

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

**ZAKŁADU USŁUG KOMUNALNYCH SPÓŁKA Z O.O.
W MIKOŁAJKACH**

z działalności za 2019 rok



I. Charakterystyka jednostki.

1. Nazwa : Zakład Usług Komunalnych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
2. Siedziba: 11-730 Mikołajki, ul. Warszawska 32
3. Forma prawna: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
4. Wysokość kapitału zakładowego:
Stan na dzień 31.12.2018r: 3.302.000,00 zł, tj. 6.604 udziały po 500 zł każdy.
Wszystkie udziały należą do Gminy Mikołajki.
5. Przedmiot działalności:
PKD 35.30.Z Wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych,
PKD 38.11.Z Zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne,
PKD 38.12.Z Zbieranie odpadów niebezpiecznych,
PKD 38.21.Z Obróbka i usuwanie odpadów innych niż niebezpieczne,
PKD 38.22.Z Przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych,
PKD 41.20.Z Roboty budowlane związane z wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
PKD 42.11.Z Roboty związane z budową dróg i autostrad,
PKD 43.21.Z Wykonywanie instalacji elektrycznych,
PKD 43.22.Z Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych,
PKD 43.29.Z Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych,
PKD 47.99.Z Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami,
PKD 49.41.Z Transport drogowy towarów,
PKD 52.21.Z Działalność usługowa wspomagająca transport lądowy,
PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
PKD 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
PKD 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach,
PKD 81.29.Z Pozostałe sprzątanie,
PKD 81.30.Z Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni,
PKD 96.03.Z Pogrzeby i działalność pokrewna
6. Data rozpoczęcia działalności: 01-03-1997 rok
7. Skład Zarządu:

Michał Olszewik - Prezes Zarządu

II. Ogólna charakterystyka działalności Spółki.

Głównymi przedmiotami działalności spółki do roku 2013 były między innymi usługi w zakresie wywozu i unieszkodliwiania odpadów stałych z terenu miasta i gminy Mikołajki, usługi całorocznego oczyszczania miasta i utrzymania zieleni miejskiej, zarządzanie częścią zasobów mieszkalnych i niemieszkalnych stanowiących własność Gminy Mikołajki i wspólnot mieszkaniowych, administrowanie cmentarzami komunalnymi oraz rozprowadzanie ciepła do budynków wielorodzinnych mieszkalnych i lokali użytkowych.

W roku 2013 spółka rozszerzyła swoją działalność o „Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi”, co dało możliwość realizowania wspólnej - z Gminą Mikołajki, koncepcji budowy mieszkań komunalnych w tak zwanym Gminnym Programie Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla Systematycznych”, czego następstwem była budowa i oddanie do użytkowania jesienią 2014 budynku mieszkalnego 22-rodzinnego położonego przy ulicy Ptasiej 14, a następnie - jesienią 2016r, przy tej samej ulicy, kolejnych dwóch budynków po 24lokale każdy. W związku z dalszym ogromnym zainteresowaniem w roku 2017 podjęto decyzję o kontynuacji programu i budowie kolejnych budynków (więcej informacji na ten temat w dalszej części sprawozdania: VI – Działalność inwestycyjna)

III. Sytuacja majątkowa Spółki.

Wartość środków trwałych brutto będących w dyspozycji Spółki wynosiła:

- na dzień 01-01-2019r **12.860.497,13 zł**
- na dzień 31-12-2019r **12.822.675,08 zł**

Wartości niematerialne i prawne brutto:

- na dzień 01-01-2019r **31.262,02 zł**
- na dzień 31-12-2019r **31.262,02 zł**

Wartość netto środków trwałych na dzień 31-12-2019r wynosiła: **11.318.460,59 zł**

w tym:

- grunty **2.282.329,90 zł**
- budynki i lokale **8.706.049,62 zł**
- maszyny i urządzenia **0,00 zł**
- inne wartości materialne i prawne **0,00 zł**
- urządzenia melioracji (inwestycja w obcym środku) **98.540,25 zł**
- środki trwałe w budowie (inwestycja rozpoczęta) **231.540,82 zł**

Suma bilansowa

12.813.830,38 zł

IV. Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółki.

Przychody ogółem, 4.159 tys. zł

w tym:

- ze sprzedaży usług 4.102 tys. zł
- operacyjne 56 tys. zł
- finansowe 1 tys. zł

Koszty ogółem, 4.029 tys. zł

w tym:

- amortyzacja 299 tys. zł**
- zużycie materiałów, paliw i energii 508 tys. zł
- inne usługi obce 1.100 tys. zł
- wynagrodzenia 1.447 tys. zł
- ubezpieczenia społeczne 317 tys. zł
- pozostałe koszty operacyjne 127 tys. zł
- finansowe (w tym odsetki od kredytów) 231 tys. zł

ZYSK brutto 130 tys. zł

Podatek dochodowy 13 tys. zł

Zysk netto 117 tys. zł

Na koniec 2019 roku spółka osiągnęła zysk w wysokości 117 tys. zł netto. W okresie sprawozdawczym dokonano też odpisów amortyzacyjnych, które nie stanowiły bezpośrednich wydatków spółki, na kwotę 299 tys. zł. Zysk w roku 2019 był wyższy od roku poprzedniego o 90 tys. zł.

