

## **Informacja dotycząca wykonywania przez Prezydenta Miasta Chełm nadzoru właścicielskiego nad spółkami komunalnymi wraz z analizą ekonomiczno-finansową za 2020 rok**

Przedłożony dokument składa się z części opisowej wykonywania nadzoru właścicielskiego nad Spółkami (część A) oraz analizy wskaźników ekonomicznych osiągniętych przez Spółki w 2020 roku (część B).

### **Część A**

Gospodarka komunalna to wykonywanie zadań o charakterze użyteczności publicznej, w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty. W Mieście Chełm te zadania realizowane są poprzez Spółki komunalne tj:

- Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.,
- Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o.,
- Chełmskie Linie Autobusowe Sp. z o.o.,
- Chełmskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.,
- Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o.o.,
- Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o.o.,
- Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.,

Miasto Chełm prowadzi spójną politykę właścicielską w stosunku do swoich spółek, nadzorując wypełnianie zadań postawionych przez Prezydenta Miasta. Nadzór właścicielski sprawowany jest w ramach Gabinetu Prezydenta Miasta, gdzie znajduje się komplet dokumentów dotyczących kwartalnych oraz rocznych informacji ekonomiczno-finansowych spółek, protokoły i uchwały zgromadzeń wspólników, protokoły i uchwały z posiedzeń rad nadzorczych oraz korespondencja ze spółkami, które tworząc całość dokumentacji służą właścicielowi do oceny działalności miejskich przedsiębiorstw.

### **I. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z .o.o**

#### **1. Przedmiot działalności Spółki**

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. jest Spółką użyteczności publicznej wykonującą zadania na rzecz miasta Chełm, mieszkańców miasta Chełm i przyległych gmin. Spółka zajmuje się poborem, uzdatnianiem i rozprowadzaniem wody, odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków, odbieraniem i transportem odpadów komunalnych oraz utrzymywaniem czystości i porządku w mieście. Ponadto Spółka administruje cmentarzem komunalnym w Chełmie oraz wykonuje badania laboratoryjne wody i ścieków.

#### **2. Kapitały Spółki na dzień 31 grudnia 2020 r.**

Kapitał zakładowy - 49.180.000,00 zł

Kapitał zapasowy - 5 857 113,75 zł

Kapitał rezerwowy - 3.449.500,42 zł.

### **3. Zarząd**

Skład Zarządu Spółki w roku 2020 roku przedstawiał się następująco: w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. funkcję Prezesa Zarządu pełnił pan Marcin Czarnecki.

### **4. Rada Nadzorcza**

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2020 r. przedstawiał się następująco:

- Piotr Woźny – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Zbigniew Bajko – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Jarosław Gruszecki – Członek Rady Nadzorczej
- Wojciech Kierepka – Członek Rady Nadzorczej
- Kacper Woźniak – Członek Rady Nadzorczej

W okresie od 1 stycznia 2020 r. do 25 sierpnia 2020 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Zbigniew Bajko – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Elżbieta Hojarska – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Jarosław Gruszecki – Członek Rady Nadzorczej
- Andrzej Suski – Członek Rady Nadzorczej
- Kacper Woźniak – Członek Rady Nadzorczej

Jarosław Gruszecki oraz Wojciech Kierepka reprezentują w Radzie pracowników Spółki.

W okresie od 17 września 2020 r. do 18 grudnia 2020 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Piotr Woźny – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Zbigniew Bajko – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Kacper Woźniak – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 18 grudnia 2020 roku do Rady Nadzorczej zostali powołani dodatkowo Pan Jarosław Gruszecki oraz Pan Wojciech Kierepka, reprezentujący pracowników Spółki.

Realizując swoje obowiązki Rada Nadzorcza odbyła w okresie sprawozdawczym 7 protokołowanych posiedzeń, na których zajmowała stanowisko w sprawach objętych porządkiem obrad. W omawianym okresie Rada Nadzorcza poświęcała uwagę zarówno sprawom strategicznym, jak i bieżącej działalności Spółki. Działania Rady Nadzorczej zostały udokumentowane w podjętych uchwałach oraz protokołach z posiedzeń Rady w 2020 r., które wraz z pozostałą dokumentacją przechowywane są w siedzibie Spółki.

### **5. Zgromadzenie Wspólników**

Funkcję Zgromadzenia Wspólników pełni Prezydent Miasta Chełm. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników MPGK Sp. z o.o. odbyło się w dniu 18 sierpnia 2020 roku. Podjęto uchwały w sprawie:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2019,
- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok 2019,
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2019,
- podziału zysku netto za rok obrotowy 2019,
- udzielenia absolutorium członkom organów Spółki za rok 2019,

- stwierdzenia prawomocności wyboru członka RN.

W 2020 r. odbyły się cztery Nadzwyczajne Zgromadzenia Wspólników:

- 1) 17.09.2020 r. - podjęto uchwałę w sprawie ustalenia składu i powołania członków RN XII kadencji MPGK
- 2) 18.12.2020 r. - podjęto uchwałę w sprawie powołania w skład Rady Nadzorczej (Piotr Urbanek)
- 3) 29.12.2020 r. - podjęto uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych
- 4) 30.12.2020 r. - podjęto uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na nabycie prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych wraz z prawem własności budynków i budowli na nich posadowionych

## II. Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych

### 1. Przedmiot działalności Spółki:

Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Bielawin w Chełmie zostało utworzone w 1992 roku na czas nieokreślony. Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności działalność gospodarcza należąca do zadań własnych Miasta Chełm o charakterze użyteczności publicznej, w zakresie zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym, zarządzania nieruchomościami niemieszkalnymi, utrzymywanie obiektów i urządzeń infrastruktury miejskiej, komunalnej oraz wykonywanie innych czynności zapewniających bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców Miasta w zakresie powierzonych usług powszechnie dostępnych.

W 2020 roku działalność Spółki koncentrowała się przede wszystkim na:

- zarządzaniu publicznym zasobem mieszkaniowym Miasta Chełm oraz budynkami mieszkalnymi wspólnot mieszkaniowych w Chełmie, w których w większości Miasto Chełm posiada udziały,
- administrowaniu lokalami mieszkalnymi Miasta Chełm i Skarbu Państwa w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ich zarządy lub inne podmioty niż PUM,
- świadczeniu usług remontowo - budowlanych w ramach porozumienia z Miastem Chełm na rzecz publicznego zasobu mieszkaniowego Miasta Chełm oraz w ramach umów o wykonawstwo na rzecz zarządzanych wspólnot mieszkaniowych oraz innych podmiotów gospodarczych, instytucji i osób fizycznych,
- w ramach umowy z Miastem Chełm – sprzątanii i oczyszczaniu terenów miejskich oraz terenów zarządzanych zasobów mieszkaniowych i na zlecenie innych podmiotów, w tym osób fizycznych,
- wywozie nieczystości płynnych z budynków publicznego zasobu mieszkaniowego Miasta i na zlecenie osób fizycznych z terenu Miasta i Gminy Chełm,
- w ramach umowy z Miastem Chełm - wykonywaniu konserwacji oświetlenia ulicznego Miasta,
- wykonywaniu konserwacji instalacji: elektrycznej i elektronicznej, wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania w zarządzanych przez Spółkę nieruchomościach budowlanych oraz na zlecenie innych podmiotów,
- wykonywaniu remontów własnych ruchomych i nieruchomych środków trwałych oraz produkcji na własne potrzeby różnych wyrobów oraz na sprzedaż w ramach wykonywanych przez Spółkę usług,
- dzierżawieniu lub najmie lokali, placów oraz innych nieruchomości będących własnością Spółki oraz będących w jej władaniu.

## **2. Kapitały Spółki na dzień 31 grudnia 2020 r.:**

Kapitał zakładowy - 4 526 900 zł

w tym:

- wartość udziałów Miasta Chełm - 4 503 150 zł
- wartość udziałów osób fizycznych - 23 750 zł
- kapitał zapasowy - 11 075 73 zł
- kapitał z aktualizacji wyceny - 122 887,58 zł.

## **3. Zarząd**

Zarząd Spółki jest jednoosobowy. Prezesem Zarządu Spółki w okresie od 1.01.2020 do 31.12.2020 r. roku była Pani Katarzyna Hapońska-Gajewska.

## **4. Rada Nadzorcza**

Rada Nadzorcza Spółki do dnia 31 sierpnia 2020 roku pracowała w następującym składzie:

1. Pan Mieczysław Nizio – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
2. Pani Grażyna Kijańczuk – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
3. Pan Tadeusz Karwat – Członek Rady Nadzorczej,
4. Pani Barbar Dzik – członek Rady Nadzorczej,
5. Pan Piotr Kowalewski – Członek Rady Nadzorczej

Od dnia 1 września 2020 r. skład Rady Nadzorczej był następujący:

1. Pan Stanisław Derehajło
2. Pan Mieczysław Nizio
3. Pan Michał Skwarek
4. Pan Marcin Stocki
5. Pan Dariusz Nafalski

W dniu 11 września Rada Nadzorcza wybrała na Przewodniczącego Pana Stanisława Derehajło, natomiast na Zastępcę Przewodniczącego Pana Mieczysława Nizio.

Reprezentantami pracowników Spółki w Radzie Nadzorczej byli: Pani Grażyna Kijańczuk, Pan Tadeusz Karwat, Pan Marcin Stocki oraz Pan Dariusz Nafalski, natomiast reprezentantami Miasta Chełm, większościowego udziałowca Spółki, Pan Mieczysław Nizio, Pani Barbara Dzik, Pan Piotr Kowalewski, Pan Stanisław Derehajło oraz Pan Michał Skwarek.

