

SPRAWOZDANIE
Zarządu Przedsiębiorstwa Komunalnego
Nadarzyn Spółka z o.o.
z działalności Przedsiębiorstwa za okres sprawozdawczy
od 01 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

Nadarzyn, dnia 30 czerwca 2020 r.

Spis treści:

1. Informacje ogólne.....	str. 3
2. Charakterystyka działalności.....	str. 5
3. Cele i strategia jednostki.....	str. 11
4. Zasoby, relacje z interesariuszami i ryzyko	str. 13
5. Wyniki działalności, sytuacja finansowa i perspektywy rozwojowe.....	str. 16
6. Informacje na temat ładu korporacyjnego.....	str. 21

1. Informacje ogólne

Nazwa: Przedsiębiorstwo Komunalne Nadarzyn Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Adres: ul. Graniczna 4, 05-830 Nadarzyn

Przedsiębiorstwo Komunalne Nadarzyn Spółka z o.o. powstało w dniu 7 września 2012 r. na podstawie Uchwały Rady Gminy Nadarzyn nr XXII/211/2012 z dnia 25 lipca 2012 r. Akt założycielski został sporządzony w formie Aktu notarialnego nr 7354/2012, zmieniony Aktem nr 2578/2018.

Spółka wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000434750.

Na dzień 31.12.2019 Kapitał zakładowy Spółki wynosił 90 162 200 zł i dzieli się na 901 622 udziały, których jedynym właścicielem jest Gmina Nadarzyn.

W dniu powstania Spółki jej kapitał zakładowy wynosił 5 000 zł i dzielił się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Udziały zostały objęte w całości przez jedynego wspólnika Gminę Nadarzyn, która wniosła na ich pokrycie wkład pieniężny w wysokości 5 000 zł.

Do dnia 31 grudnia 2013 r. Zgromadzenie Wspólników podjęło pięć uchwał o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki:

- 30 października 2012 roku do kwoty 57.507.300 zł poprzez utworzenie 575 023 nowych udziałów o wartości 100 zł każdy, które objęła Gmina Nadarzyn pokrywając wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości gruntowych, prawa użytkowania wieczystego oraz infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej (Akt Notarialny nr 9327/2012),

- 27 grudnia 2012 roku do kwoty 74 268 400 zł poprzez utworzenie 167 611 udziałów po 100 zł każdy, objętych przez Gminę Nadarzyn, która pokryła je aportem w postaci praw własności nieruchomości gruntowych oraz infrastruktury kanalizacyjnej (Akt Notarialny nr 11528/2012),

- 4 lipca 2013 r. do kwoty 76 231 100 zł poprzez utworzenie 19 627 udziałów po 100 zł każdy, które objęła Gmina Nadarzyn pokrywając wkładem niepieniężnym w postaci infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej (Akt Notarialny nr 669/2013),

- 2 października 2013 r. do kwoty 88 981 700 zł poprzez utworzenie 127 506 udziałów po 100 zł każdy, które objęła Gmina Nadarzyn pokrywając wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości gruntowych oraz infrastruktury kanalizacyjnej (Akt Notarialny nr 1605/2013),

- 30 grudnia 2013 r. do kwoty 90 467 300 zł poprzez utworzenie 14 856 udziałów po 100 zł każdy objętych w całości przez Gminę Nadarzyn, która pokryła je aportem w postaci urządzeń i pojazdów (Akt notarialny nr 2412/2013).

Aktem notarialnym z dnia 03 lipca 2014 r. Spółka przekazała nieodpłatnie na rzecz Gminy Nadarzyn prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 226 o wartości 305 127,00 zł. W związku z tym dnia 14 listopada 2014 roku pomiędzy Gminą Nadarzyn a Spółką została zawarta umowa przeniesienia własności 3 501 udziałów o łącznej wartości 305 100,00 zł w celu ich umorzenia. Zaś Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki powzięło uchwałę w sprawie obniżenia kapitału zakładowego w drodze dobrowolnego umorzenia udziałów. Zmiana kapitału zakładowego Spółki na kwotę 90 162 200,00 zł została zarejestrowana w KRS dnia 13.05.2015 r.

- **20 grudnia 2019 r.** do kwoty **94 215 600,00 zł.** poprzez ustanowienie **40 534** nowych udziałów o wartości nominalnej **100 zł.** każdy, które objęła Gmina Nadarzyn pokrywając wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej. (Akt Notarialny 7343/2019)

- **30 grudnia 2019 r.** do kwoty **102 558 000,00 zł.** poprzez ustanowienie **83 424** nowych udziałów o wartości nominalnej 100 zł. każdy, które objęła Gmina Nadarzyn pokrywając wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej. (Akt Notarialny 7367/2019)

123 958 udziałów o wartości nominalnej 100 zł. każdy na dzień bilansowy widniało w ewidencji księgowej w kapitale rezerwowym, ponieważ zmiana wysokości kapitału zakładowego na kwotę 102 558 000,00 zł. została zarejestrowana w KRS dnia 30.01.2020 roku.

W strukturze organizacyjnej Spółki występują:

1. Zarząd
2. Dział Ekonomiczny
3. Dział Kanalizacji i Oczyszczalni
4. Dział Techniczny
5. Dział Wodociągów i Stacji Uzdatniania Wody

2. Charakterystyka działalności

Celem Spółki, stosownie do uchwały nr XXII/211/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 25 lipca 2012 r., jest między innymi prowadzenie działalności związanej z zaspokajaniem potrzeb wspólnoty samorządowej w zakresie usług komunalnych na rzecz społeczności lokalnej oraz samorządu terytorialnego.

Przedsiębiorstwo dostarcza wodę do obiektów i nieruchomości położonych na terenie Gminy Nadarzyn oraz odprowadza od nich ścieki na warunkach określonych Ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Z 2006 r. nr 123 poz. 858), zgodnie z regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków w Gminie Nadarzyn uchwalonym Uchwałą nr XXVIII/305/2012 i zmienionym Uchwałą nr XXX/324/2013 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 lutego 2013 r.

