

**MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W LUBINIE**

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI  
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2022 r. DO 31 GRUDNIA 2022 r.**

## **Spis treści**

<b>I. INFORMACJE DOTYCZĄCE SPÓŁEK</b>	<b>3</b>
1.1. Jednostka dominująca, jednostki zależne i stowarzyszone	3
1.2. Przedmiot działalności spółek	4
1.3. Władze Spółek	4
<b>II. ZATRUDNIENIE</b>	<b>4</b>
<b>III. OCHRONA ŚRODOWISKA</b>	<b>5</b>
<b>IV. INWESTYCJE</b>	<b>6</b>
<b>V. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA</b>	<b>6</b>
5.1. Bilans	6
5.2. Rachunek zysków i strat	8
5.3. Wskaźniki finansowe	8
5.4. Koszty podstawowej działalności operacyjnej	9
<b>VI. SPRZEDAŻ</b>	<b>9</b>
<b>VII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁEK</b>	<b>11</b>
<b>VIII. INSTRUMENTY FINANSOWE</b>	<b>11</b>
<b>IX. CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA</b>	<b>11</b>
<b>X. ISTOTNE ZDARZENIA</b>	<b>12</b>

## I. INFORMACJE DOTYCZĄCE SPÓŁEK

### 1.1. Jednostka dominująca, jednostki zależne i stowarzyszone

- Jednostką dominującą jest Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lubinie zwane dalej „spółką dominującą”, „MPWiK”.
- Wykaz jednostek zależnych na dzień 31.12.2022 r.:

Lp.	Nazwa jednostki	Charakter powiązania	Liczba udziałów	Wartość nominalna jednego udziału (PLN)	Wartość nominalna udziałów (PLN)	% posiadanych udziałów
1.	MPO Sp. z o.o. w Lubinie	jednostka zależna	23 698	200,00	4 739 600,00	100%
2.	RTBS Sp. z o.o. w Lubinie	jednostka zależna	15 315	875,50	13 408 282,50	72,76%
3.	„MUNDO” Sp. z o.o.	jednostka zależna	2 000	3044,50	6 089 000,00	100%

- Wykaz jednostek stowarzyszonych na dzień 31.12.2022 r.

Lp.	Nazwa jednostki	Charakter powiązania	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji (PLN)	Wartość nominalna akcji (PLN)	% posiadanych akcji
1.	MPEC „TERMAL” S.A.	jednostka stowarzyszona	721 952	3,50	2 526 832,00	45,12%

- Jedynym wspólnikiem MPWiK jest Gmina Miejska Lubin, która posiada 100% udziałów.
- Sprawozdania finansowe spółek zależnych są konsolidowane ze spółką dominującą metodą pełnej konsolidacji.  
MPEC „TERMAL” S.A. jest jednostką stowarzyszoną, członkami Zarządu i Rady Nadzorczej spółki nie są osoby związane z MPWiK. Sprawozdanie finansowe MPEC „TERMAL” S.A. jest konsolidowane metodą praw własności.

## 1.2. Przedmiot działalności spółek

Spółki są przedsiębiorstwami użyteczności publicznej, których głównym celem jest wykonywanie zadań publicznych.

Przedmiotem działalności MPWiK jest w szczególności pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody, a także odprowadzanie i oczyszczanie ścieków. Ponadto Spółka prowadzi działalność usługową w zakresie: naprawy taboru i sprzętu transportowego, usług laboratoryjnych, dzierżawy pomieszczeń oraz inną działalność wskazaną w Akcie założycielskim Spółki.

MPO Sp. z o.o. w Lubinie (dalej: MPO) prowadzi działalność związaną z wywozem odpadów, utrzymaniem czystości i porządku w granicach administracyjnych miasta Lubina, a także z zarządzaniem i administrowaniem cmentarzy komunalnych położonych na terenie Gminy Miejskiej Lubin.

Przedmiotem działalności RTBS Sp. z o.o. w Lubinie (dalej: RTBS) jest wynajem własnych zasobów mieszkaniowych oraz budowa mieszkań własnościowych (działalność deweloperska) i zarządzanie nieruchomościami.

„MUNDO” Sp. z o.o. (dalej: „MUNDO”) prowadzi działalność związaną ze składowaniem, utylizacją i przetwarzaniem odpadów.