Rada odbyła w 2020 roku łącznie 5 posiedzeń, przestrzegając zasady spotkań nie rzadziej niż raz na kwartał. Każdorazowo posiedzenia poprzedzały przygotowane zawiadomienia z podanym terminem i miejscem spotkania oraz porządkiem obrad. Posiedzenia Rady Nadzorczej były protokołowane, a formalnie zatwierdzenia protokołów następowały w formie głosowania bezuchwałowego na najbliższym posiedzeniu. Rada działała na podstawie i w granicach prawa wynikającego z przepisów Kodeksu Spółek Handlowych, Umowy Spółki, Regulaminu i Planu Pracy oraz innych regulacji zajmowała

się na swych posiedzeniach całokształtem działalności Spółki, poświęcała uwagę zarówno sprawom strategicznym jak i problemom bieżącym Spółki.

## **5. Zgromadzenie Wspólników**

Zgodnie z art. 231 kodeksu spółek handlowych, w dniu 31 sierpnia 2020 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, które podjęło następujące uchwały:

- o zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2019,
- o sposobie pokrycia straty za rok obrotowy 2019,
- o zatwierdzeniu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej
- o udzieleniu absolutorium za rok obrotowy 2019 Zarządowi Spółki
- o udzieleniu absolutorium członkom Rady Nadzorczej za rok obrotowy 2019
- o udzieleniu absolutorium członkowi Rady Nadzorczej za rok obrotowy 2019

## **III. Chełmskie Linie Autobusowe Sp. z o.o.**

### **1. Przedmiot działalności**

Chełmskie Linie Autobusowe Spółka z o. o. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie lokalnego transportu zbiorowego, realizując zadania przewozów pasażerskich na terenie miasta Chełm i Gminy Kamień (Józefin). Przewozy na terenie gmin są realizowane na podstawie porozumienia zawartego pomiędzy Miastem Chełm a Gminą Kamień.

W roku 2020 Spółka realizowała zadania przewozowe 34 autobusami marki Mercedes Benz 0530 Citaro na następujących liniach: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 oraz 14. Na dzień 31 grudnia 2020 r. Spółka posiadała 31 własnych pojazdów i 4 wydierżawione z firmy ALGA Radom Sp. z o.o. (w tym autobus turystyczny marki Setra).

Spółka zajmowała się dystrybucją i sprzedażą biletów w trzech własnych punktach sprzedaży oraz 57 punktach handlowych na terenie całego miasta.

Poza działalnością podstawową w roku 2020 Spółka świadczyła usługi w zakresie reklamy w/na autobusach, okazjonalnego wynajmu autobusów, wynajmu pomieszczeń należących do Spółki oraz bieżącego utrzymania przystanków. Mając na względzie maksymalizację zysku poprzez zwiększenie przychodów, Spółka udostępniła pod reklamę również zewnętrzne płaszczyzny autobusów. Z tej formy reklamy w 2020 r. skorzystało 5 klientów.

### **2. Kapitały Spółki na dzień 31.12.2020 r.**

Kapitał zakładowy	8 698 365,00 zł
Kapitał zapasowy	173 870,95
Kapitał z aktualizacji wyceny	13 592,50 zł
Strata z lat ubiegłych	-9 477 252,41 zł
Zysk netto	510 470,36 zł

### **3. Zarząd**

Zarząd CLA XI kadencji działał w składzie jednoosobowym. Funkcję Prezesa Zarządu w okresie 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r. pełnił Mariusz Chudoba.

#### **4. Rada Nadzorcza**

Rok obrotowy 2020 był rokiem, w którym prace zakończyła X kadencja Rady Nadzorczej CLA. Zgodnie z art. 218 KSH, mandaty członków RN X kadencji wygasły z dniem odbycia Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, tj. w dniu 22 maja 2020 r.

Od 1 stycznia do 22 maja 2020 r. Rada Nadzorcza CLA Spółka z o. o. działała w następującym składzie osobowym:

1. Izabela Pado – przewodniczący – przedstawiciel Miasta,
2. Andrzej Buczak – Zastępca–przedstawiciel pracowników
3. Jacek Osowski – członek Rady – przedstawiciel Miasta,
4. Agnieszka Magdziarz-Orłowska – członek Rady – przedstawiciel Miasta,
5. Dariusz Kurus – członek – przedstawiciel pracowników.

W dniu 31 stycznia 2020 r. Rada Nadzorcza w związku ze zbliżającym się upływem kadencji zarządziła wybory Członków RN. W wyniku wyborów przeprowadzonych w dniu 21 kwietnia 2020 r. jako przedstawiciele załogi do Rady Nadzorczej zostali wybrani: Dariusz Kurus i Mariusz Doliński.

Skład Rady Nadzorczej XI kadencji został ustalony następująco:

1. Izabela Pado – Przewodnicząca, przedstawiciel Miasta Chełm
2. Agnieszka Magdziarz-Orłowska – przedstawiciel Miasta Chełm
3. Jacek Osowski – przedstawiciel Miasta Chełm
4. Dariusz Kurus – Wiceprzewodniczący, przedstawiciel pracowników
5. Mariusz Doliński – przedstawiciel pracowników.

Realizując swoje obowiązki Rada Nadzorcza odbyła w okresie sprawozdawczym 5 posiedzeń, w trakcie których podjęła 19 uchwał oraz zajmowała stanowiska w sprawach objętych porządkiem obrad. W omawianym okresie Rada Nadzorcza aktywnie wspierała Zarząd w realizacji celów Spółki wyznaczonych na 2020 r., rozpatrywała wnioski Zarządu dotyczące kwestii wymagających, zgodnie z Umową Spółki, zgody Rady, a także zapoznawała się z innymi sprawami przedstawianymi przez Zarząd. Działania Rady Nadzorczej zostały udokumentowane w podjętych uchwałach oraz protokołach z posiedzeń Rady w 2020 r., które wraz z pozostałą dokumentacją przechowywane są w siedzibie Spółki.

#### **5. Zgromadzenie Wspólników**

W dniu 22 maja 2020 r., odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników. Wobec faktu, że sporządzony na dzień 31 grudnia 2019 r. bilans Spółki wykazał stratę, która łącznie z niepokrytą stratą z lat ubiegłych przewyższyła sumę kapitałów zapasowego i rezerwowego oraz połowę kapitału zakładowego, Zgromadzenie Wspólników powzięło uchwałę w sprawie celowości dalszego istnienia Spółki i tym samym zobowiązało Zarząd do podjęcia działań, które w perspektywie lat 2020-2021 doprowadzą do ustabilizowania się sytuacji kapitałowo-finansowej.

Kolejne uchwały dotyczyły m.in.:

- zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz Sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2019,
- zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok obrotowy 2019,

- udzielenia absolutorium Zarządowi oraz Radzie Nadzorczej z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2019.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników odbyło się w dniu 10 czerwca 2020 r. i dotyczyło wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu.

#### **IV. Chełmskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**

##### **1. Przedmiot działalności**

Przedmiotem działania Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., zgodnie z tekstem jednolitym Aktu Założycielskiego, jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu. Spółka może również:

- nabywać budynki mieszkalne;
- przeprowadzać remonty i modernizacje obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
- wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki;
- sprawować, na podstawie umów zlecenie, zarząd budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi nie stanowiącymi własności Spółki, z tym, że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych;

Spółka może również prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą polegającą na:

- sprawowaniu funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym;
- budowaniu budynków wielorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli;
- budowaniu budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego;
- przeprowadzaniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Spółki.

W ramach podstawowej działalności w 2020 r. ChTBS Sp. z o.o. zajmowało się zarządzaniem i administrowaniem własnymi zasobami mieszkaniowymi.

Na koniec roku 2020 w zasobach Spółki znajdowało się 260 lokali mieszkalnych w ośmiu budynkach znajdujących się pod następującymi adresami:

- |                    |                  |
|--------------------|------------------|
| - Przemysłowa 26 D | - 40 mieszkań;   |
| - Przemysłowa 26 C | - 24 mieszkania; |
| - Kińczyka 1       | - 32 mieszkania; |
| - Synów Pułku 20   | - 32 mieszkania; |
| - Synów Pułku 22   | - 44 mieszkania. |

- Synów Pułku 24 - 28 mieszkań
- Synów Pułku 26 - 28 mieszkań
- Synów Pułku 28 - 32 mieszkania.

Zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, w użytkowanych budynkach mieszkalnych były przeprowadzane okresowe przeglądy polegające na sprawdzeniu stanu technicznego, kontroli instalacji gazowych oraz drożności przewodów kominowych.

Dla każdego z administrowanych budynków Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. prowadzona jest książka obiektu budowlanego. Stan techniczny wszystkich budynków należy ocenić jako dobry.

W ramach dodatkowej działalności gospodarczej Spółka zajmowała się także:

1. Wynajmem własnych lokali użytkowych położonych przy ulicy Lubelskiej 36 oraz ul. 11 listopada 7.

Lokale użytkowe położone przy ul. 11 Listopada 4 oraz ul. 11 Listopada 7 oraz przy ul. Lubelskiej 36 znajdowały się pod zarządem Wspólnot Mieszkaniowych.

