               | 274 601,00        | 280 217,00        | 5 616,00         | 2,05         |
| 460-01            | wpłaty na PFRON Warszawa                               | 21 404,72         | 9 503,00          | -11 901,72       | -55,60       |
| 460-11            | opłaty za emisję zanieczyszczeń                        | 79 586,57         | 115 928,29        | 36 341,72        | 45,66        |
| 460-              | pozostałe opłaty                                       | 12 421,71         | 14 805,41         | 2 383,70         | 19,19        |
| 462               | <b>Usługi bankowe</b>                                  | <b>6 518,13</b>   | <b>6 902,11</b>   | <b>383,98</b>    | <b>5,89</b>  |
| 463               | <b>Podróże służbowe</b>                                | <b>6 295,85</b>   | <b>7 165,32</b>   | <b>869,47</b>    | <b>13,81</b> |
| 469               | <b>Ubezpieczenia majątkowe</b>                         | <b>13 030,00</b>  | <b>18 414,00</b>  | <b>5 384,00</b>  | <b>41,32</b> |
|                   | Razem koszty   | 8 236 062,88      | 9 030 411,52      | 794 348,64       | 9,64         |
|                   | Wynagrodzenia wypłacone przy realizacji inwestycji     | 14 773,41         | 21 011,20         | 6 237,79         |              |
|                   | Wynagrodzenia razem                                    | 1 941 611,44      | 2 124 240,21      | 182 628,77       | 9,41%        |

### 2.3. WYNIK FINANSOWY

Za okres od 1.01. 2010r do 31.12.2010 r został osiągnięty zysk na sprzedaży w wysokości 522 983,60 zł . Zysk na podstawowej działalności powiększony został przychodami operacyjnymi w kwocie 339 388,65 oraz przychodami finansowymi w kwocie 40 114,21 zł zł a pomniejszony o koszty operacyjne w kwocie 466 858,21 zł oraz koszty finansowe w kwocie 70 277,14 zł . W rezultacie osiągnięto zysk brutto w wysokości 365 351,11 zł.

Na pozostałe przychody operacyjne składają się następujące pozycje:

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| • odpis wartości sr trwałych sfinansowanych z umorz. pożyczki i nieodpłatnie środków trwałych | otrzymanych<br>39 473,04 zł |
| • pozostałe przychody operacyjne  | 6 488,81zł                  |
| • spłaty należności objętych odpisem aktualizacyjnym  | 785,70zł                    |
| • otrzymane odszkodowania   | 53,80zł                     |
| • przychody ze sprzedaży praw do emisji   | 263 325,71zł                |
| • rozwiązanie rezerwy na odprowadzone składki na PPE  | 29 261,59 zł                |

Na zmniejszenie zysku brutto wpłynęły koszty finansowe w kwocie 70 277,14 zł i pozostałe koszty operacyjne w wysokości 466 858,21 zł  
tym:

- |                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| • darowizny                          | 23 800 zł     |
| • pozostałe koszty operacyjne        | 2 573,30zł    |
| • rezerwa na świadczenia pracownicze | 307 382,15zł  |
| • wartość nabytych praw do emisji    | 125 550,04 zł |
| • odpis aktualizacyjny na należności | 7 552,72 zł   |

Rentowność sprzedaży brutto wyniosła 3,72%

Zysk netto wyniósł 265 231,11 zł z uwzględnieniem podatku odroczonego zgodnie z przepisami o rachunkowości. Rentowność sprzedaży netto wyniosła 2,70%.

### 2.4. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

Nakłady na inwestycje poniesione w roku 2010 wyniosły 1 737 544,72 zł

Inwestycje te zostały zrealizowane ze środków własnych wygenerowanych z nadwyżek finansowych uzyskanych w 2010 roku oraz pożyczek długoterminowych uzyskanych z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska na łączną kwotę 1 111 698 zł.

Wykonane zadania inwestycyjne przedstawia tabela nr 4.