Dzięki osiąganym zyskom i odpisom amortyzacyjnym spółka posiada rezerwy gotówki, która pozwala utrzymywać bardzo wysoką płynność finansową, które mogą posłużyć na finansowanie różnych inwestycji, w tym rozwój spółki w nowe dziedziny działalności.

Zadłużenie spółki to niezmiennie dwa kredyty bankowe, zaciągnięte w związku z budową budynków mieszkalnych, które faktycznie nie stanowią obciążenia spółki, bo spłacane są z opłat najemców, a nie z zysku spółki. Zadłużenie z tytułu tych kredytów w roku sprawozdawczym zmalało o około 700 tys. zł

Innych zadłużeń spółka nie posiada, nie korzysta też żadnych innych form finansowania (np. leasingów).

Stan kredytów na 31.12.2019 r:

643 tys. zł – kredyt w BS Mikołajki

5.685 tys. zł – kredyt w PKO BP O/Ełk

Łącznie 6.328 tys. zł (spadek w stosunku do 2018r o 691 tys. zł)

Wpłaty najemców są terminowe, obsługa kredytów przebiega prawidłowo.

V. Zatrudnienie i fundusz płac

W roku 2019 zatrudnialiśmy łącznie 23 osoby, w tym 7 pracowników administracyjnych oraz 16 osób na stanowiskach robotniczych (5 kierowców, 4 osoby z grupy remontowej, 1 ładowacz nieczystości, 6 pracowników oczyszczania miasta).

W roku sprawozdawczym na wynagrodzenia wydatkowano kwotę 1.447 tys. zł brutto w tym: 33 tys. zł na nagrody jubileuszowe, 25 tys. zł na odprawy emerytalne i 44 tys. zł na wynagrodzenie Rady Nadzorczej. Składki do ZUS wyniosły 271 tys. zł.

Należne wynagrodzenia wypłacane były terminowo do 10 dnia każdego miesiąca.

VI. Działalność inwestycyjna.

Najważniejszą inwestycją w roku sprawozdawczym miała być kontynuacja Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla Systematycznych”. Niestety, po dwóch przetargach ogłoszonych w marcu i wrześniu 2019r oferty przewyższały kwotę, którą zamierzaliśmy przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, i postępowania należało unieważnić. Aby obniżyć koszty, szukano też różnych wsparć od instytucji rządowych i bankowych, jednak żadne z nich nie wpasowały się w formułę programu. W chwili obecnej, sporządzając niniejsze sprawozdanie, można stwierdzić, że przyszłość tej inwestycji staje się zagrożona. Na początku bieżącego roku zebraliśmy pewną grupę osób, które pomimo ceny chciały kontynuować udział w programie, jednak pandemia koronawirusa wyłączyła je z tego udziału. Wirus sprawił, że osoby chętne, a byli to głównie ci, co prowadzą własne działalności lub pracują w branży turystycznej, muszą się obecnie zmierzać z problemami finansowymi. Oczywiście nie rezygnujemy z programu, jednak żeby do niego powrócić, sytuacja gospodarcza musi wrócić do normalności.

Pomimo braku realizacji głównej inwestycji, przeprowadziliśmy w roku sprawozdawczym kilka innych, równie ważnych działań inwestycyjnych. Zakupiono mały ciągnik rolniczy, który – wraz z urządzeniami towarzyszącymi (pług, posypywarka, kosiarka, zamiatarka), wykorzystywany będzie przy oczyszczaniu miasta i zieleni oraz samochód ciężarowy skrzyniowy – do wywozu odpadów. Ponadto zakupiono prasokontener do odpadów, wykonano monitoring bazy i pojazdów, zgodnie z wymogami nowego rozporządzenia oraz wymieniono piec węglowy na ekogroszek. Łączna wartość środków poniesionych na wymienione inwestycje wyniosła prawie 140 tys. zł.

VII. Wnioski końcowe

Działalność Spółki w okresie sprawozdawczym określam bardzo pozytywnie. Osiągnięto znaczny wynik dodatni i wygenerowano kolejne środki, które pozwalają na bezpieczne funkcjonowanie spółki i dalsze inwestycje.

Podsumowując, zarząd realizuje swoje cele statutowe oraz rozwija spółkę w zaplanowanym przez właściciela kierunku.

Mikołajki, 18 czerwca 2020r

PREZES ZARZĄDU
ZUK Sp. z o.o. w Mikołajkach
Michał Olszewik