2. Zarządzaniem nieruchomościami powierzonymi Spółce w zarząd tj. :

- nieruchomość wspólnoty mieszkaniowej - ul. Przemysłowa 26 E,F,G,H,I,J – 72 lokale.
- nieruchomość wspólnoty mieszkaniowej - ul. 11 Listopada 7 - 28 lokali ;
- nieruchomość wspólnoty mieszkaniowej - ul. Przemysłowa 26K – 56 lokali ;
- nieruchomość wspólnoty mieszkaniowej - ul. 11 Listopada 6A – 60 lokali ;
- nieruchomość wspólnoty mieszkaniowej – ul. ks. I. Skorupki 3 – 27 lokali ;
- nieruchomość wspólnoty mieszkaniowej - ul. ks. I. Skorupki 5 – 41 lokali ;
- nieruchomość wspólnoty mieszkaniowej – ul. Hrubieszowska 110 – 19 lokali ;

3. Udostępnianiem przy ul. Przemysłowej infrastruktury dla operatora telewizji kablowej.

4. Dzierżawą gruntu pod tablice reklamowe przy ul. Kińczyka 1.

## **2. Kapitały Spółki na dzień 31 grudnia 2020 r.**

Kapitał zakładowy - 3 528 500,00 zł

Kapitał zapasowy - 1 013 192,61 zł

## **3. Zarząd**

W okresie od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r. zgodnie z zapisem w Krajowym Rejestrze Sądowym, osobą uprawnioną do reprezentowania Spółki był Bogdan Drygasiewicz – prezes Zarządu.



#### **4. Rada Nadzorcza**

Rada Nadzorcza Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w roku 2020 pracowała w następującym składzie:

- Pan Tadeusz Stasieczek – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Mirosław Panasiuk – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Barbara Wróbel – Członek Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza ChTBS Sp. z o.o. w ramach nadzoru nad działalnością Spółki rozpatrywała zagadnienia dotyczące m. in. zamierzeń inwestycyjnych Spółki oraz propozycji przeznaczenia zysku wypracowanego przez Spółkę. Działania Rady Nadzorczej zostały udokumentowane w podjętych uchwałach oraz protokołach z posiedzeń Rady w 2020 r., które wraz z pozostałą dokumentacją przechowywane są w siedzibie Spółki.

#### **5. Zgromadzenie Wspólników**

16 lipca 2020 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, na którym podjęto uchwały w sprawie:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2019,
- podziału zysku netto za rok obrotowy 2019,
- zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej ChTBS Sp. z o.o. za rok obrotowy 2019,
- udzielenie absolutorium Zarządowi ChTBS Sp. z o.o. z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2019,
- udzielenie absolutorium Radzie Nadzorczej ChTBS Sp. z o.o. z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2019.

#### **V. Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o.o.**

##### **1. Przedmiot działalności:**

Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp.z o.o. powstała w wyniku przejęcia zorganizowanej części majątku Zarządu Dróg Miejskich w Chełmie Zakładu Usług i Produkcji Pomocniczej oraz pracowników tej jednostki organizacyjnej i przekształcenia w jednoosobową Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

Przedmiot działalności MPRD Sp z o.o w Chełmie określony jest w Umowie Spółki. Realizuje głównie prace o charakterze użyteczności publicznej, należące do zadań własnych Miasta Chełm; w szczególności letnie i zimowe utrzymanie ulic, remonty częściowe i utrzymanie oznakowania.

##### **2. Kapitały Spółki na dzień 31 grudnia 2020 r.**

Kapitał zakładowy – 5 040 000,00 zł

Kapitał zapasowy – 219 329,85 zł

### **3. Zarząd**

W 2020 roku skład Zarządu Spółki zmienił się i przedstawiał się następująco:

Od 1 stycznia 2020 r. do dnia 13 sierpnia 2020 r. funkcję Prezesa Zarządu pełnił Andrzej Serafin.

Od 11 września 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. funkcję Prezesa Zarządu pełniła Katarzyna Hapońska-Gajewska.

### **4. Rada Nadzorcza**

Skład Rady Nadzorczej w 2020 roku przedstawiał się następująco:

- Paweł Krystjańczuk – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Edward Zyśko – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Dominik Kisiel – Członek Rady Nadzorczej

Realizując swoje obowiązki Rada Nadzorcza odbyła w okresie sprawozdawczym 8 protokołowanych posiedzeń i podjęła 14 uchwał. W omawianym okresie Rada Nadzorcza poświęcała uwagę zarówno sprawom strategicznym, jak i bieżącej działalności Spółki. Rada Nadzorcza analizowała sytuację ekonomiczno finansową oraz zapoznawała się z realizacją programu naprawczego. Działania Rady Nadzorczej zostały udokumentowane w podjętych uchwałach oraz protokołach z posiedzeń Rady w 2020 r., które wraz z pozostałą dokumentacją przechowywane są w siedzibie Spółki.

### **5. Zgromadzenie Wspólników**

W dniu 8 lipca 2020 roku odbyło się **Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników**, które podjęło uchwały w sprawie:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2019,
- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok 2019,
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2019,
- pokrycia strat za rok obrotowy 2019,
- udzielenia absolutorium członkom organów Spółki za rok 2019,
- celowości dalszego istnienia MPRD

W 2020 r. odbyły się 3 Nadzwyczajne Zgromadzenia Wspólników, podczas których podjęto uchwały w sprawie: wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki umownej oraz wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości. Przyjęto również oświadczenie o rezygnacji z funkcji Prezesa MPRD, Pana Andrzeja Serafina.

## **VI. Chełmski Park Wodny i Targowska Miejskie Sp. z o.o.**

### **1. Przedmiot działalności Spółki**

Stosownie do postanowień Aktu Założycielskiego Spółka prowadzi działalność gospodarczą należącą do zadań własnych Miasta Chełm o charakterze użyteczności publicznej obejmującą, między innymi, 10 podstawowych niżej wyszczególnionych działalności :

- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna;
- działalność twórcza związana z kulturą i rozrywką;
- pozostała indywidualna działalność usługowa;
- edukacja;
- wynajem i dzierżawa;
- zakwaterowanie;
- działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni;
- reklama, badanie rynku i opinii publicznej;
- działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz pozostała działalność w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane.

W roku 2020 Spółka prowadziła działalność na następujących targowiskach:

- przy ul. Ks. J. Popiełuszki i Placu Kupieckim – spożywczo - warzywne,
- przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego – wielobranżowe,
- przy Al. Armii Krajowej – wielobranżowe,
- przy ul. Zachodniej – wielobranżowe,
- przy ul. Zawadówka – rolno – przemysłowe,
- pawilon kwiatowy na deptaku przy ul. Lwowskiej,
- wiata handlowa przy ul. I. Mościckiego - kwiaty i znicze,
- plac handlowy przy ul. Grottgera,

oraz w Chełmskim Parku Wodnym przy ul. Lubelskiej 133 A w zakresie działalności sportowej, rekreacyjnej i rozrywkowej oraz wynajmu wolnych pomieszczeń. Ponadto w ramach zawartej z Urzędem Miasta umowy Spółka prowadziła pobór dziennej opłaty targowej.

### **2. Kapitał Spółki na dzień 31.12.2019 r.**

Kapitał zakładowy - 17 677 000,00 zł  
Kapitał zapasowy - 0,00 zł  
Kapitał rezerwowy - 2 300 000,00 zł

### **3. Zarząd**

W roku obrotowym od dnia 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. roku osobą uprawnioną do reprezentowania Spółki był Artur Juszczyk – Prezes Zarządu.

#### **4. Rada Nadzorcza**

W roku obrotowym 2020 w Chełmskim Parku Wodnym i Targowiskach Miejskich Spółka o.o. w Chełmie Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. Hubert Kuranc Przewodniczący Rady Nadzorczej,
2. Joanna Jagiełło – Hulanicka Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej,
3. Michał Magdziarz Członek Rady Nadzorczej – od 01.01.2020 r. do 29.05.2020 r.
4. Tomasz Grabek Członek Rady Nadzorczej – od 07.08.2020 r. do 31.12.2020 r.

Rada Nadzorcza łącznie w 2020 roku odbyła 5 posiedzeń oraz podjęła 14 uchwał. Główne zagadnienia poruszane przez Radę: Omawianie i przyjmowanie informacji na temat wyników finansowo – ekonomicznych Spółki, omówienie polityki cenowej Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Spółka z o.o. w Chełmie w stosunku do jej partnerów gospodarczych, ocena pracy z analizą kosztów w targowiskach chełmskich, omówienie i przyjęcie prognozy rachunku wyników na 2021 rok, badanie i ocena sprawozdania finansowego Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Spółka z o.o. w Chełmie za 2020 rok, ocena sprawozdania Zarządu za 2020 rok.

#### **5. Zgromadzenie Wspólników**

W dniu 15 września 2020 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Sp. z o.o., na którym podjęto uchwały w sprawie:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności ChPWITM Sp. z o.o. w Chełmie oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2019,
- zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej ChPWITM Spółka z o.o. w Chełmie za rok obrotowy 2019,
- udzielenia absolutorium Radzie Nadzorczej ChPWITM Sp. z o.o. w Chełmie absolutorium z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2019,
- pokrycia straty netto za rok obrotowy 2019,
- udzielenia Zarządowi ChPWITM Sp. z o.o. w Chełmie absolutorium z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2019.

W 2020 roku odbyły się cztery Nadzwyczajne Zgromadzenia Wspólników ChPWITM, na których podjęto uchwały w sprawach: podwyższenia kapitału zakładowego spółki oraz uzupełnienia składu Rady Nadzorczej.