Pozostała działalność:

- usługi transportowe
- zbieranie, przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów,
- utrzymanie dróg,
- budowa obiektów inżynierii lądowej i wodnej,
- roboty budowlane specjalistyczne,
- wynajem i dzierżawa,
- zarządzanie i administrowanie nieruchomościami komunalnymi stanowiącymi własność Gminy Nadarzyn.

Dział Kanalizacji i Oczyszczalni

Sieć kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Nadarzyn obsługiwanej przez Przedsiębiorstwo Komunalne Nadarzyn Sp. z o.o. ma charakter systemu rozdzielczego. Dla miejscowości: Nadarzyn, Stara Wieś, Rusiec, Strzeniówka i Kajetany system w 70% objęty jest układem podciśnieniowym z dwoma stacjami podciśnieniowymi przy ul. Sitarskich i ul. Pruszkowskiej. Pozostałe 30% obsługuje sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z przepompownią ciśnieniową przy ul. Pruszkowskiej. Sieć kanalizacji podciśnieniowej składa się z rurociągów podciśnieniowych szczelnych, zgrzewanych elektrooporowo zakończonych studzienkami podciśnieniowymi. Cała sieć kanalizacji podciśnieniowej liczy ponad 800 studzienek.

Ścieki sanitarne poprzez system pompowni i przepompowni trafiają do oczyszczalni ścieków komunalnych w Nadarzynie, Młochowie, Walendowie, Kostowcu oraz Wolicy. Ścieki z miejscowości Parole oraz Szamoty tłoczone są do oczyszczalni ścieków w Kosowie należącej do Lesznowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego.

Długość sieci kanalizacyjnej obsługiwanej przez Spółkę na koniec 2019 r. wyniosła ponad 115 km, z czego własność Spółki stanowi sieć kanalizacyjna o długości ponad 101 km, zaś pozostała infrastruktura dzierżawiona jest od Gminy Nadarzyn.

W okresie sprawozdawczym Spółka podpisała 211 umów o odbiór ścieków z mieszkańcami i firmami zlokalizowanymi na terenie Gminy Nadarzyn. W sumie od początku istnienia Spółki zostały zawarte 3 392 umowy o odbiór ścieków.

Z miejscowości Parole i Szamoty odprowadzono łącznie 13 332,00 m³ ścieków, co dla Spółki stanowiło koszt 117 379,18 zł. W związku z różnicą cen za ścieki w Przedsiębiorstwie Komunalnym Nadarzyn i Lesznowskim Przedsiębiorstwie Komunalnym Spółka dopłaciła 16 722,58 zł.

W okresie sprawozdawczym odebrano 572 453 m³ ścieków pochodzących z nieruchomości podłączonych do sieci kanalizacyjnej, w tym 12 418 m³ ścieków dostarczonych do punktu zlewnego transportem asenizacyjnym.

W 2019 r. wszystkie oczyszczalnie przerobiły 707 990 m³ ścieków.

Różnica pomiędzy ilością ścieków przerobionych a zafakturowanych, dotyczących okresu sprawozdawczego wynosi 135 537 m³. Strata wynosi 19,18%

Ze wszystkich oczyszczalni wywieziono w celu zagospodarowania 873,64 ton osadów ściekowych po odwodnieniu i higienizacji. Do analizy przekazano 52 próby ścieków oczyszczonych oraz 7 prób osadów ściekowych. Wszystkie wyniki były zgodne z pozwoleniem wodnoprawnym.

Modernizacje, remonty i naprawy w 2019 roku:

- Usprawniono oczyszczalnię ścieków w Nadarzynie poprzez remont kapitalny sitopiaskownika oraz prasy Monobelt.
- W Oczyszczalni Nadarzyn dokonano naprawy głównej automatyki stacji zlewnej, wymieniono zasuwy ścieków dowożonych oraz węże spustowe KBS II i KBS III
- Z Oczyszczalni w Wolicy do Nadarzyna przeniesiono i uruchomiono drugą prasę Monobelt.
- Naprawiono 30 szt pomp i 2 szt. mieszadeł.
- Zakupiono 3 szt. nowych pomp
 - pompa pirania – przeznaczona do przepompowni przydomowej Szamoty
 - 2 szt. pomp grundfos – przeznaczone do oczyszczalni w Wolicy
- Rozpoczęto rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków w Młochowie do wielkości 420 m³ na dobę. Prace wykonywane są zgodnie z harmonogramem. Przewidywany okres zakończenia inwestycji - marzec 2020 r.

Ponadto Dział Kanalizacji i Oczyszczalni prowadzi stale szereg prac w ramach bieżącej eksploatacji kanalizacji sanitarnej. Zakres tych prac obejmuje:

- czyszczenie kanałów,
- usuwanie stanów awaryjnych,
- wydobycie i wywóz szlamów,
- naprawy i przeglądy agregatów prądotwórczych, zaworów podciśnieniowych, sensorów przy zaworach podciśnieniowych oraz dmuchaw.
- konserwację przepompowni lokalnych z myciem i przeglądem urządzeń,
- kontrolę legalności podłączeń.

