

Informacja dotycząca wykonywania przez Prezydenta Miasta Chełm nadzoru właścicielskiego nad spółkami komunalnymi wraz z analizą ekonomiczno-finansową za 2024 rok. Przedłożony dokument składa się z części opisowej wykonywania nadzoru właścicielskiego nad Spółkami (część A) oraz analizy wskaźników ekonomicznych osiągniętych przez spółki w 2024 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.:

- 1) Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.;
- 2) Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o.;
- 3) Chełmskie Linie Autobusowe Sp. z o.o.;
- 4) Chełmskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.;
- 5) Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o.o. w likwidacji;
- 6) Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o.o.;
- 7) Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.;
- 8) Fabryka Chełm Sp. z o.o.;
- 9) Chełmski Klub Sportowy Sp. z o.o.;
- 10) SIM Chełmski 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 Departamentu Komunalnego, gdzie znajduje się komplet dokumentów dotyczących kwartalnych oraz rocznych informacji ekonomiczno-finansowych spółek, protokoły i uchwały z posiedzeń rad nadzorczych, uchwały i zarządzenia stanowione przez zarząd oraz protokoły i uchwały zgromadzeń wspólników, które tworząc całość dokumentacji służą właścicielowi do oceny działalności Spółek.



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 ościennych gmin. Spółka zajmuje się poborem, uzdatnianiem i rozprowadzaniem wody, odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków, odbieraniem i transportem odpadów komunalnych, 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 2024 r.

Kapitał zakładowy	49 306 000,00 zł
Kapitał zapasowy	18 058 907,55 zł
Kapitał z aktualizacji wyceny	5 851 278,31 zł
Pozostałe kapitały rezerwowe	3 449 500,42 zł
Zysk netto	1 623 733,56 zł
Kapitał własny	78 289 419,84 zł

3. Zarząd

Prezesem Zarządu Spółki od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. był Jakub Oleszczuk.

4. Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza składa się z trzech do sześciu członków powołanych na okres wspólnej kadencji. Pracownicy Spółki mają prawo wyboru dwóch członków Rady, pozostałych członków powołuje Zgromadzenie Wspólników w osobie Prezydenta Miasta Chełm.

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31 grudnia 2024 roku wchodziły następujące osoby:

W roku obrotowym 2024 Rada Nadzorcza Spółki działała w następującym składzie:

W okresie 1 stycznia – 28 czerwca:

- 1) Piotr Woźny – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Zbigniew Bajko – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;
- 3) Jarosław Gruszecki – Członek Rady Nadzorczej;
- 4) Wojciech Kierepka – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie 28 czerwca do 9 sierpnia:

- 1) Piotr Woźny – Członek Rady Nadzorczej;
- 2) Zbigniew Bajko – Członek Rady Nadzorczej;
- 3) Grzegorz Ciechan – Członek Rady Nadzorczej;
- 4) Piotr Prościński – Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 9 sierpnia 2024 r. do składu Rady Nadzorczej powołano Panią Wandę Buk, w związku z czym skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- 1) Piotr Woźny – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Wanda Buk – Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej;
- 3) Zbigniew Bajko – Członek Rady Nadzorczej;
- 4) Grzegorz Ciechan – Członek Rady Nadzorczej;
- 5) Piotr Prościński – Członek Rady Nadzorczej.

Po 9 sierpnia 2024 r. nie było zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

Zgodnie z obowiązującym regulaminem, pracownicy Spółki mają prawo wyboru dwóch przedstawicieli do Rady Nadzorczej. Wybory odbyły się w dniu 27 maja 2024 r. W wyniku przeprowadzonego głosowania, większością głosów do Rady Nadzorczej Spółki zostali wybrani Pan Grzegorz Ciechan oraz Pan Piotr Prościński.

Rada Nadzorcza działa w sposób kolegalny. W roku 2024 odbyła łącznie pięć protokołowanych posiedzeń stacjonarnych, które miały miejsce w siedzibie Spółki w następujących terminach: 28 marca, 13 czerwca, 29 sierpnia, 25 października oraz 19 grudnia 2024 r.

Przedmiotem posiedzeń było:

- ocena sprzedaży na poszczególnych działalnościach Spółki w roku 2023, w tym zapoznanie się z wynikiem ekonomicznym Spółki za rok obrotowy 2023,
- zaopiniowanie planu inwestycyjnego i planu remontów Spółki na rok 2024 (następowała zmiana ww. planów w trakcie roku 2024),

- zapoznanie się z bieżącymi wynikami ekonomicznymi Spółki za pierwsze dwa miesiące 2024 r.,
- ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2023,
- ocena sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2023,
- ocena wniosku Zarządu Spółki w sprawie przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2023,
- wyrażenie opinii w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi Spółki za rok obrotowy 2023,
- przyjęcie sprawozdania z działalności rady nadzorczej MPGK sp. z o.o. za rok 2024,
- ustalenie wskaźników określających wykonanie w roku 2024 celów zarządczych, wag oraz trybu i sposobu oceny ich wykonania dla Prezesa Zarządu MPGK sp. z o.o.,
- podjęcie uchwały w sprawie wykonania celów zarządczych przez Prezesa Zarządu MPGK sp. z o.o. w Chełmie za rok 2023 i wypłaty wynagrodzenia zmiennego dla Prezesa Zarządu Spółki,
- ustalenie wskaźników określających wykonanie w roku 2024 celów zarządczych, wag oraz trybu i sposobu oceny ich wykonania dla Prezesa Zarządu MPGK sp. z o.o.,
- przyjęcie Planu pracy rady nadzorczej w II półroczu 2024 r.,
- ocena i zatwierdzenie Regulaminu Organizacyjnego Spółki.,
- przyjęcie informacji Prezesa Zarządu o najistotniejszy sprawach dotyczących pracy Spółki od ostatniego posiedzenia rady nadzorczej - raport z działalności Spółki za lipiec 2024 r.,
- przyjęcie do wiadomości informacji przedstawionych przez Zarząd w zakresie poziomu strat na zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków
- przyjęcie do wiadomości informacji Zarządu ws wniosku w ramach Działanie Fenx.02.05 Woda do spożycia, projekt pod nazwą: „Modernizacja systemu wodociągowego Miasta Chełm”

5. Zgromadzenie Wspólników

Funkcję Zgromadzenia Wspólników pełni Prezydent Miasta Chełm. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników MPGK Sp. z o.o. odbyło się w dniu 27 czerwca 2024 roku, na którym podjęto uchwały, w sprawie:

- 1) zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2023,

- 2) zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok 2023,
- 3) podziału zysku netto za rok obrotowy 2023,
- 4) udzielenia absolutorium Zarządowi MPGK Sp. z o.o. z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2023,
- 5) udzielenia absolutorium Radzie Nadzorczej MPGK Sp. z o.o. z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2023,
- 6) powołanie członków Rady Nadzorczej Spółki XIII kadencji,
- 7) wyrażenie zgody na zaciągnięcie przez Spółkę pożyczki z Banku Gospodarstwa Krajowego w kwocie 27 000 000,00 zł na okres 20 lat, z przeznaczeniem na realizację inwestycji pod nazwą „Rozbudowa instalacji fermentacji i kogeneracji wraz z budową instalacji recyklingu bioodpadów komunalnych dla MPGK sp. z o.o. o biogaz komunalny” ogłoszonego przez NFOŚiGW w Warszawie.

W 2024 r. odbyło się 7 Nadzwyczajnych posiedzeń Zgromadzenia Wspólników, na których podjęto następujące uchwały:

W dniu 26 stycznia 2024 r. podjęto uchwałę Nr 2/II/2024 w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej.

W dniu 12 lutego 2024 r. podjęto uchwałę Nr 3/II/2024 w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej.

W dniu 23 lutego 2024 r. podjęto uchwałę Nr 4/IV/2024 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

W dniu 26 lutego 2024 r. podjęto uchwałę Nr 5/V/2024 r. w sprawie ustalenia dopłat na rzecz Spółki.

W dniu 9 lipca 2024 r. podjęto uchwałę Nr 17/VIII/2024 r. w sprawie ustalenia dopłat na rzecz Spółki.

W dniu 9 sierpnia 2024 r. podjęto uchwałę Nr 18/IX/2024 w sprawie ustalenia składu i powołania członków Rady Nadzorczej XIII kadencji Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Chełmie.

W dniu 2 września 2024 r. podjęto uchwałę Nr 19/X/2024 r. w sprawie ustalenia dopłat na rzecz Spółki.



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

1. Przedmiot działalności Spółki:

Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Bielawin 9 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, utrzymywania 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 2024 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 porozumienia z Miastem Chełm,
- sprzątaniu 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 porozumienia z Miastem Chełm,
- wykonywaniu konserwacji oświetlenia ulicznego Miasta,
- wykonywaniu konserwacji instalacji: elektrycznej i elektronicznej, wodnokanalizacyjnej i centralnego ogrzewania w zarządzanych przez Spółkę nieruchomościach budowlanych oraz na zlecenie innych podmiotów,

- wykonywaniu remontów własnych ruchomych i nieruchomości 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 2024 r.

Kapitał zakładowy:	4 526 900,00 zł
w tym: - wartość udziałów Miasta Chełm:	4 503 150,00 zł
wartość udziałów osób fizycznych:	23 750,00 zł
kapitał zapasowy:	11 075,73 zł
kapitał z aktualizacji wyceny:	122 887,58 zł

3. Zarząd

Prezesem Zarządu Spółki w całym 2024 roku była Pani Katarzyna Hapońska-Gajewska.

4. Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej Spółki w 2024 roku uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

- 1) Izabela Pado - Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- 2) Kamil Morawski - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- 3) Marcin Stocki - Członek Rady Nadzorczej
- 4) Dariusz Nafalski - Członek Rady Nadzorczej

Reprezentantami pracowników Spółki w Radzie Nadzorczej PUM Sp. z o.o. byli Pan Marcin Stocki oraz Pan Dariusz Nafalski, natomiast Miasta Chełm, większościowego udziałowca Spółki, Pani Izabela Pado oraz Pan Kamil Morawski.

W związku z upływem kadencji członków Rady Nadzorczej, 26 kwietnia odbyły się wybory dwóch członków Rady Nadzorczej reprezentujących pracowników Spółki. W wyniku głosowania wybrani zostali Pan Sławomir Kowalczyk i Pan Marcin Stocki. Uchwałą nr 11/I/2024 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników PUM Sp. z o.o. z dnia 5 czerwca 2024 roku powołano członków Rady Nadzorczej XIII Kadencji w następującym składzie:

- 1) Izabela Pado
- 2) Rafał Bukowski
- 3) Marcin Stocki
- 4) Sławomir Kowalczyk

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 12 lipca 2024 roku dokonano wyboru jej władz. Pani Izabela Pado została Przewodniczącą Rady Nadzorczej, a Pan Rafał Bukowski Zastępcą Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza zajmowała się na posiedzeniach całokształtem działalności Spółki, poświęcała uwagę zarówno sprawom strategicznym, jak i problemom bieżącym. Tematy bieżące Spółki były referowane i omawiane na posiedzeniach Rady Nadzorczej z Panią Katarzyną Hapońską - Gajewską, Prezesem Zarządu. W trakcie roku obrachunkowego 2024 Rada Nadzorcza odbyła 9 posiedzeń (26 stycznia, 25 marca, 28 marca, 13 maja, 12 lipca, 26 września, 25 października, 18 listopada i 17 grudnia).

Przedmiotem posiedzeń było:

- ustalenie wskaźników określających wykonanie celów zarządczych, wag oraz trybu i sposobu oceny ich wykonania na 2024 rok dla Pani Katarzyny Hapońskiej-Gajewskiej - Prezesa Zarządu;
- zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w umowie o świadczenie usług zarządzania, zawartej w dniu 06.06.2022r. z Panią Katarzyną Hapońską-Gajewską - Prezesem zarządu PUM Sp. z o.o.;
- zarządzenia wyborów 2 członków rady Nadzorczej reprezentujących pracowników;
- powołania Komisji Wyborczej dla przeprowadzenia wyboru 2 członków Rady reprezentujących pracowników;
- przyjęcia do wiadomości informacji Zarządu o podjęciu uchwały w sprawie zwołania Zgromadzenia Wspólników w trybie art. 233 KSH;
- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz Sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2023;
- podziału zysku za rok obrotowy 2023;
- wniosku udzielenie Zarządowi PUM Sp. z o.o. w Chełmie absolutorium za rok obrotowy 2023;
- przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2023;
- wykonania przez Zarząd celów zarządczych i ustalenie wysokości należnej wypłaty wynagrodzenia zmiennego dla Pani Katarzyny Hapońskiej-Gajewskiej;
- przyjęcia uproszczonych zasad sporządzania sprawozdań finansowych przewidzianych dla jednostek małych;
- wyrażenia opinii dotyczącej zbycie nieruchomości stanowiącej własność PUM Sp. z o.o. w Chełmie;
- wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej XIII Kadencji w osobie Pani Izabeli Pado;
- wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej XIII Kadencji w osobie Pana Rafała Bukowskiego;
- wyrażenia zgody na obniżenie stawki czynszu najmu lokalu za 1 m² powierzchni użytkowej przy ul. Kopernika 1 w Chełmie, który jest własnością PUM Sp. z o.o.;

- wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego PUM Sp. z o.o. w Chełmie za rok obrotowy 2024 i 2025;
- wprowadzenia aneksu wraz z załącznikiem do regulaminu Organizacyjnego Spółki.

5. Zgromadzenie Wspólników

Zgodnie z art. 231 kodeksu spółek handlowych, w dniu 5 czerwca 2024 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, które podjęło następujące uchwały:

- 1) o celowości dalszego istnienia Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i kontynuowaniu działalności Spółki;
- 2) o zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2023;
- 3) podziale zysku za rok obrotowy 2023;
- 4) zatwierdzeniu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej;
- 5) udzielenia absolutorium za rok obrotowy 2023 Zarządowi Spółki;
- 6) udzieleniu absolutorium członkom Rady Nadzorczej za rok obrotowy 2023;
- 7) stwierdzenia ważności wyboru pracowników do Rady Nadzorczej;
- 8) powołania członków Rady Nadzorczej XIII kadencji;
- 9) korzystania z uproszczeń przewidzianych w ustawie o rachunkowości;
- 10) wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny o pow. 80,61 m² położony w Chełmie przy ul. Wiejska 26, składający się z 6 pomieszczeń biurowych, pomieszczenia magazynowego, łazienki, korytarza, piwnicy nr 2 oraz piwnicy nr 3, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KW LU1C/00075391/5;
- 11) zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej.



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 gminy są realizowane na podstawie porozumienia pomiędzy Miastem Chełm a Gminą Kamień.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku Spółka prowadziła obsługę 12 następujących linii: nr 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 oraz 14.

Poza działalnością podstawową Spółka świadczyła usługi w zakresie:

- reklamy w/na autobusach,
- okazjonalnego wynajmu autobusów,
- wynajmu pomieszczeń należących do Spółki oraz bieżącego utrzymania przystanków.

Spółka na dzień 31.12.2024 roku posiadała 36 autobusów (30 sztuk 12-metrowych marki Mercedes O530 Citaro oraz 6 sztuk – 9-metrowych marki Solaris Urbino 8.9 LE). Autobusy marki Solaris użytkowane są na podstawie umowy najmu od Miasta Chełm.

W 2023 roku Spółka przewiozła ok. 4 094 tysięcy pasażerów wykonując 1 135 927 wozokilometrów.

2. Kapitały Spółki na dzień 31 grudnia 2024 r.

Kapitał zakładowy	8 698 365,00 zł
Kapitał zapasowy	176 846,17 zł
Kapitał z aktualizacji wyceny	10 617,28 zł

Stratę z lat ubiegłych

- 7 618 277,84 zł

Zysk netto

254 745,27 zł

* strata skumulowana za okres do 2019 r. Od 2020 r. spółka generuje zysk, którym pokrywa stratę poniesioną w latach poprzednich.

3. Zarząd

Zarząd CLA XII kadencji działał w składzie jednoosobowym. Funkcję Prezesa Zarządu w okresie 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. pełnił Mariusz Chudoba.

4. Rada Nadzorcza

Rok obrotowy 2024 był rokiem, w którym prace zakończyła XI kadencja Rady Nadzorczej Chełmskich Linii Autobusowych Spółka z o.o. Zgodnie z art. 218 Kodeksu Spółek Handlowych, mandaty Członków Rady Nadzorczej XI kadencji wygasły z dniem odbycia zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia tej funkcji, tj. w dniu 7 czerwca 2024 r.

Od 1 stycznia do 9 lutego 2024 r. Rada Nadzorcza CLA Sp. z o.o. działała w następującym składzie osobowym:

- 1) Krzysztof Goryczka - Przewodniczący Rady - przedstawiciel Miasta Chełm;
- 2) Dariusz Kurus - Zastępca Przewodniczącego Rady - przedstawiciel pracowników;
- 3) Agnieszka Magdziarz-Orłowska - Członek Rady - przedstawiciel Miasta Chełm;
- 4) Mariusz Doliński - Członek Rady - przedstawiciel pracowników.

W dniu 9.02.2024 r. Członek Rady Nadzorczej Dariusz Kurus złożył rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej CLA Sp. z o.o. W związku z tym Rada Nadzorcza Uchwałą Nr XI/67/2024 zarządziła wybory uzupełniające Członków Rady Nadzorczej Chełmskich Linii Autobusowych Spółka z o.o. XI kadencji. W wyniku wyborów uzupełniających przeprowadzonych w dniu 8 marca 2024 r. jako przedstawiciel załogi do Rady Nadzorczej XI kadencji został wybrany Marek Rutkowski. W dniu 11 marca 2024 r. Uchwałą Nr 4/IV/2024 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników stwierdziło ważność wyborów uzupełniających jednego Członka Rady Nadzorczej dokonanych w dniu 8 marca 2024 r. na podstawie Regulaminu wyborów Członków Rady Nadzorczej wybieranych przez pracowników CLA Sp. z o.o. przyjętym Uchwałą Nr V/43/2004 z dnia 26 kwietnia 2004 r.

Od 11 marca do 7 czerwca 2024 r. Rada Nadzorcza CLA Sp. z o.o. działała w następującym składzie osobowym:

- 1) Krzysztof Goryczka - Przewodniczący Rady - przedstawiciel Miasta Chełm;
- 2) Mariusz Doliński - Zastępca Przewodniczącego Rady - przedstawiciel pracowników;
- 3) Agnieszka Magdziarz - Orłowska - Członek Rady - przedstawiciel Miasta Chełm;
- 4) Marek Rutkowski - Członek Rady - przedstawiciel pracowników;
- 5) W dniu 24 maja 2024 r. został powołany Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Uchwałą XI/69/2024 - Pan Mariusz Doliński.

W dniu 7 czerwca 2024 r. Uchwałą Nr 15/V/2024 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników stwierdziło ważność wyborów Członków Rady Nadzorczej dokonanych w dniu 29 listopada 2023 r. na podstawie Regulaminu wyborów Członków Rady Nadzorczej wybieranych przez pracowników CLA Sp. z o.o. przyjętym Uchwałą Nr V/43/2004 z dnia 26 kwietnia 2004 r.

Skład Rady Nadzorczej XII kadencji został ustalony Uchwałą Nr 16/V/2024 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 7 czerwca 2024 r.:

- przedstawiciel Miasta Chełm:
 - 1) Kamil Klepacki;
- przedstawiciele pracowników CLA Sp. z o.o.:
 - 2) Mariusz Doliński;
 - 3) Marek Rutkowski.

W dniu 24 czerwca 2024 r. odbyło się pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej XII kadencji. Rada Nadzorcza CLA Sp. z o.o. Uchwałą Nr XII/1/2024 dokonała wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej w osobie Pana Kamila Klepackiego. Do zawierania umów o pracę z Prezesem Zarządu Spółki oraz innych czynności związanych z jego stosunkiem pracy został delegowany Uchwałą Nr XII/2/2024 Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Kamil Klepacki.

Od dnia 24 czerwca do 31 grudnia 2024 r. Rada Nadzorcza CLA Sp. z o.o. działa w następującym składzie osobowym:

- 1) Kamil Klepacki - Przewodniczący Rady - przedstawiciel Miasta Chełm;
- 2) Mariusz Doliński - Członek Rady - przedstawiciel pracowników;
- 3) Marek Rutkowski - Członek Rady - przedstawiciel pracowników.

W 2024 r. od stycznia do sierpnia Rada Nadzorcza pracowała spotykając się na posiedzeniach zwoływanych przez Przewodniczącego z częstotliwością pozwalającą na bieżące zajmowanie się wszystkimi sprawami należącymi do jej kompetencji, natomiast od września Rada Nadzorcza odbywała posiedzenia raz w miesiącu. Zarówno skład Rady Nadzorczej, jak i wiedza oraz doświadczenie jej poszczególnych członków zapewniały należyte i sprawne działanie Rady oraz merytoryczny nadzór nad działalnością Spółki. Rada Nadzorcza w swoich działaniach kierowała się interesem Spółki.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczył Prezes Zarządu Spółki CLA Sp. z o.o. Pan Mariusz Chudoba oraz przedstawiciele Właściciela Spółki.

Rada Nadzorcza zajmowała się sprawami, które zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz Statutem Spółki, należą do kompetencji Rady Nadzorczej. Rada w zakresie swoich działań aktywnie wspierała Zarząd w realizacji celów Spółki wyznaczonych na 2024 r., rozpatrywała wnioski Zarządu dotyczące kwestii wymagających zgodnie z Umową Spółki, zgody Rady, a także zapoznawała się z innymi sprawami przedstawianymi przez Zarząd. Zarząd przedkładał Radzie Nadzorczej wyczerpujące informacje o wszystkich istotnych sprawach, które były objęte porządkiem obrad przesłanym Członkom Rady w zawiadomieniu o posiedzeniu. Przewodniczący, Wiceprzewodniczący oraz Członkowie Rady Nadzorczej pozostawali w stałym kontakcie z Zarządem Spółki.

Rada Nadzorcza, wykonując swoje obowiązki odbyła w okresie sprawozdawczym 9 posiedzeń (30 stycznia 2024 r., 23 lutego 2024 r., 14 marca 2024 r., 24 maja 2024 r., 24 czerwca 2024 r., 13 września 2024 r., 18 października 2024 r., 13 listopada 2024 r., 30 grudnia 2024 r.), w trakcie których podjęła 16 uchwał oraz zajmowała stanowiska w sprawach objętych porządkiem obrad.

Frekwencja udziału w posiedzeniach Rady Nadzorczej wyniosła 96,7%. Wszystkie posiedzenia odbyły się w składzie umożliwiającym podjęcie uchwał. Wszystkie nieobecności członków Rady Nadzorczej na posiedzeniach zostały uznane za usprawiedliwione.

Posiedzenia Rady Nadzorczej przebiegały według ustalonego porządku obrad, który był poddawany pod głosowanie w trakcie każdego posiedzenia Rady Nadzorczej i jednocześnie uzupełniany o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, zgłaszane przez Zarząd Spółki, Członków Rady Nadzorczej, pracowników lub Wspólnika Spółki.

Przedmiotem posiedzeń, na których podjęto uchwały lub wyrażano opinie było:

- Usprawiedliwienie nieobecności Członka Rady Nadzorczej na posiedzeniu Rady Nadzorczej Chełmskich Linii Autobusowych Spółka z o.o. w Chełmie w dniu 15 grudnia 2023 r.,

- Zmiana wysokości wynagrodzenia określonego w treści Umowy o świadczenie usług zarządzania zawartej z Panem Mariuszem Chudobą – Prezesem Zarządu.,
- Przyjęcie Harmonogramu Pracy Rady Nadzorczej Chełmskich Linii Autobusowych Spółka z o.o. w Chełmie w 2024 r.,
- Zatwierdzenie Aneksu Nr 1 do Regulaminu wyboru Członków Rady Nadzorczej wybieranych przez pracowników Chełmskich Linii Autobusowych Spółka z o.o.
- Zarządzenie wyborów uzupełniających Członków Rady Nadzorczej Chełmskich Linii Autobusowych Spółka z o.o.,
- Zawarcie Aneksu nr 2 do Umowy o świadczenie usług zarządzania zawartej 10.06.2022 r.,
- Wybór Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Ustalenie wskaźników określających wykonanie celów zarządczych, wag oraz trybu i sposobu oceny ich wykonania dla Pana Mariusza Chudoby - Prezesa Zarządu na 2024 r.,
- Przyjęcie do wiadomości informacji Zarządu o podjęciu uchwały w sprawie zwołania Zgromadzenia Wspólników w trybie art. 233 § 1 oraz art. 231 § 1 i 2, 235 § 1 i 238 Kodeksu spółek handlowych,
- Ocena Sprawozdania Zarządu z działalności Chełmskich Linii Autobusowych Sp. z o. o. w Chełmie za rok obrotowy 2023,
- Ocena Sprawozdania finansowego Chełmskich Linii Autobusowych Spółka z o.o. w Chełmie za rok obrotowy 2023,
- Rozpatrzenie i zaopiniowanie Wniosku Zarządu Spółki dotyczącego sposobu podziału zysku Chełmskich Linii Autobusowych Spółka z o. o. za rok obrotowy 2023,
- Przeznaczenie kapitału zapasowego Chełmskich Linii Autobusowych Spółka z o.o.,
- Przedłożenie pod obrady Zgromadzenia Wspólników Sprawozdania Rady Nadzorczej z wyników oceny Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, Sprawozdania finansowego oraz Wniosku w sprawie sposobu podziału zysku za rok obrotowy 2023,
- Udzielenie Zarządowi Spółki absolutorium z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2023,
- Przyjęcie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Chełmskich Linii Autobusowych Sp. z o.o. za rok obrotowy 2023.

5. Zgromadzenia Wspólników

W dniu 16 czerwca 2024 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Chełmskich Linii Autobusowych Sp. z o.o. w związku z faktem, że sporządzony bilans Spółki na dzień 31 grudnia 2024 r. wykazał stratę (łącznie z niepokrytą stratą z lat ubiegłych) przewyższającą sumę kapitału zapasowego i rezerwowego oraz połowę kapitału zakładowego, Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w sprawie celowości

dalszego istnienia Spółki oraz zobowiązała Zarząd Spółki do podjęcia działań, które w perspektywie lat 2025 - 2026 doprowadzą do ustabilizowania się sytuacji kapitałowo-finansowej.

Kolejne uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników CLA Sp. z o.o., dotyczyły:

- 1) zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Chełmskich Linii Autobusowych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z działalności Spółki oraz Sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2023;
- 2) sposobu pokrycia straty Chełmskich Linii Autobusowych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością za rok obrotowy 2023;
- 3) podziału zysku Chełmskich Linii Autobusowych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością za rok obrotowy 2023;
- 4) zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Chełmskich Linii Autobusowych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością za rok obrotowy 2023;
- 5) udzielenia Zarządowi oraz Radzie Nadzorczej Chełmskich Linii Autobusowych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością absolutorium z wykonania obowiązków w 2023 roku.