### **VII. Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.**

#### **1. Przedmiot działalności Spółki**

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. prowadzi działalność jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której 100% udziałów należy do Miasta Chełm.

Głównym przedmiotem działania Spółki jest prowadzenie działalności gospodarczej należącej w części do zadań własnych gminy o charakterze użyteczności publicznej, obejmującej zaopatrzenia miasta w energię ciepłą, tj. wytwarzanie oraz przesyłanie i dystrybucja ciepła.

W 2020 roku Spółka realizowała zadania za pośrednictwem wyodrębnionych organizacyjnie zakładów:

- w zakresie wytwarzania ciepła przez: Zakład Wytwarzania Ciepła – obejmujący Centralną Ciepłownię zlokalizowaną przy ul. Towarowej,
- w zakresie przesyłania i dystrybucji ciepła oraz usług konserwacyjnych przez Rejon Przesyłu i Dystrybucji - zlokalizowany przy ul. P. Skargi,

Zadania w zakresie pracy sprzętu oraz usług remontowych realizował Dział Logistyki zlokalizowany przy ul. Towarowej, natomiast w zakresie usług parkingowych komórka funkcjonująca w ramach struktury organizacyjnej Rejonu Przesyłu i Dystrybucji przy ul. Piotra Skargi. Sprzedaż materiałów w tym żużlu realizował Punkt Obrotu Materiałowego zlokalizowany przy ul. Towarowej. Spółka nie posiada wyodrębnionych samodzielnych zakładów.

W 2020 roku przeprowadzone zostało postępowanie mające na celu wyłonienie nabywcy 100% udziałów stanowiących własność Gminy Miasta Chełm w spółce Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. z siedzibą w Chełmie. Procedurę wyboru prowadzono w trybie negocjacji z zaproszeniem. Postępowanie zostało zamknięte bez wyboru potencjalnego nabywcy.

## **2. Kapitały spółki na dzień 31.12.2020 r.**

Kapitał podstawowy – 18.718 tys. zł,  
Kapitał zapasowy – 7.520 tys. zł,  
Kapitał z aktualizacji wyceny – 7.946 tys. zł,

## **3. Zarząd**

W 2020 roku Zarząd Spółki działał w składzie jednoosobowym. Funkcję Prezesa Zarządu sprawował w okresie od 1.01.2020 do 31.12.2020 r. Pan Artur Jędruszczuk.

## **4. W 2020 roku skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:**

- w okresie od 01.01. do 07.08.2020 r.: Zdzisław Szwed, Karol Tchórzewski, Andrzej Choiński, Marek Walecki,
- w okresie od 08.08. do 23.11.2020 r.: Zdzisław Szwed, Karol Tchórzewski, Andrzej Choiński, Marek Walecki, Łukasz Gałczyński,
- w okresie od 24.11. do 31.12.2020 r.: Zdzisław Szwed, Karol Tchórzewski, Andrzej Choiński, Marek Walecki, Łukasz Gałczyński, Janusz Cieszyński.

Realizując swoje obowiązki Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym odbyła 6 protokołowanych posiedzeń, w trakcie których podjęła 17 uchwał oraz zajmowała stanowiska w sprawach objętych porządkiem obrad, a ich tematyka w zdecydowanej mierze dotyczyła bieżącego funkcjonowania Spółki. Działania Rady Nadzorczej zostały udokumentowane w podjętych uchwałach oraz protokołach z posiedzeń Rady w 2020 roku, które wraz z pozostałą dokumentacją przechowywane są w siedzibie Spółki. W posiedzeniach oprócz członków Rady Nadzorczej udział brali Prezes Zarządu,

Zastępcy Dyrektora, Kierownicy Działów oraz inni pracownicy Spółki odpowiedzialni za zadania, objęte tematyką posiedzenia.

## **5. Zgromadzenie Wspólników**

Funkcję Zgromadzenia Wspólników pełni Prezydent Miasta Chełm. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników odbyło się w terminie 3 lipca 2020 r. Podjęto na nim uchwały w sprawie:

- zatwierdzenia sprawozdań Spółki,
- określenia sposobu pokrycia straty za 2019 r.,
- udzielenia absolutorium organom Spółki,

W dniu 7 sierpnia 2020 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w sprawie uzupełnienia składu RN MPEC. W dniu 24 listopada 2020 r. NZW podjęło uchwałę w sprawie powołania w skład Rady Nadzorczej.

## **6. Istotne zdarzenia mająca wpływ na sytuację Spółki**

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej dotknęły problemy będące skutkiem braku wcześniejszych inwestycji, które dostosowałyby przedsiębiorstwo do restrykcyjnej polityki europejskiej, zakładającej ograniczenie korzystania z węgla. Normy te nakładają na ciepłownię m.in. obowiązek wykupu praw do emisji dwutlenku węgla do atmosfery. Spółka musi zostać dostosowana do unijnych wymogów, w przeciwnym razie de facto nie będzie mogła funkcjonować. Koszty takich modernizacji to od 46 do 80 milionów złotych, co przekracza możliwości finansowe zarówno Spółki jak i miasta.

W 2020 roku płynność finansowa Spółki tj. możliwość bieżącego regulowania zobowiązań krótkoterminowych, uległa obniżeniu głównie w wyniku zwiększenia zobowiązań krótkoterminowych, do których zaliczono rezerwy na brakujące na koniec okresu uprawnienia do emisji CO<sub>2</sub>. Wskaźnik bieżącej płynności uzyskał poziom 0,83 i odbiega od poziomu uznawanego za optymalny. Zmniejszenie udziału zapasów w wartości aktywów obrotowych w porównywanych latach (z 54 % na 34%) wpłynęło na podwyższenie w 2020 roku wskaźnika wysokiej płynności do wysokości 0,55.

## CZĘŚĆ B

### Analiza ekonomiczno – finansowa spółek komunalnych za 2020 r.

W 2020 roku spółki komunalne Miasta Chełm odnotowały następujące wyniki finansowe:

Nazwa Spółki	Wynik finansowy za 2020 r. w tys. zł zysk/strata netto	Wynik finansowy za 2019 r. w tys. zł zysk/strata netto
Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.	5 414	1 060
Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o.	1 546	905
Chełmskie Linie Autobusowe Sp. z o.o.	510	536
Chełmskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.	155	97
Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o.o.	-928	-902
Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o.o.	-1 273	-1 985
Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.	-2 532	-2 578

Poniżej przedstawiono szczegółowe objaśnienia dotyczące wyników ekonomiczno-finansowych spółek komunalnych Miasta Chełm:

## I. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.

### 1. Zatrudnienie:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2020 r.	Stan na 31.12.2019 r.
1.	Zatrudnienie - osoby	320	252,00
2.	Zatrudnienie - etaty	317,95	251,60
3.	Średnie wynagrodzenie miesięczne przypadające na 1 pracownika (bez Zarządu) w zł	3 978,04	4 068,46

### 2. Wynik finansowy:

Poniższe tabele są zestawieniem głównych wskaźników ekonomicznych kształtujących wynik finansowy w okresie 12 m-cy 2020 r. w ujęciu porównawczym do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Lp.	Wyszczególnienie	Nazwa spółki komunalnej: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Chełmie sp. z o.o.		
		Wykonanie za okres I - XII 2019 r.	Wykonanie za okres I - XII 2018 r.	Wskaźnik dy- namiki kol. 3: kol. 2
0	1	2	3	4
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	50 458,9	37 274,8	132,1%
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	39 556,8	32 864,0	117,1%
C.	Zysk (strata) brutto na sprzedaży (A - B)	10 902,1	4 410,8	247,2%
D.	Koszty ogólnego zarządu	4 585,6	4 243,0	108,1%
E.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D)	6 316,5	167,8	3764,3%
F.	Pozostałe przychody operacyjne	2 550,5	2 013,1	126,7%
G.	Pozostałe koszty operacyjne	1 298,2	701,5	185,1%
H.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (E + F - G)	7 568,8	1 479,3	511,6%



I.	Pozostałe przychody finansowe	220,5	316,9	69,6%
J.	Pozostałe koszty finansowe	322,8	452,6	71,3%
K.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (H + I - J)	7 466,5	1 343,6	555,7%
L.	Zysk (strata) netto	5 326,2	1 076,2	496,3%

Lp.	Rodzaj działalności (PKD 2007)	Za analizowany okres od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r.		
		Przychody ze sprzedaży ogółem	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	Zysk (strata) ze sprzedaży (kol. 2 - kol. 3)
0	1	5	6	7
1.	Usługi ZW i K Miasto Chełm	23 360,8	21 844,1	1 228,5
2.	Usługi ZW i K Gmina Chełm	1 406,5	1 356,7	84,1
3.	Usługi ZW i K Gmina Kamień	300,7	322,1	21,4
4.	Usługi ZOM	11 719,5	9 551,2	1 756,4
5.	Cmentarz Komunalny	2 015,4	1 846,2	137,1
6.	Zakład Przetwarzania Odpadów Komunalnych	11 541,2	9 136,5	1 947,8
7.	Laboratorium i pozostałe	60,8	85,6	24,8
<b>RAZEM</b> (sprzedaż produktów, materiałów i towarów)		<b>50 458,9</b>	<b>44 142,4</b>	<b>5 107,7</b>

Lp.	Rodzaj działalności (PKD 2007)	Za analizowany okres od 1.01.2019 r. do 31.12.2019 r.		
		Przychody ze sprzedaży ogółem	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	Zysk (strata) ze sprzedaży (kol. 2 - kol. 3)
0	1	2	3	4
1.	Usługi ZW i K Miasto Chełm	21 856,0	20 950,0	906,0