Dział Wodociągów i Stacji Uzdatniania Wody

Dział Wodociągów zajmuje się poborem, uzdatnianiem oraz dystrybucją wody dla mieszkańców Gminy Nadarzyn. Do podstawowej działalności Działu należy eksploatacja sieci wodociągowej oraz utrzymanie w ciągłym ruchu czterech stacji uzdatniania wody:

- Stacja Uzdatniania Wody w Walendowie o wydajności 6600 m³/d. Stacja jest dwustopniowa, wyposażona w zbiorniki odżelaziaczy i odmanganiaczy w technologii CULLIGAN. Stację zasila 7 studni głębinowych z otworami czwartorzędowymi o głębokości odwiertu do 50 m. Jest wyposażona w 4 zbiorniki na wodę uzdatnioną o łącznej pojemności 1200 m³ i jeden zbiornik zespolony na wodę surową o pojemności 2 x 200m³. W 2009 roku została ukończona modernizacja stacji;
- Stacja Uzdatniania Wody w Rozalinie - Bielinach o wydajności 1600 m³/d, pracująca w systemie automatycznym, dwustopniowa, wyposażona w zbiornik wody uzdatnionej o pojemności 300 m³, zasilana z trzech studni głębinowych czwartorzędowych;
- Stacja Uzdatniania Wody w Woli Krakowiańskiej o wydajności 1600 m³/d. Jest ona dwustopniowa ze zbiornikiem dwukomorowym o łącznej pojemności 300 m³, zasilana z trzech studni czwartorzędowych. Stacja pracuje w systemie ręcznego płukania filtrów;
- Stacja Uzdatniania Wody w Nadarzynie o wydajności 511,5 m³/d, zasilana z jednej studni trzeciorzędowej o głębokości odwiertu pow. 200 m. Stacja wyposażona jest w odżelaziacze i odmanganiacze. Jest to stacja jednostopniowa pracująca w systemie ręcznego płukania filtrów.

Dział Wodociągów świadczy usługi w zakresie:

- wydawania warunków technicznych dotyczących przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- montażu nowych i wymiany starych wodomierzy zgodnie z Ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
- uzgadniania projektów przyłączy i sieci wodociągowych,
- końcowego odbioru robót wykonanych przyłączy i sieci wodociągowych,
- nadzoru nad budową wodociągów i przyłączy.

Łączna długość obsługiwanej sieci wodociągowej na koniec 2019 r. wyniosła ponad 164,5 km.

W 2019 r. sprzedaż wody wyniosła **1 097 619,83 m³** wody. Spółka podpisała 323 umowy o zaopatrzenie w wodę z mieszkańcami oraz firmami na terenie Gminy, co daje w sumie 5 217 umów oraz opracowała, a także wydała 226 warunków technicznych w zakresie przyłączenia do sieci wodociągowej i 151 szt. warunków technicznych w zakresie przyłączenia do sieci kanalizacyjnej.

Wykaz ilości wody wyprodukowanej w Gminie Nadarzyn w 2019 r. w Przedsiębiorstwie Komunalnym Nadarzyn Sp. z o.o. przedstawia poniższa tabela:

ROK	Miejscowość	Woda czysta	Woda surowa	Woda Techniczna	Woda czysta	Woda surowa	Woda Techniczna
2019	Walendów	855 303,00	897 322,00	42 019,00	2 336,89	2 451,70	114,81
	Nadarzyn	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Wola Krakowiańska	65 999,00	69 444,00	3 445,00	180,33	189,74	9,41
	Bieliny	295 058,00	301 649,00	6 591,00	806,17	824,18	18,01
Razem		1 216 360 m³	1 268 415 m³	52 055 m³			

Różnica pomiędzy wyprodukowaną wodą, a zafakturowaną dotyczącą okresu sprawozdawczego wynosi 118 740,17 m³, co daje 9,76% straty.

W 2019 roku kontynuowano wdrożenie system odczytu wodomierzy opartego na technologii GPS. Na koniec roku sprawozdawczego zamontowano 188 nakładek GSM w miejscowości Wolica – I etap. Łącznie zamontowano 199 nakładek.

W ramach prac konserwacyjno-remontowych siłami własnymi lub zlecając firmom zewnętrznym usunięto 70 awarii sieci wodociągowej i przyłącz. Dokonywano wymiany i przeglądu hydrantów nadziemnych oraz napraw na stacjach uzdatniania wody (czyszczenie sond w zbiornikach, kontrola stanu złóż filtrów, naprawa chloratorów i urządzeń dozujących nadmanganian potasu, wymiana pomp głębinowych).

Dział Wodociągów współpracował z Działem Kanalizacji przy wywozie osadów oraz z Działem Technicznym przy budowie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz letnim i zimowym utrzymaniu dróg.

Dział Techniczny

Dział Techniczny świadczy usługi w ramach działalności pozostałej, nie związanej z prowadzeniem gospodarki wodno-ściekowej w zakresie:

- transportu autokarowego,
- dowozu uczniów do szkół,
- pozostałych usług transportowych,
- letniego i zimowego utrzymania dróg,
- zamykania dróg, placów i parkingów,
- koszenia traw i chwastów,
- usuwania dzikich wysypisk nieczystości stałych,
- zarządzania nieruchomościami komunalnymi,
- budowy sieci i przyłączy wodociągowych,
- sprawowanie nadzoru i organizowanie pracy dla osób skazanych prawomocnym wyrokiem sądu do kontrolowanej nieodpłatnej pracy na rzecz Gminy Nadarzyn.

W okresie sprawozdawczym w ramach dowozu dzieci do szkół autobusy przejechały łącznie 24 857 km (o 44,5 % mniej w porównaniu z rokiem ubiegłym), zaś w ramach pozostałych usług – 26 251 km (wzrost o 40,5 % w porównaniu z 2018 r.). W ramach pozostałych usług autokarowych realizowano wyjazdy krajowe.

W zakresie transportu samochodem osobowym odbywał się głównie transport dokumentów. Przejechano 8991 km., czyli ok. 8% mniej w stosunku do 2018 r.

Samochodem dostawczym przewożono paliwo do sprzętu, narzędzia do pracy w terenie oraz wszystkie zafakturowane prace, w których był używany samochód dostawczy. Łącznie przejechano 5 101 km. czyli ok. 19% mniej niż w 2018 r.

W celu zimowego utrzymania dróg gminnych, chodników oraz przystanków autobusowych na odśnieżanie poświęcono 214 godzin na drogi. Prace wykonywane były siłami własnymi, ręcznie i mechanicznie oraz przy pomocy pięciu podwykonawców. Łącznie odśnieżono i posypano mieszaniną piasku i soli 1 156,96 km dróg.

W ramach letniego utrzymania dróg i terenów zielonych koszenie ciągnikiem i kosiarką zajęło 36 godzin, zaś mechaniczne zamykanie dróg gminnych – 225 godzin. Zamieciono mechanicznie łącznie 113 374,63 m³ chodników i ścieżek rowerowych.