W 2024 r. odbyło się 6 Nadzwyczajnych Zgromadzeń Wspólników, na których podjęto następujące uchwały:

W dniu 26 stycznia 2024 r. podjęto uchwałę nr 1/I/2024 w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej.

W dniu 12 lutego 2024 r. podjęto uchwałę nr 2/II/2024 w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej.

W dniu 8 marca 2024 r. podjęto uchwałę nr 3/III/2024 w sprawie ustanowienia służebności przesylu na rzecz PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna Oddział Zamość z.s. w Zamościu.

W dniu 11 marca 2024 r. podjęto uchwałę Nr 4/IV/2024 w sprawie stwierdzenia ważności wyborów uzupełniających jednego członka Rady Nadzorczej CLA Sp. z o.o. XI kadencji dokonanych w dniu 8 marca 2024 r. na podstawie Regulaminu wyborów członków Rady Nadzorczej wybieranych przez pracowników CLA Spółka z o.o. w Chełmie oraz powołania do składu Rady Nadzorczej.

W dniu 21 czerwca 2024 r. podjęto uchwałę Nr 17/VI/2024 w sprawie wyrażenia zgody na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane.

W dniu 15 lipca 2024 r. podjęto uchwałę nr 18/VIII/2024 w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej.



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

1. Przedmiot działalności

Przedmiotem działania Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. 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 zarządu budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi 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 roku sprawozdawczym Spółka posiadała w swoich zasobach 8 wielorodzinnych budynków mieszkalnych, w których znajduje się 260 lokali mieszkalnych.

Posiadała również 2 lokale użytkowe, które wynajmowała podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą oraz zarządzała 7 nieruchomościami.

2. Kapitały Spółki na dzień 31 grudnia 2024 r.

Kapitał podstawowy: 6 091 000,00 zł

Kapitał zapasowy: 1 780 724,86 zł

3. Zarząd

W okresie od dnia 1 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r. zgodnie z zapisem w Krajowym Rejestrze Sądowym osobami uprawnionymi do reprezentowania Spółki byli:

- 1) Bogdan Drygasiewicz - Prezes Zarządu od dnia 01.01.2024 r. do 31.08. 2024 r.
- 2) Rafał Bukowski - Prezes Zarządu od dnia 11.09. 2024 r. do 31.12. 2024 r.

4. Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza działa na podstawie Aktu Założycielskiego, rozdział VI „Władze Spółki”, §23 i 24 oraz na podstawie Regulaminu Pracy Rady Nadzorczej Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Chełmie, zatwierdzony Uchwałą Nr XI/16/I/04 Zgromadzenia Wspólników Chełmskiego TBS sp. z o.o. z dnia 19 maja 2004 r.

Skład Rady Nadzorczej Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w roku 2024 ulegał zmianom.

Rada Nadzorcza Chełmskiego TBS Spółka z o.o. w roku 2024 r. pracowała w następującym składzie:

- 1) Krzysztof Chojniak – przewodniczący Rady Nadzorczej,
- 2) Rafał Bukowski – z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- 3) Wiktor Klimiuk – członek Rady Nadzorczej.

Pan Krzysztof Chojniak w dniu 5 kwietnia 2024 r. złożył rezygnację z zasiadania w Radzie Nadzorczej natomiast w dniu 4 czerwca 2024 r. Pan Rafał Bukowski zrezygnował z pracy w Radzie Nadzorczej.

W skład Rady Nadzorczej VIII Kadencji w dniu 27 czerwca 2024r. zostali powołani:

Pani Anna Mikos i Pan Sławomir Zawiślak.

Na dzień 30 czerwca 2024 r. skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- 1) Pani Anna Mikos – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- 2) Pan Sławomir Zawiślak – z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej
- 3) Pan Wiktor Klimiuk – członek Rady Nadzorczej.

W dniu 26 sierpnia 2024 r. ze składu Rady Nadzorczej odwołano Pana Wiktora Klimiuka i powołano Pana Adama Lubiaka.

W dniu 23 września 2024 r. ze składu Rady Nadzorczej odwołano Pana Sławomira Zawislaka i powołano Pana Bogdana Drygasiewicza.

Na dzień 31.12. 2024 r. skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- 1) Pani Anna Mikos – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- 2) Pan Bogdan Drygasiewicz – członek Rady Nadzorczej.
- 3) Pan Adam Lubiak – członek Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 7 posiedzeń Rady Nadzorczej VIII kadencji, na których podjęto 14 uchwał w sprawach:

1. Uchwała Nr XVII/34/VIII/24 z dnia 25 stycznia 2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie kształtowania wynagrodzenia członka Zarządu.
2. Uchwała Nr XVIII/35/VIII/24 z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie przyjęcia Harmonogramu Pracy Rady Nadzorczej Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Chełmie na rok 2024.
3. Uchwała Nr XVIII/36/VIII/24 z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie zaopiniowania wniosku Zarządu Spółki w zakresie ustalenia wysokości stawki czynszu regulowanego dla zasobów mieszkaniowych Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
4. Uchwała Nr XIX/37/VIII/24 z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2023r. oraz wnioskowania o udzielenie przez Zgromadzenie Wspólników Zarządowi Spółki absolutorium z wykonania obowiązków w 2023r.
5. Uchwała Nr XIX/38/VIII/24 z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie oceny sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2023.
6. Uchwała Nr XIX/39/VIII/24 z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie zaopiniowania wniosku Zarządu Spółki w zakresie propozycji przeznaczenia zysku bilansowego za rok obrotowy 2023.
7. Uchwała Nr XIX/40/VIII/24 z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie ustalenia wskaźników określających wykonanie celów zarządczych, wag oraz trybu i sposobu oceny ich wykonania dla Pana Bogdana Drygasiewicza - Prezesa Zarządu na rok 2024.
8. Uchwała Nr XX/41/VIII/24 z dnia 16 lipca 2024 r. w sprawie wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej VIII kadencji Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Chełmie.
9. Uchwała Nr XX/42/VIII/24 z dnia 16 lipca 2024 r. w sprawie wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej VIII kadencji Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Chełmie.
10. Uchwała Nr XX/43/VIII/24 z dnia 16 lipca 2024 r. w sprawie delegowania członka Rady Nadzorczej VIII kadencji Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Chełmie do zawierania umów o świadczenie usług w zakresie zarządzania oraz innych czynności związanych z wykonywaniem funkcji Prezesa Zarządu.

11. Uchwała Nr XX/44/VIII/24 z dnia 16 lipca 2024 r. w sprawie wykonania celów zarządczych i ustalenia wysokości należnej wypłaty wynagrodzenia zmiennego.

12. Uchwała Nr XXI/45/VIII/24 z dnia 4 września 2024 r. w sprawie powołania Prezesa Zarządu Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego z o. o.

13. Uchwała Nr XXI/46/VIII/24 z dnia 4 września 2024 r. w sprawie przyjęcia treści umowy o świadczenie usług zarządzania z Prezesem Zarządu.

14. Uchwała Nr XXIII/47/VIII/24 z dnia 2 grudnia 2024 r. w sprawie usprawiedliwienia nieobecności Pana Wiktora Klimiuka na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 16 lipca 2024r.

Protokoły z posiedzeń oraz uchwały Rady Nadzorczej były sukcesywnie przekazywane Zgromadzeniu Wspólników.

Ponadto Rada Nadzorcza Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w ramach nadzoru nad działalnością Spółki rozpatrywała następujące zagadnienia:

- sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdanie finansowe w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym oraz podjęcie stosownych uchwał;
- zaopiniowanie wniosku Zarządu Spółki w zakresie propozycji przeznaczenia zysku za rok poprzedni;
- współpraca z BGK w Warszawie i PKO BP w Zamościu, w zakresie terminowości spłaty zaciągniętych kredytów;
- zadłużenie najemców z tytułu czynszów i opłat licznikowych w budynkach mieszkalnych i lokalach użytkowych należących do Spółki;
- nadzór nad działaniami Spółki w zakresie prowadzonej inwestycji tj. budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Szarych Szeregów.

W okresie sprawozdawczym współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem Spółki układała się prawidłowo. Zarząd Spółki na bieżąco realizował podejmowane przez Radę Nadzorczą uchwały, jak również składał w terminie informacje z realizacji tych uchwał.

5. Zgromadzenie Wspólników

W dniu 28 czerwca 2024 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Chełmskiego TBS, na którym podjęto następujące uchwały w następujących sprawach:

- 1) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2023;
- 2) podziału zysku netto za rok obrotowy 2023;
- 3) zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok obrotowy 2023;
- 4) udzielenia absolutorium Zarządowi Chełmskiego TBS Spółka z o.o. absolutorium z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2023;
- 5) udzielenia absolutorium Radzie Nadzorczej Chełmskiego TBS Spółka z o.o. z wykonania obowiązków za rok obrotowy 2023.

W 2024 r. odbyły się 3 Nadzwyczajne Zgromadzenia Wspólników:

W dniu 26 czerwca 2024 r. podjęto Uchwałę Nr 14/III/2024 i 15/III/2024 w sprawie powołania w skład Rady Nadzorczej Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Chełmie (powołanie: A. Mikos i S. Zawiślaka).

W dniu 26 sierpnia 2024 r. podjęto Uchwałę Nr 7/VI/2024 w sprawie odwołania ze składu Rady Nadzorczej Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Chełmie (odwołanie: W. Klimiuka) oraz Uchwałę Nr 8/VI/2024 w sprawie powołania w skład Rady Nadzorczej Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Chełmie (powołanie: A. Lubiak).

W dniu 23 września 2024 r. podjęto Uchwałę Nr 11/VIII/2024 w sprawie odwołania ze składu Rady Nadzorczej Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Chełmie (odwołanie: S. Zawiślaka) oraz Uchwałę Nr 12/VIII/2024 w sprawie powołania w skład Rady Nadzorczej Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Chełmie (powołanie: B. Drygasiewicza).



V. Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o.o. w likwidacji

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. Przedmiotem działalności Spółki były prace o charakterze użyteczności publicznej, należące do zadań własnych Miasta Chełm, w szczególności letnie i zimowe utrzymanie ulic, remonty częściowe ulic i chodników, utrzymanie zieleni miejskiej i oznakowania.

22 grudnia 2022 roku Rada Miasta Chełm podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie spółki Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o.o. 5 stycznia 2023 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników MPRD Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie rozwiązania MPRD Sp. z o.o. po przeprowadzeniu jej likwidacji. Spółka realizuje założony harmonogram likwidacji.

2. Kapitał zakładowy

Kapitał podstawowy wynosi 5.040.000,00 zł i dzieli się na 10.080 udziałów po 500,00 zł każdy. Całość udziałów należy do Miasta Chełm.

Straty z lat ubiegłych – 4 079 454,33 zł.

Zysk netto – 50 211,39 zł.

Kapitał własny ogółem na dzień bilansowy wynosił 1 010 757,06 zł.

3. Zarząd/Likwidator

W 2024 roku spółkę reprezentował Marcin Komadowski - Likwidator, powołany na stanowisko 5 stycznia 2023 roku.

4. Rada Nadzorcza

W roku obrotowym 2024 Rada Nadzorcza Spółki działała w następującym składzie:
W okresie od 1 stycznia do 12 czerwca skład Rady przedstawiał się następująco:

- 1) Piotr Wyrzykowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Michał Skwarek – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;

3) Marcin Tymura – Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 13 czerwca 2024 roku Pan Marcin Tymura złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej MPRD Sp. z o.o. w likwidacji. Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników MPRD Sp. z o.o. z dnia 26 sierpnia 2024 roku odwołano ze składu Rady Nadzorczej Pana Piotra Wyrzykowskiego i Pana Michała Skwarka i równocześnie powołano do składu Rady Nadzorczej następujące osoby:

- 1) Maciej Binkowski;
- 2) Wiktor Klimiuk;
- 3) Marcin Tymura.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 12 września 2024 roku dokonano wyboru jej władz. Pan Wiktor Klimiuk został Przewodniczącym Rady Nadzorczej a Pan Maciej Binkowski Wiceprzewodniczącym Rady Nadzorczej.

Na dzień 31 grudnia 2024 r. skład Rady przedstawiał się następująco:

- 1) Wiktor Klimiuk – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Maciej Binkowski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;
- 3) Marcin Tymura – Członek Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza odbyła w 2024 roku 4 posiedzenia. Każdorazowo posiedzenia poprzedzały przygotowane zawiadomienia z podanym terminem i miejscem spotkania, porządkiem obrad oraz stosowną dokumentacją. Rada Nadzorcza zapoznawała się ze stanem finansów spółki oraz etapami toczącego się postępowania likwidacyjnego. Inne podejmowane przez Radę Nadzorczą działania dotyczyły spraw proceduralno-organizacyjnych czy wymiana informacji w sprawach bieżących. Tematy bieżące Spółki były referowane na posiedzeniach Rady Nadzorczej przez Pana Marcina Komadowskiego - Likwidatora Spółki. Podjęła uchwały w sprawie:

- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz Sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2023;
- podziału zysku netto za rok obrotowy 2023;
- wniosku o udzielenie Prezesowi MPRD Sp. z o.o. w Chełmie absolutorium za rok obrotowy 2023;
- wniosku o udzielenie Likwidatorowi MPRD Sp. z o.o. w Chełmie absolutorium za rok obrotowy 2023;
- przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2023;
- wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej w osobie Pana Wiktora Klimiuka;

- wyboru Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej w osobie Pana Macieja Binkowsiego;
- udzielenia zgody na sprzedaż składników majątku.

5. Zgromadzenie Wspólników

W dniu 28 czerwca 2024 roku odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, które podjęło następujące uchwały w sprawie:

- 1) zatwierdzenia sprawozdania Likwidatora z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2023;
- 2) zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej MPRD Sp. z o.o. w likwidacji za rok obrotowy 2023;
- 3) przeznaczenia zysku netto za rok obrotowy 2023;
- 4) udzielenia absolutorium Zarządowi MPRD Sp. z o.o. w likwidacji z wykonania obowiązków za rok obrotowy 2023;
- 5) udzielenia absolutorium Likwidatorowi MPRD Sp. z o.o. w likwidacji z wykonania obowiązków za rok obrotowy 2023;
- 6) udzielenia członkom Rady Nadzorczej MPRD Sp. z o.o. w likwidacji absolutorium z wykonania obowiązków za rok obrotowy 2023.

W dniu 26 sierpnia 2024 roku odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenia Wspólników, na którym podjęto następujące uchwały w sprawie:

- 1) odwołania ze składu Rady Nadzorczej MPRD Sp. z o.o. w likwidacji Pana Piotra Wyrzykowskiego;
- 2) odwołania ze składu Rady Nadzorczej MPRD Sp. z o.o. w likwidacji Pana Michała Skwarka;
- 3) powołania do składu Rady Nadzorczej MPRD Sp. z o.o. w likwidacji Pana Macieja Binkowskiego;
- 4) powołania do składu Rady Nadzorczej MPRD Sp. z o.o. w likwidacji Pana Wiktora Klimiuka;
- 5) powołania do składu Rady Nadzorczej MPRD Sp. z o.o. w likwidacji Pana Marcina Tymury.

VI. Chełmski Park Wodny i Targowiska 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 2024 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.

2. Kapitał Spółki na dzień 31.12.2024 r.

kapitał zakładowy: 30 192 000,00 zł

kapitał rezerwowy: 597 005,10 zł

3. Zarząd

W roku obrotowym 2024 jedyną osobą uprawnioną do reprezentowania Spółki był Prezes Zarządu Pan Artur Paweł Juszcak.

4. Rada Nadzorcza

Od 1 stycznia 2024 r. do 8 maja 2024 r. Rada Nadzorcza w Chełmskim Parku Wodnym i Targowiskach Miejskich Spółka z o.o. w Chełmie pracowała w następującym składzie:

- 1) Magdalena Hubala – Przewodnicząca Rady Nadzorczej;
- 2) Marcin Komadowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej;
- 3) Tomasz Grabek – Członek Rady Nadzorczej.

Od 8 maja 2024 r. do 14 czerwca 2024 r. Rada Nadzorcza, działała w następującym składzie:

- 1) Marcin Komadowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej;
- 2) Tomasz Grabek – Członek Rady Nadzorczej.

Od 14 czerwca 2024 r. do 22 lipca 2024 r. Rada Nadzorcza, działała w następującym składzie:

- 1) Tomasz Grabek – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Marcin Komadowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej;
- 3) Marcin Tymura – Członek Rady Nadzorczej.

Od 22 lipca 2024 r. do 19 sierpnia 2024 r. Rada Nadzorcza, działała w następującym składzie:

- 1) Marcin Komadowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej;
- 2) Marcin Tymura – Członek Rady Nadzorczej.

Od 19 sierpnia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. Rada Nadzorcza, działała w następującym składzie:

- 1) Bartosz Przeciechowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Marcin Komadowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej;
- 3) Krzysztof Jaszcuk – Członek Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach działalności. W okresie sprawozdawczym w 2024 roku Rada odbyła 8 posiedzeń (29.01.2024

r., 19.06.2024 r., 28.06.2024 r., 17.09.2024 r. 21.10.2024 r., 08.11.2024 r., 15.11.2024 r. i 09.12.2024 r.). Wszystkie decyzje podejmowane były w formie uchwał, których w okresie sprawozdawczym podjęto 19.

Rada Nadzorcza Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Sp. z o.o. w Chełmie odbyła posiedzenia zgodnie z przebiegiem obrad, na których głównymi zagadnieniami poza wymienionymi uchwałami było:

1. Przedstawienie i omówienie osiągniętych wyników finansowych za I kwartał 2024 r.
2. Przedstawienie i omówienie przez Prezesa Zarządu sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2023, sprawozdania finansowego Spółki za rok 2023; wniosku o sposobie pokrycia straty za rok 2023; sprawozdania z wykonania celów zarządczych w okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r..
3. Omówienie i przyjęcie informacji na temat wyników finansowych Spółki za II kwartał 2024 r.
4. Omówienie bieżącej sytuacji kadrowej Spółki.
5. Omówienie działań marketingowych Spółki.
6. Omówienie planów inwestycyjnych na 2024 r.
7. Omówienie i przyjęcie informacji na temat wyników finansowych za III kwartał 2024 r.
8. Przedłożenie przez Zarząd i omówienie wprowadzonych zmian do Regulaminu Wynagradzania Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Sp. z o. o. w Chełmie.
9. Przedłożenie przez Zarząd i omówienie wprowadzonych zmian do Regulaminu Pracy Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Sp. z o. o. w Chełmie.
10. Omówienie i przyjęcie informacji na temat wyników finansowych za IV kwartał 2024 r.
11. Sprawy bieżące.
12. Wolne wnioski.

Realizując swoje obowiązki, w okresie od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. Rada Nadzorcza poświęcała uwagę zarówno sprawom strategicznym, jak i bieżącej działalności Spółki. Działania Rady Nadzorczej zostały udokumentowane w podjętych uchwałach oraz protokołach posiedzeń Rady, które wraz z pozostałą dokumentacją przechowywane są w siedzibie Spółki.

5. Zgromadzenie Wspólników

W 2024 roku odbyło 7 Nadzwyczajnych Zgromadzeń Wspólników, na których podjęto 10 uchwał w następujących sprawach:

1. 15/VIII/2024 z dnia 03.01.2024 r. – w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.
2. 1/I/2024 z dnia 26.01.2024 r. – w sprawie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej.
3. 3/III/2024 z dnia 13.02.2024 r. – w sprawie zasad wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.

4. 5/VI/2024 z dnia 14.06.2024 r. – w sprawie powołania do składu Rady Nadzorczej Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Sp. z o.o.
5. 13/VI/2024 z dnia 09.07.2024 r. – w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.
6. 14/VII/2024 z dnia 19.08.2024 r. – w sprawie odwołania ze składu Rady Nadzorczej – dot. Marcin Tymura.
7. 15/VII/2024 z dnia 19.08.2024 r. – w sprawie powołania do składu Rady Nadzorczej – dot. Pan Bartosz Piotr Przeciechowski.
8. 16/VII/2024 z dnia 19.08.2024 r. – w sprawie powołanie do składu Rady Nadzorczej Chełmskiego Parku Wodnego i Targowska Miejskich Sp. z o.o. w Chełmie i ustalenie składu Rady Nadzorczej.
9. 18/VII/2024 z dnia 19.08.2024 r. – w sprawie zasad wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.
10. 19/VIII/2024 z dnia 23.12.2024 r. – w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

W dniu 28 czerwca 2024 r. odbyło Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Sp. z o.o. na których podjęto 10 uchwał w następujących sprawach:

1. 6/VI/2024 z dnia 28.06.2024 r. – w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Chełmskiego parku Wodnego i Targowska Miejskich Sp. z o.o. w Chełmie oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2023.
2. 7/VI/2024 z dnia 28.06.2024 r. – w sprawie pokrycia straty netto za rok obrotowy 2023.
3. 8/VI/2024 z dnia 28.06.2024 r. – w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Chełmskiego Parku Wodnego i Targowska Miejskich Sp. z o.o. w Chełmie za rok obrotowy 2023.
4. 9/VI/2024 z dnia 28.06.2024 r. – w sprawie udzielenia Zarządowi Chełmskiego Parku Wodnego i Targowska Miejskich Sp. z o.o. w Chełmie w osobie Pana Artura Juszczaka absolutorium z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2023.
5. 10/VI/2024 z dnia 28.06.2024 r. – w sprawie udzielenia absolutorium Radzie Nadzorczej Chełmskiego Parku Wodnego i Targowska Miejskich Sp. z o.o. w Chełmie z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2023 dot. Marcin Witko.
6. 11/VI/2024 z dnia 28.06.2024 r. – w sprawie udzielenia absolutorium Radzie Nadzorczej Chełmskiego Parku Wodnego i Targowska Miejskich Sp. z o.o. w Chełmie z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2023 dot. Tomasz Grabek.
7. 12/VI/2024 z dnia 28.06.2024 r. – w sprawie udzielenia absolutorium Radzie Nadzorczej Chełmskiego Parku Wodnego i Targowska Miejskich Sp. z o.o. w Chełmie z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2023 dot. Katarzyna Hapońska – Gajewska.
8. 13/VI/2024 z dnia 28.06.2024 r. – w sprawie udzielenia absolutorium Radzie Nadzorczej Chełmskiego Parku Wodnego i Targowska Miejskich Sp. z o.o. w Chełmie z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2023 dot. Magdalena Hubala.
9. 14/VI/2024 z dnia 28.06.2024 r. – w sprawie udzielenia absolutorium Radzie Nadzorczej Chełmskiego Parku Wodnego i Targowska Miejskich Sp. z o.o. w Chełmie z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2023 dot. Marcin Komadowski.
10. 15/VI/2024 z dnia 28.06.2024 r. – w sprawie celowości dalszego istnienia Chełmskiego Parku Wodnego i Targowska Miejskich Sp. z o.o. w Chełmie.



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 2024 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. Towarowej.

Spółka nie posiada wyodrębnionych samodzielnych zakładów.

2. Kapitały spółki na dzień 31.12.2024 r.

Kapitał podstawowy:	18 718 000,00 zł
Kapitał zapasowy:	543 576,51 zł
Kapitał z aktualizacji wyceny:	7 377 315,17 zł

3. Zarząd

W 2024 roku Zarząd Spółki działał w składzie jednoosobowym.

W 2024 roku Zarząd Spółki działał w składzie jednoosobowym w osobie Pani Katarzyny Hapońskiej – Gajewskiej, której powierzono funkcję Prezesa Zarządu na mocy uchwały Rady Nadzorczej RN/XIII/531/2023 z dnia 10 lutego 2023 roku w sprawie powołania Zarządu MPEC Spółka z o. o.

4. Rada Nadzorcza

Na początku 2024 roku działalność kontynuowała Rada Nadzorcza XIII kadencji pełniąca funkcję na podstawie Uchwał Zgromadzenia Wspólników MPEC Spółka z o. o.: Nr 15I/2022 z dnia 8 sierpnia 2022 roku, Nr 5/III/2023 z dnia 3 kwietnia 2023 roku w następującym składzie:

- 1) Pan Kacper Woźniak Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Pan Mariusz Radzicki Członek Rady Nadzorczej;
- 3) Pan Karol Tchórzewski Członek Rady Nadzorczej;
- 4) Pan Marek Walecki Członek Rady Nadzorczej.

Uchwałą Nr 15/IV/2024 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o. o. w Chełmie z dnia 11 czerwca 2024 roku została powołana do składu Rady Nadzorczej Pani Marzena Małek. Z dniem 12 czerwca 2024 roku Pan Karol Tchórzewski złożył rezygnację z pełnionej funkcji członka Rady Nadzorczej. Uchwałą Nr RN/XIII/570/2024 Rady Nadzorczej Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o. o. w Chełmie z dnia 5 sierpnia 2024 roku na Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej XIII kadencji wybrano Panią Marzenę Małek i do dnia 7 października 2024 roku skład Rady Nadzorczej XIII kadencji przedstawiał się następująco:

- 1) Pan Kacper Woźniak Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Pani Marzena Małek Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej;
- 3) Pan Mariusz Radzicki Członek Rady Nadzorczej;
- 4) Pan Marek Walecki Członek Rady Nadzorczej.

Uchwałą Nr 16/V/2024 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o. o. w Chełmie z dnia 7 października 2024 roku został powołany do składu Pan Grzegorz Kądziaławski i do końca 2024 roku skład Rady Nadzorczej XIII kadencji przedstawiał się następująco:

- 1) Pan Kacper Woźniak Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Pani Marzena Małek Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej;
- 3) Pan Mariusz Radzicki Członek Rady Nadzorczej;
- 4) Pan Marek Walecki Członek Rady Nadzorczej;
- 5) Pan Grzegorz Kądziaławski Członek Rady Nadzorczej.

Do końca 2024 roku Rada Nadzorcza działała w wyżej przedstawionym składzie osobowym.

W roku obrotowym 2024 Rada Nadzorcza wykonywała swoje czynności kolegialnie w trybie posiedzeń zwoływanych przez Przewodniczącego Rady. Wszystkie posiedzenia zwołane zostały w sposób zgodny z Regulaminem Rady Nadzorczej. Posiedzenia odbywały się w siedzibie Spółki. Pracę Rady cechowała wysoka dyscyplina, wobec czego Rada Nadzorcza zdolna była do podejmowania ważnych uchwał na każdym z posiedzeń. Frekwencja na posiedzeniach w 2024 roku wyniosła 100%. Realizując swoje obowiązki Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym

odbyła 7 protokołowanych posiedzeń oraz zajmowała stanowiska w sprawach objętych porządkiem obrad.