#### INWESTYCJE 2010

| N<br>inwent | NAZWA   | WARTOŚĆ          |
|-------------|---|------------------|
| 242/1       | Pomieszczenie socjalne W-657<br>ul.Skowrońskiego 57 | 53 574,00        |
|             | <b>RAZEM GR I</b>                                   | <b>53 574,00</b> |



|             |  |                     |
|-------------|--|---------------------|
| 1871/2      | Instalacja wewnętrzna c.o. NP.<br>"Coroplast" ul. Nyska 10                                       | 222 172,61          |
| 1870/2      | Sieć ciepła WP preizolowana od<br>ul.Piastowskiej wzdłuż Szpitalnej do<br>ul.Nyskiej "Coroplast" | 341 530,90          |
| 1872/2      | Sieć ciepła WP preizolowana od<br>ul.Zamkowej do bud.ZSm ul.Chrobrego 29                         | 66 939,13           |
| 1873/2      | Sieć ciepła WP preizolowana od<br>Kr.Jadwigi przez Zamkową do Rynek 9                            | 211 509,76          |
| 341/2       | Instalacja zewnętrzna NP. tradycyjna na<br>Osiedlu Wyszyńskiego                                  | 164 319,61          |
| 995/2       | Sieć ciepła WP preizolowana wzdłuż<br>ul.Kościuszki - Gimnazjalnej                               | 340 630,25          |
| 957/2       | Sieć ciepła Ratuszowa -modernizacja  | 19 100,90           |
| 1829/2      | Sieć ciepła Plac Farny   | 9 051,10            |
| 1813/2      | Przyłącz ciepły NP. Ratuszowa 15   | 8 968,00            |
|             | <b>RAZEM GR II</b>   | <b>1 384 222,26</b> |
| .1927/<br>4 | W-739 Węzeł ciepły jednofunkcyjny<br>Q=150 kW w siedzibie PCM Szpitalna 14                       | 36 750,45           |
| .1928/<br>4 | W-740 Węzeł ciepły jednofunkcyjny<br>Q=750kW "Coroplast" ul. Nyska 10                            | 73 076,25           |
| .1929/<br>4 | W-738 Węzeł ciepły dwufunkcyjny w<br>bud. ZSM ul. Chrobrego 29                                   | 52 015,05           |
| 752/4       | W-672 Węzeł jednofunkcyjny przy<br>ul.Rynek 9  | 43 141,90           |
| .1930/<br>4 | W-741 Węzeł ciepły jednofunkcyjny w<br>bud. TBS ul.Chrobrego 25                                  | 29 027,11           |
|             | <b>RAZEM GR IV</b>   | <b>234 010,76</b>   |
| 1093/6      | Sieć telemetrii -ułożenie kabla  | 20 000,00           |
|             | <b>RAZEM GR VI</b>   | <b>20 000,00</b>    |



|       |                                     |                     |
|-------|-------------------------------------|---------------------|
| 321/7 | Samochód ciężarowy Citroen Berlingo | 45 737,70           |
|       | <b>RAZEM GR VII</b>                 | <b>45 737,70</b>    |
|       | <b>INWESTYCJE OGÓŁEM</b>            | <b>1 737 544,72</b> |

## 2.5. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ WYNAGRODZEŃ

Fundusz płac za 2010 r. pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę wyniósł 2 086 438,21 zł . Są to wynagrodzenia z tytułu umowy o pracę łącznie z nagrodą roczną i nagrodami jubileuszowymi. Zatrudnienie przeciętne wyniosło za 12 miesięcy 50,96 etatów łącznie z zarządem a w osobach 51 osób . Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto bez wynagrodzenia pracowników zarządzających łącznie z nagrodą roczną wyniosło 3 160,85 zł Wynagrodzenie zarządu za 2010 rok wyniosło 111 840 zł

## 2.6. ANALIZA MAJĄTKU I ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA

### Struktura źródeł finansowania

Tabela nr 5

| Treść                           | 2009 rok       | 2010 rok       |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| A. Kapitał własny               | 64,55          | 60,93          |
| B. Rezerwy na zobowiązania      | 6,90           | 8,50           |
| C. Zobowiązania długoterminowe  | 9,78           | 10,55          |
| E. Zobowiązania krótkoterminowe | 16,28          | 17,73          |
| D. Rozliczenia międzyokresowe   | 2,49           | 2,29           |
| <b>Razem</b>                    | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> |

Z przedstawionej tabeli wynika, że w roku 2010 spadł udział kapitałów własnych w finansowaniu majątku Spółki i wzrósł udział zobowiązań w finansowaniu Spółki, co wynika z intensywnego inwestowania w roku 2010 i w latach poprzednich. Równocześnie wzrósł również poziom zobowiązań długoterminowych o 0,77%. Udział kapitałów obcych w finansowaniu jednostki wzrósł w roku 2010 o 3,62% w porównaniu do roku 2009 i wyniósł 39,07%. Ogółem zobowiązania krótkoterminowe Spółki wyniosły na koniec grudnia 2010r