W roku sprawozdawczym w ramach utrzymania czystości sprzątano śmieci z ulic i chodników oraz opróżniano kosze uliczne w centrum Nadarzyna każdego dnia roboczego, wywieziono nieczystości stałe z terenu Gminy – łącznie 1903,92 Mg z cmentarzy, poboczy, dróg, dzikich wysypisk, koszy ulicznych (o 51,30 Mg. czyli o 36,5% więcej w stosunku do 2018 r.)

W 2019 r. do pracy w Spółce skierowano 23 osoby skazane, które odpracowały łącznie 2 467 godzin. - 125% więcej w porównaniu z 2018 r.

Ponadto pracownicy Działu Technicznego wykonywali liczne prace remontowe i porządkowe w obiektach gminnych, dokonywali korekt oznakowania drogowego, udzielali pomocy przy organizacji różnego rodzaju wydarzeń na terenie Gminy, obsługiwali Urząd Gminy Nadarzyn w zakresie transportu samochodem osobowym, oraz dostawczym.

W 2019 r. Dział Techniczny współpracował z Działem Kanalizacji i Oczyszczalni w zakresie m. innymi budowy wodociągów i kanalizacji, oraz zastępstwa kierowcy beczki asenizacyjnej podczas nieobecności pracownika Działu Oczyszczalni.

3. Cele i strategia jednostki

W 2020 roku i w latach następnych Spółka planuje:

- dokończenie modernizacji oczyszczalni ścieków w Młochowie
- dokończenie budowy kanalizacji sanitarnej w m. Urzut Etap-1
- rozbudowę oczyszczalni ścieków w Walendowie,
- rozbudowę oczyszczalni ścieków w Nadarzynie,
- modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej Wola Krakowiańska – Parole,
- Budowa Oczyszczalni ścieków w Woli Krakowiańskiej
- zakup i instalację zintegrowanego systemu monitorowania SUW i sieci wodociągowej,
- zakup instalacji oraz wdrożenie systemu informacji przestrzennej GIS,

- naprawy bieżące oraz obsługa zintegrowanego monitoringu sieci podciśnieniowej,
- modernizację i remont sieci wodociągowej:
 - wymiana uszkodzonych hydrantów oraz badania wydajności,
 - wymiana uszkodzonych zasuw oraz węzłów,
 - budowa odcinków wodociągów w celu poprawienia jakości zaopatrzenia mieszkańców w wodę (spinanie instalacji w pierścieniu),
 - wymiana wodomierzy,
- przegląd i modernizację studni głębinowych,
- kontynuację remontu zbiorników wody uzdatnionej Stacji Uzdatniania Wody w Walendowie i Woli Krakowiańskiej,
- kontynuację wprowadzania systemu zdalnego odczytywania wodomierzy poprzez instalację nowoczesnych nakładek radiowych i GSM,
- rozbudowę wewnętrznego monitoringu kontroli jakości wody i środowiska,
- zapoznavanie mieszkańców Gminy Nadarzyn z metodami pozyskiwania i uzdatniania wody oraz zaopatrzenia w wodę,
- wymianę oraz naprawy i konserwacje posiadanego taboru i sprzętu w celu zoptymalizowania jego kosztów zużycia oraz poprawy jakości świadczonych usług,
- szkolenia oraz podnoszenie kwalifikacji pracowników.
- zintegrowanie e-usług, windykacji, fakturowania z systemem księgowym
- udział w postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego na dostawę energii elektrycznej – Grupa Zakupowa Nr XXXII/2020 Voltra od 01.07.2021 r. do 30.06.2023 r.
- instalacja paneli fotowoltaicznych na obiektach oczyszczalni ścieków, przepompowni podciśnieniowej ścieków, stacjach uzdatniania wody oraz siedziby spółki w celu optymalizacji kosztów za energię elektryczną.

4. Zasoby, relacje z interesariuszami i ryzyko

Zasoby

Na dzień 31 grudnia 2019 r. wartość aktywów Spółki wynosiła 110 794 258,17 zł. Aktywa trwałe wynosiły 95 337 689,15 zł, co stanowi 86,05 % wszystkich aktywów. Szczególną pozycję stanowią rzeczowe aktywa trwałe z grupy: obiekty inżynierii lądowej i wodnej. Jest to infrastruktura wodociągowo-kanalizacyjna wniesiona aportem przez Gminę Nadarzyn. Stanowi ona 88,40% rzeczowych aktywów Przedsiębiorstwa.

W 2019 r. Spółka przyjęła do użytkowania bądź zmodernizowała środki trwałe na łączną kwotę 12 942 230,56 zł. Między innymi przyjęła do użytkowania infrastrukturę wodociągowo-kanalizacyjną wniesioną aportem przez Gminę Nadarzyn o łącznej wartości 12 395 938,80 zł., Studnię 2A SUW Walendów 75 258,83 zł., kanalizację w ul. Orlej w miejscowości Kajetany o wartości 227 642,28 zł. Dokonano modernizacji SUW Wola Krakowiańska 36 909,27 zł. W roku sprawozdawczym zakupiono serwery przystosowane do obsługi administracyjnej oraz do świadczonych przez spółkę e-usług o wartości 14 809 zł. Dokonano również zakupu mikrociągnika z osprzętem o wartości 95 600 zł. przystosowany do letniego i zimowego utrzymania dróg.

Do działu Oczyszczalni i Kanalizacji zakupiono zamgławiacz do neutralizacji odorów o wartości 13 500 zł. oraz separatory cieczy 17 000 zł. Pozostałe środki trwałe to m.in. pompy do Oczyszczalni w Wolicy, zamiatarka chodnikowa oraz agregat prądotwórczy do działu Wodociągów.