Rada Nadzorcza wykonując nadzór nad działalnością Spółki i pracą Zarządu rozpatrywała sprawy wynikające z bieżącej działalności Spółki, które w szczególności obejmowały:

- zaopiniowanie planu techniczno - ekonomicznego na 2024 rok,
- zaopiniowanie planu modernizacji i rozwoju systemu ciepłowniczego Miasta Chełm na lata 2023 – 2025,
- analizę bieżącej sytuacji Spółki poprzez monitorowanie poziomu przychodów i kosztów,
- sytuację kadrowo–płacową oraz prowadzoną politykę w zakresie zatrudnienia i gospodarowania funduszem płac,
- należności, zobowiązania, gospodarkę środkami finansowymi wpływającymi na płynność finansową,
- analizowanie opracowań tematycznych, sprawozdań finansowych, analiz kwartalnych, sprawozdań z realizacji zadań przyjętych w planie techniczno – ekonomicznym,
- stan i zaawansowanie realizowanych zadań inwestycyjnych.

5. Zgromadzenie Wspólników

Funkcję Zgromadzenia Wspólników pełni Prezydent Miasta Chełm. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników odbyło się w terminie 7 czerwca 2024 r., na którym zostały podjęte następujące uchwały:

- 1) Uchwała Nr 3/III/2024 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością za rok obrotowy 2023,
- 2) Uchwała Nr 4/III/2024 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w sprawie pokrycia podziału zysku netto Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością za rok obrotowy 2023 r,
- 3) Uchwała Nr 5/III/2024 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz sprawozdania z wyników badania sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2023,
- 4) Uchwała Nr 6/III/2024 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z wykonania obowiązków za rok obrotowy 2023 – Sławomir Zawisław,

5) Uchwała Nr 7/III/2024 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z wykonania obowiązków za rok obrotowy 2023 – Katarzyna Hapońska - Gajewska,

5) Uchwały Nr 8/III/2024 do 14/III/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Radzie Nadzorczej Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z wykonania obowiązków za rok obrotowy 2023 w osobach Karola Tchórzewskiego, Łukasza Gałczyńskiego, Kacpra Woźniaka, Marka Wałęckiego, Tomasza Kulikowskiego, Krzysztofa Goryczki, Mariusza Radzickiego.

Ponadto w 2024 roku odbyło się 5 Nadzwyczajnych Zgromadzeń Wspólników, podczas których podjęto następujące uchwały:

1) Uchwała Nr 1/I/2024 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. z dnia 26 stycznia 2024 r. w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej,

2) Uchwała Nr 2/II/2023 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. z dnia 12 lutego 2024 r. w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej,

3) Uchwała Nr 15/IV/2024 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. z dnia 11 czerwca 2024 r. w sprawie powołania członków do składu Rady Nadzorczej Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Chełmie,

4) Uchwała Nr 16/V/2024 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. z dnia 7 października 2024 r. w sprawie ustalenia składu i powołania członków Rady Nadzorczej Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Chełmie,

5) Uchwała Nr 17/VI/2024 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. z dnia 10 grudnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności.



VIII. Fabryka Chełm Sp. z o.o.

1. Przedmiot działalności Spółki

Spółka Fabryka Chełm Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została zawiązana w dniu 8 czerwca 2022 roku, na czas nieoznaczony i została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000985611, NIP: 5252918378. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie przy ul. Świętojerskiej 5/7. Zarząd Spółki jest jednoosobowy, funkcję prezesa pełni Pan Mariusz Sławiński. Miasto Chełm w 2023 roku wniosło 2 605 800,00 tys. zł tytułem pokrycia kapitału zakładowego Spółki, zgodnie z Umową Spółki.

2. Kapitały Spółki na dzień 31 grudnia 2024 r.

Kapitał zakładowy:	28 606 000,00 zł
Kapitał zapasowy:	224 874,06 zł
w tym: wartość udziałów Miasta Chełm:	2 705 800,00 zł

3. Zarząd

Zarząd Spółki jest jednoosobowy, w 2024 r. do 18 października funkcję prezesa zarządu pełnił Pan Mariusz Sławiński. Dnia 14 listopada 2024 roku do czasowego pełnienia obowiązków Prezesa Zarządu Spółki (okres 3 miesięcy – do 14 lutego 2025 roku) Rada Nadzorcza delegowała Członka Rady Nadzorczej - Panią Katarzynę Kern.

4. Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31 grudnia 2023 r. wchodził:

- 1) Tucholski Piotr – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Worlicka Ewa – Sekretarz Rady Nadzorczej.

Na dzień 1 stycznia 2024 roku skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- 1) Pan Piotr Tucholski – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Pani Ewa Worlicka – Sekretarz Rady Nadzorczej.

Pani Ewa Worlicka została odwołana ze składu Rady Nadzorczej z dniem 22 lipca 2024 roku.

Z dniem 22 lipca 2024 roku Pan Ryszard Madziar został powołany na Członka Rady Nadzorczej, a dnia 23 września 2024 roku odwołany z tej funkcji.

Z dniem 24 września 2024 r. Pan Sławomir Zawisłak został powołany na Członka Rady Nadzorczej.

Z dniem 12 listopada 2024 r. na Członków Rady Nadzorczej zostały powołane Pani Katarzyna Kern i Pani Tayisiya Simborowska.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 14 listopada 2024 r. została ukonstytuowana nowa Rada Nadzorcza w składzie:

- 1) Pan Piotr Tucholski – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Pan Sławomir Zawisłak – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;
- 3) Pani Tayisiya Simborowska - Sekretarz Rady Nadzorczej;
- 4) Pani Katarzyna Kern – Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 14 listopada 2024 r. Rada Nadzorcza delegowała Członka Rady Nadzorczej - Panią Katarzynę Kern do czasowego wykonywania czynności Prezesa Zarządu Spółki.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- 1) Pan Piotr Tucholski – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Pan Sławomir Zawisłak – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;
- 3) Pani Tayisiya Simborowska – Sekretarz Rady Nadzorczej;
- 4) Pani Katarzyna Kern – Członek Rady Nadzorczej – delegowana do czasowego wykonywania czynności Prezesa Zarządu Spółki.

W dniu 12.02.2025 roku Pani Katarzyna Kern złożyła rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki z upływem dnia 14 lutego 2025 r., podyktowaną wyborem na Prezes Zarządu Spółki od dnia 15 lutego 2025 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- 1) Pan Piotr Tucholski – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Pan Sławomir Zawisłak – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;
- 3) Pani Tayisiya Simborowska - Sekretarz Rady Nadzorczej.

5. Zgromadzenie Wspólników

W dniu 14 czerwca 2024 roku odbyło Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Fabryka Chełm Sp. z o.o. podczas którego podjęto następujące uchwały:

- 1) Uchwała Nr 2 w sprawie przyjęcia porządku obrad;
- 2) Uchwała Nr 3 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy od dnia 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.;
- 3) Uchwała Nr 4 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy od dnia 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.;
- 4) Uchwała Nr 5 w sprawie pokrycia straty netto za rok obrotowy od dnia 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.;
- 5) Uchwała Nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu z wykonania obowiązków w roku obrotowym kończącym się dnia 31.12.2022 r.;
- 6) Uchwała Nr 7 do 10 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków w roku obrotowym kończącym się dnia 31.12.2022 r. (udzielono absolutorium: P. Tucholskiemu, M. Adamowskiej, A. Juszczałowi oraz E. Worlickiej).

Celem strategicznym Spółki, zgodnie z Umową Spółki oraz Umową Wspólników jest przygotowanie i realizacja inwestycji budowlanej w Chełmie. Inwestycja ta była i jest realizowana w ramach Programu Fabryka, którego celem jest aktywizacja potencjałów miast średnich tracących funkcję społeczno-gospodarcze poprzez zapewnienie warunków rozwoju dla firm sektora nowoczesnych usług biznesowych. Celem Spółki jest wybudowanie i stworzenie nowoczesnego obiektu poprawiającego wizerunek miasta, powierzchni dla rozwoju firm z branży nowych technologii. Obiekt dzięki posiadaniu wiat przystankowych pełnić będzie funkcję dworca autobusowego.

Powstanie obiektu umożliwi utworzenie nowych miejsc pracy oraz stworzenie atrakcyjnej oferty zatrudnienia dla młodych osób, a także dla małych i średnich przedsiębiorców. Budynek pełnić będzie funkcję miejsca koncentrującego społeczność biznesową.



IX. Chelmski Klub Sportowy Sp. z o.o.

1. Przedmiot działalności Spółki:

Spółka prowadzi działalność, której celem jest wspieranie rozwoju kultury fizycznej i sportu na terenie Miasta Chełm, tworzenie sprzyjających warunków organizacyjnych sprzyjających rozwojowi sportu, prowadzenie profesjonalnego klubu sportowego oraz aktywną promocję Miasta Chełm w kraju i za granicą.

Spółka działa od 18 maja 2022 r., kiedy został podpisany akt notarialny ją tworzący. Od początku funkcjonowania jednym z kluczowych celów działalności Spółki jest rozwój sportu dzieci i młodzieży, co stanowi fundament dla długofalowego sukcesu zarówno sportowego, jak i organizacyjnego. W ramach realizacji tego celu powołano cztery akademie sportowe: Akademię Piłkarską, Akademię Piłki Siatkowej, Akademię Koszykówki i Akademię Lekkiej Atletyki. W lipcu 2024 roku wprowadzono nową dyscyplinę – lekkoatletykę, odpowiadającą na rosnące zainteresowanie mieszkańców Chełma oraz zapewniającą kolejną możliwość rozwoju talentów sportowych w regionie.

Dodatkowo Spółka przystąpiła 5 sierpnia 2024 r. do programu SMOK, realizowanego przez Polski Związek Koszykówki w ramach zadania powierzonego przez Ministra Sportu i Turystyki. Dzięki temu ChKS znalazł się w gronie Młodych Asów Parkietów, co umożliwia bezpłatne szkolenie dzieci i młodzieży w zakresie koszykówki, bez generowania kosztów funkcjonowania całej Akademii po stronie Spółki.

Nabór do Akademii prowadzony jest w systemie ciągłym. W obecnej chwili w szeregach poszczególnych sekcji trenuje ponad 200 dzieci i młodzieży z Chełma i okolic, co świadczy o rosnącym zainteresowaniu sportem i skuteczności działań Spółki w zakresie promocji aktywności fizycznej w regionie.

Spółka planuje utworzenie dwóch klas o profilu piłka nożna w szkołach podstawowych na terenie Chełma, z początkiem roku szkolnego 01.09.2025 r. Klasy będą funkcjonować w ścisłej współpracy z Akademią, co umożliwi łączenie nauki szkolnej z systematycznym szkoleniem sportowym. Główne założenia programu to: zwiększenie dostępności do profesjonalnych treningów, rozwój talentów sportowych wśród dzieci i młodzieży oraz promowanie zdrowego stylu życia poprzez aktywność fizyczną.

Najważniejsze wyzwania i cele strategiczne Spółki na najbliższe lata obejmują pozyskiwanie partnerów i sponsorów zewnętrznych, co jest niezbędne do zapewnienia stabilnego finansowania działalności sportowej. Jednocześnie Spółka koncentruje się na podnoszeniu poziomu sportowego i jakości funkcjonowania poprzez rozwój

kompetencji trenerów oraz inwestycje w sprzęt i technologie sportowe. Kolejnym kluczowym elementem jest inwestycja w systemy monitorowania wyników i postępów zawodników, technologie treningowe oraz programy analityczne wspierające rozwój sportowy. Spółka planuje również rozwój sportu dzieci i młodzieży, w tym konsolidację w ramach tej samej dyscypliny z innymi podmiotami działającymi w Chełmie, aby stworzyć jednolite i efektywne środowisko szkoleniowe. Cele strategiczne Spółki zakładają również stworzenie trwałych fundamentów dla osiągnięcia awansów sportowych w kluczowych sekcjach, w tym piłce nożnej, siatkówce, koszykówce i lekkiej atletyce, co umocni jej pozycję jako wiodącego podmiotu sportowego w regionie. Dodatkowo, Spółka zamierza intensyfikować swój wkład edukacyjny i społeczny, organizując różnorodne wydarzenia, turnieje, warsztaty szkoleniowe oraz programy zachęcające dzieci i młodzież do aktywnego udziału w sporcie.

Inwestycje i kluczowe decyzje dotyczące funkcjonowania spółki w 2024 roku oraz plany inwestycyjne na kolejne lata

Rok 2024 był dla spółki czasem intensywnych działań organizacyjnych i inwestycyjnych, które miały na celu utrzymanie stabilności funkcjonowania drużyny siatkarskiej oraz przygotowanie gruntu pod dalszy rozwój sportowy. Obecna hala sportowa spełnia swoje zadania w podstawowym zakresie, jednak w perspektywie awansu do wyższej klasy rozgrywkowej jej możliwości okazują się niewystarczające.

Na podstawie analizy wskazano kluczowe obszary wymagające modernizacji:

- unowocześnienie oświetlenia hali, tak aby odpowiadało standardom rozgrywek wyższych lig,
- rozszerzenie liczby miejsc na trybunach, co zwiększy komfort kibiców i umożliwi obsługę większej publiczności,
- zakup profesjonalnej nawierzchni sportowej typu Taraflex, niezbędnej dla bezpiecznego i komfortowego rozgrywania spotkań.

Jednocześnie, przełomowym wydarzeniem dla dalszej przyszłości Klubu będzie budowa nowej hali sportowo-widowiskowej w Chełmie, planowana przez władze Miasta. To inwestycja, która stanowi milowy krok w rozwoju nie tylko samej spółki, ale również całego środowiska sportowego w regionie. Nowoczesny obiekt zapewni warunki odpowiadające wymogom najwyższych lig, pozwoli na organizację wydarzeń o charakterze ogólnopolskim i międzynarodowym, stanie się centrum sportu i rekreacji, przyciągającym mieszkańców oraz sponsorów oraz znacząco zwiększy atrakcyjność Chełma na sportowej mapie Polski.

Spółka deklaruje pełną współpracę z władzami miasta i partnerami biznesowymi, aby jak najlepiej wykorzystać potencjał nowej infrastruktury. Strategicznie zakładamy, że nowa hala stanie się fundamentem profesjonalizacji drużyny, przyciągania nowych talentów oraz budowania silnej, rozpoznawalnej marki klubu na arenie krajowej.

Obecnie realizowany jest projekt o strategicznym znaczeniu dla piłki nożnej – budowa Lubelskiego Centrum Piłki Nożnej. Inwestycja stanowi dofinansowanie z Ministerstwa Sportu i Turystyki, planowane ukończenie do końca 2026 roku.

Nowoczesny stadion przy ul. 1. Pułku Szwoleżerów pomieści 4,5 tys. widzów, a jego infrastruktura będzie spełniała wymogi licencyjne Ekstraklasy. Lubelskie Centrum Piłki Nożnej stanie się nowoczesnym zapleczem treningowym i meczowym dla Chełmianki, obecnie występującej w III lidze, a także ważnym punktem rozwoju piłki nożnej w całym regionie.

2. Kapitały Spółki na dzień 31 grudnia 2024 r.

kapitał własny: 2 880 000,00 zł

kapitał rezerwowy: 7 120 103,00 zł*

* Na kapitał rezerwowy składają się dopłaty przekazywane przez Miasto Chełm na pokrycie zobowiązań spółki, wspieranie Spółki w bieżącej działalności.

3. Zarząd

Zarząd Spółki składa się z członków powoływanych i odwoływanych uchwałą Rady Nadzorczej. Kadencja Zarządu trwa pięć (5) lat.

Członkowie Zarządu mogą być powoływani ponownie na kolejne kadencje. Rada Nadzorcza spośród powołanych członków wyznacza Prezesa Zarządu, a na jego wniosek może powołać także Wiceprezesa lub Wiceprezesów Zarządu.

W 2024 roku skład Zarządu przedstawiał się następująco:

- 1) Artur Juszczak – Prezes Zarządu pełniący funkcję w okresie od 23.05.2024 r. do 31.12.2024 r.;
- 2) Dominik Małys – Wiceprezes Zarządu, pełniący funkcję od 14.06.2024 r. do 31.12.2024 r.;
- 3) Mariusz Chudoba - Prezes Zarządu pełniący funkcję od 22.03.2024 r. do 22.05.2024 r.;
- 4) Grzegorz Stawinoga – Prezes Zarządu pełniący funkcję w okresie od 01.01.2024 r. do 28.02.2024 r.

4. Rada Nadzorcza

W okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. w Chełmskim Klubie Sportowym Sp. z o.o. działała Rada Nadzorcza I Kadencji – jeden z trzech organów Spółki. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata, gdzie powoływani są na okres wspólnej kadencji. Rada Nadzorcza w 2024 roku składała się z trzech osób:

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2024 roku

- 1) Rafał Walczyk- Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Piotr Kowalewski - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;
- 3) Michał Mulawa- Członek Rady Nadzorczej

W 2024 roku Rada Nadzorcza Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. odbyła 10 posiedzeń, których przedmiotem było:

- delegowanie spośród Członków Rady Nadzorczej I Kadencji Członka Rady Nadzorczej do technicznoprawnego podpisania Umowy między Spółką a Członkiem Zarządu oraz upoważnienia do reprezentowania spółki w sporze z nim,
- przyjęcia treści aneksu do umowy o świadczenie usług zarządzania z Prezesem Zarządu,
- wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. za rok obrotowy 2023 i 2024,
- delegowania spośród Członków Rady Nadzorczej I Kadencji Członka Rady Nadzorczej do technicznoprawnego podpisania Umowy między Spółką a Członkiem Zarządu oraz upoważnienia do reprezentowania spółki w sporze z nim,
- przyjęcia treści aneksu nr 3 do umowy o świadczenie usług zarządzania z Prezesem Zarządu zawartej w dniu 16 czerwca 2023 r.,
- odwołania Prezesa Zarządu Chełmskiego Klubu Sportowego Spółka z o.o.,
- usprawiedliwienia nieobecności Członka Rady Nadzorczej na posiedzeniu Rady,
- delegowania spośród Członków Rady Nadzorczej I Kadencji Członka Rady Nadzorczej do technicznoprawnego podpisania Umowy między Spółką a Członkiem Zarządu oraz upoważnienia do reprezentowania spółki w sporze z nim,
- powołania Prezesa Zarządu Chełmskiego Klubu Sportowego Spółka z o.o. dot. Mariusz Chudoba,
- przyjęcia treści umowy o świadczenie usług zarządzania z Prezesem Zarządu dot. Mariusz Chudoba,
- ustalania wskaźników określających wykonanie celów zarządczych na 2024 rok, wag oraz trybu i sposobu oceny ich wykonania dla organu zarządzającego,
- delegowania spośród Członków Rady Nadzorczej I Kadencji Członka Rady Nadzorczej do technicznoprawnego podpisania Umowy między Spółką a Członkiem Zarządu oraz upoważnienia do reprezentowania spółki w sporze z nim,
- powołania Prezesa Zarządu Chełmskiego Klubu Sportowego Spółka z o.o. dot. Artur Juszcak,
- przyjęcia treści umowy o świadczenie usług zarządzania z Prezesem Zarządu,

- ustalenia wskaźników określających wykonanie celów zarządczych na 2024 rok, wag oraz trybu i sposobu oceny ich wykonania dla organu zarządzającego,
 - usprawiedliwienia nieobecności Członka Rady Nadzorczej na posiedzeniach w dniach 22 marca 2024 r. i 23 maja 2024 r.,
 - przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. za rok 2023,
 - oceny sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2023,
 - wnioskowania o udzielenie absolutorium przez Zgromadzenie Wspólników Zarządowi Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. w osobie Artur Juszcak z obowiązków w okresie od 01.01.2023 r. do 30.06.2023 r.,
 - wnioskowania o udzielenie absolutorium przez Zgromadzenie Wspólników Zarządowi Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. w osobie Grzegorz Stawinoga z obowiązków w okresie od 07.06.2023 r. – 31.12.2023 r.,
 - zaopiniowania wniosku Zarządu Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. w sprawie propozycji pokrycia straty netto za rok obrotowy 2023,
- zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o. o. za 2023 rok,
- wnioskowanie o udzielenie przez Zgromadzenie Wspólników członkom Rady Nadzorczej Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. absolutorium z pełnionych obowiązków w 2023 r. w osobie Piotr Kowalewski,
 - wniosku o udzielenie przez Zgromadzenie Wspólników członkom Rady Nadzorczej Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. absolutorium z pełnionych obowiązków w 2023 r. w osobie Marcin Andrzejewicz,
 - wniosku o udzielenie przez Zgromadzenie Wspólników członkom Rady Nadzorczej Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. absolutorium z pełnionych obowiązków w 2023 r. w osobie Barbara Bocheńska,
 - wniosku o udzielenie przez Zgromadzenie Wspólników członkom Rady Nadzorczej Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. absolutorium z pełnionych obowiązków w 2023 r.,
 - przyjęcia i zatwierdzenia Harmonogramu Pracy Rady Nadzorczej Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o.,
 - delegowania spośród Członków Rady Nadzorczej I Kadencji Członka Rady Nadzorczej do technicznoprawnego podpisania Umowy między Spółką a Członkiem Zarządu oraz upoważnienia do reprezentowania spółki w sporze z nim,
 - powołania Wiceprezesa Zarządu Chełmskiego Klubu Sportowego Spółka z o.o.,
- przyjęcia treści umowy o świadczenie usług zarządzania z Wiceprezesem Zarządu,
- odmowy ustalenia wynagrodzenia zmiennego za 2023 rok dla Pana Artura Juszcaka,

- wykonania celów zarządczych za 2023 rok i ustalenia wysokości należnej wypłaty wynagrodzenia zmiennego dla Pana Grzegorza Stawinogi,
- przyjęcia treści aneksu do umowy o świadczenie usług zarządzania z Wiceprezesem Zarządu Spółki oraz delegowania spośród Członków Rady Nadzorczej I Kadencji Członka Rady Nadzorczej do technicznoprawnego podpisania Aneksu do umowy między Spółką a Członkiem Zarządu oraz upoważnienia do reprezentowania spółki w sporze z nim,
- przyjęcia i zatwierdzenia Planowanego Harmonogramu Pracy Rady Nadzorczej Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o. o. na okres listopad 2024 r. – grudzień 2024 r.

5. Zgromadzenie Wspólników

W 2024 roku odbyło się 15 Nadzwyczajnych Zgromadzeń Wspólników.

W dniu 26.01.2024 r., została podjęta Uchwała w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej.

W dniu 09.02.2024 r. przyjęto oświadczenia o rezygnacji Grzegorza Stawinogi z funkcji Prezesa Spółki.

W dniu 12.02.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej.

W dniu 12.02.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie wniesienia dopłat na rzecz Spółki w kwocie 500 000,00 zł.

W dniu 28.03.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie wniesienia dopłat na rzecz Spółki w kwocie 500 000,00 zł.

W dniu 26.04.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie zobowiązania przekraczającego więcej niż dwukrotność kapitału zakładowego Spółki.

W dniu 26.04.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie wniesienia dopłat na rzecz Spółki w kwocie 500 000,00 zł.

W dniu 25.05.2024 r. przyjęcie oświadczenie o rezygnacji Pana Mariusza Chudoby z funkcji Prezesa Spółki.

W dniu 10.06.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki (kapitał zakładowy: 1 100 000,00 zł).

W dniu 28.06.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. w Chełmie oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2023.

W dniu 28.06.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie pokrycia straty netto za rok obrotowy 2023.

W dniu 28.06.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie udzielenia Zarządowi Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. w Chełmie w osobie Pana Artura Juszczaaka absolutorium z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2023.

W dniu 28.06.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie udzielenia Zarządowi Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. w Chełmie w osobie Pana Grzegorza Stawinogi absolutorium z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2023.

W dniu 28.06.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. za 2023 rok.

W dniu 28.06.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium Radzie Nadzorczej Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. w Chełmie z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2023 dotycząca Pana Piotra Marcina Kowalewskiego.

W dniu 28.06.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium Radzie Nadzorczej Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. w Chełmie z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2023 dotycząca Pana Marcina Andrzejewicza.

W dniu 28.06.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium Radzie Nadzorczej Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. w Chełmie z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2023 dotycząca Pani Barbary Bocheńskiej.

W dniu 28.06.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium Radzie Nadzorczej Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. w Chełmie z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2023 dotycząca Pana Mirosława Panasiuka.

W dniu 04.07.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie odwołania ze składu Rady Nadzorczej Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. w Chełmie dotycząca Pana Mirosława Panasiuka.

W dniu 04.07.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie powołania do składu Rady Nadzorczej Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. w Chełmie dotycząca Pani Barbary Bocheńskiej.

W dniu 04.07.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie powołania do składu Rady Nadzorczej Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. w Chełmie dotycząca Pana Rafała Walczyka.

W dniu 04.07.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie powołania do składu Rady Nadzorczej Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o. w Chełmie dotycząca Pana Michała Mulawy.

W dniu 04.07.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej.

W dniu 15.07.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie wskazania funkcji powołanych członków Rady Nadzorczej:

- 1) Rafał Walczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Michał Mulawa – członek Rady Nadzorczej.

W dniu 16.08.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie wniesienia dopłat na rzecz Spółki w kwocie 199 980,00 zł.

W dniu 30.08.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie wskazania funkcji członka Rady Nadzorczej zastępcą Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Pan Piotr Kowalewski.

W dniu 04.09.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie pożyczki od MPGK w kwocie 500 000,00 zł.

W dniu 30.09.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki (kapitał zakładowy: 2 000 000,00 zł).

W dniu 04.11.2024 r. została podjęta Uchwała w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki (kapitał zakładowy: 2 880 000,00 zł).

CZĘŚĆ B

ANALIZA EKONOMICZNO-FINANSOWA SPÓŁEK KOMUNALNYCH ZA 2024 R.

W 2024 roku spółki komunalne miasta Chełm osiągnęły następujące wyniki finansowe:

Lp.	Nazwa Spółki	Wynik finansowy za 2024 r. w tys. zł zysk/strata netto	Wynik finansowy za 2023 r. w tys. zł zysk/strata netto	Wskaźnik dynamiki 2024/2023 w % (w przypadku strat podano relację w wartościach liczbowych) *
1	MPEC Sp. z o.o.	11.630	3 626	321
2	MPGK Sp. z o.o.	1 623,7	786,00	207
3	PUM Sp. z o.o.	748	582,90	128
4	Fabryka Chełm Sp. z o.o.	528,11	242,14	218
5	ChTBS Sp. z o.o.	330,85	198,90	166
6	CLA Sp. z o.o.	255.00	786.00	32.44
7	MPRD Sp. z o.o. w likwidacji	50,00	76,00	66
8	ChPWITM Sp. z o.o.	- 1 879,00	- 2 060,1	(+ 182)
9	ChKS Sp. z o.o.	- 5 968, 31	- 3 431	(- 2 537)

* W przypadku spółek, które poprawiły swój wynik finansowy, poprzez zredukowanie straty, przedstawiono redukcję lub zwiększenie straty w wartościach liczbowych.