## 1.3. Władze Spółek

1. Organami spółek są: Zgromadzenie Wspólników, Rada Nadzorcza i Zarząd. Zakres kompetencji i uprawnień jest uregulowany w umowach spółek, regulaminach Zgromadzenia Wspólników, regulaminach Rady Nadzorczej oraz regulaminach Zarządu. Spółki mają określoną strukturę organizacyjną, którą zatwierdza Rada Nadzorcza.
2. W roku 2022 funkcję Prezesa Zarządu spółki dominującej sprawował Ryszard Zubko. Do dnia sporządzenia sprawozdania skład organu Spółki nie uległ zmianie.
3. W roku 2022 skład Rady Nadzorczej spółki dominującej przedstawiał się następująco:
  - 1) Andrzej Pudełko – Przewodniczący RN;
  - 2) Piotr Midziak – Z-ca Przewodniczącego RN;
  - 3) Wojciech Malcher – Członek RN;
  - 4) Marek Obrębalski – Członek RN;
  - 5) Ryszard Lech – Członek RN.

W dniu 12.05.2023 r. członek RN, Ryszard Lech, złożył rezygnację z zasiadania w Radzie Nadzorczej spółki dominującej.

## II. ZATRUDNIENIE

Na dzień 01.01.2022 r. w spółkach było zatrudnionych 331 osób.

Na dzień 31.12.2022 r. w spółkach było zatrudnionych 308 osób.

Zatrudnienie w poszczególnych spółkach:

Spółka	Stan na 01.01.2022	Stan na 31.12.2022	Dynamika (%)
MPWiK	186	180	96,8%
MPO	118	103	95,4%
RTBS	19	17	89,5%
„MUNDO”	8	8	100%

### III. OCHRONA ŚRODOWISKA

Spółki prowadzą swoją działalność z zachowaniem dużej dbałości o środowisko naturalne. Dokonują okresowej identyfikacji i oceny wpływu działalności na stan środowiska. W 2022 roku zrealizowano następujące działania w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zagospodarowanie odpadów wytwarzanych w procesie technologicznym oczyszczania ścieków komunalnych poprzez przekazywanie ich firmom zewnętrznym, specjalizującym się w przetwarzaniu odpadów zgodnie z wymogami prawa oraz ochroną środowiska;
- 2) wykonanie analiz fizykochemicznych przez akredytowane laboratoria w celu sprawdzenia jakości odprowadzanych ścieków komunalnych oraz wód odbiornika;
- 3) prowadzenie kampanii informacyjno-edukacyjnych dotyczących systemu gospodarowania odpadami komunalnymi poprzez informacje prasowe, plakaty informacyjne, działalność edukacyjną w przedszkolach, szkołach i dla wszystkich mieszkańców Lubina celem zwiększenia świadomości proekologicznej;
- 4) podjęcie działań zmierzających do ograniczenia emisji zanieczyszczeń oraz powodujących zmniejszenie negatywnego wpływu na środowisko (nadzór nad poziomem zużycia paliw płynnych, monitorowanie wysokości opłat z tytułu wprowadzenia do powietrza gazów lub pyłów pochodzących z procesów spalania paliw w silnikach spalinowych, zakup pojazdu ciężarowego z normą emisji spalin EURO-6);
- 5) monitorowanie składowiska polegające m.in. na badaniu składu wód podziemnych i odciekowych oraz pomiaru składu i emisji gazu ze składowiska, na pomiarze geodezyjnym góry śmieciowej i określeniu stateczności skarp składowiska odpadów.

Ponadto spółki ponosiły opłaty za korzystanie ze środowiska, tj. m.in.:

- 1) opłaty za usługi wodne;
- 2) opłaty za umieszczenie odpadów na składowisku;
- 3) opłaty z tytułu wprowadzenia do powietrza gazów lub pyłów do powietrza.

## IV. INWESTYCJE

W roku 2022 spółki realizowały zadania inwestycyjne i modernizacyjne. Źródłem finansowania inwestycji były zarówno środki własne, jak i środki obce (głównie kredyty).

Środki przeznaczono na realizację zadań związanych z poprawą jakości świadczonych usług, odtworzeniem majątku trwałego oraz zakupu sprzętu specjalistycznego i informatycznego.

Struktura zrealizowanych inwestycji w poszczególnych spółkach:

### *MPWiK*

1. Inwestycje w zakresie sieci oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych (m.in. wykonanie uzbrojenia w sieci wodociągowo-kanalizacyjne terenów inwestycyjnych, budowa nowych rurociągów, modernizacja sieci kanalizacyjnej, dokumentacja projektowa);
2. Inwestycje w infrastrukturę informatyczną Spółki (wymiana komputerów, kontynuacja procesu zmiany Zintegrowanego Systemu Informatycznego dla Spółki).