W 2019 r. sprzedano autokar VOLVO WPR 11YM

Zatrudnienie

Na dzień 31 grudnia 2019 r. Spółka zatrudniała 47 osób, z czego jedna osoba była zatrudniona na 3/4 etatu, jedna osoba była zatrudniona na 1/2 etatu oraz dwie osoby na kontrakcie menadżerskim. W porównaniu z poprzednim rokiem sprawozdawczym zatrudnienie pozostało na tym samym poziomie.

Zatrudnienie w poszczególnych działach Przedsiębiorstwa Komunalnego Nadarzyn Sp. z o.o.:

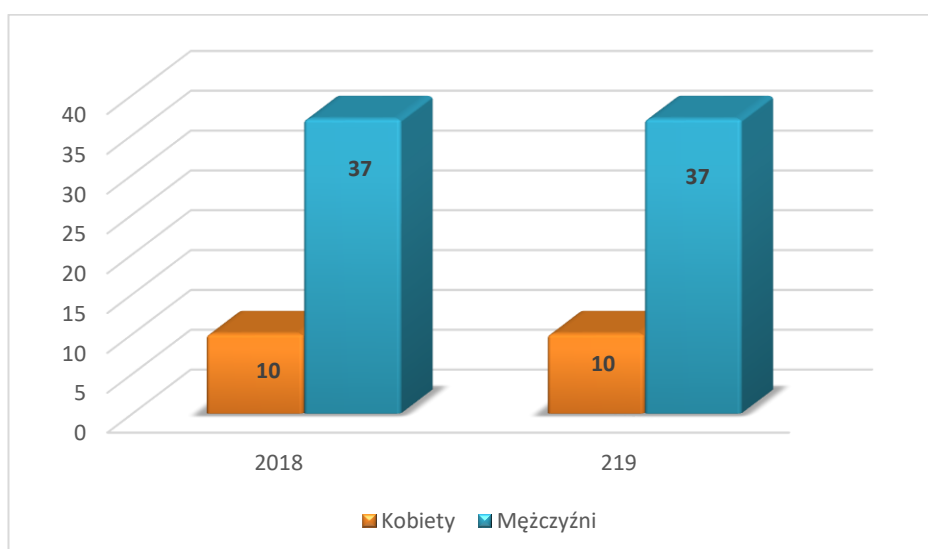
Dział Ekonomiczny – 8 osób – pracownicy umysłowi,

Dział Wodociągów – 10 osób – w tym 3 pracowników umysłowych, 7 pracowników pozostałych,

Dział Oczyszczalni i Kanalizacji – 17 osób – w tym 1 osoba pracownik umysłowy, 16 osób pracownicy pozostali,

Dział Techniczny – 12 osób – w tym 1 osoba pracownik umysłowy, 11 osób pracownicy pozostali.

Zatrudnienie w przeliczeniu na osoby przedstawia wykres:



Relacje z interesariuszami

Spółka sprzedaje produkty i świadczy usługi ponad 5,9 tysiącom kontrahentów, zarówno osobom fizycznym, jak i prawnym. Największym odbiorcą usług jest właściciel Spółki – Gmina Nadarzyn. Łączny przychód ze sprzedaży Gminie Nadarzyn w roku sprawozdawczym wyniósł 3 018 893,45 zł, co stanowi 28,83% przychodu ze sprzedaży. W porównaniu z rokiem ubiegłym sprzedaż Gminie Nadarzyn spadła o 0,86%.

Zakup materiałów i usług niezbędnych do funkcjonowania Spółki dokonywany był na podstawie umów zawartych z dostawcami. W zamawianiu usług i dostaw Spółka kieruje

się przepisami ustawy Prawo Zamówień Publicznych. W roku sprawozdawczym ogłoszono pięć postępowań przetargowych:

- Hurtowa dostawa oleju napędowego,
- Rozbudowa i przebudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w m. Młochów
- Budowa kanalizacji sanitarnej w M. Urzut etap I
- Dostawa urządzeń do zdalnego odczytu wodomierzy wraz z usługą telekomunikacyjną realizowaną w ramach zadania inwestycyjnego pn. "Wykonanie systemu wyposażenia wodomierzy w zdalny odczyt"

Ryzyko

W okresie sprawozdawczym Spółka nie stosowała rozliczeń finansowych w oparciu o waluty obce, w związku z tym nie stosowano instrumentów finansowych zabezpieczających przed ryzykiem walutowym. Spółka nie jest również narażona na ryzyko związane z uzależnieniem od kilku klientów ani dostawców. Tym nie mniej w postępowaniach przetargowych stosowała różnego rodzaju zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

- **Ryzyko płynności finansowej**

Działania podejmowane przez Zarząd to stały monitoring zadłużenia, współpraca z Krajowym Rejestrem Długów oraz z kancelarią prawną. W okresie sprawozdawczym wysłano dłużnikom 1589 wezwań oraz 196 monitów przed wpisem do rejestru dłużników.

Działania podjęte w 2019 r. przedstawia tabela:

Działanie	Liczba działań	Kwota zaległości	Odzyskano	Skutek
Wezwanie pierwsze	792	339 910,92 zł	244204,51 zł	72 %
Wezwanie ostateczne	797	311 219,85 zł	145 851,54 zł	47 %