2 462 651,17 zł, co oznacza wzrost ogólnego zadłużenia krótkoterminowego Spółki w porównaniu z 2009 o 370 081,81 zł

Ogółem zobowiązania krótkoterminowe wyniosły 2 462 651,17 zł  
w tym:

|  |               |
|--|---------------|
| - Krótkoterminowe kredyty bankowe                              | 882 402,00 zł |
| - Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                         | 781 499,57zł  |
| - Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych | 643 698,23 zł |
| - Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń                            | 93 301,02zł   |
| - Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe                       | 27 423,91zł   |
| - zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu               | 27 655,64zł   |
| - Fundusze specjalne   | 6 670 ,80zł   |

### Struktura aktywów

Tabela nr 6

| Lata               |  | 2009           | 2010           |
|--------------------|--|----------------|----------------|
| A. Aktywa trwałe   |  | 76,51          | 73,94          |
| B. Aktywa obrotowe |  | 23,49          | 26,06          |
| W tym              |  |                |                |
|                    | Zapasy                                     | 8,12           | 9,33           |
|                    | Należności krótkoterminowe                 | 14,28          | 14,10          |
|                    | Inwestycje krótkoterminowe                 | 1,03           | 2,52           |
|                    | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 0,06           | 0,11           |
| <b>Razem</b>       |  | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> |

Z przedstawionej struktury aktywów wynika, że spadł udział aktywów trwałych w strukturze majątku jednostki w porównaniu do roku 2009, w spółce wzrósł udział majątku obrotowego, którego udział wyniósł w roku 2010 w całości aktywów 26,06%. Wzrósł nieznacznie również udział inwestycji krótkoterminowych w więc najbardziej płynnych aktywów w majątku Spółki o 0,05%. Spółka zdaniem zarządu w sposób maksymalny wykorzystuje możliwości pozyskania pożyczek na realizację zadań inwestycyjnych. Spółka zamierza podążać w kierunku pozyskania korzystnego kredytu długoterminowego, ale przy pozyskaniu tego kredytu występują problemy z jego zabezpieczeniem. Spółka posiada bowiem, w większości majątek nieatrakcyjny dla kredytodawcy, taki jak sieci ciepłne i wymienniki ciepła. Stosuje się więc zabezpieczenie kredytu w postaci zastawu na wierzytelnościach od naszych kontrahentów z tytułu dostawy ciepła.

Należności wyniosły na koniec okresu 1 957 773,40 zł  
w tym:

|  |   |                |
|--|---|----------------|
| - Należności z tytułu dostaw robót i usług | - | 1 744 036,57zł |
| - Należności od budżetów                   | - | 197 579,22zł   |
| - Pozostałe należności                     | - | 16 157,61zł    |

## 2.7 ZESTAWIENIE WSKAŹNIKÓW EFEKTYWNOŚCI GOSPODAROWANIA

Tabela nr 7

| Wskaźniki płynności finansowej  |         |          | 2010 | 2009 |
|---|---------|----------|------|------|
| <b>Wskaźnik płynności bieżącej ( I )</b>  |         |          |      |      |
| aktywa obrotowe - należności z tyt.dostaw i usług powyżej 12 mc                   | 1,2-2,0 | krotność | 1,47 | 1,44 |
| zobowiązania krótkoterm. - zobow.krótkoterm.powyżej 12 mc                         |         |          |      |      |
| <b>Wskaźnik płynności szybkiej ( II )</b>   |         |          |      |      |
| aktywa obrot. - zapasy - kr.term.RMK czynne - należ.z tyt.dost.i<br>usł.pow.12 mc | 1,0     | krotność | 0,94 | 0,94 |
| zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc               |         |          |      |      |
| <b>Wskaźnik płynności natychmiastowej ( III )</b>                                 |         |          |      |      |
| inwestycje krótkoterminowe  | 0,1-0,2 | krotność | 0,14 | 0,06 |
| zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc               |         |          |      |      |
| <b>Wskaźnik handlowej zdolności kredytowej</b>                                    |         |          |      |      |
| należności z tyt.dostaw i usług   | 1,0     | krotność | 2,23 | 2,31 |
| zobowiązania z tyt.dostaw i usług   |         |          |      |      |

Tabela nr 8

| Wskaźniki rotacji (obrotowość)   |                                      |             | 2010 | 2009 |
|--|--------------------------------------|-------------|------|------|
| <b>Szybkość obrotu zapasami</b><br>średni stan zapasów x 365 dni<br>przychody netto ze sprzedaży<br>produktów,towarów i materiałów                                   | wskaźnik<br>malejący                 | w<br>dniach | 44   | 51   |
| <b>Szybkość obrotu należnościami</b><br>średni stan należności z tytułu dostaw i<br>usługx 365 dni<br>przychody netto ze sprzedaży<br>produktów,towarów i materiałów | ilość dni<br>porównywalna<br>z lp 18 | w<br>dniach | 62   | 62   |
| <b>Stopień spłaty zobowiązań</b><br>średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i<br>usług x 365 dni<br>przychody netto ze sprzedaży<br>produktów,towarów i materiałów    | ilość dni<br>porównywalna<br>z lp 17 | w<br>dniach | 27   | 27   |
| <b>Produktywność aktywów</b><br>przychody netto ze sprzedaży<br>produktów,towarów i materiałów<br>aktywa ogółem  | 2,0                                  | zł / zł     | 0,71 | 0,66 |

Wskaźniki zyskowności w %

Tabela nr 9

| Wyszczególnienie   | Wskaźnik za<br>2010 | Wskaźnik za<br>2009 |
|--|---------------------|---------------------|
| 1. Wskaźnik rentowności sprzedaży(zysk brutto/sprzedaż<br>produktów i materiałów nettox100%) | 3,72                | 2,27                |
| 2. Wskaźnik zyskowności sprzedaży(zysk netto/sprzedaż<br>nettox100 %)                        | 2,70                | 1,82                |
| 3. Wskaźnik rentowności ogółu majątku(ROA) zysk<br>netto/ogólną wartość majątku x100 %       | 1,91                | 1,20                |
| 4. 4.Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych zysk<br>netto/kapitały własnex100 %             | 3,13                | 1,87                |



### Wskaźniki do analizy poziomej i pionowej bilansu.

Tabela 10

| Wstępna analiza bilansu   |                    |         | 2010     | 2009     | 2008    |
|---|--------------------|---------|----------|----------|---------|
| <b>Złota reguła bilansowania</b><br>(kapitały własne + rezerwy długoterminowe) x 100<br>aktywa trwałe     | 100-150            | procent | 90,85    | 90,83    | 96,92   |
| <b>Złota reguła bilansowania II</b><br>kapitały obce krótkoterminowe x 100<br>aktywa obrotowe             | 40-80              | procent | 77,38    | 79,10    | 85,70   |
| <b>Złota reguła finansowania</b><br>kapitały własne x 100<br>kapitał obcy                                 | powyżej 100        | procent | 155,94   | 182,10   | 230,11  |
| <b>Wartość bilansowa jednostki</b><br>Aktywa ogółem - zobowiązania ogółem                                 | wskaźnik wzrostowy | tys.zł  | 8 461,55 | 8 296,31 | 8 141,9 |
| <b>Wskaźnik wyposażenia jednostki w trwałe środki gospodarcze</b><br>aktywa trwałe x 100<br>aktywa ogółem | 30-50              | procent | 73,94    | 76,51    | 75,68   |

Przedstawione powyżej wskaźniki płynności finansowej wskazują, że na koniec 2010r. Spółka miała dobrą płynność finansową. Wskaźnik bieżącej płynności wynosił 1,47 gdy powinien on się zawierać w przedziale od 1,2 do 2,0. Wskaźnik wysokiej płynności finansowej był nieco poniżej normy i wynosił 0,94 bowiem norma dla tego wskaźnika wynosi powyżej 1. Wystąpiło to ze względu na duże zakupy opału. Nastąpiło zjawisko skrócenia okresu płacenia zobowiązań z tytułu dostawy robót i usług o 6 dni, co wynika z polepszenia płynności finansowej.

W literaturze zaleca się dotrzymanie tzw. złotej reguły finansowania (reguły bilansowej), według której nie powinno się zadłużać przedsiębiorstwo w stopniu większym niż 50% czyli

$$\frac{\text{Kapitał własny}}{\text{zobowiązania ogółem}} > 1$$

Dla Spółki relacja ta wynosi na koniec 2010 r 1,56 czyli jest spełniona ta reguła.

Dyrektor Zarządu  
*Ryszard Janisz*  
mgr inż. Ryszard Janisz