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 31.12.2024 r.	Stan na 31.12.2023 r.
0	1	2	3
1.	Zatrudnienie - osoby	348	334
2.	Zatrudnienie - etaty	346,7	333,10
3.	Średnie wynagrodzenie miesięczne przypadające na 1 pracownika (bez Zarządu) w zł	6 050,85	5 185,52

2. Wynik finansowy:

Poniższe tabele są zestawieniem głównych wskaźników ekonomicznych kształtujących wynik finansowy w okresie 12 m-cy 2024 r. w ujęciu porównawczym do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Lp.	Wyszczególnienie	Nazwa spółki komunalnej: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Chełmie sp. z o.o.		
		Wykonani e za okres I - XII 2024 r.	Wykonani e za okres I - XII 2023 r.	Wskaźnik dynamiki kol. 2: kol. 3
0	1	2	3	4
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	82 866,6	57 307,1	144,6%
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	74 919,1	52 623,7	1,42
C.	Zysk (strata) brutto na sprzedaży (A - B)	7 947,5	4 683,4	1,70
D.	Koszty ogólnego zarządu	6 901,5	6 284,8	1,10
E.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D)	1 046,0	-1 601,4	-0,65
F.	Pozostałe przychody operacyjne	3 011,1	4 655,4	0,65
G.	Pozostałe koszty operacyjne	1 125,4	1 990,5	0,57
H.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (E + F - G)	2 931,7	1 063,5	2,76
I.	Pozostałe przychody finansowe	148,8	129,2	1,15
J.	Pozostałe koszty finansowe	745,1	457,5	1,63
K.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (H + I - J)	2 335,4	735,3	3,18
L.	Zysk (strata) netto	1 623,7	582,9	2,79
Kapitał własny		1 623,7	76 060,8	1,02

Tabela nr 3 Przychody w 2024 i w 2023 r.

Lp.	Rodzaj działalności (PKD 2007)	Za analizowany okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 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	30 645,7	32 218,5	-1 572,8
2.	Usługi ZW i K Gmina Chełm	2 421,8	2 244,0	177,8
3.	Usługi ZW i K Gmina Kamień	545,5	858,4	-312,9
4.	Usługi ZOM	13 290,2	16 310,9	-3 020,7
5.	Cmentarz Komunalny	1 527,5	2 047,6	-520,1
6.	Zakład Przetwarzania Odpadów Komunalnych	19 976,0	14 237,8	5 738,2
7.	Stacja Paliw	15 819,1	15 124,9	694,2
8.	Laboratorium i pozostałe	452,6	590,3	-137,7
RAZEM		84 678,4	83 632,4	1 046,0

Lp.	Rodzaj działalności (PKD 2007)	Za analizowany okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 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	24 435,5	28 717,5	-4 282,0
2.	Usługi ZW i K Gmina Chełm	1 778,9	2 208,3	-429,4
3.	Usługi ZW i K Gmina Kamień	412,2	712,3	-300,1
4.	Usługi ZOM	12 156,4	12 415,7	-259,3
5.	Cmentarz Komunalny	1 536,6	1 880,6	-344,0
6.	Zakład Przetwarzania Odpadów Komunalnych	16 323,6	11 836,9	4 486,7
7.	Laboratorium i pozostałe	208,5	681,9	-473,4
RAZEM		56 851,7	58 453,1	-1 601,4

Rok	Przychody z działalności						
	W zakresie ustalonym dla gmin		Poza zakresem określonym w art. 10 ustawy o gospodarce komunalnej		OGÓŁEM (r. 3 + r. 5)	Udział w przychodach ogółem w %	
	Przedmiot działalności PKD 2007	Przychody (w tys. zł)	Przedmiot działalności PKD 2007	Przychody (w tys. zł)		(r. 3 : r. 6)	(r. 5 : r. 6)
1	2	3	4	5	6	7	8
2024	1. Usługi ZW i K Miasto Chełm	30 645,7	1. Usługi ZW i K Miasto Chełm	-	30 645,7	100,0%	0,0%
	36.00 Z Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody	7 596,6	36.00 Z Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody	-	7 596,6	100,0%	0,0%
	37.00 Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	13 954,2	37.00 Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	-	13 954,2	100,0%	0,0%
	36.00 Z Abonament za rozliczenie	376,5	36.00 Z Abonament za rozliczenie	-	376,5	100,0%	0,0%
	37.00 Z Abonament za rozliczenie	561,9	37.00 Z Abonament za rozliczenie	-	561,9	100,0%	0,0%
	36.00 Z Odwadnianie kopani kredy	2 186,2	36.00 Z Odwadnianie kopani kredy	-	2 186,2	100,0%	0,0%
	Pozostałe usługi ZWIK: 42.21 Z, Czyszczenie kanalizacji deszczowej	1 079,2	Pozostałe usługi ZWIK: 42.21 Z, Czyszczenie kanalizacji deszczowej	-	1 079,2	100,0%	0,0%
	37.00 Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków - stacja zlewna	1 650,9	37.00 Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków - stacja zlewna	-	1 650,9	100,0%	0,0%
	37.00 Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków - ścieki przemysłowe	3 114,0	37.00 Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków - ścieki przemysłowe	-	3 114,0	100,0%	0,0%
	43.22 Z Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych	126,3	43.22 Z Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych	-	126,3	100,0%	0,0%
	2. Usługi ZW i K Gmina Chełm	2 421,8	2. Usługi ZW i K Gmina Chełm	-	2 421,8	100,0%	0,0%
	36.00 Z Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody	1 538,3	36.00 Z Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody	-	1 538,3	100,0%	0,0%
	37.00 Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	575,9	37.00 Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	-	575,9	100,0%	0,0%
	36.00 Z Abonament za rozliczenie	272,0	36.00 Z Abonament za rozliczenie	-	272,0	100,0%	0,0%
	37.00 Z Abonament za rozliczenie	35,7	37.00 Z Abonament za rozliczenie	-	35,7	100,0%	0,0%
	3. Usługi ZW i K Gmina Kamień	545,5	3. Usługi ZW i K Gmina Kamień	-	545,5	100,0%	0,0%
	36.00 Z Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody	459,7	36.00 Z Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody	-	459,7	100,0%	0,0%
	36.00 Z Abonament za rozliczenie	85,8	36.00 Z Abonament za rozliczenie	-	85,8	100,0%	0,0%
	4. Usługi ZOM	13 290,2	4. Usługi ZOM	-	13 290,2	100,0%	0,0%
	37.00 Z Transport ścieków za pomocą pozostałych środków transportu (wywóz nieczystości płynnych)	218,0	37.00 Z Transport ścieków za pomocą pozostałych środków transportu (wywóz nieczystości płynnych)	-	218,0	100,0%	0,0%
	38.11 Z Zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne (nieczystości stałe)	5 272,9	38.11 Z Zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne (nieczystości stałe)	-	5 272,9	100,0%	0,0%
	81.29 Z Pozostałe sprzątanie (zamiatanie i polewanie ulic i usuwanie śniegu i lodu; pozostała działalność w zakresie sprzątania)	5 197,2	81.29 Z Pozostałe sprzątanie (zamiatanie i polewanie ulic i usuwanie śniegu i lodu; pozostała działalność w zakresie sprzątania)	-	5 197,2	100,0%	0,0%
	81.30 Z Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni	2 593,8	81.30 Z Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni	-	2 593,8	100,0%	0,0%
	96.09 Z Działalność usługowa związana z utrzymaniem szaleńców publicznych	8,3	96.09 Z Działalność usługowa związana z utrzymaniem szaleńców publicznych	-	8,3	100,0%	0,0%
	5. Usługi ZPOK	19 976,0	5. Usługi ZPOK	-	19 976,0	100,0%	0,0%
	38.11 Z Gospodarowanie odpadami, działalność składowisk odpadami	17 799,4	38.11 Z Gospodarowanie odpadami, działalność składowisk odpadami	-	17 799,4	100,0%	0,0%
	46.77 Z Sprzedaż hurtowa odpadów	1 312,2	46.77 Z Sprzedaż hurtowa odpadów	-	1 312,2	100,0%	0,0%
	96.09 Z Pozostała działalność	864,5	96.09 Z Pozostała działalność	-	864,5	0,0%	0,0%
	6. Cmentarz Komunalny	1 527,5	6. Cmentarz Komunalny	-	1 527,5	100,0%	0,0%
	96.03 Z Zarządzanie cmentarzem komunalnym i sprzedaż grobów	1 527,5	96.03 Z Zarządzanie cmentarzem komunalnym i sprzedaż grobów	-	1 527,5	100,0%	0,0%
	7. Stacja paliw	15 819,1	7. Stacja Paliw	-	15 819,1	100,0%	0,0%
	47.30 Z Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw	15 819,1	47.30 Z Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw	-	15 819,1	100,0%	0,0%
	8. Pozostała działalność	452,6	8. Pozostała działalność	-	452,6	100,0%	0,0%
	47.99 Z Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami (materiały)	301,0	47.99 Z Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami (materiały)	-	301,0	100,0%	0,0%
	68.20 Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	151,6	68.20 Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	-	151,6	100,0%	0,0%
	R A Z E M (sprzedaż produktów, materiałów i towarów)	84 678,5	R A Z E M (sprzedaż produktów, materiałów i towarów)	-	84 678,5	100,0%	0,0%

Rok	Przychody z działalności						
	W zakresie ustalonym dla gmin		Poza zakresem określonym w art. 10 ustawy o gospodarce komunalnej		OGÓŁEM (r. 3 + r. 5)	Udział w przychodach ogółem w %	
	Przedmiot działalności PKD 2007	Przychody (w tys. zł)	Przedmiot działalności PKD 2007	Przychody (w tys. zł)		(r. 3 : r. 6)	(r. 5 : r. 6)
1	2	3	4	5	6	7	8
2023	1. Usługi ZW i K Miasto Chełm	24 435,4	1. Usługi ZW i K Miasto Chełm	-	24 435,4	100,0%	0,0%
	36.00 Z Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody	5 981,2	36.00 Z Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody	-	5 981,2	100,0%	0,0%
	37.00 Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	11 523,6	37.00 Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	-	11 523,6	100,0%	0,0%
	36.00 Z Abonament za rozliczenie	277,3	36.00 Z Abonament za rozliczenie	-	277,3	100,0%	0,0%
	37.00 Z Abonament za rozliczenie	274,0	37.00 Z Abonament za rozliczenie	-	274,0	100,0%	0,0%
	36.00 Z Odwadnianie kopani kredy	2 162,6	36.00 Z Odwadnianie kopani kredy	-	2 162,6	100,0%	0,0%
	Pozostałe usługi ZWiK: 42.21 Z, Czyszczenie kanalizacji deszczowej	1 006,5	Pozostałe usługi ZWiK: 42.21 Z, Czyszczenie kanalizacji deszczowej	-	1 006,5	100,0%	0,0%
	37.00 Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków - stacja zlewna	1 314,9	37.00 Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków - stacja zlewna	-	1 314,9	100,0%	0,0%
	37.00 Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków - ścieki przemysłowe	1 734,1	37.00 Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków - ścieki przemysłowe	-	1 734,1	100,0%	0,0%
	43.22 Z Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych	161,3	43.22 Z Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych	-	161,3	100,0%	0,0%
	2. Usługi ZW i K Gmina Chełm	1 778,9	2. Usługi ZW i K Gmina Chełm	-	1 778,9	100,0%	0,0%
	36.00 Z Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody	1 135,5	36.00 Z Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody	-	1 135,5	100,0%	0,0%
	37.00 Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	466,1	37.00 Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	-	466,1	100,0%	0,0%
	36.00 Z Abonament za rozliczenie	154,1	36.00 Z Abonament za rozliczenie	-	154,1	100,0%	0,0%
	37.00 Z Abonament za rozliczenie	23,3	37.00 Z Abonament za rozliczenie	-	23,3	100,0%	0,0%
	3. Usługi ZW i K Gmina Kamień	412,2	3. Usługi ZW i K Gmina Kamień	-	412,2	100,0%	0,0%
	36.00 Z Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody	351,6	36.00 Z Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody	-	351,6	100,0%	0,0%
	36.00 Z Abonament za rozliczenie	60,6	36.00 Z Abonament za rozliczenie	-	60,6	100,0%	0,0%
	4. Usługi ZOM	12 156,4	4. Usługi ZOM	-	12 156,4	100,0%	0,0%
	37.00 Z Transport ścieków za pomocą pozostałych środków transportu (wywóz nieczystości płynnych)	248,8	37.00 Z Transport ścieków za pomocą pozostałych środków transportu (wywóz nieczystości płynnych)	-	248,8	100,0%	0,0%
	38.11 Z Zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne (nieczystości stałe)	5 662,8	38.11 Z Zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne (nieczystości stałe)	-	5 662,8	100,0%	0,0%
	81.29 Z Pozostałe sprzątanie (zamiatanie i polewanie ulic i usuwanie śniegu i lodu; pozostała działalność w zakresie sprzątania)	4 834,1	81.29 Z Pozostałe sprzątanie (zamiatanie i polewanie ulic i usuwanie śniegu i lodu; pozostała działalność w zakresie sprzątania)	-	4 834,1	100,0%	0,0%
	81.30 Z Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni	1 398,0	81.30 Z Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni	-	1 398,0	100,0%	0,0%
	96.09 Z Działalność usługowa związana z utrzymaniem szaleńców publicznych	12,7	96.09 Z Działalność usługowa związana z utrzymaniem szaleńców publicznych	-	12,7	100,0%	0,0%
	5. Usługi ZPOK	16 323,6	5. Usługi ZPOK	-	16 323,6	100,0%	0,0%
	38.11 Z Gospodarowanie odpadami, działalność składowisk odpadami	15 012,2	38.11 Z Gospodarowanie odpadami, działalność składowisk odpadami	-	15 012,2	100,0%	0,0%
	46.77 Z Sprzedaż hurtowa odpadów	987,1	46.77 Z Sprzedaż hurtowa odpadów	-	987,1	100,0%	0,0%
	96.09 Z Pozostała działalność	324,4	96.09 Z Pozostała działalność	-	324,4	0,0%	0,0%
	6. Cmentarz Komunalny	1 536,6	6. Cmentarz Komunalny	-	1 536,6	100,0%	0,0%
	96.03 Z Zarządzanie cmentarzem komunalnym i sprzedaż grobów	1 536,6	96.03 Z Zarządzanie cmentarzem komunalnym i sprzedaż grobów	-	1 536,6	100,0%	0,0%
	7. Pozostała działalność	208,5	7. Pozostała działalność	-	208,5	100,0%	0,0%
	47.99 Z Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami (materiały)	189,0	47.99 Z Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami (materiały)	-	189,0	100,0%	0,0%
	68.20 Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	19,5	68.20 Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	-	19,5	100,0%	0,0%
	R A Z E M (sprzedaż produktów, materiałów i towarów)	56 851,7	R A Z E M (sprzedaż produktów, materiałów i towarów)	-	56 851,7	100,0%	0,0%

Za 2024 rok Spółka osiągnęła zysk netto w wysokości 1 623,7 tys. zł. Było on o wiele lepszy w porównaniu do roku 2023 (wzrost o 278,57 %).

Przychody z działalności podstawowej wynosiły 82 866,6 tys. zł i były o 25 559,5 tys. zł większe niż w roku poprzednim. Spowodowane to było głównie otwarciem Miejskiej Stacji Paliw w dniu 16.01.2024 roku. Przychód z tej działalności wynosił 15 819,1 tys. złotych. Nastąpił też wzrost przychodów Zakładu Przetwarzania Odpadów Komunalnych o 22% w porównaniu do roku 2023.

Koszty sprzedaży produktów i materiałów (łącznie z kosztami zarządu), poniesione w 2024 roku osiągnęły poziom 81 820,6 tys. zł i wzrosły w porównaniu z rokiem ubiegłym o 22 912,1 tys. zł.

Wzrost kosztów dotyczył głównie wzrostu towarów (zakup paliwa na stację paliw). Koszt ten wyniósł 15 124,9 tys. zł. Wynagrodzenia i ich pochodne w stosunku do roku 2023 wzrosły o 5 337,3 tys. zł.

Podstawową działalnością Spółki jest działalność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji odpowiadającego za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków na terenie miasta Chełm oraz przyległych gminach: Gminie Chełm i Gminie Kamień. Dodać należy, że dzięki posiadanemu ujęciu Bariera Zakład świadczy usługę odwadniania kopalni kredy na rzecz Spółki Cemex. Zakład Wodociągów i Kanalizacji uzyskał w 2024 roku przychody ze sprzedaży w wysokości 33 613,0 tys. zł, były one wyższe niż w roku poprzednim o 6 986,5 tys. zł. Sprzedaż wody wzrosła w stosunku do poprzedniego roku o 2 126,3 tys. zł. Związane jest to ze zmianą ceny oraz zmianą ilości sprzedanej wody. Sprzedaż ilościowo wody w 2023 wyniosła 2 560 302,49 m³, natomiast w 2024 osiągnęło 2 748 829,84 m³.

Zakład Przetwarzania Odpadów Komunalnych prowadzi działalność w zakresie gospodarowania i przetwarzania odpadów komunalnych. W 2024 roku ZPOK osiągnął znacznie lepszy wynik, wzrost o 3 652,4 tys. zł. Przyjęto znacznie więcej odpadów komunalnych, za czym idzie wzrost przychodu o 2 787,2 tys. zł, jak również więcej wyrobów gotowych – tu wzrost o 325,1 tys. zł. Sprzedaż pozostała również wzrosła o 540,1 tys. zł.

Zakład Oczyszczania Miasta prowadzi szeroką działalność komunalną w zakresie odbioru odpadów od mieszkańców miasta Chełm, utrzymaniem czystości miasta w okresie letnim i zimowym, zagospodarowaniem i utrzymaniem terenów zieleni miejskiej oraz utrzymaniem szaletu. W zakładzie Oczyszczania Miasta przychody w roku 2024 wynosiły 13 290,2 tys. zł i zwiększyły się o 1 133,8 tys. zł.

W 2024 roku powstała Miejska Stacja Paliw, która rozpoczęła swoją działalność w dniu 16.01.2024 roku. Jest bezobsługowa i czynna całodobowo z wyjątkiem przerwy technicznej w godzinach 23:35 – 00:00. Klienci stacji dokonują rozliczenia za pomocą automatycznego terminala płatniczego płacąc za zakupione paliwo tylko przy użyciu

karty płatniczej lub kredytowej. Przychód osiągnięty w 2024 roku wynosił 15 819,1 tys. zł, koszty zaś 15 124,9 tys. zł.

Pozostała działalność dotyczy świadczenia usług laboratoryjnych, usług cmentarnych, wynajmu i sprzedaży incydentalnej. Podobnie jak w roku ubiegłym wynik był ujemny. Jednak udało się go zmniejszyć dzięki zwiększeniu przychodów głównie z tytułu najmu Armii Krajowej i Wołyńskiej 57 C. Przychód z pozostałej działalności w roku 2023 wyniósł 208,5 tys. zł, zaś w roku 2024 wzrósł do poziomu 452,6 tys. zł

W ramach pozostałej działalności operacyjnej Spółka osiągnęła wynik 1 885,7 tys. zł. Do przychodów z pozostałej działalności operacyjnej zaliczane są wpływy z rozliczenia otrzymanej dotacji ze środków Funduszu Spójności Unii Europejskiej na wytworzenie i zakup nowych środków trwałych, przychody ze sprzedaży środków trwałych, przychody ze sprzedaży złomu, kary zapłacone przez kontrahentów, spłacone koszty sądowe, rozwiązanie odpisu aktualizującego na należności przeterminowane oraz sprzedaż świadectw pochodzenia energii.

Do kosztów pozostałej działalności operacyjnej Spółka zalicza koszty związane ze sprzedażą środków trwałych, zapłacone kary i odszkodowania, wpłaty zaliczek komorniczych, odpis aktualizujący na należności przeterminowane, odpis aktualizujący świadectw pochodzenia energii.

Do działalności finansowej, której wynik wyniósł (-) 596,3 tys. zł Spółka zalicza przede wszystkim odsetki od depozytu, odsetki zapłacone przez kontrahentów oraz zapłacone przez Spółkę odsetki od zaciągniętych pożyczek.

Na dzień 31.12.2024 r. zobowiązania Spółki wyniosły:

Z tytułu pożyczek i kredytów – 16 845,2 tys. zł

Z tytułu dostaw i usług – 5 823,7 tys. zł

Z tytułu podatków i opłat – 3 151,0 tys. zł

Spółka reguluje zobowiązania na bieżąco, bez opóźnień.

Należności na dzień 31.12.2024 r. wyniosły 11.213,3 tys. zł i przedstawiały się następująco:

Z tytułu dostaw i usług – 8 468,1 tys. zł

Z tytułu podatków i opłat – 791,8 tys. zł

Z tytułu świadczeń pracowniczych – 1 951,0 tys. zł.

Należności dochodzone na drodze sądowej – 2,3 tys. zł

Na należności sporne, w stosunku do których istnieje prawdopodobieństwo utraty ich wartości utworzono, tzw. odpisy aktualizacyjne.

W 2024 roku Zarząd Spółki starał się poprawiać sytuację ekonomiczną Przedsiębiorstwa i przeciwdziałać utracie płynności finansowej poprzez m.in. zwiększenie przychodów ze sprzedaży. W 2024 r. uruchomiona została stacja paliw, która przyczyniła się do wygenerowania przez Spółkę dodatniego wyniku finansowego, jak również obniżyła koszty związane z funkcjonowaniem floty własnych pojazdów. Ponadto Zarząd Spółki analizując wyniki na poszczególnych działalnościach zmienił cenniki oferowanych usług, co też przyczyniło się do zwiększenia przychodów ze sprzedaży. Spółka prowadzi stałe działania windykacyjne celem ograniczenia do minimum problemów związanych z zaleganiem w spłacie należności przez kontrahentów, co przekłada się na eliminację zatorów płatniczych.

Zadania inwestycyjne

W 2024 roku wykonano szereg zadań inwestycyjnych, które znacząco podniosły jakość realizowanych usług i wpłynęły na sytuację ekonomiczną Spółki. Jednym z głównych przedsięwzięć inwestycyjnych w 2024 roku było wybudowanie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na terenie miasta. MPGK Sp. z o.o. systematycznie rozbudowuje sieć wodociągową w tych obszarach miasta, gdzie jeszcze występują braki, a mieszkańcy deklarują chęć podłączenia do miejskiego wodociągu z uwagi na złą jakość wody ujmowanej z przydomowych studni. Przedsiębiorstwo w roku sprawozdawczym wybudowało sieć wodociągową wzdłuż ul. Włodawskiej – 636 m sieci, w ul. Farbiszewskiej – 63 m sieci, w ul. Azaliowej – 183 m sieci i w ul. Malowane – 152 m, a także 457 m sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Włodawskiej. Zmodernizowano także sieć wodociągową azbestocementową: 1210 m sieci w ul. Wolwinów i 383 m sieci w ul. Kosynierów. Na realizację tych inwestycji Spółka uzyskała dofinansowanie w formie pożyczki ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony środowiska i Gospodarki Wodnej w Lublinie. Ponadto, zadania te zawierają się we wniosku o dofinansowanie projektu pn. „Modernizacja systemu wodociągowego Miasta Chełm” w ramach Programu Operacyjnego Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027, Działanie 02.05 Woda do spożycia do NFOŚiGW w Warszawie.

Zgodnie z Planem Inwestycyjnym Spółki na rok 2024 sfinalizowano budowę sieci wodociągowej w ul. Żabiej (82 m) i ul. KD/D-2 (310 m), przebudowę sieci wodociągowej w ul. Kossaka (324 m) i ul. Szpitalnej 47 (87 m) oraz budowę sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Partyzantów (35 m). Wykonano również własnymi siłami Spółki by-pass sieci wodociągowej (194 m) przy ul. Bielawin 5. Renowacji poddano także 191 m sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Szpitalnej 41-43.

W 2024 roku MPGK rozpoczęło budowę przyłącza wodociągowego do zbiornika ppoż. o długości 163 m na Zakładzie Przetwarzania Odpadów Komunalnych oraz

modernizację 114 m sieci wodociągowej w ul. Kraszewskiego. Inwestycje te zakończono w I połowie 2025 roku.

W 2024 roku Spółka sfinalizowała wykonanie instalacji fotowoltaicznej na Ujęciu wody Trubaków II. Instalacja składa się z 51 modułów fotowoltaicznych o łącznej mocy 19,125 kW. Zakres robót obejmował wytyczenie oraz wkręcenie w grunt podpór konstrukcji, montaż paneli, roboty ziemne oraz roboty w zakresie instalacji elektrycznych. Przewidywany uzysk z nowo wybudowanej instalacji to ok. 20 000 kWh w ujęciu rocznym. Prawie cała energia będzie wykorzystana na konsumpcję bieżącą.

MPGK sukcesywnie kontynuuje budowę mikroinstalacji fotowoltaicznych na terenie naszej Spółki. I tak pod koniec 2024 roku podpisano umowę z wykonawcą na wykonanie robót budowlanych polegających na budowie mikroinstalacji fotowoltaicznej o mocy 13,5 kW na terenie przepompowni wody przy ul. Żeromskiego/Litewska. Odbiór końcowy całości prac nastąpił w I kwartale 2025 roku.

Spółka w 2024 roku sfinalizowała także wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budowy kolumbarium na Cmentarzu Komunalnym w Chełmie. Ponadto, siłami własnymi realizowano przebudowę sieci wodociągowej na tym obszarze.

Spółka w 2024 roku powiększyła także swój tabor samochodowy. Infrastruktura Sieciowa wzbogaciła się o koparko-ładowarkę wraz z osprzętem i pojazd zadaniowy osobowy z kiprem podnoszonym do tyłu i na boki. Zakupiono traktor ogrodowy wraz z osprzętem na potrzeby Cmentarza Komunalnego. W Zakładzie Oczyszczania Miasta zakupiono trzy ciągniki z osprzętem lato-zima, rębak spalinowy z podwoziem kołowym oraz dwa używane samochody napędzane CNG z tylnym załadunkiem. Samochody te służą do odbierania pojemników na odpady 120-1100 l oraz przewozu odpadów na składowisko odpadów w ZPOK. Wpływa to na płynny odbiór nieczystości oraz sprawny transport na w/w składowisko, co powoduje niezaleganie odpadów na posesjach. Samochody zasilane są gazem CNG. Jednocześnie MPGK otrzymało dofinansowanie w formie pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Lublinie na zakup. „Samochodu zasilanego CNG z zabudową hakową i sprzętem zimowym”. Uzyskane środki finansowe umożliwiły wzbogacenie taboru samochodowego MPGK o pojazd marki IVECO z zabudową hakową i osprzętem do zimowego utrzymania dróg, spełniający normę emisji spalin EURO 6 o dopuszczalnej masie całkowitej 18 ton. Samochód wyposażony jest w hak o udźwigu 12 000 kg, pług odśnieżny oraz posypywarko-solarkę. W wyniku realizacji zadania możliwe będzie ograniczenie emisji CO₂ o 2,29 Mg/rok. Trzy zakupione pojazdy są zasilane na bieżąco w paliwo w postaci sprężonego gazu CNG na przykładowej stacji CNG, co ma istotny wpływ na płynność pracy bez konieczności korzystania z zewnętrznych stacji paliw. Zakup w/w pojazdów ma służyć przede wszystkim zapewnieniu jak najwyższej jakości świadczonych usług.

16 stycznia 2024 roku Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. uruchomiło Miejską Stację Paliw. Jest to stacja samoobsługowa i czynna całodobowo. W ofercie sprzedaży znajdują się następujące rodzaje paliw:

- olej napędowy ON – B7,
- olej napędowy bez biododatków ON Plus – B0,
- benzyna bezołowiowa Pb 95 – E10,
- benzyna bezołowiowa Pb 98 – E5.

Klienci stacji dokonują rozliczenia za pomocą automatycznego terminala płatniczego płacąc za zakupione paliwo tylko przy użyciu karty płatniczej lub kredytowej.

Kluczowym celem działalności stacji jest pobudzenie konkurencyjności lokalnego rynku paliw i oferowanie ich w atrakcyjnych cenach. Wpływa to na komercyjnych sprzedawców i przekłada się na obniżenie cen w zarządzanych przez nich punktach tankowania, na czym korzystają wszyscy mieszkańcy. Brak obsługi oraz nowoczesny system zarządzania pozwala na atrakcyjną, finalną cenę paliwa. Taka polityka cenowa sprawia, że Stacja zyskała dużą liczbę lojalnych klientów, którzy doceniają wysoką jakość usług w połączeniu z wyjątkowo niskimi cenami.

MPGK Sp. z o.o. posiada flotę pojazdów liczącą 65 sztuk. Są to pojazdy odbierające odpady komunalne, pługi i pługopiaskarki, sprzęt do utrzymania czystości i zieleni na terenie miasta, a także pojazdy i sprzęt wykorzystywany do utrzymania sieci wodno-kanalizacyjnej. Tankując na własnej stacji paliw, Spółka oszczędza na zakupie paliwa ponad 50 tysięcy złotych rocznie, co przekłada się m. in. na możliwość utrzymywania atrakcyjnych cen usług świadczonych dla mieszkańców miasta.

Opracowany przez firmę zewnętrzną biznesplan zakładał roczne zużycie paliwa na poziomie 1 469 543 litrów (paliwo do taboru własnego i na sprzedaż zewnętrzną). Rzeczywiste zużycie paliwa za 2024 rok wynosi 3 425 549 litrów.

W 2024 roku łączny koszt nakładów poniesionych w Spółce wyniósł 6 799 500 zł netto, w tym:

- na inwestycje: 5 991 200 zł netto,
- na zakupy: 329 800 zł netto,
- na remonty: 478 500 zł netto.

Spółka w kolejnych latach będzie kontynuowała rozwój w ramach swojej podstawowej działalności, jakim jest zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków oraz odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. W bieżącym roku zadania te wykonywane były na terenie miasta Chełm i przyległych gmin. Spółka będzie dążyła do pozyskiwania nowych kontrahentów i rozszerzania świadczenia usług na terenach przyległych do miasta gmin.

Spółka zamierza zintensyfikować działania inwestycyjne szczególnie w zakresie systemu wodociągowego oraz gospodarki odpadami. Konieczne jest to z uwagi na dynamicznie zmieniające się przepisy prawa oraz bezpieczeństwo mieszkańców miasta Chełm i przyległych gmin.

Planowane przedsięwzięcie zakłada modernizację części sieci wodociągowej Miasta Chełm:

- budowę sieci wodociągowej os. Wiercieńskiego / Bazylany o długości 2900 m,
- budowę sieci wodociągowej os. Krańcowa /Włodawska o długości 1685 m,
- budowę sieci wodociągowej os. Malowane o długości 3656 m,
- budowę centralnej sterowni Zakładu Wodociągów i Kanalizacji (ZWIK),
- modernizację ujęcia wody Trubaków wraz z budową zbiorników,
- wymianę sieci wodociągowych azbestocementowych o długości 3 km w ul. Mościckiego, Litewskiej, Wolwinów i Kosynierów.

Ponadto w zakres Projektu wchodzi również zakup usług zewnętrznych i wyposażenia:

- zakup systemu automatycznego sterowania siecią wraz z wyposażeniem,
- zakup wyposażenia laboratorium (koszt niekwalifikowalny),
- doposażenie ujęć wody w analizatory pomiaru chloru i mętności wody.

Łączna całkowita wartość projektu wynosi 18 648 567,09 zł, w tym VAT w kwocie 3 377 647,99 zł. Wnioskowana kwota dofinansowania wynosi 10 655 973,33 zł. Na sfinansowanie wkładu własnego uzyskano bankową promesę.

W ramach Programu Priorytetowego 2.8 Rozwój kogeneracji w oparciu o biogaz komunalny ogłoszonego przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie Spółka złożyła w dniu 30.06.2024 r. wniosek o dofinansowanie projektu pn. „Rozbudowa instalacji fermentacji i kogeneracji wraz z budową instalacji recyklingu bioodpadów komunalnych dla MPGK Sp. z o.o. w Chełmie”. Zakres projektu obejmuje budowę instalacji przetwarzania odpadów organicznych, którego produkt stanowi nawóz organiczny wytwarzany w procesie kompostowania odpadów biodegradowalnych zbieranych selektywnie oraz osadów ściekowych wraz z modernizacją linii technologicznej fermentacji poprzez doposażenie w hali przyjęcia substratów, w celu prowadzenia kofermentacji z odpadami wysokoenergetycznymi. Planowana inwestycja będzie polegała m.in. na budowie instalacji przetwarzania odpadów organicznych – instalacji recyklingu organicznego w procesie tlenowym o przepustowości 22 000 Mg rocznie, tj. 60 Mg/dobę odpadów biodegradowalnych i osadów ściekowych, z których wytwarzany będzie kompost. Ponadto w ramach planowanego przedsięwzięcia zaplanowano realizację instalacji mechanicznego doczyszczania odpadów (DEPAK) o wydajności nie większej niż 20 000 Mg/rok, tj. 66,6 Mg/dobę – praca instalacji 6 dni w tygodniu, tj. 300 dni w roku. Dla instalacji biogazowni (zmodernizowanego układu ZKF): wydajność planowana (docelowa) to 33.700 Mg/a; praca instalacji – 7 dni w tygodniu, tj. 365 dni/a; wydajność

dobowa – 92 Mg/a. Kwalifikacja wydajności pod IPPC – dla instalacji tlenowego przetwarzania (kompostowanie) – 75Mg/dobę, dla instalacji beztlenowego przetwarzania (biogazownia) – 100 Mg/dobę. Aktualnie trwają prace nad opracowaniem projektu modernizacji układu biogazowego i kogeneracji oczyszczalni ścieków „Bielawin” w zakresie zwiększenia mocy instalacji wysokosprawnej kogeneracji ponad 0,5 MW do 1 MW oraz stworzenia możliwości przesyłu nieskonsumowanej energii cieplnej na zewnątrz.

Łączna całkowita wartość projektu wynosi 46 476 981 zł, w tym VAT w kwocie 8 690 818,00 zł. Wnioskowana kwota dofinansowania wynosi 18 893 081,50 zł w formie dotacji oraz 18 893 081,50 zł w formie pożyczki z NFOŚiGW. Na sfinansowanie podatku VAT Spółka uzyskała promesę bankową udzielenia kredytu obrotowego w kwocie 8 690 818,00 zł oraz promesę bankową udzielenia kredytu inwestycyjnego na zabezpieczenie pożyczki z NFOŚiGW w kwocie 18 893 081,50 zł.

W dniu 29 kwietnia 2025 roku Spółka złożyła do Urzędu Marszałkowskiego w Lublinie wniosek o dofinansowanie projektu "Modernizacji Zakładu Przetwarzania Odpadów Komunalnych MPGK Sp. z o.o. w Chełmie" ze środków UE w ramach programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027 Działanie 3.6. Gospodarka odpadami w sektorze publicznym.

W zakres projektu wchodzi:

- Doposażenie linii sortowniczej w separator elektromagnetyczny (elektromagnes).
- Doposażenie linii technologicznej do sortowania odpadów w zespół przenośników wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
- Doposażenie istniejącego systemu automatyki i sterowania.
- Przebudowa hali głównej sortowni w zakresie dostosowania do warunków ochrony przeciwpożarowej.
- Wykonanie systemu sygnalizacji pożaru.
- Wykonanie systemu sygnalizacji pożaru z wykorzystaniem termowizji.
- Budowa nowego zbiornika przeciwpożarowego.
- Zakup rozdrabniacza stacjonarnego do odpadów wielkogabarytowych z niezbędną infrastrukturą.
- Przesiewacz stacjonarny z niezbędną infrastrukturą.
- Zakup i montaż stanowiska do doczyszczania selektywnie zebranej stłuczki szklanej oraz innych odpadów.

Łączna całkowita wartość projektu wynosi 11 585 479,13 zł, w tym VAT w kwocie 2 562 173,27 zł. Wnioskowana kwota dofinansowania wynosi 5 884 815,25 zł w formie dotacji. Na sfinansowanie wkładu własnego Spółka uzyskała promesę bankową.

Spółka posiada wszystkie wymagane decyzje pozwolenia na budowę dla zadań uwzględnionych w ww. projekcie.



Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o.

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

1. Zatrudnienie

Tabela nr 1

	Stan na 31.12.2024 r.	Stan na 31.12.2023 r.
Średnie zatrudnienie /osoby/	48	46
Średnie zatrudnienie /etaty/	44,42	45,48
Średnie wynagrodzenie miesięczne na 1 pracownika /bez Zarządu	4 997,75 zł	4 337,62 zł

2. Wynik finansowy

Poniższe tabele są zestawieniem głównych wskaźników ekonomicznych kształtujących wynik finansowy w okresie 12 m-cy 2024 r. w ujęciu porównawczym do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Tabela nr 2

Wyszczególnienie	Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o.		
	wykonanie za IV kwartał 2024 r. w tys. zł	wykonanie za IV kwartał 2023 r. w tys. zł	wskaźnik dynamiki do 2023 r.
Przychody ze sprzedaży	6 151	5 968	104,19
Koszty sprzedanych produktów, towarów	3 754	3 631	112,21
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	2 397	2 337	93,78
Koszty ogólne zarządu	1 518	1 589	93,58
Zysk na sprzedaży	879	748	94,21
Pozostałe przychody operacyjne	21	123	79,87
Pozostałe koszty operacyjne	84	131	111,02
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	816	740	89,16
Przychody finansowe	9	19	1 900,00
Koszty finansowe	1	17	12,23
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	824	742	107,23
Podatek dochodowy- odroczony	76	93	160,34
Zysk (strata) netto	748	649	102,37
Kapitał własny	2 540	1 791	155,47

Tabela nr 3
Przychody z działalności w 2024 i w 2023

Wyszczególnienie za analizowany okres na 31.12. 2024 r.			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży ogółem w tys. zł	Koszty sprzedanych produktów, towarów w tys. zł	Zysk/strata ze sprzedaży w tys. zł
Z tytułu gospodarki mieszkaniowej (zarządzanie i administrowanie, konserwacja, utrzymanie czystości)	4 806	4 264	542
Działalność pomocnicza (roboty budowlana, najem i dzierżawa)	1 345	1 008	337

Wyszczególnienie za analizowany okres na 31.12. 2023 r.			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży ogółem w tys. zł	Koszty sprzedanych produktów, towarów w tys. zł	Zysk/strata ze sprzedaży w tys. zł
Z tytułu gospodarki mieszkaniowej (zarządzanie i administrowanie, konserwacja, utrzymanie czystości)	4 548	4 127	421
Działalność pomocnicza (roboty budowlana, najem i dzierżawa)	1 420	1 093	327

Dane dotyczące przychodów uzyskiwanych z poszczególnych rodzajów działalności prowadzonej przez PUM Sp. z o.o. w okresie 12 m-cy 2024 r.

Tabela nr 4
Przychody z działalności w 2024 i w 2023 r.

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) x100	(5:6) x100
1	2	3	4	5	6	7	8
2024	zarządzanie i administrowanie nieruchomościami (68.32)	3 795	zarządzanie i administrowanie nieruchomościami (68.32)	203	3 998	94,9	5,1
	utrzymanie porządku (81.2)	707	utrzymanie porządku (81.2)	0	707	100,00	0,0
	konserwacja (81.1)	70	konserwacja (81.1)	0	70	100,00	0,0
	przekwaterowania (49.4)	31	przekwaterowania (49.4)	0	31	100,00	0,0
	najem i dzierżawa	11	najem i dzierżawa	293	304	3,6	96,40
	roboty budowlane (45.2)	955	roboty budowlane (45.2)	86	1 041	91,70	8,30
	Razem	5 569	Razem	582	6 151	90,50	9,5

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) x100	(5:6) x100
1	2	3	4	5	6	7	8
2023	zarządzanie i administrowanie nieruchomościami (68.32)	3 487	zarządzanie i administrowanie nieruchomościami (68.32)	208	3 695	94,4	5,6
	utrzymanie porządku (81.2)	620	utrzymanie porządku (81.2)	0	620	100,00	0,0
	konserwacja (81.1)	214	konserwacja (81.1)	0	214	100,00	0,0
	przekwaterowania (49.4)	20	przekwaterowania (49.4)	0	20	100,00	0,0
	najem i dzierżawa	20	najem i dzierżawa	338	358	5,6	94,4
	roboty budowlane (45.2)	1 042	roboty budowlane (45.2)	19	1 061	98,2	1,8
	Razem	5 403	Razem	565	5 968	90,5	9,5

W okresie sprawozdawczym, na podstawie zawartych umów z Miastem Chełm, spółka świadczyła usługi zarządzania mieszkaniowym zasobem komunalnym, oczyszczania terenów międzyosiedlowych, przekwaterowania, remontów mieszkaniowego zasobu komunalnego oraz utrzymania grobów i cmentarzy wojennych.

Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych sp. z o.o. za 2024 rok uzyskało przychody z tytułu prowadzonej działalności w łącznej wysokości 6 181 373,34 zł, osiągając zysk netto w wysokości 748 439,17 zł. W analogicznym okresie ubiegłego roku przychody spółki wynosiły 6 109 422,11 zł, generując zysk netto w kwocie 648 845,13 zł. Przychody w bieżącym okresie wzrosły o 1,2%, natomiast wynik finansowy poprawił się o 15,3% w porównaniu do roku ubiegłego.

W omawianym okresie spółka uzyskała przychody z podstawowej działalności operacyjnej w kwocie 6 151 377,90 zł w tym:

- zarządzanie i administrowanie nieruchomościami - 3.998.274,31
- utrzymanie porządku - 707.055,18
- usługi konserwacji - 69.433,44
- przekwaterowania najemców - 31.138,28
- najem i dzierżawa - 304.426,85
- roboty budowlane - 1 041 049,84

pozostałe przychody operacyjne w kwocie 21 222,59 zł (w tym: zwrot kosztów sądowych 13 025,42) i przychody finansowe z tytułu odsetek 8 772,85 zł.

Za 2024 rok spółka poniosła łączne koszty prowadzonej działalności w kwocie 5 380 593,01 zł, które były wyższe o 4,4% w porównaniu do roku ubiegłego. Koszty działalności operacyjnej wyniosły 5 295 472,85 zł i również były wyższe o 5,8% niż w 2023 roku. Specyfika prowadzonej działalności sprawia, że w strukturze kosztów operacyjnych największy udział stanowią wynagrodzenia wraz z narzutami, łącznie wyniosły 71,1% i były o 472 183,17 zł wyższe niż w roku ubiegłym (wzrost ze zmiany minimalnego wynagrodzenia o 286 579,95 i naliczonego odpisu na zfsś o 26 230,83). Pozostałe koszty operacyjne wyniosły 84 292,04 zł (w tym: opłaty sądowe i komornicze dotyczące windykacji wierzytelności 57 728,39 i utworzony odpis aktualizujący 19 608,10), i były o 35,6% niższe niż w roku ubiegłym, oraz koszty finansowe w wysokości 828,12 zł.

W dniu 21 października 2019 roku Sąd rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych otworzył postępowanie sanacyjne wobec spółki na jej wniosek. 14 lutego 2022 roku postanowieniem Sądu Rejonowego został zatwierdzony układ zawarty z wierzycielami. Postanowienie uprawomocniło się 11 marca 2022 roku i Spółka przystąpiła do jego realizacji. W 2022 roku zostały spłacone zobowiązania wobec I grupy wierzycieli, o od 15 kwietnia 2023 roku rozpoczęła się spłata rat układowych dla pozostałych grup wierzycieli.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku zobowiązania Spółki wynosiły łącznie 4 200 619,61 zł i były o 8,4% niższe niż na koniec poprzedniego roku – 4 584 599,08. Z ogólnej sumy zobowiązań 1 341 124,51 zł objęte jest postępowaniem układowym, a po umorzeniu części wierzytelności zgodnie ze złożonymi propozycjami układowymi, na dzień bilansowy do spłaty pozostawała kwota 733 045,25 zł. Od dnia otwarcia postępowania układowego wszystkie zobowiązania wynikające z bieżącej działalności, jak również raty układowe Spółka reguluje terminowo.

Zadania inwestycyjne

W związku z trwającym postępowaniem układowym Spółka w 2024 roku nie ponosiła nakładów na nowe zadania inwestycyjne, nabyła tylko 3 używane kosiarki samojezdne John Deere X167 z 2021 roku za kwotę 27 036,00 zł do obsługi umowy na utrzymanie czystości terenów międzyosiedlowych.



III. Chełmskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

1. Zatrudnienie:

Tabela nr 1 Zatrudnienie i średnie wynagrodzenie

Chełmskie TBS Sp. z o.o.	Stan na 31.12.2024 r.	Stan na 31.12.2023 r.
Zatrudnienie /osoby/	9	9
Zatrudnienie /etaty/	8,75	8,75
Średnie wynagrodzenie miesięczne na 1 pracownika /bez Zarządu/	4 896,86 zł	4 225,20 zł

2. Wynik finansowy

Poniższe tabele są zestawieniem głównych wskaźników ekonomicznych kształtujących wynik finansowy w okresie 12 m-cy 2024 r. w ujęciu porównawczym do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Wyszczególnienie	Chełmskie TBS sp. z o.o.		
	Wykonanie za okres 2024 r. w tys. zł	Wykonanie za okres 2023 r. w tys. zł	Wskaźnik dynamiki do 2023 r. w %
Przychody ze sprzedaży netto	3 833,45	3 135,15	122,27
Koszty sprzedanych produktów, towarów	106,05	255,05	41,58
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	3 939,50	3 390,20	116,20
Koszty ogólne zarządu	2 544,30	2 485,70	102,36

Zysk na sprzedaży	1 395,20	904,50	154,25
Pozostałe przychody operacyjne	90,90	30,10	301,99
Pozostałe koszty operacyjne	388,85	225,95	172,09
Zysk/strata na działalności operacyjnej	1 097,25	708,65	154,84
Przychody finansowe	16,30	27,15	60,04
Koszty finansowe	770,40	530,70	145,17
Zysk/strata z działalności gospodarczej	343,15	205,10	167,31
Zysk/ strata netto	330,85	198,90	166,34
Kapitał własny	6 091,00	6 091,00	100,00

Tabela nr 3

Wyszczególnienie za analizowany okres 2024 r.			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży ogółem	Koszty sprzedanych produktów, towarów	Zysk/strata ze sprzedaży
z tyt. czynszów lok. mieszk	3 533,00	2 418,90	1 114,1
z tyt. czynszów lok. użytk.	300,45	125,40	175,05
Wyszczególnienie w porównaniu do 2023 r.			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży ogółem	Koszty sprzedanych produktów, towarów	Zysk/strata ze sprzedaży
Z tyt. czynszów lok. mieszkalne	2 920,40	2 382,55	537,85
Z tyt. czynszów lok. użytk. i zarządzanie na zlec.	214,75	103,15	111,60

Tabela nr 4

Przychody z działalności w 2024 i w 2023 r.

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 z podaniem 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
2024	Z tyt. czynszów i zarządzania 68.20	3 833,45	0	0	3 833,45		
	Razem	3 833,45	Razem		3 833,45		

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 z podaniem 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
2023	Z tyt. czynszów i zarządzania 68.20	3 135,15	0	0	3 135,15		
	Razem	3 135,15	Razem		3 135,15		

3. Zobowiązania

Tabela nr 5

Nazwa spółki	W roku 2024
Wysokość zaciągniętego kredytu, pożyczki, zobowiązania w zł	brak
Umowa zawarta	brak
Nazwa jednostki finansującej	brak
Cel/przeznaczenie/ uzasadnienie zaciągniętego zobowiązania	brak
Okres zawarcia umowy/spłaty zobowiązania	brak

Chełmskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w roku 2024 osiągnęło przychody w wysokości 4 046 681,74 zł oraz poniosło koszty w wysokości 3 703 555,75 zł. Wynik finansowy brutto wyniósł 343 125,99 zł. Po zapłaceniu podatku w wysokości 12 274 zł zysk netto za rok 2024 wyniósł 330 851,99 zł.

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.

Głównymi elementami składowymi osiągniętego przychodu są:

1. Przychód z wynajmu własnych lokali użytkowych.
2. Zarządzanie nieruchomościami powierzonymi (9 Wspólnotami mieszkaniowymi).
3. Dzierżawa gruntu pod tablice reklamowe dla trzech wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
4. Udostępnienie infrastruktury technicznej dla operatora telewizji kablowej przy ulicy Przemysłowej 26 D.
5. Wynajem miejsc parkingowych w hali garażowej przy ul. Zachodniej 53.

W analizowanym okresie Spółka prowadziła bieżący nadzór nad istniejącym zasobem mieszkaniowym, zarządzała zasobami Wspólnot Mieszkaniowych oraz monitorowała i egzekwowała należności czynszowe. Pracownicy Spółki na bieżąco udzielali informacji osobom zainteresowanym pozyskaniem mieszkania w zasobach ChTBS, przyjmowali wnioski

o najem oraz podpisywali umowy z nowymi najemcami. Nadzorowano oraz zakończono inwestycję budowy budynku mieszkalnego 50-rodzinnego przy ul. Szarych Szeregów (dzisiaj ul. Zachodnia 53).

Należności ogółem na dzień 31.12.2024 r. wyniosły 149.022,02 zł, są to należności krótkoterminowe – m. in. z tytułu czynszów w kwocie 103.084,48 zł. oraz podatków w wysokości 45.382,59 zł.

Zobowiązania długo i krótkoterminowe w ogólnej kwocie 31 867.762,57 zł są to zobowiązania z jednostkami niepowiązanymi:

- zobowiązania długoterminowe to kredyty inwestycyjne w wysokości 15.422.900,01 zł oraz kaucje zabezpieczające i partycypacje zwrotne 15.269.961,17 zł,
- zobowiązania krótkoterminowe wyniosły 1.174.901,39 zł. w tym z tytułu podatków i ZUS w kwocie 31.627,21 zł, wobec banków do spłaty w 2025 r. – 747.388,76 zł oraz pozostałe w wysokości 395.885,42 zł (media z MPEC, MPGK, PGE i inne).

Jednocześnie chcielibyśmy podkreślić, że wszystkie zobowiązania długo i krótkoterminowe regulowane są na bieżąco.

4. Inwestycje

Po zakończeniu i rozliczeniu budowy przy ul. Zachodniej 53 w Chełmie, Spółka rozpoczęła prace związane z przygotowaniem II etapu budowy, 40-rodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Zachodniej w Chełmie.



IV. Chełmskie Linie Autobusowe Sp. z o.o.

1. Zatrudnienie:

Tabela nr 1 Zatrudnienie i średnie wynagrodzenie

Chełmskie Linie Autobusowe Sp. z o.o.	Stan na 31.12. 2024 r.	Stan na 31.12.2023 r.
Zatrudnienie /osoby/	83	87
Zatrudnienie /etaty/	81,7	85.7
Średnie wynagrodzenie miesięczne na 1 pracownika /bez Zarządu/ (zł)	5 129,23	4 782,70

2. Wynik finansowy:

Poniższe tabele są zestawieniem głównych wskaźników ekonomicznych kształtujących wynik finansowy w okresie 12 m-cy 2024 r. w ujęciu porównawczym do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Tabela nr 2

Wyszczególnienie	Chełmskie Linie Autobusowe Sp. z o.o.		
	Wykonanie za rok 2024 (tys. zł)	Wykonanie za rok 2024 (tys. zł)	Wskaźnik dynamiki do 2023 r. (w %)
Przychody ze sprzedaży netto	340.00	338.00	100.59%
Koszty sprzedanych produktów, towarów	9 042.00	8 970.00	100.80%
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	-8 702.00	-8 632.00	100.81%
Koszty ogólne zarządu	1 744.00	1 662.00	104.93%

Zysk na sprzedaży	-10 446.00	-10 294.00	101.48%
Pozostałe przychody operacyjne	10 786.00	11 110.00	97.08%
Pozostałe koszty operacyjne	5.00	27.00	18.52%
Zysk/strata na działalności operacyjnej	335.00	789.00	42.46%
Przychody finansowe	7.00	0.00	
Koszty finansowe	0.00	3.00	
Zysk/strata na działalności gospodarczej	342.00	786.00	43.51%
Zysk/strata netto	255.00	786.00	32.44%
Kapitał własny	1 522.00	1 268.00	120.03%

Tabela nr 3

Przychody z działalności w 2024 i w 2023 r.

Wyszczególnienie za rok 2024			
Rodzaj działalności / przychody:	Przychody ze sprzedaży ogółem (tys. zł)	Koszty sprzedanych produktów, towarów (tys. zł)	Zysk/strata ze sprzedaży (tys. zł)
przychody z wynajmu powierzchni pod reklamę na/w autobusach	14.00	0.00	14.00
przychody z okazjonalnego wynajmu autobusów	54.00	29.00	25.00
przychody z tyt. bieżącego utrzymania przystanków	75.00	45.00	30.00
przychody z wynajmu pomieszczeń	189.00	44.00	145.00
przychody z napraw gwarancyjnych (Solaris)	8.00	8.00	0.00
	340,00		

Wyszczególnienie za rok 2023			
Rodzaj działalności / przychody:	Przychody ze sprzedaży ogółem (tys. zł)	Koszty sprzedanych produktów, towarów (tys. zł)	Zysk/strata ze sprzedaży (tys. zł)
przychody z wynajmu powierzchni pod reklamę na/w autobusach	27.00	1.00	26.00
przychody z okazjonalnego wynajmu autobusów	55.00	24.00	31.00
przychody z tyt. bieżącego utrzymania przystanków	62.00	35.00	27.00
przychody z wynajmu pomieszczeń	181.00	48.00	133.00
przychody z napraw gwarancyjnych (Solaris)	13.00	13.00	0.00
	338,00		

Tabela nr 4

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
rok 2024	przychody z wynajmu powierzchni pod reklamę na/w autobusach	14.00	-	-	14.00	100.00%	-

	przychody z okazjonalnego wynajmu autobusów	54.00	-	-	54.00	100.00%	-
	przychody z tyt. bieżącego utrzymania przystanków	75.00			75.00	100.00%	
	przychody z wynajmu pomieszczeń	189.00	-	-	189.00	100.00%	-
	przychody z napraw gwarancyjnych (Solaris)	8.00			8.00	100.00%	
	RAZEM	340.00		-	340.00	100.00%	-

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
rok 2023	przychody z wynajmu powierzchni pod reklamę na/w autobusach	27.00	-	-	27.00	100.00%	
	przychody z okazjonalnego wynajmu autobusów	55.00	-	-	55.00	100.00%	-
	przychody z tyt. bieżącego utrzymania przystanków	62.00			62.00	100.00%	

	przychody z wynajmu pomieszczeń	181.00	-	-	181.00	100.00%	
	przychody z napraw gwarancyjnych (Solaris)	13.00		-	13.00	100.00%	-
	RAZEM	338.00	-	-	338.00	100.00%	

Przychody ze sprzedaży w roku 2024 r. osiągnęły poziom 339 521,17 zł i były wyższe od przychodów uzyskanych w roku 2023 o 1 352,41 zł.

W roku 2024 Spółka osiągnęła przychody wyłącznie z następujących działalności:

- przychody z najmu powierzchni reklamowych w/na autobusach – spadek o 13 278,32 zł w porównaniu do roku poprzedniego,
- przychody z okazjonalnego najmu autobusów – spadek o 1 197,42 zł w porównaniu do roku poprzedniego,
- przychody z tytułu bieżącego utrzymania przystanków – wzrost o 12 332,20 zł w porównaniu do roku poprzedniego,
- przychody z najmu pomieszczeń należących do Spółki – wzrost o 8 515,41 zł w porównaniu do roku poprzedniego,
- przychody z napraw gwarancyjnych autobusów SOLARIS – Spółka generuje przychody z tego tytułu (równe kosztom) od stycznia 2022 r.

Pozostałe przychody operacyjne w roku 2024 wyniosły 10 786 471,42 zł i były o 323 127,31 zł niższe w porównaniu do roku poprzedniego.

Największy spadek pozostałych przychodów operacyjnych nastąpił w pozycji dotacje – otrzymana rekompensata kosztów od Miasta Chełm była niższa o 313 982,58 zł, od tej otrzymanej w roku 2023.

Spadek przychodów nastąpił również z tytułu otrzymanych przez Spółkę odszkodowań komunikacyjnych (spadek o 12 311,70 zł), oraz wyegzekwowanych mandatów za przejazd bez biletu (spadek o 675,56 zł).

Przychody finansowe wyniosły 7 376,74 zł i były wyższe o 7 375,61 zł od przychodów osiągniętych w roku poprzednim.

Na poziomie kosztów działalności operacyjnej Spółka odnotowała w roku 2024 wzrost o 191 564,42 zł w porównaniu do roku 2023.

Największy wzrost Spółka odnotowała z tytułu poniesionych kosztów osobowych wraz z pochodnymi (wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne, inne świadczenia pracownicze). Koszty te wyniosły 6 752 860,71 zł i były o 454 881,64 zł wyższe od tych osiągniętych w roku poprzednim (wynagrodzenie minimalne za pracę wzrosło o ok 20 %).

Największy spadek kosztów działalności operacyjnej Spółka odnotowała z tytułu zakupu oleju napędowego. Koszt ten zmniejszył się w porównaniu do roku poprzedniego o 151 894,82 zł, co wynika ze znacznego spadku ceny jednostkowej zakupu ON.

Pozostałe koszty operacyjne wyniosły 5 364,82 zł i były niższe o 21 588,13 zł od kosztów osiągniętych w roku ubiegłym.

Na poziomie kosztów finansowych Spółka odnotowała w roku 2024 spadek o 2 674,58 zł w porównaniu do roku 2023.

Zadania inwestycyjne

W roku 2024 obowiązywała zawarta w dniu 9 grudnia 2021 r. z Miastem Chełm 10-cio letnia umowa najmu 6-ciu fabrycznie nowych autobusów marki SOLARIS. Autobusy te objęte są ewidencją bilansową środków trwałych i są przez Spółkę amortyzowane.

Autobusy SOLARIS Urbino 8,9 LE to jednoczłonowe, niskowejściowe, spalinowe – wyposażone w silnik Diesla autobusy miejskie z normą spalin EURO 6. Zakup w/w autobusów to kluczowy element projektu "Budowa niskoemisyjnego systemu transportu w Chełmskim Obszarze Funkcjonalnym" współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej 5. Efektywność energetyczna i gospodarka niskoemisyjna, Działanie 5.4 Transport niskoemisyjny Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020. Umowa najmu autobusów w okresie od 9 grudnia 2021r. do 08 grudnia 2031r. opiewa na kwotę 7 001 227,00 zł brutto.

W roku 2024 Spółka zapłaciła Miastu Chełm kwotę 700 122,70 zł brutto tytułem najmu w/w autobusów. W dniu 21.06.2024r. pomiędzy Miastem Chełm a Spółką, została zawarta umowa użyczenia terenu stanowiącego własność Spółki (działki nr 133/2, 133/3, 133/4, 132/89 o łącznej powierzchni 1,275 ha) w Chełmie przy ul. Okszowskiej 41 na okres 40 lat od dnia podpisania umowy, celem realizacji projektu polegającego na rozebraniu wszystkich istniejących na tym terenie budynków i budowli oraz na budowie nowych budynków: biurowego, warsztatu samochodowego z zapleczem socjalno-biurowym, magazynu olejów z wiatą na odpady bytowe, budynku magazynowego z wiatą garażową, wiatą nad stanowiskiem ładowania autobusów, przebudowie i rozbudowie parkingu dla autobusów i samochodów osobowych, zmianie instalacji zewnętrznych w zakresie budowy zewnętrznej instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przebudowie zewnętrznej instalacji elektrycznej i teletechnicznej na potrzeby zajezdni autobusów miejskich.

W dniu 5.11.2024 r. użyczony przez Spółkę teren został przekazany przez Miasto Chełm Generalnemu Wykonawcy i rozpoczęła się realizacja w/w inwestycji. Planowany termin jej zakończenia to 31.03.2026 r.

Umowa użyczenia terenu Spółki Miastu Chełm stanowi, iż po zakończeniu realizacji inwestycji Spółka będzie korzystała z powstałej infrastruktury w celu realizacji przedmiotu działalności Spółki. Po zakończeniu okresu użyczenia, nakłady poczynione przez Miasto Chełm przekazane zostaną na rzecz Spółki.

W roku 2024 Miasto Chełm (beneficjent projektu: „Dostawa 26 nowych autobusów wykorzystujących do napędu wyłącznie energię elektryczną wytworzoną z wodoru w zainstalowanych w nich ogniach paliwowych (FCEV), w ramach projektu „Zielony Transport miejski w Chełmie” współfinansowanego ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach programu priorytetowego nr 3.9 „Ochrona atmosfery Zielony transport publiczny (Faza I)”) wyłoniło wykonawcę na dostawę 26 sztuk autobusów wodorowych z przeznaczeniem dla Spółki. Dostawa tych autobusów jest planowana na rok 2025: 5 szt. w kwietniu (dostawa zrealizowana), 7 szt. w czerwcu (dostawa zrealizowana) i 12 szt. w październiku. Mając na uwadze dostawę autobusów wodorowych w 2025 roku, Spółka w dniu 06.11.2024 r. podpisała umowę na dostawę paliwa wodorowego na okres od 16.04.2025 r. do 15.04.2031 r. ze spółką PAK-PCE Stacje H2 Sp. z o.o. wyłonioną w trybie przetargu nieograniczonego.

V. Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o.o.

1. Zatrudnienie:

Tabela nr 1 Zatrudnienie i średnie wynagrodzenie

Nazwa Spółki	Stan na 31.12.2024 r.	Stan na 31.12.2023 r.
Zatrudnienie /osoby/	39	43
Zatrudnienie /etaty/	36	39,05
Średnie wynagrodzenie miesięczne na 1 pracownika /bez Zarządu/	5 944,25	4 993,79

2. Wynik finansowy

Poniższe tabele są zestawieniem głównych wskaźników ekonomicznych kształtujących wynik finansowy w okresie 12 m-cy 2024 r. w ujęciu porównawczym do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Tabela nr 2

Wyszczególnienie	Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Spółka z o.o. w Chełmie		
	Wykonanie za okres na 31.12. 2024 r. w tys. zł	Wykonanie za okres na 31.12. 2023 r. w tys. zł	Wskaźnik dynamiki do 2023 r. w %
Przychody ze sprzedaży netto	7 998,20	6 390,50	125
Koszty sprzedanych produktów, towarów	7 622,0	7 289,80	105
Zysk/strata brutto	376,20	- 899,30	420

ze sprzedaży			
Koszty ogólne zarządu	- 1 169,60	- 1 002,80	117
Zysk na sprzedaży	- 793,40	- 1 902,10	0,42
Pozostałe przychody operacyjne	42,30	1 142,50	0,04
Pozostałe koszty operacyjne	80,40	4,6	17,5
Zysk/strata na działalności operacyjnej	- 831,50	- 764,20	1,09
Przychody finansowe	8,3	4,9	1,69
Koszty finansowe	1 055,80	1 302,10	0,81
Zysk/strata z działalności gospodarczej	- 1 879,00	- 2 061,40	0,91
Zysk/ strata netto	- 1 879,0	- 2 061,40	0,91
Kapitał własny	17 347,60	16 033,80	108

Tabela nr 3

Przychody z działalności w 2024 i w 2023

Wyszczególnienie za analizowany okres na 31.12. 2024 r. w tys. zł			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży ogółem	Koszty sprzedanych produktów, towarów	Zysk/strata ze sprzedaży
- z tyt. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi	1 246,20	690,80	555,40

- z tyt. usług najmu i rekreacyjnych w Parku Wodnym	6 751,90	8 100,70	- 1 348,80
- z tyt.	-----	-----	-----
- z tyt.	-----	-----	-----
Wyszczególnienie za analizowany okres na 31.12. 2023 r. w tys. zł			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży ogółem	Koszty sprzedanych produktów, towarów	Zysk/strata ze sprzedaży
- z tyt. z tyt. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi	1 067,90	778,00	289,90
- z tyt. usług parku wodnego	5 322,60	7 513,30	- 2 190,70
- z tyt.	-----	-----	-----
- z tyt.	-----	-----	-----

Dane dotyczące przychodów uzyskiwanych z poszczególnych rodzajów działalności prowadzonej przez Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o.o. w Chełmie w okresie 2023 – 2024 r. /IV kwartału/

Tabela nr 4

Przychody z działalności w 2024 i w 2023 r.

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
2024	1. Wynajem nieruchomości 68.20 Z /inkaso opłaty targowej/	0,00		0	0,00	100	-

	2. Wynajem nieruchomości 68.20 Z /dzierżawa i czynsze/	1 246,20		0	1 246,20	100	-
	3. Wynajem-Park Wodny nieruchomości 68.20 Z /refaktury z tyt. energii elektr. i wody, reklamy/	470,50		0	6 236,90	100	-
	4. Usługi rekreacyjne w Parku Wodnym 93.00	6 236,90		0	6 236,90	100,00	
	Razem	7 953,60		0	7 953,60	100	-
2023	1. Wynajem nieruchomości 68.20 Z /inkaso opłaty targowej/	0,00		0	0,00	100	-
	2. Wynajem nieruchomości 68.20 Z /dzierżawa i czynsze/	1097,3		0	1097,3	100	-
	3. Wynajem-Park Wodny nieruchomości 68.20 Z /refaktury z tyt. energii elektr. i wody, reklamę/	339		0	339	100	-
	4. Usługi rekreacyjne w Parku Wodnym	4 983,6		0	4 983,6	100,00	
	Razem	6 419,9		0	6 419,6	100	-

Spółka działalność gospodarczą w 2024 roku zamyka stratą netto w kwocie 1 879 024,26 zł. W porównaniu do 2023 r, gdzie starta wyniosła 2 061 374,82 zł, nastąpiła poprawa wyniku finansowego, o kwotę 182 350,56 zł. Głównymi czynnikami, które miały największy wpływ na poprawę sytuacji finansowej Spółki było zmniejszenie kosztów odsetek od obligacji na budowę Parku Wodnego w stosunku do 2023 r. o kwotę 333 388,76 zł

W stosunku do roku poprzedniego odnotowano wzrost przychodów ze sprzedaży, co potwierdza rosnące zainteresowanie ofertą i daje podstawy do przewidywania poprawy wyników finansowych w kolejnych okresach.

Porównując przychody netto ze sprzedaży do roku 2023, wyniosły 7 998 202,70 zł i wzrosły o kwotę 1 607 658,38 zł. Na wysoki wzrost sprzedaży miała wpływ

otrzymywana przez spółkę rekompensata, która nie stanowią pozostałych przychodów operacyjnych w rozumieniu ustawy o rachunkowości, lecz została ujęta w pozycji przychody ze sprzedaży. Przeklasyfikowanie to ma charakter prezentacyjny i nie wpływa na wysokość wyniku finansowego netto, a jedynie na strukturę wykazywanych przychodów. Spółka otrzymała rekompensatę w 2024 r, w wysokości 1 111 111,08 zł netto.

Analizując rachunek zysków i strat, w pozycji zysk/strata ze sprzedaży (poz. C), Spółka odnotowała znaczącą poprawę z działalności sprzedażowej, redukując stratę z tego tytułu o kwotę 1,1 mln zł, do poziomu (- 793 412,39 zł).

Strata na sprzedaży zmniejszyła się z -1 902 101,94 zł do -793 412,39 zł, co oznacza redukcję o 1 108 689,55 zł.

Obserwowana redukcja kosztów finansowych z tytułu odsetek świadczy o efektywnym procesie spłaty zadłużenia kredytowego zaciągniętego na budowę obiektu, realizowanym wspólnie przez spółkę i miasto. Systematyczna amortyzacja kapitału nie tylko obniża obciążenia odsetkowe, ale także wzmacnia pozycję bilansową spółki, przyczyniając się do trwałej poprawy jej wyników finansowych i zwiększonej stabilności operacyjnej.

Pomimo tego, spółka odnotowała wzrost przychodów netto ze sprzedaży o kwotę 1 607 658,38 zł w porównaniu do 2023 roku, co stanowi wzrost o 25,16 %, względem poprzedniego roku obrotowego.

Pomimo wzrostu przychodów, koszty działalności operacyjnej wzrosły o 498 968,83 zł w porównaniu do 2023 roku. Wzrost ten wynikał z wysokiej inflacji i podwyżki cen podstawowych usług i materiałów, w tym energii (cieplnej i elektrycznej).

Koszty finansowe z tytułu odsetek zmniejszyły się o 246 293,33 zł (2024 r.- 1 055 852,09 zł), co oznacza spadek o 18,89% w porównaniu z okresem poprzednim.

Ponadto w związku ze zmianą wysokości wynagrodzenia zasadniczego w 2024 roku wystąpił istotny wzrost wartości w tym obszarze o 480 848,60 zł, tj. wzrost o blisko 15 % (14,89 %). Dodatkowo w związku z zainteresowaniem dodatkowymi usługami oferowanymi przez spółkę, zaistniała konieczność wzrostu wartości umów zleceń z instruktorami nauki pływania, squasha oraz seansów saunowych.

Podsumowując Chełmski Park Wodny w przypadku spłaty kredytu i tym samym redukcji kosztów odsetkowych 1,06 mln zł, byłby rentowny operacyjnie i mógłby prowadzić działalność podstawową w obecnych warunkach rynkowych.

Zadania inwestycyjne

W 2024 roku Chełmski Park Wodny skupił się na rozbudowie infrastruktury, modernizacji technologii oraz wprowadzaniu nowoczesnych rozwiązań ekologicznych i komercyjnych. Dzięki tym działaniom obiekt nie tylko poprawił komfort korzystania

z usług, ale również zrealizował założenia strategiczne związane z rozwojem usług dodatkowych i współpracą z lokalnym środowiskiem.

Na mocy umowy podpisanej z firmą APCOA zainstalowano system zarządzania płatnym parkingiem, który pozwolił na lepszą kontrolę nad miejscami postojowymi. Nowy system parkingowy zwiększył dostępność miejsc dla klientów, a jednocześnie przyniósł dodatkowe przychody. Inwestycja ta była odpowiedzią na rosnące zapotrzebowanie na miejsca parkingowe, zwłaszcza w godzinach szczytu i w sezonie wakacyjnym.

Na dachu Chełmskiego Parku Wodnego zamontowano i oddano do użytku maszt telekomunikacyjny GSM. Ten krok stał się źródłem stałego dochodu dla Spółki, która pobiera czynsz z wynajmu powierzchni dachowej.

W 2024 roku spółka sfinalizowała prace dotyczące stacji ładowania pojazdów elektrycznych. Firma GreenWay zakończyła prace inwestycyjne i odebrała instalacje. Umowa pomiędzy Spółką i GreenWay skonstruowana jest w taki sposób, że ChPWITM uczestniczy w podziale dochodów ze stacji.

We współpracy z Miastem Chełm, Chełmski Park Wodny zaangażował się w projekt opracowania dokumentacji niezbędnej do powołania Klastra Energii Chełm. Inicjatywa ta ma na celu integrację lokalnych podmiotów w ramach wspólnych działań na rzecz poprawy efektywności energetycznej i wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Klastr Energii to długoterminowy projekt, który może przynieść korzyści zarówno dla Parku Wodnego, jak i całego regionu. Złożony w ramach KPO wniosek na blisko 400 tys. zł dotacji został pozytywnie oceniony formalnie. Do 30 czerwca 2024 r. nie zakończyła się natomiast ocena merytoryczna zadania.

W ubiegłym roku spółką rozpoczęła pracę dotyczącą przygotowania niezbędnej dokumentacji do ewentualnego ubiegania się o niskoprocentowy kredyt w ramach programu BGK na Zieloną Transformację Miast. Minimalna kwota kredytu to 2 miliony złotych. W ramach finansowania rozważana jest budowa instalacji fotowoltaicznych, wdrożenie rozwiązań optymalizujących zużycie energii (Smart Energy) oraz wymiana urządzeń na energooszczędne. Rozważana jest także możliwość sfinansowania budowy zielonego i samowystarczającego energetycznie targowiska przy al. Armii Krajowej.

Chełmski Park Wodny, obok działań inwestycyjnych i marketingowych, realizował także szeroki zakres prac technicznych i konserwacyjnych. W pierwszym półroczu 2024 roku przeprowadzono przeglądy instalacji fotowoltaicznej, solarnej oraz zjeżdżalni wodnych, a także konserwację drzwi automatycznych i systemów przeciwpożarowych. W ramach renowacji odmalowano ściany w strefie squash i tenisa stołowego oraz wykonano prace w hallu głównym, strefie kas i Saunarium. Uszczelniono posadzki w Saunarium, co wpłynęło na utrzymanie wysokich standardów użytkowych. Istotnym elementem była wymiana 325 baterii w oprawach awaryjnych dla poprawy bezpieczeństwa. W Saunarium zmodernizowano instalację przy trzech

piecach saunowych, co zwiększyło ich efektywność. Przeprowadzono także konserwację i malowanie dwóch beczek wodnych w strefie premium. Gruntownej konserwacji poddano generator pary, niezbędny do prawidłowego funkcjonowania saun. Stałe działania obejmowały naprawy oświetlenia, baterii oraz natrysków. Wszystkie te prace pozwoliły zachować wysoki standard obiektu i zwiększyć komfort korzystania z Parku.



VI. Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o.o. w likwidacji

1. Zatrudnienie:

Tabela nr 1 Zatrudnienie i średnie wynagrodzenie

MPRD Spółka z o.o. w likwidacji	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2023 r.
Zatrudnienie (osoby bez zarządu)	0	0
Zatrudnienie przeciętne (osoby bez zarządu)	0,00	23,25
Wynagrodzenie ogółem (bez nagród jubileuszowych i odpraw emerytalnych)	0,00	0,0
Średnie wynagrodzenie miesięczne na 1 pracownika /bez Zarządu/	0,00	4 960,57
Dodatkowe składniki wynagrodzenia	0,00	0,00

2. Wynik finansowy:

Poniższe tabele są zestawieniem głównych wskaźników ekonomicznych kształtujących wynik finansowy w okresie 12 m-cy 2023 r. w ujęciu porównawczym do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Tabela nr 2

Wyszczególnienie	Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych sp. z o.o. w likwidacji		
	Wykonanie za okres 01.01.-31.12.2024 r. w tys. zł	Wykonanie za okres 01.01.-31.12.2023 r. w tys. zł	Wskaźnik dynamiki do 2023 r. w %
Przychody ze sprzedaży netto	594	648	91,7
Koszty sprzedanych produktów, towarów	154	228	67,5

Zysk/strata brutto ze sprzedaży	440	420	104,8
Koszty ogólne zarządu	170	258	65,9
Zysk na sprzedaży	270	162	166,7
Pozostałe przychody operacyjne	24	112	21,4
Pozostałe koszty operacyjne	228	169	134,9
Zysk/strata na działalności operacyjnej	66	105	62,9
Przychody finansowe	2	1	200,0
Koszty finansowe	18	30	60,0
Zysk/strata brutto	50	76	65,8
Zysk/ strata netto	50	76	65,8
Kapitał własny	1 011	961	105,2

Tabela nr 3

Przychody z działalności w 2024 i w 2023 r.

Wyszczególnieni za analizowany okres 12 m-cy 2024 r.			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży ogółem (w tys zł)	Koszty sprzedanych produktów, towarów (w tys zł)	Zysk/strata ze sprzedaży (w tys zł)
<i>Wynajem placów</i>	594	324	270
Ogółem	594	324	270
Wyszczególnienie w porównaniu do okresu 12 m-cy 2023 r.			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży ogółem (w tys zł)	Koszty sprzedanych produktów, towarów (w tys zł)	Zysk/strata ze sprzedaży (w tys zł)
<i>Wynajem placów</i>	648	486	162
Ogółem	648	486	162

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

Tabela nr 4

Przychody z działalności w 2024 i w 2023

Rok	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
2024	Wynajem placu PKD 68.20.Z	0	Wynajem placu PKD 68.20.Z	594	594	0,0	100,0
	Razem	0	Razem	594	594	0,0	100,0
Rok	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
2023	Wynajem placu PKD 68.20.Z	0	Wynajem placu PKD 68.20.Z	648	648	0,0	100,0
	Razem	0	Razem	648	648	0,0	100,0

Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o.o. w likwidacji za 2024 rok uzyskało przychody z tytułu prowadzonej działalności w łącznej wysokości 619 953,55

zł, osiągając zysk netto w wysokości 50 211,39 zł. W roku ubiegłym przychody spółki wyniosły 760 545,34 zł, generując zysk netto w kwocie 75 596,37 zł. Przychody w bieżącym roku zmniejszyły się o 18,5%, natomiast wynik finansowy o 33,6% w porównaniu do roku ubiegłego.

W omawianym okresie spółka uzyskała przychody z podstawowej działalności operacyjnej w kwocie 594 080,39 zł, jedynie z wynajmu nieruchomości oraz pozostałych przychodów operacyjnych w kwocie 24 003,41 zł (w tym: przychody z tytułu sprzedaży kosiarek) i przychody finansowe z tytułu odsetek bankowych w wysokości 1 869,75 zł.

Za 2024 rok Spółka poniosła koszty w łącznej wysokości 569.891,77 zł, które były o 13,4% niższe niż w roku ubiegłym. Koszty działalności operacyjnej wyniosły 323 911,61 zł i również były o 29,4% mniejsze w porównaniu do 2023 roku. To efekt braku zatrudnienia i prowadzenia bieżącej działalności przez spółkę. Pozostałe koszty operacyjne w kwocie 228 532,06 zł (w tym: utworzona rezerwa na sprawę sądową z Gepard Sp. z o.o. – 228 375,00) były wyższe o 35,3% niż w roku ubiegłym. Koszty finansowe w wysokości 17 448,10 zł (w tym: odsetki od zaległości podatkowych 6 565,74, naliczone odsetki od kwoty pozwu Gepard Sp. z o.o. 9 787,50 i rat leasingowych 738,36) były niższe o 42,8% niż w 2023 roku.

Stan zobowiązań spółki na dzień bilansowy wynosił łącznie 121.830,07 zł, i był o 69,4% niższy w porównaniu z rokiem ubiegłym. Z ogólnej sumy, zobowiązanie z tytułu kary Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych w kwocie 4.500,00 płatne jest w 2 ratach miesięcznych, zadłużenie z tytułu podatku od nieruchomości spółka uregulowała w całości a nałożone w 2021 roku kary wobec Miasta Chełm w kwocie 85.845,56 spółka spłaca sukcesywnie. Aktualnie proces likwidacyjny przebiega pomyślnie, poczynione kroki pozwalają w sposób sprawny wypełniać zobowiązania i należności spółki, która skupia swoje działania na dalszym realizowaniu założonego harmonogramu likwidacji.



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

1. Zatrudnienie:

Tabela nr 1 Zatrudnienie i średnie wynagrodzenie

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. Chełmie	Stan na 31.12.2024 r.	Stan na 31.12.2023 r.
Zatrudnienie (osoby)	151	159
Zatrudnienie (etaty)	150,3	159,0
Średnie zatrudnienie (etaty)	148,6	158,5
Średnie wynagrodzenie miesięczne na 1 pracownika (bez Zarządu) - zł/et/m-c	6.325	4 708

2. Wynik finansowy:

Poniższe tabele są zestawieniem głównych wskaźników ekonomicznych kształtujących wynik finansowy w okresie 12 m-cy 2024 r. w ujęciu porównawczym do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Tabela nr 2 Wynik finansowy

Wyszczególnienie	Wykonanie za 2024 r.	Wykonanie za 2023 r.	Wskaźnik dynamiki
	tys. zł	tys. zł	%
Przychody za sprzedaży netto	78.108	92 964	84
Koszty sprzedanych produktów, towarów	61.106	85 634	71
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	17.002	7 330	232
Koszty ogólne zarządu	7.430	8 074	92
Zysk/strata na sprzedaży	9.572	-744	x
Pozostałe przychody operacyjne	5.047	6 166	82
Pozostałe koszty operacyjne	2.471	1 231	201
Zysk/strata na działalności operacyjnej	12.148	4 191	290
Przychody finansowe	306	73	419
Koszty finansowe	218	428	51
Zysk/strata z działalności gospodarczej	12.236	3 836	319
Zysk/strata netto	11.630	3 626	321
Kapitał własny	31.760	20 780	153

Tabela nr 3 Przychody spółki w 2024 r.

Wyszczególnienie przychodów za analizowany okres styczeń - grudzień 2024 roku			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży	Koszt sprzedanych produktów, towarów	Zysk/strata ze sprzedaży
- z tyt. sprzedaży ciepła	77.096	67.966	9.130
- z tyt. sprzedaży usług niematerialnych	802	423	379
- z tyt. sprzedaży usług konserwacyjnych i napraw	133	82	51
- z tyt. sprzedaży pozostałych usług	77	65	12
- z tyt. sprzedaży materiałów	0	0	0
OGÓŁEM	78.108	68.536	9.572

Tabela nr 4 Przychody spółki w 2023 r.

Wyszczególnienie przychodów za okres styczeń - grudzień 2023 roku			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży	Koszt sprzedanych produktów, towarów	Zysk/strata ze sprzedaży
- z tyt. sprzedaży ciepła	91.325	91.920	-595
- tyt. sprzedaży usług niematerialnych	1.296	1.668	-372
- z tyt. sprzedaży usług konserwacyjnych i napraw	133	47	86

- z tyt. sprzedaży pozostałych usług	50	48	2
- z tyt. sprzedaży materiałów	160	25	135
OGÓŁEM	92.964	93.708	-744

Tabela nr 5 Przychody spółki w 2024 i 2023 r. ze względu na przedmiot działalności

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI W 2024 ROKU wykazano wartość przychodów ze sprzedaży usług oraz towarów i materiałów						
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	77.096	Przychody ze sprzedaży pozostałych usług (ważenia, napraw)	77	77.174		
Przychody ze sprzedaży usług niematerialnych	802			802		
Przychody ze sprzedaży usług konserwacyjnych	133			133		
Przychody ze sprzedaży materiałów i towarów	0			0		
Razem	78.031	Razem	77	78.108	99,9%	0,1%
PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI W 2023 ROKU wykazano wartość przychodów ze sprzedaży usług oraz towarów i materiałów						
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	91.325	Przychody ze sprzedaży pozostałych usług (ważenia, napraw, parkingowych)	50	91.375		
Przychody ze sprzedaży usług niematerialnych	1 296			1 296		
Przychody ze sprzedaży usług konserwacyjnych	133			133		
Przychody ze sprzedaży materiałów i towarów	160			160		
Razem	92.914	Razem	50	92.964	99,9%	0,1%

Wartość majątku Spółki, według wyceny bilansowej na dzień 31.12.2024 r. wynosiła 60.486 tys. zł i była niższa od wielkości z końca 2023 roku o 3.880 tys. zł. W strukturze majątku 57% stanowiły aktywa trwałe w postaci przede wszystkim środków trwałych, wśród których największa grupa to budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej o wartości 26.265 tys. zł (wartość niższa w porównaniu do roku 2023 o 1.501 tys. zł). Majątek obrotowy stanowił 43% majątku ogółem, głównie w postaci należności krótkoterminowych i zapasów materiałów.

Spółka sfinansowała 52% majątku kapitałami własnymi w łącznej wysokości 31.760 tys. zł. W 2024 roku wysokość kapitału własnego ukształtowały:

▪ kapitał podstawowy o wartości	18.718 tys. zł,
▪ kapitał zapasowy o wartości	544 tys. zł,
▪ kapitał z aktualizacji wyceny o wartości	7.377 tys. zł,
▪ strata netto z lat ubiegłych w kwocie	6.509 tys. zł,
▪ zysk netto roku obrotowego w wysokości	11.630 tys. zł.

Zobowiązaniami oraz rezerwami na zobowiązania w wysokości 28.726 tys. zł sfinansowano 48% majątku Spółki. W porównaniu do 2023 roku ich wartość zmniejszyła się o 14.860 tys. zł.

W wyniku realizacji usług w 2024 roku Spółka uzyskała przychody na poziomie 78.108 tys. zł. Przychody ze sprzedaży usług ciepłowniczych wyniosły 77.096 tys. zł, kształtując się na poziomie niższym o 14.229 tys. zł w porównaniu do roku 2023 (91.325 tys. zł). Realizacja przez Spółkę innych usług, m.in. konserwacyjnych i wynajmu majątku zapewniła przychody w łącznej wysokości 1.012 tys. zł. Wartość przychodów ze sprzedaży usług powiększyła kwota 5.396 tys. zł stanowiąca: pozostałe przychody operacyjne (5.046 tys. zł), finansowe (306 tys. zł) oraz wartość świadczeń wytworzonych na własne potrzeby (44 tys. zł). Zmiana stanu produktów uwzględniająca stan rezerw z tytułu biernych i czynnych rozliczeń międzyokresowych (głównie w wyniku rozliczenia rezerw na uprawnienia do emisji CO₂) powiększyła wartość przychodów o 4.854 tys. zł.

Spółka w okresie od 1 stycznia do 12 marca 2024 roku kontynuowała stosowanie wyrównań dla uprawnionych odbiorców obejmujących cenę za zamówioną moc ciepłą, cenę ciepła oraz cenę nośnika ciepła (zgodnie z treścią *ustawy z dnia 15.09.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw*). Ustawowym celem wyrównań było zabezpieczenie planowanych przychodów wytwórców ciepła, a tym samym ograniczenie wzrostu cen ciepła dla określonych odbiorców końcowych. Z tytułu ich rozliczenia Spółka uzyskała środki w łącznej wysokości 4.073 tys. zł netto (bez podatku VAT), ujęte w ramach podstawowej działalności operacyjnej.

Przyjęte do realizacji w 2024 roku zadania Spółka wykonała, angażując środki w wysokości 76.122 tys. zł, czyli na poziomie niższym od wykonania w 2023 roku o 18.042 tys. zł. Dominujący udział w strukturze kosztów ogółem stanowiły:

- amortyzacja (34%), która wyniosła 26.095 tys. zł i była niższa w porównaniu do 2023 roku o 2.318 tys. zł; w kwocie amortyzacji 87% (22.628 tys. zł) stanowią koszty związane z umorzeniem uprawnień do emisji CO₂,
- opał (30%) o wartości 22.719 tys. zł, niższej o 19.471 tys. zł od wykonanej w 2023 roku, przede wszystkim jako rezultat niższej o 52% średniej ceny miału węglowego w 2024 roku w relacji do 2023 roku (przy zbliżonym zużyciu opału),
- wynagrodzenia wraz z narzutami (18%), które wyniosły 13.651 tys. zł - wyższe od zrealizowanych w 2023 roku o 1.664 tys. zł, głównie w wyniku ustawowego wzrostu płacy minimalnej oraz podwyżki płac w ramach Zakładowego Układu

Zbiorowego Pracy na podstawie porozumienia z Zakładowymi Organizacjami Związkowymi obowiązującego od dnia 01.01.2024 r.

- energia elektryczna i wodna (5%), której koszt wyniósł 3.455 tys. zł i był niższy w porównaniu do 2023 roku o 339 tys. zł głównie z tytułu optymalizacji zużycia energii elektrycznej,
- podatki (3%) o wartości 2.508 tys. zł głównie z tytułu podatku od nieruchomości, opłat za gospodarcze korzystanie ze środowiska, kosztu PFRON, opłat z tytułu koncesji - niższe od poniesionych w 2023 roku o 31 tys. zł głównie wskutek obniżenia kwoty z tytułu gospodarczego korzystania ze środowiska oraz PFRON.

Podejmowane liczne działania w kierunku poprawy sytuacji finansowej Spółki, pomimo nieprzewidywalności cen surowców, przyspieszonej inflacji, wahań cen uprawnień do emisji CO₂, wzrostu produkcji energii ze źródeł odnawialnych na terenie naszego miasta, przełożyły się na dodatni wynik finansowy brutto Spółki za rok 2024 w wysokości 12.236 tys. zł, przy wyniku za rok 2023 w wysokości 3.836 tys. zł. Po uwzględnieniu w wyniku finansowym aktywów i rezerw z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, zysk netto za 2024 rok wyniósł 11.630 tys. zł (przy wyniku netto za 2023 r. w wysokości 3.626 tys. zł).

Według stanu na 31.12.2024 roku odnotowano zwiększenie stanu środków pieniężnych o 2.068 tys. zł w porównaniu do końca 2023 roku. Po stronie wypływów największe kwoty wynikały z działalności inwestycyjnej, tj. zakupów uprawnień do emisji CO₂, spłaty pozostałych zobowiązań oraz spłat kredytów i pożyczek. Źródłem finansowania w 2024 roku była przede wszystkim działalność operacyjna, w tym z tytułu amortyzacji i spływu należności, obniżenia stanu zapasów oraz środki w formie zaciągniętej pożyczki inwestycyjnej z WFOŚiGW w Lublinie.

Zadania inwestycyjne

W 2024 roku Spółka zrealizowała zadania inwestycyjne o wartości 3.078 tys. zł, mające na celu rozbudowę i modernizację systemu ciepłowniczego. W ramach prowadzonych zadań Spółka sukcesywnie przeprowadza modernizację obiektów infrastruktury ciepłowniczej. Największa część nakładów inwestycyjnych, tj. 2.469 tys. zł przeznaczona została na rozbudowę infrastruktury źródła ciepła, w tym na instalację odgazowania wody uzupełniającej sieć ciepłowniczą (1.361 tys. zł), kontynuację zadania w zakresie zakupu kotłów mobilnych (452 tys. zł), wykonanie instalacji fotowoltaicznej o mocy 50 kWp (119 tys. zł), zakup ładowarki kołowej (536 tys. zł). Ponadto przygotowano kompletną dokumentację projektową dotyczącą budowy kotłowni biomasowej (41 tys. zł). W zakresie rozbudowy i modernizacji infrastruktury służącej do przesyłu i dystrybucji ciepła Spółka zrealizowała zadania o wartości 472 tys. zł. Wykonano prace związane z podłączeniem nowych obiorców do miejskiej sieci ciepłowniczej ponosząc na ten cel nakłady o łącznej wartości 282 tys. zł, budowę sieci i przyłączy ciepłowniczych oraz węzłów cieplnych 138 tys. zł oraz sieci telemetrycznych 52 tys. zł. W omawianym okresie Spółka zrealizowała także zakupy inwestycyjne o łącznej wartości 96 tys. zł.

Zadaniem priorytetowym Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Chełmie jest uzyskanie statusu podmiotu efektywnego energetycznie – gdzie zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami - źródło ciepła opalane miałem węglowym powinno być zastąpione, w stopniu wymaganym przepisami prawa, energią wytworzoną w kogeneracji, ciepłem odpadowym lub OZE.

Biorąc pod uwagę najbliższą perspektywę finansową i projektową warto podkreślić, że inwestowanie w kierunku dekarbonizacji procesu wytwarzania i przesyłu ciepła przyniesie wymierne korzyści w postaci wyższej efektywności energetycznej, niższych kosztów eksploatacyjnych, poprawy jakości powietrza.

Z uwagi na brak stabilności (dużą zmienność na rynku paliw) Spółka podjęła w 2024 roku działania w celu dywersyfikacji mocy wytwórczych w oparciu o wieloplanowość.

W nawiązaniu do założeń inwestycyjnych na rok 2026 - 2028 w ramach rozbudowy i modernizacji systemu ciepłowniczego miasta Chełm zaplanowano niżej wymienione inwestycje.

I. Budowa jednostki wysokosprawnej kogeneracji - kotły biomasowe z jednostką ORC w ramach Ciepłowni Chełm o łącznej mocy cieplnej 9,55 MWt oraz elektrycznej 0,45 MWe – *realizacja w przypadku uzyskania zewnętrznych środków dofinansowania.*

W roku 2024 rozpoczęto proces budowy jednostki wysokosprawnej kogeneracji – kotły biomasowe z jednostką ORC - w ramach Ciepłowni w Chełmie z zamiarem kontynuacji inwestycji w latach 2025 - 2028. Projekt obejmuje budowę na terenie Centralnej Ciepłowni w Chełmie jednostki wysokosprawnej kogeneracji - kotły biomasowe z jednostką ORC o łącznej mocy cieplnej 9,55 MWt oraz elektrycznej 0,45 MWe, które będą zasilaty w ciepło system ciepłowniczy Chełm eksploatowany przez Spółkę, natomiast energia elektryczna będzie dostarczana do sieci lokalnego Zakładu Energetycznego. Po zrealizowaniu inwestycji nastąpi obniżenie mocy jednego kotła węglowego w istniejącej Centralnej Ciepłowni. Realizacja Projektu pozwoli osiągnąć następujące rezultaty:

- poprawę stanu powietrza (obniżenie emisji pyłów zawieszonych ze źródeł ciepła),
- zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych,
- zmniejszenie zużycia energii pierwotnej,
- poprawienie bezpieczeństwa dostaw ciepła i energii elektrycznej do odbiorców,
- zaaranżowanie nowego potencjału w zakresie wytwarzania energii elektrycznej i cieplnej w warunkach wysokosprawnej kogeneracji,
- stworzenie podstaw do osiągnięcia (dodatkowe inwestycje w źródle ciepła) statusu efektywnego systemu ciepłowniczego.

Cele projektu zostaną osiągnięte poprzez zastąpienie produkcji ciepła w oparciu o węgiel, realizowanej w ramach istniejącej ciepłowni, przez nowe źródło ciepła i energii elektrycznej pracujące w skojarzeniu, wytwarzające energię na bazie biomasy.

W ramach realizacji ww. zadania:

- a) opracowano koncepcję inwestycji celem uzyskania dofinansowania oraz skorzystano z doradztwa w zakresie wyboru najkorzystniejszej formy sfinansowania zadania w ramach europejskich funduszy strukturalnych lub innych bezzwrotnych źródeł finansowych przy wsparciu preferencyjnymi instrumentami finansowania,
- b) wybrano najkorzystniejszą ofertę na realizację zadania pod nazwą „Obsługa techniczno - projektowa Spółki w zakresie realizacji zadania”,
- c) opracowano Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia (KIP),
- d) opracowano Program Funkcjonalno Użytkowy Inwestycji,
- e) wydano Techniczne warunki przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej,
- f) opracowano Studium Wykonalności dla Projektu,
- g) złożono wnioski o dofinansowanie zadania przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- h) opracowano kompletny projekt wielobranżowy budowlany wraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.

Zgodnie z opracowanym Studium Wykonalności dla Projektu cały zakres rzeczowy inwestycji (roboty budowlane oraz montaż i dostawa technologii) zostanie zrealizowany w okresie od września 2026 roku do grudnia 2028 roku.

Zaplanowane nakłady inwestycyjne netto wynoszą:

Rok 2026 – szacowana kwota 14.360.000,00 zł

Rok 2027 – szacowana kwota 24.750.000,00 zł

Rok 2028 – szacowana kwota 14.710.000,00 zł

Ogółem planowane nakłady na realizację ww. inwestycji wyniosą 53.820.000,00 zł.

- I. Budowa jednostki wysokosprawnej kogeneracji – silniki gazowe w ramach Ciepłowni w Chełmie o łącznej mocy cieplnej 5,0 MWt oraz elektrycznej 5,0 MWe – realizacja w przypadku uzyskania zewnętrznych środków dofinansowania.

W roku 2024 rozpoczęto proces budowy jednostki wysokosprawnej kogeneracji – silniki gazowe w ramach Ciepłowni w Chełmie z zamiarem kontynuacji inwestycji w latach 2025 - 2027.

Projekt obejmuje budowę jednostki wysokosprawnej kogeneracji – silniki gazowe o łącznej mocy cieplnej 5,5 MWt oraz elektrycznej 5,0 MWe. Projektowana jednostka

kogeneracyjna jest oparta o dwa silniki gazowe zasilane gazem ziemnym z sieci gazowej PSG.

W ramach realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego powstanie układ wysokosprawnej kogeneracji, który ma pracować niezależnie od istniejących w Chełmie źródeł ciepłowniczych. Silniki gazowe będą zasilaty w ciepło miejską sieć ciepłowniczą eksploatowaną przez MPEC, natomiast energia elektryczna będzie dostarczana do sieci lokalnego Zakładu Energetycznego. Po zrealizowaniu inwestycji nastąpi ograniczenie pracy jednego kotła węglowego w istniejącej Centralnej Ciepłowni. Realizacja Projektu pozwoli osiągnąć następujące rezultaty:

- poprawę stanu powietrza (obniżenie emisji pyłów zawieszonych ze źródeł ciepła i energii elektrycznej),
- zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych,
- zmniejszenie zużycia energii pierwotnej,
- poprawienie bezpieczeństwa dostaw ciepła i energii elektrycznej do odbiorców,
- zaaranżowanie nowego potencjału w zakresie wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej w warunkach wysokosprawnej kogeneracji,
- stworzenie podstaw do osiągnięcia w przyszłości (realizacja dodatkowej inwestycji w źródle ciepła) statusu efektywnego systemu ciepłowniczego.

Cele projektu zostaną osiągnięte poprzez zastąpienie produkcji ciepła w oparciu o węgiel, realizowanej w ramach istniejącej ciepłowni, przez nowe źródło ciepła i energii elektrycznej pracujące w skojarzeniu, wytwarzające energię na bazie gazu ziemnego.

W ramach realizacji ww. zadania:

- a) opracowano wstępną analizę ekonomiczno-finansową zadania,
- b) wybrano najkorzystniejszą ofertę na realizację zadania pod nazwą „Przygotowanie i opracowanie wniosku o dofinansowanie oraz studium wykonalności celem uzyskania dofinansowania dla projektu”,
- c) opracowano Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia (KIP),
- d) opracowano Program Funkcjonalno Użytkowy Inwestycji,
- e) wydano Techniczne warunki przyłączenia do sieci gazowej PSG,
- f) wydano Techniczne warunki przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej nowego układu kogeneracji gazowej,
- g) opracowano Studium Wykonalności dla Projektu,
- h) złożono wniosek o dofinansowanie zadania przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,

- i) opracowano kompletny projekt wielobranżowy budowlany wraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.

Zgodnie z opracowanym Studium Wykonalności dla Projektu cały zakres rzeczowy inwestycji (roboty budowlane oraz montaż i dostawa technologii) zostanie zrealizowany w okresie od września 2026 roku do grudnia 2027 roku.

Zaplanowane nakłady inwestycyjne netto:

Rok 2026 – szacowana kwota 22.510.000,00 zł

Rok 2027 – szacowana kwota 9.310.000,00 zł.

Ogółem poniesione nakłady na realizację ww. inwestycji w latach wyniosą 31.820.000,00 zł.

- II. Modernizacja kotła WR – 25 nr 2 w celu umożliwienia opalania zamiennie węglem kamiennym lub biomasą oraz systemu sterowania i automatyki z modernizacją serwerowni w Centralnej Ciepłowni

W roku 2025 rozpoczęto proces modernizacji kotła WR-25 nr 2.

W zakresie modernizacji proces obejmuje:

- a) niezbędne zmiany projektowe i formalno - prawne (DTR kotła, pozwolenie zintegrowane, procedury związane z emisjami i CO₂),
- b) modyfikacje techniczne sterowania i automatyki w Centralnej Ciepłowni,
- c) zamontowanie dodatkowych urządzeń i czujników pomiarowych, zgodnie z aktualnymi wymaganiami UDT,
- d) wymianę okablowania i elementów sterowniczych, przycisków, kaset, pulpitów, sygnalizatorów itp.,
- e) zamontowanie sterowników PLC oraz ich oprogramowania.

Celem modernizacji kotła na współpalanie biomasy jest zwiększenie efektywności energetycznej, redukcja emisji zanieczyszczeń oraz obniżenie kosztów produkcji energii, poprzez zastąpienie części węgla biomasą (PKS lub pellet). Modernizacja pozwala na wykorzystanie istniejącej infrastruktury, co jest bardziej ekonomiczne niż budowa nowych instalacji od podstaw. Planuje się dokończenie realizacji inwestycji w 2026 roku.

Zaplanowane nakłady inwestycyjne wynoszą – 624 000,00 zł.

- III. Modernizacja kotła WRm – 30 nr 4 w celu przystosowania do współpalania biomasy oraz rozbudowa układu sterowania dla kotłów K - 1, K - 3, K - 4, wraz z rozbudową oprogramowania SCADA

Na rok 2026 zaplanowano modernizację kotła WRm 30 – nr 4 do współpalania biomasy poprzez jednoczesne podawanie warstwowe biomasy i miału węglowego, co wiąże się z opracowaniem dokumentacji obejmującej wszystkie zmiany konstrukcyjne kotła oraz zabezpieczenia ppoż. w obrębie kotła i całej ścieżki podawania biomasy.

Celem modernizacji kotła na współspalanie biomasy jest zwiększenie efektywności energetycznej, redukcja emisji zanieczyszczeń oraz obniżenie kosztów produkcji energii, poprzez zastąpienie części węgla biomasą. Modernizacja pozwala na wykorzystanie istniejącej infrastruktury, co jest bardziej ekonomiczne niż budowa nowych instalacji od podstaw. Planuje się realizację inwestycji w latach 2026 - 2027.

Szacowany koszt inwestycji wynosi – 4.000.000,00 zł

IV. Modernizacja sieci ciepłowniczych wysokich parametrów

W celu poprawy efektywności energetycznej sieci ciepłowniczych w latach 2026 – 2027 planuje się modernizację układu zasilania w ciepło budynków, w tym wymianę rur stalowych na preizolowane i dostosowanie parametrów pracy sieci jak również rozbudowę sieci ciepłowniczej w nowych rejonach miasta celem zapewnienia ogrzewania dla nowych budynków i dalszy rozwój miasta.

Planowany koszt modernizacji sieci ciepłowniczych w latach 2026 – 2027 szacuje się na kwotę 695.000,00 zł.

V. Rozbudowa sieci ciepłowniczych wysokich parametrów

Rozbudowa sieci ciepłowniczych ma na celu redukcję emisji zanieczyszczeń, poprawę jakości życia mieszkańców oraz zapewnienie stabilności zasilania. Poprzez likwidację lokalnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła (np. pieców na węgiel) i podłączenie nowych Odbiorców m.s.c. ulegnie znacznemu ograniczeniu emisyjności systemu.

Podłączenie do m.s.c. nowych Odbiorców uzależnione jest od zainteresowania potencjalnych Odbiorców oraz analizy techniczno - ekonomicznej MPEC.

Zasilenie budynków z m.s.c stanowi stabilną alternatywę dla ogrzewania z innych źródeł.

W ramach umów o przyłączenie nowych Odbiorców – zaplanowano w 2026 roku budowę przyłączy ciepłowniczych wysokich parametrów z rur preizolowanych wraz z siecią telemetryczną.

Planowany koszt rozbudowy sieci ciepłowniczych w 2026 roku szacuje się na kwotę **1.065.000,00 zł.**

VIII. Fabryka Chełm Sp. z o.o.

Za 2024 rok Spółka odnotowała zysk netto w wysokości: 528 114,23 zł, który w całości został przeznaczony na podniesienie kapitału zapasowego.

W analizowanym okresie spółka nie zatrudniała pracowników, gdyż zadania realizowane były przez pracowników spółki matki, tj. Operator ARP.

Tabela nr 1 Struktura kapitałowa, wg. stanu na 31.12.2024 r.

Nazwa udziałowca	Liczba posiadanych udziałów	Wartość nominalna udziału	Wartość nominalna posiadanych udziałów	% posiadanych głosów
Operator ARP Sp. z o.o.	259.002	100,00 zł	25.900.200,00 zł	90,54 %
Miasto Chełm	27 058	100,00 zł	2 705 800,00 zł	9,46 %
Razem	286 060	-	28 606 000,00 zł	100 %

2. Wynik finansowy (rachunek zysków i strat)

Rachunek zysków i strat		Rok obrotowy 2024 r. (w zł)	Rok obrotowy 2023 (w zł)
A	Przychody ze sprzedaży produktów towarów i materiałów, w tym:	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie- wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	109 283,99	355 250,18
I	Amortyzacja	0,00	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	458,00	281,87
III	Usługi obce	55 599,95	62 961,52
IV	Podatki i opłaty, w tym:	7 087,00	143 894,09
	podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	34 332,75	44 300,00

VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 209,65	1 843,77
	emerytalne	695,46	1 101,31
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	10 596,64	101 977,93
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-109 283,99	-355 250,18
D	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	52 084,35
I	Zysk z tytułu rozchodów niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	3 026,93	52 084,35
E	Pozostałe koszty operacyjne	0,97	57 147,64
I	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	0,00	57 147,64
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-106 258,03	-360 313,47
G	Przychody finansowe	687 651,12	641 744,20
1	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a)	Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b)	Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	687 651,12	641 744,20
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe	0,00	0,00
1.	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
	-dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00

I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	581 393,09	281 430,73
J.	Podatek dochodowy	53 278,86	39 285,13
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	528 114,23	242 145,60

Z powyższego zestawienia rachunku zysków i strat wynika wprost, że spółka nie prowadziła działalności statutowej, dlatego też w pozycji przychody netto ze sprzedaży nie odnotowano wpływów. Charakter spółki, a także etap prowadzonej inwestycji powodują, że rachunek ekonomiczny za 2024 rok wykazał wartość dodatnią, jest spowodowane wyłącznie uzyskanymi przychodami finansowymi (687 tys. zł), które są wpływami odsetkowymi, z tytułu założonej lokaty.

Za 2024 rok Spółka odnotowała zysk netto w wysokości: 528 114,23 zł, który został przeznaczony na zwiększenie kapitału zapasowego Spółki w kwocie 224 874,05 zł.

Na dzień zawiązania Spółka Fabryka Chełm Sp. z o.o. była podmiotem w 95% należącym do Spółki Operator ARP Sp. z o.o.

W dniu 15 maja 2023 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę nr 1 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 2 000 000,00 zł do kwoty 28 606 000,00 zł, tj. o kwotę 26 606 000,00 PLN, w wyniku którego zmianie uległa struktura właścicielska. Miasto Chełm w ramach procedury podwyższenia kapitału zakładowego Spółki wniosło wkład niepieniężny (aport) do Spółki w postaci prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Miasta Chełm, położonej w Chełmie przy ulicy Lwowskiej, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym numer 0014 Chełm, składającej się z działki nr: 998/2 o powierzchni 5099 m² i nr 999 o powierzchni 1044 m², dla których Sąd Rejonowy w Chełmie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LU1C/00041530/5 o łącznej wartości nominalnej 2.605.800,00 złotych. Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r.: • spółka OPERATOR ARP Sp. z o.o. posiadała w spółce Fabryka Chełm Sp. z o.o. 259.002 udziały o wartości 100 zł każdy, w łącznej wysokości: 25.900.200,00 złotych. • Miasto Chełm w spółce Fabryka Chełm Sp. z o.o. posiada: 27 058 udziałów o wartości 100 zł każdy, w łącznej wysokości: 2 705 800,00 zł. • Łącznie kapitał zakładowy Spółki na koniec roku obrotowego 2023 wynosił: 28 606 000,00 złotych. Celem strategicznym Spółki jest przygotowanie i realizacja inwestycji budowlanej w Chełmie. Inwestycja ta była i jest realizowana w ramach Programu Fabryka, którego celem jest aktywizacja potencjałów miast średnich tracących funkcję społeczno-gospodarcze poprzez zapewnienie warunków rozwoju dla firm sektora nowoczesnych usług biznesowych. Celem Spółki jest wybudowanie i stworzenie nowoczesnego obiektu poprawiającego wizerunek miasta, powierzchni dla rozwoju firm z branży nowych technologii. Ponadto skutkiem wzniesienia obiektu będzie utworzenie nowych miejsc pracy i atrakcyjnej oferty zatrudnienia dla młodych oraz inkubatora dla małych i średnich przedsiębiorców, który pełnić będzie funkcję miejsca koncentrującego lokalną społeczność biznesową.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku spółka dysponowała bardzo dużą płynnością finansową, posiadając 21,72 mln zł wolnych środków pieniężnych ulokowanych na lokatach. Fabryka Chełm nie prowadzi działalności operacyjnej (przychody ze sprzedaży wynoszą 0 zł), a jej jedynym źródłem zysku są przychody finansowe z odsetek, które w 2024 roku wyniosły 687,7 tys. zł.

Kluczowa inwestycja, budowa budynku o wartości 45 mln zł, jest zrealizowana jedynie w 6,79%, co odpowiada zaangażowanym środkom w wysokości 3,06 mln zł.

Spółka zanotowała ujemne przepływy pieniężne w wysokości -810,5 tys. zł, co oznacza, że wydała więcej gotówki niż pozyskała, głównie na działalność inwestycyjną.

Z analizy aktywów trwałych spółki (środki trwałe w budowie), można wywnioskować, że całkowite nakłady na budowę w 2024 roku wyniosły 4,98 mln zł (nie licząc aportu Miasta Chełm przekazanego w 2023 roku w wysokości 2,6 mln zł), co doprowadziło do zmniejszenia stanu gotówki na koncie o 741,4 tys. zł w skali roku.

Zawieszenie prac budowlanych spowodowało wystąpienie bezpośrednich kosztów utrzymania placu budowy, które na koniec 2024 roku wyniosły 545,7 tys. zł.

Miasto w roku obrotowym 2024 odbyło szereg spotkań oraz skierowało pisma, informujące o gotowości dofinansowania inwestycji w wysokości 22 mln zł, lecz w 2024 r. nie osiągnięto porozumień w tym zakresie, tym samym stan zawieszenia inwestycji trwa do dnia sporządzenia przedmiotowej informacji.



IX. Chelmski Klub Sportowy Sp. z o.o.

1. Zatrudnienie

Chelmski Klub Sportowych Sp. z o.o.	Stan na dzień 31.12.2023 r.	Stan na dzień 31.12.2024 r.
Zatrudnienie (osoby)	2	5
Zatrudnienie (etaty)	1,75	4,75
Średnie wynagrodzenie (zł)	5 122,50	7 248,80

Na koniec IV kwartału 2024 r. sytuacja kadrowa Spółki przedstawiała się następująco:

Sekcja piłki nożnej – 53 zawodników w tym 25 zawodników amatorów, 8 osób sztabu szkoleniowo-obługowego w tym jedna umowa o pracę: (dyrektor, I trener, trener bramkarzy, II trener, kierownik, analityk, asystent trenera, fizjoterapeuta);

Sekcja piłki siatkowej – 14 zawodników oraz 8 stanowisk sztabu szkoleniowo-obługowego, w tym jedna umowa o pracę (dyrektor, I trener, II trener/ kierownik, statystyk/analityk, przygotowanie motoryczne, fizjoterapeuta);

Akademia obu sekcji sportowych – 10 osób (7 trenerów piłki nożnej oraz 3 trenerów piłki siatkowej).

Administracja liczy 16 osób; personel etatowy stanowi 1,75 etatu realizowane w ramach dwóch umów o pracę, a w skład administracji wchodzi: 2 członków zarządu, 3 członków rady nadzorczej oraz personel zaplecza biurowego i technicznego, tj. grafik, specjalista ds. mediów, dyrektor ds. marketingu, asystentka zarządu, specjalista ds. zamówień publicznych, obsługa księgowa, kasjer, specjalista ds. kadr i płac, główny księgowy oraz spiker.

Obsługą księgową Spółki od 1 października 2024 r. zajmuje się biuro księgowe Biuro Rachunkowe Węgrzycki sp. z o.o., Obsługą prawną Kancelaria prawne LEX SPORT.

W ramach umów wolontariackich Spółka współpracowała z dwiema osobami pełniącymi funkcję trenerów prowadzących zajęcia w Akademii Lekkiej Atletyki.

W ramach umowy z Powiatowym Urzędem Pracy w Chełmie Spółka zatrudniała 2 osoby na stażu z gwarancją zatrudnienia na 1 miesiąc na ½ etatu dla jednej osoby.

2. Wynik finansowy

Analiza wyników finansowych spółki dotyczy okresu jej właściwej działalności od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.

Tabela nr 2

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023 r. (w zł)	Stan na 31.12.2024 r. (w zł)
Suma bilansowa	909 635,49	869 227,57
Aktywa trwałe	578 789,27	573 384,15
Aktywa obrotowe, w tym:	330 846,22	295 843,42
Zapasy	30 965,76	23 875,90
Należności krótkoterminowe	216 431,69	227 610,30
Kapitał własny, w tym:	456 629,66	-565 779,05
Kapitał podstawowy	100 000,00	2 880 000,00
Zobowiązania i rezerwy	453 005,83	1 435 006,62
Przychody ogółem	2 135 460,15	1 835 710,48
- sprzedaż produktów i usług	2 129 623,29	1 828 361,87
- pozycja przychody operacyjne	4,17	7 001,74
- przychody finansowe	5 832,69	346,87
Koszty ogółem	5 567 814,55	7 804 027,45

- koszty działalności operacyjnej	5 555 775,38	7 753 559,60
- pozostałe koszty operacyjne	1 288,05	39 151,92
- koszty finansowe	10 751,12	11 315,93
Zysk/strata netto	-3 432 354,40	-5 968 316,97

Tabela nr 3

Przychody z działalności spółki w 2024 r. i w 2023 r.

Wyszczególnienie za analizowany okres 2023 r.			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży ogółem	Koszty sprzedanych produktów, towarów	Zysk/strata ze sprzedaży
DZIAŁALNOŚĆ KLUBÓW SPORTOWYCH	2 129 623,29 zł	5 555 775,38 zł	-3 426 152,09 zł

Wyszczególnienie za analizowany okres 2024 r.			
Rodzaj działalności	Przychody ze sprzedaży ogółem	Koszty sprzedanych produktów, towarów (koszty działalności operacyjnej)	Zysk/strata ze sprzedaży
DZIAŁALNOŚĆ KLUBÓW SPORTOWYCH	1 828 361,87	7 753 559,60	- 5 925 197,73 zł

Tabela nr 4

Przychody z działalności spółki w 2024 r. i w 2023 r.

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 z podaniem 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
			93.12.Z	2129	2129	0	100
2023	RAZEM		RAZEM	2129	2129		

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 z podaniem 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
			93.12.Z	1828	1828	0	100
2024	RAZEM		RAZEM	1828	1828		

Spółka w roku 2024 pozyskała od Sponsorów i z działalności łącznie 1 828 361,87 zł, które przeznaczono na bieżące funkcjonowanie drużyn. Na kwotę przychodów składa się: sprzedaż usług reklamowych – 1 315 130,60.zł, sprzedaż biletów na mecze, gadżetów – 296 399,18 zł, wpływy od rodziców na zajęcia akademii piłki nożnej – 111 201,59 zł, akademii piłki siatkowej – 105 630,50 zł.

Kierując się głównymi celami działalności, Spółka realizowała działania związane z należytym prowadzeniem obydwu sekcji sportowych na jak najlepszym poziomie, rozwijaliśmy rozpoczętą w grudniu 2022 roku działalność akademii piłkarskiej oraz piłki siatkowej.

W sezonie 2024/2025 założeniem było utrzymanie stabilnej pozycji drużyny Chelmiarki w 3. lidze, grupie IV, choć awans do 2. ligi pozostaje nadal celem strategicznym. Drużyna ChKS Chelmiarka Chelń obecnie gra w III Lidze, jakość i liczebność obecnej kadry zawodników umożliwia walkę z każdym ligowym przeciwnikiem i grę o czołowe lokaty. Zespół jest odpowiednio zbilansowany, to mieszanka doświadczenia z młodością. Spółka chce także podnieść poziom zdrowej rywalizacji i nie dopuścić do pozostania w tzw. strefie komfortu, aby uniknąć sytuacji,

w której ktoś ma zagwarantowane miejsce w składzie – to niewątpliwie się udało. Budując drużynę Spółce zależało, aby mieć w swoich szeregach zawodników nastawionych na sukces, mających coś do udowodnienia, którzy w przyszłości nadal mogą zaistnieć na wyższym poziomie rozgrywkowy. Celem jest obecnie awans do 2. Ligi przez drużynę Chełmianki oraz awans drużyny ChKS Chełm do Plus Ligi, w 2025 roku już wiemy, iż cel został osiągnięty. To dla Spółki wyzwanie również finansowe, gdyż jest to największy w historii Chełma projekt sportowy. Otwiera on jednak wiele możliwości: od zdecydowanie bardziej atrakcyjnej oferty sponsorskiej, przez wpływy z transmisji telewizyjnych, aż do już zadeklarowanego większego wsparcia naszych partnerów.

Spółka działalność gospodarczą w 2024 roku zamyka stratą netto w kwocie: 5 968 316,97zł.

Chełmski Klub Sportowy Sp. z o.o. stoi w obliczu dynamicznych zmian organizacyjnych i finansowych. Od momentu powstania miejskiej spółki sportowej, Zarząd stara się wdrażać wizję rozwoju, mimo licznych trudności, takich jak utrata kluczowych sponsorów czy wzrastające koszty utrzymania drużyn.

Strata Spółki Chełmski Klub Sportowy Sp. z o.o. wykazana w 2024 roku wynika z faktu, że Spółka zgodnie z Umową Spółki nie działa w celu osiągnięcia zysku a szeroko rozumianą działalność sportową klubu, przychody z działalności występują, ale przeznaczone są na zadania statutowe. Chełmski Klub Sportowy Sp. z o.o., która funkcjonuje jako spółka kapitałowa typu non profit. Choć w celu zapewnienia bieżącej działalności prowadzi szereg działań zmierzających do polepszenia i zapewnienia bieżących kosztów i wydatków Spółki. Spółka posiada dodatni rachunek przepływów pieniężnych, nie posiada zobowiązań krótkoterminowych, które zagrażałyby dalszemu funkcjonowaniu klubu. Art. 36 ust 2e ustawy o rachunkowości stanowi „W razie powzięcia uchwały wspólników spółki z ograniczoną odpowiedzialnością określającej termin i wysokość dopłat, równowartość dopłat ujemne się w odrębnej pozycji pasywów bilansu (kapitał rezerwowy z dopłat wspólników) i wykazuje się jako składnik kapitału własnego dopóty, dopóki ten nie zostanie użyty w sposób uzasadniający jego odpisanie; uchwalone, lecz niewniesione dopłaty wykazuje się w dodatkowej pozycji kapitałów własnych „Należne dopłaty na poczet kapitału rezerwowego (wielkość ujemna)”. Każda dopłata za strony Miasta Chełma wykazywana jest po stronie pasywów.

Opinia Biegłego Rewidenta (Nr 1162) z dnia 10 czerwca 2025 roku stanowi:

„Moim zdaniem, zbadane załączone roczne sprawozdania finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

a) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółki na dzień 31 grudnia 2024 r., jej wyniku finansowego, zgodnie z mającymi zastosowanie

przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późniejszymi zmianami) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,

b) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i postanowieniami umowy Spółki,

c) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.”.

Spółka w ramach swojej działalności pozyskała 124% więcej środków od sponsorów lokalnych w porównaniu do sezonu 2023/2024. Jest to zasługa przede wszystkim większej aktywności sponsoringowej na rynku lokalnym, utworzenia Klubu Biznesu, stworzenia atrakcyjnej oferty oraz kreowaniu pozytywnego wizerunku Klubu w naszym regionie. Utracone zostały wpływy ze Spółek Skarbu Państwa, których wsparcie zapewniało ponad 2.000.000,00 zł brutto w budżecie Klubu (W pierwszej połowie 2024 roku tj. sezonie 2023/2024 Spółka była wspierana finansowana przez kluczowych sponsorów, takich jak: Lubelski Węgiel Bogdanka, PGE, PKP Linia Hutnicza Szerokotorowa, Azoty Puławy czy PKO Bank Polski).

W lipcu 2024 r. Klub posiadał jedną ważną umowę sponsoringową (Totalizator Sportowy) na kwotę 80 000 zł brutto. W związku ze staraniami Prezesa Zarządu oraz Władz Miasta umowy z innymi podmiotami były uzgadniane (na dzień 3 lipca była to kwota ok. 200 000 zł na obie sekcje). Sponsor tytularny sekcji siatkówki nie przedłużył wsparcia dla Klubu, co nie zamykało jednoznacznie drogi do pozyskania środków w następnym roku.

Spółka w 2024 roku w dalszym ciągu tworzyła bazę zawodników, doposażała sekcję piłki nożnej oraz sekcję piłki siatkowej w niezbędny sprzęt sportowy, odzież i inne materiały dla zawodników. W dalszym ciągu Spółka inwestowała w zawodników, jak również wynagradzała już pozyskanych zawodników, a rosnące koszty wynagrodzeń kontraktów i sztabu szkoleniowego przyczyniły się do zwiększenia straty. Poprzez poniesione wydatki na zawodników, promocję Klubu oraz dzięki osiągnięciom sportowym Klub przyciąga do siebie nowe grono sponsorów, co powinno zapocentrować w kolejnych latach działalności Spółki.

W Spółce Chełmski Klub Sportowy Sp. z o.o. wydatkowane są środki zgodnie z zasadami określonymi w obowiązującym Regulaminie udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej kwoty 130.000,00 zł netto z zachowaniem w szczególności zasad równego traktowania wykonawców, przejrzystości, transparentności oraz racjonalnego gospodarowania środkami publicznymi. Umowy na dostawy i usługi o wartości powyżej 130 000,00 zł netto zawierane są w drodze postępowań przetargowych przeprowadzanych na podstawie Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

Główne koszty działalności Spółki to: podstawowe wynagrodzenia zawodników sekcji piłki nożnej i piłki siatkowej oraz sztaby trenerskie (łącznie – 93 osoby, w tym zawodnicy –67 osoby, sztaby – 26 osób) oraz administracji i zarządu (16 osób) – 2 954 880,14 zł, usługi obce (umowy wizerunkowe, umowy na świadczenie usług sportowych zawodników oraz członków sztabu, koszty transportu, hoteli, wyżywienia na spotkaniach wyjazdowych oraz organizacji spotkań domowych, podczas których niezbędne jest opłacenie ochrony, urządzeń potrzebnych do organizacji meczu, obsługi medycznej i technicznej spotkań) – 4 309 323,51 zł.

Główną intencją Chełmskiego Klubu Sportowego jest rozszerzenie współpracy między szkołami podstawowymi w mieście Chełm w zakresie m.in. utworzenia oddziałów sportowych, promowania aktywności fizycznej wśród uczniów, rozwijania ich talentów sportowych oraz organizacji wspólnych wydarzeń sportowych i edukacyjnych. W dzisiejszych czasach, kiedy dzieci coraz więcej czasu spędzają przed ekranami, kluczowe staje się promowanie aktywnego trybu życia i budowanie zdrowych nawyków już od najmłodszych lat. Współpraca między szkołami podstawowymi a klubami sportowymi staje się coraz bardziej popularna, przynosząc korzyści zarówno uczniom, jak i całej społeczności lokalnej. W ramach współpracy pomiędzy jednostkami w sposób szczególny będziemy dążyć do:

- a) utworzenia oddziału sportowego od 4 klasy szkoły podstawowej;
- b) wskazania przez Chełmski Klub Sportowy rekomendowanej kadry do prowadzenia zajęć;
- c) organizacji warsztatów i prelekcji dotyczących zdrowego stylu życia, prawidłowego odżywiania i korzyści wynikających z regularnej aktywności fizycznej;
- d) wspierania talentów sportowych - identyfikacja uczniów o wysokim potencjale sportowym i zapewnienie im możliwości dalszego rozwoju w ramach struktury naszego Klubu, w szczególności w takich dyscyplinach jak piłka nożna, siatkówka, koszykówka oraz lekka atletyka.

W roku szkolnym 2025/2026 planowane jest otwarcie 4 oddziałów sportowych w Szkole Podstawowej nr 5 (siatkówka, od 4 klasy), Szkole Podstawowej nr 6 (siatkówka-koszykowa, od 6 klasy), Szkole podstawowej nr 7 (koszykówka – od 4 klasy) oraz Szkole Podstawowej nr 8 (2 klasy: piłkarska od 4 klasy i pływakowa od 4 klasy). Z uwagi na proces szkoleniowy Zarząd Spółki podjął decyzję o rozpoczęciu kształcenia specjalistycznego wśród młodzieży młodszej, co w dalszej perspektywie przełoży się na spodziewane wyniki sportowe.

W celu dalszego rozwoju klubu sportowego na szczeblu sportowym klub podejmie działania w kierunku pozyskania środków na rozbudowę Akademii. Oferta to także możliwość wyjścia przez fundusze inwestycyjne czy prywatne osoby z inwestycji w klub sportowy. Włączenie do Spółki klubu partnerskiego - Uczniowskiego Klubu

Sportowego Niedźwiadek Chełm, przeprowadzono rozmowy między Zarządami obu Klubów. Planowany termin włączenia całości UKS Niedźwiadek Chełm planowany jest od 1 lipca 2026 roku.

W 2025 roku przypada wyjątkowa 70. rocznica istnienia Chełmskiego Klubu Sportowego „Chełmianka Chełm”. Klub istnieje od 1955 roku i jest najstarszym klubem sportowym w Chełmie. Upamiętnienie podkreśli znaczenie klubu jako ważnego elementu tożsamości sportowej. Zarząd w uznaniu znaczenia ustanowienia rokiem 2025 Rokiem 70-lecia Chełmskiego Klubu Sportowego „Chełmianka Chełm”.

PODSUMOWANIE

Najwyższy dodatni wynik finansowy za 2024 rok uzyskało Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., której zysk za 2024 rok wyniósł 11 630 tys. zł.

Kolejną spółką z zyskiem netto jest Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z wynikiem 1 623,70 tys. zł.

Trzecią spółką, która uzyskała dodatni wynik finansowy, są Chełmskie Linie Autobusowe Sp. z o.o. – 255,00 tys. zł.

Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o. za ubiegły rok obrotowy osiągnęło zysk w wysokości 748 tys. zł.

Spółką z zyskiem netto na prowadzonej działalności jest Fabryka Chełm Sp. z o.o. z zyskiem 528,11 tys. zł.

Kolejnym przedsiębiorstwem z dodatnim wynikiem finansowym za ubiegły rok obrotowy jest Chełmskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z zyskiem netto 330,85 tys. zł.

Spadek wyniku netto Chełmskich Linii Autobusowych w 2024 r. do 255 tys. zł spowodowany jest rosnącymi kosztami działalności operacyjnej, prowadzonymi przedsięwzięciami infrastrukturalnymi oraz inwestycjami w nowoczesny tabor autobusowy.

Ostatnią spółką, która uzyskała dodatni wynik finansowy, jest Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o.o. w likwidacji z zyskiem 50 tys. zł.

Z kolei dwie spółki wygenerowały ujemny wynik finansowy za 2024 r.

Analizując wyniki finansowe spółek w roku obrotowym 2024 r., należy przyjąć, że stale rosnące koszty prowadzenia działalności operacyjnej, tj. wzrost cen energii, płacy minimalnej oraz usług, spowodował zmianę dynamiki zysków finansowych, skutkując pogorszeniem sytuacji finansowej przedsiębiorstw po stronie kosztów działalności.

Stale rosnące koszty operacyjne prowadzonej działalności oraz sukcesywnie nakładane obowiązki ustawowe powodują, że działalność spółek komunalnych jest kosztowna i wymaga wdrażania nowych, innowacyjnych rozwiązań organizacyjno-ekonomicznych, których koszt ponosi przedsiębiorstwo.

W 2024 roku miejskie spółki uzyskały wysokie wzrosty wyniku netto z działalności. Sześć z nich poprawiło swój wynik względem roku ubiegłego (MPEC, MP GK, PUM, ChTBS, Fabryka Chełm oraz Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie). Zmiany te były spowodowane dostosowaną do kosztów taryfą, cenami oferowanych usług, oszczędnościami spółki oraz podjętymi zadaniami inwestycyjnymi, zmniejszającymi koszt funkcjonowania przedsiębiorstwa.

Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Spółka z o.o. za 2024 r. uzyskało niższy zysk netto o 26 tys. zł, z uwagi na zakończenie procesu zbycia pozostałego majątku.

Wynik finansowy Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Sp. z o.o. w 2024 roku spowodowany jest stale wysokimi kosztami obsługi kredytu finansowego (1,06 mln zł), kosztami materiałów, energii oraz wynagrodzeń w przedsiębiorstwie.

Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie w 2024 roku zmagał się z wyzwaniami finansowymi związanymi z kosztami energii, inflacją oraz wzrostem kosztów wynagrodzeń. Przychody ze sprzedaży wzrosły, przewyższając wzrost kosztów, co skutkowało poprawą wyniku ze sprzedaży oraz zysku netto, zwiększeniem zysku ze sprzedaży oraz poprawą sytuacji spółki względem roku poprzedniego.

Ostatnią spółką z ujemnym wynikiem finansowym w 2024 roku był Chełmski Klub Sportowy Sp. z o.o. (- 5,9 mln zł). Strata jest spowodowana faktem, że wsparcie finansowe Miasta Chełm w formie dopłat i dokapitalizowania księgowane jest w bilansie pasywów, pod pozycją „kapitał rezerwowy z dopłat wspólników” (art. 36 ust. 2e ustawy o rachunkowości). Tym samym środki przekazywane od Samorządu nie są traktowane przez ustawę o rachunkowości jako przychód. Tym samym dzięki opisanej powyżej zależności na rachunku prowadzonej działalności Spółka musi te przychody traktować jako stratę, która z funkcjonalnego, rzeczywistego charakteru jest wyłącznie stratą „księgową”. Ma to takie znaczenie, że ChKS mimo zaksięgowania przychodów z Miasta jako strat, jest w pełni wypłacalny, na bieżąco reguluje swoje zobowiązania oraz dysponuje stosowną płynnością i zdolnością prowadzenia działalności w zakresie kultury fizycznej i sportu. Od początku prowadzenia działalności operacyjnej, czyli od czerwca 2022 roku, spółka nie została w jakikolwiek sposób pociągnięta do odpowiedzialności finansowej lub innej, w związku z prowadzoną przez siebie działalnością. W związku z tym, należy uznać, że model finansowania spółki jest adekwatny, celowy, a strata netto, jest wyłącznie interpretacją wyniku z rachunku zysków i strat, podczas, gdy z rachunku przepływów pieniężnych spółka w każdym roku uzyskiwała nadwyżki finansowe, zabezpieczające rozliczenia z partnerami, zawodnikami oraz pracownikami. Profil Chełmskiego Klubu Sportowego Sp. z o.o.

przyjęty w 2022 r. oraz akcentowana przez kibiców chęć awansu do wyższej klasy rozgrywkowej w obu sekcjach sportowych, która zrealizowała się w roku 2025, prowadzi do finansowania działalności spółki przez miasto, m.in. w związku z odpływem wielu intratnych wsparć finansowych ze spółek Skarbu Państwa.

W 2024 roku nie wystąpiły przesłanki mające negatywnie rzutować na działalność operacyjną Chełmskiego Klubu Sportowego. Sytuacja finansowa w 2023 roku pozwoliła na prowadzenie stabilnej, sprawnej polityki w zakresie działalności klubów oraz Spółki jako całości.

Zarządzane przez miasto Chełm siedem spółek komunalnych osiągnęło w latach 2023-2024 średni wzrost zysku netto na poziomie 162,61%, przy medianie 166,35% (średnia wartość w uporządkowanym zbiorze wyników) i średniej geometrycznej 150,76% (rzeczywista, uśredniona stopa wzrostu). Osiągnięty w portfolio średni wzrost na poziomie 162,61% stanowi dowód efektywności operacyjnej większości zarządów siedmiu spółek komunalnych. Taki rezultat, oznaczający, że przeciętna spółka zwiększyła swoją wartość o ponad 60%, należy uznać za zadowalający, choć z wyraźnym zróżnicowaniem wyników poszczególnych podmiotów.

Pięć spółek zanotowało wzrosty rentowności w przedziale 128-321%, co świadczy o ich zdolności adaptacyjnej i sprawnym zarządzaniu operacyjnym. Przedstawione powyżej wyniki finansowe, potwierdzają fakt, podejmowania przez Zarządy trafnych decyzji strategicznych, uwzględniających analizę kosztów prowadzonej działalności podstawowej. Skala wzrostów sytuacji finansowych w pięciu przedsiębiorstwach świadczy o skutecznym wykorzystaniu sprzyjającego otoczenia rynkowego, zdolności do systematycznej poprawy marż na działalnościach oraz konsekwentnego podnoszenia efektywności operacyjnej, a także umiejętności finansowania działalności od posiadanego majątku obrotowego (Fabryka Chełm). Wyniki dwóch pozostałych spółek wskazują na konieczność dalszego monitorowania działalności operacyjnej oraz bilansowania kosztów do poziomu osiąganego przychodów w celu minimalizacji wystąpienia strat na działalności operacyjnej.