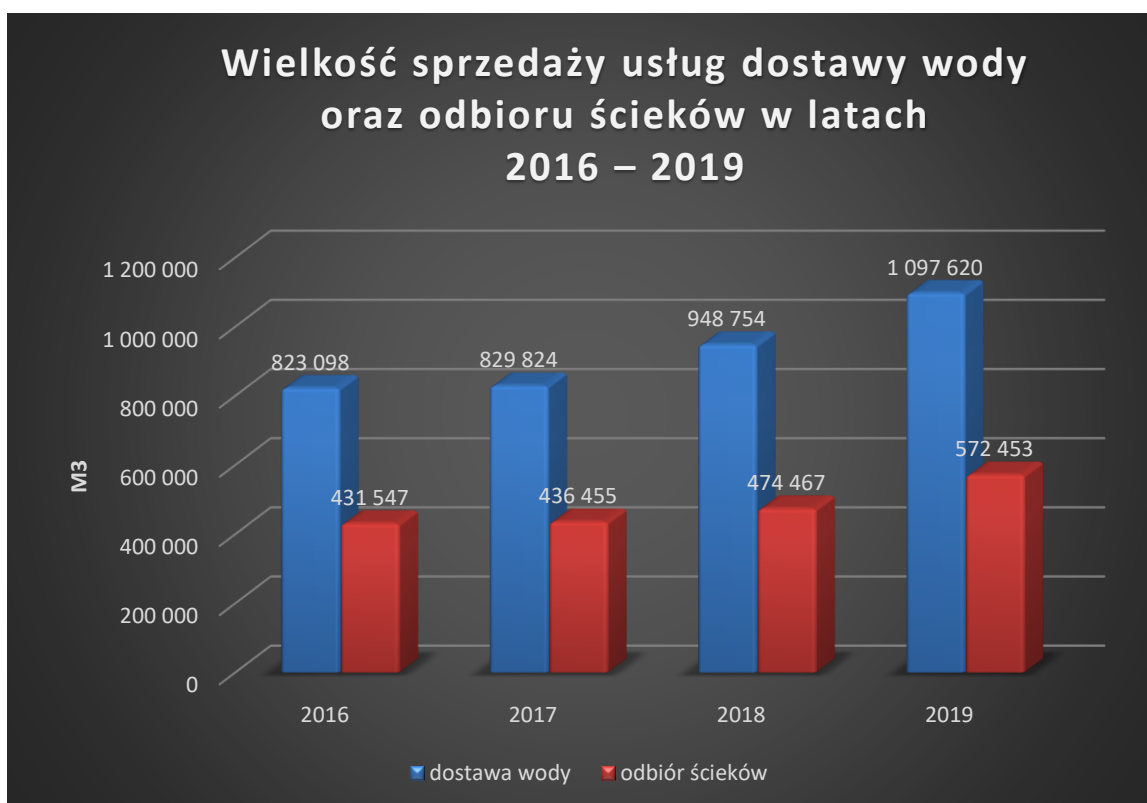
Dodatkowo podpisano 38 porozumień o rozłożeniu na raty zaległych należności na kwotę 141 928,64 zł, z czego odzyskano 137 264,18 zł tj. 96,71% - w tym 42 126,39 zł to należności >730 dni

5. Wyniki działalności, sytuacja finansowa i perspektywy rozwojowe

W okresie sprawozdawczym przychody Spółki ze sprzedaży ogółem wzrosły w porównaniu z rokiem ubiegłym o 0,33 % i osiągnęły poziom 10 470 510,30 zł. Głównym źródłem przychodów był odbiór ścieków – 4 580 037,63 zł oraz dostawa wody – 3 367 277,86 zł, łącznie – 7 947 315,49 zł, co stanowi 75,90 % całości przychodów. Przychody ze sprzedaży pozostałych usług i towarów wyniosły 2 523 194,81 zł, co stanowi 24,10 % całości przychodów. W przychodach ze sprzedaży usługi odbioru ścieków ujęto dopłatę do taryfowej grupy odbiorców – gospodarstwa domowe, którą Gmina Nadarzyn przyznała zgodnie z uchwałą Rady Gminy nr XXXII.402.2017 z dnia 21 czerwca 2017 r. w wysokości 408 331,57 zł.

Wielkość sprzedaży usług dostawy wody oraz odbioru ścieków w latach 2016 – 2019

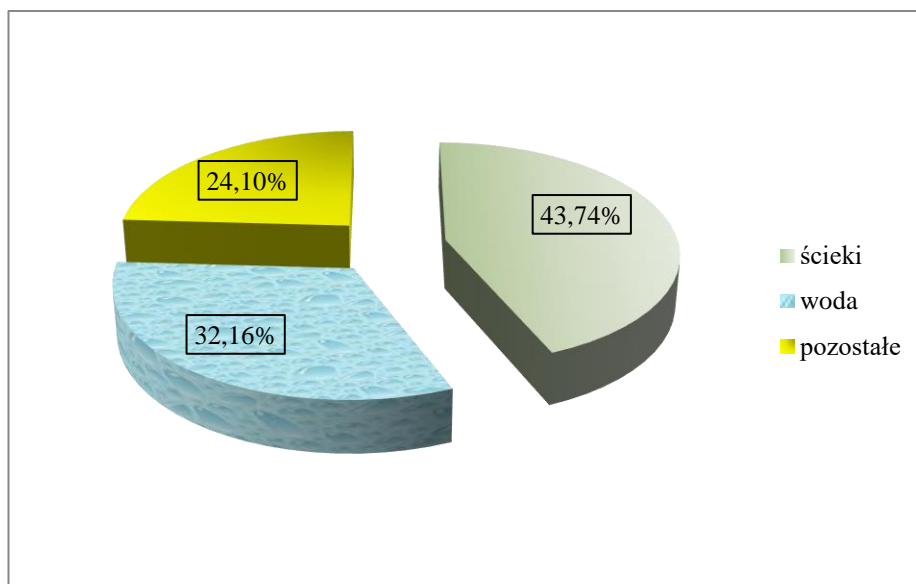
usługa	2016	2017	2018	2019
dostawa wody	823 098	829 824	948 754	1 097 620
odbiór ścieków	431 547	436 455	474 467	572 453



W 2020 r. zafakturowano 153 794 m³ wody 98% więcej w porównaniu z ubiegłym rokiem oraz 92 381 m³ ścieków - 85% więcej niż w 2019 r., dotyczących zużycia w roku sprawozdawczym. Wartości te zostały bilansowo uwzględnione w Sprawozdaniu Finansowym za 2019 r. jako rozliczenia międzyokresowe przychodów.

Analiza ilościowa sprzedaży usług dostawy wody i odbioru ścieków w roku 2019 i w latach poprzednich wskazuje na niewielki, lecz stały wzrost sprzedaży ilościowej zarówno usług dostawy wody, jak i odbioru ścieków. Poziom wielkości sprzedaży usług odbioru ścieków w porównaniu do poziomu wielkości dostawy wody wskazuje na konieczność dalszej rozbudowy sieci kanalizacji oraz modernizacji oczyszczalni ścieków.