Łącznie Spółka przeznaczyła na ww. zadania kwotę 10 449 426,23 zł.

### *MPO*

1. Zakup sprzętu do realizacji letniego i zimowego utrzymania czystości (m.in. zmiatarka uliczna, urządzenie wielofunkcyjne City Ranger, kosiarki, odchwaszczarka, pług odśnieżny, posypywarka).
2. Zakup kontenera i samochodu ciężarowego w zakresie poprawy usług wywozu odpadów.
3. Zakup licencji – korespondencja seryjna.
4. Zakup organów (cmentarz Zacisze)

Łącznie Spółka przeznaczyła na ww. zadania kwotę 1 012 245 zł.

### *„MUNDO”*

1. Zakończenie inwestycji budowy Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych.

Łącznie Spółka przeznaczyła na ww. zadanie kwotę 2 551 423 zł.

## V. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA

### 5.1. Bilans

Na dzień 31.12.2022 r. spółki wykazały sumę bilansową na kwotę 198 873 658,75 zł.

Aktywa		
	stan na 31.12.2022 (PLN)	stan na 31.12.2021 (PLN)
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>144 465 872,57</b>	<b>114 018 352,82</b>
wartości niematerialne i prawne	72 495,99	50 446,86
rzeczowe aktywa trwałe	139 687 661,03	112 752 019,58
należności długoterminowe	0	0
inwestycje długoterminowe	3 815 228,39	300 000,00
długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	890 487,16	915 886,38
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>54 407 786,18</b>	<b>56 830 829,69</b>
Zapasy	21 961 654,34	13 631 775,72
należności krótkoterminowe	11 215 064,35	10 416 950,59
inwestycje krótkoterminowe	20 677 208,24	32 161 683,85
krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	553 859,25	620 419,53
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>198 873 658,75</b>	<b>170 849 182,51</b>

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych zawiera skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Pasywa		
	stan na 31.12.2022 (PLN)	stan na 31.12.2021 (PLN)
<b>Kapitał własny</b>	<b>113 050 312,52</b>	<b>108 304 210,19</b>
kapitał podstawowy	82 544 700,00	80 017 700,00
kapitał zapasowy	17 298 331,97	13 329 835,94
kapitał z aktualizacji wyceny	11 248 207,51	11 574 785,90
pozostałe kapitały rezerwowe	3 770 000,00	3 770 000,00
zysk (strata) z lat ubiegłych	-4 101 263,77	-8 988 715,70
zysk (strata) netto	2 290 336,81	8 600 604,05
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>81 514 067,11</b>	<b>58 253 090,41</b>
rezerwy na zobowiązania	6 507 098,04	6 650 161,08
zobowiązania długoterminowe	2 835 340,27	3 531 317,55
zobowiązania krótkoterminowe	46 949 635,87	38 023 025,62
rozliczenia międzyokresowe	25 221 992,93	10 048 586,16
<b>Pasywa ogółem</b>	<b>198 873 658,75</b>	<b>170 849 182,51</b>

Na koniec 2022 r. podstawowym źródłem finansowania był kapitał własny, stanowiący 56,85% w sumie bilansowej.

Wskaźniki finansowania aktywów		
	2022	2021
wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym <i>kapitał własny/ aktywa ogółem</i>	0,57	0,63

wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym <i>kapitał własny/ aktywa trwałe</i>	0,78	0,95
wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem stałym ( <i>kapitał własny + rezerwy + zobowiązania długoterminowe/ aktywa trwałe</i> )	0,85	1,04
wskaźnik pokrycia aktywów obrotowych zobowiązaniami krótkoterminowymi <i>zobowiązania krótkoterminowe/ aktywa obrotowe</i>	0,86	0,67

## 5.2. Rachunek zysków i strat

W 2022 roku odnotowano zysk w wysokości 2 290 336,81 zł.