	36.00 Z Pobór, uzdatnianie i dostarcanie wody	6 679,5	7 291,2	-	611,7
	37.00 Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	12 712,1	11 523,7		1 188,4
	36.00 Z Abonament za rozliczenie	397,2	373,0		24,2
	36.00 Z Odwadnianie kopani kredy	596,0	649,0	-	53,0
	37.00 Z Stacja zlewna niecz. ciekłych	1 016,2	643,2		373,0
	<b>Pozostałe usługi ZWiK:</b>				
	42.21 Z, Czyszczenie kanalizacji deszczowej	14,1	1,1		13,0
	43.22 Z Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych	440,9	468,8	-	27,9
2.	<b>Usługi ZW i K Gmina Chełm</b>	<b>1 371,8</b>	<b>1 216,4</b>		<b>155,4</b>
	36.00 Z Pobór, uzdatnianie i dostarcanie wody	990,8	817,0		173,8
	37.00 Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	381,0	399,4	-	18,4
3.	<b>Usługi ZW i K Gmina Kamień</b>	<b>304,5</b>	<b>336,5</b>	-	<b>32,0</b>
	36.00 Z Pobór, uzdatnianie i dostarcanie wody	304,5	336,5	-	32,0
4.	<b>Usługi ZOM</b>	<b>12 784,6</b>	<b>13 673,1</b>	-	<b>888,5</b>
	37.00 Z Transport ścieków za pomocą pozostałych środków transportu (wywóz nieczystości płynnych)	2,1	1,2		0,9
	38.11 Z Zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne (nieczystości stałe)	10 934,8	10 956,2	-	21,4
	81.21 Z Niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych (CEMEX)	-	-		
	81.29 Z Pozostałe sprzątanie (zamiatanie i polewanie ulic i usuwanie śniegu i lodu; pozostałą działalność w zakresie sprzątania)	1 172,9	1 798,2	-	625,3
	81.30 Z Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni	642,5	847,2	-	204,7
	96.09 Z Działalność usługowa związana z utrzyma-	32,3	70,3	-	38,0

	niem szaleńców publicznych			
5.	<b>Cmentarz Komunalny</b>	<b>1 853,2</b>	<b>1 827,1</b>	<b>26,1</b>
	96.03 Z Zarządzanie cmentarzem komunalnym i sprzedaż grobów	1 853,2	1 827,1	26,1
6.	<b>Pozostała działalność</b>	<b>25,7</b>	<b>24,9</b>	<b>0,8</b>
	47.99 Z Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami (materiały)	4,0	0,3	3,7
	68.20 Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	21,7	24,6	- 2,9
	<b>R A Z E M</b> (sprzedaż produktów, materiałów i towarów)	<b>38 195,8</b>	<b>38 028,0</b>	<b>167,8</b>

Wyniki ekonomiczne z całokształtu działalności Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. uzyskane w 2020 r. wskazują na znaczącą poprawę kondycji finansowej w porównaniu do roku 2019. W analizowanym roku wynik zamknął się zyskiem netto w kwocie 5.414.789,22 zł, co w porównaniu do poprzedniego roku wskazuje na poprawienie wyniku o 4.341.638,41 zł (rok 2019 r. Spółka zakończyła zyskiem w wysokości 1.073.150,81 zł). Kluczowym w omawianym okresie był zysk ze sprzedaży, który wyniósł 6.084.003,17 zł. Na pozostałej działalności operacyjnej wykazano nadwyżkę w wysokości 2.357.525,41 zł, co wpłynęło na wzrost wyniku na działalności operacyjnej do kwoty 7.238.681,04 zł. Działalność finansowa wykazała nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 98.663,82 zł.

## II. Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o.

### 1. Zatrudnienie:

Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o.	stan na 31.12.2020	stan na 31.12.2019
średnie zatrudnienie /osoby/	52	60
średnie zatrudnienie /etaty/	52	69
średnie wynagrodzenie miesięczne na 1 pracownika /bez Zarządu/	3 831,00	3 473,85

### 2. Wynik finansowy:

Poniższe tabele są zestawieniem głównych wskaźników ekonomicznych kształtujących wynik finansowy w okresie 12 m-cy 2020 r. w ujęciu porównawczym do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Wyszczególnienie	Nazwa spółki: Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o.		
	wykonanie za 2020 r. w tys. zł	wykonanie za 2019 r. w tys. zł	wskaźnik dynamiki do 2019 r. w %
Przychody ze sprzedaży	7 299	7 191	101,50
Koszty sprzedanych produktów, towarów	4 340	4 302	100,88
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	2 959	2 889	102,42
Koszty ogólne zarządu	1 266	1 311	96,57
Zysk na sprzedaży	1 693	1 578	107,29
Pozostałe przychody operacyjne	129	124	104,3
Pozostałe koszty operacyjne	249	588	42,35
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 573	1 114	141,20
Przychody finansowe	77	55	140,0
Koszty finansowe	104	142	73,24
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	1 546	1 027	150,54
Podatek dochodowy - odroczony	0	0	
Zysk (strata) netto	1 546	1 027	150,54
Kapitał własny	4 257	4 527	100,00

Wyszczególnienie za analizowany okres 2020			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży ogółem	Koszty sprzedanych produktów, towarów	Zysk/strata ze sprzedaży
z tytułu gospodarki mieszkaniowej (zarządzanie i administrowanie, konserwacja, utrzymanie czystości)	6 330	4 714	1 616
działalność pomocnicza (roboty budowlane, najem i dzierżawa)	969	892	77

Wyszczególnienie w porównaniu za okres 2019			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży ogółem	Koszty sprzedanych produktów, towarów	Zysk/strata ze sprzedaży
z tytułu gospodarki mieszkaniowej (zarządzanie i administrowanie, konserwacja, utrzymanie czystości)	5 969	4 502	1467
działalność pomocnicza (roboty budowlane, najem i dzierżawa)	1 222	1 111	111

Dane dotyczące przychodów uzyskiwanych z poszczególnych rodzajów działalności prowadzonej przez PUM Sp. z o.o. w okresie 12 m-cy 2020 r.

Rok	Przychody z działalności						
	W zakresie ustalonym dla gmin		Poza zakresem określonym w art..		Ogółem (3+5)	Udział przychodów	
	Przedmiot działalności PKD	Przychody (tys. zł)	Przedmiot działalności	Przychody (tys. zł)		(3:6)x100	(5:6)x100
1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00
2020	zarządzanie i administrowanie nieruchomościami (68.32)	4981,00	zarządzanie i administrowanie nieruchomościami (68.32)	73,00	5054,00	98,56	1,44
	utrzymanie porządku (81.2)	574,00	utrzymanie porządku (81.2)	39,00	613,00	93,64	6,36
	konserwacja (81.1)	298,00	konserwacja (81.1)	4,00	302,00	98,68	1,32
	przekwaterowania (49.4)	0,00	przekwaterowania (49.4)	14,00	14,00	0,00	100,00
	najem i dzierżawa	0,00	najem i dzierżawa	199,00	199,00	0,00	100,00
	roboty budowlane (45.2)	911,00	roboty budowlane (45.2)	98,00	1009,00	90,29	9,71
	Razem	6764,00	Razem	427,00	7191,00	94,06	5,94

W 2020 PUM osiągnął dodatni wynik finansowy w wysokości 1 546 223,79 zł. W porównaniu do roku poprzedniego wynik poprawił się o ponad 640 tys. zł. Działania

mające na celu optymalizację kosztów oraz utrzymanie adekwatnego poziomu przychodów pozwoliły na wygenerowanie nadwyżki na podstawowej działalności Spółki w kwocie 1 693 250,06 zł. Od dnia otwarcia **postępowania sanacyjnego** Spółka terminowo reguluje wszystkie zobowiązania wynikające z bieżącego prowadzenia działalności. Spółka w 2020 r. nie zaciągała jak również nie udzielała kredytów i pożyczek. Nie były przekazywane również darowizny.

### III. Chełmskie Linie Autobusowe Sp. z o.o.

#### 1. Zatrudnienie

<b>Chełmskie Linie Autobusowe Sp. z o.o.</b>	<b>Stan na 31.12.2020r.</b>	<b>Stan na 31.12.2019r.</b>
Zatrudnienie /osoby/	93	101
Zatrudnienie /etaty/	90	97
Średnie wynagrodzenie miesięczne na 1 pracownika /bez Zarządu/ (zł)	3 301	3 027

#### 2. Wynik finansowy:

*Poniższe tabele są zestawieniem głównych wskaźników ekonomicznych kształtujących wynik finansowy w okresie 12 m-cy 2020 r. w ujęciu porównawczym do analogicznego okresu roku poprzedniego.*

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Chełmskie Linie Autobusowe Sp. z o.o.</b>		
	<b>Wykonanie za rok 2020 (tys. zł)</b>	<b>Wykonanie za rok 2019 (tys. zł)</b>	<b>Wskaźnik dynamiki do 2019 r. (w %)</b>
Przychody ze sprzedaży netto	1 970.00	3 559,00	55.35
Koszty sprzedanych produktów, towarów	6 338.00	7 803,00	81.23
<b>Zysk/strata brutto ze sprzedaży</b>	<b>-4 368.00</b>	<b>-4 244,00</b>	<b>102.92</b>
Koszty ogólne zarządu	1 399.00	1 380,00	101.38
Zysk na sprzedaży	-5 767.00	-5 624,00	102.54
Pozostałe przychody operacyjne	6 431.00	6 388,00	100.67
Pozostałe koszty operacyjne	16.00	1,00	1600

Zysk/strata na działalności operacyjnej	648.00	763,00	84.93
Przychody finansowe	0.00	0,00	
Koszty finansowe	138.00	227,00	60.79
Zysk/strata na działalności gospodarczej	510.00	536,00	95.15
Zysk/strata netto	510.00	536,00	95.15
Kapitał własny	-81.00	-292,00	27.74

*Dane dotyczące przychodów uzyskiwanych z poszczególnych rodzajów działalności prowadzonej przez Chełmskie Linie Autobusowe sp. z o.o. w Chełmie.*

<b>Wyszczególnienie za rok 2020</b>			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży ogółem (tys. zł)	Koszty sprzedanych produktów, towarów (tys. zł)	Zysk/strata ze sprzedaży (tys. zł)
- z tyt. bilety	1 694.00	6 181.00	-4 487.00
- z tyt. reklamy	28.00	1.00	27.00
- z tyt. wynajmu autobusów	26.00	99.00	-73.00
- z tyt. wynajmu pomieszczeń	154.00	28.00	126.00
- z tyt. bieżącego utrzymania przystanków	67.00	29.00	38.00
- z tyt. sprzedaży materiałów	1.00	0.00	1.00
	<b>1 970.00</b>	<b>6 338.00</b>	<b>-4 368.00</b>

<b>Wyszczególnienie za rok 2019</b>			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży ogółem (tys. zł)	Koszty sprzedanych produktów, towarów (tys. zł)	Zysk/strata ze sprzedaży (tys. zł)
- z tyt. bilety	3 261,00	7 603,00	-4 342,00
- z tyt. reklamy	36,00	1,00	35,00
- z tyt. wynajmu autobusów	46,00	129,00	-83,00

- z tyt. wynajmu pomieszczeń	151,00	25,00	126,00
- z tyt. bieżącego utrzymania przystanków	64,00	45,00	19,00
- z tyt. sprzedaży materiałów	1,00	0,00	1,00
	<b>3 559,00</b>	<b>7 803,00</b>	<b>-4 244,00</b>

Rok	Przychody z działalności						
	W zakresie ustalonym dla gmin		Poza zakresem określonym w art. 10 ustawy o gospodarce komunalnej		Ogółem (3+5)	Udział przychodów %	
	Przedmiot działalności PKD	Przychody (tys. zł)	Przedmiot działalności	Przychody (tys. zł)		(3:6) x 100	(5:6) x 100
1	2	3	4	5	6	7	8
2020r	Przychody z biletów	1 694.00	-	-	1 694.00	100.00%	-
	Przychody z reklam	28.00	-	-	28.00	100.00%	-
	Przychody z wynajmu autobusów	26.00	-	-	26.00	100.00%	-
	Przychody z wynajmu pomieszczeń	154.00	-	-	154.00	100.00%	-
	Przychody z tyt. konserwacji przystanków	67.00	-	-	67.00	100.00%	-
	Przychody ze sprzedaży materiałów	1.00	-	-	1.00	100.00%	-
	<b>RAZEM</b>	<b>1 970.00</b>	-	-	<b>1 970.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>-</b>

Za rok 2020 Spółka osiągnęła zysk netto w wysokości 510 470,36 zł. Przychody ze sprzedaży w roku 2020 były niższe od przychodów uzyskanych w roku ubiegłym. Spadek ze sprzedaży biletów wyniósł 1 567 249,00 zł a pozostałe rodzaje działalności przyniosły przychody niższe o 20 976,90 zł. Zasadniczy wpływ na odnotowywany corocznie spadek w przejazdach pasażerskich ma systematyczny spadek liczby mieszkańców Chelma i jednoczesny wzrost zmotoryzowania. Ponadto, w roku 2020 zdecydowany wpływ na spadek przychodów z tytułu sprzedanych biletów miała pandemia COVID-19. Pozostałe przychody operacyjne w roku 2020 były wyższe w roku bieżącym w porównaniu do roku poprzedniego. Na poziomie kosztów działalności operacyjnej Spółka odnotowała w roku 2020 spadek kosztów w porównaniu do roku poprzedniego. Na poziomie kosztów finansowych Spółka odnotowała w roku w roku 2020 spadek, co wynika z faktu systematycznego spłacania pożyczek.



#### IV. Chełmskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

##### 1. Zatrudnienie

Nazwa spółki	Stan na 31.12.2020 r.	Stan na 31.12.2019 r.
Zatrudnienie /osoby/	8	8
Zatrudnienie w etatach	8	8
Średnie wynagrodzenie miesięczne na 1 pracownika /bez Zarządu/	3 540,37 zł	3 574,74 zł

##### 2. Wynik finansowy:

*Poniższe tabele są zestawieniem głównych wskaźników ekonomicznych kształtujących wynik finansowy w okresie 12 m-cy 2020 r. w ujęciu porównawczym do analogicznego okresu roku poprzedniego.*

Wyszczególnienie	CHEŁMSKIE TBS Sp. z o.o.		
	Wykonanie za okres 2020 r. w tys. zł	Wykonanie za okres 2019 r. w tys. zł	Wskaźnik dynamiki do 2019 r. w %
Przychody za sprzedaży netto	2.081,60	1.844,60	112,85
Koszty sprzedanych produktów, towarów	48,60	105,7	46,00
<b>Zysk/strata brutto ze sprzedaży</b>	<b>2.130,20</b>	<b>1.950.30</b>	<b>109,20</b>
Koszty ogólne zarządu	1.791,05	1.613,00	111,05
Zysk na sprzedaży	339,15	337,2	100,60
Pozostałe przychody operacyjne	20,85	30,7	67,90
Pozostałe koszty operacyjne	65,10	65,60	

			99,20
Zysk/strata na działalności operacyjnej	294,90	302,3	97,55
Przychody finansowe	9,20	22,8	40,35
Koszty finansowe	140,30	216,4	64,85
Zysk/strata z działalności gospodarczej	163,80	108,7	150,70
Zysk/ strata netto	155,50	96,7	160,80
Kapitał własny	3 528,50	3.528,50	100,00

Wyszczególnienie za analizowany okres 2020 r.			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży ogółem	Koszty sprzedanych produktów, towarów	Zysk/strata ze sprzedaży
- z tyt. czynszów lokali mieszk.	1 882,25	1 676,25	206,00
- z tyt. czynszów lokali użytkowych	199,35	114,80	84,55

Wyszczególnienie w porównaniu do 2019 r.			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży ogółem	Koszty sprzedanych produktów, towarów	Zysk/strata ze sprzedaży
- z tyt. czynszów z lokali mieszk.	1.625,2	1.348,90	276,3
- z tyt. czynszów lokali użytkowych i zarządzania na zlecenie	105,9	70,4	35,5

*Dane dotyczące przychodów uzyskiwanych z poszczególnych rodzajów działalności prowadzonej przez Chełmskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Chełmie w okresie 12 m-cy 2020 r.*

Przychody z działalności							
Rok	W zakresie ustalonym dla gmin		Poza zakresem określonym w art. 10 ustawy o gospodarce komunalnej		Ogółem (3+5)	Udział przychodów %	
	Przedmiot działalności PKD	Przychody (tys. zł)	Przedmiot działalności	Przychody (tys. zł)		(3 : 6) x 100	(5 : 6) x 100
1	2	3	4	5	6	7	8
	Z tyt. czynszów i zarządzenia 68.20	2 081,60	0	0	2 081,60		
	<b>Razem</b>	<b>2 081,60</b>	<b>Razem</b>		<b>2 081,60</b>		

Rok 2020 Spółka TBS zamknęła zyskiem netto w wysokości 155 468,86 zł. Który jest wyższy od kwotę 58 722,50 zł od wyniku osiągniętego za rok 2019. Wynik ten jest cennym osiągnięciem dla Spółki, gdyż podstawowa działalność jaką jest wynajem lokali mieszkalnych, nie jest nastawiona na osiąganie zysku. Środki na wypracowany wynik pochodziły z przychodów, jakie Spółka osiągnęła z dodatkowej działalności gospodarczej, zgodnej z zakresem jej działania. Utrzymujące się, porównywalny zysk netto na przestrzeni ostatnich lat dowodzi o stabilnej sytuacji ekonomiczno-finansowej ChTBS. Wszystkie zobowiązania długo i krótkoterminowe Spółki regulowane są na bieżąco.

## V. Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o.o

### 1. Zatrudnienie

MPRD Spółka z o.o. w Chełmie	Stan na 31.12.2020 r.	Stan na 31.12.2019 r.
Zatrudnienie (osoby bez zarządu)	46	55
Zatrudnienie przeciętne (osoby bez zarządu)	50,3	59
Wynagrodzenie ogółem (bez nagród jubileuszowych i odpraw emerytalnych)	1.885.343,53	2.206.949,58
Średnie wynagrodzenie miesięczne na 1 pracownika /bez Zarządu/	3.123,50	3.117,16
Dodatkowe składniki wynagrodzenia (odprawy)	108.703,77	133.139,52

emerytalne, nagrody jubileuszowe)		
---	--	--

## 2. Wynik finansowy:

Poniższe tabele są zestawieniem głównych wskaźników ekonomicznych kształtujących wynik finansowy w okresie 12 m-cy 2020 r. w ujęciu porównawczym do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Wyszczególnienie	Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych sp. z o.o. w Chelmie		
	Wykonanie za rok 2020 w tys. zł	Wykonanie za rok 2019 w tys. zł	Wskaźnik dynamiki do 2019 r. w %
Przychody ze sprzedaży netto	3.118	4.564	68,3
Koszty sprzedanych produktów, towarów	2.490	4.006	62,2
<b>Zysk/strata brutto ze sprzedaży</b>	<b>628</b>	<b>558</b>	<b>112,5</b>
Koszty ogólne zarządu	1.340	1.361	98,5
<b>Zysk na sprzedaży</b>	<b>-712</b>	<b>-803</b>	<b>88,7</b>
Pozostałe przychody operacyjne	26	75	
Pozostałe koszty operacyjne	52	19	273,7
<b>Zysk/strata na działalności operacyjnej</b>	<b>-738</b>	<b>-747</b>	<b>98,8</b>
Przychody finansowe	0	0	-
Koszty finansowe	190	155	122,6
<b>Zysk/strata brutto</b>	<b>-928</b>	<b>-902</b>	<b>102,9</b>
<b>Zysk/ strata netto</b>	<b>-928</b>	<b>-902</b>	<b>102,9</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>1.373</b>	<b>2.301</b>	<b>59,7</b>

<b>Wyszczególnienie za analizowany okres 2020 r. w tys. zł</b>			
<b>Rodzaj działalności</b>	<b>Przychody ze sprzedaży ogółem</b>	<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów</b>	<b>Zysk/strata ze sprzedaży</b>
<i>Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej</i>	1.504	1.626	-122
<i>Zimowe utrzymanie ulic</i>	829	877	-48
<i>Letnie utrzymanie ulic</i>	423	951	-528
<i>Utrzymanie zadrzewienia i zieleni</i>	37	117	-80
<i>Wynajem sprzętu</i>	8	11	-3
<i>Ważenie pojazdów</i>	2	1	1
<i>Sprzedaż materiałów</i>	1	2	-1
<i>Wynajem placów</i>	314	245	69
<b>Ogółem</b>	<b>3.118</b>	<b>3.830</b>	<b>-712</b>

<b>Wyszczególnienie w porównaniu do okresu 12 m-cy 2019 r. w tys. zł</b>			
<b>Rodzaj działalności</b>	<b>Przychody ze sprzedaży ogółem</b>	<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów</b>	<b>Zysk/strata ze sprzedaży</b>
<i>Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej</i>	2.075	2.342	- 267
<i>Zimowe utrzymania ulic</i>	1.071	1.080	-9
<i>Letnie utrzymanie ulic</i>	684	1.059	- 375
<i>Utrzymanie zadrzewienia i zieleni</i>	260	450	- 190
<i>Wynajem sprzętu</i>	33	31	2
<i>Ważenie pojazdów</i>	8	2	6

Sprzedaż materiałów	261	257	4
Wynajem placów	172	146	26

Dane dotyczące przychodów uzyskiwanych z poszczególnych rodzajów działalności prowadzonej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych sp. z o.o. w Chełmie

R o k	Przychody z działalności						
	W zakresie ustalonym dla gmin		Poza zakresem określonym w art. 10 ustawy o gospodarce komunalnej		Ogółem (tys. zł) (3+5)	Udział przychodów %	
	Przedmiot działalności PKD	Przychody (tys. zł)	Przedmiot działalności	Przychody (tys. zł)		(3 : 6) x 100	(5 : 6) x 100
1	2	3	4	5	6	7	8
	Roboty budowlane drogowe PKD 42.11.Z	1.473	Roboty budowlane drogowe PKD 42.11.Z	31	1.504	97,9	2,1
	Gospodarowanie odpadami PKD 38.11.Z	1.252	Gospodarowanie odpadami PKD 38.11.Z	0	1.252	100,00	0,0
	Zagospodarowanie terenów zieleni PKD 81.30.Z	37	Zagospodarowanie terenów zieleni PKD 81.30.Z	0	37	100,00	0,0
	Wynajem sprzętu budowlanego PKD 77.32.Z	4	Wynajem sprzętu budowlanego PKD 77.32.Z	4	8	50	50
	Sprzedaż materiałów budowlanych PKD 46.73.Z	0	Sprzedaż materiałów budowlanych PKD 46.73.Z	1	1	0,0	100,0
	Ważenie pojazdów	0	Usługi transportowe 49.41 Z	2	2	0,0	100,0
	Wynajem placu PKD 68. 20	81	Wynajem placu PKD 68. 20 Z	233	314	25,8	74,2

Z							
Razem	2.847	Razem	271	3.118	91,3	8,7	

MPRD Sp. z o.o. w Chełmie za 2020 r. odnotowało stratę w kwocie 927.670,65 zł. W porównaniu do roku ubiegłego strata zwiększyła się o ok. 26 tys. zł. Powodem straty były głównie mniejsze wpływy z realizowanych umów, głównie w obszarze zimowego utrzymania dróg, robót drogowych, utrzymania zieleni i zadrzewień oraz letniego utrzymania dróg. W związku z otwartym postępowaniem restrukturyzacyjnym spółka zobowiązana była naliczyć odsetki od wierzytelności będących przedmiotem postępowania w kwocie 104 tys. zł, co również ma odzwierciedlenie w uzyskanym wyniku finansowym.

## VI. Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o.o.

### 1. Zatrudnienie:

Nazwa spółki	Stan na 2020 r.	Stan na 2019r.
Zatrudnienie /osoby/	41,5	38
Zatrudnienie /etaty/	39,27	37
Średnie wynagrodzenie miesięczne na 1 pracownika /bez Zarządu/	3538,73	3599,91

### 2. Wynik finansowy:

*Poniższe tabele są zestawieniem głównych wskaźników ekonomicznych kształtujących wynik finansowy w okresie 12 m-cy 2020 r. w ujęciu porównawczym do analogicznego okresu roku poprzedniego.*

Wyszczególnienie	Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Spółka z o.o. w Chełmie		
	Wykonanie za okres 2020 r. w tys. zł	Wykonanie za okres 2019 r. w tys. zł	Wskaźnik dynamiki do 2019 r. w %
Przychody za sprzedaży netto	2863,0	4493,0	64,0
Koszty sprzedanych produktów, towarów	4240,0	5616,5	75,0
<b>Zysk/strata brutto ze sprzedaży</b>	<b>-1377,0</b>	<b>-1123,5</b>	<b>123,0</b>
Koszty ogólne zarządu	774,0	715,0	108,0
<b>Zysk na sprzedaży</b>	<b>-2151,0</b>	<b>-1838,5</b>	<b>117,0</b>
Pozostałe przychody operacyjne	1486,0	744,4	200,00
Pozostałe koszty operacyjne	10,0	50,0	20,0
<b>Zysk/strata na działalności operacyjnej</b>	<b>-675,0</b>	<b>-1144,1</b>	<b>59,0</b>
Przychody finansowe	3,0	6,5	46,0
Koszty finansowe	601,0	848,0	91,67
<b>Zysk/strata z działalności gospodarczej</b>	<b>-1273,0</b>	<b>-1985,6</b>	<b>71,0</b>
<b>Zysk/ strata netto</b>	<b>-1273,0</b>	<b>-1985,6</b>	<b>64,0</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>12369,9</b>	<b>10493,6</b>	<b>118,0</b>



**Wyszczególnienie za analizowany okres 2020 r.**

<b>Rodzaj działalności</b>	<b>Przychody ze sprzedaży ogółem</b>	<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów</b>	<b>Zysk/strata ze sprzedaży</b>
- z tyt. z tyt. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi	1054,8	950,0	104,8
- z tyt. usług parku wodnego	1808,2	4064,0	-2 255,8

**Wyszczególnienie w porównaniu do okresu 2019 r.**

<b>Rodzaj działalności</b>	<b>Przychody ze sprzedaży ogółem</b>	<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów</b>	<b>Zysk/strata ze sprzedaży</b>
- z tyt. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi	1360,0	720,7	639,3
- z tyt. usług najmu i rekreacyjnych w Parku Wodnym	3133,0	5610,8	-2477,8

Dane dotyczące przychodów uzyskiwanych z poszczególnych rodzajów działalności prowadzonej przez Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o.o. w Chełmie.

Rok	Przychody z działalności						
	W zakresie ustalonym dla gmin		Poza zakresem określonym w art. 10 ustawy o gospodarce komunalnej		Ogółem (3+5)	Udział przychodów %	
	Przedmiot działalności PKD	Przychody (tys. zł)	Przedmiot działalności	Przychody (tys. zł)		(3 : 6) x 100	(5 : 6) x 100
1	2	3	4	5	6	7	8
2020	1. Wynajem nieruchomości 68.20 Z /inkaso opłaty targowej/	21,3			21,3	100	-
	2. Wynajem nieruchomości 68.20 Z /dzierżawa i czynsze/	941,20			941,20	100	-
	3. Wynajem nieruchomości 68.20 Z /refaktury z tyt. energii elektr. i wody/	92,3			92,3	100	-
	4. Usługi rekreacyjne w Parku Wodnym 93.00	1808,2			4064,0	100	-
	<b>Razem</b>	<b>2863,0</b>			<b>2863,0</b>	<b>100</b>	<b>-</b>
2019	1. Wynajem nieruchomości 68.20 Z /inkaso opłaty targowej/	27,8			27,8	100	-
	2. Wynajem nieruchomości 68.20 Z /dzierżawa i czynsze/	112,1				100	-

3. Wynajem nieruchomości 68.20 Z /refaktury z tyt. energii elektr. i wody/	1220,1				100	-
4. Usługi rekreacyjne w Parku Wodnym	3133,0				100	
<b>Razem</b>	<b>4493,0</b>				<b>100</b>	<b>-</b>

Spółka Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie zamknęła rok 2020 **stratą netto w kwocie 1 273 660,39 zł.** W porównaniu do roku 2019 nastąpiła poprawa wyniku finansowego o kwotę około 711 984,05 zł, a głównym czynnikiem było zwiększenie przychodów na pozostałej działalności operacyjnej, gdzie została ujęta rekompensata kosztów działalności Parku Wodnego uzyskana od Miasta Chełm zgodnie z umową rekompensaty z dnia 30 kwietnia 2015 r. na wyrównanie deficytowej działalności publicznej świadczonej w obiekcie. W porównaniu do 2019 r. przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi zmniejszyły się. Na zmniejszenie przychodów duży wpływ miała sytuacja związana z pandemią Covid-19.

Porównując wielkość kosztów w 2020 r. do okresu z 2019 r. zmniejszyły się one o 1 316 852,11 zł. Zmniejszenie kosztów nastąpiło poprzez działania takie jak: zmniejszenie wynagrodzeń pracowników o 20 proc., świadczenie postojowe, ograniczenie zużycia wody i energii elektrycznej czyli kosztów stałych.

## VII. Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

### 1. Zatrudnienie

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. Chełmie	Stan na:	
	31.12.2020 r.	31.12.2019 r.
Zatrudnienie (osoby)	175,0	189,0
Zatrudnienie (etaty)	174,8	188,3
	12 m-cy 2020 r.	12 m-cy 2019 r.
Średnie zatrudnienie (etaty)	179,8	195,1
Średnie wynagrodzenie miesięczne na 1 pracownika (bez Zarządu) - zł/et/m-c	4 283	4 119

## 2. Wynik finansowy:

Poniższe tabele są zestawieniem głównych wskaźników ekonomicznych kształtujących wynik finansowy w okresie 12 m-cy 2020 r. w ujęciu porównawczym do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Wyszczególnienie	Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Chełmie		
	Wykonanie za okres I - XII 2020 r.	Wykonanie za okres I -XII 2019 r.	Wskaźnik dynamiki
	tys. zł	tys. zł	%
Przychody za sprzedaży netto	41 358	38 840	106,5
Koszty sprzedanych produktów, towarów	39 252	37 513	104,6
<b>Zysk/strata brutto ze sprzedaży</b>	<b>2 106</b>	<b>1 327</b>	<b>158,7</b>
Koszty ogólne zarządu	6 464	6 467	100,0
<b>Zysk/strata na sprzedaży</b>	<b>-4 358</b>	<b>-5 140</b>	<b>84,8</b>
Pozostałe przychody operacyjne	2 171	3 128	69,4
Pozostałe koszty operacyjne	658	533	123,5
<b>Zysk/strata na działalności operacyjnej</b>	<b>-2 845</b>	<b>-2 545</b>	<b>111,8</b>
Przychody finansowe	114	102	111,8
Koszty finansowe	397	116	342,2
<b>Zysk/strata z działalności gospodarczej</b>	<b>-3 128</b>	<b>-2 559</b>	<b>122,2</b>
<b>Zysk/strata netto</b>	<b>-2 532</b>	<b>-2 578</b>	<b>98,2</b>
Kapitał własny	29 074	31 606	92,0

Wyszczególnienie za analizowany okres styczeń - grudzień 2020 roku			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży	Koszt sprzedanych produktów, towarów	Zysk/ strata ze sprzeda ży
- z tyt. sprzedaży ciepła	40 447	45 024	-4 577
- tyt. sprzedaży usług niematerialnych	544	544	0
- z tyt. sprzedaży usług konserwacyjnych i napraw	165	24	141
- tyt. sprzedaży usług parkingowych	26	20	6
- tyt. sprzedaży usług niszczenia dokumentów	1	1	0
- z tyt. sprzedaży pozostałych usług i materiałów	175	103	72
<b>OGÓŁEM</b>	<b>41 358</b>	<b>45 716</b>	<b>-4 358</b>

Wyszczególnienie w porównaniu za okres styczeń - grudzień 2019 roku			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży	Koszt sprzedanych produktów, towarów	Zysk/ strata ze sprzedaży
- z tyt. sprzedaży ciepła	37 729	43 138	-5 409
- tyt. sprzedaży usług niematerialnych	517	517	0
- z tyt. sprzedaży usług konserwacyjnych i napraw	153	25	128
- tyt. sprzedaży usług parkingowych	53	97	-44
- tyt. sprzedaży usług niszczenia dokumentów	3	2	1
- z tyt. sprzedaży pozostałych usług i materiałów	384	200	184
<b>OGÓŁEM</b>	<b>38 839</b>	<b>43 979</b>	<b>-5 140</b>

*Dane dotyczące przychodów uzyskiwanych z poszczególnych rodzajów działalności prowadzonej przez MPEC Sp. z o.o. w Chełmie w okresie 12 m-cy 2020 r.*

Przychody z działalności*						
W zakresie ustalonym dla gmin		Określonej w art.10 ustawy o gospodarce komunalnej		Ogółem (2 + 4)	Udział przychodów %	
Przedmiot działalności PKD	Przychody (tys. zł)	Przedmiot działalności	Przychody (tys. zł)		(2:5) x100	(4:5) x100
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Przychody ze sprzedaży ciepła	40 447	Przychody - pozostałe usługi (ważenie, naprawy, niszczenie dokumentów)	22			
Przychody ze sprzedaży usług niematerialnych	544					
Przychody ze sprzedaży usług konserwacyjnych	165					
Przychody ze sprzedaży usług parkingowych	26					
Przychody ze sprzedaży materiałów i towarów	154					
<b>Razem</b>	<b>41 336</b>	<b>Razem</b>	<b>22</b>	<b>41 358</b>	<b>99,95 %</b>	<b>0,05 %</b>

Strata netto za rok 2020 wyniosła 2 532 tys. zł, przy stracie netto w wysokości 2.578 tys. zł za 2019 r. Rok 2020 był kolejnym rokiem, w którym utrzymywały się wysokie ceny rynkowe uprawnień do emisji dwutlenku węgla. Konieczność zakupu brakującej ilości uprawnień wpłynęła na płynność finansową oraz wyniki działalności, a także na poziom (wzrost) cen i stawek opłat.

## PODSUMOWANIE

Najwyższy dodatni wynik finansowy za 2020 r. uzyskała Spółka **Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej**, której zysk wzrósł w porównaniu do roku 2019 aż pięciokrotnie. W br. wynik zamknął się zyskiem netto w kwocie 5.414.789,22 zł, natomiast rok 2019 r. Spółka zakończyła zyskiem w wysokości 1.073.150,81 zł.

Kolejną Spółką, która może pochwalić się poprawą wyniku finansowego jest **Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych**. Rok 2020 Spółka zamknęła zyskiem netto w wysokości 1 546 tys. zł. W porównaniu do analogicznego okresu w 2019 r. wynik uległ poprawie o ponad 600 tys. złotych.

Trzecie miejsce pod względem dodatniego wyniku finansowego zajęła Spółka **Chelmskie Linie Autobusowe**. Przedsiębiorstwo komunalne osiągnęło zysk w wysokości 510 tys. złotych. W porównaniu do roku ubiegłego wynik uległ nieznacznemu spadkowi (rok 2019 r. Spółka zakończyła zyskiem w wysokości 536 tys. zł.)

Kolejną Spółką, która rok 2020 może uznać za udany, jest **Chelmskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego**. Spółka wygenerowała wyższy zysk od zysku roku ubiegłego o kwotę 58 722,50 zł. Utrzymujący się na przestrzeni ostatnich lat dodatni wynik finansowy dowodzi o stabilnej sytuacji ekonomiczno-finansowej ChTBS.

Trzy miejskie Spółki odnotowały ujemny wynik finansowy za 2020 rok.

Analizowany rok 2020 ujemnym wynikiem zakończyła Spółka **Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych**. MPRD Sp. z o.o. w Chełmie za 2020 r. odnotowało stratę w kwocie 927.670,65 zł. W porównaniu do roku ubiegłego strata zwiększyła się o ok. 26 tys. zł. W roku 2019 strata wyniosła 902 tys. złotych.

Kolejną Spółką, która zakończyła omawiany rok ujemnym wynikiem finansowym jest **Chelmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o.o.** Spółka odnotowała stratę netto w kwocie 1 273 660,39 zł. Warto podkreślić, że strata zmniejszyła się w porównaniu do roku poprzedniego około 711 984,05 zł (rok 2019 to strata w kwocie 1 985 tys. zł.).

Największą stratę za rok 2020 odnotowała Spółka **Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej**. Wyniosła ona 2 532 tys. zł, przy stracie netto w wysokości 2.578 tys. zł w roku 2019. Strata uległa więc niewielkiemu zmniejszeniu. Rok 2020 był kolejnym, w którym utrzymywały się wysokie ceny rynkowe uprawnień do emisji dwutlenku węgla. Konieczność zakupu brakującej ilości uprawnień wpłynęła na płynność finansową oraz wyniki działalności, a także na poziom (wzrost) cen i stawek opłat.

Dyrektor Gabinetu Prezydenta

  
Wojciech Wójcik

PREZYDENT MIASTA CHEŁM

  
Jakub Łaniaszek