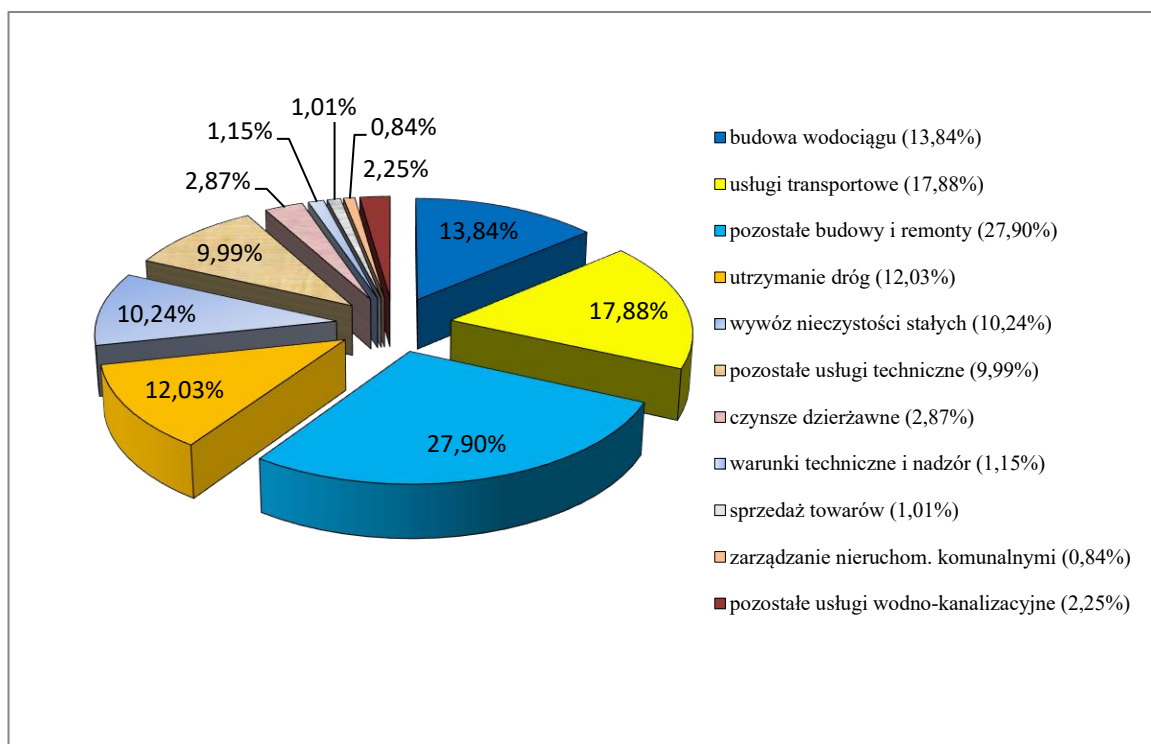
Strukturę przychodów ze sprzedaży przedstawia wykres:



Do usług pozostałych należą:

- warunki techniczne i nadzór – 29 128,18 zł
- pozostałe usługi wodno-kanalizacyjne – 56 773,18 zł
- zarządzanie nieruchomościami komunalnymi – 21 175,08 zł
- czynsze dzierżawne – 72 332,50 zł
- usługi transportowe – 451 095,23 zł
- utrzymanie dróg – 303 582,15 zł
- wywóz nieczystości stałych – 258 436,15 zł
- budowa wodociągu – 349 110,74 zł
- pozostałe budowy i remonty – 703 884,10 zł
- pozostałe usługi techniczne – 252 133,19 zł
- sprzedaż towarów – 25 544,31 zł

Strukturę przychodów usług pozostałych przedstawia poniższy wykres:



Dynamika przychodów ze sprzedaży produktów i usług w roku sprawozdawczym w ujęciu wartościowym w porównaniu do roku 2018 kształtowała się następująco:

Przychody z tytułu:	2018	2019	dynamika 2019/2018
dostawy wody	3 136 393,21	3 367 277,86	107,36%
odbioru ścieków	4 261 594,76	4 580 037,63	107,47%
usług pozostałych:	3 037 472,32	2 523 194,81	83,07%
budowa wodociągu	465 245,00	349 110,74	75,04%
pozostałe budowy i remonty	725 808,16	703 884,10	96,98%
utrzymanie dróg	405 247,96	303 582,15	74,91%
usługi transportowe	526 095,21	451 095,23	85,74%
pozostałe usługi techniczne	416 853,95	252 133,19	60,48%
wywóz nieczystości stałych	234 916,88	258 436,15	110,01%
czynsze dzierżawne	70 479,48	72 332,50	102,63%

Sprawozdanie z działalności 2019

zarządzanie nieruchomościami komunalnymi	12 289,62	21 175,08	172,30%
warunki techniczne i nadzór	25 899,07	29 128,18	112,47%
pozostałe usługi wodno-kanalizacyjne	148 487,38	56 773,18	38,23%
sprzedaż towarów	6 149,61	25 544,31	415,38%
	10 435 460,29	10 470 510,30	100,34%

Koszty Spółki w okresie sprawozdawczym wyniosły 10 639 508,03 zł.

Koszty działalności operacyjnej w kwocie 10 490 287,61 zł stanowiły następujące koszty rodzajowe:

- amortyzacja – 1 595 045,06 zł
- zużycie materiałów i energii – 1 999 954,90 zł
- usługi obce – 2 642 995,07 zł
- podatki i opłaty – 314 542,79 zł
- wynagrodzenia 3 064 503,45 zł
- ubezpieczenia i inne świadczenia – 726 130,86 zł
- pozostałe koszty rodzajowe – 147 115,48 zł

Pozostałe koszty operacyjne i finansowe wyniosły 149 220,42 zł, co stanowi 1,40 % wszystkich poniesionych przez Spółkę kosztów.

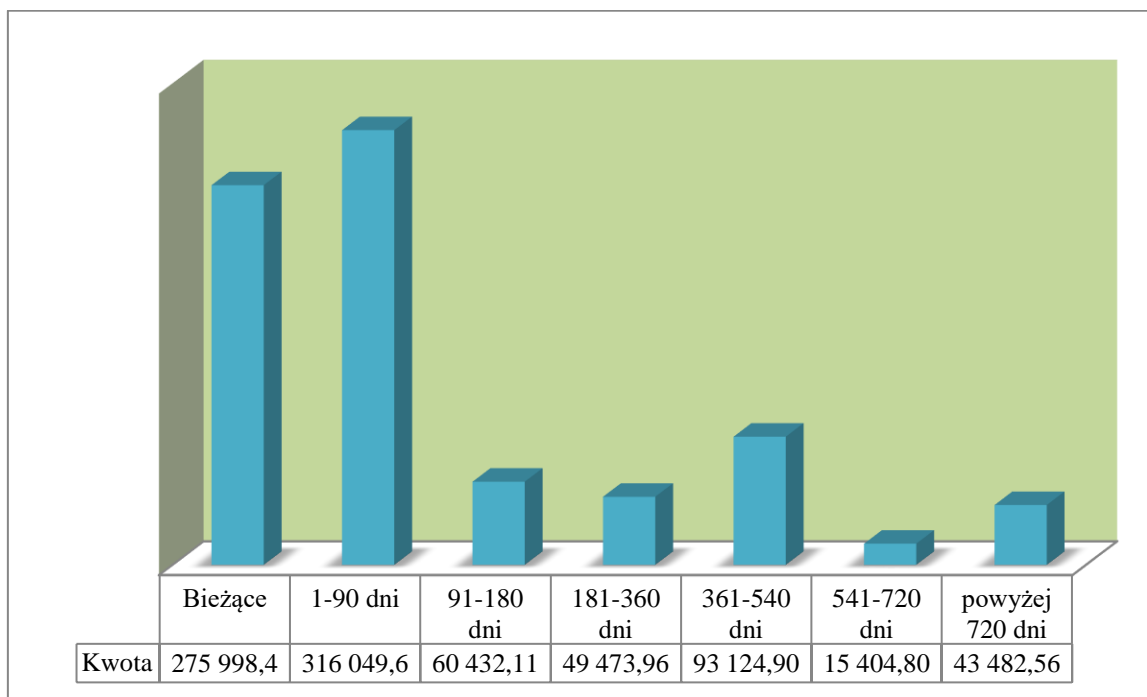
W okresie sprawozdawczym w Spółce była przeprowadzona kontrola podatkowa z Urzędu Skarbowego w Pruszkowie w zakresie weryfikacji rzetelności rozliczeń z tytułu podatku VAT przed dokonaniem zwrotu podatku w wysokości 261 190,00 zł. W związku z pozytywnym wynikiem kontroli w dniu 13.12.2019 r. Spółka otrzymała w całości zwrot wnioskowanej kwoty podatku VAT.

28 listopada 2019 roku spółka nabyła w ramach umowy z Bankiem Pekao S.A 8 843 obligacje o łącznej wartości 8 843 000 zł. – Transza A, oraz 1 410 obligacji o łącznej wartości 1 410 000 zł. – Transza B. Są one źródłem finansowania zadań inwestycyjnych Spółki, obejmujących modernizację oczyszczalni ścieków w m. Młochów i rozbudowę sieci wodno-kanalizacyjnej na terenie Gminy Nadarzyn.

Zabezpieczeniem wyemitowanych w formie zdematerializowanej jako Obligacje Transzy A oraz obligacje Transzy B jest hipoteka łączna umowna na nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr.455,456,457,458 i 459 o łącznym obszarze

1,4587 ha w miejscowości Nadarzyn **WA1P/00111289/7** oraz nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr. 110,111,118 o łącznym obszarze **0,8932 ha** w miejscowości Walendów - **WAP/00110718/7** – do sumy zabezpieczenia w wysokości **27 750 000,00 PLN** na rzecz administratora hipoteki - Banku Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki zostało podpisane przez Zarząd w dniu 10 września 2019 r. REP Nr.8446/2019 Janusz Rudnicki, Robert Sielski Notariusze spółka cywilna.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. struktura wiekowa należności przedstawia się następująco:



6. Informacje na temat ładu korporacyjnego

Z uwagi na wielkość Spółki w okresie sprawozdawczym Spółka nie stosowała zasad ładu korporacyjnego. Udziały Spółki nie są dopuszczone do obrotu na rynkach regulowanych Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

Jedynym Wspólnikiem jest Gmina Nadarzyn, która obejmuje wszystkie udziały Spółki.

Zarządzanie Przedsiębiorstwem

Władzami Spółki są:

- Zgromadzenie Wspólników

Funkcję Zgromadzenia Wspólników pełni Wójt Gminy Nadarzyn.

- Rada Nadzorcza

Rada Spółki pełni w Przedsiębiorstwie funkcje kontrolne i składa się z trzech osób powoływanych przez Wójta Gminy Nadarzyn w dniu 20 marca 2018 r. na Nadzwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników Spółki. W okresie sprawozdawczym w skład Rady Nadzorczej wchodziły następujące osoby:

Mariusz Filipek – Przewodniczący Rady

Daniel Łopatek – Członek Rady

Magdalena Wicha – Członek Rady

Zarząd

Do kompetencji Zarządu należy kierowanie działalnością Spółki.

Dnia 20 marca 2018 r. Rada Nadzorcza powołała zarząd dwuosobowy w składzie:

Bogdan Malinowski – Prezes Zarządu

Piotr Kozłowski – Wiceprezes Zarządu

Szczegółowe kompetencje, zasady funkcjonowania oraz organizację pracy władz określa:

- Akt Założycielski Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (tekst jednolity z dn. 15.05.2018 r.),
- Kodeks Spółek Handlowych.

Nadarzyn, dn. 30.06.2020 r.

Wiceprezes Zarządu

Prezes Zarządu