Podstawowe elementy rachunku zysków i strat		
Wyszczególnienie	Za okres:	
	01.01.2022-31.12.2022 (PLN)	01.01.2021-31.12.2021 (PLN)
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	98 248 583,37	93 915 577,61
Koszty działalności operacyjnej	97 651 391,78	91 359 763,55
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>597 191,59</b>	<b>2 555 814,06</b>
Pozostałe przychody operacyjne	2 861 101,34	9 301 713,16
Pozostałe koszty operacyjne	1 899 284,44	2 387 013,15
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>1 559 008,49</b>	<b>9 470 514,07</b>
Przychody finansowe	413 079,52	19 539,93
Koszty finansowe	212 582,38	91 535,87
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>2 747 902,02</b>	<b>9 398 518,13</b>
Podatek dochodowy	440 168,00	743 908,00
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>2 290 336,81</b>	<b>8 600 604,05</b>

## 5.3. Wskaźniki finansowe

Wskaźniki finansowe		
	2022	2021
rentowność sprzedaży (%) <i>wynik netto/ przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</i>	2,33	9,16
rentowność brutto sprzedaży (%) <i>wynik brutto/ przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</i>	2,80	10,01
ROA - rentowność majątku (%) <i>wynik netto/ aktywa ogółem</i>	1,15	5,03



ROE - rentowność kapitałów (%) <i>wynik netto/ kapitał własny</i>	2,03	7,94
stopa zadłużenia (%) <i>zobowiązania ogółem/ pasywa ogółem</i>	40,99	34,10
płynność bieżąca <i>aktywa obrotowe/ zobowiązania krótkoterminowe</i>	1,16	1,49
płynność szybka <i>(aktywa obrotowe - zapasy)/ zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,69	1,14

Wskaźniki rentowności sprzedaży są niższe w porównaniu z rokiem ubiegłym ze względu na niższy zysk brutto i netto.

W 2022 r. nastąpił spadek wskaźników płynności w porównaniu z rokiem ubiegłym, co ma związek głównie ze wzrostem zobowiązań krótkoterminowych.

#### 5.4. Koszty podstawowej działalności operacyjnej

Lp.	KOSZTY	2022 (PLN)	2021 (PLN)	Dynamika 3:4 %
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Koszty wg rodzajów	97 650 407,63	91 359 609,65	106,89%
a)	Amortyzacja	8 275 466,45	8 885 445,23	92,31%
b)	zużycie materiałów i energii	10 218 473,30	10 625 444,87	141,93%
c)	usługi obce	38 099 643,77	29 237 070,04	130,31%
d)	podatki i opłaty	9 217 438,66	7 871 149,46	98,00%
e)	Wynagrodzenia	25 497 403,84	27 681 299,40	94,26%
f)	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	5 476 857,97	6 195 046,71	90,29%
-	Emerytalne	3 510 472,95	3 692 585,84	99,95%
g)	pozostałe koszty rodzajowe	865 123,64	864 153,94	31,33%
2.	Koszt sprzedaży materiałów	984,15	153,90	46,85%
	<b>Razem</b>	<b>97 651 391,78</b>	<b>91 359 763,55</b>	<b>106,88%</b>

Istotny wzrost kosztów odnotowano w pozycji zużycia materiałów i energii oraz usług obcych ze względu na wzrost cen. Zasadniczy wpływ na wysokość kosztów rodzajowych miały wynagrodzenia oraz usługi obce (m.in. usługi komunalne, opłaty za składowanie odpadów).

## VI. SPRZEDAŻ

W 2022 roku spółki osiągnęły przychody ze sprzedaży w wysokości 89 951 554,90 złotych, z czego 99,95% stanowiły przychody ze sprzedaży produktów.

<b>STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA PRZYCHODÓW NETTO PRODUKTÓW I TOWARÓW</b>			
<b>Lp.</b>	<b>Przychody - tytuł</b>	<b>2022 (PLN)</b>	<b>2021 (PLN)</b>
<b>1</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności):</b>	<b>89 903 152,32</b>	<b>84 843 955,08</b>
-	dostaw wody	16 909 645,24	16 538 894,25
-	odbiór ścieków	20 790 178,33	19 102 013,13
-	gospodarowanie odpadami	20 675 775,10	14 086 283,81
-	usługi laboratoryjne	19 612,96	3 261,85
-	naprawa pojazdów	55 223,36	36 908,92
-	najem lokali	792 152,06	693 096,05
-	sprzedaż lokali mieszkalnych	2 708 294,44	632 640,00
-	zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi	1 935 651,92	2 027 624,21
-	usługi z tytułu składowania odpadów	9 361 108,35	10 949 546,25
-	pozostałe usługi	402 485,92	388 977,17
-	odbiór, transport i zagospodarowanie zmieszanych odpadów komunalnych	2 591 829,70	3 631 496,37
-	odbiór, transport i zagospodarowanie odpadów komunalnych segregowanych	2 570 751,00	6 751 310,10
-	usługi związane ze zbieraniem odpadów niebezpiecznych	6 298,00	2 389,59
-	letnie utrzymanie czystości i porządku	5 057 394,74	4 697 339,55
-	zimowe utrzymanie czystości i porządku	3 451 374,48	3 365 619,00
-	zarządzanie cmentarzami	2 411 677,15	2 126 276,37
-	inna sprzedaż zewnętrzna	163 699,57	199 255,63
<b>2</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności):</b>	<b>48 402,58</b>	<b>15 163,90</b>
-	sprzedaż towarów i materiałów	<b>48 402,58</b>	<b>15 163,90</b>
<b>RAZEM</b>		<b>89 951 554,90</b>	<b>84 859 118,98</b>
<b>w tym:</b>			
-	Sprzedaż dla odbiorców krajowych	<b>89 951 554,90</b>	<b>84 859 118,98</b>
-	Sprzedaż eksportowa	0,00	0,00
-	Sprzedaż wewnątrznijna	0,00	0,00

Podstawowe źródło przychodów spółek stanowią:

- 1) przychody z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków (MPWiK);
- 2) przychody ze sprzedaży usług letniego i zimowego utrzymania czystości i porządku (MPO);
- 3) przychody ze sprzedaży usług wywozu odpadów (MPO);
- 4) przychody z tytułu składowania odpadów („MUNDO”);
- 5) przychody ze sprzedaży lokali i zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi (RTBS).

Spółki świadczą swoje usługi głównie dla mieszkańców Gminy Miejskiej Lubin, a także dla Miasta i Gminy Ścinawa (m.in. wywóz odpadów).

## **VII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁEK**

Głównym celem spółek jako przedsiębiorstw użyteczności publicznej jest realizacja zadań publicznych. W związku z tym działania podejmowane w kolejnych latach będą koncentrować się przede wszystkim na dostarczaniu mieszkańcom usług o jak najwyższej jakości przy zachowaniu racjonalnego poziomu kosztów. Spółki będą kontynuować działania restrukturyzacyjne i optymalizacyjne, związane z poszczególnymi obszarami działalności. W kolejnych latach spółki będą również realizować zadania inwestycyjne dotyczące m.in. zakupu sprzętu specjalistycznego do świadczenia usług oraz modernizacji istniejących i budowy nowych obiektów.

## **VIII. INSTRUMENTY FINANSOWE**

W 2022 r. nie stosowano rachunkowości zabezpieczeń z uwagi na niskie ryzyko finansowe w zakresie zmiany cen, ryzyka kredytowego oraz braku istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej.

## **IX. CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA**

Czynnikami ryzyka i zagrożenia w prawidłowym i sprawnym funkcjonowaniu spółek o charakterze zewnętrznym, jak i wewnętrznym są m.in.:

- 1) ogólna sytuacja ekonomiczna kraju;
- 2) sytuacja epidemiczna;
- 3) niekorzystne zmiany w zakresie regulacji prawnych;
- 4) wzrost kosztów utrzymania;
- 5) warunki pogodowe;
- 6) długotrwałe awarie.

Mając na uwadze powyższe, Zarządy spółek w 2022 r. podejmowały działania, mające na celu stworzenie odpowiednich warunków dla skutecznej i efektywnej realizacji podstawowych celów statutowych oraz minimalizowaniu skutków zagrożeń. Obecnie nie stwierdza się ryzyka

i zagrożenia w prawidłowym funkcjonowaniu spółek w związku z toczącym się konfliktem zbrojnym w Ukrainie.

## **X. ISTOTNE ZDARZENIA**

1. W dniu 08.08.2022 r. NZW MPWiK Sp. z o.o. w Lubinie podjęło Uchwałę Nr 16/2022 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego MPWiK Sp. z o.o. w Lubinie i wniesienia aportu w postaci 721 952 sztuk akcji imiennych o łącznej wartości 2 526 832 zł, posiadanych przez Gminę Miejska Lubin w spółce Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej „TERMAL” S.A. w Lubinie.
2. W dniu 12.12.2022 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy KRS zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego MPWiK o kwotę 2 527 000 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego przez Gminę Miejską Lubin nastąpiło poprzez wniesienie aportu do MPWiK (opisanego w ust. 1 powyżej) i wkładu pieniężnego w kwocie 168 zł.

Lubin, dnia 23.05.2023 r., podpisano: