

RAPORT Z BADANIA

**ELBLĄSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
ENERGETYKI CIEPLNEJ SPÓŁKA Z O.O.
Z SIEDZIBĄ W ELBLĄGU**

**okres objęty badaniem
01.01.2015 r. – 30.11.2016 r.**

**ABC Consulting
Sp. z o.o.**

80-244 Gdańsk
Al. Grunwaldzka 102

tel.: (58) 341 43 65

(58) 346 15 58

e-mail: consul@abcc.com.pl

Gdańsk

grudzień 2016 r. –
marzec 2017 r.

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE	5
1. STRESZCZENIE MENEDŻERSKIE	6
2. INFORMACJE OGÓLNE O SPÓŁCE.....	12
3. OBSZAR KORPORACYJNY I ORGANIZACYJNY	13
3.1. UMOWA SPÓŁKI	13
3.2. AKTUALNE REGULAMINY ORGANÓW SPÓŁKI.....	19
3.3. PROTOKOŁY Z POSIEDZEŃ ORGANÓW SPÓŁKI, UCHWAŁY I SPRAWOZDANIA SPORZĄDZONE PRZEZ ORGANY SPÓŁKI	20
3.4. OŚWIADCZENIA O REZYGNACJI CZŁONKÓW ORGANÓW SPÓŁKI Z PIASTOWANIA STANOWISK W ORGANACH SPÓŁKI	23
3.5. UMOWY DOTYCZĄCE UDZIAŁÓW SPÓŁKI.....	24
3.6. UMOWY I INNE DOKUMENTY DOTYCZĄCE OGRANICZEŃ W WYPŁACIE DYWIDEND LUB INNYCH PRAW ZWIĄZANYCH Z UDZIAŁAMI SPÓŁKI	24
3.7. KSIĘGA UDZIAŁÓW SPÓŁKI I LISTA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI	24
3.8. UMOWY Z CZŁONKAMI ORGANÓW SPÓŁKI	24
3.9. PROKURENCI SPÓŁKI	25
3.10. PEŁNOMOCNICTWA UDZIELONE/ODWOŁANE PRZEZ SPÓŁKĘ	26
3.11. REGULAMIN ORGANIZACYJNY I SCHEMAT STRUKTURY ORGANIZACYJNEJ SPÓŁKI WRAZ Z ZAKRESEM OBOWIĄZKÓW I ODPOWIEDZIALNOŚCI OSÓB ZAJMUJĄCYCH STANOWISKA KIEROWNICZE W SPÓŁCE	32
3.12. KONCESJE, ZEZWOLENIA, POZWOLENIA I INNE ZGODY WYDANE NA RZECZ SPÓŁKI; ZESTAWIENIE REGULACJI WEWNĘTRZNYCH OBOWIĄZUJĄCYCH W SPÓŁCE	36
3.13. WNIOSKI I PROPOZYCJE ZMIAN	37
4. OBSZAR SĄDOWY I ADMINISTRACYJNY.....	38
4.1. WEWNĘTRZNE REGULACJE DOTYCZĄCE ZASAD ROZWIĄZYWANIA SPORÓW Z UDZIAŁEM SPÓŁKI.....	38
4.2. ZESTAWIENIE AKTUALNYCH SPRAW SĄDOWYCH, W KTÓRYCH SPÓŁKA JEST STRONĄ POZWANĄ	38
4.3. ZESTAWIENIE AKTUALNYCH SPRAW SĄDOWYCH, W KTÓRYCH SPÓŁKA JEST POWODEM.....	38
4.4. ZESTAWIENIE POSTĘPOWAŃ ADMINISTRACYJNYCH PROWADZONYCH Z UDZIAŁEM SPÓŁKI	39
4.5. ZESTAWIENIE POSTĘPOWAŃ KARNYCH WSZCZĘTYCH I PROWADZONYCH OBECNIE PRZECIWKO SPÓŁCE.....	40
4.6. ZESTAWIENIE POSTĘPOWAŃ KARNYCH WSZCZĘTYCH I PROWADZONYCH OBECNIE PRZECIWKO CZŁONKOM ORGANÓW SPÓŁKI LUB INNYM CZŁONKOM KADRY ZARZĄDZAJĄCEJ.....	40
4.7. ZESTAWIENIE POSTĘPOWAŃ EGZEKUCYJNYCH PROWADZONYCH OBECNIE PRZECIWKO DŁUŻNIKOM SPÓŁKI.....	40
4.8. ZESTAWIENIE POSTĘPOWAŃ EGZEKUCYJNYCH PROWADZONYCH OBECNIE PRZECIWKO SPÓŁCE.....	40
4.9. WYKAZ DŁUŻNIKÓW SPÓŁKI, KTÓRYCH ZOBOWIĄZANIA SĄ WYMAGALNE	41
4.10. ZESTAWIENIE POSTĘPOWAŃ I KONTROLI PODATKOWYCH GROŻĄCYCH SPÓŁCE LUB AKTUALNIE PROWADZONYCH PRZECIWKO SPÓŁCE	42
4.11. ZESTAWIENIE UZYSKANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ INTERPRETACJI PODATKOWYCH	42
4.12. ZESTAWIENIE UGÓD SĄDOWYCH I POZASĄDOWYCH, KTÓRE ZAWARŁA SPÓŁKA	42

4.13.	ZESTAWIENIE DOTYCZĄCE TOCZĄCYCH SIĘ AKTUALNIE POSTĘPOWAŃ UPADŁOŚCIOWYCH, NAPRAWCZYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH, W KTÓRYCH SPÓŁKA WYSTĘPUJE W CHARAKTERZE WIERZycIELA	42
4.14.	WNIOSKI I PROPOZYCJE ZMIAN	43
5.	OBSZAR PRACOWNICZY	44
5.1.	STRUKTURA ZATRUDNIENIA W SPÓŁCE	44
5.2.	WEWNĘTRZNE AKTY PRAWA PRACY	45
5.3.	REGULACJE WEWNĘTRZNE SPÓŁKI DOTYCZĄCE UDZIAŁU PRACOWNIKÓW W ZYSKU, NAGRÓD I PREMII	49
5.4.	WZORY UMÓW O PRACĘ STANDARDOWO STOSOWANE W SPÓŁCE	51
5.5.	WZORY UMÓW CYWILNOPRAWNYCH STANDARDOWO STOSOWANE W SPÓŁCE	51
5.6.	PRACOWNICY OBJĘCI OCHRONĄ PRZED ZWOLNIENIEM	52
5.7.	PRACOWNICZE PROGRAMY EMERYTALNE	52
5.8.	REGULACJE WEWNĘTRZNE DOTYCZĄCE FUNDUSZU ŚWIADCZEŃ SOCJALNYCH W SPÓŁCE	53
5.9.	REGULACJE WEWNĘTRZNE DOTYCZĄCE ZASAD ODPOWIEDZIALNOŚCI MATERIALNEJ PRACOWNIKÓW	53
5.10.	REGULACJE WEWNĘTRZNE SPÓŁKI DOTYCZĄCE CZASU PRACY	54
5.11.	REGULACJE WEWNĘTRZNE SPÓŁKI DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA I HIGIENY PRACY	55
5.12.	ZESTAWIENIE POŻYCZEK UDZIELONYCH PRACOWNIKOM PRZEZ SPÓŁKĘ	58
5.13.	ZWIĄZKI ZAWODOWE DZIAŁAJĄCE W SPÓŁCE	58
5.14.	PRZEPROWADZONE KONTROLE PAŃSTWOWEJ INSPEKЦИИ PRACY, ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH WRAZ Z ZALECENIAMI	58
5.15.	ZESTAWIENIE SPORÓW Z ZAKŁADEM UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ZALEGŁOŚCI SPÓŁKI WOBEC ZUS	59
5.16.	WNIOSKI I PROPOZYCJE ZMIAN	59
6.	OBSZAR INWESTYCYJNY ORAZ UMOWY	60
6.1.	ZESTAWIENIE WYKONANYCH ORAZ PLANOWANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ INWESTYCJI W KOLEJNYCH LATACH	60
6.2.	REGULACJE WEWNĘTRZNE OBOWIĄZUJĄCE W SPÓŁCE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ INWESTYCJI; REGULAMINY DOTYCZĄCE PROWADZENIA POSTĘPOWAŃ O UDZIELENIE ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH ORAZ INNYCH NIŻ ZAMÓWIENIA PUBLICZNE	62
6.3.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYBORU POSTĘPOWAŃ PRZETARGOWYCH NA ZAMÓWIENIA DOFINANSOWYWANE ZE ŚRODKÓW PUBLICZNYCH	64
6.4.	DOKUMENTACJA DOTYCZĄCA SPOSOBU ORGANIZACJI I REALIZACJI POSTĘPOWAŃ PRZETARGOWYCH O UDZIELENIE ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH ORAZ PRZETARGÓW ORGANIZOWANYCH W RAMACH ZAMÓWIEŃ SEKTOROWYCH	65
6.5.	REGULAMIN KOMISJI PRZETARGOWEJ UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ NA DOSTAWY, USŁUGI I ROBOTY BUDOWLANE	65
6.6.	PROCEDURY I INSTRUKCJE OBOWIĄZUJĄCE W SPÓŁCE W RAMACH SYSTEMU ZARZĄDZANIA JAKOŚCIĄ, DOTYCZĄCE PROCESÓW INWESTYCYJNYCH	66
6.7.	WYBRANE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWE	73
6.8.	UMOWY ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ INWESTYCJI WRAZ Z ANEKSAMI	81
6.9.	ZESTAWIENIE UMÓW MARKETINGOWYCH WRAZ Z ANEKSAMI	87
6.10.	WNIOSKI I PROPOZYCJE ZMIAN	91
7.	OBSZAR MAJĄTKOWY	92

7.1.	WYKAZ NIERUCHOMOŚCI, DO KTÓRYCH SPÓŁKA POSIADA PRAWO WŁASNOŚCI LUB PRAWO UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	92
7.2.	WYKAZ RUCHOMOŚCI, DO KTÓRYCH SPÓŁKA POSIADA TYTUŁ WŁASNOŚCI	112
7.3.	DOKUMENTY DOTYCZĄCE PRAW OBCIĄŻAJĄCYCH NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKI.....	113
7.4.	DOKUMENTY DOTYCZĄCE PRAWA WŁASNOŚCI LUB PRAW UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NABYTYCH NIERUCHOMOŚCI.....	114
7.5.	DOKUMENTY DOTYCZĄCE USTANOWIENIA NA RZECZ SPÓŁKI OGRANICZONYCH PRAW RZECZOWYCH NA NIERUCHOMOŚCIACH PODMIOTÓW TRZECICH	114
7.6.	ZESTAWIENIE ROSZCZEŃ OSÓB TRZECICH ORAZ ROSZCZEŃ SPÓŁKI WZGLĘDEM OSÓB TRZECICH W ODNIESIENIU DO NIERUCHOMOŚCI.....	123
7.7.	ZESTAWIENIE UMÓW DOTYCZĄCYCH NABYCIA RUCHOMOŚCI	123
7.8.	WYKAZ RUCHOMOŚCI UŻYWANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ NA INNEJ NIŻ PRAWO WŁASNOŚCI PODSTAWIE PRAWNEJ	124
7.9.	ZESTAWIENIE UMÓW DOTYCZĄCYCH KORZYSTANIA PRZEZ SPÓŁKĘ Z MAJĄTKU RUCHOMEGO PODMIOTÓW TRZECICH	125
7.10.	ZESTAWIENIE ZASTAWÓW, PRZEWŁASZCZEŃ NA ZABEZPIECZENIE ORAZ INNYCH ZABEZPIECZEŃ USTANOWIONYCH NA RUCHOMOŚCIACH SPÓŁKI	125
7.11.	ZESTAWIENIE PRAW PIERWOKUPU LUB OPCJI NABYCIA W STOSUNKU DO MAJĄTKU SPÓŁKI PRZYSŁUGUJĄCYCH OSOBOM TRZECIM	126
7.12.	WNIOSKI I PROPOZYCJE ZMIAN	126
8.	OBSZAR FINANSOWY	127
8.1.	POLITYKA RACHUNKOWOŚCI	127
8.2.	PLAN EKONOMICZNY SPÓŁKI – PLANOWANA WYSOKOŚĆ PRZYCHODÓW ORAZ KOSZTÓW SPÓŁKI.....	129
8.3.	SPRAWOZDANIA FINANSOWE SPÓŁKI WRAZ Z OPINIĄ BIEGŁEGO REWIDENTA.....	132
8.4.	SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI	145
8.5.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT Z PODZIAŁEM NA POSZCZEGÓLNE KWARTAŁY	149
8.6.	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH Z PODZIAŁEM NA POSZCZEGÓLNE KWARTAŁY	150
8.7.	ISTOTNE CZYNNIKI MAJĄCE WPŁYW NA WYSOKOŚĆ KOSZTÓW I PRZYCHODÓW SPÓŁKI; ZESTAWIENIE POZYCJI NIETYPOWYCH I NADZWYCZAJNYCH	152
8.8.	ZESTAWIENIE REZERW UTWORZONYCH W SPÓŁCE	152
8.9.	ZESTAWIENIE ZOBOWIĄZAŃ SPÓŁKI.....	152
8.10.	WYKAZ ZACIĄGNIĘTYCH KREDYTÓW/POŻYCZEK.....	154
8.11.	ZESTAWIENIE UMÓW ZAWARTYCH PRZEZ SPÓŁKĘ Z BANKAMI LUB INNYMI INSTYTUCJAMI FINANSOWYMI.....	154
8.12.	INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI OBLIGACJI PRZEZ SPÓŁKĘ	155
8.13.	INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKIWANIA INNYCH FORM FINANSOWANIA PRZEZ SPÓŁKĘ NIŻ DOTYCHCZAS WSKAZANE	155
8.14.	POLISY UBEZPIECZENIOWE I INNE ZWIĄZANE Z NIMI DOKUMENTY	159
8.15.	ZESTAWIENIE ZGŁOSZONYCH PRZECIWKO SPÓŁCE ROSZCZEŃ Z TYTUŁU ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ SPÓŁKI.....	161
8.16.	ZESTAWIENIE WEKSLI WYSTAWIONYCH LUB PORĘCZONYCH PRZEZ SPÓŁKĘ	162
8.17.	ZESTAWIENIE DOTYCZĄCE PŁATNOŚCI Z TYTUŁU PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI ORAZ OPŁAT ZA UŻYTKOWANIE WIECZyste	162
8.18.	WNIOSKI I PROPOZYCJE ZMIAN	163
9.	ANALIZA SWOT	166
10.	ZAŁĄCZNIKI.....	167

WPROWADZENIE

Niniejszy raport z badania spółki Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu (dalej Spółka lub EPEC) został sporządzony na zlecenie Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu. Przedmiotem raportu jest przedstawienie wniosków z badania sytuacji korporacyjnej i organizacyjnej, sądowej i administracyjnej, pracowniczej, inwestycyjnej oraz umownej, majątkowej i finansowej spółki EPEC, w celu zwiększenia efektywności funkcjonowania EPEC przy jednoczesnym zminimalizowaniu prawnych (w tym inwestycyjnych) zagrożeń związanych z działalnością Spółki. Raport (dalej zwany również Audytem) został sporządzony na bazie badania dokumentów dostarczonych przez Spółkę przeprowadzonego w okresie styczeń-luty 2017 r. Raport prezentuje aktualny stan spraw prawnych, o ile nie zostało to zaznaczone inaczej w tekście, a większość danych finansowych prezentowana jest na dzień 30.09.2016 r.

Raport wykonano w oparciu o dokumenty źródłowe udostępnione Zleceniobiorcy (dalej zwanego również Audytorem lub Badającym) przez EPEC (wykaz dokumentów stanowi załącznik do Raportu), a także w oparciu o ogólnodostępne informacje.

Każdy z poniższych obszarów zawiera wskazanie ewentualnych nieprawidłowości i propozycji zmian w tym zakresie, szczególnie w odniesieniu do procesów, procedur, regulaminów etc.:

- obszar korporacyjny i organizacyjny,
- obszar sądowy i administracyjny,
- obszar pracowniczy,
- obszar inwestycyjny oraz umowy,
- obszar majątkowy,
- obszar finansowy.

1. STRESZCZENIE MENEDŻERSKIE

OBSZAR KORPORACYJNY I ORGANIZACYJNY

Na podstawie przedstawionych przez Spółkę dokumentów należy stwierdzić, że w badanym obszarze nie występują istotne zagrożenia w funkcjonowaniu Spółki jako podmiotu prawa handlowego i kluczowego przedsiębiorstwa energetycznego a przedstawione umowy oraz dokumenty odpowiadają przepisom obowiązującego prawa.

W związku z wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami, najpóźniej do dnia zwyczajnego walnego zgromadzenia, którego przedmiotem będzie rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy rozpoczynający się w 2016 r., Spółka będzie musiała przyjąć stosowne regulacje mające na celu ukształtowanie i stosowanie w Spółce zasad wynagradzania członków organu zarządzającego i członków organu nadzorczego, w tym rozwiązać umowę o pracę z panem Krzysztofem Krasowskim jako Prezesem Zarządu Spółki i zastąpić ją umową o świadczenie usług.

Obowiązująca w Spółce struktura organizacyjna ma charakter liniowy funkcjonalny – komórki powiązane są hierarchicznie, a zakres ich zadań i odpowiedzialności odpowiada funkcjom, które pełni Spółka. Jako pozytywny należy uznać fakt, iż zależności między komórkami i zakresy ich odpowiedzialności zostały ujęte w postaci dokumentów. Generalnie struktura organizacyjna EPEC Sp. z o.o. jest zbudowana poprawnie i jest zbliżona do struktur organizacyjnych w przedsiębiorstwach energetyki ciepłej w innych miastach.

OBSZAR SĄDOWY I ADMINISTRACYJNY

Na podstawie otrzymanych od Spółki oświadczeń oraz zestawień dotyczących postępowań toczących się z udziałem Spółki, należy uznać, że ww. postępowania nie stanowią zagrożenia dla funkcjonowania Spółki.

W analizowanym okresie Spółka nie występowała w charakterze dłużnika w żadnym postępowaniu egzekucyjnym. Spółka występuje w charakterze pozwanego (uczestnika postępowania) jedynie w trzech postępowaniach sądowych z relatywnie niewysoką wartością przedmiotu sporu.

W Spółce nie funkcjonują wewnętrzne regulacje dotyczące zasad rozwiązywania sporów z jej udziałem, które mogłyby uporządkować sposób postępowania Spółki z drugą stroną sporu. W przypadku sporu z odbiorcami dot. zaległości podejmowane są przez Spółkę próby polubownego jego załatwienia (monit telefoniczny, wezwanie do zapłaty). W szczególności praktyka zawierania z dłużnikami pozasądowych porozumień dot. spłaty zadłużenia dobrze wpływa na postrzeganie Spółki w oczach odbiorców (oraz na dalszą z nimi współpracę), jak też umożliwia najczęściej, w przypadku sporu sądowego, uzyskanie korzystnego dla Spółki nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym.

OBSZAR PRACOWNICZY

Za pozytywny należy uznać fakt, że wszyscy zatrudnieni pracują na podstawie umów o pracę na czas nieokreślony. Struktura zatrudnienia z punktu widzenia udziału pracowników fizycznych w całości zatrudnionych jest uzasadniona.

Stan prawny wynikający z prawa pracy jest uregulowany. Analizowane zagadnienia z zakresu prawa pracy nie powinny rodzić zagrożeń dla dalszego funkcjonowania Spółki.

W Spółce funkcjonują następujące akty prawa pracy: Regulamin pracy oraz Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy wraz z załącznikami m.in. Zasadami przyznawania i wypłacania nagród jubileuszowych, Zasadami wypłacania jednorazowych odpraw pieniężnych w związku z przejściem na emeryturę i rentę inwalidzką, Zasadami ustalania i wypłacania dodatków za wysługę lat i Regulaminem premiowania. Dokumenty te są zgodne z obowiązującymi przepisami, z mniej istotnymi uwagami zawartymi w treści opracowania.

W Spółce obowiązuje podstawowy system czasu pracy. Zaleca się rozważenie wprowadzenia równoważnego systemu czasu pracy w przypadku, gdy jest to uzasadnione rodzajem pracy lub jej organizacją.

Postanowienia Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy przewidują rozwiązania znacznie korzystniejsze niż przepisy prawa pracy określające minimum jakie pracodawca powinien zapewnić swoim pracownikom.

W Spółce funkcjonuje system wynagradzania pracowników zapewniający im możliwość otrzymywania poza zasadniczym wynagrodzeniem także innych (w tym przyznawanych uznaniowo) składników.

Wewnętrzne uregulowania w zakresie bhp oraz ppoż. nie budzą zastrzeżeń.

Uwagi z jedynej w badanym okresie kontroli z Państwowej Inspekcji Pracy nie miały charakteru istotnego i zostały w całości przez Spółkę wdrożone.

Kryteria przyznawania nagród jubileuszowych są przejrzyste, jednakowo korzystne dla pracowników tak umysłowych, jak i fizycznych.

OBSZAR INWESTYCYJNY ORAZ UMOWY

Na podstawie przedstawionych przez Spółkę dokumentów należy stwierdzić, że w badanym obszarze nie występują istotne zagrożenia w funkcjonowaniu Spółki jako podmiotu prawa handlowego i kluczowego przedsiębiorstwa energetycznego, a przedstawione umowy, regulaminy, protokoły i inne dokumenty odpowiadają przepisom obowiązującego prawa.

Zarząd Spółki zrealizował zalecenia Rady Nadzorczej dotyczące procesu inwestycyjnego związanego z modernizacją miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu w latach 2013-2015. Badający wskazuje, że w przyszłych postępowaniach dot. zamówień dofinansowanych ze

środków publicznych i innych zamówień sektorowych, do których stosuje się przepisy ustawy prawo zamówień publicznych zalecane jest korzystanie z fachowej pomocy eksperckiej na wszystkich etapach projektowania, przygotowania, realizacji, a także po zakończeniu postępowania, w tym na etapie przeprowadzanych kontroli postępowań.

Zdaniem Badającego celowe jest, aby w przyszłych umowach z inżynierem kontraktu w sposób precyzyjny określone były jego czynności dot. m.in. przygotowania postępowań przetargowych na roboty budowlane oraz dot. zarządzania i kierowania realizacją inwestycji, w tym dot. dokonywania fachowej oceny jakości wykonania umowy przez wykonawcę robót budowlanych i jej zgodności z treścią SIWZ, ofertą i podpisaną umową, a także aby w przyszłych umowach z inżynierem kontraktu przewidziane były odpowiednie kary umowne za nienależyte wykonanie jego obowiązków, mimo że zgodnie z poglądami doktryny i orzecnictwem ewentualna odpowiedzialność inżyniera kontraktu nie zwalnia Zamawiającego z jego odpowiedzialności za prawidłowe przeprowadzenie postępowania przetargowego o zamówienie publiczne i realizacji umowy przez wykonawcę robót budowlanych.

Przedmiot i sposób określenia wynagrodzenia umów związanych z obsługą inwestycji nie budzi zastrzeżeń.

OBSZAR MAJĄTKOWY

Stan prawny nieruchomości należących do Spółki jest uregulowany z zastrzeżeniem opisanego niżej zagadnienia dot. działki numer 87/6 przy ul. Niskiej 4 w Elblągu. Zgodnie z oświadczeniem Spółki, EPEC Sp. z o.o. jest użytkownikiem wieczystym działki nr 87/6 położonej przy ul. Niskiej 4 w Elblągu o pow. 0,0047 ha (KW EL1E/00085757/3 prowadzona przez SR w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych). Właścicielem działki jest Gmina Miasto Elbląg. Zgodnie z pełną treścią ww. księgi wieczystej, EPEC Sp. z o.o. jako użytkownik wieczysty został wykreślony w związku z wydaniem przez wojewodę warmińsko-mazurskiego bliżej nieznanych Audytorowi decyzji z dnia 10 lipca 2009 r. o numerze IGR.II.70450-0200-003/09 oraz z dnia 30 stycznia 2012 r. o numerze IGR.II.70450-0200-003/09-12. Z przedstawionego przez Spółkę dokumentu – „Wypis z rejestru gruntów – wykaz zmian” z dnia 3 grudnia 2014 r. wynika, że EPEC Sp. z o.o. nadal jest (do 18.11.2092 r.) użytkownikiem wieczystym działki. Sprawa wymaga wyjaśnienia.

W analizowanym okresie na rzecz Spółki ustanowiono służebność przesyłu na dwunastu nieruchomościach, a umowy (oświadczenia) w tym zakresie nie budzą zastrzeżeń i nie zawierają zapisów mogących stanowić zagrożenie dla funkcjonowania Spółki.

Z analizy treści ksiąg wieczystych nieruchomości stanowiących własność Spółki oraz nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym wynika, że Spółka w badanym okresie nie obciążała ww. nieruchomości.

W analizowanym okresie Spółka była stroną dwóch umów leasingu operacyjnego, których przedmiotem był leasing operacyjny samochodu osobowego i ciężarowego. Umowy zabezpieczone były własnym wekslem *in blanco*. Ich treść nie budzi zastrzeżeń.

Spółka w badanym okresie nie korzystała z majątku ruchomego podmiotów trzecich.

OBSZAR FINANSOWY

Na podstawie przedstawionych przez Spółkę dokumentów należy stwierdzić, że w badanym obszarze nie występują zagrożenia w funkcjonowaniu Spółki jako podmiotu prawa handlowego i kluczowego przedsiębiorstwa energetycznego, a przedstawione umowy i inne dokumenty odpowiadają przepisom obowiązującego prawa.

Dokumenty dotyczące polityki rachunkowości w Spółce opisują w sposób bardzo szczegółowy instrukcje dotyczące wyceny środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych. Zapisy stosowane przez Spółkę odpowiadają standardowym praktykom stosowanym przez przedsiębiorstwa. Dokument „Plan kont” opisuje w sposób wystarczający odpowiednie informacje. Zasady ochrony danych i ich zbiorów przewidują sposoby zabezpieczenia danych przed najczęściej występującymi zagrożeniami lub sytuacjami potencjalnie niebezpiecznymi.

Ewidencja prowadzona przez Spółkę na kontach zespołu 7 pozwala na co miesięczne ustalenie wyniku finansowego Spółki.

Plany Spółki w pozycjach przychodów ze sprzedaży i kosztów sprzedanych produktów zakładane są przez Spółkę w sposób ostrożny i dosyć trafny w porównaniu do wykonania. Ewentualne odchylenia w tym względzie są realizowane z korzyścią dla Spółki w postaci wyższego wyniku na wszystkich poziomach (sprzedaży, działalności operacyjnej, działalności gospodarczej, brutto i netto). Spółka wyciąga wnioski z przekraczania planów w przypadku kosztów, zakładając na kolejny rok odpowiednią korektę.

Majątek trwały Spółki jest w znacznej mierze zamortyzowany (wartościowo) – wskaźnik dekapitalizacji środków trwałych Spółki na koniec 2015 r. wyniósł 56%. Jest to poziom osiągnięty przez Spółkę już po dużych inwestycjach dofinansowywanych ze środków unijnych. W związku z wysokim zamortyzowaniem infrastruktury Spółki konieczne jest ponoszenie inwestycji służących jej odtwarzaniu. Porównując wskaźnik dekapitalizacji środków trwałych Spółki ze wskaźnikami branżowymi w latach 2014-2015 w Polsce i w województwie warmińsko-mazurskim można powiedzieć, że nie odbiega on znacznie od prezentowanego przez branżę, przy czym jest on wyższy – co jest kolejną przesłanką do prowadzenia dalszych inwestycji w odtwarzanie majątku Spółki.

EPEC w okresie badania posiadał wskaźniki płynności na poziomie optymalnym lub dążące do optymalnego poziomu. Porównując wskaźniki płynności w branży ciepłowniczej ze wskaźnikami Spółki należy ocenić płynność Spółki na tle branży jako bardzo dobrą, z tendencją korzystniejszą niż prezentowana przez branżę zarówno w województwie warmińsko-mazurskim, jak i w całej Polsce.

Spółka w ostatnim okresie zmniejsza posiadane środki pieniężne. Taka tendencja zobowiązuje do dążenia do zrównania rotacji należności i zobowiązań w kontekście zachowania płynności, szczególnie szybkiej i bieżącej.

Na dzień 30.09.2016 r. Spółka spłaciła całość kredytu inwestycyjnego.

Spółka w każdym z badanych okresów osiągała dodatnie wyniki na poziomie działalności gospodarczej, brutto i netto. Stosunkowo duży i rosnący wpływ na kształtowanie zysku brutto Spółki miał od 2014 r. wynik osiągany na pozostałej działalności operacyjnej.

Spółka mogłaby rozważyć uregulowanie kwestii dotowania organizacji społecznych (np. ustalając algorytm dotyczący przeznaczania środków na cele społeczne). Zabieg taki pozwoliłby wyeliminować ewentualne spekulacje odnośnie kwot przeznaczanych na cele społeczne. Przy czym zaznaczyć należy, że podział zysku Spółki (w tym przeznaczenie jego części na cele społeczne) nie należy do kompetencji Spółki, a jej Właściciela, tj. Gminy Miasta Elbląg. Spółka może natomiast ustalić algorytm dotyczący przeznaczania środków na darowizny.

Kluczowym kosztem dla Spółki z punktu widzenia zmniejszenia cen za ciepło dla odbiorców jest wartość sprzedanych towarów i materiałów, czyli cena energii zakupionej od Energa Kogeneracja. Spółka ma ograniczony wpływ na kształtowanie tych kosztów, jednak jeżeli jej celem jest obniżanie ceny za energię ciepłą dla odbiorców, powinna prowadzić negocjacje ze spółką Energa Kogeneracja, podjąć próbę identyfikacji celów strategicznych Energa Kogeneracji odnośnie rejonów Elbląga i nie tylko, zidentyfikować możliwe korzyści do zaproponowania Energa Kogeneracji i/lub środki nacisku na zmniejszenie cen za energię ciepłą. Drugim wariantem jest poszukiwanie i budowa alternatywnych dla Energa Kogeneracji źródeł energii ciepłej, pod warunkiem stwierdzenia ekonomicznej efektywności takich inwestycji (przy uwzględnieniu możliwości finansowych Spółki).

Spółka w okresie styczeń-luty 2017 r. prowadziła intensywne negocjacje z Energa Kogeneracja w celu opracowania/renegocjacji zapisów umowy sprzedaży ciepła Nr A/1/2001 zawartej pomiędzy EPEC a Energa Kogeneracja.

Z punktu widzenia działalności Spółki i jednocześnie zachowania zyskowności poprzez obniżkę kosztów, kluczowymi kosztami, na których kształtowanie Spółka ma największy wpływ, są: wynagrodzenia wraz z narzutami, zużycie materiałów i energii oraz usługi obce.

Zdecydowana większość inwestycji w latach 2013-2015 i w okresie I-IX 2016 r. została sfinansowana działalnością operacyjną, co świadczy o zachowywaniu przez Spółkę w tym okresie zdolności rozwojowych. Kwoty przeznaczane przez Właściciela (Gmina Miasta Elbląg) z wypracowanego zysku na cele społeczne, jak również kwoty darowizn przekazywanych przez Spółkę w ww. okresie, stanowiły nieistotny wydatek w porównaniu do generowanych przez Spółkę nadwyżek finansowych i tym samym nie miały wpływu na zdolności rozwojowe Spółki.

Zaleca się wprowadzenie do sprawozdania Zarządu wskaźnika względnych strat ciepła obliczanego jako udział strat ciepła w ilości zakupionej i wyprodukowanej energii ciepłej pomniejszonej o zużycie energii ciepłej na własne potrzeby.

Porównując trend zmian wskaźnika udziału strat ciepła w ciepłe oddanym do sieci pomiędzy Spółką a średnim wskaźnikiem udziału strat ciepła w Polsce i w województwie warmińsko-mazurskim można stwierdzić korzystne kształtowanie się tej tendencji w EPEC na tle Polski i województwa.

Na Spółkę nałożona została korekta w wysokości 5% kwoty przyznanej dotacji z NFOŚiGW. Kwota ta wyniosła łącznie 894,8 tys. zł, a odsetki 117 tys. zł. Do dnia 30.09.2016 r. Spółka zapłaciła pozostałą kwotę korekty (część korekty została wcześniej potrącona z wypłaty płatności końcowej) razem z odsetkami.

Analiza rachunku przepływów pieniężnych oraz planu wystąpień o środki płatności (załącznik 3b do umowy o dofinansowanie od NFOŚiGW) pozwala stwierdzić sprawniejsze realizowanie inwestycji w rzeczywistości niż przewidziane w harmonogramie inwestycji. Ponadto zaplanowany przez Spółkę budżet na realizację projektu modernizacji m.s.c. nie został przekroczony, a dofinansowanie zostało wykorzystane niemal w całkowitej przysługującej Spółce kwocie. Wnioskując na podstawie dokonania płatności końcowej dotacji przez NFOŚiGW można powiedzieć, że założone efekty inwestycji zostały zrealizowane.

Przedstawione przez Spółkę dokumenty wskazują, że wszystkie istotne dla Spółki ryzyka związane z prowadzoną przez nią działalnością gospodarczą zostały objęte ubezpieczeniem.

2.INFORMACJE OGÓLNE O SPÓŁCE

A. Firma:	Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
B. Adres:	ul. Fabryczna 3, 82-300 Elbląg tel. (55) 61-13-200 fax: (55) 61-13-395 e-mail: epec@epec.elblag.pl
C. Regon:	170070454
D. NIP	578-000-26-19
E. Kapitał zakładowy:	✓ Kapitał zakładowy: 16 594 500,00 zł (33 189 udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy) 1. Struktura udziałowców na dzień 30.11.2016 r.: – Gmina Miasta Elbląg – 33 189 udziałów (100%)
F. Zatrudnienie	✓ 30.09.2016 r. – 172 osoby
G. Podstawowy przedmiot działalności zgodnie z PKD:	✓ Wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych

Spółka działa zgodnie z przepisami ustawy Kodeks Spółek Handlowych oraz postanowieniami umowy Spółki z dnia 29 września 1992 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego przez Notariusza Alinę Kostuch Kancelaria Notarialna w Elblągu Rep. A Nr 8085/1992 wraz z późniejszymi zmianami. Do spółki mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne.

W zakresie dotyczącym sprawowania kontroli nad działalnością Spółki oraz zapewnienia jawności jej działań poza przepisami KSH zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz przepisy ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt. 4 ustawy do udzielania informacji publicznej zobowiązano „podmioty reprezentujące państwowe osoby prawne albo osoby prawne samorządu terytorialnego oraz podmioty reprezentujące inne państwowe jednostki organizacyjne albo jednostki organizacyjne samorządu terytorialnego”; Wojewódzki Sąd Administracyjny z siedzibą w Kielcach w wyroku z dnia 15 lutego 2007 r. w sprawie o sygn. akt II SAB/Ke 3/07 wskazał, że wprawdzie „ustawa o dostępie do informacji publicznej nie formułuje legalnej definicji informacji publicznej, jednak w art. 6 ust. 1 wymienia przykładowo te sfery działalności, o których informacja podlega udostępnieniu jako informacja publiczna; informacją publiczną podlegającą udostępnieniu w trybie przewidzianym ustawą jest każda informacja dotycząca szeroko rozumianej działalności organów, o jakich mowa w art. 4 ust. 1 tej ustawy, w tym także osób prawnych jednostek samorządu terytorialnego).

3. OBSZAR KORPORACYJNY I ORGANIZACYJNY

3.1. Umowa Spółki

Spółka działająca pod firmą Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Fabrycznej 3, 82-300 Elbląg została zawiązana na czas nieoznaczony na mocy Umowy Spółki z dnia 29 września 1992 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego przez Notariusza Alinę Kostuch Kancelaria Notarialna w Elblągu Rep. A Nr 8085/1992.

Spółka wpisana została do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego 29 sierpnia 2012 r. pod numerem KRS 0000127954. Akta spółki prowadzi Sąd Rejonowy W Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Wcześniej Spółka była zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Elblągu pod numerem RHB 691.

Kapitał Zakładowy Spółki wynosi 16 594 500,00 zł. Gmina Miasto Elbląg posiada 100% udziałów, tj. 33 189 udziałów po 500 zł każdy udział o łącznej wartości 16 594 500,00 zł. Wspólnik może mieć większą liczbę udziałów.

Udziały zostały objęte wkładami niepieniężnymi w kwotach:

- a) 10 469 681,00 zł
- b) 3 000,00 zł
- c) 2 444 500,00 zł
- d) 105 500,00 zł
- e) 551 500,00 zł
- f) 155 000,00 zł
- g) 1 000,00 zł
- h) 131 500,00 zł
- i) 9 000,00 zł
- j) 345 500,00 zł
- k) 2 377 000,00 zł

Przedmiot działania Spółki obejmuje:

1. przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy: 35, 30, Z, wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych
2. przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy:

- 1 42, 21, Z, roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych,
- 2 42, 22, Z, roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
- 3 43, 22, Z, wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych,
- 4 43, 21, Z, wykonywanie instalacji elektrycznych,
- 5 43, 29, Z, wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych,
- 6 71, 12, Z, działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne
- 7 33, 14, Z, naprawa i konserwacja urządzeń elektrycznych,
- 8 33, 20, Z, instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia,
- 9 47, 99, Z, pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami.

Umowa Spółki była zmieniana:

- a) aktem notarialnym z dnia 29.01.2002 r. sporządzonym przez notariusza Barbarę Malitkę Kancelaria Notarialna w Elblągu Rep. A Nr 818/2002, zmiana par. 6.1, par.11, par. 12 pkt. 2, skreślono par.13, zmiana numeracji dotychczasowych par. 14-37 na par. 13-36, zmiana w par. 16 pkt. 1, pkt. 7, pkt. 8 oraz dopisano pkt. 14, zmiana numeracji dotychczasowych pkt. 14-18 na pkt. 15-19, zmiana pkt. 17 oraz wykreślono pkt. 19, zmiana par. 17.2, par. 18, par. 19, par. 20 pkt. 2, par. 20 pkt. 3, w par. 21 zmiana pkt. 2 i pkt. 3, w par. 22 zmiana pkt. 1, pkt. 2, pkt. 3, pkt. 4, wykreślono; pkt. 5, zmiana numeracji dotychczasowych pkt. 6-11 na pkt. 5-10 zmiana pkt. 5, zmiana par. 26, par. 29, par. 34 umowy spółki;
- b) aktem notarialnym z dnia 28.10. 2003 r. sporządzonym przez notariusza Pawła Zbuckiego Kancelaria Notarialna w Elblągu, Rep. A Nr 12519/2003, zmiana § 12 pkt 2;
- c) aktem notarialnym z dnia 04.03.2004 r. sporządzonym przez notariusza Pawła Zbuckiego Kancelaria Notarialna w Elblągu, Rep. A Nr 879/2004, zmiana treści zapisu § 1 uchwały nr 14/2003;
- d) aktem notarialnym z dnia 21.05.2004 r. sporządzonym przez notariusza Pawła Zbuckiego Kancelaria Notarialna w Elblągu, Rep. A Nr 6625/2004, zmiana treści zapisu § 1 uchwały nr 14/2003;
- e) aktem notarialnym z dnia 3 05.07.2005 r. sporządzonym przez notariusza Barbarę Malitkę, Kancelaria Notarialna w Elblągu, Rep. A Nr 8482/2005 - zmiana: §12 pkt 2, §16 pkt 11, §20 pkt 1 Umowy Spółki;
- f) aktem notarialnym z dnia 27.09.2005 r. sporządzonym przez notariusza Barbarę Malitkę, Kancelaria Notarialna w Elblągu, Rep. A Nr 12513/2005;
- g) aktem notarialnym z dnia 24.10.2005 r. sporządzonym przez notariusza Barbarę Malitkę, Kancelaria Notarialna w Elblągu, Rep. A Nr 13605/2005 - zmiana §12 Umowy Spółki;

- h) aktem notarialnym z dnia 04.12.2007 r., sporządzonym przez notariusza Jolantę Frankowską Rep. A Nr 4230/2007, Kancelaria Notarialna w Elblągu - zmiana: §6, §12, §13, §15, §17 ust.1, §20 ust.1, §32 ust.1 Umowy Spółki;
- i) aktem notarialnym z dnia 21.10.2008 r., sporządzonym przez notariusza Jolantę Frankowską, Kancelaria Notarialna w Elblągu, Rep. A Nr 3064/2008 - zmiana § 11, § 12 Umowy Spółki;
- j) aktem notarialnym z dnia 20.03.2009 r., sporządzonym przez notariusza Jolantę Frankowską, Kancelaria Notarialna w Elblągu, Rep. A Nr 430/2009 - zmiana: § 12, § 19, § 20 ust.1, § 21 ust.1, § 24 ust.1;
- k) aktem notarialnym z dnia 26.10.2010 r., sporządzonym przez notariusza Jolantę Frankowską, Kancelaria Notarialna w Elblągu, Rep. A Nr 3308/2010 - zmiana §12 Umowy Spółki;
- l) aktem notarialnym z dnia 09.09.2011 r. sporządzonym przez notariusza Jolantę Frankowską Kancelaria Notarialna w Elblągu Rep. A Nr 2663/2011 - zmiana: § 22 pkt 5, § 25, § 26, § 28, § 30, § 31, § 32; dotychczasowy § 31 oznaczono jako § 33, § 32 oznaczono jako § 34, § 33 oznaczono jako § 35, § 34 oznaczono jako § 36;
- m) aktem notarialnym z dnia 20.10.2011 r. sporządzonym przez notariusza Jolantę Frankowską, Kancelaria Notarialna w Elblągu, Rep. A Nr 3170/2011 - zmiana § 12 Umowy Spółki;
- n) aktem notarialnym z dnia 05.11.2013 r. sporządzonym przez notariusza Jolantę Frankowską, Kancelaria Notarialna w Elblągu, Rep. A Nr 2475/2013 - zmiana: §12 Umowy Spółki;
- o) aktem notarialnym z dnia 11.09.2014 r. sporządzonym przez notariusza Jolantę Frankowską, Kancelaria Notarialna w Elblągu, Rep. A Nr 2058/2014 - zmiana § 12 umowy. Tego samego dnia aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza Jolantę Frankowską, Kancelaria Notarialna w Elblągu z dnia 11.09.2014 r., Rep. A Nr 2064/2014 przez Prezydenta Miasta Elbląga Jerzego Zbigniewa Wilka złożone zostało w imieniu Gminy Miasta Elbląg oświadczenie o objęciu 691 nowych udziałów o wartości 500 zł każdy w podwyższonym o kwotę 345 500 zł kapitale zakładowym Spółki, to jest do kwoty 14 217 500 zł. Powyższe udziały zostały pokryte wkładem niepieniężnym o wartości 345 735,39 zł określonym w Uchwale Rady Miejskiej w Elblągu nr XXX/876/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie do spółki Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wkładu niepieniężnego. Nadwyżkę wartości wkładu niepieniężnego w kwocie nad łączną nominalną wartością nowych obejmowanych udziałów w wysokości 235,39 zł przeznaczono na kapitał zapasowy;
- p) aktem notarialnym z dnia 14.09.2016 r., Rep. A Nr 2412/2016, sporządzonym przez notariusza Jolantę Frankowską, Kancelaria Notarialna w Elblągu, zmiana § 12 Umowy Spółki. Tego samego dnia aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza Jolantę Frankowską, Kancelaria Notarialna w Elblągu z dnia 14.09.2016 r., Rep. A Nr 2418/2016 przez Prezydenta Miasta Elbląga Witolda Marka Wróblewskiego złożone zostało w imieniu Gminy Miasta Elbląg oświadczenie o objęciu 4754 nowych udziałów o wartości 500 zł każdy w podwyższonym o kwotę 2 377 000 zł kapitale zakładowym Spółki, to jest do kwoty 16 594 500 zł. Powyższe udziały zostały pokryte

wkładem niepieniężnym o wartości 2 377 464,47 zł określonym w Uchwale Rady Miejskiej w Elblągu nr XVII/344/2016 z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie do spółki Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wkładu niepieniężnego. Nadwyżkę wartości wkładu niepieniężnego w kwocie nad łączną nominalną wartością nowych obejmowanych udziałów w wysokości 464,77 zł przeznaczono na kapitał zapasowy. Wartość wnoszonego wkładu brutto wynosi 2 924 281,30 zł, wobec czego podatek VAT w kwocie 546 816,83 zł zostanie rozliczony przez Gminę Miasta Elbląg. Spółka dokona jego zwrotu na rachunek Gminy Miasta Elbląg uiszczony przez Gminę należnego podatku VAT w terminie 5 dni od dokonania zwrotu w.w. podatku przez Urząd Skarbowy w Elblągu na rachunek spółki.

Obecny tekst jednolity spółki uwzględniający wszystkie zmiany został sporządzony w dniu 16 września 2016 r.

Zgodnie z par. 14 Umowy Spółki władzami Spółki są Zgromadzenie Wspólników, Rada Nadzorcza i Zarząd.

Zgodnie z par. 16 Umowy Spółki do kompetencji Zgromadzenia Wspólników poza sprawami wymienionymi w przepisach KSH należy ponadto wyrażanie zgody na zbycie i zastawienie udziałów, przystąpienie do Spółki nowych wspólników, określenie wartości czynności prawnej, na dokonanie której zarząd nie musi uzyskiwać zgody, uchwalanie regulaminów zgromadzenia wspólników, rady nadzorczej i zarządu oraz zatwierdzanie regulaminu publicznych usług komunalnych Spółki, ustalanie wynagrodzenia zarządu i rady nadzorczej.

Zgodnie z par. 25 Umowy Spółki zarząd spółki jest powoływany przez radę nadzorczą spółki (z wyjątkiem pierwszego zarządu powoływanego przez zgromadzenie wspólników) i składa się z 1 do 3 osób. Zgodnie z par. 26 umowy spółki kadencja członków zarządu jest wspólna i trwa 5 lat. Zgodnie z par. 26 Umowy Spółki mandat wygasa z dniem odbycia zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji.

W okresie objętym badaniem zarząd spółki był jednoosobowy. Uprawnionym do reprezentowania Spółki jest prezes zarządu samodzielnie, członkowie zarządu wspólnie lub członek zarządu łącznie z prokurentem.

Zgodnie z par. 31 Umowy Spółki decyzje wykraczające poza zakres zwykłych czynności spółki podejmowane są w formie uchwał.

Zgodnie z par. 32 Umowy Spółki do decyzji wykraczających poza zakres zwykłych czynności spółki należą:

- a) przyjęcie rocznych i wieloletnich planów spółki i regulaminu organizacyjnego,
- b) złożenie rocznego sprawozdania zarządu,
- c) złożenie wniosku co do podziału zysku lub pokrycia straty,
- d) przyjęcie Regulaminu Wynagradzania, Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy i Regulaminu Pracy,
- e) powoływanie i odwoływanie dyrektora Spółki,
- f) powoływanie i odwołanie prokurenta,

- g) zaciąganie kredytu lub innego zobowiązania przekraczającego 1 000 000 zł,
- h) wnioski do rady nadzorczej lub zgromadzenia wspólników w innych sprawach wymagających uchwały tych organów,
- i) każda sprawa, co do której jeden z członków zarządu sprzeciwi się jej przeprowadzeniu.

W okresie objętym badaniem w skład zarządu spółki wchodził:

- a) Łukasz Piśkiewicz powołany na funkcję Prezesa Zarządu w dniu 26 października 2011 r. i pełniący tę funkcję od dnia 1 listopada 2011 r. do dnia 29 czerwca 2016 r., tj. w związku z wygaśnięciem mandatu, wraz z odbyciem zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w dniu 29.06.2016 r. zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji, tj. za rok 2015 (zgodnie z par. 26 Umowy Spółki mandat wygasa z dniem odbycia zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji. Skoro Łukasz Piśkiewicz został powołany dnia 1 listopada 2011 r., to jego pięcioletnia kadencja skończyć się powinna 1 listopada 2016 r. jednakże mandat powinien wygasnąć z dniem odbycia zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji. Ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji kończył się 31 grudnia 2015 r. Zatem jego mandat wygasł z dniem odbycia zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za 2015 r. „Z jednoznacznego brzmienia art. 202 § 2 KSH wynika, że mandat członka zarządu wygasa z dniem odbycia zgromadzenia wspólników, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka zarządu” – Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 1 czerwca 2005 r. I ACa 225/05 OSA 2006 nr 9, poz. 32, str. 42, Legalis);
- b) Jerzy Dombrowski Prezes Zarządu w okresie od dnia 30 czerwca 2016 r. do dnia 2 listopada 2016 r., tj. dnia złożenia pisemnej rezygnacji z członkowstwa w zarządzie i z zajmowanego stanowiska. Został wykreślony z KRS 24 listopada 2016 r.
- c) Krzysztof Krasowski powołany przez Radę Nadzorczą dnia 3 listopada 2016 r., wpisany do KRS 24 listopada 2016 r.

Zgodnie z par. 34 Umowy Spółki rok obrachunkowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym. Jak wynika z wpisów w KRS zarząd Spółki złożył do KRS roczne sprawozdania finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta, sprawozdania z działalności spółki, uchwały o zatwierdzeniu sprawozdań za lata 2001-2015.

Zgodnie z par. 22 Umowy Spółki do kompetencji Rady Nadzorczej poza sprawami wymienionymi w przepisach KSH należy ponadto uchwalanie na wniosek zarządu planów spółki oraz regulaminu organizacyjnego spółki, wyrażanie zgody na oddanie do odpłatnego korzystania zorganizowanej części mienia spółki.

Zgodnie z par. 23 Umowy Spółki Rada Nadzorcza może zasięgać opinii pracowników w drodze referendum, określając zasady i tryb jego przeprowadzenia.

Zgodnie z par. 23 Umowy Spółki Przewodniczący Rady Nadzorczej ma obowiązek zwołania posiedzeń rady co najmniej raz na kwartał.

Zgodnie z par. 20 Umowy Spółki Rada Nadzorcza Spółki składa się z 4 do 6 członków powoływanych przez zgromadzenie wspólników na wspólną kadencję, przy czym 2 członków rady wybierają pracownicy zatrudnieni w spółce w powszechnym, bezpośrednim i tajnym głosowaniu. Zgodnie z par. 19 Umowy Spółki kadencja członków rady nadzorczej spółki trwa 3 lata.

W skład Rady Nadzorczej Spółki wchodził do dnia 21 sierpnia 2014 r. Ilona Markiewicz – Przewodnicząca, Robert Pałys – sekretarz, Tadeusz Browarczyk – członek, Stanisław Szturo – członek, Franciszek Szyszka – członek.

Od 21 sierpnia 2014 r. do dnia 26 maja 2015 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodził Ilona Markiewicz – Przewodnicząca, Robert Pałys – sekretarz, Katarzyna Maria-Figielska – członek, Stanisław Szturo – członek, Franciszek Szyszka – członek.

Od dnia 1 lipca 2015 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodził Bogdan Włodarczyk – Przewodniczący, Robert Pałys – sekretarz, Piotr Jastrowski – członek, Franciszek Szyszka – członek, Henryk Sonina – członek (z dniem 1 września 2015 r. złożył rezygnację, a z dniem 9 września został z funkcji odwołany uchwałą Zgromadzenia Wspólników).

Od dnia 1 października 2015 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodził Bogdan Włodarczyk – Przewodniczący, Robert Pałys – sekretarz, Piotr Jastrowski – członek (21 grudnia 2015 r. Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w sprawie wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej na skutek jego śmierci), Franciszek Szyszka – członek, Jerzy Dombrowski – członek.

Od dnia 21 grudnia 2015 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodził Bogdan Włodarczyk – Przewodniczący, Robert Pałys – sekretarz, Grzegorz Narcyz Adamowicz – członek (został powołany na członka Rady Nadzorczej uchwałą Zgromadzenia Wspólników z dniem 21.12.15 r.), Franciszek Szyszka – członek, Jerzy Dombrowski – członek (uchwał Zgromadzenia Wspólników z dnia 29 czerwca 2016 r. został odwołany, a na to miejsce został powołany Jerzy Jedynak).

W skład Rady Nadzorczej Spółki wchodzi obecnie:

1. Franciszek Szyszka,
2. Robert Pałys,
3. Bogdan Mariusz Włodarczyk,
4. Grzegorz Narcyz Adamowicz,
5. Jerzy Jedynak.

Zgodnie z przepisem art. 219 par. 1 ustawy z dnia 15.09.2000 r. Kodeks Spółek Handlowych, rada nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Rada nadzorcza nie ma jednak prawa wydawania zarządowi wiążących poleceń dotyczących prowadzenia spółki.

W celu wykonania swoich obowiązków rada nadzorcza może badać wszystkie dokumenty spółki, żądać od zarządu i pracowników sprawozdań i wyjaśnień oraz dokonywać rewizji stanu majątku spółki. Każdy członek rady nadzorczej może samodzielnie wykonywać prawo nadzoru, chyba że umowa spółki stanowi inaczej. W uprawnieniu kontroli sprawowanej przez radę nadzorczą mieści się możliwość badania wszelkich dokumentów spółki. Rada nadzorcza jest organem spółki, jej integralną częścią, dlatego ujawnienie dokumentów spółki radzie nie ma charakteru naruszenia klauzuli poufności (z zastrzeżeniem przepisów o dostępie do informacji niejawnych). Jeśli członek rady nadzorczej wykorzystałby przekazane mu dane w sposób sprzeczny z prawem lub umową spółki (tzn. nie do kontroli działalności spółki), a w konsekwencji wyrządziłby w ten sposób spółce szkodę, możliwe jest pociągnięcie takiego członka rady nadzorczej do odpowiedzialności zarówno cywilnej (art. 293 k.s.h.), jak i karnej (art. 585 k.s.h.).

Członkowie rady nadzorczej w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością są powoływani i odwoływani uchwałą wspólników, o ile umowa spółki nie stanowi inaczej (art. 215 k.s.h.). Odwołanie danego członka rady nadzorczej winno być zgłoszone do rejestru przedsiębiorców w terminie 7 dni od jego odwołania, do czego zobowiązany jest zarząd. Co do zasady odwołanie powoduje wygaśnięcie uprawnienia do pełnienia funkcji członka rady nadzorczej. Odwołany członek nie może więc ani prowadzić czynności nadzoru, ani żądać wyjaśnień dotyczących spraw spółki. Odwołanie członka rady nadzorczej powoduje bowiem ustanie ze skutkiem natychmiastowym stosunku organizacyjnego pomiędzy nim a spółką. Odwołany członek rady nadzorczej, któremu odmówiono dostępu do informacji, nie może również podejmować działań mających na celu przymuszenie zarządu do poddania się rewizji lub złożenia wyjaśnień.

Zgodnie z art. 594 § 1 pkt 4 k.s.h. sąd rejestrowy może nałożyć grzywnę na członka zarządu, który odmawia udzielenia wyjaśnień osobie powołanej do rewizji. Odmowa udzielenia informacji byłemu członkowi rady nadzorczej nie może być kwalifikowana jako odmowa poddania się czynnościom rewizyjnym, bowiem nie istniały żadne przesłanki do ich prowadzenia. Wobec faktu odwołania członka Rady Nadzorczej z dniem 21.08.2016 r., czynności nadzoru dokonywane na wniosek byłego członka Rady Nadzorczej winny być rozpatrywane przez pozostałych jej członków, jeżeli uznali oni konieczność ich przeprowadzenia.

Zarówno Zarząd Spółki, jak i jej Rada Nadzorcza realizują swoje zadania i wypełniają obowiązki zgodnie z obowiązującymi przepisami Kodeksu Spółek Handlowych i postanowieniami Umowy Spółki.

3.2. Aktualne regulaminy organów Spółki

Uchwałą nr 8/2011 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 9 września 2011 r. zatwierdzono regulamin Zarządu Spółki.

Uchwałą nr 1/2013 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 7 marca 2013 r. zatwierdzono regulamin Rady Nadzorczej.

Oba regulaminy uszczegóławiają określone w KSH i Umowie Spółki zasady zwoływania, funkcjonowania i przewodniczenia w/w organom spółki.

3.3. Protokoły z posiedzeń organów Spółki, uchwały i sprawozdania sporządzone przez organy Spółki

W okresie objętym badaniem odbyło się 5 Zgromadzeń Wspólników w 2015 roku, tj.:

- a) 26 maja 2015 r.: dotyczące podjęcia uchwał w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki w 2014 r., zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2014 r., zatwierdzenia podziału zysku za 2014 r., zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2014 r., udzielenia absolutorium członkom Zarządu z wykonania obowiązków za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. oraz absolutorium członkom Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.,
- b) 30 czerwca 2015 r.: dotyczące powołania członków Rady Nadzorczej na kadencję 2015-2017 w osobach Henryk Słonina, Bogdan Włodarczyk, Franciszek Szyszka, Piotr Wiesław Jastrowski, Robert Tomasz Pałys,
- c) 8 września 2015 r.: w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej Henryka Słoniny w związku ze złożoną rezygnacją z dniem 01.09.2015 r.,
- d) 1 października 2015 r.: w sprawie powołania członka Rady Nadzorczej Jerzego Dombrowskiego z dniem 01.10.2015 r.,
- e) 21 grudnia 2015 r.: w sprawie wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej Pana Piotra Wiesława Jastrowskiego na skutek jego śmierci i powołania członka Rady Nadzorczej Grzegorza Narcyza Adamowicza z dniem 21.12.2015 r.

W okresie objętym badaniem odbyły się 4 Zgromadzenia Wspólników w 2016, tj.:

- a) 9 maja 2016 r.: dotyczące podjęcia trzech uchwał w sprawie przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego na stanowisko prezesa Zarządu, powołania komisji kwalifikacyjnej oraz przyjęcia regulaminu komisji kwalifikacyjnej,
- b) 29 czerwca 2016 r.: dotyczące podjęcia uchwał w sprawie odwołania z dniem 29.06.2016 r. członka Rady Nadzorczej Jerzego Dombrowskiego i powołania z tym dniem członka Rady Nadzorczej Jerzego Jedynaka,
- c) 29 czerwca 2016 r.: w sprawie dotyczącej podjęcia uchwał zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki w 2015 r., zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2015 r., zatwierdzenia podziału zysku za 2015 r., zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2015 r., udzielenia absolutorium członkom Zarządu z wykonania obowiązków za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. oraz udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.,
- d) 30 czerwca 2016 r.: w sprawie dotyczącej podjęcia uchwały dot. ustalenia miesięcznego wynagrodzenia prezesa Zarządu.

W okresie objętym badaniem Zarząd odbył 9 posiedzeń w 2015 r., tj. w dniu 12.01.2015 r., 23.01.2015 r., 26.01.2015 r., 30.01.2015 r., 28.02.2015 r., 16.03.2015 r., 29.06.2015 r., 22.10.2015 r., 14.12.2015 r., podejmując 9 uchwał:

- a) nr 1/2015 z dnia 12.01.2015 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu Organizacyjnego EPEC Sp. z o.o.,

- b) nr 1 a/2015 z dnia 23.01.2015 r. w sprawie powołania dyrektora ds. eksploatacji systemu ciepłowniczego w EPEC Sp. z o.o.,
- c) nr 1 b/2015 z dnia 26.01.2015 r. w sprawie odwołania dyrektora ds. technicznych i rozwoju,
- d) nr 2/2015 z dnia 30.01.2015 r. w sprawie przyjęcia Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy w EPEC Sp. z o.o.,
- e) nr 3/2015 z dnia 28.02.2015 r. w sprawie złożenia sprawozdania Zarządu z działalności EPEC Sp. z o.o. w 2014 r.,
- f) nr 4/2015 z dnia 16.03.2015 r. w sprawie złożenia wniosku dot. podziału zysku za 2014 r.,
- g) nr 5/2015 z dnia 29.06.2015 r. w sprawie przedłużenia okresu udzielenia kredytu w rachunku bieżącym,
- h) nr 6/2015 z dnia 22.10.2015 r. w sprawie przyjęcia planu inwestycji i planu remontów EPEC w 2016 r.,
- i) nr 7/2015 z dnia 14.12.2015 r. w sprawie przyjęcia planu techniczno-ekonomicznego na 2016 r.

W okresie objętym badaniem Zarząd odbył 6 posiedzeń w 2016 r., tj. w dniu 16.02.2016 r., 18.04.2016 r., 27.06.2016 r., 01.07.2016 r., 28.09.2016 r., 06.09.2016 r. podejmując 6 uchwał:

- a) nr 1/2016 z dnia 16.02.2016 r. w sprawie złożenia sprawozdania Zarządu z działalności EPEC Sp. z o.o. w 2015 r.,
- b) nr 2/2016 z dnia 18.04.2016 r. dot. złożenia wniosku dot. podziału zysku za 2015 r.,
- c) nr 3/2016 z dnia 27.06.2016 r. dot. podpisania aneksu do umowy o udzielenie kredytu obrotowego,
- d) nr 4/2016 z dnia 01.07.2016 r. w sprawie powołania Prokurenta Spółki Pana Michała Glinieckiego,
- e) nr 5/2016 z dnia 06.09.2016 r. w sprawie zmian do Regulaminu Organizacyjnego EPEC Sp. z o.o.,
- f) nr 6/2016 z dnia 28.09.2016 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu Pracy.

W okresie objętym badaniem Rada Nadzorcza odbyła 6 posiedzeń w 2015 r. oraz 8 posiedzeń w 2016 r. W okresie objętym badaniem Rada Nadzorcza analizowała wyniki ekonomiczno-finansowe, zatwierdziła regulamin organizacyjny przedsiębiorstwa Spółki, zapoznała się z informacją pisemną Zarządu dot. taryfy na ciepło na 2016 rok, podjęła uchwałę w sprawie wniosku Rady Nadzorczej do Zgromadzenia Wspólników dotyczącego absolutorium dla członka Zarządu za rok 2014, ukonstytuowała się (Rada Nadzorcza na kadencję 2015-2017), zapoznała się z informacją Prezesa o bieżącej działalności Spółki, omówiła wyniki kontroli prowadzonych przez odpowiednie instytucje w Spółce, zapoznała się z informacją na temat ewentualnych nieprawidłowości wynikających z tych kontroli, dokonała wyboru biegłego rewidenta i podjęła w tym zakresie stosowną uchwałę, omówiła plan inwestycji i planu remontów na rok 2016 i podjęła w tym zakresie stosowną uchwałę, omówiła plan techniczno-ekonomiczny na rok 2016 i podjęła w tym zakresie stosowną uchwałę, zapoznała się z informacją dotyczącą możliwości pozyskania środków unijnych w najbliższych latach, omówiła przygotowanie do strategii modelu funkcjonowania ciepłownictwa w Elblągu, dokonała analizy kosztów działalności Spółki w ostatnich 2 latach wraz z perspektywą na 2016 rok.

Rada Nadzorcza w 2015 r. podjęła 15 uchwał, w tym uchwały:

- nr 1/2015 w sprawie: zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego Spółki,

- nr 2/2015 w sprawie: oceny sprawozdania finansowego Spółki za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.,
- nr 3/2015 w sprawie: oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2014,
- nr 4/2015 w sprawie: oceny wniosku Zarządu EPEC sp. z o.o. dotyczącego podziału zysku wypracowanego w roku 2014,
- nr 5/2015 w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki z działalności w roku 2014,
- nr 6/2015 w sprawie: wniosku Rady Nadzorczej do Zgromadzenia Wspólników dotyczącego udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu EPEC Sp. z o.o. za 2014 r.
- nr 7/2015 w sprawie: przyznania nagrody rocznej za 2014 rok dla Prezesa EPEC Sp. z o.o.,
- nr 8/2015 w sprawie: wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej EPEC Sp. z o.o.,
- nr 9/2015 w sprawie: wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej EPEC Sp. z o.o.,
- nr 10/2015 w sprawie: powołania komisji kontrolnej procesu inwestycyjnego związanego z modernizacją miejskiego systemu ciepłowniczego,
- nr 11/2015 w sprawie: wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za rok 2015,
- nr 12/2015 w sprawie: przedłużenia terminu prac komisji kontrolnej procesu inwestycyjnego związanego z modernizacją miejskiego systemu ciepłowniczego,
- nr 13/2015 w sprawie: zatwierdzenia planu inwestycji oraz planu remontów na rok 2016,
- nr 14/2015 w sprawie: zatwierdzenia planu techniczno-ekonomicznego na rok 2016,
- nr 15/2015 w sprawie: przedłużenia terminu prac komisji kontrolnej procesu inwestycyjnego związanego z modernizacją miejskiego systemu ciepłowniczego.

Rada Nadzorcza w porozumieniu z Właścicielem (Gminą Miasta Elbląga) powołała na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej 10/2015 z dnia 11.09.2015 r. komisję kontrolną w składzie: przewodniczący komisji – Franciszek Szyszka, członek komisji – Bogdan Włodarczyk, członek komisji – Robert Pałys. Zadaniem Komisji kontrolnej było przeprowadzenie kontroli procesu inwestycyjnego związanego z modernizacją miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu w latach 2013-2015 prowadzonego przez Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Elblągu. Spółka EPEC w ramach realizacji powyższego projektu uzyskała dofinansowanie, w ramach środków Unii Europejskiej na podstawie działania 9.2 Programu Operacyjnego „Infrastruktura i Środowisko” (POIiŚ), zgodnie z Umową podpisaną z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Dodatkowo Rada Nadzorcza Elbląskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej powołała zespół specjalistyczny składający się z przedstawicieli właściciela tj. pracowników Urzędu Miasta Elbląga w składzie: Joanna Zakrzewska – Departament Kontroli i Monitoringu Urzędu Miasta w Elblągu, Dariusz Ostrowski – Departament Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta w Elblągu, Adam Jocz – Departament Kontroli i Monitoringu

Urzędu Miasta w Elblągu, któremu powierzono wykonanie analizy prawidłowości podjętych czynności przez Spółkę w ramach zadania stanowiącego przedmiot czynności kontrolnych Rady Nadzorczej, o którym mowa powyżej. Szerszy opis kontroli został przedstawiony w punkcie 6.7. niniejszego raportu.

Kontrole związane z realizacją projektu pn. „Modernizacja miejskiego systemu ciepłowniczego” prowadziły również instytucje zewnętrzne, a mianowicie:

- a) Urząd Zamówień Publicznych,
- b) Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- c) Centralne Biuro Antykorupcyjne,
- d) Europejski Trybunał Obrachunkowy w Luksemburgu.

Na posiedzeniu w dniu 23 maja 2016 r. Rada Nadzorcza dokonała oceny sprawozdania finansowego Spółki za 2015 rok, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2015 r. oraz oceny wniosku Zarządu co do podziału zysku za 2015 r. Powyższe sprawozdania oraz wnioski Rada Nadzorcza oceniła pozytywnie.

Ponadto Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd Spółki do opracowania Strategii działania na lata 2017-2020, która winna uwzględniać przygotowanie i wdrożenie programu dot. rozwoju własnego źródła ciepła w oparciu o programy dofinansowania z UE. W związku z pracami nad aktualizacją strategii Spółki, które rozpoczęły się wiosną 2016 roku, ENERGOPROJEKT Katowice na zlecenie EPEC Sp. z o.o. sporządził wielowariantową analizę dot. możliwości budowy przez EPEC Sp. z o.o. własnego źródła ciepła. Podczas posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 8 września 2016 r. Rada Nadzorcza zarekomendowała Zarządowi opracowanie studium wykonalności dla przedstawionego przez Zarząd wariantu nr 4 koncepcji techniczno-ekonomicznej budowy podstawowego źródła ciepła dla Elbląga opracowanej przez Energoprojekt Katowice.

W dniu 08.12.2016 roku Rada Nadzorcza Spółki zatwierdziła Plan Rozwoju Spółki, a w dniu 20.01.2017 roku, tj. już po okresie objętym badaniem zatwierdziła strategię Spółki na lata 2017-2020.

3.4. Oświadczenia o rezygnacji członków organów Spółki z piastowania stanowisk w organach Spółki

W okresie objętym badaniem z funkcji Prezesa Zarządu Spółki i jednocześnie członka Zarządu w dniu 2 listopada 2016 r. zrezygnował Jerzy Dombrowski. Został wykreślony z KRS 24 listopada 2016 r.

W okresie objętym badaniem z dniem 1 września 2015 r. z funkcji członka Rady Nadzorczej zrezygnował Henryk Słonina. Uchwałą Zgromadzenia Wspólników z 8 września 2015 r. został odwołany z funkcji członka Rady Nadzorczej.

3.5. Umowy dotyczące udziałów Spółki

W okresie objętym badaniem nie były podejmowane umowy, których przedmiotem objęte były udziały w Spółce.

3.6. Umowy i inne dokumenty dotyczące ograniczeń w wypłacie dywidend lub innych praw związanych z udziałami Spółki

W okresie objętym badaniem nie były podejmowane uchwały dotyczące ograniczeń w wypłacie dywidend lub innych praw związanych z udziałami w Spółce.

3.7. Księga udziałów Spółki i lista wspólników Spółki

Zgodnie z listą wspólników z 19 września 2016 r. wszystkie udziały w Spółce przysługują Gminie Miasta Elbląg, która posiada 33 189 udziałów po 500 zł każdy udział, o łącznej wartości 16 594 500,00 zł.

Prowadzona przez Zarząd Spółki księga udziałów odzwierciedla wszelkie zmiany dotyczące zmian w liczbie i wartości udziałów w Spółce przysługujących Gminie Miasta Elbląg, w związku z podejmowanymi uchwałami o podwyższeniu kapitału zakładowego i objęciu udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym.

3.8. Umowy z członkami organów Spółki

Pan Łukasz Piśkiewicz został powołany na funkcję Prezesa Zarządu w dniu 26 października 2011 r. i pełnił tę funkcję od dnia 1 listopada 2011 r. do dnia 29 czerwca 2016 r. (w związku z wygaśnięciem mandatu po odbyciu Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z 29 czerwca 2016 r. zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji, tj. za rok 2015). Umowa o pracę została zawarta w dniu 31 października 2011 r. od dnia 3 listopada 2011 r. na czas określony pełnienia funkcji Prezesa Zarządu. Podstawą wynagrodzenia określonego w umowie była uchwała Zgromadzenia Wspólników nr 9/2011 z dnia 28.10.2011 r. określająca w/w wynagrodzenie. Zgodnie z par. 4 ust 1 umowy o pracę Prezes Zarządu zobowiązany był do niepodjęcia działalności konkurencyjnej (powyższe oznacza zakaz konkurencji w okresie trwania zatrudnienia). Umowa została zmieniona aneksem nr 1 z dnia 6 lipca 2012 r. w zakresie dot. korzystania z samochodu służbowego. Zgodnie z par. 1 ust. 2 i 3 umowy o pracę umowa ta wygasła w związku z wygaśnięciem mandatu, tj. w dniu odbycia zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z 29.06.2016 r. zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji, tj. za rok 2015 r.

Pan Jerzy Dombrowski w okresie objętym badaniem został powołany na funkcję Prezesa Zarządu od dnia 30 czerwca 2016 r. Funkcję pełnił do dnia 2 listopada 2016 r., tj. dnia złożenia pisemnej rezygnacji z członkostwa w Zarządzie i zajmowanego stanowiska. Umowa o pracę została zawarta w dniu 30 czerwca 2016 r. na czas określony pełnienia funkcji Prezesa Zarządu. Podstawą wynagrodzenia określonego w umowie była uchwała Zgromadzenia Wspólników nr 12/2016 z dnia 30.06.2016 r. określająca w/w wynagrodzenie. Zgodnie z par. 4 ust 1 umowy o pracę Prezes Zarządu zobowiązany był do niepodejmowania działalności konkurencyjnej (powyższe oznacza zakaz konkurencji w okresie trwania zatrudnienia). Zgodnie z par. 1 ust. 2 i 3 umowy o pracę umowa ta wygasła w związku z wygaśnięciem mandatu, tj. w związku ze złożoną rezygnacją.

Pan Krzysztof Krasowski został powołany przez Radę Nadzorczą na funkcję Prezesa Zarządu dnia 3 listopada 2016 r. Umowa o pracę została zawarta w dniu 3 listopada 2016 r. na czas określony pełnienia funkcji Prezesa Zarządu. Podstawą wynagrodzenia określonego w umowie była uchwała Zgromadzenia Wspólników nr 13/2016 z dnia 3.11.2016 r. określająca w/w wynagrodzenie. Zgodnie z par. 4 ust 1 umowy o pracę Prezes Zarządu zobowiązany jest do niepodejmowania działalności konkurencyjnej (powyższe oznacza zakaz konkurencji w okresie trwania zatrudnienia). Pan Krzysztof Krasowski nadal pełni swoją funkcję.

Zgodnie z przepisem art. 5 ustawy z 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (Dz. U. poz. 1202), która weszła w życie 9 września 2016 r., z członkiem organu zarządzającego spółka zawiera umowę o świadczenie usług zarządzania na czas pełnienia funkcji, z obowiązkiem świadczenia osobistego takiego członka, bez względu na to, czy działa on w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Z uwagi na to, że do uprzednio zawartych umów o pracę nie stosuje się przepisów dotychczasowych, gdyż przepis art. 20 ustawy nie odnosi się do umów o pracę (jedynie kontrakty menedżerskie zachowują swoją moc), to umowa o pracę z panem Krzysztofem Krasowskim jako Prezesem Zarządu będzie musiała być rozwiązana i zastąpiona umową o świadczenie usług. Zgodnie z art. 21 ustawy podmiot uprawniony do wykonywania praw udziałowych (Zgromadzenie Wspólników EPEC Sp. z o.o.) jest obowiązany podjąć działania mające na celu ukształtowanie i stosowanie w spółce zasad wynagradzania członków organu zarządzającego i członków organu nadzorczego, określonych ustawą, najpóźniej do dnia zwyczajnego walnego zgromadzenia, którego przedmiotem będzie rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy rozpoczynający się w 2016 r.

3.9. Prokurenci Spółki

Prokurentem Spółki jest dyrektor finansowy, główny księgowy Spółki pan Michał Gliniecki jako prokurent samoistny. Został ustanowiony prokurentem na podstawie uchwały nr 4/2016 Zarządu Spółki z dnia 1 lipca 2016 r. oraz oświadczenia Prezesa Zarządu Spółki z tego samego dnia o ustanowieniu prokury samoistnej.

3.10. Pełnomocnictwa udzielone/odwołane przez Spółkę

W okresie objętym badaniem Spółka ustanowiła następujących pełnomocników:

- a) Michał Gliniecki (dyrektor ds. finansowych) – pełnomocnictwo pisemne z 21 lutego 2013 r. do reprezentowania Spółki w zakresie czynności:
- 1) prowadzenia w imieniu Spółki i na jej rzecz przed wszystkimi władzami, urzędami, organami administracji rządowej i samorządowej, bankami, a także w stosunkach z innymi przedsiębiorcami oraz wszelkimi innymi osobami prawnymi i fizycznymi negocjacji rozmów handlowych z prawem do zaciągania zobowiązań do kwoty 40 000 (słownie: czterdziestu tysięcy) EURO w przeliczeniu na złote; wystawiania zleceń, zawierania umów oraz aneksów do umów z kontrahentami do kwoty 40 000 (słownie: czterdziestu tysięcy) EURO w przeliczeniu na złote, w związku z pozyskanymi kontraktami;
 - 2) prowadzenia w imieniu Spółki na jej rzecz negocjacji i rozmów handlowych z prawem do składania oświadczeń woli wobec odbiorców ciepła dostarczanego przez Spółkę; zawierania umów oraz aneksów do umów z odbiorcami ciepła;
 - 3) do jednoosobowego reprezentowania Spółki w stosunku do zamawiającego w wykonywaniu czynności związanych z pozyskanym kontraktem w zakresie: spraw bieżących, negocjacji cenowych, ustalania warunków kontraktowych oraz szczegółów dotyczących robót w ramach podpisanego kontraktu oraz robót dodatkowych/zamiennych; podpisywania, parafowania i składania ofert dotyczących robót dodatkowych/zamiennych; składania oświadczeń woli i wiedzy przyjmowania oświadczeń, składania i przyjmowania wyjaśnień i zawiadomień w imieniu Spółki;
 - 4) wystawiania zleceń, zawierania umów oraz aneksów do umów z kontrahentami do kwoty jednostkowej netto 14 000,00 (słownie: czternaście tysięcy) EURO w przeliczeniu na złote, dotyczących sytuacji związanych z awariami, bądź nagłymi robotami budowlanymi;
 - 5) prowadzenia wszelkich rozliczeń wykonanych robót budowlanych w ramach realizowanych kontraktów, z prawem do podpisywania właściwych dokumentów; uczestniczenia w częściowym lub końcowym przekazywaniu robót; żądania i akceptowania zmiany cen; żądania od zamawiających i kontrahentów wszelkiego rodzaju dokumentów związanych z realizowanymi kontraktami;
 - 6) żądania i dochodzenia zapłaty, w uzasadnionych przypadkach żądania wszelkich należnych odsetek na rzecz Spółki, niezależnie od jej rodzaju, kwoty, źródła, z prawem do wystawiania odpowiednich pokwitowań lub dowodów wpłaty;
 - 7) odstępowania od umów w prawnie uzasadnionych przypadkach, wnoszenia o rozwiązanie tych z umów, które z określonych przyczyn winny zostać rozwiązane,
 - 8) kształtowania struktury organizacyjnej nadzorowanego pionu, prowadzenia rekrutacji kandydatów do pracy, proponowania wysokości wynagrodzenia, warunków zatrudniania personelu oraz rozwiązywania umów o pracę w uzgodnieniu z Zarządem Spółki;
 - 9) reprezentowania Spółki przed Urzędem Regulacji Energetyki, w prowadzonych postępowaniach administracyjnych, związanych przede wszystkim z procesem taryfowania, uzyskania koncesji;

- 10) sporządzania, wystawiania i podpisywania wszelkich dokumentów, w tym urzędowych, niezbędnych do realizacji wyżej wymienionych uprawnień;
- 11) podpisywania faktur sprzedażowych wystawianych w związku z realizowanymi przez Spółkę umowami, a także przyjmowania, zatwierdzania, akceptacji faktur dostawców i podwykonawców,
- 12) w zakresie zamówień publicznych – do reprezentowania w postępowaniu i podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego, a w szczególności do złożenia i podpisania wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, składania i podpisywania wszelkich oświadczeń, potwierdzenia za zgodność z oryginałem dokumentów, złożenia i podpisania oferty.

Niniejsze pełnomocnictwo nie obejmuje prawa do podejmowania czynności wykraczających poza zakres zwykłego zarządu Spółką tj. czynności, które na podstawie statutu Spółki, regulaminów wewnętrznych, aktów normatywnych zastrzeżone są do wyłącznej kompetencji organów statutowych Zarządu Spółki, Rady Nadzorczej, Zgromadzenia Wspólników.

b) Zbigniew Karmowski (szef wydziału inwestycji i rozwoju, obecnie kierownik) – pełnomocnictwo pisemne z 8 marca 2016 r. do reprezentowania spółki w zakresie czynności:

- 1) do prowadzenia w imieniu Spółki i na jej rzecz przed wszystkimi władzami, urzędami, organami administracji rządowej i samorządowej w tym Urzędem Dozoru Budowlanego i Urzędem Dozoru Technicznego, a także innymi podmiotami, postępowań związanych z realizacją inwestycji budowlanych prowadzonych przez Spółkę, w tym m.in. składania wniosków dotyczących: korzystania z nieruchomości obcych w celu realizacji urządzeń infrastruktury technicznej; warunków zabudowy lub ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego; lokalizacji remontu /przebudowy/ w pasie drogowym obiektów lub urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu; wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku nieruchomego; uzgodnień w zakresie projektowanych sieci ciepłych; decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; uzgodnień dokumentacji projektowej; pozwolenia wodnoprawnego;
- 2) do negocjowania, uzgadniania i podpisywania umów na dostawę energii elektrycznej, na potrzeby działalności prowadzonej przez Spółkę;
- 3) do wystawiania zleceń do kwoty jednostkowej 14 000,00 (słownie: czternaście tysięcy) EURO w przeliczeniu na złote, związanych z eksploatacją systemu ciepłowniczego;
- 4) do prowadzenia wszelkich rozliczeń wykonanych robót budowlanych w ramach realizowanych przez Spółkę kontraktów, z prawem do podpisywania właściwych dokumentów; uczestniczenia w częściowym lub końcowym przekazywaniu robót; żądania i akceptowania zmiany cen; żądania od zamawiających i kontrahentów wszelkiego rodzaju dokumentów związanych z realizowanymi kontraktami;
- 5) do reprezentowania Spółki przed Urzędem Regulacji Energetyki, w prowadzonych postępowaniach administracyjnych, związanych w szczególności z procesem przyłączania odbiorców do m.s.c. oraz funkcjonowaniem systemów ciepłowniczych;

- 6) do sporządzania, wystawiania i podpisywania wszelkich dokumentów, w tym urzędowych, niezbędnych do realizacji wyżej wymienionych uprawnień.

Niniejsze pełnomocnictwo nie obejmuje prawa zaciągania zobowiązań przekraczających 14 000 Euro, jak również składania ofert w tym zakresie, a także do podejmowania czynności wykraczających poza zakres zwykłego zarządu Spółką tj. czynności, które na podstawie statutu Spółki, regulaminów wewnętrznych, aktów normatywnych zastrzeżone są do wyłącznej kompetencji organów statutowych Zarządu Spółki, Rady Nadzorczej, Zgromadzenia Wspólników.

Pełnomocnictwo to zostało odwołane oświadczeniem z dnia 8 czerwca 2016 r. Jednocześnie po tej dacie udzielono 1 pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego:

- pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego Rep. A 1407/2016 z dnia 21.07.2016 r. (Notariusz Agnieszka Gajek Kancelaria Notarialna w Elblągu) do zawierania umów ustanowienia służebności przesyłu i czynności oraz składania oświadczeń z tym związanych; pełnomocnictwo tej treści zostało też wcześniej udzielone w formie aktu notarialnego z 21 marca 2016 r. Rep. A nr 823/2016 (Notariusz Jolanta Frankowska Kancelaria Notarialna w Elblągu).

c) Jacek Migdalski (dyrektor ds. eksploatacji systemu ciepłowniczego):

- pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego z 27 lutego 2015 r. Rep. A nr 426/2015 (Notariusz Jolanta Frankowska Kancelaria Notarialna w Elblągu) do zawierania umów ustanowienia służebności przesyłu i czynności oraz składania oświadczeń z tym związanych,
- pełnomocnictwo pisemne z dnia 2 lutego 2015 r. do reprezentowania Spółki w zakresie czynności:
 - 1) prowadzenia w imieniu Spółki na jej rzecz negocjacji i rozmów handlowych z prawem do składania oświadczeń woli wobec odbiorców ciepła dostarczanego przez Spółkę; zawierania umów oraz aneksów do umów z odbiorcami ciepła;
 - 2) do jednoosobowego reprezentowania Spółki w stosunku do Zamawiającego w wykonywaniu czynności związanych z pozyskaniem kontraktem w zakresie: spraw bieżących, negocjacji cenowych, ustalania warunków kontraktowych oraz szczegółów dotyczących robót w ramach podpisanego kontraktu oraz robót dodatkowych/zamiennych; podpisywania, parafowania składania ofert dotyczących robót dodatkowych/zamiennych; składania oświadczeń woli i wiedzy przyjmowania oświadczeń, składania i przyjmowania wyjaśnień i zawiadomień w imieniu Spółki;
 - 3) wystawiania zleceń, zawierania umów oraz aneksów do umów z kontrahentami do kwoty jednostkowej 14 000,00 (słownie: czternaście tysięcy) EURO w przeliczeniu na złote, związanych z eksploatacją systemu ciepłowniczego;
 - 4) prowadzenia wszelkich rozliczeń wykonanych robót budowlanych w ramach realizowanych kontraktów, z prawem do podpisywania właściwych dokumentów; uczestniczenia w częściowym lub końcowym przekazywaniu robót; żądania i akceptowania zmiany cen; żądania od zamawiających i kontrahentów wszelkiego rodzaju dokumentów związanych z realizowanymi kontraktami;

- 5) odstępowania od umów w prawie uzasadnionych przypadkach, wnoszenia o rozwiązanie tych z umów, które z określonych przyczyn winny zostać rozwiązane,
- 6) kształtowania struktury organizacyjnej nadzorowanego pionu, prowadzenia rekrutacji kandydatów do pracy, proponowania wysokości wynagrodzenia, warunków zatrudniania personelu oraz rozwiązywania umów o pracę w uzgodnieniu z Zarządem Spółki;
- 7) dokonywania w imieniu pracodawcy czynności z zakresu prawa pracy, tylko i wyłącznie w zakresie nakładania kar porządkowych przewidzianych przepisami Kodeksu pracy (upoważnienie niniejsze ogranicza się do następujących czynności: wysłuchania i nałożenia kary porządkowej, nie obejmuje ono prawa do rozpatrzenia sprzeciwu pracownika, który pozostaje we właściwościach pracodawcy);
- 8) sporządzania, wystawienia i podpisywania wszelkich dokumentów, w tym urzędowych, niezbędnych do realizacji wyżej wymienionych uprawnień;
- 9) podpisywania faktur sprzedażowych wystawianych w związku z realizowanymi przez Spółkę umowami, a także przyjmowania, zatwierdzania, akceptacji faktur dostawców i podwykonawców.

Niniejsze pełnomocnictwo nie obejmuje prawa zaciągania zobowiązań przekraczających 14 000 Euro, jak również składania ofert w tym zakresie, a także do podejmowania czynności wykraczających poza zakres zwykłego zarządu Spółką tj. czynności, które na podstawie statutu Spółki, regulaminów wewnętrznych, aktów normatywnych zastrzeżone są do wyłącznej kompetencji organów statutowych Zarządu Spółki, Rady Nadzorczej, Zgromadzenia Wspólników.

- pełnomocnictwo pisemne z dnia 6 maja 2015 r. do reprezentowania Spółki w zakresie:
 - 1) do prowadzenia w imieniu Spółki i na jej rzecz przed wszystkimi władzami, urzędami, organami administracji rządowej i samorządowej w tym Urzędem Nadzoru Budowlanego i Urzędem Dozoru Technicznego, a także innymi podmiotami, postępowań związanych z realizacją inwestycji budowlanych prowadzonych przez Spółkę, w tym m.in. składania wniosków dotyczących:
 - korzystania z nieruchomości obcych w celu realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
 - warunków zabudowy lub ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego;
 - lokalizacji remontu, przebudowy w pasie drogowym obiektów lub urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu;
 - wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku nieruchomego;
 - uzgodnień w zakresie projektowanych sieci ciepłych;
 - decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
 - uzgodnień dokumentacji projektowej;
 - pozwolenia wodnoprawnego.

- d) Marcin Szakiewicz (radca prawny) – pełnomocnictwo ogólne z dnia 2 lipca 2012 r. i pełnomocnictwo ogólne z dnia 30 czerwca 2016 r. do reprezentowania Spółki przed sądami, organami administracyjnymi, instytucjami i osobami fizycznymi we wszystkich sprawach związanych z prowadzona przez spółkę działalnością,
- e) Krzysztof Żochowski (dyrektor ds. technicznych):
- pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego Rep. A569/2010 z dnia 12.03.2010 r. (Notariusz Jolanta Frankowska Kancelaria Notarialna w Elblągu) do zawierania umów ustanowienia służebności przesyłu i czynności oraz składania oświadczeń z tym związanych, pełnomocnictwo tej treści zostało ponownie udzielone w formie aktu notarialnego z 27 lutego 2015 r. Rep. A nr 431/2015 (Notariusz Jolanta Frankowska Kancelaria Notarialna w Elblągu).
 - pełnomocnictwo pisemne z dnia 21 lutego 2013 r. do następujących czynności:
 - 1) prowadzenia w imieniu Spółki i na jej rzecz przed wszystkimi władzami, urzędami, organami administracji rządowej i samorządowej, a także w stosunkach z innymi przedsiębiorcami oraz wszelkimi innymi osobami prawnymi i fizycznymi negocjacji rozmów handlowych z prawem do zaciągania zobowiązań do kwoty 40 000 (słownie: czterdziestu tysięcy) EURO w przeliczeniu na złote; wystawiania zleceń, zawierania umów oraz aneksów do umów z kontrahentami do kwoty 40 000 (słownie: czterdziestu tysięcy) EURO w przeliczeniu na złote w związku z pozyskanymi kontraktami;
 - 2) prowadzenia w imieniu Spółki na jej rzecz negocjacji i rozmów handlowych z prawem do składania oświadczeń woli wobec odbiorców ciepła dostarczanego przez Spółkę; zawierania umów oraz aneksów do umów z odbiorcami ciepła;
 - 3) do jednoosobowego reprezentowania Spółki w stosunku do zamawiającego w wykonywaniu czynności związanych z pozyskanym kontraktem w zakresie: spraw bieżących, negocjacji cenowych, ustalania warunków kontraktowych oraz szczegółów dotyczących robót w ramach podpisanego kontraktu oraz robót dodatkowych/zamiennych; podpisywania, parafowania i składania ofert dotyczących robót dodatkowych/zamiennych; składania oświadczeń woli i wiedzy przyjmowania oświadczeń, składania i przyjmowania wyjaśnień i zawiadomień w imieniu Spółki;
 - 4) prowadzenia w imieniu Spółki i na jej rzecz przed wszystkimi władzami, urzędami, organami administracji rządowej i samorządowej, a także innymi podmiotami, postępowań związanych z realizacją inwestycji budowlanych prowadzonych przez Spółkę, w tym m.in. składania wniosków dotyczących: korzystania z nieruchomości obcych w celu realizacji urządzeń infrastruktury technicznej; warunków zabudowy lub ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego; lokalizacji remontu /przebudowy/ w pasie drogowym obiektów lub urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu; wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku nieruchomego; uzgodnień w zakresie projektowanych sieci ciepłych; decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; uzgodnień dokumentacji projektowej; pozwolenia wodnoprawnego.;

- 5) wystawiania zleceń, zawierania umów oraz aneksów do umów z kontrahentami do kwoty jednostkowej 14 000,00 (słownie: czternaście tysięcy) EURO w przeliczeniu na złote, związanych z eksploatacją systemu ciepłowniczego;
- 6) prowadzenia wszelkich rozliczeń wykonanych robót budowlanych w ramach realizowanych kontraktów, z prawem do podpisywania właściwych dokumentów; uczestniczenia w częściowym lub końcowym przekazywaniu robót; żądania i akceptowania zmiany cen; żądania od zamawiających i kontrahentów wszelkiego rodzaju dokumentów związanych z realizowanymi kontraktami;
- 7) odstępowania od umów w prawnie uzasadnionych przypadkach, wnoszenia o rozwiązanie tych z umów, które z określonych przyczyn winny zostać rozwiązane;
- 8) kształtowania struktury organizacyjnej nadzorowanego pionu, prowadzenia rekrutacji kandydatów do pracy, proponowania wysokości wynagrodzenia, warunków zatrudniania personelu oraz rozwiązywania umów o pracę w uzgodnieniu z Zarządem Spółki;
- 9) reprezentowania Spółki przed Urzędem Regulacji Energetyki, w prowadzonych postępowaniach administracyjnych, związanych przede wszystkim z procesem przyłączania odbiorców do m.s.c. oraz funkcjonowaniem systemów ciepłowniczych;
- 10) sporządzania, wystawiania i podpisywania wszelkich dokumentów, w tym urzędowych, niezbędnych do realizacji wyżej wymienionych uprawnień;
- 11) podpisywania faktur sprzedażowych wystawianych w związku z realizowanymi przez Spółkę umowami, a także przyjmowania, zatwierdzania, akceptacji faktur dostawców i podwykonawców.

Niniejsze pełnomocnictwo nie obejmuje prawa do podejmowania czynności wykraczających poza zakres zwykłego zarządu Spółką tj. czynności, które na podstawie statutu Spółki, regulaminów wewnętrznych, aktów normatywnych zastrzeżone są do wyłącznej kompetencji organów statutowych Zarządu Spółki, Rady Nadzorczej, Zgromadzenia Wspólników.

- pełnomocnictwo pisemne z dnia 2 lutego 2015 r. (w treści pełnomocnictwa odwołano pełnomocnictwo pisemne z dnia 21 lutego 2013 r.) do prowadzenia w imieniu Spółki i na jej rzecz przed wszystkimi władzami, urzędami, organami administracji rządowej i samorządowej, a także innymi podmiotami, postępowań związanych z realizacją inwestycji budowlanych prowadzonych przez Spółkę, w tym m.in. składania wniosków dotyczących: korzystania z nieruchomości obcych w celu realizacji urządzeń infrastruktury technicznej; warunków zabudowy lub ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego; lokalizacji remontu /przebudowy w pasie drogowym obiektów lub urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu; wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku nieruchomego; uzgodnień w zakresie projektowanych sieci ciepłych; decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; uzgodnień dokumentacji projektowej; pozwolenia wodnoprawnego; negocjowania umów na dostawę energii elektrycznej na potrzeby działalności prowadzonej przez spółkę; wystawiania zleceń, zawierania umów oraz aneksów do umów z kontrahentami do kwoty jednostkowej 14 000,00 (słownie: czternaście tysięcy) EURO w przeliczeniu na złote, związanych z eksploatacją systemu ciepłowniczego; prowadzenia wszelkich rozliczeń wykonanych robót budowlanych w ramach realizowanych kontraktów, z prawem do podpisywania właściwych dokumentów; uczestniczenia w częściowym

lub końcowym przekazywaniu robót; żądania i akceptowania zmiany cen; żądania od zamawiających i kontrahentów wszelkiego rodzaju dokumentów związanych z realizowanymi kontraktami; reprezentowania Spółki przed Urzędem Regulacji Energetyki w prowadzonych postępowaniach administracyjnych, związanych przede wszystkim z procesem przyłączania odbiorców do m.s.c. oraz funkcjonowaniem systemów ciepłowniczych; sporządzania, wystawienia i podpisywania wszelkich dokumentów, w tym urzędowych, niezbędnych do realizacji wyżej wymienionych uprawnień.

W dniu 7 marca 2016 r. rozwiązano umowę o pracę z Krzysztofem Żochowskim. Zgodnie z przedstawioną przez Zarząd opinią prawną radcy prawnego, sporządzoną już po okresie, którego dotyczy niniejszy raport, pełnomocnictwa udzielone Krzysztofowi Żochowskiemu wygasły w związku z utratą funkcji dyrektora technicznego Spółki i rozwiązania stosunku pracy. Niezależnie od powyższej opinii w dniu 24 lutego 2017 r., tj. już po okresie, którego dotyczy niniejszy raport, wszelkie pełnomocnictwa udzielone uprzednio Krzysztofowi Żochowskiemu zostały przez Zarząd odwołane.

- f) Wioletta Polak (radca prawny) – pełnomocnictwo z 29.02.2016 r. do reprezentowania Spółki we wszystkich postępowaniach, w tym sądowych i egzekucyjnych i przed organami władzy publicznej w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Modernizacja miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu”;
- g) Jan Roliński (adwokat) – pełnomocnictwo z 29.02.2016 r. do reprezentowania Spółki we wszystkich postępowaniach, w tym sądowych i egzekucyjnych i przed organami władzy publicznej w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Modernizacja miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu”.

3.11. Regulamin organizacyjny i schemat struktury organizacyjnej Spółki wraz z zakresem obowiązków i odpowiedzialności osób zajmujących stanowiska kierownicze w Spółce

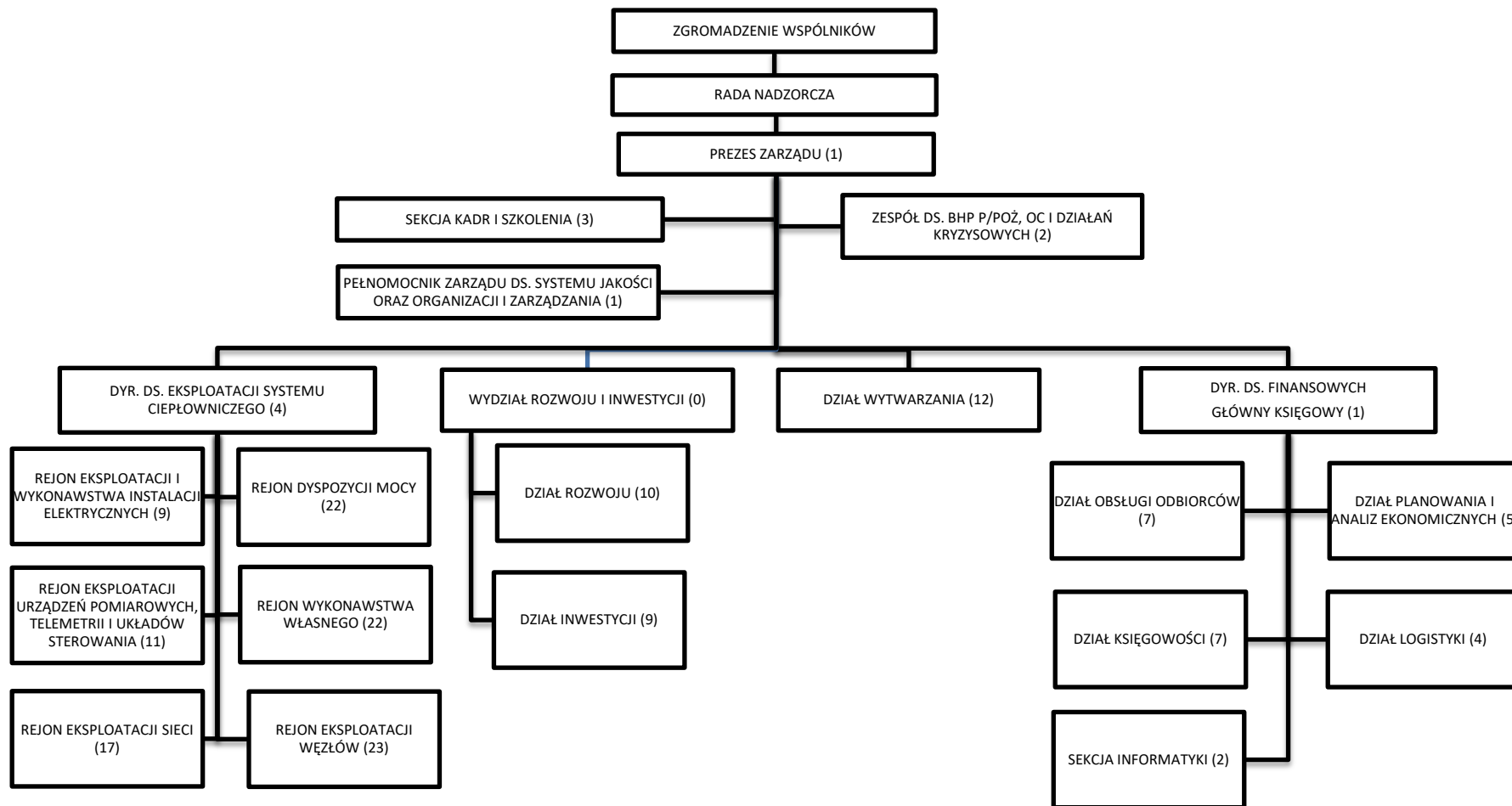
Decyzją nr 1/2015 Prezesa zarządu z dnia 23.01.2015 r. na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej nr 1/2015 z dnia 22.01.2015 r. wprowadzono w Spółce Regulamin Organizacyjny Elbląskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., który wszedł w życie z dniem 23 stycznia 2015 r. Regulamin został zmieniony Aneks nr 1 z dnia 09.09.2016 r. do decyzji nr 1/2015 Prezesa Zarządu z dnia 23.01.2015 r. na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej nr 9/2016 z dnia 08.09.2016 r. (aneks wszedł w życie 01.10.2016 r.). Regulamin w sposób prawidłowy i kompleksowy opisuje podstawy działania przedsiębiorstwa, jego przedmiot działalności, strukturę organizacyjną, zasady reprezentacji i udzielania pełnomocnictw, zasady tworzenia, działania i współpracy komórek organizacyjnych, zakres uprawnień, obowiązków i odpowiedzialności kierujących pracą komórek organizacyjnych, zakres uprawnień, obowiązków i odpowiedzialności pracowników na samodzielnych stanowiskach, zakres zadań poszczególnych komórek organizacyjnych. Załącznikiem do Regulaminu jest schemat organizacyjny przedsiębiorstwa Spółki.

Obowiązująca struktura ma charakter liniowy funkcjonalny – komórki powiązane są hierarchicznie, a zakres ich zadań i odpowiedzialności odpowiada funkcjom, które pełni Spółka. Prezesowi Zarządu podlegają bezpośrednio:

1. pion eksploatacyjny kierowany przez Dyrektora ds. eksploatacji systemu ciepłowniczego,
2. pion finansowo-księgowy kierowany przez Dyrektora ds. finansowych, głównego księgowego,
3. wydział rozwoju i inwestycji kierowany przez Szefa Wydziału (podlegają mu kierownicy działu rozwoju i działu inwestycji),
4. dział wytwarzania kierowany przez Kierownika Działu,
5. sekcja kadr i szkolenia – pracę nadzoruje wyznaczony w Stanowiskowej Karcie Pracy pracownik,
6. zespół ds. BHP, p/poż., OC i działań kryzysowych,
7. pełnomocnik Zarządu ds. systemu jakości oraz organizacji i zarządzania.

Struktura składa się z wielu rodzajów komórek organizacyjnych opisanych w Regulaminie. Zakresy działania, kompetencje oraz obowiązki i uprawnienia dla poszczególnych komórek organizacyjnych określone są przez Regulamin Organizacyjny, Stanowiskowe Karty Pracy, a także Księgę Jakości i Księgę Procesów, procedury i instrukcje jakości. Jako pozytywny należy uznać fakt, iż zależności między komórkami i zakresy ich odpowiedzialności zostały ujęte w postaci dokumentów.

Schemat struktury organizacyjnej Elbląskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.



Stan zatrudnienia na 30.09.2016 r. [osoby]

Podstawowy zakres zadań stawianych przed Prezesem Zarządu, Dyrektorem ds. Eksploatacji Systemu Ciepłowniczego i Dyrektorem ds. Finansowych Głównym Księgowym opisany jest w Regulaminie Organizacyjnym Spółki. Zadania te korespondują z funkcjami komórek podległych tym osobom. Regulamin określa też podstawowe zadania komórek podporządkowanych bezpośrednio Prezesowi Zarządu, podległych Szefowi Wydziału Rozwoju i Inwestycji, a także komórek podległych obu Dyrektorom. Stanowiskowe Karty Pracy natomiast szczegółowo określają podległość, zastępstwa, cel stanowiska, zadania, szczególne uprawnienia, odpowiedzialność, wymagane/pożądane kompetencje i warunki pracy. Karty Pracy obejmują stanowiska kierownicze:

- Szefa Wydziału Rozwoju i Inwestycji,
- Kierownika Rejonu Eksploatacji Węzłów,
- Kierownika Rejonu Eksploatacji Urządzeń Pomiarowych, Telemetrii i Układów Sterowania,
- Kierownika Rejonu Eksploatacji i Wykonawstwa Instalacji Elektrycznych,
- Kierownika Rejonu Wykonawstwa Własnego,
- Kierownika Działu Inwestycji,
- Kierownika Działu Wytwarzania,
- Kierownika Działu Rozwoju,
- Kierownika Działu Obsługi Odbiorców,
- Kierownika Działu Planowania i Analiz Ekonomicznych,
- Kierownika Działu Księgowości Finansowej,
- Kierownika Działu Logistyki,
- Kierownika Rejonu Eksploatacji Sieci,
- Kierownika Rejonu Dyspozycji Mocy.

Zadania określone dla każdego z powyższych stanowisk związane są z obszarem działalności danej komórki w pionie. Ponadto w ramach obowiązków każdy z kierowników ma za zadanie stosować się do Polityki Jakości i odpowiada za jakość i terminowość wykonywanych zadań.

Istotne jest, że Stanowiskowe Karty Pracy zawierają jasno określone niezbędne oraz pożądane kompetencje na danym stanowisku.

Wielkość zatrudnienia, zgodnie z oznaczeniami na schemacie organizacyjnym, na dzień 30.09.2016 r. wynosiła 172 osoby. Rozpiętość kierowania czyli liczba osób podległych bezpośrednio kierownikowi dla Prezesa Zarządu wynosi 11 (z racji nieobsadzenia etatu Szefa Wydziału Rozwoju i Inwestycji, Prezes zarządza bezpośrednio kierownikami działu Rozwoju i działu Inwestycji). Dla Dyrektora ds. Eksploatacji Systemu Ciepłowniczego rozpiętość kierowania wynosi 9, a dla Dyrektora ds. Finansowych wynosi 5 (założono, że w Sekcji Informatyki wyznaczono osobę do kierowania nią). Wartości te z punktu widzenia teoretycznego nie są niewłaściwe, gdyż rozpiętość ta powinna znajdować się między

kilkoma a kilkunastoma podwładnymi i powinna być dopasowana w taki sposób by korespondowała z możliwościami i zdolnościami danego kierownika.

Struktura odpowiada funkcjom Zakładu jako przedsiębiorstwa zajmującego się wytwarzaniem i zaopatrywaniem w ciepło. Rozbudowana organizacja w zakresie zaopatrywania w ciepło, z wyodrębnieniem rejonów jest uzasadniona wysokim udziałem tej działalności w ramach działalności Spółki. Analogicznie mniej przychodowe z punktu widzenia działalności Spółki wytwarzanie ogranicza się w strukturze do Działu Wytwarzania. Generalnie struktura organizacyjna EPEC Sp. z o.o. jest zbudowana poprawnie i jest zbliżona do struktur organizacyjnych w przedsiębiorstwach energetyki ciepłej w innych miastach.

3.12. Koncesje, zezwolenia, pozwolenia i inne zgody wydane na rzecz Spółki; zestawienie regulacji wewnętrznych obowiązujących w Spółce

Spółka posiada następujące koncesje wydane przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki:

1. w zakresie wytwarzania ciepła – nr WCC/603/159/U/OTI/98/AR z dnia 12.11.1998 r., zmienionej decyzjami:
 - nr WCC/603A/159/W/3/2001/ZJ z dnia 06.04.2001 r.,
 - nr WCC/603B/159/W/3/OGD/2002/SA z dnia 13.06.2002 r.,
 - nr WCC/603C/159/W/2/OGD/2002/SA z dnia 10.12.2002 r.,
 - nr WCC/603D/159/W/OGD/2006/KG z dnia 26.09.2006 r.,
 - nr WCC/603-ZTO/159/W/OGD/2007/KK z dnia 08.08.2007 r. (przedłużenie do 30 listopada 2018 roku),
 - nr WCC/603-ZTO-A/159/W/OGD/2008/CW z dnia 05.02.2008 r.,
 - nr WCC/603-ZTO-B/159/W/OGD/2010/CW z dnia 14.12.2010 r.;
2. w zakresie przesyłania i dystrybucji ciepła – nr PCC/636/159/U/OTI/98/AR z dnia 12.11.1998 r., zmienionej decyzjami:
 - nr PCC/636A/159/U/OTI/99 z dnia 05.03.1999 r.,
 - nr PCC/636B/159/W/3/99 z dnia 30.07.1999 r.,
 - nr PCC/636A/159/W/3/2000/BP z dnia 08.05.2000 r.,
 - nr PCC/636-ZTO/159/W/OGD/2007/KK z dnia 08.08.2007 r. (przedłużenie do 30 listopada 2018 roku),
 - nr PCC/636-ZTO-A/159/W/OGD/2008/CW z dnia 05.02.2008 r.;
3. w zakresie obrotu ciepłem – nr OCC/169/159/U/OTI/98/AR z dnia 12.11.1998 r., zmienionej decyzjami:
 - nr OCC/169/S/159/U/3/99 z dnia 17.12.1999 r.,
 - nr OCC/169-ZTO/159/W/OGD/2007/KK z dnia 08.08.2007 r. (przedłużenie do 30 listopada 2018 roku).

Ponadto Spółka posiada:

1. decyzję wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Elbląga z dnia 17 listopada 2014 r. nr DGKiOŚ-ROŚ.6225.3.2014.MŚ na udzielenie pozwolenia na wprowadzenie do powietrza gazów lub pyłów z instalacji ciepłowni przy ul. Dojazdowej 14 w Elblągu na okres 10 lat do dnia 21.11.2024 r. przy nałożeniu obowiązku nie przekraczania wielkości emisji określonej w załączniku do decyzji;
2. decyzję wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Elbląga z dnia 3 lutego 2016 r. nr ROŚ.6221.1.2015.TO na emisję gazów cieplarnianych z instalacji ciepłowni przy ul. Dojazdowej 14 w Elblągu;
3. decyzję wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Elbląga z dnia 26 kwietnia 2016 r. nr ROŚ.6230.4.2016 udzielająca pozwolenia na wytwarzanie odpadów przez okres 10 lat na terenach, na których Spółka posiada tytuł prawny, zlokalizowanych w Elblągu przy ul. Dojazdowej, Michała Kajki 1, Łęczyckiej 26, Witkiewicza 13, Bema 80 i gdzie znajduje się instalacja składająca się z urządzeń służących do wytwarzania i przesyłania ciepła.

Uzyskane koncesje i zezwolenia pozwalają na prawidłowe prowadzenie działalności gospodarczej przez Spółkę.

3.13. Wnioski i propozycje zmian

Na podstawie przedstawionych przez Spółkę dokumentów należy stwierdzić, że w badanym obszarze nie występują zagrożenia w funkcjonowaniu Spółki jako podmiotu prawa handlowego i kluczowego przedsiębiorstwa energetycznego a przedstawione umowy oraz dokumenty odpowiadają przepisom obowiązującego prawa.

W związku z wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami, najpóźniej do dnia zwyczajnego walnego zgromadzenia, którego przedmiotem będzie rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy rozpoczynający się w 2016 r. Spółka będzie musiała przyjąć stosowne regulacje mające na celu ukształtowanie i stosowanie w Spółce zasad wynagradzania członków organu zarządzającego i członków organu nadzorczego, w tym rozwiązać umowę o pracę z panem Krzysztofem Krasowskim jako Prezesem Zarządu Spółki i zastąpić ją umową o świadczenie usług.

Obowiązująca w Spółce struktura organizacyjna ma charakter liniowy funkcjonalny – komórki powiązane są hierarchicznie, a zakres ich zadań i odpowiedzialności odpowiada funkcjom, które pełni Spółka. Jako pozytywny należy uznać fakt, iż zależności między komórkami i zakresy ich odpowiedzialności zostały ujęte w postaci dokumentów. Generalnie struktura organizacyjna EPEC Sp. z o.o. jest zbudowana poprawnie i jest zbliżona do struktur organizacyjnych w przedsiębiorstwach energetyki ciepłej w innych miastach.

4.OBSZAR SĄDOWY I ADMINISTRACYJNY

4.1. Wewnętrzne regulacje dotyczące zasad rozwiązywania sporów z udziałem Spółki

Zgodnie z oświadczeniem EPEC w Spółce nie funkcjonują wewnętrzne regulacje dotyczące zasad rozwiązywania sporów z jej udziałem.

4.2. Zestawienie aktualnych spraw sądowych, w których Spółka jest stroną pozwaną

Zgodnie z oświadczeniem Spółki w analizowanym okresie (do dnia 30.09.2016 r.) przeciwko Spółce z powództwa / wniosku osób trzecich toczyły się następujące postępowania sądowe:

Lp.	Strony postępowania	Sąd	Przedmiot sporu	WPS	Data pozwu	Sygn. akt	Stan sprawy
1.	ZC (wnioskodawca) EPEC Sp. z o.o. (uczestnik postępowania)	Sąd Rejonowy w Elblągu I Wydział Cywilny	służebność przesyłu	7.898,40 zł	23.02.2012 r.	I Ns 304/12 I Ns 496/15	na dzień 30.09.2016 r. - w toku
2.	ZŁ (powód) EPEC Sp. z o.o. (pozwany)	Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny	ochrona własności usunięcie sieci	85.000,00 zł	4.03.2015 r.	I C 420/14	na dzień 30.09.2016 r. - w toku
3.	MZ (powód) EPEC Sp. z o.o. (pozwany)	Sąd Rejonowy w Elblągu IX Wydział Cywilny	ochrona własności usunięcie sieci	15.000,00 zł	23.05.2016 r.	IX C 2069/16	na dzień 30.09.2016 r. - w toku

Ad. 1. Zgodnie z oświadczeniem Spółki, biorąc pod uwagę zakres służebności przesyłu, jak również średnią wartość metra kwadratowego, wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu może sięgnąć kwoty 60.000,00 zł.

Ad. 2. Zgodnie z oświadczeniem Spółki, rokowania co do korzystnego dla Spółki rozstrzygnięcia Sądu są pomyślne. Opinia biegłego jest korzystna dla Spółki. Spółka podniosła także zarzut przedawnienia roszczenia.

Ad. 3. Zgodnie z oświadczeniem Spółki, rokowania co do korzystnego dla Spółki rozstrzygnięcia Sądu są niepomyślne. Spółka nie posiada tytułu prawnego do nieruchomości. Na dzień 30.09.2016 r. trwała wycena w celu uregulowania dostępu poprzez umowne / sądowe ustanowienie służebności przesyłu.

Przedmiotem Audytu nie były dokumenty dotyczące ww. postępowań sądowych. Z uwagi na wartość przedmiotu sporu, postępowania te nie mają wpływu na funkcjonowanie Spółki i nie stanowią dla niej zagrożenia.

4.3. Zestawienie aktualnych spraw sądowych, w których Spółka jest powodem

Zgodnie z oświadczeniem Spółki w analizowanym okresie z powództwa / wniosku Spółki toczyły się następujące postępowania sądowe:

Lp.	Strony postępowania	Sąd	Przedmiot sporu	WPS	Data pozwu	Sygn. akt	Stan sprawy
1.	EPEC Sp. z o.o. (powód) AP (pozwana)	Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny	sprawa o zapłatę - nieuregulowane zobowiązanie za sprzedaż ciepła	5.417,86 zł	3.08.2016	Nc-e 1324205/16	na dzień 30.09.2016 r. - w toku
2.	EPEC Sp. z o.o. (powód) PB Sp. z o.o. (pozwany)	Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny	sprawa o zapłatę - nieuregulowane zobowiązanie za sprzedaż ciepła	10.265,50 zł	2.09.2016	Nc-e 1482227/16	na dzień 30.09.2016 r. - w toku
3	EPEC Sp. z o.o. (powód) PW (pozwany)	Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny	sprawa o zapłatę - nieuregulowane zobowiązanie za sprzedaż ciepła	14.426,89 zł	6.09.2016	Nc -e 1511721/16	na dzień 30.09.2016 r. - w toku
4	EPEC Sp. z o.o. (powód) RS (pozwany)	Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny	sprawa o zapłatę - nieuregulowane zobowiązanie za sprzedaż ciepła	1.210,48 zł	14.09.2016	Nc-e 1571404/16	na dzień 30.09.2016 r. - w toku
5.	EPEC Sp. z o.o. (powód) R Sp. z o.o. (pozwany)	Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny	sprawa o zapłatę - nieuregulowane zobowiązanie za sprzedaż ciepła	24.959,21 zł	28.09.2016	Nc-e 1654971/16	na dzień 30.09.2016 r. - w toku

Ad. 2. Zgodnie z oświadczeniem Spółki, do dnia 30.09.2016 r. pozwany zapłacił należność główną wraz z odsetkami, nie uiścił kosztów sądowych.

Ad. 5. Zgodnie z oświadczeniem Spółki, do dnia 30.09.2016 r. pozwany zapłacił należność główną wraz z odsetkami, nie uiścił kosztów sądowych.

Przedmiotem Audytu nie były dokumenty dot. ww. postępowań sądowych. Z uwagi na wartość przedmiotu sporu, postępowania te nie mają wpływu na funkcjonowanie Spółki i nie stanowią dla niej zagrożenia.

4.4. Zestawienie postępowań administracyjnych prowadzonych z udziałem Spółki

Zgodnie z oświadczeniem Spółki, w analizowanym okresie (do dnia 30 września 2016 r.) z udziałem Spółki toczyło się następujące postępowanie administracyjne:

Lp.	Organ	Przedmiot sprawy	Status EPEC Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania	Stan sprawy	Uwagi EPEC Sp. z o.o.
1.	Urząd Regulacji Energetyki OT/Gdańsk	taryfa dla ciepła	wnioskodawca	9.09.2016 r.	na dzień 30.09.2016 r. - w toku	coroczne postępowanie dot. zatwierdzenia taryfy dla ciepła

Przedmiotem Audytu nie były dokumenty dot. ww. postępowania administracyjnego.

4.5. Zestawienie postępowań karnych wszczętych i prowadzonych obecnie przeciwko Spółce

Zgodnie z oświadczeniem Spółki, w okresie objętym Audytem przeciwko Spółce nie wszczęto, nie prowadzono i nie prowadzi się żadnych postępowań karnych.

4.6. Zestawienie postępowań karnych wszczętych i prowadzonych obecnie przeciwko członkom organów Spółki lub innym członkom kadry zarządzającej

Zgodnie z oświadczeniem Spółki, w okresie objętym Audytem nie wszczęto, nie prowadzono i nie prowadzi się żadnych postępowań karnych przeciwko członkom organów Spółki lub innym członkom kadry zarządzającej.

4.7. Zestawienie postępowań egzekucyjnych prowadzonych obecnie przeciwko dłużnikom Spółki

Zgodnie z oświadczeniem Spółki, na dzień 30 września 2016 r. Spółka występowała w charakterze wierzyciela w następujących postępowaniach egzekucyjnych:

Lp.	Data wszczęcia postępowania	Dłużnik	Tytuł egzekucyjny	Komornik	Sygn. KM	Wysokość wierzytelności (NG)	Stan sprawy
1.	14.04.2005 r.	GO	wyrok	Władysław Kubryń	1254/05	1.477,47 zł	na dzień 30.09.2016 r. - w toku
2.	26.07.2013 r.	GW	wyrok	Dariusz Staniucha	2829/15	7.162,81 zł	na dzień 30.09.2016 r. - w toku
3.	25.02.2014 r.	MK	nakaz zapłaty	Jacek Bortnik	2030/14	5.811,67 zł	na dzień 30.09.2016 r. - w toku
4.	18.11.2014 r.	RS	nakaz zapłaty	Jacek Bortnik	121/15	1.982,56 zł	na dzień 30.09.2016 r. - w toku
5.	17.06.2013 r.	PŁ	nakaz zapłaty	Jacek Bortnik	3155/15	10.349,50 zł	w dniu 29.09.2016 r. umorzono z uwagi na bezskuteczność egzekucji
6.	6.11.2015 r.	AA, BA	wyrok	Jacek Bortnik	581/16	3.617,00 zł	na dzień 30.09.2016 r. - w toku
7.	7.10.2014 r.	SS (spadkobierca JK)	nakaz zapłaty	Jacek Bortnik	b/d	2.003,50 zł	na dzień 30.09.2016 r. - w toku

Przedmiotem Audytu nie były dokumenty dot. ww. postępowań egzekucyjnych. Z uwagi na wysokość wierzytelności oraz na charakter tych postępowań, nie mają one wpływu na funkcjonowanie Spółki.

4.8. Zestawienie postępowań egzekucyjnych prowadzonych obecnie przeciwko Spółce

Zgodnie z oświadczeniem Spółki, w analizowanym okresie Spółka nie występowała w charakterze dłużnika w żadnym postępowaniu egzekucyjnym.

4.9. Wykaz dłużników Spółki, których zobowiązania są wymagalne

Spółka przedstawiła Audytorowi wykaz dłużników za dostawy ciepła (wg stanu na dzień 30 września 2016 r.). Wykaz obejmuje następujące grupy odbiorców:

1. odbiorcy niebędący odbiorcami indywidualnymi (55 dłużników – 2 wierzytelności z 2015 r.; 53 wierzytelności z 2016 r.) z podziałem na:
 - a. samodzielne jednostki oświatowe i zdrowotne,
 - b. administrację mieszkaniową,
 - c. zarządców wspólnot mieszkaniowych z zasobami komunalnymi,
 - d. zarządców pozostałych wspólnot mieszkaniowych,
 - e. przemysł,
 - f. obiekty sakralne,
 - g. odbiorców pozostałych;

- zgodnie z oświadczeniem Spółki w badanym okresie z ww. odbiorcami zawarto 5 układów ratalnych na spłatę zadłużenia, wysłano 8 wezwań do zapłaty, wykonano 1 monit telefoniczny; z 55 wierzytelności na dzień 4.11.2016 r. spłacono 24 w całości i 2 należności główne, łączna kwota spłaconych wierzytelności to 85,1 tys. zł, tj. ok. 17% wartości z ww. wykazu);
2. odbiorcy indywidualni (1 dłużnik – zaległość powyżej 12 miesięcy; 2 dłużników – zaległość od 9 do 12 miesięcy; 4 dłużników – zaległość od 6 do 9 miesięcy; 14 dłużników – zaległość od 3 do 6 miesięcy; 169 dłużników – zaległość do 3 miesięcy);

- zgodnie z oświadczeniem Spółki z odbiorcami indywidualnymi zawarto 4 układy ratalne na spłatę zadłużenia, wszczęto 3 postępowania sądowe, wysłano 35 wezwań do zapłaty, wykonano 33 monity telefoniczne.

Lista istotnych wierzytelności EPEC należnych od odbiorców energii:

- wierzytelność w wysokości 130 477,52 zł z 2015 i 2016 r. względem ESNE (z dłużnikiem zawarto porozumienie z dnia 11 października 2016 r. na spłatę zadłużenia);
- wierzytelność w wysokości 83 000,00 zł z 2016 r. względem AH (z dłużnikiem zawarto porozumienie z dnia 16 sierpnia 2016 r. na spłatę zadłużenia);
- wierzytelność w wysokości 30 403,09 zł (NG) z 2016 r. względem Z Sp. z o.o. (EPEC Sp. z o.o. wysłało dłużnikowi wezwanie do zapłaty);
- wierzytelność w wysokości 25 435,43 zł z 2015 r. i 2016 r. względem MN (porozumienia na spłatę zadłużenia zawarte z trzema podmiotami w dniach 26.11.2015 r. i 30.09.2016 r.);

- wierzytelność w wysokości 18 584,04 zł (NG) z 2016 r. względem K (z dłużnikiem zawarto porozumienie z dnia 2 września 2016 r. na spłatę zadłużenia);
- wierzytelność w wysokości 18 298,20 zł z 2016 r. względem W (dostawy ciepła zostały wstrzymane w dniu 12 lipca 2016 r., wszczęto postępowanie sądowe).

Powyższe wierzytelności opiewają na kwotę łączną 306,2 tys. zł, plus odsetki w wysokości 14,8 tys. zł, co daje łącznie 321 tys. zł, tj. ponad 76% wierzytelności pozostałych do spłaty (wg Wykazu).

Spółka co do zasady reaguje w przypadku powstania długu nawet w niewielkiej wysokości.

4.10. Zestawienie postępowań i kontroli podatkowych grożących Spółce lub aktualnie prowadzonych przeciwko Spółce

Zgodnie z oświadczeniem Spółki, w analizowanym okresie przeciwko Spółce nie wszczęto i nie prowadzono postępowań i kontroli podatkowych. Zgodnie z oświadczeniem EPEC, Spółka nie była też zagrożona wszczęciem takich postępowań.

4.11. Zestawienie uzyskanych przez Spółkę interpretacji podatkowych

Zgodnie z oświadczeniem Spółki, w analizowanym okresie Spółka nie występowała o interpretacje podatkowe.

4.12. Zestawienie ugód sądowych i pozasądowych, które zawarła Spółka

Zgodnie z oświadczeniem Spółki, w analizowanym okresie (do dnia 30.09.2016 r.) Spółka zawarła jedną ugode pozasądową – ugoda z dnia 4 listopada 2015 r. z Ryszardem Klimem w związku z naruszeniem przez niego dóbr osobistych Spółki. Przedmiotem Audytu nie były dokumenty dot. tej ugody.

4.13. Zestawienie dotyczące toczących się aktualnie postępowań upadłościowych, naprawczych i restrukturyzacyjnych, w których Spółka występuje w charakterze wierzyciela

Zgodnie z oświadczeniem Spółki, w analizowanym okresie (do dnia 30.09.2016 r.) Spółka występowała w charakterze wierzyciela w następujących postępowaniach upadłościowych, naprawczych i restrukturyzacyjnych:

Lp.	Data ogłoszenia upadłości	Dłużnik	Kwota zgłoszenia	Kategoria	Data zgłoszenia	Sąd upadłościowy	Sygn. KM	Stan sprawy
1.	24.09.2012 r.	RS Sp. z o. z siedzibą w PG	735,40 zł	4	5.11.2012 r.	Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku	VI GUp 24/12	na dzień 30.09.2016 r. – w toku
2.	23.07.2015 r.	B Sp. z o.o. z siedzibą w E	3.572,96 zł	4	18.9.2015	Sąd Rejonowy w Elblągu	V GUp 9/15	na dzień 30.09.2016 r. – w toku
3.	27.04.2016 r.	Q Sp. z o.o. z siedzibą w E	15.200,55 zł	4 i 5	27.04.2016	Sąd Rejonowy w Elblągu	V GUp 19/15	na dzień 30.09.2016 r. – w toku

Przedmiotem Audytu nie były dokumenty dot. ww. postępowań. Z uwagi na ich charakter, nie mają one wpływu na funkcjonowanie Spółki.

4.14. Wnioski i propozycje zmian

Na podstawie otrzymanych od Spółki oświadczeń oraz zestawień dotyczących postępowań toczących się z udziałem Spółki, należy uznać, że ww. postępowania nie stanowią zagrożenia dla funkcjonowania Spółki.

W analizowanym okresie Spółka nie występowała w charakterze dłużnika w żadnym postępowaniu egzekucyjnym. Spółka występuje w charakterze pozwanego (uczestnika postępowania) jedynie w trzech postępowaniach sądowych z relatywnie niewysoką wartością przedmiotu sporu.

W Spółce nie funkcjonują wewnętrzne regulacje dotyczące zasad rozwiązywania sporów z jej udziałem, które mogłyby uporządkować sposób postępowania Spółki z drugą stroną sporu. W przypadku sporu z odbiorcami dot. zaległości podejmowane są przez Spółkę próby polubownego jego załatwienia (monit telefoniczny, wezwanie do zapłaty). W szczególności praktyka zawierania z dłużnikami pozasądowych porozumień dot. spłaty zadłużenia dobrze wpływa na postrzeganie Spółki w oczach odbiorców (oraz na dalszą z nimi współpracę), jak też umożliwia najczęściej, w przypadku sporu sądowego, uzyskanie korzystnego dla Spółki nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym.

5. OBSZAR PRACOWNICZY

5.1. Struktura zatrudnienia w Spółce

Według stanu na dzień 30.09.2016 r. w Spółce zatrudnionych było 172 pracowników. Zatrudnieni pracowali na podstawie umów o pracę, w tym 1 osoba na podstawie umowy na czas określony. Ponadto Spółka zatrudniała 12 uczniów w celu nauki zawodu na podstawie umów o pracę na czas nieokreślony. Wykaz komórek wraz z ilością zatrudnionych w nich osób znajduje się w poniższej tabelicy.

Komórka/stanowisko	Liczba zatrudnionych	Pracownicy umysłowi	Pracownicy fizyczni	Struktura zatrudnienia według komórek organizacyjnych
Prezes Zarządu	1	1	-	0,6%
Dyrektor ds. Finansowych	1	1	-	0,6%
Dyrektor ds. Eksploatacji Systemu Ciepłowniczego	4	3	1	2,3%
Dział Planowania i Analiz Ekonomicznych	5	5	-	2,9%
Sekcja Informatyki	2	2	-	1,2%
Dział Księgowości	7	7	-	4,1%
Dział Logistyki	4	4	-	2,3%
Dział Obsługi Odbiorców	7	7	-	4,1%
Zespół ds. BHP, p/poż OC i działań kryzysowych	2	2	-	1,2%
Pełnomocnik Zarządu ds. Systemu Jakości oraz Organizacji i Zarządzania	1	1	-	0,6%
Sekcja Kadr i Szkolenia	3	2	1	1,7%
Dział Wytwarzania	12	2	10	7,0%
Rejon Eksploatacji Urządzeń Pomiarowych, Telemetrii i Układów Sterowania	11	3	8	6,4%
Rejon Dyspozycji Mocy	22	1	21	12,8%
Rejon Eksploatacji Sieci	17	2	15	9,9%
Rejon Eksploatacji Węzłów	23	2	21	13,4%
Rejon Eksploatacji i Wykonawstwa Instalacji Elektrycznych	9	1	8	5,2%
Rejon Wykonawstwa Własnego	22	2	20	12,8%
Wydział Rozwoju i Inwestycji	0	0	0	0,0%
Dział Rozwoju	10	10	-	5,8%
Dział Inwestycji	9	9	-	5,2%
RAZEM	172	67	105	100,0%

Pracownicy fizyczni stanowią 61% zatrudnionych w Spółce, co jest uzasadnione charakterem działalności Spółki. Największe zatrudnienie występuje w Rejonie Eksploatacji Węzłów (13,4% zatrudnionych w Spółce), Rejonie Wykonawstwa Własnego (12,8% zatrudnionych w Spółce) i Rejonie Dyspozycji Mocy (12,8% zatrudnionych). Komórki te odpowiadają za kluczowe techniczne aspekty działalności Spółki, tj. zapewnienie sprawnej pracy węzłów, obsługę i ich konserwację, prowadzenie robót związanych z budową, modernizacją i remontami sieci, węzłów i kotłowni własnych oraz sterowanie pracą sieci, prowadzenie ruchu sieciowego, usuwanie awarii sieci.

Za pozytywny należy uznać fakt, że wszyscy zatrudnieni pracują na podstawie umów o pracę na czas nieokreślony. Struktura zatrudnienia z punktu widzenia udziału pracowników fizycznych w całości zatrudnionych jest uzasadniona. Zaznaczyć należy, iż jedna komórka kierownicza – Wydział Rozwoju i Inwestycji, Stanowisko Szefa Wydziału – na dzień 30.09.2016 r. miała wakat.

5.2. Wewnętrzne akty prawa pracy

W analizowanym okresie w Spółce funkcjonowały:

- Regulamin Pracy z dnia 5 grudnia 2014 r. (wraz z aneksem nr 1 z dnia 27 kwietnia 2015 r.) obowiązujący od dnia 1 stycznia 2015 r. do 30 września 2016 r.
- Regulamin Pracy z dnia 28 września 2016 r. obowiązujący od dnia 1 października 2016 r.

Regulamin Pracy z dnia 5 grudnia 2014 r. wprowadzony decyzją nr 3/2014 Prezesa Spółki

Regulamin zastąpił wcześniejszy Regulamin z dnia 8 maja 2000 r. Treść regulaminu ustalono w uzgodnieniu z zakładowymi organizacjami związkowymi (zgodnie z art. 104² § 1 Kodeksu pracy).

Regulamin składał się z następujących części:

1. przepisy wstępne,
2. podstawowe obowiązki pracodawcy,
3. podstawowe obowiązki pracownika,
4. czas pracy,
5. dyscyplina pracy,
6. kary porządkowe,
7. ochrona pracy kobiet i pracowników młodocianych,
8. bezpieczeństwo i higiena pracy,
9. urlopy wypoczynkowe i zwolnienia od pracy,
10. wypłata wynagrodzenia,

11. przepisy porządkowe i końcowe.

Aneks nr 1 z dnia 27 kwietnia 2015 r. do Regulaminu Pracy z dnia 5 grudnia 2014 r. wprowadzono „na podstawie zaleceń Państwowej Inspekcji Pracy z dnia 27 marca 2015 r.”.

Szczegółowe zasady wynagradzania pracowników określono w Regulaminie Wynagradzania. Treść Regulaminu Wynagradzania nie była przedmiotem Audytu.

Regulamin Pracy z dnia 28 września 2016 r. wprowadzony decyzją nr 2/2016 Prezesa Spółki

Regulamin zastąpił wcześniejszy Regulamin z dnia 5 grudnia 2014 r. Treść regulaminu ustalono w uzgodnieniu z zakładowymi organizacjami związkowymi (zgodnie z art. 104 § 1 Kodeksu pracy). Regulamin obowiązuje od dnia 1 października 2016 r. Zgodnie z przepisem art. 104 §1 Kodeksu pracy Regulamin pracy wchodzi w życie po upływie 2 tygodni od dnia podania go do wiadomości pracowników. Najwcześniej pracownicy mogli zapoznać się z regulaminem w dniu 28 września 2016 r. (data wydania decyzji) zatem nie zachowano 2-tygodniowego okresu, o którym mowa w ww. przepisie. Powyższe nie wpływa jednak na ważność regulaminu.

Zgodnie z ww. Regulaminem szczegółowe zasady wynagradzania pracowników określa ZUZP EPEC Sp. z o.o. Zapisy Regulaminu z dnia 28 września 2016 r. pokrywają się w większości z postanowieniami wcześniejszego regulaminu (poza kilkoma mniejszymi zmianami).

Zaleca się stosowanie w regulaminie pracy zapisów dotyczących kar porządkowych wprost z kodeksu pracy.

Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy zawarty w dniu 30 stycznia 2005 r., obowiązujący od dnia 13 marca 2005 r. (tego dnia wpisany do Rejestru Zakładowych Układów Zbiorowych Pracy przez Okręgowego Inspektora Pracy w Olsztynie)

Podstawowe informacje:

1. składa się z sześciu rozdziałów (Postanowienia ogólne; Nawiązanie stosunku pracy; Czas pracy; Zasady polityki płacowej i wynagradzania; Warunki pracy, socjalno-bytowe i kulturalne; Postanowienia końcowe) oraz sześciu załączników (Tabela stanowisk, zaszerogowania i wymagań kwalifikacyjnych; Zasady przyznawania i wypłacania nagród jubileuszowych; Zasady wypłacania jednorazowych odpraw pieniężnych w związku z przejściem na emeryturę i rentę inwalidzką; Zasady ustalania i wypłacania dodatków za wysługę lat; Regulamin premiowania; Wniosek o wypłatę świadczenia urlopowego);
2. zawarty pomiędzy Spółką a działającymi w zakładzie: Zakładową Organizacją Związkową Związku Zawodowego Inżynierów i Techników przy EPEC Sp. z o.o., Krajowym Związkiem Zawodowym Ciepłowników Zakładową Organizacją Związkową przy EPEC Sp. z o.o. oraz Komisją Zakładową NSZZ „Solidarność” przy EPEC Sp. z o.o.;

3. według swoich założeń dokument określa „treść stosunków pracy, w tym zasady wynagradzania i nabywania prawa do innych świadczeń związanych z pracą, oraz politykę płacową Elbląskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.”;
4. układ zawarto na czas nieokreślony;
5. ZUZP obejmuje wszystkich pracowników zatrudnionych w Spółce na podstawie umowy o pracę z wyłączeniem w części dotyczącej zasad wynagradzania (z wyjątkami) Zarządu Spółki, Dyrektorów/Głównego Księgowego, Pracowników młodocianych zatrudnionych w celu nauki zawodu; Zgodnie z ZUZP wynagrodzenie Zarządu Spółki określa Zgromadzenie Wspólników, wynagrodzenie Dyrektorów/Głównego Księgowego ustala Zarząd Spółki, a wynagrodzenie pracowników młodocianych regulowane jest zgodnie z odrębnymi tym zakresie przepisami.

Istotne zagadnienia:

1. Integralną częścią umowy o pracę jest Stanowiskowa Karta Pracy pracownika, która obejmuje szczegółowe obowiązki, uprawnienia oraz zakres odpowiedzialności pracownika.
2. W Spółce obowiązuje czasowo-premiowy system wynagrodzeń. Polega on na wypłacaniu kwot wynagrodzenia ze stawki wynagrodzenia zasadniczego i przepracowanego czasu oraz składników w PUZP. Wysokość wynagrodzenia zasadniczego pracownika określa się w oparciu o Tabelę stanowisk, zaszeregowania, płac zasadniczych i wymagań kwalifikacyjnych (taryfikator płac); stawki miesięcznego wynagrodzenia zasadniczego (stawki minimalne i maksymalne) określone w taryfikatorze płac będą podwyższone na zasadach określonych w PUZP, przy czym stawka minimalna będzie indeksowana o połowę wskaźnika wzrostu, a stawka maksymalna o cały ten wskaźnik.
3. Pracownikowi z tytułu wykonywanej pracy w Spółce przysługują dodatkowe składniki wynagrodzenia i dodatki do płac:
 - a. dodatek funkcyjny w wysokości 15% wynagrodzenia zasadniczego – przysługuje osobom kierującym komórką organizacyjną tj. szefowi wydziału, kierownikom, mistrzom oraz pracownikom zatrudnionym na stanowiskach robotniczych, którym powierzono kierowanie brygadą; dodatek może zostać decyzją prezesa Spółki przyznany także innemu pracownikowi, którego praca ma istotne znaczenie dla realizacji strategicznych zadań Spółki;
 - b. dodatek za wysługę lat (za staż pracy) – w wysokości 5% miesięcznego wynagrodzenia zasadniczego po 5 latach pracy, wzrastający o 1% miesięcznego wynagrodzenia zasadniczego, do osiągnięcia 20% dodatku po 20 i więcej latach pracy; do okresów pracy uprawniających do dodatku za wysługę lat wlicza się wszystkie okresy zatrudnienia, z wyłączeniem okresów zatrudnienia w zakładach pracy, w których stosunek pracy „*wygasł wskutek porzucenia pracy przez pracownika*”, jak też został rozwiązany przez zakład pracy bez wypowiedzenia z winy pracownika;
 - c. dodatek za pracę w godzinach nadliczbowych, w dodatkowe dni wolne od pracy oraz w niedziele i święta (pracownikowi przysługuje oprócz normalnego wynagrodzenia także wynagrodzenie dodatkowe w przypadku pracy w godzinach nadliczbowych,

- pracy w niedziele i święta – o ile nie otrzymał w zamian dnia wolnego, oraz pracy w dodatkowe dni wolne od pracy – o ile pracownik nie otrzymał w zamian dnia wolnego; za pracę w dwóch pierwszych godzinach nadliczbowych pracownikowi przysługuje wynagrodzenie dodatkowe w wysokości 50%, a za każdą następną godzinę nadliczbową 100% stawki godzinowej wynagrodzenia zasadniczego; za pracę w niedziele i święta oraz dodatkowe dni wolne od pracy – o ile pracownik nie otrzymał w zamian dnia wolnego – przysługuje wynagrodzenie dodatkowe w wysokości 100% stawki godzinowej wynagrodzenia zasadniczego);
- d. wynagrodzenie za czas dyżuru pełnionego przez pracownika poza godzinami pracy;
 - e. dodatkowe wynagrodzenie za pracę w porze nocnej (w wysokości 20% godzinowej stawki wynagrodzenia zasadniczego);
 - f. dodatek za pracę zmianową (dodatek zryczałtowany, który na dzień podpisania ZUZP wynosił 340 zł miesięcznie; dodatek wypłacany jest za dni *efektywnie przepracowane przy pracy zmianowej* i za okres urlopów płatnych; kwota dodatku jest corocznie zwiększana o wysokość wskaźnika inflacji).
4. Pracownicy Komórek organizacyjnych mogą być postawieni w stan gotowości do pełnienia dyżuru domowego. Za każdą godzinę pełnienia dyżuru domowego przysługuje pracownikowi dodatkowe wynagrodzenie w wysokości 20% stawki godzinowej wynikającej z wynagrodzenia zasadniczego. Za godziny faktycznie przepracowane w czasie dyżuru domowego pracownikowi przysługuje, oprócz normalnego wynagrodzenia, dodatkowe wynagrodzenie za pracę w godzinach nadliczbowych. Niewątpliwie jeżeli podczas dyżuru pracownik wykonuje pracę to wbrew §7 ust. 4 PUZP czas dyżuru wlicza się do czasu pracy pracownika. Powyższe wymaga doprecyzowania w ZUZP.
5. ZUZP reguluje także zasady przyznawania premii i nagród, o czym szerzej Audytor pisze w dalszej części raportu.
6. Pracownikowi przysługują następujące świadczenia związane z pracą:
- a. wynagrodzenie za czas niezdolności do pracy wskutek choroby (pracownik posiadający co najmniej 10-letni staż pracy zachowuje prawo do wynagrodzenia za czas niezdolności do pracy wskutek choroby lub odosobnienia w związku z chorobą zakaźną – trwającą łącznie do 33 dni w wysokości: 100% do 14 dni w roku kalendarzowym; 80% od 15 do 33 dnia w roku kalendarzowym za wyjątkiem nw. osób; w przypadku pracowników, którzy ukończyli 50 lat, od 15 dnia wypłaca się zasiłek chorobowy);
 - b. jednorazowa odprawa pieniężna w związku z przejściem pracownika na rentę lub emeryturę (w wysokości jednomiesięcznego wynagrodzenia, jeżeli pracownik przepracował łącznie mniej niż 15 lat; dwumiesięcznego wynagrodzenia po 15 latach pracy; trzymiesięcznego wynagrodzenia po 20 latach pracy);
 - c. pieniężne świadczenie urlopowe (o czym w dalszej części raportu);
 - d. ekwiwalent pieniężny za używanie odzieży własnej oraz za pranie odzieży roboczej (o czym w dalszej części raportu);
 - e. wynagrodzenie Społecznego Inspektora Pracy wypłacane zgodnie z ustawą o społecznej inspekcji pracy.

7. Pracodawca uznaje drugą sobotę czerwca za dzień okolicznościowy tzw. Dzień Ciepłownika. W tym dniu pracodawca, na swój koszt, może zorganizować wypoczynek rekreacyjny dla załogi, w ramach posiadanych możliwości finansowych.

5.3. Regulacje wewnętrzne Spółki dotyczące udziału pracowników w zysku, nagród i premii

W Zakładowym Układzie Zbiorowym Pracy przewidziano następujące premie oraz nagrody przysługujące pracownikom EPEC Sp. z o.o.:

1. premie motywacyjno-uznaniowe,
2. nagrody Prezesa Spółki,
3. nagrody jubileuszowe.

Ad.1. Zgodnie z §22 Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy, w Spółce tworzy się roczny fundusz premii motywacyjno-uznaniowej. Podstawą naliczenia funduszu premiowego jest suma miesięcznych płac zasadniczych uprawnionych pracowników. Wysokość funduszu wynosi maksymalnie 80% podstawy, o której mowa wyżej:

- decyzję o *uruchomieniu premii, jej wysokości i okresie oceny* podejmuje Prezes Spółki w oparciu o wyniki bilansowe i analizę prognozowanej sytuacji ekonomiczno-finansowej Spółki;
- *premia może być wypłacana nie rzadziej niż jeden raz na 6 miesięcy.*

Szczegółowe zasady przyznawania premii określone zostały w Regulaminie Premiowania stanowiącym załącznik do ZUZP:

- postanowienia ww. Regulaminu obejmują pracowników zatrudnionych w EPEC Sp. z o.o. z wyłączeniem:
 - Prezesa Spółki, Dyrektorów/Głównego Księgowego,
 - pracowników zatrudnionych na czas określony nie dłuższy niż 6 miesięcy,
 - pracowników młodocianych zatrudnionych w celu nauki zawodu;
- wymiar uruchamianej premii wynosi maksymalnie 40% podstawy naliczenia – nie dotyczy to wysokości premii przyznawanej pracownikowi w wyniku oceny;
- prawo do premii co do zasady przysługuje osobie, która pozostaje w stosunku zatrudnienia w ostatnim dniu okresu objętego oceną;
- premia ma *charakter motywacyjno-uznaniowy*, wysokość przyznanej premii wynika z indywidualnej oceny pracownika (jego postawy, zaangażowania oraz osiągniętych wyników pracy);
- Regulamin określa także: szczegółowe kryteria, które bierze pod uwagę pracodawca oceniając pracownika pod kątem przyznania nagrody, tryb przyznawania premii (m.in. zapis, że pracownik ma prawo złożenia na piśmie odwołania do Prezesa Spółki w sprawie wysokości przyznanej premii w ciągu 7 dni od daty wypłaty).

Premia ma charakter uznaniowy, zatem Audytor nie ma możliwości stwierdzenia zasadności ich przyznawania (co do zasady, jak i wysokości). Kryteria przyznawania ww. premii zostały uregulowane.

Zgodnie z przedstawionym przez Spółkę zestawieniem wypłat premii dla pracowników EPEC Sp. z o.o., w roku 2015 wypłacono pracownikom premie w wysokości 602.356,00 zł (w tym 354 080,00 zł 112 pracownikom fizycznym, 248 276,00 zł 70 pracownikom umysłowym).

Zgodnie z przedstawionym przez Spółkę zestawieniem wypłat premii dla pracowników EPEC Sp. z o.o. w 2016 r., do 30.09.2016 r. wypłacono pracownikom premie w wysokości 212.612,00 zł (w tym 119 861,00 zł 112 pracownikom fizycznym, 92 751,00 zł 70 pracownikom umysłowym). Wysokość premii dla pracowników fizycznych i umysłowych jest do siebie zbliżona i wynosiła średnio między 3 000,00 zł a 4 000,00 zł (w roku 2015).

Ad.2. Zgodnie z §23 Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy, w Spółce tworzy się fundusz nagród Prezesa Spółki w wysokości do 2% planowanych rocznych wynagrodzeń pracowników (tzw. nagrody z funduszu Dyrektora Naczelnego DN):

- decyzję o przyznaniu nagrody indywidualnej w stosunku do wszystkich pracowników podejmuje Prezes Spółki;
- nagroda może być przyznawana pracownikowi, który przez wzorowe wypełnianie swoich obowiązków, przejawianie odpowiednich inicjatyw w pracy, czy też aktywne podnoszenie jej wydajności i jakości, przyczynia się w szczególności do prawidłowej realizacji zadań Spółki;
- nagroda może być także przyznana pracownikowi, który podniósł kwalifikacje zawodowe poświadczone uzyskaniem dyplomu ukończenia szkoły średniej lub uczelni wyższej.

Nagroda ma charakter uznaniowy, zatem Audytor nie ma możliwości stwierdzenia zasadności ich przyznawania (co do zasady, jak i wysokości). Kryteria przyznawania ww. nagród zostały uregulowane. W roku 2015 r. nagrodzono 93 osoby, w tym 40 pracowników fizycznych oraz 53 pracowników umysłowych. W roku 2016 (do 30.09.) nagrodzono 19 osób – pracowników umysłowych.

W związku z wejściem w życie ustawy z 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami, Prezes Zarządu Spółki nie będzie mógł być beneficjentem ww. nagród.

Ad.3. Zasady przyznawania i wypłacania nagród jubileuszowych ustalono w Zakładowym Układzie Zbiorowym Pracy:

- pracownikowi przysługują nagrody jubileuszowe w następującej wysokości:
 - po 15 latach pracy – 100% miesięcznego wynagrodzenia,
 - po 20 latach pracy – 150% miesięcznego wynagrodzenia,
 - po 25 latach pracy – 200% miesięcznego wynagrodzenia,
 - po 30 latach pracy – 250% miesięcznego wynagrodzenia,

- po 35 latach pracy – 300% miesięcznego wynagrodzenia,
 - po 40 latach pracy – 350% miesięcznego wynagrodzenia,
 - po 45, 50 latach pracy – 400% miesięcznego wynagrodzenia,
 - po 50 latach pracy, w tym co najmniej 35 lat pracy w EPEC Sp. z o.o. – 450% miesięcznego wynagrodzenia;
- do okresu pracy uprawniającego do nagrody jubileuszowej wlicza się, bez względu na przerwy w zatrudnieniu, wszystkie poprzednie okresy zatrudnienia; do okresu uprawniającego do nagrody wlicza się również inne okresy, jeżeli z mocy odrębnych przepisów podlegają one wliczeniu do okresu pracy, od którego zależą uprawnienia pracownicze; do ww. okresu nie wlicza się okresów zatrudnienia zakończonych rozwiązaniem umowy o pracę bez wypowiedzenia z winy pracownika oraz w przypadku „*wygaśnięcia stosunku pracy na skutek porzucenia pracy*”;
 - podstawę obliczenia nagrody stanowi wynagrodzenie przysługujące pracownikowi w dniu jej wypłaty, a jeżeli dla pracownika jest to korzystniejsze – wynagrodzenie przysługujące mu w dniu nabycia prawa do nagrody; nagrodę oblicza się według zasad obowiązujących przy ustalaniu ekwiwalentu pieniężnego za urlop wypoczynkowy;
 - w razie rozwiązania stosunku pracy z powodu przejścia na emeryturę lub rentę z tytułu całkowitej niezdolności do pracy, pracownikowi, któremu do nabycia prawa do nagrody brakuje mniej niż 12 miesięcy, licząc od dnia rozwiązania stosunku pracy, nagrodę tę wypłaca się w dniu rozwiązania stosunku pracy.

Zgodnie z przedstawionym przez Spółkę zestawieniem wypłat nagród jubileuszowych dla pracowników EPEC Sp. z o.o., w roku 2015 wypłacono pracownikom 38 nagród jubileuszowych w wysokości łącznej 449 844,19 zł, a w roku 2016 (do 30.09.) 25 nagród w wysokości łącznej 358 223,40 zł. Kryteria przyznawania nagród jubileuszowych są przejrzyste, jednakowo korzystne dla pracowników tak umysłowych, jak i fizycznych.

5.4. Wzory umów o pracę standardowo stosowane w Spółce

Spółka przedstawiła Audytorowi trzy wykorzystywane przez Spółkę wzory umów o pracę – na czas nieokreślony, na czas określony oraz na okres próbny. Wzory te są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, zawierają wszelkie przewidziane przez Kodeks pracy niezbędne elementy składowe takie jak rodzaj wykonywanej pracy czy miejsce jej świadczenia.

5.5. Wzory umów cywilnoprawnych standardowo stosowane w Spółce

Spółka przedstawiła Audytorowi dwa wykorzystywane przez Spółkę wzory umowy o dzieło oraz dwa wzory umowy zlecenia. Wzory te, przede wszystkim ze względu na ich ogólność, nie mogą być uznane za niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

5.6. Pracownicy objęci ochroną przed zwolnieniem

Zgodnie z oświadczeniem Pani Emilii Korzeniowskiej, specjalisty ds. kadr w EPEC Sp. z o.o., w Spółce zatrudnionych jest 15 osób objętych ochroną przed wypowiedzeniem im umowy o pracę ze względu na wiek przedemerytalny oraz 16 osób chronionych ze względu na uczestnictwo w organizacjach związkowych. Spółka nie posiada informacji, czy w zatrudnieniu pozostają kobiety chronione przed wypowiedzeniem ze względu na ich ciążę.

5.7. Pracownicze programy emerytalne

Umowa ubezpieczenia z Powszechnym Zakładem Ubezpieczeń na Życie S.A. Oddział w Olsztynie zawarta w dniu 5 listopada 2004 r. wraz z Aneksami z dnia 30 czerwca 2005 r. oraz Aneksami nr 2 z dnia 9 marca 2009 r.

- umowa zawarta na podstawie ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o pracowniczych programach emerytalnych, w celu zapewnienia dodatkowego zaopatrzenia emerytalnego, jako umowa grupowego ubezpieczenia na życie z ubezpieczeniowym funduszem kapitałowym "Pogodna przyszłość";
- istotne zapisy umowy:
 - składkę podstawową opłaca ubezpieczający w wysokości 6,00% wynagrodzenia danego pracownika; składka podstawowa nie jest wliczana do wynagrodzenia stanowiącego podstawę ustalenia obowiązkowych składek na ubezpieczenie społeczne;
 - ze składki podstawowej PZU Życie S.A. pobiera koszty ochrony ubezpieczeniowej oraz koszty zakładu ubezpieczeń, a pozostałą część składki tzn. 98,50% składki podstawowej zamienia na udziały jednostkowe;
 - umowa ubezpieczenia jest rozszerzona o ubezpieczenie dodatkowe; rozszerzenie umowy ubezpieczenia o ubezpieczenie dodatkowe dotyczy w jednakowym zakresie wszystkich ubezpieczonych; z tytułu dodatkowego grupowego ubezpieczenia na wypadek śmierci ubezpieczonego spowodowanej nieszczęśliwym wypadkiem PZU Życie S.A. wypłaca uposażonemu dodatkowe świadczenie w wysokości 100% aktualnej sumy ubezpieczenia;
 - ubezpieczony może zadeklarować ze swojego wynagrodzenia składkę dodatkową określoną kwotowo; minimalna wysokość składki dodatkowej wynosi 300 zł;
 - środki pochodzące ze składek uczestników inwestowane są w ramach następujących funduszy: fundusz stabilnego wzrostu, fundusz dłużnych papierów wartościowych i fundusz agresywny;
 - pracodawca może wypowiedzieć umowę ubezpieczenia w przypadku: 1) gdy wyrazi na to zgodę 55% wszystkich uczestników programu zatrudnionych u pracodawcy; 2) spadku wartości środków wniesionych w ramach pracowniczego programu emerytalnego poniżej 50 000,00 zł;

- o pracodawca może jednostronnie zawiesić przekazywanie składek podstawowych lub ograniczyć wysokość naliczanej składki podstawowej przez okres nie dłuższy niż 3 miesiące w okresie 12 kolejnych miesięcy kalendarzowych; po upływie okresu zawieszenia przekazywania składek pracodawca może, jeżeli jest to uzasadnione sytuacją finansową, zawrzeć z reprezentacją pracowników porozumienie o zawieszeniu naliczania i odprowadzania składek podstawowych lub czasowym ograniczeniu wysokości składek podstawowych przez określenie obowiązującej w okresie ograniczenia zasady naliczania składki podstawowej zgodnie z ustawą o PPE; porozumienie obowiązuje nie dłużej niż 24 miesiące w okresie obejmującym 48 kolejnych miesięcy kalendarzowych;
- o umowa zawarta na czas nieokreślony.

5.8. Regulacje wewnętrzne dotyczące funduszu świadczeń socjalnych w Spółce

Zgodnie z §28 Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy Pracowników EPEC Sp. z o.o. z dnia 30 stycznia 2015 r. odstąpiono od tworzenia Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na zasadach określonych ustawą z dnia 4 marca 1994 r. o Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych. Zgodnie ww. postanowieniem ZUZP utworzono Zakładowy Fundusz Socjalno-Bytowy z przeznaczeniem na wypłatę świadczeń urlopowych.

Pracownikowi przysługuje pieniężne świadczenie urlopowe, które wypłaca się raz w roku w wysokości równej odpisowi podstawowemu na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych. Wysokość świadczenia urlopowego dla pracownika ustalona jest proporcjonalnie do wymiaru jego czasu pracy i wynosi:

1. 37,5% przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego, „o którym mowa w ust. 3a” (brak takiego ustępu) dla każdego pracownika;
2. 5% w pierwszym roku nauki, 6% w drugim roku nauki i 7% w trzecim roku nauki, przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego „o którym mowa w ust. 3a” (brak takiego ustępu) dla pracownika młodocianego.

Prawo do świadczenia urlopowego nabywa każdy pracownik korzystający w danym roku z urlopu wypoczynkowego w wymiarze co najmniej 14 dni kalendarzowych. Wypłata świadczenia urlopowego następuje na podstawie złożonego wniosku stanowiącego załącznik do ZUZP.

5.9. Regulacje wewnętrzne dotyczące zasad odpowiedzialności materialnej pracowników

Zgodnie z oświadczeniem Pani Emilii Korzeniowskiej, specjalisty ds. kadr w EPEC Sp. z o.o., zagadnienia związane z odpowiedzialnością materialną pracowników uregulowane są w Stanowiskowych Kartach Pracy (SKP), jak również zawierane są indywidualne umowy z osobami materialnie odpowiedzialnymi.

Spółka zawarła ww. umowy z Jerzym Brzozowskim (kierownikiem Działu Wytwarzania), Piotrem Tomaszewiczem (magazynierem) oraz Bartoszem Lenarczykiem (magazynierem). Spółka przedstawiła Audytorowi umowę o współodpowiedzialności materialnej za powierzone mienie zawartą w dniu 24 sierpnia 2016 r. pomiędzy EPEC Sp. z o.o. a Piotrem Tomaszewiczem i Bartoszem Lenarczykiem. Zgodnie z przedmiotową umową pracownicy przyjęli wspólną odpowiedzialność materialną (z obowiązkiem wyliczenia się z powierzonego mienia) za szkody spowodowane powstaniem niedoborów w powierzonym im łącznie mieniu znajdującym się w magazynie pracodawcy w Elblągu przy ul. Fabrycznej 3, określonym w spisie na podstawie inwentaryzacji z dnia 16 sierpnia 2016 r. przeprowadzonej przy ich udziale. Spis mienia stanowi załącznik do umowy. Za szkody spowodowane powstaniem niedoboru w powierzonym mieniu pracownicy ponoszą odpowiedzialność w częściach 50% Bartosz Lenarczyk, 50% Piotr Tomaszewicz.

Spółka przedstawiła do analizy Audytorowi także umowę z dnia 8 stycznia 2016 r. o odpowiedzialności materialnej za powierzone mienie (miat węglowy i preparat kotłowy prekol plus) zawartą z Jerzym Brzozowskim. Umowa została zawarta od 31 grudnia 2015 r. na okres trwania umowy o pracę i może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia.

5.10. Regulacje wewnętrzne Spółki dotyczące czasu pracy

Zagadnienia związane z czasem pracy zawarto w Regulaminie Pracy (tak z 05.12.2014 r., jak i 28.09.2016 r.), w Zakładowym Układzie Zbiorowym Pracy oraz w Zarządzeniu nr 1/2016 z dnia 7 stycznia 2016 r. w sprawie wymiaru czasu pracy na 2016 r.

W Regulaminie pracy ustalono:

1. czas pracy wynosi 8 godzin dziennie i przeciętnie 40 godzin w 5-dniowym tygodniu pracy w przyjętym okresie rozliczeniowym. Tym samym u pracodawcy występuje podstawowy system czasu pracy; tygodniowy czas pracy łącznie z godzinami nadliczbowymi nie może przekraczać przeciętnie 48 godzin w przyjętym okresie rozliczeniowym;
2. w zakładzie obowiązują następujące godziny rozpoczynania i kończenia pracy:
 - a. pracownicy na stanowiskach jednozmianowych: 7:00-15:00;
 - b. pracownicy zatrudnieni w ruchu ciągłym: I zmiana 6:00-14:00, II zmiana 14:00-22:00, III zmiana 22:00-6:00;
3. obowiązują okresy rozliczeniowe:
 - a. w czterobrygadowej lub podobnej organizacji pracy – cztery miesiące;
 - b. w normalnym czasie pracy – trzy miesiące;
 - c. w równoważnym systemie czasu pracy – trzy miesiące;
4. porę nocną ustalono między godzinami 22:00 a 6:00.

W Regulaminie pracy wprost wskazano na obowiązywanie podstawowego systemu czasu pracy (opisując jednak długość okresów rozliczeniowych wskazano na istnienie równoważnego systemu czasu pracy).

Zgodnie z oświadczeniem Prezesa Zarządu, p. Krzysztofa Krasowskiego, w Spółce obowiązuje podstawowy system czasu pracy.

W Zakładowym Układzie Zbiorowym Pracy ustalono:

1. dla pracowników objętych ZUZP wszystkie soboty są dniami wolnymi od pracy;
2. czas pracy nie może przekraczać 8 godzin na dobę i 40 godzin w przeciętnie pięciodniowym tygodniu pracy w okresie rozliczeniowym nieprzekraczającym 4 miesięcy; za czas pracy nie uważa się czasu pełnienia dyżuru domowego; pracowników zatrudnionych przy pracach w ruchu ciągłym obowiązują trzy zmiany.

W Zarządzeniu nr 1/2016 z dnia 7 stycznia 2016 r. w sprawie wymiaru czasu pracy na 2016 r. określono wymiar czasu pracy w poszczególnych miesiącach 2016 r., dla cztero- i trzymiesięcznego okresu rozliczeniowego z podziałem na ilość dni i ilość godzin.

5.11. Regulacje wewnętrzne Spółki dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy

Decyzja nr 4/2011 Prezesa Zarządu EPEC Sp. z o.o. w Elblągu z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie wdrożenia w Spółce "Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego" wraz z aneksem nr 1 z dnia 10 kwietnia 2013 r.

- wydana na podstawie ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy;
- określa (a) warunki ochrony przeciwpożarowej wynikające z przeznaczenia obiektu, sposobu użytkowania, prowadzonego procesu technologicznego i jego warunków technicznych, w tym zagrożenia wybuchem, (b) sposób poddawania przeglądowi technicznemu i konserwacyjnemu stosowanych w obiektach urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic, (c) postępowanie na wypadek pożaru i innego zagrożenia, (d) sposoby wykonywania prac niebezpiecznych pod względem pożarowym, (e) sposoby praktycznego sprawdzania organizacji i warunków ewakuacji ludzi, (f) sposoby zapoznania użytkowników obiektów z treścią instrukcji i przepisami przeciwpożarowymi.

Decyzja nr 5/2013 Prezesa Zarządu EPEC Sp. z o.o. w Elblągu z dnia 21 października 2013 r. w sprawie wdrożenia "Instrukcji bezpieczeństwa i higieny pracy przy obsłudze komputerów"

- wydana na podstawie m.in. rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 1 grudnia 1998 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy na stanowiskach wyposażonych w monitory ekranowe;
- przedmiotem instrukcji jest określenie warunków pracy gwarantujących spełnienie wymagań bhp i ergonomii dla stanowisk pracy związanych z obsługą stanowisk wyposażonych w monitory komputerowe;

- w instrukcji przewidziano, że operatorom komputerów pracujących w sposób ciągły, po każdej nieprzerwanej godzinie pracy przysługuje 5 minutowa przerwa; dla kobiet w ciąży ustala się maksymalny dzienny czas pracy przy monitorze komputerowym na 4 godziny dziennie z przerwą 15-minutową po każdej godzinie pracy;
- w instrukcji przewidziano również, że pracownikom obsługującym monitory komputerowe przysługują okulary korygujące wzrok, jeżeli wyniki badań okulistycznych przeprowadzonych w ramach profilaktycznej opieki zdrowotnej wykażą potrzebę ich stosowania podczas pracy. Pracownik uprawniony do korzystania podczas pracy z okularów korygujących wzrok zamawia ich wykonanie w zakładzie optycznym. Zwrot kosztów za okulary (kwota do 250 zł) następuje po przedłożeniu st. inspektorowi ds. bhp faktury VAT wystawionej na Spółkę i wnioskiem o pokrycie kosztów zakupu okularów.

W Spółce funkcjonuje także **Zarządzenie nr 1/2013 Prezesa EPEC Sp. z o.o. w Elblągu z dnia 8 stycznia 2013 r. w sprawie zwrotu kosztów zakupu okularów korygujących wadę wzroku podczas pracy przy obsłudze monitora komputerowego.**

Zarządzenie określa w sposób szczegółowy i precyzyjny zasady zwrotu koszt zakupu okularów korygujących przewidując, m.in., że:

- wysokość zwrotu kosztów zakupu okularów korygujących wadę wzroku przy obsłudze monitora w kwocie do 250 zł;
- zwrot kosztów przysługuje z częstotliwością raz na trzy lata.

Zarządzenie nr 5/2012 Prezesa Zarządu EPEC Sp. z o.o. w Elblągu z dnia 5 czerwca 2012 r. w sprawie zasad przydziału pracownikom odzieży i obuwia roboczego, środków ochrony indywidualnej, środków higieny osobistej oraz wypłat ekwiwalentu pieniężnego za używanie odzieży własnej, oraz za pranie odzieży roboczej wraz z Anekssem z dnia 11 grudnia 2014 r.

W treści zarządzenia przewidziano, m.in., że:

- pracownikom Spółki odzież, obuwie robocze oraz środki ochrony indywidualnej i higieny osobistej przydzielane są z dniem zatrudnienia zgodnie z tabelami norm przydziału stanowiącymi załączniki nr 1 i 2 do tego zarządzenia;
- pracownicy Spółki wykonujący czynności kontrolne, inspekcyjne oraz prace, przy których może ulec zniszczeniu odzież i obuwie własne, mają prawo do otrzymania ekwiwalentu pieniężnego za używanie odzieży i obuwia własnego zamiast roboczego; ekwiwalent pieniężny jest wypłacany w okresach rocznych (w grudniu) na podstawie stawek określonych w załączniku nr 3 do tego zarządzenia według wzoru określonego w zarządzeniu;
- za pranie i konserwację odzieży roboczej wypłacany jest ekwiwalent pieniężny płatny z dołu w okresach półrocznych; miesięczną wysokość ekwiwalentu określa zarządzenie;
- Załącznik nr 1 do zarządzenia – Tabela norm przydziału odzieży, obuwia roboczego i środków ochrony indywidualnej, Załącznik nr 2 do zarządzenia – Wykaz środków higieny osobistej ustalony dla stanowisk pracy w EPEC Sp. z o.o., Załącznik nr 3 do zarządzenia – Wykaz stawek podstawowych rodzajów odzieży i obuwia stosowanych do wypłat ekwiwalentów pieniężnych za używanie odzieży własnej.

Decyzja nr 9/2011 Prezesa Zarządu EPEC Sp. z o.o. w Elblągu z dnia 11 października 2011 r. w sprawie wdrożenia do stosowania "Instrukcji udzielania pierwszej pomocy w razie wypadku"

Załącznik do ww. decyzji stanowi Wykaz pracowników EPEC Sp. z o.o. wyznaczonych do udzielania pierwszej pomocy w nagłych wypadkach.

Zarządzenie nr 4/2011 Prezesa Zarządu EPEC Sp. z o.o. z dnia 1 marca 2011 r. w sprawie zasad wydawania pracownikom posiłków profilaktycznych i napojów wraz z Aneksm nr 1 z dnia 3 września 2012 r.

Zarządzenie nr 1/2010 Prezesa Zarządu EPEC Sp. z o.o. w Elblągu z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie rodzajów prac, które w EPEC Sp. z o.o. powinny być wykonywane przez co najmniej 2 osoby wraz z Aneksm z dnia 27 grudnia 2010 r.

Zarządzenie nr 3/2009 Prezesa Zarządu EPEC Sp. z o.o. w Elblągu z dnia 12 października 2009 w sprawie ustalenia wykazów prac wzbronionych młodocianym

Na mocy tego zarządzenia wprowadzono:

1. wykaz prac wzbronionych młodocianym,
2. wykaz prac wzbronionych młodocianym, przy których zezwala się na zatrudnienie w celu odbycia przygotowania zawodowego.

Zarządzenie nr 6/2011 Prezesa Zarządu EPEC Sp. z o.o. w Elblągu z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy i p.poż.

- wydane na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004 r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bhp.

Zarządzenie nr 9/2013 Prezesa Zarządu EPEC Sp. z o.o. z dnia 19 września 2013 r. w sprawie wykazu prac szczególnie niebezpiecznych występujących w EPEC Sp. z o.o.

- wydane na podstawie rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

Zarządzenie nr 3/2013 Prezesa Zarządu EPEC Sp. z o.o. w Elblągu z dnia 5 marca 2013 r. w sprawie obowiązku zgłaszania wypadków przy pracy

- wydane na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2009 r. w sprawie ustalania okoliczności i przyczyn wypadków przy pracy,
- wprowadzono obowiązek składania pisemnego zawiadomienia o zaistniałych wypadkach przy pracy według załącznika nr 1 do zarządzenia; zawiadomienie sporządza osoba kierująca pracownikami komórki organizacyjnej, w której pracownik uległ wypadkowi i niezwłocznie przekazuje je do St. Inspektora ds. bhp i p.poż.,

- zgodnie z przedstawionym przez Spółkę Rejestrem wypadków przy pracy, w roku 2015 i w 2016 nie doszło w Spółce do żadnego wypadku przy pracy.

5.12. Zestawienie pożyczek udzielonych pracownikom przez Spółkę

Zgodnie z oświadczeniem Spółki, w okresie objętym audytem Spółka nie udzielała pożyczek swoim pracownikom.

5.13. Związki zawodowe działające w Spółce

Zgodnie z pisemnym oświadczeniem Pani Emilii Korzeniowskiej, specjalisty ds. kadr w EPEC Sp. z o.o., w Spółce działają trzy organizacje związkowe zrzeszające łącznie 146 osób:

1. Zakładowa Organizacja Związkowa Związku Zawodowego Inżynierów i Techników przy EPEC Sp. z o.o. w Elblągu,
2. Zakładowa Organizacja Związkowa Krajowego Związku Zawodowego Ciepłowników przy EPEC Sp. z o.o. w Elblągu,
3. Komisja Zakładowa Niezależnego Samorządowego Związku Zawodowego "Solidarność" przy EPEC Sp. z o.o. w Elblągu.

Łączna liczba zatrudnionych, zrzeszonych w związkach zawodowych, wynosi 146 osób, co przy stanie zatrudnienia wynoszącym 172 osoby daje wysoki wskaźnik uzwiązkowienia załogi wynoszący 84,9%.

5.14. Przeprowadzone kontrole Państwowej Inspekcji Pracy, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych wraz z zaleceniami

Zgodnie z pisemnym oświadczeniem Pani Emilii Korzeniowskiej, specjalisty ds. kadr w EPEC Sp. z o.o., Państwowa Inspekcja Pracy Oddział w Elblągu na podstawie upoważnienia nr 849/2014 przeprowadziła kontrolę w Spółce w dniach od 25 marca 2015 r. do 26 marca 2015 r. w zakresie „prawnej ochrony pracy”. Zalecenia zawarte w Wystąpieniu pokontrolnym z dnia 27 marca 2015 r. nie dotyczą kluczowych zagadnień z zakresu prawa pracy. Najważniejszym z zaleceń, zdaniem Audytora, było „prawidłowe opracowanie wykazu prac wzbronionych kobietom; zamieszczenie w tym wykazie prac wykonywanych w Przedsiębiorstwie, a wzbronionych kobietom”.

Zgodnie z oświadczeniem Spółki zalecenia pokontrolne zostały zrealizowane w pełnym zakresie, co potwierdza także przedstawione przez Spółkę pismo z dnia 27 kwietnia 2015 r. do Państwowej Inspekcji Pracy Oddział w Elblągu.

Zgodnie z oświadczeniem Spółki, w okresie od dnia 01.10.2014 r. do dnia 30.09.2016 r. Zakład Ubezpieczeń Społecznych nie przeprowadzał w Spółce kontroli.

5.15. Zestawienie sporów z Zakładem Ubezpieczeń Społecznych i zaległości Spółki wobec ZUS

Spółka przedstawiła Audytorowi zaświadczenie z dnia 7 listopada 2016 r. o niezaleganiu w opłacaniu składek, z którego wynika, że:

1. Spółka jako płatnik składek zobowiązana jest do opłacania składek na ubezpieczenia społeczne, ubezpieczenia zdrowotne, Fundusz Pracy i Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych,
2. Spółka nie posiada zaległości według stanu na dzień 7 listopada 2016 r.

Zgodnie z oświadczeniem Spółki, w okresie objętym audytem Spółka nie prowadziła sporów z Zakładem Ubezpieczeń Społecznych.

5.16. Wnioski i propozycje zmian

Za pozytywny należy uznać fakt, że wszyscy zatrudnieni pracują na podstawie umów o pracę na czas nieokreślony. Struktura zatrudnienia z punktu widzenia udziału pracowników fizycznych w całości zatrudnionych jest uzasadniona.

Stan prawny wynikający z prawa pracy jest uregulowany. Analizowane zagadnienia z zakresu prawa pracy nie powinny rodzić zagrożeń dla dalszego funkcjonowania Spółki.

W Spółce funkcjonują następujące akty prawa pracy: Regulamin pracy oraz Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy wraz z załącznikami m.in. Zasadami przyznawania i wypłacania nagród jubileuszowych, Zasadami wypłacania jednorazowych odpraw pieniężnych w związku z przejściem na emeryturę i rentę inwalidzką, Zasadami ustalania i wypłacania dodatków za wysługę lat i Regulaminem premiowania. Dokumenty te są zgodne z obowiązującymi przepisami, z mniej istotnymi uwagami zawartymi w treści opracowania.

W Spółce obowiązuje podstawowy system czasu pracy. Zaleca się rozważenie wprowadzenia równoważnego systemu czasu pracy w przypadku, gdy jest to uzasadnione rodzajem pracy lub jej organizacją.

Postanowienia Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy przewidują rozwiązania znacznie korzystniejsze niż przepisy prawa pracy określające minimum jakie pracodawca powinien zapewnić swoim pracownikom.

W Spółce funkcjonuje system wynagradzania pracowników zapewniający im możliwość otrzymywania poza zasadniczym wynagrodzeniem także innych (w tym przyznawanych uznaniowo) składników.

Wewnętrzne uregulowania w zakresie bhp oraz ppoż. nie budzą zastrzeżeń.

Uwagi z jedynej w badanym okresie kontroli z Państwowej Inspekcji Pracy nie miały charakteru istotnego i zostały w całości przez Spółkę wdrożone.

Kryteria przyznawania nagród jubileuszowych są przejrzyste, jednakowo korzystne dla pracowników tak umysłowych, jak i fizycznych.

6. OBSZAR INWESTYCYJNY ORAZ UMOWY

6.1. Zestawienie wykonanych oraz planowanych przez Spółkę inwestycji w kolejnych latach

W analizowanym okresie (styczeń 2015 r. – wrzesień 2016 r.) Spółka wydatkowała na inwestycje ponad 14,5 mln zł, w tym ok. 6,7 mln zł w roku 2015 i ok. 7,9 mln zł w trzech kwartałach 2016 r.

Budżet inwestycyjny w 2015 r. został wykorzystany w 82%.

Tabl. 6.1. Zestawienie inwestycji planowanych/wykonanych w Spółce w latach 2015-2016

Zadanie	2015		2016
	Wykonane	Planowane	Planowane
Przyłączenia	1 555	1 300	2 300
budowa przyłączy ciepłych/ węzłów ciepłych	1 555	1 300	2 300
Sieci wysoki parametr	1 434	1 880	2 345
budowa i modernizacja sieci ze środków własnych	1 434	1 880	2 345
Węzły ciepłe	1 163	1 790	544
modernizacja, rozbudowa węzłów ciepłych	519	1 090	544
budowa węzłów ciepłych w ramach przyłączy ciepłych	644	700	0
Urządzenia pomiarowe i systemy sterowania	813	1 065	1 092
montaż/wymiana ciepłomierzy	427	514	486
system zdalnego odczytu ciepłomierzy	84	73	94
monitoring węzłów ciepłych i stacji grupowych	113	100	354
zmiana sposobu komunikacji w węzłach ciepłych	28	26	0
modernizacja układów telemetrycznych i telemechanicznych m.s.c.	123	252	58
monitoring systemu alarmowego sieci ciepłych	37	100	100
Budynki i budowle	44	35	0
montaż klimatyzatorów w pomieszczeniach elewacji południowej biurowca	44	35	0
Źródła ciepła	1 246	1 100	0
modernizacja układów odpylania kotłów WR-5 nr 1, WR-10 nr 2 i WR-10 nr 3 w ciepłowni przy ul. Dojazdowej	1 098	1 100	0
zakup wagi samochodowej na potrzeby ciepłowni przy ul. Dojazdowej 14	87	0	0
wykonanie monitoringu terenu ciepłowni	19	0	0
wykonanie klimatyzacji w pomieszczeniu przetwornic częstotliwości na I piętrze budynku ciepłowni Dojazdowa	11	0	0
wykonanie ogrodzenia działki nr 99/108 przy ciepłowni Dojazdowa	31	0	0
Pozostałe	403	365	900

utrzymanie i rozwój infrastruktury i systemów informatycznych wspomagających procesy biznesowe Spółki/ komputeryzacja	302	300	450
zakupy inwestycyjne	59	10	420
modernizacja systemu łączności EPEC	13	50	25
dokumentacja wykonawcza na zadania lat przyszłych	29	5	5
Rezerwa na pozostałe zadania	0	560	320
Razem	6 657	8 095	7 500

Szczegółowe ilości zrealizowanych inwestycji:

- w 2015 r.:
 - 38 lokalizacji przyłączy ciepłych, w tym 6 stanowiących dokończenie inwestycji z roku 2014; budowę 1 przyłącza przesunięto na rok 2016;
 - 18 lokalizacji węzłów ciepłych w ramach budowy przyłączy ciepłych, w tym 1 stanowiący dokończenie inwestycji z 2014 r.; budowę 2 węzłów przesunięto na rok 2016 r.;
 - 14 zadań w ramach budowy i modernizacji sieci ciepłowniczych wysokiego parametru, w tym 4 zadania stanowiące dokończenie inwestycji z 2014 r.; 1 zadanie inwestycyjne w postaci modernizacji sieci ciepłowniczej przy ul. Ślepej i Piechoty przesunięto na rok 2016;
 - 11 lokalizacji węzłów ciepłych indywidualnych, w tym 1 stanowił dokończenie inwestycji z 2014 r.; budowę węzłów ciepłych w 3 lokalizacjach przesunięto na rok 2016;
 - urządzenia pomiarowe i systemy sterowania – zaplanowano montaż 520 ciepłomierzy, 138 systemów zdalnego odczytu ciepłomierzy, monitoring 31 węzłów ciepłych i stacji grupowych, zmianę sposobu komunikacji w 37 węzłach ciepłych oraz inne;
- w okresie I-III kw. 2016 r.:
 - 35 lokalizacji przyłączy ciepłych, w tym 1 stanowiące dokończenie inwestycji z roku 2015;
 - 20 lokalizacji węzłów ciepłych w ramach budowy przyłączy ciepłych, w tym 2 stanowiące dokończenie inwestycji z 2015 r.;
 - 16 zadań w ramach budowy i modernizacji sieci ciepłowniczych wysokiego parametru; w tym 3 zadania stanowiące dokończenie/kontynuację inwestycji z 2015 r.;
 - 13 lokalizacji węzłów ciepłych indywidualnych, w tym 3 stanowiące dokończenie inwestycji z roku 2015;
 - urządzenia pomiarowe i systemy sterowania – w całym 2016 r. zaplanowano montaż 490 ciepłomierzy, 177 systemów zdalnego odczytu ciepłomierzy, monitoring 85 węzłów ciepłych i stacji grupowych, wymianę 7 radiomodemów oraz inne.

6.2. Regulacje wewnętrzne obowiązujące w Spółce związane z realizacją inwestycji; regulaminy dotyczące prowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych oraz innych niż zamówienia publiczne

Decyzją Prezesa Zarządu Spółki nr 4/2015 z dnia 21.05.2015 r. w sprawie „wdrożenia Regulaminu wewnętrznego udzielania zamówień na dostawę, usługi i roboty budowlane”, zmienionego Anekssem nr 1 z 04.01.2016 r. w Spółce wprowadzono nowy Regulamin udzielania zamówień, których wartość jest równa lub wyższa niż 40 000 Euro i mniejsza od wyrażonej w złotych równowartości 418 000 Euro dla dostaw lub usług oraz od 5 225 000 Euro dla robót budowlanych (przed zmianą wprowadzoną Anekssem nr 1 graniczne kwoty zamówień wynosiły odpowiednio 414 000 Euro dla dostaw lub usług i 5 186 00 Euro dla robót budowlanych). Regulamin zastąpił poprzednio obowiązujący regulamin wprowadzony decyzją Prezesa Zarządu Spółki nr 8/2012 z 03.10.2012 r., który zgodnie z wówczas obowiązującymi przepisami miał zastosowanie do zamówień, których wartość była równa lub wyższa niż 40 000 Euro i mniejsza od wyrażonej w złotych równowartości 400 000 Euro dla dostaw lub usług oraz 5 000 000 Euro dla robót budowlanych. Zgodnie z regulaminem do czynności podejmowanych przez zamawiającego i wykonawców w postępowaniu stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, jeśli przepisy regulaminu nie stanowią inaczej.

Do zamówień sektorowych na roboty budowlane o wartości równej lub wyższej niż 5 225 000 Euro oraz na dostawy i usługi o wartości równej lub wyższej niż 418 000 Euro stosuje się przepisy ustawy prawo zamówień publicznych. Przepisy ustawy prawo zamówień publicznych stosuje się także do zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane z udziałem instrumentów finansowych Unii Europejskiej.

Powyższe postanowienia Regulaminu są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, gdyż zgodnie z art. 133 ustawy prawo zamówień publicznych regulacje ustawowe dotyczące zamówień sektorowych mają zastosowanie w przypadku, gdy wartość zamówienia jest równa lub przekracza kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy. Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z 28.12.2015 r. w sprawie kwot wartości zamówień oraz konkursów, od których jest uzależniony obowiązek przekazywania ogłoszeń Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2263 ze zm.), ww. wartości wynoszą:

- a) 418 000 euro – dla dostaw i usług;
- b) 5 225 000 euro – dla robót budowlanych.

Udzielanie zamówień do tych wartości oznacza, że są to tak zwane zamówienia „doprogowe”, gdzie zamawiający stosuje swoje przepisy wewnętrzne. Uprawnione do stosowania zamówień sektorowych są przede wszystkim podmioty opisane w art. 3 ust. 1 pkt. 4 ustawy. Dopiero bowiem zaistnienie okoliczności opisanych w art. 132 ustawy (jeżeli zamówienie jest udzielane w celu wykonywania jednego z następujących rodzajów działalności: 3) tworzenia sieci przeznaczonych do świadczenia publicznych usług związanych z produkcją, przesyłaniem lub dystrybucją energii elektrycznej, gazu lub ciepła lub dostarczania energii elektrycznej, gazu albo ciepła do takich sieci lub kierowania takimi

sieciami) oraz wartość zamówienia przekraczająca kwotę wynikającą z przepisu art. 133 ust. 1 zmusza te podmioty do stosowania ustawy prawo zamówień publicznych. Zgodnie z postanowieniem KIO z 15.06.2012 r. KIO 1119/12: „w sytuacji kiedy wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8, to do wykonawców sektorowych przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych nie mają zastosowania. Bez znaczenia dla uprawnień wykonawców co do możliwości składania środków odwoławczych jest fakt, że zamawiający dobrowolnie do prowadzonego postępowania stosuje określony tryb i zasady obowiązujące w ustawie – Prawo zamówień publicznych”.

Tym samym wprowadzenie Regulaminu znajduje podstawy w przepisach ustawy prawo zamówień publicznych. Jego treść zaś, choć może być przez Zamawiającego kształtowana dowolnie, została przez Spółkę opracowana na bazie ogólnych reguł obowiązujących w prawie zamówień publicznych, co jest zgodne zarówno z szeroko pojętym interesem zamawiającego, jak i wykonawców, zapewnia też odpowiednią transparentność postępowań.

W/w Regulamin przewiduje przy udzielaniu zamówień stosowanie następujących trybów:

- a) przetarg nieograniczony,
- b) przetarg ograniczony,
- c) zamówienie z wolnej ręki,
- d) negocjacje bez ogłoszenia,
- e) zapytanie o cenę,
- f) dialog konkurencyjny.

Wybór trybu przez Zamawiającego ma na celu uzyskanie najkorzystniejszych warunków zamówienia i sprawne przeprowadzenie postępowania.

Postępowanie jest odpowiednio sformalizowane. Zamawiający do przeprowadzenia postępowania powołuje komisję przetargową, a ta z postępowania sporządza protokół.

Protokół z postępowania wraz z załącznikami jest jawny dla uczestników postępowania (nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, o ile wykonawca tak zastrzegł).

Regulamin przewiduje protest wykonawcy do zamawiającego jako środek ochrony prawnej.

Decyzją Prezesa Spółki nr 3/2015 z dnia 21.05.2015 r. w sprawie „wdrożenia Regulaminu wewnętrznego udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 40 000 Euro” służący działalności sektorowej przez EPEC Sp. z o.o., a którego podstawą jest wynagrodzenie całkowite wykonawcy bez podatku od towarów i usług ustalone nie wcześniej niż 3 m-ce przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, w Spółce wprowadzono nowy Regulamin udzielania

w/w zamówień. W/w Regulamin zastąpił poprzedni regulamin zatwierdzony decyzją Prezesa EPEC nr 7/2012 z dnia 03.10.2012 r. (w poprzednio obowiązującym Regulaminie zamówienia dotyczyły kwot do 14 000 Euro i od 14 000 Euro do 40 000 Euro).

Zgodnie z postanowieniami Regulaminu decyzję o wyborze wykonawcy dostaw, usług lub robót budowlanych do 20 000 Euro podejmuje kierownik komórki organizacyjnej na podstawie listy kwalifikacyjnej wykonawców bądź na podstawie dostępnych ofert. Wykonawcę dostaw, usług lub robót budowlanych o wartości od 20 000 Euro do 40 000 Euro wybiera się po przeprowadzeniu postępowania na wniosek kierownika komórki organizacyjnej zaakceptowanego przez Prezesa Zarządu lub Dyrektora posiadającego stosowne pełnomocnictwo w drodze pisemnego zapytania ofertowego. Oferty muszą być składane w zamkniętych kopertach a wyznaczeni pracownicy sporządzają protokół z przeprowadzonego zapytania ofertowego. Zamówienia udziela się wykonawcy, który złożył najkorzystniejszą ofertę. Zamawiający dopuszcza także możliwość przeprowadzenia postępowania na zasadach przetargu nieograniczonego na podstawie publicznego ogłoszenia.

Także to postępowanie jest odpowiednio sformalizowane, a stosowanie regulaminu zgodne zarówno z szeroko pojętym interesem zamawiającego, jak i wykonawców.

Poza w/w regulaminami w Spółce obowiązują następujące procedury:

- procedura NI-01 Planowanie i realizacja inwestycji i remontów (wydanie 6 z dn. 28.09.2016 r.),
- instrukcja INS-NI-01-01 Otwieranie i rozliczanie zleceń wewnętrznych (wydanie 5 z dn. 03.09.2015 r.),
- procedura NI-02 Projektowanie i uzgadnianie dokumentacji technicznej (wydanie 5 z dn. 28.09.2016 r.),
- procedura ZP-01 Zakupy wyrobów i usług (wydanie 7 z dn. 18.06.2015 r.).

Obowiązujące w Spółce regulaminy są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i w prawidłowy sposób zapewniają Spółce właściwą organizację procesu przygotowania i realizowania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane.

6.3. Wymagania dotyczące wyboru postępowań przetargowych na zamówienia dofinansowywane ze środków publicznych

Do zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane z udziałem instrumentów finansowych Unii Europejskiej stosuje się przepisy ustawy prawo zamówień publicznych. Postępowania są zatem przygotowywane zgodnie z procedurą i zasadami określonymi w przepisach tej ustawy.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Spółkę w okresie objętym badaniem ze środków publicznych w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko UE były dofinansowywane zamówienia w ramach postępowań dot. „Modernizacji miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu” o nr 12-ZP-EPEC-2012, 1-ZP-EPEC-2013, 16-ZP-EPEC-2013, 2-ZP-EPEC-2014.

Tabl. 6.2 Wykaz postępowań o udzielenie zamówień dofinansowanych ze środków publicznych

Przedmiot zamówienia	Rodzaj zamówienia	Wartość szacunkowa zamówienia netto [zł] (wraz z wartością przewidywanych zamówień uzupełniających)	Wartość dofinansowania	Tryb postępowania	Etap realizacji
1. „Modernizacja miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu” dla zadań 2,7,13,14,20.	Roboty budowlane	11 410 074,02	3 531 924,21	Przetarg nieograniczony/publiczny	Zakończony
2. „Modernizacja miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu” dla zadań 4,9,11,12,15,16,17,18,19,21.	Roboty budowlane	17 948 292,94	13 469 009,72	Przetarg nieograniczony/publiczny	Zakończony
3. „Modernizacja miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu” Zadanie 27.	Roboty budowlane	1 865 161,20	1 179 800,00	Przetarg nieograniczony/publiczny	Zakończony
4. Pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu przy realizacji Projektu pn. „Modernizacja miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu”.	Usługa	643 536,80	294 950,00	Przetarg nieograniczony/publiczny	Zakończony

6.4. Dokumentacja dotycząca sposobu organizacji i realizacji postępowań przetargowych o udzielenie zamówień publicznych oraz przetargów organizowanych w ramach zamówień sektorowych

Dokumentacja dotycząca sposobu organizacji i realizacji postępowań przetargowych o udzielenie zamówień publicznych, w tym w ramach zamówień sektorowych powyżej kwot określonych w przepisach ustawy prawo zamówień publicznych sporządzana jest i przechowywana zgodnie z przepisami ustawy prawo zamówień publicznych.

Pozostała dokumentacja sporządzana i przechowywana jest zgodnie z postanowieniami obowiązujących regulaminów.

Spółka przedstawiła wykaz zamówień publicznych zrealizowanych w oparciu o Regulamin wewnętrzny udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane za okres od 01.01.2015 r. do 30.09.2016 r. i Wykaz zapytań ofertowych w oparciu o Regulamin wewnętrzny udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane, których wartość jest mniejsza od wyrażonych w złotych 40 000 Euro za okres od 01.01.2015 r. do 30.09.2016 r. Przedstawiona przez Spółkę dokumentacja dot. wybranych postępowań sporządzona jest prawidłowo i nie budzi zastrzeżeń.

6.5. Regulamin komisji przetargowej udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane

Decyzją Prezesa EPEC Sp. z o.o. nr 9/2012 z dnia 3.10.2012 r. zatwierdzony został Regulamin Komisji Przetargowej, którego postanowienia mają zastosowanie do prac komisji w celu przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia. Regulamin określa

organizację, skład, zasady powoływania oraz odwoływania członków komisji, udział w pracach komisji biegłych oraz innych osób, prawa i obowiązki członków komisji, zasady i tryb pracy komisji oraz czynności dokonywane w trakcie postępowania. W zakresie nieuregulowanym Regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy prawo zamówień publicznych oraz postanowienia Regulaminu wewnętrznego udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane obowiązującego w Spółce.

Postanowienia Regulaminu są opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i w prawidłowy sposób zapewniają Spółce właściwą organizację procesu przeprowadzenia procesu wyboru wykonawcy zamówienia na dostawy, usługi i roboty budowlane.

6.6. Procedury i instrukcje obowiązujące w Spółce w ramach Systemu Zarządzania Jakością, dotyczące procesów inwestycyjnych

Spółka posiada rozległą dokumentację stworzoną na potrzeby Systemu Zarządzania Jakością. Do procesów inwestycyjnych, w tym remontowych odnoszą się:

1. procedura NI-01 Planowanie i realizacja inwestycji i remontów wraz z załącznikami;
2. procedura NI-02 Projektowanie i uzgadnianie dokumentacji technicznej wraz z załącznikami;
3. procedura ZP-01 Zakupy wyrobów i usług wraz z załącznikami;
4. instrukcja INS-NI-01-01 Otwieranie i Rozliczanie Zleceń Wewnętrznych wraz z załącznikami.

1. Procedura NI-01 Planowanie i realizacja inwestycji i remontów – wydanie 6, zatwierdzone przez Prezesa Zarządu dnia 28 września 2016 r.

Celem procedury jest zapewnienie utrzymania urządzeń i obiektów ciepłowniczych w stanie umożliwiającym zachowanie ciągłości dostawy ciepła do odbiorców, a jej przedmiotem jest tryb postępowania przy planowaniu i realizacji inwestycji i remontów.

Procedura obejmuje:

- sporządzenie zapotrzebowania na inwestycje i remonty na następny rok – osoby odpowiedzialne, wymienione w procedurze przygotowują stosownie do przypisanych sobie zadań plany i zapotrzebowania inwestycyjno-remontowe, które zatwierdzane są w zależności od miejsca danej komórki w strukturze – przez Dyrektorów, Prezesa lub Szefa Wydziału Rozwoju i Inwestycji; w przypadku robót budowlanych lub elektrycznych procedura przewiduje opiniowanie przez Inspektora Nadzoru Działu Inwestycji;
- sporządzenie planu inwestycji i planu remontów – na podstawie otrzymanych dokumentów Kierownik Działu Inwestycji oraz Specjalista ds. inwestycji przygotowują plany (do 15.05) i przekazują do konsultacji;
- konsultacje planu inwestycji i planu remontów z wykonawcami zadań (do 30.05);

- wnoszenie zmian do planu inwestycji i planu remontów – Kierownik Działu Inwestycji oraz Specjalista ds. inwestycji wnoszą zmiany i przekazują do akceptacji (do 15.06);
- akceptacja planów przez Dyr. ds. Eksploatacji Systemu Ciepłowniczego i Szefa Wydziału Rozwoju i Inwestycji i przekazanie do Dyr. ds. Finansowych (do 30.06);
- wprowadzenie pozycji planów do programu Egeria przez Specjalistę ds. Inwestycji;
- otworenie zlecenia inwestycyjnego i zlecenia remontowego lub wystawienie zlecenia wykonawcy obcemu; realizacja planów własnymi siłami odbywa się z uwzględnieniem instrukcji INS-NI-01-01 „Otwieranie i rozliczanie zleceń wewnętrznych”, dokumentacji wykonawczej zgodnie z procedurą NI-02, umowy przyłączeniowej zgodnie z procedurą OK-01, natomiast w przypadku wykonawstwa obcego wystawiane jest zlecenie wykonania zadania inwestycyjnego i/lub remontowego zgodnie z procedurą ZP-01, następnie zgodnie z procedurą OK-01, a w przypadku gdy zadanie ma związek z awarią – z procedurą PD-03, po otrzymaniu dokumentacji technicznej zgodnie z procedurą NI-02;
- wykonanie zadania inwestycyjnego i remontowego zgodnie z zapisami instrukcji INS-NI-01-01, a w przypadku gdy zadanie wymaga dozoru technicznego INS-NI-01-02;
- nadzorowanie wykonania i rozliczenie robót zgodnie z umową – w przypadku wykonawcy zewnętrznego zadanie nadzorowane i rozliczane jest przez Inspektora Nadzoru EPEC, a prace realizowane są w powiązaniu z procedurą NI-02, ZP-01 (w przypadku urządzeń podlegających pod dozór – zgodnie z instrukcją INS-NI-01-02); odbiór następuje na podstawie Protokołu (INS-NI-01-01-04);
- sporządzenie wykazu danych do wystawienia dowodów OT i wystawienie OT – Specjalista ds. inwestycji, Starszy referent Działu Logistyki zgodnie z instrukcją INS-SZJ-01 sporządzają przedmiotowy wykaz, a pracownik Działu Księgowości wystawia dowody OT.

Procedura szczegółowo określa odpowiedzialność za dane działanie, przewiduje też – na etapie sporządzania planów konsultacje, wprowadzanie zmian i akceptację wspomnianych przez komórki nadrzędne. Załącznikami są:

- INS-NI-01-01-01 Zlecenie wewnętrzne,
- INS-NI-01-01-02 Kalkulacja wynikowa kosztów własnych produkcji wyrobów na magazyn,
- INS-NI-01-01-03 Protokół w sprawie udzielenia absolutorium,
- INS-NI-01-01-04 Protokół odbioru robót,
- INS-NI-01-01-05 Książka obmiaru robót,
- INS-NI-01-01-06 Protokół zwrotu urządzeń i materiałów z demontażu,
- INS-NI-01-01-07 Protokół demontażu/montażu regulatora przepływu,
- INS-NI-01-01-08 Zestawienie wykazów materiałów do konserwacji,
- INS-NI-01-02-01 Rejestr urządzeń technicznych

- oraz NI-01-01 Protokół typowania inwestycji/remontów.

2. Procedura NI-02 Projektowanie i uzgadnianie dokumentacji technicznej – wydanie 5, zatwierdzone przez Prezesa Zarządu dnia 28 września 2016 r.

Celem procedury jest zapewnienie prawidłowości przebiegu procesu projektowania oraz spełnienie wymagań określonych w ustawie prawo budowlane i przepisach wykonawczych. Procedura ma zastosowanie przy opracowywaniu projektu budowlanego obiektu ciepłego, dobór urządzenia dla obiektu ciepłego i zakupu usługi projektowej. Procedura opisuje następujące funkcje:

- powołanie zespołu ds. przeglądu i aktualizacji Kart Wymagań Technicznych – w skład zespołu wchodzi wytypowani pracownicy Działu Rozwoju i Pionu ds. Eksploatacji Systemu Ciepłowniczego;
- dokonanie przeglądu i aktualizacji Kart Wymagań Technicznych przez Zespół – do końca I kwartału danego roku; procedura przewiduje, że w przypadku gdy dla urządzeń i materiałów nie opracowano Kart, kierownik Działu Logistyki wnioskuję do Działu Rozwoju o ich opracowanie;
- zaopiniowanie i zatwierdzenie zaktualizowanych Kart Wymagań Technicznych przez Dyr. ds. Systemu Eksploatacji i Szefa Wydziału Rozwoju i Inwestycji do 15 kwietnia danego roku i przekazanie kopii do Działu Logistyki;
- opracowanie i zaopiniowanie zestawienia urządzeń i materiałów niezbędnych do realizacji zadań inwestycyjnych i remontowych – zestawienie opiniuje kierownik Działu Rozwoju;
- zatwierdzenie powyższego zestawienia przez Szefa wydziału Rozwoju i Inwestycji i przekazanie do Działu Logistyki (do 31 lipca);
- ocena ofert pod względem spełniania wymagań technicznych zawartych w Kartach Wymagań Technicznych – dokonywana przez pracownika Działu Rozwoju w terminie 3 dni od otrzymania;
- opracowanie informacji o urządzeniach/materiałach, przekazanie do Działu Rozwoju, po wyłonieniu dostawcy Kierownik Działu Logistyki na bieżąco przekazuje informacje o typach i rodzajach urządzeń/materiałów do Działu Rozwoju;
- sporządzenie i zatwierdzenie protokołu założeń wstępnych do projektów;
- wydanie warunków technicznych;
- zamówienie mapy do celów projektowych (zlecenie pracowni geodezyjnej, skala 1:500);
- uzyskanie wypisu z rejestru gruntów;
- zlecenie opracowania projektu na zewnątrz;
- uzyskanie (w miarę potrzeby) decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- uzyskanie porozumienia w sprawie ustanowienia służebności przesyłu dla urządzeń projektowanych lub oświadczenia woli o udostępnieniu nieruchomości pod projektowanymi urządzeniami;

- przekazanie projektantowi dokumentacji;
- uzyskanie zgód wymaganych przez projekt;
- dokonanie przeglądu kompletności danych wejściowych przed zleceniem projektu;
- wykonanie projektu zgodnie z prawem budowlanym i danymi;
- dokonanie sprawdzenia projektu;
- uzgodnienie projektu;
- przekazanie projektu do realizacji;
- zlecenie wykonania aktualizacji projektu na zewnątrz;
- sprawdzenie treści protokołu odbioru prac.

Załącznikami do procedury są: NI-02-01 Protokół założeń wstępnych do projektu, NI-02-02 Uzgodnienie dokumentacji, NI-02-03 Karta Wymagań Technicznych.

Procedura bardzo szczegółowo opisuje kolejne kroki związane z dokumentacją techniczną i prowadzeniem projektu, a także wskazuje komórki odpowiedzialne za poszczególne zadania na każdym etapie procedury, w tym także zlecenia zadań na zewnątrz czy uzyskania decyzji czy zgód.

3. Procedura ZP-01 Zakupy wyrobów i usług – wydanie 7, zatwierdzone dnia 18 czerwca 2015 r.

Celem procedury jest zabezpieczenie zakupu dostaw, usług i robót budowlanych dla procesów w EPEC Sp. z o.o. Określa ona sposób postępowania przy zawieraniu umów zakupowych we wszystkich komórkach organizacyjnych.

Procedura opisuje:

- złożenie zapotrzebowania zakupu (w oparciu o otwarte zlecenie z planu inwestycji lub remontu), zapotrzebowanie zakupu wystawiane jest w programie Egeria; jeżeli w zapotrzebowaniu zakupu wskazany jest dostawca lub technologia decydująca o jego wyborze, kierownik komórki składającej zapotrzebowanie zobowiązany jest sporządzić uzasadnienie takiego wskazania;
- wystawienie zamówienia zakupu;
- zatwierdzenie zamówienia przez Prezesa, Dyr. ds. Systemu Eksploatacji lub Dyr. ds. Finansowych;
- określenie wartości zakupu w Euro i wybór trybu zakupu w zależności od jego wartości;
- dokonanie wyboru dostawy/usługi/roboty budowlanej o wartości od 0 do 20 000 Euro, w tym rozeznanie rynku i sporządzenie notatki zgodnie ze wzorem w załączniku:

- zatwierdzenie notatki służbowej z przeprowadzonego rozeznania rynku zamówienia – zatwierdza Prezes, Dyr. ds. Systemu Eksploatacji lub Dyr. ds. Finansowych,
- podpisanie zamówienia/umowy;
- złożenie wniosku o dokonanie dostawy/usługi/roboty budowlanej o wartości przekraczającej 20 000 Euro i nie przekraczającej 40 000 Euro:
 - przeprowadzenie pisemnego rozeznania cenowego,
 - zatwierdzenie protokołu z przeprowadzenia rozeznania cenowego,
 - podpisanie zamówienia/umowy;
- złożenie wniosku o rozpoczęcie postępowania przetargowego dla zakupów o wartości powyżej 40 000 Euro:
 - powołanie komisji przetargowej do przeprowadzenia postępowania przetargowego,
 - przeprowadzenie postępowania przetargowego,
 - podpisanie zamówienia/umowy,
 - dostarczenie zamówienia/zlecenia/umowy do dostawcy;
- dokonanie oceny zgodności zamówionej dostawy, usługi, roboty budowlanej;
- przyjęcie towaru na magazyn lub odebranie dostawy, usługi, roboty budowlanej;
- jednoznaczne oznaczenie dostawy lub określenie usługi, roboty budowlanej jako niezgodnej z zamówieniem;
- wniesienie reklamacji (celem jest uzupełnienie dostawy lub wymiana albo naprawa);
- rozliczenie dostawy, usługi, roboty budowlanej.

Załączniki do procedury: INS-ZP-01-02-01 Karta paliwa, INS-ZP-01-02-02 Książka kontroli składowania mialu węglowego.

Procedura definiuje kolejne kroki postępowania przy zakupach w Spółce. Spółka posiada listę kwalifikowanych dostawców oraz prowadzi rozeznanie rynku w celu wyboru najbardziej korzystnej oferty. Rozeznanie to ma formę pisemną zarówno przy zamówieniach o niskiej wartości jak i wyższej (prowadzone jest ofertowanie).

4. Instrukcja INS-NI-01-01 Otwieranie i Rozliczanie Zleceń Wewnętrznych – wydanie 5 zatwierdzone dnia 3 września 2015 r.

Celem instrukcji jest określenie trybu postępowania przy otwieraniu i rozliczaniu zleceń wewnętrznych w EPEC Sp. z o.o.

Instrukcja obejmuje komórki: Dział Inwestycji, Rejon Eksploatacji Sieci, Rejon Eksploatacji Węzłów, Rejon Wykonawstwa Własnego, Dział Wytwarzania, Rejon Dyspozycji Mocy, Dział Rozwoju, Rejon Eksploatacji i Wykonawstwa Instalacji Elektrycznych, Rejon Eksploatacji Urządzeń

Pomiarowych, Telemetrii i Układów Sterowania, Zespół ds. BHP, p/poż. OC i działań kryzysowych, Dział Księgowości, Dział Logistyki, Dział Eksploatacji Systemu Ciepłowniczego, Wydział Rozwoju i Inwestycji, Prezes Zarządu.

Instrukcja obejmuje kolejne kroki i opisuje dokumentację tworzoną przez pracowników w ramach:

- produkcji warsztatowej, regeneracji i sprawdzaniu urządzeń;
- konserwacji;
- robót odpłatnych wykonywanych na zewnątrz przez EPEC;
- remontów;
- inwestycji.

Działania potwierdzone są przez właściwą dokumentację w tym „meldunek o zakończeniu robót”, „kalkulację wynikową kosztów własnych”, „analizę różnic materiałowych”, „wykaz materiałów do konserwacji” czy „kosztorys podwykonawczy robót”.

Załącznikami do procedury są: INS-NI-01-01-01 Zlecenie wewnętrzne, INS-NI-01-01-02 Kalkulacja wynikowa kosztów własnych, INS-NI-01-01-03 protokół w sprawie udzielenia absolutorium, INS-NI-01-01-04 protokół odbioru robót, INS-NI-01-01-05 książka obmiaru robót, INS-NI-01-01-06 protokół zwrotu urządzeń i materiałów z demontażu, INS-NI-01-01-07 protokół demontażu/montażu regulatora przepływu, INS-NI-01-01-08 zestawienie wykazów materiałów do konserwacji.

Powyższe procedury i instrukcja składają się na bardzo szczegółowy opis postępowania w przypadku przeprowadzania remontów/inwestycji czy zakupów materiałowych, wraz z określeniem odpowiedzialności komórek za poszczególne zadania oraz tworzoną dokumentacją.

Tok postępowania w ramach wyłaniania dostawców materiałów i usług oraz wykonawców robót

Analizując procedury i instrukcje pod kątem toku postępowania w ramach wyłaniania dostawców czy wykonawców stwierdzić można, iż zawierają one kolejne kroki poczynając od analizy zapotrzebowania do potwierdzenia odbioru prac/zlecenia i ewentualnej reklamacji. Za pozytywne uznać należy jednoznaczne określenie odpowiedzialności, a także (np. w przypadku opracowywania planu inwestycji, planu remontów) terminów wykonania zadań czy przekazania dokumentacji.

Istotnym elementem w procedurze ZP-01, jest określenie wartości zakupu w Euro i wybranie na jej podstawie trybu zakupu. Samo szacowanie odbywa się zgodnie z przyjętymi przez Spółkę zasadami. Wartość określa kierownik komórki organizacyjnej organizującej zakup lub wyznaczony przez niego pracownik, na podstawie kursu Euro określonego w rozporządzeniu w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do Euro, obowiązującego w dniu szacowania. W zależności od wartości:

- nieprzekraczających 40 000 Euro – wybór dostawcy/usługodawcy dokonywany jest zgodnie z „Regulaminem wewnętrznego udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 40 000 Euro”, przy czym:
 - gdy wartość nie przekracza 20 000 Euro, kierownik komórki realizującej zakup dokonuje wyboru dostawcy, kierując się listą kwalifikowanych dostawców/usługodawców bądź dostępnymi ofertami; listy te tworzone są przez wszystkie komórki realizujące zakupy w oparciu o ustalone przez kierowników kryteria i są na bieżąco weryfikowane; jeżeli dane zamówienie nie może być zrealizowane na podstawie list, sporządzane jest pisemne rozpoznanie rynku, z którego kierownik sporządza notatkę służbową, którą przekazuje do zatwierdzenia Prezesowi, Dyr. ds. Systemu Eksploatacji lub Dyr. ds. Finansowych; w przypadku zamówień do kwoty równej 5 000 zł zawierana jest umowa lub pisemne zlecenie/zamówienie, przy kwocie wyższej niż 5 000zł wymagana jest umowa (pisemna);
 - gdy wartość przekracza 20 000 Euro i nie przekracza 40 000 Euro kierownik komórki realizującej zakup wypełnia wniosek, który jest następnie akceptowany przez Prezesa, Dyr. ds. Systemu Eksploatacji lub Dyr. ds. Finansowych i przekazywany do Specjalisty ds. zamówień i funduszy publicznych; następnie przeprowadzane jest pisemne rozeznanie cenowe poprzez zaproszenie co najmniej 3 wykonawców do złożenia ofert na podstawie zapytania ofertowego; następnie sporządzany jest pisemny protokół, zawierający wybranego dostawcę wraz z uzasadnieniem. Protokół ten jest zatwierdzany przez Prezesa, Dyr. ds. Systemu Eksploatacji lub Dyr. ds. Finansowych; w przypadku robót budowlanych zawierana jest umowa pisemna, a w przypadku zamówień dotyczących dostaw i usług taka forma nie jest wymagana.
- przekraczającej 40 000 Euro, ale mniejszej niż 414 000 Euro dla dostaw lub usług lub 5 186 000 Euro dla robót budowlanych – w trybie przetargowym, przez powołaną komisję przetargową zgodnie z „Regulaminem wewnętrznym udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane” – składany jest wniosek w sprawie zatwierdzenia postępowania o udzielenie zamówienia do Specjalisty ds. zamówień i funduszy publicznych; Prezes Spółki powołuje komisję przetargową, która przeprowadza stosowne postępowanie i sporządza protokół zatwierdzany następnie przez Prezesa;
- o wartości równej i przekraczającej kwotę 414 000 Euro dla dostaw lub usług, lub 5 186.000 Euro dla robót budowlanych – wyboru dokonuje się w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych – składany jest wniosek w sprawie zatwierdzenia postępowania o udzielenie zamówienia do Specjalisty ds. zamówień i funduszy publicznych; Prezes Spółki powołuje komisję przetargową, która przeprowadza stosowne postępowanie.

Procedura przewiduje także ocenę zgodności dostawy, usługi czy roboty budowlanej z zamówieniem. W przypadku stwierdzenia niezgodności zgłaszana jest reklamacja ilościowa bądź jakościowa.

Podsumowując, tryb postępowania przy wyłanianiu dostawców materiałów i usług oraz wykonawców robót budowlanych zawarty w procedurach, sformułowany jest w sposób jasny i szczegółowy oraz wskazuje osoby odpowiedzialne. Istotnymi elementami postępowania jest przekazywanie dokumentacji do akceptacji Dyrektorów lub Prezesa. Takie działanie może wydłużać sam proces wyboru wykonawcy, ale uzasadnione jest większą pewnością wyboru właściwego dostawcy/wykonawcy. Ponadto, czynności mają przypisane osoby za nie odpowiedzialne, co zapewnia przejrzystość całego postępowania. W toku postępowania, na różnych jego etapach następuje proces weryfikacji czy akceptacji przez komórki zarządzające.

6.7. Wybrane postępowania przetargowe

Spółka przedstawiła Badającemu dokumentację pozwalającą na przeprowadzenie analizy prawidłowości czynności podjętych przez Spółkę w ramach postępowania przetargowego dot. procesu inwestycyjnego związanego z projektem pn.: „Modernizacja miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu”. Udostępniona Badającemu dokumentacja obejmowała zarówno dokumentację dot. przeprowadzonych postępowań przetargowych o udzielenie zamówień publicznych, jak i dokumentację z przeprowadzonych kontroli przez instytucje kontrolujące i organy Spółki, wyjaśnienia/zastrzeżenia/uwagi Zarządu Spółki do wyników kontroli, opinię prawną sporządzoną na zlecenie Spółki oraz dodatkowe wyjaśnienia Zarządu Spółki.

Przedmiotowa inwestycja ujęta została w Planie Rozwoju EPEC Sp. z o.o. na lata 2013-2016 zatwierdzonym Uchwałą nr 8/2013 Rady Nadzorczej EPEC Sp. z o.o. z dnia 03.06.2013 roku oraz w rocznych planach techniczno-ekonomicznych Spółki na lata 2013 i 2014 (Spółka prowadzi działalność gospodarczą na podstawie samodzielnie ustalonych planów wieloletnich i rocznych). Przygotowanie i realizacja projektu oparta była na wewnętrznych aktach Spółki, takich jak:

- a) Uchwała nr 3/07 Rady Nadzorczej EPEC Sp. z o.o. w Elblągu z dnia 28.03.2007 r. w sprawie modernizacji sieci ciepłych w Elblągu w latach 2008-2010 zawierająca pozytywną ocenę założeń i stanu prac przygotowawczych w sprawie złożenia wniosku aplikacyjnego do Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007- 2013;
- b) Decyzja nr 5/2006 Prezesa EPEC z dnia 07.12.2006 r. w sprawie powołania zespołu zarządzającego projektem „Rozbudowa i modernizacja sieci ciepłych w Elblągu” (wraz ze zmianami wprowadzonymi Aneksem nr 1 z dnia 25.01.2007 r.) – uchylona decyzją 2/2007;
- c) Decyzja nr 2/2007 Prezesa EPEC z dnia 25.05.2007 r. w sprawie powołania Zespołu Koordynacyjnego zarządzającego projektem „Modernizacja i rozbudowa miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu” (wraz ze zmianami wprowadzonymi Aneksem nr 1 z dnia 07.04.2008 r. i Aneksem Nr 2 z dnia 03.02.2010 r.) – uchylona zarządzeniem nr 8/2012;
- d) Zarządzenie nr 8/2012 Prezesa EPEC z dnia 3.10.2012 r. w sprawie powołania Zespołu Koordynacyjnego zarządzającego projektem „Modernizacja miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu”;

- e) Uchwała nr 5/2012 z dnia 17.10.2012 r. Zarządu EPEC dot. podjęcia pozytywnej decyzji w zakresie podpisania umowy o dofinansowanie i zaciągnięcia zobowiązania wynikającego z realizacji projektu „Modernizacja miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu” w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2007-2013 na kwotę 19 971 619,71 zł;
- f) Zarządzenie nr 10/2012 Prezesa EPEC z dnia 18.12.2012 r. w sprawie zasad promocji projektu „Modernizacja miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu” (wraz ze zmianami wprowadzonymi Aneksem nr 1 z dnia 12.04.2013 r. i Aneksem nr 2 z dnia 25.06.2014 r.);
- g) Uchwała nr 5/2013 z dnia 22.04.2013 r. Zarządu EPEC dot. podjęcia decyzji w zakresie zaciągnięcia kredytu długoterminowego inwestycyjnego do wysokości 19 416 702,20 zł z przeznaczeniem na realizację projektu „Modernizacja miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu”.

Spółka, zamierzając aplikować o środki z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko, najpierw opracowała wstępną koncepcję techniczno-ekonomiczną dla zadań przewidzianych do realizacji przy dofinansowaniu Unii Europejskiej. Następnie, co było już wymogiem regulaminu konkursu, opracowała studium wykonalności dla projektu, które zawierało interdyscyplinarne ujęcie skutków realizacji zadań przewidzianych w projekcie EPEC – technicznych, ekologicznych, ekonomicznych i społecznych.

Konkurs dot. przydziału środków unijnych z działania 9.2 Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013 ogłoszony został w dniu 11.05.2010 r.

Nabór wniosków miał miejsce w okresie od 14.06.2010 r. do 05.07.2010 r. Dofinansowanie projektu zostało przyznane w październiku 2012 roku. W dniu 30.10.2012 r. Spółka zawarła z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej umowę nr POIS.09.02.00-00-028/10-00 o dofinansowanie projektu pn.: „Modernizacja miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu”. Umowa zmieniona została Aneksem nr POIS.09.02.00-00-028110-01 z dnia 26.08.2014 r. Okres kwalifikowania wydatków zgodnie z umową określono od dnia 01.01.2007 r. do dnia 31.05.2015 r. Wartość projektu zgodnie z ww. umową określona została w kwocie 43 068 656,00 zł. Wartość projektu określona w aneksie z dnia 26.08.2014 r. w stosunku do planowanej wartości w umowie zmniejszyła się o ponad 1 000 000 zł. W wyniku tej zmiany zmianie uległa również wysokość wydatków kwalifikowanych, dofinansowania oraz wysokość wydatków ze środków własnych.

Na etapie opracowywania dokumentacji przetargowej zostały umieszczone w niej zapisy dotyczące właściwości rur preizolowanych, w tym wykluczające możliwość wykorzystania przez wykonawców rur preizolowanych o niskiej jakości oraz minimalizujące ryzyko nierzetelnego montażu. Zapisy te, według informacji przekazanych przez Spółkę, nie budziły zastrzeżeń ze strony przeprowadzonych kontroli przez NFOŚiGW oraz Trybunał Obrachunkowy w Luksemburgu.

Zakres rzeczowy projektu określony został w Harmonogramie Realizacji Projektu z dnia 21.10.2012 r. i obejmował:

- działania informacyjne i promocyjne,

- nadzór budowlany
- studium wykonalności.
- wykonanie dokumentacji,
- wykonanie 21 zadań inwestycyjnych, tj.: przebudowa istniejącej sieci od KW-40 do KW-40/1 (ul. Mielczarskiego) wraz z przyłączami; przebudowa istniejącej sieci preizolowanej od ul. Niskiej; przebudowa sieci wzdłuż ul. Konopnickiej od KP-11 do sieci preizolowanej ul. Hodowlana 22; przebudowa sieci magistralnej od KW-16 (ul. Żeromskiego) do KW-17 (ul. Reja); przebudowa sieci co. od KP-16 (ul. Częstochowska) do KP-16/2 (ul. Królewiecka); likwidacja stacji grupowej SW-2 (ul. Korczaka) i niskoparametrowych sieci c.o. i c.w.u. oraz budowa sieci wysokoparametrowej i odrębnych węzłów dla każdego obiektu; przebudowa istniejącej sieci rozdzielczej DN200-250 od KW-33/3 (u. Polna) do KW-33/10A (ul. Kochanowskiego); przebudowa istniejącej sieci od budynku ul. Bażyńskiego 11-19 do budynku ul. Kopernika 19 wraz z likwidacją węzłów grupowych, zlokalizowanych w budynkach przy ul. Kopernika 1 i 9 i budowa odrębnych węzłów; przebudowa napowietrznej sieci od KP-18 (ul. Fromborska) w kierunku hotelu „Europa”; likwidacja SW-Saperów i przełączenie zasilanych z niej obiektów na wysoki parametr (wykonanie przyłączy i węzłów cieplnych); przebudowa sieci c.o. wraz z przyłączami, odgałęzienia od KM-21/7B i KM-21/8 (ul. Królewiecka) w kierunku ulic Chopina oraz Curie-Skłodowskiej wraz z likwidacją węzłów grupowych zlokalizowanych w budynkach przy ul. Chopina 26 i 33 oraz Curie-Skłodowskiej i budowa odrębnych węzłów; przebudowa sieci wraz z przyłączami od KW-33/10A (ul. Kochanowskiego) do budynku przy ul. Słowackiego 23b wraz z likwidacją węzła grupowego w budynku przy ul. Słowackiego 16 i budowa odrębnych węzłów; przebudowa sieci magistralnej od ul. Topolowej (za KP-S) do sieci preizolowanej przy ul. Płk. Dąbka; przebudowa sieci od KM-21/4 do sieci preizolowanej przy KM-21/7B (ul. Królewiecka) z odgałęzieniem i przyłączami do budynków; przebudowa sieci magistralnej od KM-19 do KM-21 wraz z odcinkiem sieci rozdzielczej w kierunku ul. Odzieżowej i przyłączem do budynku przy ul. Teatralnej 15-18; przebudowa sieci magistralnej od KW-13A (ul. Sochaczewska) do redukcji na magistrali DN600/500 przy 110. Szpitalu Wojskowym; przebudowa sieci magistralnej od KM-14 (ul. Browarna) do KM-16 (ul. Karowa); przebudowa sieci c.o. wraz z przyłączami od KW-34C (przy budynkach ul. Lotnicza 43-45 i 47-49) do sieci preizolowanej przy budynku przy ul. Kilińskiego 47A; przebudowa sieć magistralnej od KW-10A (ul. Zw. Jaszczurczego) do KW-13A (ul. Sochaczewska); likwidacja stacji grupowej c.o. SW-32 (ul. Kalankiewicza), c.w.u. SW- Robotnicza 246 i niskoparametrowych sieci c.o. i c.w.u. oraz budowa sieci wysokoparametrowej i odrębnych węzłów dla każdego obiektu; likwidacja stacji grupowej SW-16 (ul. Topolowa) i niskoparametrowych sieci c.o. i c.w.u. oraz budowa sieci wysokoparametrowej i odrębnych węzłów dla każdego obiektu.

W wyniku uzyskanych oszczędności poprzetargowych zakres rzeczowy został rozszerzony o dodatkowe zadanie inwestycyjne: wymiana sieci niskoparametrowej na wysokoparametrową wraz z budową indywidualnych węzłów cieplnych, likwidacja stacji grupowej SW-31 przy ul. Okulickiego w Elblągu; dł. 648 m; DN 32-80 (zgodnie z Harmonogramem Realizacji Projektu z dnia 28.05.2014 r.).

Wyboru wykonawców dokonano w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. W celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, w ramach przedmiotowego projektu zostały przeprowadzane trzy postępowania przetargowe:

- 1) postępowanie nr 1/ZP/EPEC/2013 na wybór wykonawcy dla 5 zadań inwestycyjnych; zamawiający (EPEC Sp. z o.o.) przeznaczył na realizację zamówienia 12 209 261,05 zł brutto; w postępowaniu zostały złożone 2 oferty; umowa została zawarta w dniu 17.06.2013 r. z konsorcjum firm: GPEC Serwis Sp. z o.o. i ALU-CENTRUM W. Sudwoj Sp. j., które złożyło ofertę o wartości 11 745 270,02 zł brutto;
- 2) postępowanie nr 16/ZP/EPEC/2013 na wybór wykonawcy dla 10 zadań inwestycyjnych; zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia 21 416 259,65 zł netto; w postępowaniu została złożona 1 oferta o wartości 20 516 262,47 zł brutto; ofertę złożyło konsorcjum firm; GPEC Serwis Sp. z o.o., ALU-CENTRUM W. Sudwoj Sp. j., Przedsiębiorstwo Specjalistyczne ENERGOTERM Sp. z o.o., z którym została zawarta umowa w dniu 21.02.2014 r.;
- 3) postępowanie nr 2/ZP/EPEC/2014 na wybór wykonawcy dla 1 zadania inwestycyjnego; zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia 1 845 000,00 zł brutto; w postępowaniu zostało złożone 5 ofert; jeden wykonawca został wykluczony z postępowania, a jego oferta została odrzucona; umowa została zawarta w dniu 10.07.2014 r. z PBM Saturn Sp. z o.o., która złożyła ofertę o wartości 1 707 240,00 zł brutto.

Do wyżej wymienionych postępowań nie zostały wniesione środki ochrony prawnej w terminie przewidzianym przepisami ustawy.

W ramach realizacji wykonano 16 zadań inwestycyjnych. Zgodnie z umową o dofinansowanie były 22 zadania inwestycyjne. Z Harmonogramu realizacji projektu z dnia 28.05.2014 r. wynika, że 6 zadań zostało przeprowadzonych w 2011 r. i jedno zadanie częściowo w 2012 r., tj. jeszcze przed podpisaniem umowy o dofinansowanie. Wydatki poniesione na realizację zadań wykonanych przed zawarciem umowy o dofinansowanie stanowiły koszt niekwalifikowany dla projektu.

Postępowania przetargowe były kontrolowane przez instytucje zewnętrzne: Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie, Urząd Zamówień Publicznych w Warszawie, Europejski Trybunał Obrachunkowy w Luksemburgu, Centralne Biuro Antykorupcyjne Delegatura w Białymstoku.

Spółka wniosła umotywowane zastrzeżenia w związku z nieprawidłowościami stwierdzonymi przez Urząd Zamówień Publicznych zawartymi w „Informacji o wynikach kontroli doraźnej następczej” (kontrolą objęte było postępowanie nr 16/ZP/EPEC/2013) z dnia 24.11.2015 r. Urząd Zamówień Publicznych wskazał na następujące nieprawidłowości:

- Zamawiający w sposób wadliwy dokonał opisu przedmiotu zamówienia, tym samym Zamawiający dopuścił się naruszenia art. 29 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych („przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudnić uczciwą konkurencję”) w związku z art. 7 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych („Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców”);

- Zamawiający naruszył przepis § 3 ust.4 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 9 lutego 2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane.

Mimo wniesionych przez EPEC Sp. z o.o. zastrzeżeń do nieprawidłowości wskazanych przez UZP w w/w Informacji, uchwałą z dnia 29.12.2015 r. Krajowa Izba Odwoławcza podtrzymała obie wykazane przez UZP nieprawidłowości. W przypadku jednak opisu przedmiotu zamówienia wskazującego na jeden konkretny produkt KIO wskazała, że „rozpoznając zastrzeżenia Zamawiającego Izba doszła do przekonania, że jeden ze wskazanych w wynikach kontroli wymóg opisu przedmiotu zamówienia potwierdza, że opis ten wskazuje na jednego wykonawcę, który obiektywnie jest w stanie sprostać wymaganiom SIWZ i złożyć ofertę w przedmiotowym postępowaniu”. Wymóg ten dotyczy znakowania wyrobu umożliwiającego zidentyfikowanie daty produkcji rury osłonowej i wyrobu preizolowanego. Izba przy tym jako niewystarczające uznała wyjaśnienia przesłane przez EPEC Sp. z o.o. (e-mail od Isoplus z 30.11.2015 r.), jak również w oparciu o przepis art. 167 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych (od wyniku kontroli doraźnej zapowiadanej przysługuje prawo zgłoszenia do Prezesa Urzędu umotywowanych zastrzeżeń w terminie 7 dni od dnia doręczenia informacji o wyniku kontroli”) nie uwzględniła pism uzupełniających EPEC Sp. z o.o. z dnia 18.12.2015 r.; 21.12.2015 r. (przesłane po terminie). W przypadku stwierdzonej nieprawidłowości odnoszącej się do naruszenia przepisu § 3 ust.4 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 9 lutego 2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane, Krajowa Izba Odwoławcza (KIO) uznała, że naruszenie nie miało wpływu na wynik postępowania. Niezależnie od tego, wobec faktu, że naruszenie to miało miejsce, uzasadnione było postawienie Spółce jako Zamawiającemu zarzutu naruszenia przepisu przytaczanego rozporządzenia.

W związku ze stwierdzonymi naruszeniami Dyrektor Departamentu Kontroli Zamówień Publicznych Współfinansowanych ze Środków Unii Europejskiej, działającą z upoważnienia Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych złożył w dniu 22 stycznia 2016 r. zawiadomienie do Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych wskazując na możliwość naruszenia dyscypliny finansów publicznych przez Zarząd Spółki.

Zastępca Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie RDFP-53-2/2016 o odmowie wszczęcia postępowania wyjaśniającego w sprawie o naruszenie dyscypliny finansów publicznych, na podstawie art. 97 ust. 1 i art. 100 ust. 1 pkt. 1 w zw. z art. 78 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 168) odmówił wszczęcia postępowania wyjaśniającego za naruszenie dyscypliny finansów publicznych w Elbląskim Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., polegającego na dokonaniu w dniu 18 grudnia 2013 r. opisu przedmiotu zamówienia publicznego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia Publicznego pn.: „Modernizacja miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu” dla zadań nr: 4, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 21 w zakresie materiałów preizolowanych o wartości 4 294 459,89 zł netto, co mogłoby utrudniać uczciwą konkurencję, ze względu na możliwość złożenia oferty w odniesieniu do systemu rur preizolowanych tylko przez jednego producenta LOGSTOR ROR, w postępowaniu o udzieleniu w dniu 21 lutego 2014 r. zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego o łącznej

wartości 17 948 292,94 netto, wskazując że „zarzucanego czynu nie popełniono”, gdyż „nie można stwierdzić, że doszło do naruszenia zasady zachowania uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców, a tym samym nie można przypisać EPEC Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu naruszenia art. 17 ust. 1 pkt. 1 ustawy odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych, wobec nie popełnienia zarzucanego czynu.

Centralne Biuro Antykorupcyjne, delegatura w Białymstoku, przeprowadziło kontrolę procedur podejmowania i realizacji decyzji w przedmiocie udzielenia zamówień publicznych, postępowań przetargowych 16/ZP/EPEC/2013 i 2/ZP/EPEC/2014, w zakresie modernizacji miejskiego systemu ciepłowniczego przez Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Elblągu w latach 2013-2014. W wyniku przeprowadzonych czynności kontrolnych Spółce przedstawiony został Protokół Kontroli DR/61/15 z dnia 16.09.2015 r., sporządzony na podstawie Art. 13 ust. 1 pkt., w związku z art. 44 i art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2006 r. o Centralnym Biurze Antykorupcyjnym (Dz. U. z 2014 r., poz. 1411 ze zm.) stwierdzając nieprawidłowości dot. naruszenia art. 7 ust. 1 i art. 29 ust. 2, art. 29 ust. 3 i art. 89 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

W dniu 16 września 2015 r. Zarząd Spółki odmówił podpisania Protokołu Kontroli DR/61/15, a następnie w dniu 23.09.2015 r. Spółka wniosła umotywowane zastrzeżenia do treści przedmiotowego protokołu. W odpowiedzi Centralne Biuro Antykorupcyjne w dniu 20.01.2016 r. wystosowało ostateczne stanowisko, w którym podtrzymało zdecydowaną większość ustaleń i stwierdzonych naruszeń. Zarząd EPEC Sp. z o.o. w piśmie do CBA z dnia 27.01.2016 r., korzystając uprzednio z prawa odmowy podpisania protokołu kontroli, kolejny raz przedstawił swoje odmienne stanowisko w sprawie ustaleń i stwierdzonych przez CBA naruszeń. Poza argumentami odnoszącymi się szczegółowo do przedstawionych przez CBA zarzutów, Zarząd Spółki wyraźnie zaznaczył, że dokonane przez CBA ustalenia kontroli nie zostały poprzedzone opinią biegłego (CBA nie zasięgnął takiej opinii, tak jak to miało miejsce w przypadku równoległej kontroli przeprowadzonej przez UZP, w której nie stwierdzono nieprawidłowości zarzucanych Spółce przez CBA). Zdaniem Spółki powyższe w sposób zasadniczy podważa wnioski zawarte w protokole, bowiem stwierdzenie okoliczności mających istotne znaczenie dla oceny przeprowadzonych przez Spółkę postępowań wymaga wiadomości specjalnych, zatem zasięgnięcie opinii biegłego było zdaniem Spółki wymagane.

CBA powołując się na przepis art. 46 pkt. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2006 r. o Centralnym Biurze Antykorupcyjnym (Dz. U. 2006 Nr 104 poz. 708) skierowało przedmiotowy protokół kontroli do Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, informując go, jako organ nadzorujący w/w postępowanie, o wynikach przeprowadzonej przez CBA kontroli. Z informacji którymi Spółka dysponuje, powyższe stanowiło jedyną czynność podjętą przez CBA w związku z przeprowadzoną kontrolą. Tym samym należy uznać, że nie wystąpiły okoliczności dające przesłanki do podjęcia innych działań, które zgodnie z art. 46 ustawy o CBA kierownik właściwej jednostki organizacyjnej CBA mógł podjąć w przypadku gdyby stwierdził rażące nieprawidłowości.

Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie jako instytucja wdrażająca, na podstawie przeprowadzonych przez siebie kontroli wydał w dniu 29 lipca 2016 r. decyzję o naliczeniu korekty finansowej w wysokości 185 778,12 zł wraz z odsetkami jak dla zaległości podatkowych (doręczoną Spółce w dniu 5 sierpnia 2016 r.), w związku ze stwierdzeniem naruszenia przez Spółkę w ramach postępowania nr 1/ZP/EPEC/2013 przepisów art. 29 ust. 2 i 3 w zw. z art. 7 oraz art. 25 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych w zw. z par. 3 ust. 4 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z 19.02.2013 r. „w sprawie rodzajów dokumentów...”, oraz decyzję o naliczeniu korekty finansowej w wysokości 502 955,19 zł wraz z odsetkami jak dla zaległości podatkowych (doręczoną Spółce w dniu 5 sierpnia 2016 r.) w związku ze stwierdzeniem naruszenia przez Spółkę w ramach postępowania nr 16/ZP/EPEC/2013 przepisów art. 29 ust. 2 w zw. z art. 7 ustawy prawo zamówień publicznych i par. 3 ust. 4 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z 19.02.2013 r. „w sprawie rodzajów dokumentów...”. W/w kwoty Spółka zobowiązana została zwrócić do NFOŚiGW lub wyrazić zgodę na pomniejszenie o nie kolejnych płatności. Jednocześnie Spółka została pouczona o możliwości wniesienia odwołania od tych decyzji w terminie 14 dni od daty ich doręczenia.

Po zapoznaniu się ze stanowiskiem Zarządu Spółki, opartym na opinii radcy prawnego z dnia 10 sierpnia 2016 r., w której zawarta była rekomendacja do wniesienia odwołania od decyzji NFOŚiGW wraz z przytoczeniem argumentów dot. wadliwości zarzutów zawartych w decyzji oraz wstępną oceną dot. prawdopodobieństwa utrzymania decyzji przez Ministra Rozwoju jako organu II Instancji i w konsekwencji ewentualności zaskarżenia decyzji organu II Instancji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 11 sierpnia 2016 r. zarekomendowała Zarządowi zaniechanie procedury odwoławczej. Zarząd odstąpił od wniesienia odwołania i tym samym decyzja stała się ostateczna.

Część naliczonej korekty dotacji w kwocie 206 052,67 zł została potrącona Spółce przy wykonywaniu płatności końcowej dotacji w dniu 06.06.2016 r. (pismo NFOŚiGW z dnia 10.06.2016 r.). Część naliczonej korekty dotacji w kwocie 688 733,31 zł Spółka zapłaciła NFOŚiGW w dniu 08.08.2016 r. Odsetki od naliczonej korekty dotacji w kwocie 116 968,00 zł Spółka zapłaciła NFOŚiGW w dniu 08.08.2016 r. Łączna wysokość naliczonej korekty dotacji wyniosła zatem 894 785,98 zł, a odsetki od naliczonej korekty dotacji wyniosły 116 968,00 zł. Łączna kwota z tytułu naliczonej korekty dotacji i odsetek od tej korekty wyniosła 1 011 753,98 zł.

Rada Nadzorcza w porozumieniu z jedynym wspólnikiem Spółki (Gminą Miasta Elbląga) powołała na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej 10/2015 z dnia 11.09.2015 r. komisję kontrolną, której zadaniem było przeprowadzenie kontroli procesu inwestycyjnego związanego z modernizacją miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu w latach 2013-2015.

Komisja kontrolna zarekomendowała Radzie Nadzorczej Elbląskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. zobowiązanie Zarządu Spółki EPEC do przygotowania i przedstawienia Radzie Nadzorczej:

1. opracowania procedur inwestycyjnych podejmowanych przez Spółkę w zakresie:
 - a) warunków technicznych i wymagań pod kątem zamówienia urządzeń ciepłowniczych,

- b) nadzoru nad wykonawstwem inwestycji,
 - c) działań odbiorowych dotyczących prowadzonych inwestycji;
2. zlecenia wykonania badania, zgodnie z Polską Normą PN-EN 253, przez Instytut Techniki Budowlanej parametrów rury preizolowanej dostarczonych i wbudowanych w ramach realizacji zadań unijnych; termin, jak i element rury i zakres badania, do uzgodnienia z Radą Nadzorczą; badanie ma wskazać, czy wbudowana rura preizolowana odpowiada parametrom z SIWZ;
 3. przedstawienie przez Zarząd Spółki chronologicznie działań Spółki w kontekście pojawiających się pytań i przedstawionych naruszeń wraz ze stanowiskiem Spółki odnośnie naruszeń pojawiających się w raportach służb kontrolnych;
 4. przedstawienie przez Zarząd propozycji dalszych działań związanych z wyjaśnieniem poruszanych naruszeń;
 5. wskazanie odpowiedzialnych za naruszenie poszczególnych etapów procesu inwestycyjnego będącego przedmiotem kontroli.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 24.02.2016 r., zgodnie z rekomendacją Komisji, zobowiązała Zarząd do wykonania w/w zaleceń.

Pismem z dnia 9 maja 2016 r. Instytut Techniki Budowlanej w odpowiedzi na zapytania Spółki poinformował, że badania przewodności cieplnej oraz ścinania (w kierunku osiowym i stycznym) Instytut wykonuje tylko na próbkach nowych. W związku z uzyskaną informacją o braku możliwości wykonania przez Instytut Techniki Budowlanej badania używanej rury preizolowanej Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 16.05.2016 r. przekazała Zarządowi rekomendację o braku potrzeby prowadzenia dalszych działań w tej sprawie i uznała powyższy punkt rekomendacji Rady Nadzorczej za zrealizowany. Jednocześnie na tym samym posiedzeniu Zarząd poinformował Radę Nadzorczą w związku z pkt. 5 rekomendacji Rady, że osobami odpowiedzialnymi za zapisy SIWZ byli członkowie komisji przetargowej, oraz że Zarząd na obecnym etapie (tj. 16.05.2016 r.) nie rozpatruje wyciągania ewentualnych konsekwencji wobec osób odpowiedzialnych za poszczególne etapy zadania z uwagi na fakt, że powyższe postępowania nie zostały jeszcze zakończone.

Podczas posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 31 marca 2016 r. Zarząd poinformował, że powołał zespół w celu opracowania procedur inwestycyjnych, w tym związanych z zakupem materiałów i nadzoru nad wykonawstwem. Podczas posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 21 października 2016 r. Zarząd przedstawił Informację w sprawie procedur związanych z realizacją inwestycji (przygotowanie, realizacja, odbiory) oraz poinformował, że Spółka przeprowadziła analizę obowiązujących procedur od etapu przygotowawczego poprzez etap projektowy, zakup materiału, aż do etapu związanego z realizacją i odbiorami wykonanych prac. Na tej podstawie dokonano aktualizacji zapisów procedur obowiązujących w Spółce, skupiając się w szczególności na procesie wyboru dostawcy oraz późniejszej kontroli zamówionych i dostarczonych materiałów. Powyższe dot. procedur:

- NI-02 – projektowanie i uzgadnianie dokumentacji,
- ZP-01 – zakupy wyrobów i usług,
- NI-01 – planowanie i realizacja inwestycji i remontów.

Rozpoczęto też wprowadzanie Kart wymagań technicznych dla urządzeń i materiałów ciepłowniczych, które będą podlegały corocznej aktualizacji. Zaktualizowano też wytyczne do projektowania i odbioru węzłów cieplnych i sieci ciepłowniczych, w których zawarte są zapisy precyzujące postępowanie w kolejnych etapach procesu inwestycyjnego. W procedurach określona jest odpowiedzialność poszczególnych osób za poszczególne etapy działalności. Jeśli chodzi o zapewnienie konkurencyjności, to przy opracowywaniu kart materiałowych parametry są tak określone, żeby istniała możliwość ich spełnienia przez kilku dostawców. Opracowane dokumenty są jednakowe w całym procesie i obowiązują zarówno na etapie projektowym, jak i na etapie realizacji zadania. Kontrola dostaw materiałów następuje przed przyjęciem do magazynu. W przypadku realizacji inwestycji przez wykonawcę zewnętrznego zobowiązany jest on do przedstawienia dokumentu potwierdzającego rodzaj zamówionego materiału pod kątem zgodności z dokumentacją projektową. Powyższe oznacza, że Zarząd zrealizował zalecenie Rady Nadzorczej.

Badający wskazuje, że w przyszłych postępowaniach dot. zamówień dofinansowanych ze środków publicznych i innych zamówień sektorowych, do których stosuje się przepisy ustawy prawo zamówień publicznych, zalecane jest korzystanie z fachowej pomocy eksperckiej na wszystkich etapach projektowania, przygotowania, realizacji, a także po zakończeniu postępowania, w tym na etapie przeprowadzanych kontroli postępowań.

6.8. Umowy związane z obsługą inwestycji wraz z aneksami

Umową związaną z obsługą inwestycji mającą istotne znaczenie dla Spółki jest umowa z dnia 22 marca 2013 r. (wraz z czterema aneksami) zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania przetargowego o zamówienie publiczne nr 12/ZP/EPEC/2012 na pełnienie funkcji inżyniera kontraktu przy realizacji projektu pn. „Modernizacja miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu” zawarta ze spółką Biuro Obsługi Inwestycji Inwest-Wybrzeże Sp. z o.o. w Gdyni wybraną w wyniku w/w postępowania. Zgodnie z postanowieniami Umowy Zakres usługi obejmuje poniższe punkty.

A. Przygotowanie i udział w przetargach na roboty budowlane:

- uczestnictwo w przygotowaniu i przeprowadzeniu postępowań przetargowych na roboty budowlane, zgodnie z ustawą – Prawo zamówień publicznych – zamówienia sektorowe, o których mowa w art. 132 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. (Dz. U. z 2010 r. nr 113 poz. 759 z późn. zm.):
 - pierwsze w II kwartale 2013 r. na wyłonienie wykonawców robót dla inwestycji przewidzianych do realizacji w 2013 r., określonych w § 1. ust.1,
 - drugie w II-IV kwartale 2013 r. na wyłonienie wykonawców robót dla inwestycji przewidzianych do realizacji w 2014 r., określonych w § 1. ust.1,

- przygotowywanie treści wyjaśnień udzielanych oferentom w trakcie trwania postępowań przetargowych, zatwierdzanych przez zamawiającego,
 - sprawdzenie poprawności wyliczenia wartości oferty z kosztorysem ofertowym, złożonym przez każdego z oferentów w prowadzonych postępowaniach przetargowych.
- B. Pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu, w tym zarządzanie i kierowanie realizacją Projektu, opisanego w § 1 ust.1.
- C. Realizacja inwestycji, o której mowa w § 1. ust.1 musi być prowadzona przez Wykonawcę (Inżyniera) zgodnie z przepisami i wymogami Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko „Infrastruktura energetyczna przyjazna środowisku i efektywność energetyczna”, Działanie 9.2. „Efektywna dystrybucja energii” oraz szczegółowymi przepisami i wymogami obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, w tym określonymi przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
- D. Rozliczenie końcowe inwestycji (Projektu) z podziałem na lata prowadzonej inwestycji, o których mowa w § 1. ust.1 i wykonanie sprawozdania końcowego zgodnie z wymogami procedury obowiązującej przy realizacji inwestycji realizowanych z dofinansowaniem środków Unii Europejskiej, o których mowa w §1 ust. 2.
- E. Obsługa okresu gwarancyjnego wykonanych robót z tytułu gwarancji jakości i rękojmi na roboty zrealizowane przez wykonawców robót. Przeprowadzanie przeglądów gwarancyjnych co najmniej raz w roku oraz przeprowadzenie przeglądu gwarancyjnego końcowego na dwa miesiące przed upływem gwarancji. Działania powyższe muszą zostać potwierdzone stosownymi protokołami. W przypadku stwierdzenia wad Wykonawca (Inżynier) będzie nadzorował i egzekwował usuwanie stwierdzonych protokołarnie wad.

Termin zakończenia realizacji zamówienia objętego umową: 30 kwietnia 2015 r.

Zgodnie z par. 9 ust. 1 Umowy Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzenie szkody w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania czynności, których zakres obejmuje umowa.

Wprawdzie zgodnie z poglądami doktryny i orzecnictwem ewentualna odpowiedzialność inżyniera kontraktu nie zwalnia Zamawiającego z jego odpowiedzialności za prawidłowe przeprowadzenie postępowania przetargowego o zamówienie publiczne, a także z odpowiedzialności związanej z nienależytym wykonaniem umowy o roboty budowlane zawartej z wykonawcą, jednakże zgodnie z par. 9 ust. 1 umowy zawartej z inżynierem kontraktu, Spółka, w przypadku wyrządzenia szkody w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania czynności, których zakres obejmuje umowa, mogłaby dochodzić od inżyniera kontraktu stosownego odszkodowania. W przypadku sporu z inżynierem kontraktu istotne byłoby ściśle określenie na podstawie umowy oraz innych dowodów wskazujących na zgodny zamiar stron i cel umowy, jakie dokładnie czynności dot. przygotowania i udziału w przetargach na roboty budowlane oraz dot. zarządzania i kierowania realizacją projektu (inwestycji)

sposzczywały na wykonawcy. W jakiej mierze ponosi on odpowiedzialność za ewentualne nieprawidłowości przy wyborze wykonawcy robót budowlanych i zastosowanej przez niego technologii i użytych materiałów.

Zgodnie z informacją Działu Inwestycji Spółka posiadała/zawarła następujące umowy związane z obsługą inwestycji w okresie objętym badaniem (prace projektowe, geodezyjne, przygotowawcze, naprawcze i renowacyjne, transportowe, itd.):

1. Umowa zlecenie nr 1/EPEC/2013 z 01.01.2013 r. zawarta z Przedsiębiorstwem Dróg i Mostów Sp. z o.o. ul. Zagonowa 12, 82-300 Elbląg (wraz z 6 aneksami – ostatni z 11.10.2016 r.) na roboty polegające na naprawie jezdni i chodników po remontach wykonywanych na sieciach ciepłowniczych lub po wykonaniu nowych sieci. Wartość umowy każdorazowo powykonawczo wg stawek z umowy.
2. Umowa nr 14/2014 zawarta z Przedsiębiorstwem Techniczno-Produkcyjnym ATUT Michał Waluk ul. Puławskiego 3a 82-300 Elbląg – na badania defektoskopowe oraz badania połączeń spawalnych. Wartość umowy – każdorazowo wg stawek z umowy.
3. Umowa nr 10/2013 zawarta z Geo-service Dawid Żmuda ul. Brzeska 30/15 82-300 Elbląg na świadczenie usług geodezyjnych. Wartość umowy – każdorazowo wg stawek z umowy.
4. Umowa nr 1/Z/2007 z aneksem nr 1 z 25.11.2008 r. zawarta z Firmą Usługowo-Ogrodniczą „Kalina” Halina Samborska ul. Płk. Dąbka 94a, 82-300 Elbląg na renowację terenów zielonych po pracach modernizacyjnych, remontowych i awariach na sieciach ciepłowniczych. Wartość umowy – każdorazowo wg stawek z umowy.
5. Umowa zlecenie zawarta z Bogusławem Jezierskim Zakład Ogólnobudowlany ul. Braniewska 52, 82-300 Elbląg na roboty ogólnobudowlane. Wartość umowy każdorazowo powykonawczo wg stawek z umowy.
6. Umowa zlecenie zawarta z Firmą Budowlano-Transportową STYL-BUD Zbigniew Rodziewicz ul. Agatowa 111, 82-310 Gronowo Górne na roboty ogólnobudowlane. Wartość umowy każdorazowo powykonawczo wg stawek z umowy.
7. Umowa nr 1/2015 z Aneksem z dnia 17.03.2015 r. zawarta z Luft Technik Mirosław Borucki, ul. 3 Maja 6/21 Elbląg, na wykonanie projektu wykonawczego oraz montaż klimatyzacji w pomieszczeniach biurowych budynku administracyjnego EPEC w części południowej. Wartość umowy 40 650,00 zł.
8. Umowa nr 4/2015 z Aneksem z dnia 07.07.2015 r. zawarta z PPHU Kompakt Sp z o.o., ul. Skrzydlata 28 80-300 Elbląg, na wykonanie węzła ciepłowniczego dla potrzeb c.o., c.w.u. i c.t. w budynku przy ulicy Rosnowskiego, działka nr 44/2. Wartość umowy 49 700,00 zł.
9. Umowa nr 5/2015 zawarta z Przedsiębiorstwem Hoster Sp. z o.o., ul. Świętego Jacka 26A/1 84-200 Wejherowo, na wykonanie przecisku pod ulicą Lotniczą w Elblągu. Wartość umowy 6 240,00 zł.
10. Umowa nr 7/2015 zawarta z Projekt Serwis Zbigniew Myszkowski, ul. Stolarska 2c 80-883 Gdańsk, na dokumentację projektową przebudowy układu funkcjonalnego zaplecza stacji przy ulicy Niepodległości 9 w Elblągu. Wartość umowy 16 900,00 zł.
11. Umowa nr 9/2015 zawarta z Przedsiębiorstwem Hoster Sp. z o.o., ul. Świętego Jacka 26A/1 84-200 Wejherowo na wykonanie przecisku pod ulicą Jana Pawła II w Elblągu. Wartość umowy 20 640,00 zł.

12. Umowa nr 10/2015 zawarta z Szymonem Lange, ul. Korczaka 28/3 82-300 Elbląg, na wykonanie projektu inwentaryzacji zieleni przy ulicy Próchnika 1-3 i 19-23 i ulicy Chopina. Wartość umowy 800,00 zł.
13. Umowa nr 11/2015 zawarta z FHU System Serwis Piotr Janowski, ul. Żeglarska 27 82-300 Elbląg, na wykonanie montażu i uruchomienia monitoringu w kotłowni przy ulicy Dojazdowej 14 w Elblągu. Wartość umowy 19 486,00 zł.
14. Umowa nr 12/2015 zawarta z aneksem z dnia 30 września 2015 r., z Grażyną Nawrołską, ul. 12 lutego 32/55 82-300 Elbląg, na nadzór archeologiczny przy ulicy Chopina w Elblągu. Wartość umowy 1 800,00 zł.
15. Umowa nr 13/2015 zawarta z PPHU Kompakt Sp z o.o., ul. Skrzydlata 28 80-300 Elbląg, na budowę przyłącza ciepłowniczego do budynku przy ulicy Grunwaldzkiej 67 w Elblągu. Wartość umowy 206 000,00 zł.
16. Umowa nr 14/2015 zawarta z Jackiem Gontarzem JAK-BUD, ul. Wiejska 34 Braniewo, na demontaż izolacji termicznej na sieci ciepłowniczej przy ulicy Węgrowskiej 1 w Elblągu. Wartość umowy 3 650,00 zł.
17. Umowa nr 15/2015 zawarta z PPHU Kompakt sp z o.o., ul. Skrzydlata 28 80-300 Elbląg, na wykonanie węzła ciepłowniczego dla budynku przy ulicy Grunwaldzkiej 67 w Elblągu. Wartość umowy 32 750,00 zł.
18. Umowa nr 16/2015 zawarta z Jackiem Gontarzem JAK-BUD, ul. Wiejska 34 Braniewo, na demontaż izolacji termicznej na sieci ciepłowniczej przy ulicy Warszawskiej w Elblągu. Wartość umowy 5 270,00 zł.
19. Umowa nr 18/2015 zawarta z aneksem z dnia 22 września 2015 r., Dual Wiesław Szymkiewicz, ul. Sadowa 56D 82-300 Elbląg, na wykonanie przewiertów pod ulicą Chopina w Elblągu. Wartość umowy 3 600,00 zł.
20. Umowa nr 18A/2015 zawarta z PHU Eco-Heating J. Cymerman B. Cymerman s.c., ul. Jaśminowa 5 82-200 Malbork, na wykonanie przewiertu sterowanego pod ulicą Bema w Elblągu. Wartość umowy 18 900,00 zł.
21. Umowa nr 3/ZP/EPC/2015 zawarta z I4TECH sp z o.o., ul. 16 lipca 14 Chorzów, na modernizację układów odpylania kotłów WR5 nr 1, WR 10 nr 2 i 3 w kotłowni przy ulicy Dojazdowej w Elblągu w systemie „zaprojektuj i wybuduj”. Wartość umowy 1 098 000,00 zł.
22. Umowa nr 19/2015 zawarta z Przedsiębiorstwem Hoster Sp. z o.o., ul. Świętego Jacka 26A/1 84-200 Wejherowo, na wykonanie przecisku dwiema rurami stalowymi DN200, o długości do 7,5 metra w związku z budową przyłącza ciepłowniczego do budynku przy ulicy Próchnika 19-23 w Elblągu. Wartość umowy 3 000,00 zł.
23. Umowa nr 10/2014/01/RI zawarta z Przedsiębiorstwem Wielobranżowym Carpol, ul. Niska 3 82-300 Elbląg, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
24. Umowa nr 10/2014/02/RI zawarta z Usługi ładowarką Tadeusz Kowalczyk, ul. Królewiecka 297 82-300 Elbląg, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.

25. Umowa nr 10/2015/02/RI zawarta z Usługi przeładunkowo-montażowe Beata Fydryszewska-Szymaniak, ul. Szarych Szeregów 9/2 82-300 Elbląg, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
26. Umowa nr 10/2014/03/RI zawarta z F.T.H.U. Krys-Trans Małgorzata Piasecka, ul. 12 lutego 8/1 82-300 Elbląg, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
27. Umowa nr 10/2014/05/RI zawarta z Usługi transportowe Mariusz Orzechowski, ul. Rodziny Nalazków 15/16 82-300 Elbląg, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
28. Umowa nr 10/2014/06/RI zawarta z Usługi transportowo-budowlane „No Name” Radosław Prusak, ul. Grottgera 34E 82-300 Elbląg na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
29. Umowa nr 10/2014/04/RI zawarta z P.P.H.U Michał Lelujko, ul. Brzechwy 36/6 82-300 Elbląg, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
30. Umowa nr 10/2014/07/RI zawarta z Zakład Ogólnobudowlany Usługi sprzętem budowlanym Robert Sosnowski, ul. Dąbrowskiego 882-300 Elbląg na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
31. Umowa nr 10/2014/08/RI zawarta z T.H.S.U. Adam Zwoliński, ul. Ogólna 52/9 82-300 Elbląg, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
32. Umowa nr 03/2016 zawarta z Budownictwo drogowe Jernat Przemysław Jernat, 82-340 Kadyny 39, na odtworzenie nawierzchni drogowych po realizacji zadania „wymiana sieci kanałowej od sieci preizolowanej do ulicy Kosynierów Gdyński 57 na działkach 18/5, 18/7, 18/11”. Wartość umowy 14 459,16 zł.
33. Umowa zlecenie zawarta z Elbląskie Przedsiębiorstwo Geologiczne mgr inż. Daniel Kochanowski, ul. Kilińskiego 12 82-300 Elbląg, na badanie wskaźnika zagęszczenia gruntu Is wbudowane w wykopie po wykonanych robotach liniowych w pasie drogowym. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
34. Umowa nr 05/2016, aneks nr 1 zawarta z Integrator Orlikowski Kurkowski s.c., ul. Budapesztańska 11/10 80-288 Gdańsk, na modernizację systemu automatyki kotła WR 5 w kotłowni przy ulicy Dojazdowej 14 w Elblągu. Wartość umowy 9 850,00 zł.

35. Umowa nr 07/2016 zawarta z Euroklima Sp. z o.o., ul. Piławska 1E 82-300 Elbląg, na wykonanie montażu klimatyzacji wraz ze sterowaniem w serwerowni w biurowcu przy ulicy Fabrycznej 3 w Elblągu. Wartość umowy 14 664,00 zł.
36. Umowa nr 09/2016 zawarta z Remwag Mieczysław Kaczan, ul. Mazurska 5F 82-300 Elbląg, na modernizację i montaż wagi taśmowej do nawęglania w kotłowni przy ulicy Dojazdowej 14 w Elblągu. Wartość umowy 33 700,00 zł.
37. Umowa nr 10/2016 zawarta z Hydroton Sp. z o.o., ul. Grunwaldzka 2B/18 82-300 Elbląg, na budowę przyłącza ciepłowniczego do budynku przy ulicy Fromborskiej 1 w Elblągu. Wartość umowy 37 500,00 zł.
38. Umowa nr 11/2016 zawarta z Hydrobud Krystyna Zybińska, ul. Królewiecka 115 82-300 Elbląg, na wykonanie dokumentacji projektowej i budowę przyłącza ciepłowniczego do budynku przy ulicy Fałata 87-91 w Elblągu. Wartość umowy 55 000,00 zł.
39. Umowa nr 12/2016 zawarta z FHU System Service Piotr Janowski, ul. Żeglarska 27 82-300 Elbląg, na rozbudowę monitoringu w kotłowni przy ulicy Dojazdowej 14 w Elblągu. Wartość umowy 5 645,50 zł.
40. Umowa nr 13/2016 zawarta z Przedsiębiorstwo handlowo-usługowe Hydrobud, ul. Skrzydlata 28 82-300 Elbląg, na wykonanie sieci DN32 i węzła jednofunkcyjnego w budynku B2 Giełdy Elbląskiej przy Alei Grunwaldzkiej w Elblągu. Wartość umowy 25 124,00 zł.
41. Umowa nr 8/2015/RI/03 zawarta z Przedsiębiorstwo wielobranżowe Carpol, ul. Niska 3 82-300 Elbląg, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
42. Umowa nr 8/2015/RI/11 zawarta z Przedsiębiorstwo handlowo-usługowe Stawbud Paweł Stawiasz, ul. Agatowa 137 82-310 Gronowo Górne, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
43. Umowa nr 8/2015/RI/01 zawarta z Usługi przeładunkowo-montażowe Beata Fydryszewska-Szymaniak, ul. Szarych Szeregów 9/2 82-300 Elbląg, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
44. Umowa nr 8/2015/RI/05 zawarta z F.T.H.U. EL-Trans Elżbieta Lemańska, ul. 12 lutego 8/6 82-300 Elbląg, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
45. Umowa nr 8/2015/RI/07 zawarta z Usługi transportowe Mariusz Orzechowski, ul. Rodziny Nalazków 15/16 82-300 Elbląg, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.

46. Umowa nr 8/2015/RI/09 zawarta z Usługi transportowo-budowlane „No Name” Radosław Prusak, ul. Grottgera 34E 82-300 Elbląg, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
47. Umowa nr 8/2015/RI/02 zawarta z P.P.H.U. Michał Lelujko, ul. Brzechwy 36/6 82-300 Elbląg, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
48. Umowa nr 8/2015/RI/06 zawarta z Zakład ogólnobudowlany Usługi sprzętem budowlanym Robert Sosnowski, ul. Dąbrowskiego 8 82-300 Elbląg, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
49. Umowa nr 8/2015/RI/12 zawarta z T.H.S.U. Adam Zwoliński, ul. Ogólna 52/9 82-300 Elbląg, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
50. Umowa nr 8/2015/RI/04 zawarta z Firma budowlano-transportowa Styl-Bud Zbigniew Rodziewicz, ul. Agatowa 111 82-310 Gronowo Górne, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
51. Umowa nr 8/2015/RI/08 zawarta z Zakład usługowy Kopacz Mirosław Komarzeniec, ul. Opałowa 25A 82-310 Gronowo Górne, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.
52. Umowa nr 8/2015/RI/10 zawarta z Renomel Marek Werner, ul. Długa 20 Jegłownik 82-335 Gronowo Elbląskie, na odpłatne wykonanie usług środkami transportowymi do przewozu osób i rzeczy wraz z kierowcą oraz sprzętem budowlanym, z obsługą operatorską według wykazu sprzętu w umowie. Wartość umowy powykonawczo według stawek z umowy.

Przedmiot i sposób określenia wynagrodzenia powyższych umów nie budzi zastrzeżeń. Przedmiotem Audytu nie było badanie treści powyższych umów.

6.9. Zestawienie umów marketingowych wraz z aneksami

Zgodnie z informacją przekazaną przez Spółkę, w okresie objętym badaniem (do 30.09.2016 r.) Spółka zawarła następujące umowy marketingowe:

1. umowa z 31.08.2015 r. z Firmą Marketingową Kamo Kamil Czyżak na świadczenie usług reklamowych na kształtowanie wizerunku Spółki;
2. umowa z dnia 07.12.2015 r. z Agencją Reklamową GABO S.C. ul. 12 Lutego 25, 82-300 Elbląg, na wykonanie strony internetowej;

3. umowa z dnia 12.01.2016 r. z Aleksandrą Pogorzelską – Champion Consulting z siedzibą w Tolkmicku na opracowanie strategii Spółki na lata 2016-2020 r.

Z przedstawionych przez Spółkę dokumentów dot. realizacji umowy z 31.08.2015 r. na świadczenie usług reklamowych na kształtowanie wizerunku Spółki przez Firmę Marketingową Kamo Kamil Czyżak z Elbląga wynika, że Spółce przekazano dokumenty (raporty) potwierdzające wykonanie usług zamówionych przez Spółkę ze szczegółowym opisem terminu realizacji i zakresu. W związku z wykonaniem usług przez zleceniobiorcę, płatności na jego rzecz zostały uregulowane przez Spółkę. W powyższym zakresie nie stwierdzono uchybień lub nieprawidłowości.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Spółkę ponoszone przez Spółkę wydatki na reklamę były zgodne z treścią zawartych umów oraz zatwierdzonymi dokumentami wewnętrznymi Spółki.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Spółkę, Spółka zawarła następujące umowy sponsorskie w okresie od 01.01.2015 r. do 30.09.2016 r.:

1. umowa z 08.01.2015 r. z Elbląskim Klubem Sportowym START Elbląg, ul. Grunwaldzka 135,82-300 Elbląg, na działania reklamowe na rzecz Sponsora podczas rozgrywek meczów klubowych organizowanych na obszarze Polski w I półroczu 2015 r.;
2. umowa z 12.05.2015 r. z Elbląską Orkiestrą Kameralną, Stary Rynek 25, 82-300 Elbląg, na działania reklamowe na rzecz Sponsora podczas realizacji koncertów muzycznych od maja do grudnia 2015 r. oraz zgodnie z Anekssem z dn. 09.09.2015 r. na działania promocyjne na rzecz Sponsora podczas X edycji Święta Chleba w dniach 11-13.09.2015 r.;
3. umowa z 29.05.2015 r. ze Związkowym Klubem Sportowym OLIMPIA ELBLĄG, ul. Agrykola 8, 82-300 Elbląg, na działania reklamowe na rzecz Sponsora podczas rozgrywek meczów piłki nożnej w sezonie piłkarskim czerwiec-grudzień 2015 r.;
4. umowa z 01.06.2015 r. ze Stowarzyszeniem Krzewienia Sportu ELAKTYWNI, ul. Warszawska 72, 82-300 Elbląg na działania reklamowe na rzecz Sponsora podczas imprez sportowych w okresie 01.06.2015 r. - 31.12.2015 r.;
5. umowa 06.07.2015 r. z Elbląskim Klubem Sportowym START Elbląg, ul. Grunwaldzka 135,82-300 Elbląg, na działania reklamowe na rzecz Sponsora podczas rozgrywek meczów klubowych organizowanych na obszarze Polski w II półroczu 2015 r.;
6. umowa z 01.10.2015 r. z Centrum Sportowo Biznesowym, Al. Grunwaldzka 135, 82-300 Elbląg, na działania reklamowe na rzecz Sponsora podczas imprezy sportowej pn. Turniej Czterech Trenerów o Puchar Prezydenta w dniach 10-11.10.2015 r.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Spółkę:

- w ramach umów sponsoringu w zamian za przekazane środki finansowe sponsorowani byli zobowiązani m.in. do:
 - instalowania banerów reklamowych Sponsora,
 - zamieszczania logo i informacji na stronach internetowych Klubów,
 - zamieszczania nazwy Sponsora z informacją o sponsorowaniu we wszystkich reklamach publikowanych w prasie,

- zamieszczenia logo Sponsora w reklamach emitowanych w Telewizji Elbląskiej,
- zamieszczenia logo i informacji o Sponsorze na drukach promujących mecze: ulotkach, plakatach, afiszach i biletach,
- przekazywania informacji przez spikera o Sponsorze podczas meczów;
- postanowienia umów przewidywały możliwość odstąpienia od umowy przez Sponsora ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku nie wywiązywania się przez podmioty sponsorowane z realizacji przedmiotu umowy;
- ponoszone przez Spółkę wydatki na reklamę były zgodne z treścią zawartych umów oraz zatwierdzonymi dokumentami wewnętrznymi Spółki, a sponsorowani wywiązali się ze swoich zobowiązań.

W związku z wątpliwościami podnoszonymi przez Radnego Rady Miejskiej w Elblągu Ryszarda Klima w jego piśmie skierowanym do Prezydenta Miasta Elbląga z dnia 14 listopada 2016 r. dot. umów darowizny oraz umowy sponsoringu zawartych pomiędzy Elbląskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. („EPEC”) a Stowarzyszeniem Krzewienia Sportu El Aktywni („Stowarzyszenie”), którego prezesem jest poprzedni Prezes Zarządu EPEC, należy wskazać, że w/w umów nie można uznać za nieważne, wobec czego brak jest podstaw prawnych do domagania się z tego powodu zwrotu środków pieniężnych przekazanych przez EPEC na rzecz Stowarzyszenia w wykonaniu tych umów. W konsekwencji powyższego, żądanie zwrotu i wystąpienie przez EPEC przeciwko Stowarzyszeniu na drogę sądową z powództwem o zapłatę (zwrot) tychże środków z powodu nieważności umów najprawdopodobniej naraziłoby EPEC na poniesienie dodatkowych kosztów w postaci opłat sądowych, jak również kosztów zastępstwa procesowego drugiej strony.

W pierwszej kolejności badający wskazuje, że umowy (darowizny i sponsoringu) kwestionowane przez p. Radnego Ryszarda Klima zostały zawarte w imieniu Stowarzyszenia przez p. Bogusława Tołwińskiego oraz Tadeusza Sznazę. Zgodnie z informacją wynikającą z Krajowego Rejestru Sądowego zarówno p. Bogdan Tołwiński, jak i p. Tadeusz Sznaza pełnią w Stowarzyszeniu funkcje członków Zarządu. Zgodnie ze Statutem Stowarzyszenia, do reprezentowania Stowarzyszenia na zewnątrz uprawnieni są: Prezes Zarządu łącznie z jednym członkiem Zarządu lub Zastępca Prezesa łącznie z jednym członkiem Zarządu (§ 11 ust. 11 Statutu). Osoby prawne (a taki status posiada zgodnie ze Statutem Stowarzyszenie) nie muszą dokonywać czynności prawnych, w tym w szczególności zawierać umów wyłącznie za pośrednictwem swoich organów, mogą czynności tych dokonywać bowiem także przez pełnomocników. Dopuszczalność posłużenia się przez Stowarzyszenie pełnomocnikami potwierdza m.in. Statut Stowarzyszenia, który przewiduje, że Zarząd może wydać stosowne pełnomocnictwa do podejmowania czynności prawnych w imieniu Stowarzyszenia, o ile pełnomocnicy ci będą członkami Stowarzyszenia (§ 16 ust. 4 Statutu).

Zgodnie z § 2 uchwały nr 6/2014 Zarządu Stowarzyszenia z dnia 4 lipca 2014 r., p. Bogusław Tołwiński oraz Tadeusz Sznaza jako członkowie Stowarzyszenia zostali ustanowieni jego pełnomocnikami. Jednocześnie Zarząd Stowarzyszenia podjął w § 1 w/w Uchwały pozytywną decyzję w sprawie przyjęcia każdej darowizny od EPEC Sp. z o.o. z przeznaczeniem na cele statutowe Stowarzyszenia, a także w sprawie świadczenia na rzecz EPEC Sp. z o.o. usług reklamowych, w tym w ramach umów sponsoringowych. Z informacji zawartych na stronie internetowej

Stowarzyszenia wynika, że zarówno p. Bogusław Tołwiński, jak i p. Tadeusz Sznaza są członkami Stowarzyszenia, co oznacza, że w świetle postanowień Statutu Stowarzyszenia mogli zostać ustanowieni jego pełnomocnikami, a w konsekwencji mogli zawierać w imieniu Stowarzyszenia umowy darowizny i sponsoringu.

Dopuszczalność udzielenia pełnomocnictw członkom Zarządu Stowarzyszenia można rozpatrywać w kontekście orzeczeń, w tym wyroków i uchwał Sądu Najwyższego, wydanych na gruncie prawa spółek. Odnośnie dopuszczalności udzielenia pełnomocnictw członkom zarządu stowarzyszenia badający podziela stanowisko zawarte w orzecznictwie:

- uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 sierpnia 2006 r. sygn. akt: III CZP 68/06, w której Sąd Najwyższy doszedł do przekonania, że członek zarządu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, uprawniony umową spółki do jej reprezentowania łącznie z drugim członkiem zarządu, może być ustanowiony pełnomocnikiem do poszczególnych czynności;
- postanowienie Naczelne Sądu Administracyjnego z dnia 28 lipca 2010 r. sygn. akt. I FSK 723/10, w którym stwierdza się, że możliwym jest udzielenie jednemu z członków zarządu przez innego członka zarządu pełnomocnictwa rodzajowego;
- wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2010 r. sygn. akt: IV CSK 416/09, w którym potwierdził możliwość udzielenia jednemu z członków zarządu pełnomocnictwa do określonej czynności;
- uchwała z dnia 24 kwietnia 2014 r. Sądu Najwyższego sygn. akt: III CZP 17/14, zgodnie z którą członek zarządu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, uprawniony według umowy spółki do jej reprezentowania łącznie z drugim członkiem zarządu, może być ustanowiony pełnomocnikiem do czynności określonego rodzaju – w uchwale tej Sąd Najwyższy jednoznacznie potwierdził, iż członkowi zarządu spółki może być udzielone nie tylko pełnomocnictwo do określonej czynności, ale również pełnomocnictwo rodzajowe – takie właśnie pełnomocnictwo do dokonania czynności określonego rodzaju, tj. do zawierania umów darowizn i sponsoringu z EPEC – wynika z ww. uchwały nr 4/2016 Zarządu Stowarzyszenia.

Z informacji przekazanej przez Zarząd Spółki wynika, że wszystkie umowy zostały obustronnie wykonane, w tym w szczególności Stowarzyszenie przyjęło darowizny z przeznaczeniem na cele statutowe i wywiązało się z obowiązków wynikających z umowy sponsoringowej. Tym samym nawet w przypadku podnoszenia wątpliwości co do prawidłowej reprezentacji Stowarzyszenia przez jej pełnomocników należy przyjąć, że w ten sposób ważność umów została potwierdzona zgodnie z art. 103 KC.

Należy również wskazać, że sam fakt, iż ta sama osoba pełniła jednocześnie funkcję Prezesa Zarządu EPEC Sp. z o.o., będącego darczyńcą i sponsorem, oraz wchodziła w skład zarządu Stowarzyszenia, na rzecz którego dokonywano darowizn, lub świadczeń sponsorskich, nie wpływa w żaden sposób na ocenę prawną ważności zawartych umów. W szczególności należy podkreślić, że nie mamy w tym przypadku do czynienia z sytuacją opisaną w art. 11 ust. 4 Prawa o stowarzyszeniach (umowy między stowarzyszeniem a członkiem zarządu).

6.10. Wnioski i propozycje zmian

Na podstawie przedstawionych przez Spółkę dokumentów należy stwierdzić, że w badanym obszarze nie występują istotne zagrożenia w funkcjonowaniu Spółki jako podmiotu prawa handlowego i kluczowego przedsiębiorstwa energetycznego a przedstawione umowy, regulaminy, protokoły i inne dokumenty odpowiadają przepisom obowiązującego prawa.

Zarząd Spółki zrealizował zdecydowaną większość zaleceń Rady Nadzorczej dotyczących procesu inwestycyjnego związanego z modernizacją miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu w latach 2013-2015, pozostałe zaś są w trakcie realizacji, zgodnie z informacją przekazaną badającemu przez Zarząd Spółki.

Badający wskazuje, że w przyszłych postępowaniach dot. zamówień dofinansowanych ze środków publicznych i innych zamówień sektorowych, do których stosuje się przepisy ustawy prawo zamówień publicznych zalecane jest korzystanie z fachowej pomocy eksperckiej na wszystkich etapach projektowania, przygotowania, realizacji, a także po zakończeniu postępowania, w tym na etapie przeprowadzanych kontroli postępowań.

Zdaniem Badającego celowe jest, aby w przyszłych umowach z inżynierem kontraktu w sposób precyzyjny określone były jego czynności dot. m.in. przygotowania postępowań przetargowych na roboty budowlane oraz dot. zarządzania i kierowania realizacją inwestycji, w tym dot. dokonywania fachowej oceny jakości wykonania umowy przez wykonawcę robót budowlanych i jej zgodności z treścią SIWZ, ofertą i podpisaną umową, a także aby w przyszłych umowach z inżynierem kontraktu przewidziane były odpowiednie kary umowne za nienależyte wykonanie jego obowiązków, mimo że zgodnie z poglądami doktryny i orzecnictwem ewentualna odpowiedzialność inżyniera kontraktu nie zwalnia Zamawiającego z jego odpowiedzialności za prawidłowe przeprowadzenie postępowania przetargowego o zamówienie publiczne i realizacji umowy przez wykonawcę robót budowlanych.

Przedmiot i sposób określenia wynagrodzenia umów związanych z obsługą inwestycji nie budzi zastrzeżeń.

7. OBSZAR MAJĄTKOWY

7.1. Wykaz nieruchomości, do których Spółka posiada prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego

Spółka posiada prawo własności / prawo użytkowania wieczystego do poniższych nieruchomości:

1.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00041825/1

Sąd prowadzący: Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Typ księgi wieczystej: grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość

Data zapisania księgi wieczystej: 13 grudnia 2005 r.

Właściciel: Miasto Elbląg

Użytkownik wieczysty: Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Elblągu

Okres użytkowania: 5 grudnia 2089 r.

Sposób korzystania: działki gruntu w użytkowaniu wieczystym zabudowane

Działki wpisane do ww. księgi wieczystej:

<u>1.</u>	
Numer działki	4
Obręb ewidencyjny	18
Położenie	Elbląg, ul. Kościuszki
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana
<u>2.</u>	
Numer działki	150
Obręb ewidencyjny	3
Położenie	Elbląg, ul. Kalenkiewicza
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana
<u>3.</u>	
Numer działki	129

Obręb ewidencyjny	3
Położenie	Elbląg, ul. Okulickiego
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana
<u>4.</u>	
Numer działki	45
Obręb ewidencyjny	3
Położenie	Elbląg, ul. Szarych Szeregów
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana
<u>5.</u>	
Numer działki	138
Obręb ewidencyjny	11
Położenie	Elbląg, ul. Barona
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana
<u>6.</u>	
Numer działki	63
Obręb ewidencyjny	4
Położenie	Elbląg, ul. Korczaka
Sposób korzystania	Działka gruntu
<u>7.</u>	
Numer działki	74
Obręb ewidencyjny	4
Położenie	Elbląg, ul. Brzechwy
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana
<u>8.</u>	
Numer działki	687
Obręb ewidencyjny	17
Położenie	Elbląg, ul. Chełmońskiego
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana
<u>9.</u>	
Numer działki	316

Obręb ewidencyjny	3
Położenie	Elbląg, ul. Topolowa
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana
<u>10.</u>	
Numer działki	41
Obręb ewidencyjny	3
Położenie	Elbląg, ul. Rodziny Nalazków
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana
<u>11.</u>	
Numer działki	250
Obręb ewidencyjny	22
Położenie	Elbląg, ul. Malborska
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana
<u>12.</u>	
Numer działki	49/1
Obręb ewidencyjny	5
Położenie	Elbląg, ul. Broniewskiego
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana
<u>13.</u>	
Numer działki	13/1
Obręb ewidencyjny	-
Położenie	Elbląg, ul. Kłoczewskiego
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana
<u>14.</u>	
Numer działki	64/1
Obręb ewidencyjny	4
Położenie	Elbląg, ul. Korczaka
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana
<u>15.</u>	
Numer działki	64/2

Obręb ewidencyjny	4
Położenie	Elbląg, ul. Korczaka
Sposób korzystania	Działka gruntu

<u>16.</u>	
Numer działki	28/2
Obręb ewidencyjny	0005
Położenie	Elbląg, ul. Piotra Kłoczowskiego 15a
Sposób korzystania	Tereny przemysłowe

<u>17.</u>	
Numer działki	64
Obręb ewidencyjny	-
Położenie	Elbląg, ul. Niepodległości
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana

<u>18.</u>	
Numer działki	6
Obręb ewidencyjny	-
Położenie	Elbląg, ul. Myliusza
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana

<u>19.</u>	
Numer działki	56
Obręb ewidencyjny	-
Położenie	Elbląg, ul. Broniewskiego
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana

Obszar całej nieruchomości: **1,0026 HA.**

Budynki wpisane do ww. księgi wieczystej:

Lp.	Położenie	Przeznaczenie
1.	Elbląg, ul. Browarna	BUDYNEK WARSZTATOWO-BIUROWY O POW. ZABUDOWY 192,7M2 NA DZIAŁCE NR 32
2.	Elbląg, ul. Browarna	BUDYNEK OGÓLNY O POW. ZABUDOWY 49,0M2 NA DZIAŁCE NR 32
3.	Elbląg, ul. Browarna	GARAŻE MUROWANE O POWIERZCHNI ZABUDOWY 177,4M2 NA DZIAŁCE NR 32

4.	Elbląg, ul. Browarna	WIATA NA DZIAŁCE NR 32
5.	Elbląg, ul. Browarna	BUDYNEK SOCJALNO-MAGAZYNOWY 124,6M2 NA DZIAŁCE NR 32
6.	Elbląg, ul. Broniewskiego 49	BUDYNEK STACJI WYMIENNIKOWEJ O KUBATURZE 1542 M3 NA DZIAŁCE NR 56
7.	Elbląg, ul. Kościuszki 25 B	BUDYNEK STACJI PODNOSZENIA CIŚNIENIA O KUBATURZE 380M3 NA DZIAŁCE NR 4
8.	Elbląg, ul. Niepodległości 9	BUDYNEK SOCJALNO-WARSZTATOWY O POWIERZCHNI ZABUDOWY 273,71M2 KUBATURZE 1312,49M3 NA DZIAŁCE NR 64
9.	Elbląg, ul. Kalenkiewicza	BUDYNEK STACJI WYMIENNIKOWEJ SW-32 O KUBATURZE 1992,6M3 NA DZIAŁCE NR 150
10.	Elbląg, ul. Okulickiego	BUDYNEK STACJI WYMIENNIKOWEJ SW-31 O POWIERZCHNI ZABUDOWY 241,7M2 NA DZIAŁCE NR 129
11.	Elbląg, ul. Szarych Szeregów 1 A	BUDYNEK STACJI WYMIENNIKOWEJ SW-15 NA DZIAŁCE NR 45, 435,6000 M2
12.	Elbląg, ul. Barona	BUDYNEK STACJI WYMIENNIKOWEJ O KUBATURZE 947M3 NA DZIAŁCE NR 138
13.	Elbląg, ul. Myliusza 1 A	BUDYNEK STACJI WYMIENNIKOWEJ SW-4 O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ 267M2 O KUBATURZE 1015M3 NA DZIAŁCE NR 6
14.	Elbląg, ul. Brzechwy	BUDYNEK STACJI WYMIENNIKOWEJ SW-1 O KUBATURZE 2565,42M3 NA DZIAŁCE 74
15.	Elbląg, ul. Chełmońskiego 10 A	BUDYNEK CENTRALI CIEPLNEJ O KUBATURZE 982M3 NA DZIAŁCE NR 687
16.	Elbląg, ul. Topolowa 16	BUDYNEK STACJI WYMIENNIKOWEJ SW-16 O KUBATURZE 2068,1M3 NA DZIAŁCE NR 316
17.	Elbląg, ul. Rodziny Nałazków	BUDYNEK STACJI WYMIENNIKOWEJ SW-14 O KUBATURZE 2844,7M3 NA DZIAŁCE NR 41
18.	Elbląg, ul. Kłoczewskiego	BUDYNEK STACJI WYMIENNIKOWEJ NA DZIAŁCE NR 13/1
19.	Elbląg, ul. Korczaka 36 A	BUDYNEK STACJI WYMIENNIKOWEJ SW-2 NA DZIAŁCE NR 64/1
20.	Elbląg, ul. Malborska 96	BUDYNEK STACJI PODNOSZENIA CIŚNIENIA O POWIERZCHNI 240M2 NA DZIAŁCE NR 250
21.	Elbląg, ul. Broniewskiego 43	BUDYNEK STACJI WYMIENNIKOWEJ O KUBATURZE 1079M3 NA DZIAŁCE 49/1
22.	Elbląg, ul. Broniewskiego 43	BUDYNEK STACJI WYMIENNIKOWEJ O KUBATURZE 1079M3
23.	Elbląg	BUDYNEK DYSTRYBUTORNI O POWIERZCHNI ZABUDOWY 75,33 M3
24.	Elbląg, Kłoczewskiego	BUDYNEK STACJI WYMIENNIKOWEJ SW-3 O KUBATURZE 1095,2 M3

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

Zgodnie z oświadczeniem Spółki, budynki położone przy ul. Browarnej w Elblągu zostały uchwałą nr 11/96 Zgromadzenia Wspólników EPEC Sp. z o.o. z dnia 30.12.1996 r. przekazane nieodpłatnie na rzecz Urzędu Miejskiego w Elblągu. Zgodnie z oświadczeniem Spółki w KW błędnie wpisano dwukrotnie ten sam budynek stacji przy ul. Broniewskiego 43.

2.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00038829/5

Sąd prowadzący: Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Typ księgi wieczystej: grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość

Data zapisania księgi wieczystej: 15 grudnia 2005 r.

Właściciel: Miasto Elbląg

Użytkownik wieczysty: Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Elblągu

Okres użytkowania: 5 grudnia 2089 r.

Sposób korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym; budynek wymiennikowni stanowiący odrębną nieruchomość

Działki wpisane do ww. księgi wieczystej:

1.	
Numer działki	746
Obręb ewidencyjny	5
Położenie	Elbląg, ul. Fromborska
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana

Obszar całej nieruchomości: **0,0334 HA**

Budynki wpisane do ww. księgi wieczystej:

Lp.	Położenie	Przeznaczenie
1.	Elbląg, ul. Fromborska 1 A	BUDYNEK WYMIENNIKOWNI O KUBATURZE 940,5 M3

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

3.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00073685/0

Sąd prowadzący: Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Typ księgi wieczystej: grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Data zapisania księgi wieczystej: 11 stycznia 2006 r.

Właściciel: Miasto Elbląg

Użytkownik wieczysty: Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Elblągu

Okres użytkowania: 18 listopada 2092 r.

Sposób korzystania: nieruchomość w użytkowaniu wieczystym

Działki wpisane do ww. księgi wieczystej:

<u>1.</u>	
Numer działki	61/3
Obręb ewidencyjny	12
Położenie	Elbląg, ul. Niska 4
Sposób korzystania	Działka gruntu

Obszar całej nieruchomości: **0,0303 HA**

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

4.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00050719/1

Sąd prowadzący: Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Typ księgi wieczystej: grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość

Data zapisania księgi wieczystej: 3 czerwca 2005 r.

Właściciel: Miasto Elbląg

Użytkownik wieczysty: Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Elblągu

Okres użytkowania: 31 stycznia 2096 r.

Sposób korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym, budynek administracyjno-magazynowy o powierzchni użytkowej 2692,9 m², budynek portierni o powierzchni użytkowej 20,26 m²; wymienione budynki stanowią odrębną nieruchomość

Działki wpisane do ww. księgi wieczystej:

<u>1.</u>	
Numer działki	48/15
Obręb ewidencyjny	-
Położenie	Elbląg, ul. Fabryczna 3
Sposób korzystania	Działka gruntu

Obszar całej nieruchomości: **0,4695 HA**

Budynki wpisane do ww. księgi wieczystej:

Lp.	Położenie	Przeznaczenie
1.	Elbląg, ul. Fabryczna 3	BUDYNEK ADMINISTRACYJNO = MAGAZYNOWY, 2 692,9 M2
2.	Elbląg, ul. Fabryczna 3	BUDYNEK PORTIERNI, 20,26 M2

Dział 1-SP /prawa związane z własnością/ - wpisano 106 praw związanych z charakterem prowadzonej przez użytkownika wieczystego działanośc takich jak prawo przebiegu na wskazanych w księdze wieczystej nieruchomościach sieci do przesyłu i dystrybucji ciepła, prawo dostępu służb realizujących dostawę ciepła, prawo wjazdu środków transportu technologicznego służb eksploatujących sieć w zakresie niezbędnym do jej eksploatacji i usuwania awarii, itd.

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów; w dniu 29 lipca 2013 r. wpisano hipotekę umowną na rzecz Banku Millenium z siedzibą w Warszawie na kwotę 19 416 702,21 zł na skutek zawarcia przez użytkownika wieczystego umowy o kredyt inwestycyjny nr 5905/13/406/04 z dnia 11 lipca 2013 r.; hipotekę wykreślono w dniu 13 września 2016 r. w związku ze zgodą Banku na to wykreślenie z dnia 13 lipca 2016 r.

Zgodnie z oświadczeniem Spółki budynek portierni został rozebrany w latach 2003-2005.

5.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00051574/9

Sąd prowadzący: Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Typ księgi wieczystej: grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość

Data zapisania księgi wieczystej: 9 stycznia 2006 r.

Właściciel: Gmina Miasto Elbląg

Użytkownik wieczysty: Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Elblągu

Okres użytkowania: 5 grudnia 2089 r.

Sposób korzystania: działka gruntu zabudowana budynkiem rozdzielni transformatorowni, budynkiem stacji uzdatniania wody i budynkiem kotłowni

Działki wpisane do ww. księgi wieczystej:

<u>1.</u>	
Numer działki	98
Obręb ewidencyjny	-
Położenie	Elbląg, ul. Dojazdowa
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana

Obszar całej nieruchomości: **0,9187 HA**

Budynki wpisane do ww. księgi wieczystej:

Lp.	Położenie	Przeznaczenie
1.	Elbląg, ul. Dojazdowa	BUDYNEK ROZDZIELNI TRANSFORMATOROWNI O KUBATURZE 758 M3; POW. UZ. 147,0 M2
2.	Elbląg, ul. Dojazdowa	BUDYNEK STACJI UZDATNIANIA WODY O KUBATURZE 816,4 M3; POW. UŻ. 136,23 M2
3.	Elbląg, ul. Dojazdowa	BUDYNEK KOTŁOWNI 2-KONDYGNACYJNY W CZĘŚCI PRODUK. I 4-KONDYGNACYJNY W CZĘŚCI SOCJAL. O KUB. 3360 M3; POW. UŻ. 1 234,0 M2

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

6.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00040420/5

Sąd prowadzący: Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Typ księgi wieczystej: grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość

Data zapisania księgi wieczystej: 6 grudnia 2005 r.

Właściciel: Miasto Elbląg

Użytkownik wieczysty: Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Elblągu

Okres użytkowania: 5 grudnia 2089 r.

Sposób korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym zabudowana budynkiem stacji wymiennikowni

Działki wpisane do ww. księgi wieczystej:

<u>1.</u>	
Numer działki	297
Obręb ewidencyjny	-
Położenie	Elbląg, ul. Robotnicza
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana

Obszar całej nieruchomości: **0,0269 HA**

Budynki wpisane do ww. księgi wieczystej:

Lp.	Położenie	Przeznaczenie
1.	Elbląg, ul. Robotnicza 97	BUDYNEK STACJI WYMIENNIKOWNI O KUBATURZE 507, 5 M3.

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

7.

Numer księgi wieczystej: EL1E / 00070403 / 9

Sąd prowadzący: Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Typ księgi wieczystej: grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Data zapisania księgi wieczystej: 10 czerwca 2005 r.

Właściciel: Miasto Elbląg

Użytkownik wieczysty: Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Elblągu

Okres użytkowania: 20 czerwca 2085 r.

Sposób korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym

Działki wpisane do ww. księgi wieczystej:

<u>1.</u>	
Numer działki	296/2
Obręb ewidencyjny	-
Położenie	Elbląg, ul. Robotnicza 97 A
Sposób korzystania	Działka gruntu

Obszar całej nieruchomości: **0,0122 HA**

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

8.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00068723/1

Sąd prowadzący: Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Typ księgi wieczystej: grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Data zapisania księgi wieczystej: 23 lutego 2006 r.

Właściciel: Gmina Miasto Elbląg

Użytkownik wieczysty: Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Elblągu

Okres użytkowania: 5 grudnia 2089 r.

Sposób korzystania: działki gruntu w użytkowaniu wieczystym

Działki wpisane do ww. księgi wieczystej:

<u>1.</u>	
Numer działki	7
Obręb ewidencyjny	-
Położenie	Elbląg, ul. Sobieskiego
Sposób korzystania	Działka gruntu
<u>2.</u>	
Numer działki	8
Obręb ewidencyjny	-
Położenie	Elbląg, ul. Sobieskiego
Sposób korzystania	Działka gruntu

Obszar całej nieruchomości: **0,0137 HA**

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

9.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00072216/5**Sąd prowadzący:** Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych**Typ księgi wieczystej:** grunt oddany w użytkowanie wieczyste**Data zapisania księgi wieczystej:** 25 marca 2005 r.**Właściciel:** Miasto Elbląg**Użytkownik wieczysty:** Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Elblągu**Okres użytkowania:** 8 grudnia 2081 r.**Sposób korzystania:** nieruchomość w użytkowaniu wieczystymDziałki wpisane do ww. księgi wieczystej:

<u>1.</u>	
Numer działki	5/47
Obręb ewidencyjny	5,4
Położenie	Elbląg, ul. Jana III Sobieskiego
Sposób korzystania	Tereny przemysłowe
<u>2.</u>	
Numer działki	5/50
Obręb ewidencyjny	5,4
Położenie	Elbląg, ul. Sobieskiego ul. Kłoczowskiego
Sposób korzystania	Tereny przemysłowe
<u>3.</u>	
Numer działki	70/73
Obręb ewidencyjny	5,4
Położenie	Elbląg, ul. Jana Brzechwy
Sposób korzystania	Tereny przemysłowe

Obszar całej nieruchomości: **0,0239 HA**

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

10.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00062082/3**Sąd prowadzący:** Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych**Typ księgi wieczystej:** grunt oddany w użytkowanie wieczyste**Data zapisania księgi wieczystej:** 6 lutego 2006 r.**Właściciel:** Miasto Elbląg**Użytkownik wieczysty:** Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Elblągu**Okres użytkowania:** ujawniono dwa terminy użytkowania wieczystego: działka gruntu nr 517/1 do dnia 12 września 2077 r.; działka gruntu nr 451/1 do dnia 23 marca 2063 r.**Sposób korzystania:** nieruchomość w użytkowaniu wieczystymDziałki wpisane do ww. księgi wieczystej:

<u>1.</u>	
Numer działki	517/1
Obręb ewidencyjny	-
Położenie	Elbląg, ul. Bosmańska
Sposób korzystania	Działka gruntu w użytkowaniu wieczystym
<u>2.</u>	
Numer działki	451/1
Obręb ewidencyjny	-
Położenie	Elbląg, ul. Żeglarska
Sposób korzystania	Działka gruntu w użytkowaniu wieczystym

Obszar całej nieruchomości: **0,0449 HA**

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

Zgodnie z informacją otrzymaną ze Spółki, na nieruchomości znajduje się zaplecze techniczne stanowiące własność Spółki oraz budynek stacji zmiesz. pompow. os.

11.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00093228/5**Sąd prowadzący:** Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych**Typ księgi wieczystej:** grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomości**Data zapisania księgi wieczystej:** 20 października 2010 r.**Właściciel:** Miasto Elbląg**Użytkownik wieczysty:** Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Elblągu**Okres użytkowania:** 19 grudnia 2085 r.**Sposób korzystania:** działka gruntu w użytkowaniu wieczystymDziałki wpisane do ww. księgi wieczystej:

<u>1.</u>	
Numer działki	674/35
Obręb ewidencyjny	17
Położenie	Elbląg, ul. Chełmońskiego 7a
Sposób korzystania	B - Tereny mieszkaniowe

Obszar całej nieruchomości: **0,0020 HA**

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

12.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00093226/1**Sąd prowadzący:** Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych**Typ księgi wieczystej:** grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomości**Data zapisania księgi wieczystej:** 15 października 2010 r.**Właściciel:** Miasto Elbląg

Użytkownik wieczysty: Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Elblągu

Okres użytkowania: 19 grudnia 2085 r.

Sposób korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym

Działki wpisane do ww. księgi wieczystej:

<u>1.</u>	
Numer działki	674/64
Obręb ewidencyjny	17
Położenie	Elbląg, ul. Chełmońskiego 10a
Sposób korzystania	B - Tereny mieszkaniowe

Obszar całej nieruchomości: **0,0058 HA**

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

13.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00093227/8

Sąd prowadzący: Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Typ księgi wieczystej: grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość

Data zapisania księgi wieczystej: 15 października 2010 r.

Właściciel: Miasto Elbląg

Użytkownik wieczysty: Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Elblągu

Okres użytkowania: 19 grudnia 2085 r.

Sposób korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym

Działki wpisane do ww. księgi wieczystej:

<u>1.</u>	
Numer działki	674/65
Obręb ewidencyjny	17

Położenie	Elbląg, ul. Chełmońskiego 10a
Sposób korzystania	B - Tereny mieszkaniowe

Obszar całej nieruchomości: **0,0034 HA**

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

14.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00093491/9

Sąd prowadzący: Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Typ księgi wieczystej: grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość

Data zapisania księgi wieczystej: 30 listopada 2010 r.

Właściciel: Gmina Miasto Elbląg

Użytkownik wieczysty: Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Elblągu (5220/10000) oraz Spółdzielnia Mieszkaniowa Zrzeszeni (4780/10000)

Okres użytkowania: 5 grudnia 2089 r.

Sposób korzystania: grunt oddany w użytkowanie wieczyste oraz budynek stanowiący odrębną nieruchomość

Działki wpisane do ww. księgi wieczystej:

<u>1.</u>	
Numer działki	688
Obręb ewidencyjny	17
Położenie	Elbląg, ul. Chełmońskiego 7a
Sposób korzystania	BA - Tereny przemysłowe

Obszar całej nieruchomości: **0,0180 HA**

Budynki wpisane do ww. księgi wieczystej:

Lp.	Położenie	Przeznaczenie
1.	Elbląg, ul. Chełmońskiego 7a	INNY BUDYNEK MIESZKALNY

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

Zgodnie z informacją otrzymaną od Spółki na nieruchomości znajduje się budynek centrali ciep. (ul. Chełmońskiego 7c nr 2)

15.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00077494/2

Sąd prowadzący: Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Typ księgi wieczystej: grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość

Data zapisania księgi wieczystej: 19 września 2006 r.

Właściciel: Gmina Skarb Państwa

Użytkownik wieczysty: Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Elblągu

Okres użytkowania: 5 grudnia 2089 r.

Sposób korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym zabudowana budynkiem stanowiącym odrębną nieruchomość

Działki wpisane do ww. księgi wieczystej:

<u>1.</u>	
Numer działki	322/35
Obręb ewidencyjny	17
Położenie	Elbląg
Sposób korzystania	B - Tereny mieszkaniowe

Obszar całej nieruchomości: **0,0041 HA**

Budynki wpisane do ww. księgi wieczystej:

Lp.	Położenie	Przeznaczenie
1.	Elbląg, ul. Janowska	INNY BUDYNEK MIESZKALNY, POW. 25,13 M.KW.

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

16.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00073931/0**Sąd prowadzący:** Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych**Typ księgi wieczystej:** nieruchomość gruntowa**Data zapisania księgi wieczystej:** 9 stycznia 2006 r.**Właściciel:** Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w ElbląguDziałki wpisane do ww. księgi wieczystej:

<u>1.</u>	
Numer działki	594/1
Obręb ewidencyjny	-
Położenie	Elbląg, ul. Szczygła
Sposób korzystania	Zurbanizowane tereny niezabudowane

Obszar całej nieruchomości: **0,0046 HA**

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

17.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00075823/4**Sąd prowadzący:** Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych**Typ księgi wieczystej:** nieruchomość gruntowa**Data zapisania księgi wieczystej:** 17 listopada 2005 r.**Właściciel:** Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w ElbląguDziałki wpisane do ww. księgi wieczystej:

<u>1.</u>	
Numer działki	61/10
Obręb ewidencyjny	12

Położenie	Elbląg, ul. Niska
Sposób korzystania	BI - inne tereny zabudowane

Obszar całej nieruchomości: **794,0 m²**

Dział 1-Sp /prawa związane z własnością/ - wpisano prawo przejścia i przejazdu przez działkę nr 61/11 (KW: EL1E / 00033668 / 3) na rzecz kaźdoczesnego właściciela (użytkownika wieczystego) działki nr 61/10

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

Zgodnie z informacją otrzymaną od Spółki na nieruchomości objętej ww. księgą wieczystą znajduje się budynek rozdzielni.

18.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00065695/4

Sąd prowadzący: Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Typ księgi wieczystej: nieruchomość gruntowa

Data zapisania księgi wieczystej: 24 lutego 2006 r.

Właściciel: Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Elblągu

Działki wpisane do ww. księgi wieczystej:

<u>1.</u>	
Numer działki	87
Obręb ewidencyjny	-
Położenie	Elbląg, ul. Witkiewicza
Sposób korzystania	Nieruchomość z zabudowaniami

<u>2.</u>	
Numer działki	88
Obręb ewidencyjny	-
Położenie	Elbląg, ul. Witkiewicza
Sposób korzystania	Nieruchomość z zabudowaniami

Obszar całej nieruchomości: **0,499 HA**

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

Zgodnie z informacją otrzymaną od Spółki na nieruchomości objętej ww. księgą wieczystą znajduje się budynek kotłowni nr 15.

19.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00068951/8

Sąd prowadzący: Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Typ księgi wieczystej: nieruchomość gruntowa

Data zapisania księgi wieczystej: 1 marca 2006 r.

Właściciel: Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Elblągu

Działki wpisane do ww. księgi wieczystej:

<u>1.</u>	
Numer działki	99/108
Obręb ewidencyjny	21
Położenie	Elbląg, ul. Piaskowa
Sposób korzystania	Działka gruntu zabudowana

Obszar całej nieruchomości: **0,499 HA**

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

20.

Numer księgi wieczystej: EL1E/00073240/9

Sąd prowadzący: Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Typ księgi wieczystej: lokal stanowiący odrębną nieruchomość

Data zapisania księgi wieczystej: 11 stycznia 2006 r.

Właściciel: Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Elblągu

Budynki wpisane do ww. księgi wieczystej:

Lp.	Położenie	Przeznaczenie
1.	Elbląg, ul. Lotnicza	LOKAL NIEMIESZKALNY (pomieszczenie wężła C.O. - 1, WC -1, pomieszczenie socjalne - 2, pomieszczenie techniczne - 1, pomieszczenie umywalni - 1, pomieszczenie komunikacyjne - 2, korytarz -1)

Pole powierzchni użytkowej wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych: 175,0700 m kw.

Dział I-Sp /spis praw związanych z własnością/ - wpisano udział w prawie własności działki gruntu nr 5/62 pod budynkiem (707/1000), KW/EL1E/73211/7

Dział 3 /prawa, roszczenia i ograniczenia/ - wolny od wpisów

Dział 4 /hipoteka/ - wolny od wpisów

Zgodnie z oświadczeniem Spółki, EPEC Sp. z o.o. jest użytkownikiem działki nr 87/6 położonej przy ul. Niskiej 4 w Elblągu o pow. 0,0047 ha (KW EL1E/00085757/3 prowadzona przez SR w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych). Właścicielem działki jest Gmina Miasto Elbląg. Zgodnie z pełną treścią ww. księgi wieczystej, EPEC Sp. z o.o. jako użytkownik wieczysty wykreślony został w związku z wydaniem przez wojewodę warmińsko-mazurskiego bliżej nieznanym Audytorowi decyzji z dnia 10 lipca 2009 r. o numerze IGR.II.70450-0200-003/09 oraz z dnia 30 stycznia 2012 r. o numerze IGR.II.70450-0200-003/09-12. Z przedstawionego przez Spółkę dokumentu – „Wypis z rejestru gruntów – wykaz zmian” z dnia 3 grudnia 2014 r. wynika, że EPEC Sp. z o.o. nadal jest (do 18.11.2092 r.) użytkownikiem wieczystym działki.

7.2. Wykaz ruchomości, do których Spółka posiada tytuł własności

Spółka przedstawiła Audytorowi wykaz ruchomości o wartości brutto powyżej 50 tys. zł. Podsumowanie analityczne zestawienia ruchomości znajduje się w tabelach poniżej.

Tabl. 7.1. Zestawienie wartości brutto ruchomości o wartości powyżej 50 tys. zł posiadanych przez Spółkę na dzień 30.09.2016 r. z podziałem na lata przyjęcia do użytkowania (w tys. zł)

Grupa	Wartość brutto	L.p.	1995	1996-2000	2001-2005	2006-2010	2011-2014	2015-III kw. 2016	Uwagi do grupy - główne pozycje
3	5 705,8	8	106,3	5 366,1	123,6	109,8	0,0	0,0	kotły grzejne, stalowe, żeliwne, wodne
4	29 644,2	326	10 965,0	420,3	1 857,1	5 804,2	10 160,2	437,3	węzły ciepłe, stacje wymiennikowe, rozdzielnie
5	91,0	1	0,0	0,0	0,0	91,0	0,0	0,0	

Grupa	Wartość brutto	L.p.	1995	1996-2000	2001-2005	2006-2010	2011-2014	2015-III kw. 2016	Uwagi do grupy - główne pozycje
6	3 578,9	18	0,0	1 172,1	226,4	322,2	756,4	1 101,8	telemetria, monitoring, sieci komputerowe i telefoniczne, systemy zdalnego odczytu, instalacje do odpylania spalin samochody
7	380,6	5	0,0	0,0	65,6	80,2	146,7	88,1	
8	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Razem	39 400,4	358	11 071,3	6 958,5	2 272,7	6 407,3	11 063,3	1 627,2	

Na dzień 30.09.2016 r. Spółka posiadała ruchomości (o wartości jednostkowej powyżej 50 tys. zł) o łącznej wartości brutto 39,4 mln zł, z czego ponad 75% stanowiły ruchomości w grupie 4 środków trwałych – w przypadku Spółki głównie węzły ciepłownicze, stacje wymiennikowe i rozdzielnie. Grupa ta była najliczniejszą w analizowanym wykazie (326 na 358 pozycji).

Tabl. 7.2. Struktura wartości brutto ruchomości o wartości powyżej 50 tys. zł posiadanych przez Spółkę na dzień 30.09.2016 r. z podziałem na lata przyjęcia do użytkowania (w tys. zł)

Grupa	Wartość brutto	L.p.	1995	1996-2000	2001-2005	2006-2010	2011-2014	2015-III kw. 2016
3	14,5%	2,2%	1,9%	94,0%	2,2%	1,9%	0,0%	0,0%
4	75,2%	91,1%	37,0%	1,4%	6,3%	19,6%	34,3%	1,5%
5	0,2%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
6	9,1%	5,0%	0,0%	32,8%	6,3%	9,0%	21,1%	30,8%
7	1,0%	1,4%	0,0%	0,0%	17,2%	21,1%	38,5%	23,1%
8	0,0%	0,0%	-	-	-	-	-	-
Razem	100,0%	100,0%	28,1%	17,7%	5,8%	16,3%	28,1%	4,1%

W okresie objętym analizą, tj. 2015 r. – III kw. 2016 r., Spółka przyjęła do użytkowania ruchomości o łącznej wartości brutto ok. 1,6 mln zł, z czego ok. 1,1 mln zł dotyczyła grupy 6 środków trwałych, w tym prawie całość wartości brutto grupy 6 przyjętej do użytkowania w okresie 2015 r. – III kw. 2016 r. dotyczyła instalacji do odpylania spalin kotła WR-5 Nr 1 i WR-10 Nr 2.

7.3. Dokumenty dotyczące praw obciążających nieruchomości Spółki

Spółka w badanym okresie nie obciążała nieruchomości stanowiących własność Spółki oraz nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym. Należy jednak zauważyć, że na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym Spółki, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą o numerze EL1E/00050719/1, w dniu 29 lipca 2013 r. wpisano hipotekę umowną na rzecz Banku Millennium z siedzibą w Warszawie na kwotę 19 416 702,21 zł na skutek zawarcia przez użytkownika wieczystego umowy o kredyt inwestycyjny nr 5905/13/406/04 z dnia 11 lipca 2013 r.; hipotekę wykreślono w dniu 13 września 2016 r. w związku ze zgodą Banku na to wykreślenie z dnia 13 lipca 2016 r.

7.4. Dokumenty dotyczące prawa własności lub praw użytkowania wieczystego nabytych nieruchomości

Spółka oświadczyła, że w badanym okresie nie nabyła prawa własności/ prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Z zestawienia posiadanych przez Spółkę nieruchomości wynika, że żadna z nich nie została przez Spółkę nabyta w analizowanym okresie.

7.5. Dokumenty dotyczące ustanowienia na rzecz Spółki ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach podmiotów trzecich

W analizowanym okresie ustanowiono dwanaście służebności przesyłu na rzecz Spółki:

Lp.	Numer aktu notarialnego	Data zawarcia	Nr działki	Adres	Nazwa jednostki
1.	1439/2015	09.07.2015 r.	12/7	–	Zakład Usług Budowlanych "MYTYCH" Sp. z o.o., ul. Żyrardowska 83C, 82-300 Elbląg.
2.	1434/2015	09.07.2015 r.	79	Gdyńska 16, Elbląg	osoba fizyczna
3.	1429/2015	09.07.2015 r.	41/3; 41/4	Dolna 7A, Dolna 7 Elbląg	Zakład Usług Technicznych MEGA Sp. z o.o., 82-300 Elbląg
4.	2279/2015	22.10.2015 r.	108/97 obr. 27	Fromborska Elbląg	Przedsiębiorstwo Budowlano - Montażowe "ELZAMBUD" Sp. z o.o., ul. Warszawska, 82-300 Elbląg
5.	6610/2015	17.12.2015 r.	48/17 obr. 21	Hetmańska 47 Elbląg	osoba fizyczna
6.	624/2016	22.04.2016 r.	674/82 obr.17	Wojciecha Kossaka 11 Elbląg	Spółdzielnia Mieszkaniowa "ZRZESZENI" ul. Chełmońskiego 7, 82-300 Elbląg
7.	619/2016	22.04.2016 r.	674/83 obr.17	Artura Grottgera Elbląg	Spółdzielnia Mieszkaniowa "ZRZESZENI" ul. Chełmońskiego 7, 82-300 Elbląg
8.	933/2016	13.05.2016 r.	654/2; 656/3; 656/4; 674/2; 674/3; 740/9; 740/12; 740/10; 740/11; 677/8; 677/3; 677/6	Królewiecka- Fromborska Elbląg	Gmina Miasto Elbląg
9.	977/2016	19.05.2016 r.	189	Skrzydłata 20 Elbląg	osoba fizyczna
10.	7050/2016	14.07.2016 r.	281/36	Grobla Św. Jerzego 5 Elbląg	Przedsiębiorstwo Budowlane "MARGO" Czapiewski Mariusz, 83-314 Somonino
11.	1484/2016	29.07.2016 r.	190 obr.22	Skrzydłata 22 Elbląg	osoba fizyczna
12.	1489/2016	29.07.2016 r.	233/33 obr. 18	Saperów 14B Elbląg	Elbląskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. żyrardowska 51/2, 82-300 Elbląg

Ad. 1. Akt notarialny Rep. A Nr 1439/2015 – Umowa ustanowienia służebności przesyłu z dnia 9 lipca 2015 r. zawarta przed notariuszem Agnieszką Gajek w Kancelarii Notarialnej w Elblągu pomiędzy EPEC Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu a Zakładem Usług Budowlanych "MYTYCH" Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu

Na podstawie art. 305 (1) i art. 305 (4) Kodeksu cywilnego ustanowiono na czas nieokreślony na nieruchomości objętej księgą wieczystą EL1E/00096374/4 (w skład której wchodzi m.in. działka nr 12/7, na której ustanowiona służebność jest wykonywana) na rzecz EPEC Sp. z o.o. służebność przesyłu polegającą na prawie przebiegu przez działkę nr 12/7 odcinka sieci ciepłowniczej Dn 32 o łącznej długości 0,5 m i przesyłu nim ciepła, dostępie EPEC Sp. z o.o. do urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany zniszczonych i zużytych elementów urządzeń, jak również ich odbudowy, prawie przejazdu i przejścia przez przedmiotową działkę nr 12/7, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń, ograniczeniu uprawnień właścicieli nieruchomości w pasie eksploatacyjnym o szerokości jednego metra w obie strony od osi przyłącza poprzez zakazanie im wznoszenia w tym obszarze jakichkolwiek budynków i budowli, prowadzenia prac ziemnych, istotnej zmiany ukształtowania oraz przeznaczenia terenu, jak też dokonywania nasadzeń – za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 3 złotych brutto.

Przedstawiciel Zakładu Usług Budowlanych "MYTYCH" Sp. z o.o. oświadczył, że zapłata ww. wynagrodzenia wyczerpuje wszelkie roszczenia reprezentowanej przez niego spółki względem EPEC Sp. z o.o. lub podmiotu powstałego wskutek przekształceń prawnych, z tytułu istnienia wskazanych urządzeń ciepłowniczych; reprezentowana przez niego spółka nie będzie występowała przeciwko tym podmiotom z roszczeniami z tytułu posiadania i istnienia na przedmiotowej nieruchomości urządzeń ciepłowniczych objętych ustanowioną służebnością.

Strony oświadczyły, że w dniu 23 czerwca 2015 r. zawarły porozumienie nr 46/KF/RR/2015 w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu dla sieci ciepłowniczej, w którym to porozumieniu przedstawiciel Zakładu Usług Budowlanych "MYTYCH" Sp. z o.o. m.in. wyraził zgodę na przebieg i istnienie sieci ciepłowniczej preizolowanej Dn 32 o długości 0,5 m na nieruchomości, w skład której wchodzi działka nr 12/7.

Ad. 2. Akt notarialny Rep. A Nr 1434/2015 – Umowa ustanowienia służebności przesyłu z dnia 9 lipca 2015 r. zawarta przed notariuszem Agnieszką Gajek w Kancelarii Notarialnej w Elblągu pomiędzy EPEC Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu a Elżbietą Łebek i Wiesławem Łebek

Na podstawie art. 305 (1) i art. 305 (4) Kodeksu cywilnego ustanowiono na czas nieokreślony na nieruchomości objętej księgą wieczystą EL1E/00002454/4 na rzecz EPEC Sp. z o.o. służebność przesyłu polegającą na prawie przebiegu przez działkę nr 79 odcinków sieci ciepłowniczej Dn 25, Dn 32 oraz Dn 40 o łącznej długości 33 m i przesyłu nim ciepła, dostępie EPEC Sp. z o.o. do urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany zniszczonych i zużytych elementów urządzeń, jak również ich odbudowy, prawie przejazdu i przejścia przez przedmiotową nieruchomość, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń, ograniczeniu uprawnień właścicieli nieruchomości w pasie eksploatacyjnym o szerokości jednego metra w obie strony od osi przyłącza poprzez zakazanie im wznoszenia w tym obszarze jakichkolwiek budynków i budowli, prowadzenia prac ziemnych, istotnej zmiany ukształtowania oraz przeznaczenia terenu, jak też dokonywania nasadzeń – za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 258 złotych brutto.

Małżonkowie Łebek oświadczyli, że zapłata ww. wynagrodzenia wyczerpuje wszelkie ich roszczenia względem EPEC Sp. z o.o. lub podmiotu powstałego wskutek przekształceń prawnych, z tytułu istnienia wskazanych urządzeń ciepłowniczych, oraz że nie będą występować przeciwko tym podmiotom z roszczeniami z tytułu posadowienia i istnienia na przedmiotowej nieruchomości urządzeń ciepłowniczych objętych ustanowioną służebnością.

Strony oświadczyły, że w dniu 24 kwietnia 2015 r. zawarły porozumienie nr 41/KF/RR/2015 w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu dla sieci ciepłowniczej, w którym to porozumieniu Elżbieta i Wiesław Łebek m.in. wyrazili zgodę na przebieg i istnienie na ww. nieruchomości sieci ciepłowniczej nadziemnej Dn 40 o długości 15 m oraz sieci ciepłowniczej podziemnej Dn 32 o długości 10 m, przy czym z tego porozumienia wynika, że na przedmiotowej nieruchomości ma zostać zrealizowana przebudowa przyłącza ciepłego podziemnego Dn 25 o długości 8 m a ponadto, że Elżbieta i Wiesław Łebek wyrazili zgodę na przebudowę wskazanej w treści porozumienia infrastruktury ciepłowniczej.

Ad. 3. Akt notarialny Rep. A Nr 1429/2015 – Umowa ustanowienia służebności przesyłu z dnia 9 lipca 2015 r. zawarta przed notariuszem Agnieszką Gajek w Kancelarii Notarialnej w Elblągu pomiędzy EPEC Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu a Zakładem Usług Technicznych MEGA Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu

Na podstawie art. 305 (1) i art. 305 (4) Kodeksu cywilnego ustanowiono na czas nieokreślony na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr 41/4 i nr 41/3 objętej księgą wieczystą EL1E/00032451/2 na rzecz EPEC Sp. z o.o. służebność przesyłu polegającą na prawie przebiegu przez ww. działki odcinków sieci ciepłowniczej Dn 600, Dn 250, Dn 80, Dn 32 i Dn 25 o łącznej długości 166 m i przesyłu nimi ciepła, dostępie EPEC Sp. z o.o. do urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany zniszczonych i zużytych elementów urządzeń, jak również ich odbudowy, prawie przejazdu i przejścia przez przedmiotową działkę, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń, ograniczeniu uprawnień użytkownika wieczystego nieruchomości w pasie eksploatacyjnym o szerokości jednego metra w obie strony od osi przyłącza poprzez zakazanie mu wznoszenia w tym obszarze jakichkolwiek budynków i budowli, prowadzenia prac ziemnych, istotnej zmiany ukształtowania oraz przeznaczenia terenu, jak też dokonywania nasadzeń – za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 9 500,00 zł brutto.

Przedstawiciel Zakładu Usług Technicznych MEGA Sp. z o.o. oświadczył, że zapłata ww. wynagrodzenia wyczerpuje wszelkie roszczenia reprezentowanej przez niego spółki względem EPEC Sp. z o.o. lub podmiotu powstałego wskutek przekształceń prawnych, z tytułu istnienia wskazanych urządzeń ciepłowniczych; reprezentowana przez niego spółka nie będzie występowała przeciwko tym podmiotom z roszczeniami z tytułu posadowienia i istnienia na przedmiotowej nieruchomości urządzeń ciepłowniczych objętych ustanowioną służebnością.

Strony oświadczyły, że w dniu 8 maja 2015 r. zawarły porozumienie nr 44/KF/RR/2015 w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu dla sieci ciepłowniczej, w którym to porozumieniu Zakład Usług Technicznych MEGA Sp. z o.o. m.in. wyraził zgodę na przebieg i istnienie na działce nr 41/4 i 41/3 sieci ciepłowniczych preizolowanych (określonych bliżej w treści porozumienia).

Ad. 4. Akt notarialny Rep. A Nr 2279/2015 – Umowa ustanowienia służebności przesyłu z dnia 22 października 2015 r. zawarta przed notariuszem Bożeną Drożdżał w Kancelarii Notarialnej w Elblągu pomiędzy EPEC Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu a Przedsiębiorstwem Budowlano - Montażowym "ELZAMBUD" Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu

Na podstawie art. 305 (1) i art. 305 (4) Kodeksu cywilnego ustanowiono na czas nieokreślony na nieruchomości położonej przy ulicy Fromborskiej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze 108/97 objętej księgą wieczystą EL1E/0101066/1 na rzecz EPEC Sp. z o.o. służebność przesyłu polegającą na prawie przebiegu przez działkę nr 108/97 odcinków sieci ciepłowniczej preizolowanej Dn 25, Dn 35 i Dn 40 o łącznej długości 335 m i przesyła nimi ciepła, dostępie EPEC Sp. z o.o. do urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany zniszczonych i zużytych elementów urządzeń, jak również ich odbudowy, prawie przejazdu i przejścia przez przedmiotową nieruchomość, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń, ograniczeniu każdorazowego właściciela nieruchomości w wykonywaniu uprawnień właścicielskich w pasie eksploatacyjnym o szerokości jednego metra w obie strony od osi sieci ciepłowniczej oraz jednego metra od gruntu poprzez zakazanie mu wznoszenia w tym obszarze jakichkolwiek budynków i budowli, prowadzenia prac ziemnych, istotnej zmiany ukształtowania oraz przeznaczenia terenu, jak też dokonywania nasadzeń w czasie trwania służebności, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 2 010,00 złotych brutto.

Przedstawiciele Przedsiębiorstwa Budowlano - Montażowego "ELZAMBUD" Sp. z o.o. oświadczyli, że zapłata ww. wynagrodzenia wyczerpuje wszelkie roszczenia spółki względem EPEC Sp. z o.o. lub jego następcy prawnego, z tytułu istnienia wskazanych urządzeń ciepłowniczych oraz że właściciel nie będzie występować przeciwko tym podmiotom z roszczeniami z tytułu posiadania i istnienia na przedmiotowej nieruchomości urządzeń ciepłowniczych objętych ustanowioną służebnością.

Strony okazały notariuszowi zawarte między nimi porozumienie nr 48/KF/RR/2015 z dnia 13 października 2015 r. w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu dla sieci ciepłowniczych podziemnych.

Ad. 5. Akt notarialny Rep. A Nr 6610/2015 – Umowa ustanowienia służebności przesyłu z dnia 17 grudnia 2015 r. zawarta przed notariuszem Bożeną Bober w Kancelarii Notarialnej w Elblągu pomiędzy EPEC Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu a Ryszardem Jankowiakiem i Alicją Jankowiak

Na podstawie art. 305 (1) i art. 305 (4) Kodeksu cywilnego ustanowiono na czas nieokreślony na nieruchomości objętej księgą wieczystą EL1E/00078760/5 na rzecz EPEC Sp. z o.o. służebność przesyłu polegającą na prawie przebiegu przez działkę nr 48/17 odcinka sieci ciepłowniczej Dn 32 o łącznej długości 4 m i przesyła nim ciepła, dostępie EPEC Sp. z o.o. do urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzenia

inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany zniszczonych i zużytych elementów urządzeń, jak również ich odbudowy, prawie przejazdu i przejścia przez przedmiotową nieruchomość, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń, ograniczeniu uprawnień właścicieli nieruchomości w pasie eksploatacyjnym o szerokości jednego metra w obie strony od osi przyłącza poprzez zakazanie im wznoszenia w tym obszarze jakichkolwiek budynków i budowli, prowadzenia prac ziemnych, istotnej zmiany ukształtowania oraz przeznaczenia terenu, jak też dokonywania nasadzeń, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 24 złotych brutto.

Pełnomocnik właścicieli oświadczył, że zapłata ww. wynagrodzenia wyczerpuje wszelkie ich roszczenia względem EPEC Sp. z o.o. lub podmiotu powstałego wskutek przekształceń prawnych, z tytułu istnienia wskazanych urządzeń ciepłowniczych, oraz że właściciele nie będą występować przeciwko tym podmiotom z roszczeniami z tytułu posiadania i istnienia na przedmiotowej nieruchomości urządzeń ciepłowniczych objętych ustanowioną służebnością.

Strony oświadczyły, że w dniu 10 grudnia 2015 r. zawarły porozumienie nr 49/KF/RR/2015 w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu dla sieci ciepłowniczej.

Ad. 6. Akt notarialny Rep. A Nr 624/2016 – Umowa ustanowienia służebności przesyłu z dnia 22 kwietnia 2016 r. zawarta przed notariuszem Agnieszką Gajek w Kancelarii Notarialnej w Elblągu pomiędzy EPEC Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu a Spółdzielnią Mieszkaniową "Zrzeszeni" z siedzibą w Elblągu

Na podstawie art. 305 (1) i art. 305 (4) Kodeksu cywilnego ustanowiono na czas nieokreślony na nieruchomości objętej księgą wieczystą EL1E/00100396/6 na rzecz EPEC Sp. z o.o. służebność przesyłu polegającą na prawie przebiegu przez działkę nr 674/82 odcinka sieci ciepłowniczej Dn 25 o łącznej długości 7 m i przesyłu nim ciepła, dostępie EPEC Sp. z o.o. do urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany zniszczonych i zużytych elementów urządzeń, jak również ich odbudowy, prawie przejazdu i przejścia przez przedmiotową działkę, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń, ograniczeniu uprawnień właściciela nieruchomości w pasie eksploatacyjnym o szerokości jednego metra w obie strony od osi przyłącza poprzez zakazanie jej wznoszenia w tym obszarze jakichkolwiek budynków i budowli, prowadzenia prac ziemnych, istotnej zmiany ukształtowania oraz przeznaczenia terenu, jak też dokonywania nasadzeń – za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 42 zł brutto.

Przedstawiciele Spółdzielni oświadczyli, że zapłata ww. wynagrodzenia wyczerpuje wszelkie roszczenia reprezentowanej przez nich Spółdzielni względem EPEC Sp. z o.o. lub podmiotu powstałego wskutek przekształceń prawnych, z tytułu istnienia wskazanych urządzeń ciepłowniczych; reprezentowana przez nich Spółdzielnia nie będzie występowała przeciwko tym podmiotom z roszczeniami z tytułu posiadania i istnienia na przedmiotowej nieruchomości urządzeń ciepłowniczych objętych ustanowioną służebnością.

Strony przedstawiły notariuszowi porozumienie nr 53/KF/RR/2016 z dnia 19 kwietnia 2016 r. w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu dla sieci ciepłowniczej, w którym to porozumieniu Spółdzielnia m.in. wyraziła zgodę na przebieg i istnienie na działce nr 674/82 sieci ciepłowniczej preizolowanej Dn 25 o długości 7 m.

Ad. 7. Akt notarialny Rep. A Nr 619/2016 – Umowa ustanowienia służebności przesyłu z dnia 22 kwietnia 2016 r. zawarta przed notariuszem Agnieszką Gajek w Kancelarii Notarialnej w Elblągu pomiędzy EPEC Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu a Spółdzielnią Mieszkaniową "Zrzeszeni" z siedzibą w Elblągu

Na podstawie art. 305 (1) i art. 305 (4) Kodeksu cywilnego ustanowiono na czas nieokreślony na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą EL1E/00027739/7 (w skład której wchodzi m.in. działka nr 674/83, na której ustanowiona służebność jest wykonywana) na rzecz EPEC Sp. z o.o. służebność przesyłu polegającą na prawie przebiegu przez działkę nr 674/83 odcinków sieci ciepłowniczej Dn 300, Dn 250 i Dn 25 o łącznej długości 122 m i przesyłu nimi ciepła, dostępie EPEC Sp. z o.o. do urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany zniszczonych i zużytych elementów urządzeń, jak również ich odbudowy, prawie przejazdu i przejścia przez przedmiotową działkę, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń, ograniczeniu uprawnień użytkownika wieczystego nieruchomości w pasie eksploatacyjnym o szerokości jednego metra w obie strony od osi przyłącza poprzez zakazanie mu wznoszenia w tym obszarze jakichkolwiek budynków i budowli, prowadzenia prac ziemnych, istotnej zmiany ukształtowania oraz przeznaczenia terenu, jak też dokonywania nasadzeń – za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 732 zł brutto.

Przedstawiciele Spółdzielni oświadczyli, że zapłata ww. wynagrodzenia wyczerpuje wszelkie roszczenia reprezentowanej przez nich Spółdzielni względem EPEC Sp. z o.o. lub podmiotu powstałego wskutek przekształceń prawnych, z tytułu istnienia wskazanych urządzeń ciepłowniczych; reprezentowana przez nich Spółdzielnia nie będzie występowała przeciwko tym podmiotom z roszczeniami z tytułu posiadania i istnienia na przedmiotowej nieruchomości urządzeń ciepłowniczych objętych ustanowioną służebnością.

Strony przedstawiły notariuszowi porozumienie nr 54/KF/RR/2016 z dnia 19 kwietnia 2016 r. w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu dla sieci ciepłowniczej, w którym to porozumieniu Spółdzielnia m.in. wyraziła zgodę na przebieg i istnienie na działce nr 674/83 sieci ciepłowniczej preizolowanej Dn 25 o długości 6 m, Dn 250 o długości 46 m i Dn 300 o długości 70 m.

Ad. 8. Akt notarialny Rep. A Nr 933/2016 – Umowa ustanowienia służebności przesyłu z dnia 13 maja 2016 r. zawarta przed notariuszem Agnieszką Gajek w Kancelarii Notarialnej w Elblągu pomiędzy EPEC Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu a Gminą Miasto Elbląg

Na podstawie art. 305 (1) i art. 305 (4) Kodeksu cywilnego ustanowiono na czas nieokreślony na:

a) nieruchomości objętej księgą wieczystą EL1E/00033629/8 (w skład której wchodzi m.in. działka 654/2, na której ustanowiona służebność jest wykonywana) na rzecz EPEC Sp. z o.o. służebność przesyłu polegającą na prawie przebiegu przez działkę nr 654/2 odcinka sieci podziemnej Dn 65/50/32 o długości 18,92 m do przesyłu i dystrybucji ciepła oraz na prawie dostępu służb realizujących dostawę ciepła i wjazdu środków transportu technologicznego służb eksploatujących sieć w zakresie niezbędnym do przeprowadzania remontów, konserwacji, modernizacji, usuwania awarii sieci oraz do jej rozbudowy i przebudowy, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi EPEC Sp. z o.o. posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;

b) nieruchomości objętej księgą wieczystą EL1E/00032037/4 (w skład której wchodzi m.in. działki nr 656/3, nr 656/4, nr 674/2, nr 674/3, nr 740/9, nr 740/12, nr 740/10 i nr 740/11, na których ustanowiona służebność jest wykonywana) na rzecz EPEC Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu, służebność przesyłu polegającą na prawie przebiegu przez ww. działki określonych szerzej w umowie odcinków sieci podziemnej do przesyłu i dystrybucji ciepła oraz na prawie dostępu służb realizujących dostawę ciepła i wjazdu środków transportu technologicznego służb eksploatujących sieć w zakresie niezbędnym do przeprowadzania remontów, konserwacji, modernizacji, usuwania awarii sieci oraz do jej rozbudowy i przebudowy, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi EPEC Sp. z o.o. posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;

c) nieruchomości objętej księgą wieczystą EL1E/00032864/0 (w skład której wchodzi m.in. działki nr 677/8, nr 677/3 i nr 677/6, na których ustanowiona służebność jest wykonywana) na rzecz EPEC Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu służebność przesyłu polegającą na prawie przebiegu przez ww. działki określonych szerzej w umowie odcinków sieci podziemnej do przesyłu i dystrybucji ciepła oraz na prawie dostępu służb realizujących dostawę ciepła i wjazdu środków transportu technologicznego służb eksploatujących sieć w zakresie niezbędnym do przeprowadzania remontów, konserwacji, modernizacji, usuwania awarii sieci oraz do jej rozbudowy i przebudowy, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi EPEC Sp. z o.o. posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;

za jednorazowym łącznym wynagrodzeniem w kwocie 26 217,60 zł brutto, które Spółka zapłaciła.

Ad. 9. Akt notarialny Rep. A Nr 977/2016 – Umowa ustanowienia służebności przesyłu z dnia 19 maja 2016 r. zawarta przed notariuszem Agnieszką Gajek w Kancelarii Notarialnej w Elblągu pomiędzy EPEC Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu a Katarzyna Sztafarek-Pancewicz i Marcinem Pancewiczem

Na podstawie art. 305 (1) i art. 305 (4) Kodeksu cywilnego ustanowiono na czas nieokreślony na nieruchomości objętej księgą wieczystą EL1E/00021280/2 na rzecz EPEC Sp. z o.o. służebność przesyłu polegającą na prawie przebiegu przez działkę nr 189 odcinka sieci ciepłowniczej Dn 25 o łącznej długości 7 m i przesyłu nim ciepła, dostępu EPEC Sp. z o.o. do urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany zniszczonych i zużytych elementów urządzeń, jak również ich odbudowy, prawie przejazdu i przejścia przez przedmiotową nieruchomość, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do

urządzeń, ograniczeniu uprawnień właścicieli nieruchomości w pasie eksploatacyjnym o szerokości jednego metra w obie strony od osi przyłącza poprzez zakazanie im wznoszenia w tym obszarze jakichkolwiek budynków i budowli, prowadzenia prac ziemnych, istotnej zmiany ukształtowania oraz przeznaczenia terenu, jak też dokonywania nasadzeń – za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 42 złotych brutto.

Małżonkowie Pancewicz oświadczyli, że zapłata ww. wynagrodzenia wyczerpuje wszelkie ich roszczenia względem EPEC Sp. z o.o. lub podmiotu powstałego wskutek przekształceń prawnych, z tytułu istnienia wskazanych urządzeń ciepłowniczych oraz, że nie będą występować przeciwko tym podmiotom z roszczeniami z tytułu posadowienia i istnienia na przedmiotowej nieruchomości urządzeń ciepłowniczych objętych ustanowioną służebnością.

Strony oświadczyły, że w dniu 16 maja 2016 r. zawarły porozumienie nr 55/TT/RR/2016 w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu dla sieci ciepłowniczej, w którym to porozumieniu K. Sztafarek-Pancewicz i M. Pancewicz m.in. wyrazili zgodę na przebieg i istnienie na ww. nieruchomości sieci ciepłowniczej kanałowej podziemnej Dn 25 o długości 7 m.

Ad. 10. Akt notarialny Rep. A Nr 7050/2016 – Oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu z dnia 14 lipca 2016 r. złożone przed notariuszem Filipem Szulcem w Kancelarii Notarialnej w Gdańsku przez Mariusza Jana Czapiewskiego (prowadzącego działalność gospodarczą w ramach Przedsiębiorstwa Budowlanego "MARGO" Czapiewski Mariusz w Somoninie)

Na podstawie art. 305 (1) i art. 305 (4) Kodeksu cywilnego ustanowiono na prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynku mieszkalno-usługowego objętych księgą wieczystą EL1E/00049860/4 na rzecz EPEC Sp. z o.o. odpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu polegającą na:

- a) prawie korzystania z tej nieruchomości poprzez posadowienie na działce nr 281/36 odcinków sieci ciepłowniczej Dn 400 i Dn 32 o łącznej długości 56 m i przesyle nimi ciepła,
- b) prawie dostępu EPEC Sp. z o.o. do urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany zniszczonych i zużytych elementów urządzeń, jak również ich odbudowy,
- c) prawie przejazdu i przejścia przez przedmiotową nieruchomość, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń,
- d) ograniczeniu uprawnień właściciela nieruchomości w pasie eksploatacyjnym o szerokości jednego metra w obie strony od osi ciepłowniczej poprzez zakazanie mu wznoszenia w tym obszarze jakichkolwiek budynków i budowli, prowadzenia prac ziemnych, istotnej zmiany ukształtowania oraz przeznaczenia terenu, jak też dokonywania nasadzeń, na czas nieokreślony, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 336 złotych brutto, przy czym wykonywanie tej służebności ograniczone jest do nieruchomości wspólnej.

Pełnomocnik właściciela oświadczył, że zapłata ww. wynagrodzenia wyczerpuje wszelkie roszczenia właściciela względem EPEC Sp. z o.o. lub podmiotu powstałego wskutek przekształceń prawnych, z tytułu istnienia wskazanych urządzeń ciepłowniczych, oraz że właściciele nie będą występować przeciwko tym podmiotom z roszczeniami z tytułu posiadania i istnienia na przedmiotowej nieruchomości urządzeń ciepłowniczych objętych ustanowioną służebnością.

Ad. 11. Akt notarialny Rep. A Nr 1484/2016 – Umowa ustanowienia służebności przesyłu z dnia 29 lipca 2016 r. zawarta przed notariuszem Agnieszką Gajek w Kancelarii Notarialnej w Elblągu pomiędzy EPEC Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu a Marią Wiktorowicz

Na podstawie art. 305 (1) i art. 305 (4) Kodeksu cywilnego ustanowiono na czas nieokreślony na nieruchomości objętej księgą wieczystą EL1E/00021447/1 na rzecz EPEC Sp. z o.o. służebność przesyłu polegającą na prawie przebiegu przez działkę nr 190 odcinków sieci ciepłowniczej Dn 32, Dn 25 oraz Dn 20 o łącznej długości 19,40 m i przesyła nimi ciepła, dostępie EPEC Sp. z o.o. do urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany zniszczonych i zużytych elementów urządzeń, jak również ich odbudowy, prawie przejazdu i przejścia przez przedmiotową nieruchomość, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń, ograniczeniu uprawnień właścicieli nieruchomości w pasie eksploatacyjnym o szerokości jednego metra w obie strony od osi przyłącza poprzez zakazanie im wznoszenia w tym obszarze jakichkolwiek budynków i budowli, prowadzenia prac ziemnych, istotnej zmiany ukształtowania oraz przeznaczenia terenu, jak też dokonywania nasadzeń – za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 116,40 złotych brutto.

Maria Wiktorowicz oświadczyła, że zapłata ww. wynagrodzenia wyczerpuje wszelkie jej roszczenia względem EPEC Sp. z o.o. lub podmiotu powstałego wskutek przekształceń prawnych, z tytułu istnienia wskazanych urządzeń ciepłowniczych, oraz że nie będzie występować przeciwko tym podmiotom z roszczeniami z tytułu posiadania i istnienia na przedmiotowej nieruchomości urządzeń ciepłowniczych objętych ustanowioną służebnością.

Strony oświadczyły, że w dniu 9 maja 2016 r. zawarły porozumienie nr 56/TT/RR/2016 w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu dla sieci ciepłowniczej, w którym to porozumieniu Maria Wiktorowicz m.in. wyraziła zgodę na przebieg i istnienie na ww. nieruchomości sieci ciepłowniczej kanałowej poza budynkiem Dn 32 o długości 6,54 m oraz Dn 25 o długości 2,90 m, a ponadto sieci ciepłowniczej Dn 32 przebiegającej przez budynek o długości 3,30 m, Dn 25 o długości 4,85 m oraz Dn 20 o długości 1,80 m.

Ad. 12. Akt notarialny Rep. A Nr 1489/2016 – Umowa ustanowienia służebności przesyłu z dnia 29 lipca 2016 r. zawarta przed notariuszem Agnieszką Gajek w Kancelarii Notarialnej w Elblągu pomiędzy EPEC Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu a Elbląskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu

Na podstawie art. 305 (1) i art. 305 (4) Kodeksu cywilnego ustanowiono na czas nieokreślony na nieruchomości objętej księgą wieczystą EL1E/00103201/4 na rzecz EPEC Sp. z o.o. służebność przesyłu polegającą na prawie przebiegu przez działkę nr 233/33 odcinków sieci ciepłowniczej Dn 50 i Dn 25 o łącznej długości 36 m i przesyłu ciepła, dostępu EPEC Sp. z o.o. do urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany zniszczonych i zużytych elementów urządzeń, jak również ich odbudowy, prawie przejazdu i przejścia przez przedmiotową nieruchomość, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń, ograniczeniu uprawnień właścicieli nieruchomości:

- w zakresie gruntu: w pasie eksploatacyjnym o szerokości jednego metra w obie strony od osi sieci ciepłowniczej oraz jednego metra od gruntu poprzez zakazanie mu wznoszenia w tym obszarze jakichkolwiek budynków i budowli, prowadzenia prac ziemnych, istotnej zmiany ukształtowania oraz przeznaczenia terenu, jak też dokonywania nasadzeń;
- w zakresie budynku: w pasie eksploatacyjnym o szerokości jednego metra wzdłuż sieci przesyłowej poprzez zakazanie mu zabudowania sieci ciepłowniczej, składowania materiałów utrudniających prawidłowe wykonywanie służebności przesyłu;

za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 316 złotych brutto.

Przedstawiciel Elbląskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oświadczył, że zapłata ww. wynagrodzenia wyczerpuje wszelkie roszczenia spółki względem EPEC Sp. z o.o. lub podmiotu powstałego wskutek przekształceń prawnych z tytułu istnienia wskazanych urządzeń ciepłowniczych, oraz że spółka nie będzie występować przeciwko tym podmiotom z roszczeniami z tytułu posiadania i istnienia na przedmiotowej nieruchomości urządzeń ciepłowniczych objętych ustanowioną służebnością.

Strony oświadczyły, że w dniu 13 czerwca 2016 r. zawarły porozumienie nr 59/KF/RR/2016 w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu dla sieci ciepłowniczej, w którym to porozumieniu Elbląskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. m.in. wyraziło zgodę na przebieg i istnienie na ww. nieruchomości sieci ciepłowniczej preizolowanej Dn 50 o długości 11 m, sieci ciepłowniczej Dn 50 o długości 4 m (w budynku) oraz sieci ciepłowniczej Dn 25 o długości 21 m (w budynku).

7.6. Zestawienie roszczeń osób trzecich oraz roszczeń Spółki względem osób trzecich w odniesieniu do nieruchomości

Spółka oświadczyła, że w badanym okresie nie występowały roszczenia osób trzecich ani roszczenia Spółki względem osób trzecich w odniesieniu do nieruchomości.

7.7. Zestawienie umów dotyczących nabycia nieruchomości

Spółka przedstawiła Audytorowi jedną umowę, której przedmiotem było nabycie w analizowanym okresie rzeczy ruchomej:

Umowa nr 02/RI/2015 zawarta w dniu 27 kwietnia 2015 r. z REMWAG Mieczysław Kaczan z siedzibą w Elblągu jako Wykonawca

Przedmiotem umowy była sprzedaż oraz montaż wagi samochodowej elektronicznej najazdowej o nośności 60 Mg - typ: Zbych-Pol 022-01. Umowa miała zostać wykonana do 30 czerwca 2015 r. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przewidziano kary umowne w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki. Dodatkowo za zwłokę w usunięciu usterek wskazanych podczas odbioru wykonawca miał zapłacić zamawiającej Spółce karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki od dnia wyznaczonego na usunięcie usterek. Zapłata kar umownych nie pozbawiała zamawiającej Spółki dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokości zastrzeżonych kar umownych.

Wysokość wynagrodzenia ustalono na kwotę 87 000,00 zł netto. Na przedmiot umowy Wykonawca udzielił gwarancji na okres 36 miesięcy pod warunkiem prawidłowego użytkowania oraz zastrzegł, że nie ponosi odpowiedzialności za tzw. zdarzenia losowe jak burze, powodzie, itp.

7.8. Wykaz ruchomości używanych przez Spółkę na innej niż prawo własności podstawie prawnej

Spółka przedstawiła Audytorowi dwie umowy leasingu operacyjnego zawarte przez Spółkę w roku 2012 i 2013.

Umowa leasingu operacyjnego nr K 171974 z dnia 4 października 2013 r. zawarta z Millenium Leasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Finansującym

Przedmiot leasingu: samochód osobowy Skoda Roomster, rok produkcji: 2013

Zbywca: Auto-Postek Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu

Zabezpieczenie umowy: weksel własny *in blanco* bez protestu; z deklaracji wekslowej wynika, że Finansujący miał prawo wypełnić weksel w każdym czasie, w przypadku naruszenia przez Spółkę warunków umowy leasingu, na sumę odpowiadającą wszelkim zobowiązaniom finansowym Spółki wobec Finansującego wynikającym z ww. umowy; na dzień doręczenia Audytorowi kserokopii weksla i deklaracji, na dokumentach tych widnieje kilkakrotnie napis „anulowano” (w związku z zakończeniem okresu płatności rat wynagrodzenia)

Wartość przedmiotu leasingu netto: 37 900,00 zł + VAT

Podstawa kalkulacji rat wynagrodzenia: 37 900,00 zł

Raty wynagrodzenia: 35 miesięcznych rat; rozkład rat wynagrodzenia zawiera załącznik nr 1 do umowy leasingu; pierwsza rata netto: 10%; wartość resztowa: 0,1%; cena sprzedaży po zakończeniu podstawowego okresu umowy: 0,1% + VAT. W razie sprzedaży przedmiotu leasingu na rzecz korzystającego po upływie podstawowego okresu trwania leasingu na zasadach określonych w umowie, wartość resztowa nie stanowiła dodatkowej należności Finansującego, a zbycie przedmiotu leasingu nastąpiło za cenę sprzedaży.

Uwagi: Umowa leasingu została sfinansowana ze środków z kredytu pochodzącego ze wsparcia Europejskiego Banku Inwestycyjnego.

Umowa leasingu operacyjnego nr K 171977 z dnia 4 października 2012 r. zawarta z Millenium Leasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Finansującym

Przedmiot leasingu: samochód ciężarowy Citroen Berlingo, rok produkcji: 2013

Zbywca: Auto-Postek Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu

Zabezpieczenie umowy: weksel własny *in blanco* bez protestu; z deklaracji wekslowej wynika, że Finansujący miał prawo wypełnić weksel w każdym czasie, w przypadku naruszenia przez Spółkę warunków umowy leasingu, na sumę odpowiadającą wszelkim zobowiązaniom finansowym Spółki wobec Finansującego wynikającym z ww. umowy; na dzień doręczenia Audytorowi kserokopii weksla i deklaracji, na dokumentach tych widnieje kilkakrotnie napis „anulowano” (w związku z zakończeniem okresu płatności rat wynagrodzenia)

Wartość przedmiotu leasingu netto: 45 500,00 zł + VAT

Podstawa kalkulacji rat wynagrodzenia: 45 500,00 zł

Raty wynagrodzenia: 35 miesięcznych rat; rozkład rat wynagrodzenia zawiera załącznik nr 1 do umowy leasingu; pierwsza rata netto: 10%; wartość resztowa: 0,1%; cena sprzedaży po zakończeniu podstawowego okresu umowy: 0,1% + VAT. W razie sprzedaży przedmiotu leasingu na rzecz korzystającego po upływie podstawowego okresu trwania leasingu na zasadach określonych w umowie, wartość resztowa nie stanowiła dodatkowej należności Finansującego, a zbycie przedmiotu leasingu nastąpiło za cenę sprzedaży.

Uwagi: Umowa leasingu została sfinansowana ze środków z kredytu pochodzącego ze wsparcia Europejskiego Banku Inwestycyjnego.

7.9. Zestawienie umów dotyczących korzystania przez Spółkę z majątku ruchomego podmiotów trzecich

Zgodnie z oświadczeniem Prezesa Zarządu, p Krzysztofa Krasowskiego, Spółka w badanym okresie nie korzystała z majątku ruchomego podmiotów trzecich.

7.10. Zestawienie zastawów, przewłaszczeń na zabezpieczenie oraz innych zabezpieczeń ustanowionych na ruchomościach Spółki

Spółka oświadczyła, że na ruchomościach Spółki nie zostały ustanowione zastawy, w tym rejestrowe, ani przewłaszczenia na zabezpieczenia oraz inne zabezpieczenia.

7.11. Zestawienie praw pierwokupu lub opcji nabycia w stosunku do majątku Spółki przysługujących osobom trzecim

Spółka oświadczyła, że osoby trzecie nie posiadają prawa pierwokupu ani opcji nabycia w stosunku do majątku Spółki.

7.12. Wnioski i propozycje zmian

Stan prawny nieruchomości należących do Spółki jest uregulowany z zastrzeżeniem opisanego niżej zagadnienia dot. działki numer 87/6 przy ul. Niskiej 4 w Elblągu. Zgodnie z oświadczeniem Spółki, EPEC Sp. z o.o. jest użytkownikiem wieczystym działki nr 87/6 położonej przy ul. Niskiej 4 w Elblągu o pow. 0,0047 ha (KW EL1E/00085757/3 prowadzona przez SR w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych). Właścicielem działki jest Gmina Miasto Elbląg. Zgodnie z pełną treścią ww. księgi wieczystej, EPEC Sp. z o.o. jako użytkownik wieczysty wykreślony został w związku z wydaniem przez wojewodę warmińsko-mazurskiego bliżej nieznanych Audytorowi decyzji z dnia 10 lipca 2009 r. o numerze IGR.II.70450-0200-003/09 oraz z dnia 30 stycznia 2012 r. o numerze IGR.II.70450-0200-003/09-12. Z przedstawionego przez Spółkę dokumentu – „Wypis z rejestru gruntów – wykaz zmian” z dnia 3 grudnia 2014 r. wynika, że EPEC Sp. z o.o. nadal jest (do 18.11.2092 r.) użytkownikiem wieczystym działki.

W analizowanym okresie na rzecz Spółki ustanowiono służebność przesyłu na dwunastu nieruchomościach, a umowy (oświadczenia) w tym zakresie nie budzą zastrzeżeń i nie zawierają zapisów mogących stanowić zagrożenie dla funkcjonowania Spółki.

Spółka w badanym okresie nie obciążała nieruchomości stanowiących własność Spółki oraz nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym.

W analizowanym okresie Spółka była stroną dwóch umów leasingu operacyjnego, których przedmiotem był leasing operacyjny samochodu osobowego i ciężarowego. Umowy zabezpieczone były własnym wekslem *in blanco*. Ich treść nie budzi zastrzeżeń.

Spółka w badanym okresie nie korzystała z majątku ruchomego podmiotów trzecich.

8. OBSZAR FINANSOWY

8.1. Polityka rachunkowości

Spółka przedstawiła Audytorowi zarządzenie nr 3/2016 z dnia 10.03.2016 r. w sprawie dokumentacji opisującej przyjęte zasady (politykę) rachunkowości wydane przez Prezesa EPEC wraz z załącznikami:

1. metody wyceny,
2. plan kont EPEC,
3. charakterystyka systemu przetwarzania danych,
4. zasady ochrony danych i ich zbiorów generowanych w komputerowych programach przetwarzania.

Ad. 1. Metody wyceny

W Spółce wycenia się aktywa i pasywa nie rzadziej niż na koniec roku obrotowego i na każdy inny dzień bilansowy zakładając, że nie występuje zagrożenie możliwości dalszej kontynuacji działalności Spółki.

Dokument „Metody wyceny” przedstawia w sposób bardzo szczegółowy instrukcje dotyczące wyceny środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych. Zapisy stosowane przez Spółkę odpowiadają standardowym praktykom stosowanym przez przedsiębiorstwa.

Spółka wyszczególniła ujęcie przyznanych i nabytych praw do emisji gazów cieplarnianych, co odpowiada szczególnym potrzebom wyceny aktywów i pasywów Spółki w związku z prowadzoną przez Spółkę działalnością. Wśród istotnych zapisów tego ujęcia można wyróżnić m.in.:

- „przyznane prawa do emisji ujmuje się jako rozliczenia międzyokresowe przychodów, które równolegle do odpisów amortyzacyjnych dokonywanych od tych praw zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne”;
- „opłata za przydzielone uprawnienia do emisji i inne opłaty związane z uczestnictwem jednostki w systemie obrotu prawami do emisji, zwiększają odpowiednio koszty wytworzenia produktów lub koszty sprzedanych praw tego okresu, w którym opłaty zostały naliczone”;
- „wynik na sprzedaży praw do emisji wykazuje się odpowiednio jako zysk lub stratę w pozycji pozostałych przychodów/kosztów operacyjnych. Zysk/stratę na zbyciu ustala się jako różnicę między ceną ich sprzedaży netto a ich wartością ewidencyjną na dzień zbycia”;
- „w razie, gdy liczba niewykorzystanych praw do emisji jest mniejsza od przewidywanej do wykorzystania liczby praw do emisji w danym roku obrotowym kwotę równą wartości brakujących praw do emisji odnosi się w ciężar kosztów wytworzenia produktów, jednocześnie ujmując ją jako bierne rozliczenie międzyokresowe kosztów”.

Ewidencja prowadzona przez Spółkę na kontach zespołu 7 pozwala na co miesięczne ustalenie wyniku finansowego Spółki.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, jednak w treści sprawozdania finansowego prezentuje podział kosztów typu rodzajowego (amortyzacja, zużycie materiałów i energii itd.).

Ad. 2. Plan kont EPEC

W planie kont zaprezentowane zostały konta księgi głównej (syntetyczne), zasady i sposób prowadzenia kont ksiąg pomocniczych (ewidencję szczegółową) do poszczególnych kont księgi głównej, metodę prowadzenia ewidencji rzeczowych składników majątku obrotowego, sposób odpisywania w koszty materiałów, określenie środków trwałych o obniżonej wartości jednostkowej i ich amortyzowanie, kalkulacyjną metodę sporządzania sprawozdania rachunku zysków i strat, konta pozabilansowe służące do rejestracji zdarzeń nie będących w momencie rejestracji przedmiotem rachunkowości.

Dokument „Plan kont” opisuje w sposób wystarczający odpowiednie informacje.

Ad. 3. Charakterystyka systemu przetwarzania danych

Dokument podzielony jest na cztery części:

1. Wykaz programów komputerowych dopuszczonych do stosowania w systemie przetwarzania danych EPEC

W Spółce dopuszczono do stosowania trzy oprogramowania księgowo:

- Zintegrowany System Informatyczny CDN EGERIA firmy Comarch wersja 5, jako program podstawowy służący do prowadzenia ksiąg rachunkowych, w skład którego wchodzi 16 modułów; system został przyjęty do ewidencji Spółki w sierpniu 2008 r.;
- program KOM-MEDIA nabyty od firmy KOM-PAKT Sp. z o.o. z Warszawy służący do prowadzenia ewidencji szczegółowej sprzedaży produktów, usług, a także rozrachunków z odbiorcami; system został przyjęty do ewidencji Spółki w grudniu 2006 r., a jego nowe funkcjonalności w lipcu 2011 r.; nowe funkcjonalności zostały nabyte 3 lata po wprowadzeniu CDN EGERIA;
- program EC.GIS (Globema) – aplikacja korzysta z danych systemu bilingowego (KOM-MEDIA), jest również powiązana z modułami „Projekty” oraz „Remonty i obsługa techniczna ROT” systemu EGERIA; program został przyjęty do ewidencji Spółki w lipcu 2005 r.; program został zintegrowany z Elbląskim System Informacji Przestrzennej w grudniu 2011 r.

2. Wykaz zbiorów stanowiących księgi rachunkowe na nośnikach czytelnych dla komputera

Zbiory danych systemu CDN EGERIA (stanowiące księgi rachunkowe Spółki) znajdują się na serwerze IBM, natomiast zbiory danych programu KOM-MEDIA oraz EC.GIS znajdują się na odrębnym serwerze.

3. Opis systemu przetwarzania danych

Nadane użytkownikom uprawnienia do wykonywania odpowiednich czynności w systemie są wspierane obiegami dokumentów, co umożliwia elastyczne zarządzanie procesami zachodzącymi w firmie.

4. Charakterystyka programów przetwarzania danych

Bilans otwarcia roku obrotowego generowany jest automatycznie na podstawie bilansu zamknięcia roku poprzedniego, zapewniając przy tym możliwość kontrolowania tej czynności przez operatora programu. Program umożliwia nieodwracalne wyłączenie możliwości dokonywania zapisów księgowych w zbiorach stanowiących zamknięte księgi rachunkowe.

Ad. 4. Zasady ochrony danych i ich zbiorów generowanych w komputerowych programach przetwarzania

W dokumencie opisano:

- zasady ochrony danych przed możliwością całkowitej lub częściowej ich utraty, w tym m.in.: konieczność zapewnienia nadzoru nad pomieszczeniami Spółki poza godzinami pracy; wykonywanie kopii bezpieczeństwa oraz przechowywanie zapasowych kopii danych i programu instalacyjnego;
- zasady ochrony danych przed celowym ich zniekształceniem;
- zasady ochrony przed wejściem w posiadanie danych przez osoby nieuprawnione;
- sposoby zapewnienia prawidłowych zasad systemu bezpieczeństwa danych, w tym wyznaczenie jednego administratora odpowiedzialnego za nadawanie określonych uprawnień pozostałym operatorom programu oraz posiadanie przez wszystkich użytkowników programu identyfikatora elektronicznego i hasła umożliwiającego rozpoznanie zapisów dokonywanych przez te osoby;
- sposoby dopuszczenia innych osób do danych księgowych,
- przechowywanie dowodów księgowych, ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych,
- czas przechowywania dokumentacji z zakresu rachunkowości,
- sposoby udostępnienia danych i dokumentów,
- sposoby zabezpieczenia dokumentacji po zaprzestaniu działalności Spółki.

Zasady ochrony danych i ich zbiorów przewidują sposoby zabezpieczenia danych przez najczęściej występującymi zagrożeniami lub sytuacjami potencjalnie niebezpiecznymi.

8.2. Plan ekonomiczny Spółki – planowana wysokość przychodów oraz kosztów Spółki

Plan techniczno-ekonomiczny Spółki oparty jest na generalnych założeniach dotyczących prognozy zewnętrznych temperatur, zapotrzebowania na moc złożonego przez odbiorców Spółki, podpisanych umów oraz wydanych warunków przyłączenia obiektów do sieci, planu inwestycji i remontów na dany rok, zatrudnienia i poziomu wynagrodzeń wynikających z kosztów taryfowych oraz uzasadnionych kosztów niezbędnych do

zakupu i wytwarzania ciepła w źródłach własnych oraz utrzymania systemu – wg wniosku o zatwierdzenie taryfy dla ciepła na dany rok złożonego do URE, a także nie ujętych w tym wniosku czynników.

Opisuje on w sposób obszerny planowane inwestycje i remonty oraz prace konserwacyjne na dany rok, planowane koszty i przychody, wynik Spółki oraz wnioski i zadania do realizacji w trakcie danego roku. Dużą część dokumentu stanowią załączniki z podziałem przychodów i kosztów na poszczególne rodzaje działalności i grupy przychodów i kosztów, wraz z porównaniem planów Spółki na dany rok do wykonania za rok poprzedzający. Większość załączników zawiera podział na poszczególne kwartały – zarówno planów, jak i wykonania i tym samym umożliwia porównywanie wyników działalności Spółki za poszczególne kwartały roku, co jest uzasadnione rodzajem działalności Spółki.

Poniżej zestawiono wykonanie i plany Spółki za rok 2015 oraz za okresy I-IX 2015 r. i I-IX 2016 r., co podyktowane jest zamiarem sprawdzenia trafności prognoz Spółki w zestawieniu z rzeczywistym wykonaniem odnośnie przychodów i kosztów Spółki. Porównanie wykonania kwartalnego pozycji przychodów i kosztów Spółki, oparte na danych z załączników planów techniczno-ekonomicznych Spółki, zostało przedstawione w punkcie 8.5. niniejszego raportu.

Tabl. 8.1. Rachunek zysków i strat (w tys. zł) – porównanie wykonania i planów w latach 2015-2016 oraz okresach I-IX 2015 i I-IX 2016

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	WYKONANIE			PLAN				REALIZACJA PLANU			PORÓWNANIE PLANÓW
		I-IX 2015	2015	I-IX 2016	PLAN I-IX 2015	PLAN 2015	PLAN I-IX 2016	PLAN 2016	WYK/ PL I-IX 2015	WYK/ PL 2015	WYK/ PL I-IX 2016	PL 2016/ PL2015
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:	66 657,4	98 306,4	68 674,8	66 263,0	100 130,0	66 025,8	98 765,0	100,6%	98,2%	104,0%	98,6%
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	25 239,6	38 099,8	25 409,8	24 838,1	37 116,0	24 318,4	36 173,0	101,6%	102,7%	104,5%	97,5%
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	41 417,7	60 206,6	43 265,0	41 425,0	63 014,0	41 707,5	62 592,0	100,0%	95,5%	103,7%	99,3%
B.	KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:	62 443,0	90 584,8	63 538,0	64 133,8	94 350,0	63 182,0	92 494,7	97,4%	96,0%	100,6%	98,0%
I.	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	21 489,7	30 894,7	20 294,8	21 827,3	30 447,8	20 627,6	29 125,7	98,5%	101,5%	98,4%	95,7%
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	40 953,4	59 690,1	43 243,2	42 306,5	63 902,2	42 554,4	63 369,0	96,8%	93,4%	101,6%	99,2%
C.	ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)	4 214,3	7 721,6	5 136,8	2 129,2	5 780,0	2 843,8	6 270,3	197,9%	133,6%	180,6%	108,5%
D.	Koszty sprzedaży	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	-	-
E.	Koszty ogólnego zarządu	4 384,8	6 100,2	4 377,8	4 341,2	5 747,0	4 432,0	6 048,3	101,0%	106,1%	98,8%	105,2%
F.	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)	-170,5	1 621,5	759,0	-2 212,0	33,0	-1 588,2	222,0	-	4913,5%	-	672,7%
G.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	1 373,7	2 618,7	1 771,8	1 012,0	1 393,0	2 154,0	2 864,0	135,7%	188,0%	82,3%	205,6%
H.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	214,5	729,4	215,1	300,0	539,0	1 293,0	1 719,0	71,5%	135,3%	16,6%	318,9%
I.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)	988,8	3 510,8	2 315,7	-1 500,0	887,0	-727,2	1 367,0	-	395,8%	-	154,1%
J.	PRZYCHODY FINANSOWE	91,9	107,0	48,0	120,0	162,0	93,0	125,0	76,6%	66,1%	51,6%	77,2%
K.	KOSZTY FINANSOWE	306,9	580,2	102,7	393,0	522,0	219,0	293,0	78,1%	111,1%	46,9%	56,1%
L.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K)	773,8	3 037,6	2 260,9	-1 773,0	527,0	-853,2	1 199,0	-	576,4%	-	227,5%
M.	WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (M.I.-M.II.)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	-	-

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	WYKONANIE			PLAN				REALIZACJA PLANU			PORÓWNANIE PLANÓW
		I-IX 2015	2015	I-IX 2016	PLAN I-IX 2015	PLAN 2015	PLAN I-IX 2016	PLAN 2016	WYK/ PL I-IX 2015	WYK/ PL 2015	WYK/ PL I-IX 2016	PL 2016/ PL2015
N.	ZYSK (STRATA) BRUTTO (L+-M)	773,8	3 037,6	2 260,9	-1 773,0	527,0	-853,2	1 199,0	-	576,4%	-	227,5%
I.	Podatek dochodowy	295,8	563,3	129,9	-335,0	100,0	-179,0	252,0	-	563,3%	-	252,0%
O.	ZYSK (STRATA) NETTO (N-N.I.-N.II.)	478,0	2 474,3	2 131,0	-1 438,0	427,0	-674,2	947,0	-	579,5%	-	221,8%

Na podstawie powyższego zestawienia można powiedzieć, że Spółka w badanym okresie planowała przychody w sposób ostrożny, nie przeszacowując ich w sposób wyraźny. Wykonanie za trzy kwartały lat 2015 i 2016 przewyższało plany Spółki odpowiednio o 0,6% i o 4%, natomiast wykonanie przychodów Spółki za cały rok 2015 było niższe od planów Spółki za ten okres jedynie o 1,8%.

Koszty sprzedanych produktów w badanym okresie również były ustalane na ostrożnym poziomie, czego skutkiem było wykonanie niższe od planowanego w roku 2015 o 4%, a w trzech kwartałach 2015 r. niższe o 2,6%, natomiast w trzech kwartałach 2016 r. wyższe jedynie o 0,6%.

Wykonanie kosztów ogólnego zarządu było natomiast w 2015 r. i w trzech kwartałach 2015 r. niedoszacowane ze strony Spółki, odpowiednio o 6,1% i 1%. W trzech kwartałach 2016 r. koszty ogólnego zarządu zostały zaplanowane już na wyższym poziomie, co wpłynęło na nieprzekroczenie planu kosztów w tym zakresie.

Wynik na sprzedaży rzeczywisty (wykonanie) za okres trzech kwartałów 2015 r. i całego 2015 r., jak również trzech kwartałów 2016 r. był wyższy niż zaplanowany; podobnie wynik netto Spółki.

W porównaniu do wykonania za 2015 r. Spółka zaplanowała na 2016 r. przychody ze sprzedaży wyższe o 458,6 tys. zł (tj. o 0,5%), koszty sprzedanych produktów wyższe o 1 909,9 tys. zł (tj. o 2,1%) – w tym koszty zakupu energii od Energa Kogeneracja wyższe o 3 678,9 tys. zł, koszty ogólnego zarządu niższe o 51,9 tys. zł (tj. o 0,9%), zysk na sprzedaży niższy o ok. 1,4 mln zł i zysk netto Spółki niższy niż wykonanie w 2015 r. o ok. 1,5 mln zł.

Generalnie plany Spółki w pozycjach przychodów ze sprzedaży i kosztów sprzedanych produktów planowane są przez Spółkę w sposób ostrożny i dosyć trafny w porównaniu do wykonania. Ewentualne odchylenia w tym względzie są realizowane z korzyścią dla Spółki w postaci wyższego wyniku na wszystkich poziomach (sprzedaży, działalności operacyjnej, działalności gospodarczej, brutto i netto). Spółka wyciąga wnioski z przekraczania planów w przypadku kosztów – zakładając na kolejny rok odpowiednią korektę.

8.3. Sprawozdania finansowe Spółki wraz z opinią biegłego rewidenta

Spółka przedstawiła Audytorowi opinie biegłego rewidenta dotyczące badania sprawozdania finansowego Spółki za rok 2014 (opinia z dnia 16.03.2015 r.) i 2015 (opinia z dnia 15.04.2016 r.) sporządzone przez POL-TAX Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Obydwie opinie wydane są ze stanowiskiem biegłego: bez zastrzeżeń.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego mają postać w większości tabelaryczną.

Działalność Spółki jest podzielona na następujące obszary:

- wytwarzanie i sprzedaż energii cieplnej,
- przesył i dystrybucja energii cieplnej,
- obrót energią cieplną,
- działalność niekoncesjonowana.

Audytor zanalizował bilans Spółki prezentowany na koniec lat 2013, 2014, 2015. Główną część majątku Spółki w tych latach stanowiły środki trwałe, co jest zrozumiałe z punktu widzenia przedmiotu działalności Spółki. Wartość środków trwałych (w tym głównie budynków, lokali, obiektów inżynierii lądowej i wodnej oraz urządzeń technicznych i maszyn) wzrosła na koniec 2014 r. o 15,5%, natomiast na koniec 2015 r. spadła o 2,5%. Natomiast udział środków trwałych w strukturze majątku Spółki wzrastał w całym okresie analizy, od 81% do prawie 87%.

Na koniec 2015 r. zużycie środków trwałych (liczone jako umorzenie podzielone przez wartość brutto) wynosiło:

- dla gruntów 25,7%,
- dla budynków, lokali i obiektów inżynierii lądowej i wodnej 53,5%; grupę stanowią:
 - sieci ciepłne – 94% wartości brutto grupy,
 - budynki – 5% wartości brutto grupy,
 - inne budowle – 1% wartości brutto grupy;
- dla urządzeń technicznych i maszyn 64%; grupę stanowią:
 - węzły ciepłne – 62% wartości brutto grupy,
 - kotły i maszyny energetyczne – 10% wartości brutto grupy,
 - rozdzielnie – 8% wartości brutto grupy,
 - ciepłomierze, wodomierze, przepływomierze, mierniki, analizatory, pyłomierze – 5% wartości brutto grupy,
 - regulatory – 3% wartości brutto grupy,
 - maszyny specjalne – znikoma wartość brutto,

- inne urządzenia techniczne – 7% wartości brutto grupy,
- inne maszyny ogólnego zastosowania – 5% wartości brutto grupy;
- dla środków transportu 83,5%,
- dla innych środków trwałych 93,3%,
- ogółem środki trwałe 56%.

Na podstawie powyższej analizy można stwierdzić, że majątek trwały Spółki jest w znacznej mierze zamortyzowany – wskaźnik dekapitalizacji środków trwałych Spółki na koniec 2015 r. wyniósł 56% (dla porównania w 2014 r. było to 54,2%). Jest to poziom osiągnięty przez Spółkę już po dużych inwestycjach dofinansowywanych ze środków unijnych. W związku z wysokim zamortyzowaniem infrastruktury Spółki konieczne jest ponoszenie inwestycji służących odtwarzaniu majątku Spółki.

Porównując wskaźnik dekapitalizacji środków trwałych Spółki (prawie tożsamy, w przypadku Spółki, ze wskaźnikiem dekapitalizacji majątku trwałego) ze wskaźnikami branżowymi w latach 2014-2015 w Polsce (odpowiednio: 49,5% i 50,9%) i w województwie warmińsko-mazurskim (odpowiednio 49% i 47,7%) można powiedzieć, że nie odbiega on znacznie od prezentowanego przez branżę, jednak jest wyższy od średniego wskaźnika dekapitalizacji w branży w Polsce i województwie warmińsko-mazurskim, co również uzasadnia ponoszenie wydatków inwestycyjnych na odtwarzanie majątku Spółki.

Wśród istotnych składników majątku w okresie analizy znajdowały się także należności krótkoterminowe Spółki, których wartość na koniec analizowanych lat ostatecznie spadła w 2015 r. o ponad 30% r/r po wzroście w 2014 r. o 30% r/r. Wpływ na spadek na koniec 2015 r. miało gwałtowne obniżenie należności z tytułów publiczno-prawnych – prawie do zera.

Należności handlowe zmieniały się w analizowanym okresie w sposób następujący: na koniec 2014 r. wzrost o 20% r/r, na koniec 2015 r. spadek o 14,5% r/r. Przeterminowanie należności zostało przedstawione w tabl. 8.4.

Środki pieniężne posiadane przez Spółkę na koniec analizowanych lat obrotowych uległy znacznemu obniżeniu na koniec 2014 r. – spadek o prawie 75%, natomiast na koniec 2015 r. pozostawały na poziomie zbliżonym do tego z końca 2014 r. (wzrosły jedynie o 55 tys. zł) i stanowiły niecały 1% majątku Spółki. Płynność Spółki prezentowała się następująco w analizowanym okresie:

- współczynnik płynności natychmiastowej (środki pieniężne / (zobowiązania krótkoterminowe + rezerwy krótkoterminowe)) wyniósł na koniec 2013 r. 0,16, na koniec 2014 r. 0,05, na koniec 2015 r. 0,09 przy zalecanym poziomie 0,16-0,20; na koniec okresu analizy znajdował się na niskim poziomie, co było związane z finansowaniem projektu modernizacji sieci ciepłowniczej; współczynnik płynności natychmiastowej wzrósł na koniec 2015 r. w stosunku do końca 2014 r., co oceniane jest pozytywnie; wpływ na wzrost wskaźnika na

koniec 2015 r. miało znaczne zmniejszenie zobowiązań krótkoterminowych Spółki, o 39%, w związku ze spłatami kredytu; Spółka oświadczyła, że w analizowanym okresie nie posiadała przeterminowanych zobowiązań;

- wskaźnik płynności szybkiej ((aktywa obrotowe - rozliczenia międzyokresowe - zapasy) / (zobowiązania krótkoterminowe + rezerwy krótkoterminowe)) wyniósł na koniec 2013 r. 0,67, na koniec 2014 r. 0,99, na koniec 2015 r. 1,12 przy zalecanym poziomie 1-1,2; przez cały okres analizy wzrastał, osiągając na koniec 2014 r. i 2015 r. poziom optymalny, co świadczy o możliwościach regulowania bieżących płatności Spółki;
- wskaźnik płynności bieżącej ((aktywa obrotowe - rozliczenia międzyokresowe) / (zobowiązania krótkoterminowe + rezerwy krótkoterminowe)) wyniósł na koniec 2013 r. 0,75, na koniec 2014 r. 1,10, na koniec 2015 r. 1,25 przy zalecanym poziomie 1,2-2; wskaźnik wzrastał w badanym okresie osiągając na koniec 2015 r. wartość z przedziału optymalnego, co świadczy o zachowaniu przez Spółkę możliwości spłat bieżących zobowiązań;
- wskaźnik rotacji należności ((przeciętny stan należności * 365) / przychody netto ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów) spadł w 2015 r. z poziomu 66 dni do poziomu 61 dni r/r; trend jest pozytywny, należności były ściągane szybciej niż w roku 2014;
- wskaźnik rotacji zobowiązań krótkoterminowych bez kredytów ((przeciętny stan zobowiązań krótkoterminowych bez kredytów * 365) / przychody netto ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów) spadł w 2015 r. z poziomu 45 dni do poziomu 33 dni r/r; zobowiązania były regulowane znacznie szybciej niż w 2014 r., przy czym zwiększyła się różnica w przeciętnej rotacji należności i zobowiązań Spółki; Spółka w ostatnim okresie zmniejsza posiadane środki pieniężne – taka tendencja zobowiązuje do dążenia do zrównania rotacji należności i zobowiązań w kontekście zachowania płynności, szczególnie szybkiej i bieżącej.

Wskaźniki płynności Spółki kształtowały się w analizowanym okresie na poziomie optymalnym lub dążącym do poziomu optymalnego.

Porównując wskaźniki płynności w branży ciepłowniczej¹ w latach 2013-2015 (odpowiednio: w Polsce 0,63, 0,69, 0,63; w województwie warmińsko-mazurskim 0,69, 0,54, 0,49) ze wskaźnikami Spółki (odpowiednio: 0,54, 0,98, 1,12) należy ocenić płynność Spółki na tle branży jako bardzo dobrą, z tendencją korzystniejszą niż prezentowana przez branżę zarówno w województwie warmińsko-mazurskim, jak i w całej Polsce.

Kapitał własny Spółki wzrastał w badanym okresie, łącznie o ponad 3%. W badanym okresie następowały przesunięcia kapitałów z aktualizacji wyceny na kapitały zapasowe, jednak całkowita wartość kapitałów własnych wzrosła w badanym okresie głównie dzięki osiąganym przez Spółkę zyskom w badanym okresie, a także zwiększeniu kapitału podstawowego w 2014 r. Część z wypracowanego zysku netto została przeznaczona na pomoc organizacjom społecznym, co zostało opisane poniżej.

Kapitał własny stanowił w badanym okresie większość pasywów Spółki (62%-70% pasywów).

¹ „Energetyka ciepła w liczbach – 2015”, Urząd Regulacji Energetyki, Warszawa, wrzesień 2016 r.; „Energetyka ciepła w liczbach – 2014”, Urząd Regulacji Energetyki, Warszawa, sierpień 2015 r.; „Energetyka ciepła w liczbach – 2013”, Urząd Regulacji Energetyki, Warszawa, wrzesień 2014 r.; wskaźnik: należności krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe

Wartość łączna zobowiązań długoterminowych oraz krótkoterminowych Spółki spadła w badanym okresie w związku ze spłatami kredytu inwestycyjnego. Na dzień 30.09.2016 r. Spółka spłaciła całość kredytu inwestycyjnego.

Rozliczenia międzyokresowe w pasywach stanowiły w badanym okresie głównie rozliczenia z tytułu dotacji POIiŚ.

Tabl. 8.2. Bilans na dzień 31.12.2013 r., 31.12.2014 r. i 31.12.2015 r. (w tys. zł) wraz ze strukturą oraz tempem zmian

AKTYWA	Wartości			Struktura			Tempo zmian	
	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	2014/2013	2015/2014
A. AKTYWA TRWAŁE	102 233,8	117 692,7	114 692,0	82,4%	83,7%	87,4%	15,1%	-2,5%
I. Wartości niematerialne i prawne	626,2	414,7	282,0	0,5%	0,3%	0,2%	-33,8%	-32,0%
3. Inne wartości niematerialne i prawne	626,2	414,7	282,0	0,5%	0,3%	0,2%	-33,8%	-32,0%
II. Rzeczowe aktywa trwałe	100 822,3	116 487,6	113 613,7	81,3%	82,9%	86,6%	15,5%	-2,5%
1. Środki trwałe	100 520,4	116 278,1	113 392,8	81,0%	82,7%	86,4%	15,7%	-2,5%
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	966,7	937,5	910,3	0,8%	0,7%	0,7%	-3,0%	-2,9%
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	79 869,8	93 368,8	90 563,8	64,4%	66,4%	69,0%	16,9%	-3,0%
c) urządzenia techniczne i maszyny	19 419,4	21 790,9	21 788,1	15,7%	15,5%	16,6%	12,2%	0,0%
d) środki transportu	194,5	136,2	81,7	0,2%	0,1%	0,1%	-30,0%	-40,0%
e) inne środki trwałe	70,0	44,7	49,0	0,1%	0,0%	0,0%	-36,1%	9,5%
2. Środki trwałe w budowie	301,9	209,5	220,8	0,2%	0,1%	0,2%	-30,6%	5,4%
III. Należności długoterminowe	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%	0,0%	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	100,0	100,0	0,0	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	-100,0%
3. Długoterminowe aktywa finansowe	100,0	100,0	0,0	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	-100,0%
b) w pozostałych jednostkach	100,0	100,0	0,0	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	-100,0%
- udziały lub akcje	100,0	100,0	0,0	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	-100,0%
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	685,4	690,4	796,4	0,6%	0,5%	0,6%	0,7%	15,4%
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	684,4	669,4	773,3	0,6%	0,5%	0,6%	-2,2%	15,5%
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1,0	20,9	23,1	0,0%	0,0%	0,0%	2012,1%	10,3%
B. AKTYWA OBROTOWE	21 819,9	22 883,9	16 539,9	17,6%	16,3%	12,6%	4,9%	-27,7%
I. Zapasy	2 247,3	2 144,4	1 690,3	1,8%	1,5%	1,3%	-4,6%	-21,2%
1. Materiały	2 241,8	2 082,5	1 625,0	1,8%	1,5%	1,2%	-7,1%	-22,0%
2. Półprodukty i produkty w toku	0,0	0,0	27,3	0,0%	0,0%	0,0%	-	-
4. Towary	0,0	60,0	0,0	0,0%	0,0%	0,0%	-	-100,0%
5. Zaliczki na dostawy	5,5	1,9	38,0	0,0%	0,0%	0,0%	-65,1%	1879,5%
II. Należności krótkoterminowe	14 988,7	19 531,9	13 567,8	12,1%	13,9%	10,3%	30,3%	-30,5%
2. Należności od pozostałych jednostek	14 988,7	19 531,9	13 567,8	12,1%	13,9%	10,3%	30,3%	-30,5%
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	13 041,4	15 668,4	13 395,3	10,5%	11,1%	10,2%	20,1%	-14,5%
- do 12 miesięcy	12 756,0	15 053,0	12 472,1	10,3%	10,7%	9,5%	18,0%	-17,1%
- powyżej 12 miesięcy	285,4	615,4	923,1	0,2%	0,4%	0,7%	115,7%	50,0%
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 937,9	3 757,8	36,8	1,6%	2,7%	0,0%	93,9%	-99,0%
c) inne	9,4	105,6	135,8	0,0%	0,1%	0,1%	1024,3%	28,6%

AKTYWA	Wartości			Struktura			Tempo zmian	
	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	2014/2013	2015/2014
III. Inwestycje krótkoterminowe	4 513,2	1 144,3	1 189,6	3,6%	0,8%	0,9%	-74,6%	4,0%
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 513,2	1 144,3	1 189,6	3,6%	0,8%	0,9%	-74,6%	4,0%
b) w pozostałych jednostkach - inne krótkoterminowe aktywa finansowe	10,0	10,0	0,0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-100,0%
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 503,2	1 134,3	1 189,6	3,6%	0,8%	0,9%	-74,8%	4,9%
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 495,5	1 046,5	1 181,8	3,6%	0,7%	0,9%	-76,7%	12,9%
- inne środki pieniężne	7,7	87,7	7,7	0,0%	0,1%	0,0%	1036,5%	-91,2%
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	70,7	63,4	92,2	0,1%	0,0%	0,1%	-10,4%	45,5%
AKTYWA RAZEM	124 053,8	140 576,6	131 231,9	100,0%	100,0%	100,0%	13,3%	-6,6%
PASywa	Wartości			Struktura			Tempo zmian	
	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	2014/2013	2015/2014
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	86 704,5	86 909,8	89 384,1	69,9%	61,8%	68,1%	0,2%	2,8%
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	13 872,0	14 217,5	14 217,5	11,2%	10,1%	10,8%	2,5%	0,0%
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	24 540,5	31 210,5	31 917,8	19,8%	22,2%	24,3%	27,2%	2,3%
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	47 111,6	40 983,1	40 500,4	38,0%	29,2%	30,9%	-13,0%	-1,2%
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	274,0	274,0	274,0	0,2%	0,2%	0,2%	0,0%	0,0%
VIII. Zysk (strata) netto	906,4	224,6	2 474,3	0,7%	0,2%	1,9%	-75,2%	1001,7%
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	37 349,3	53 666,8	41 847,8	30,1%	38,2%	31,9%	43,7%	-22,0%
I. Rezerwy na zobowiązania	3 932,3	3 887,2	4 402,9	3,2%	2,8%	3,4%	-1,1%	13,3%
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	652,9	642,2	587,9	0,5%	0,5%	0,4%	-1,6%	-8,5%
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 570,1	2 795,9	3 298,6	2,1%	2,0%	2,5%	8,8%	18,0%
a) długoterminowa	2 198,2	2 396,4	2 823,8	1,8%	1,7%	2,2%	9,0%	17,8%
b) krótkoterminowa	371,9	399,5	474,8	0,3%	0,3%	0,4%	7,4%	18,8%
3. Pozostałe rezerwy	709,3	449,1	516,5	0,6%	0,3%	0,4%	-36,7%	15,0%
b) krótkoterminowa	709,3	449,1	516,5	0,6%	0,3%	0,4%	-36,7%	15,0%
II. Zobowiązania długoterminowe	52,7	9 201,4	5 730,5	0,0%	6,5%	4,4%	17373,3%	-37,7%
2. Wobec pozostałych jednostek	52,7	9 201,4	5 730,5	0,0%	6,5%	4,4%	17373,3%	-37,7%
a) kredyty i pożyczki	0,0	8 092,5	4 624,3	0,0%	5,8%	3,5%	-	-42,9%
c) inne zobowiązania finansowe	52,7	24,8	0,0	0,0%	0,0%	0,0%	-52,9%	-100,0%
d) inne	0,0	1 084,0	1 106,2	0,0%	0,8%	0,8%	-	2,0%
III. Zobowiązania krótkoterminowe	27 969,2	19 965,2	12 130,9	22,5%	14,2%	9,2%	-28,6%	-39,2%
2. Wobec pozostałych jednostek	27 969,2	19 965,2	12 130,9	22,5%	14,2%	9,2%	-28,6%	-39,2%
a) kredyty i pożyczki	13 327,1	11 171,7	2 988,0	10,7%	7,9%	2,3%	-16,2%	-73,3%
c) inne zobowiązania finansowe	25,9	25,7	24,8	0,0%	0,0%	0,0%	-0,6%	-3,6%
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 485,1	4 133,5	3 814,5	3,6%	2,9%	2,9%	-7,8%	-7,7%
- do 12 miesięcy	4 485,1	4 133,5	3 814,5	3,6%	2,9%	2,9%	-7,8%	-7,7%
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 672,5	3 835,8	4 135,1	3,0%	2,7%	3,2%	4,4%	7,8%
h) z tytułu wynagrodzeń	287,3	264,1	259,5	0,2%	0,2%	0,2%	-8,1%	-1,8%
i) inne	6 171,4	534,4	908,9	5,0%	0,4%	0,7%	-91,3%	70,1%
IV. Rozliczenia międzyokresowe	5 395,1	20 613,1	19 583,4	4,3%	14,7%	14,9%	282,1%	-5,0%

PASywa	Wartości			Struktura			Tempo zmian	
	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	2014/2013	2015/2014
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	5 395,1	20 613,1	19 583,4	4,3%	14,7%	14,9%	282,1%	-5,0%
- długoterminowe	4 927,0	19 528,4	18 512,9	4,0%	13,9%	14,1%	296,4%	-5,2%
- krótkoterminowe	468,1	1 084,7	1 070,6	0,4%	0,8%	0,8%	131,7%	-1,3%
PASywa RAZEM	124 053,8	140 576,6	131 231,9	100,0%	100,0%	100,0%	13,3%	-6,6%

Przeterminowanie materiałów wraz z odpisami aktualizującymi zostało zaprezentowane w tabl. 8.3. Spółka posiadała w latach 2014-2015 r. niewielkie odpisy aktualizujące materiały, przy czym były one tworzone jedynie na materiałach zalegających powyżej 1 roku. Generalnie większość z posiadanych przez Spółkę na koniec lat 2014-2015 materiałów zalegała nie więcej niż rok, przy czym na koniec 2015 r. widać wyraźne zmniejszenie wartości materiałów zalegających od 3 do 12 miesięcy i zwiększenie wartości materiałów zalegających do 3 miesięcy.

Tabl. 8.3. Przeterminowanie materiałów wraz z odpisami aktualizującymi w Spółce w latach 2014-2015 (w tys. zł)

2014	Zalegające				Razem
	do 90 dni	91-180 dni	181-360 dni	od 361 dni	
wartość brutto	223,5	660,5	877,2	372,4	2 133,6
odpisy aktualizujące	0,0	0,0	0,0	51,1	51,1
wartość netto	223,5	660,5	877,2	321,2	2 082,5
2015	Zalegające				Razem
	do 90 dni	91-180 dni	181-360 dni	od 361 dni	
wartość brutto	917,4	285,8	75,0	383,6	1 661,8
odpisy aktualizujące	0,0	0,0	0,0	36,8	36,8
wartość netto	917,4	285,8	75,0	346,8	1 625,0

Spółka posiadała odpisy aktualizujące należności handlowe w latach 2014-2015 głównie na należnościach przeterminowanych powyżej 1 roku (patrz tabl. 8.4.). Wartość odpisów aktualizujących należności handlowe zmniejszyła się w 2015 r. o prawie 21% r/r.

Większość należności handlowych Spółki na koniec lat 2014-2015 była nieprzeterminowana; należności niewymagalne brutto wynosiły 78% na koniec 2014 r. i 75% należności handlowych brutto Spółki na koniec 2015 r. Należności przeterminowane do 3 miesięcy stanowiły kolejno: 7% i 5% należności handlowych brutto. Należności handlowe brutto przeterminowane od 3 do 12 miesięcy stanowiły 1% na koniec 2014 r. i 3% na koniec 2015 r. Natomiast należności handlowe brutto przeterminowane powyżej 1 roku wynosiły 15% na koniec 2014 r. i 17% na koniec 2015 r.

Tabl. 8.4. Należności handlowe, przeterminowanie, odpisy aktualizujące w Spółce w latach 2014-2015 (w tys. zł)

2014	Niewymagalne	do 90 dni	91-180 dni	181-360 dni	od 361 dni	Razem
wartość brutto	13 783,0	1 160,1	39,0	53,8	2 604,1	17 640,0
odpisy aktualizujące	0	52,4	0,4	1,4	1 917,3	1 971,5
wartość netto	13 783,0	1 107,6	38,7	52,4	686,8	15 668,4
2015	Niewymagalne	do 90 dni	91-180 dni	181-360 dni	od 361 dni	Razem
wartość brutto	11 282,2	790,3	94,5	282,0	2 509,3	14 958,2
odpisy aktualizujące	0	0,0	0,0	5,8	1 557,1	1 562,9
wartość netto	11 282,2	790,3	94,5	276,2	952,1	13 395,3

Przychody Spółki z tytułu sprzedaży towarów i materiałów wzrastały w każdym z badanych okresów – łącznie w latach 2013-2015 o 2,1% i o 4,5% w okresie I-III kw. 2016 r. w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Sprzedaż towarów i materiałów stanowiła w badanym okresie główne źródło przychodów Spółki (od 60% do 63% przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów Spółki).

Tabl. 8.5. Przychody Spółki w latach 2013-2015 (w tys. zł)

Przychody	2013	2014	2015
Sprzedaż energii ciepłej	37 499,4	34 596,3	36 623,8
Usługi remontowo-konserwacyjne	1 288,9	911,3	1 476,0
Sprzedaż zakupionej energii ciepłej	58 932,2	59 911,2	60 150,8
Sprzedaż materiałów z magazynu	47,2	39,8	55,7
Razem	97 767,8	95 458,6	98 306,4

Wartość sprzedanych towarów i materiałów była niższa niż przychody ze sprzedaży towarów i materiałów, co pozwalało Spółce na osiągnięcie niewielkiego zysku brutto ze sprzedaży na tej działalności, dającego marżę na poziomie od 0,04% w 2013 r. do 1,12% w okresie I-III kw. 2015 r. (za cały 2015 r. 0,86%). Za ostatni okres analizy, tj. I-III kw. 2016 r. marża ta wyniosła 0,05%.

Przychody Spółki ze sprzedaży produktów (sprzedaż energii ciepłej i – w niewielkim stopniu (3%-4% przychodów ze sprzedaży produktów) – usługi remontowo-konserwacyjne) spadły w latach 2013-2015 łącznie o 1,8%, pomimo wzrostu w 2015 r. o 7,3% r/r. W I-III kw. 2016 r. wzrosły o 0,7% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedzającego.

Koszty wytworzenia sprzedanych produktów wzrosły łącznie w latach 2013-2015 o 0,1%, co pozwalało Spółce na osiągnięcie zysku brutto na sprzedaży na tej działalności dającego marżę ok. 19%-20% w latach 2013-2015 oraz 15% w okresie I-III kw. 2015 r. i 20% w okresie I-III kw. 2016 r. Spółka wypracowuje prawie cały zysk brutto ze sprzedaży na działalności obejmującej sprzedaż produktów.

Koszty ogólnego zarządu stanowiły w analizowanym okresie ok. 6%-7% wartości kosztów sprzedanych produktów, towarów i materiałów. Wahały się w analizowanym okresie, podobnie jak przychody ze sprzedaży i koszty sprzedanych produktów, jednak dynamika ich zmian była znacznie wyższa. W okresie I-III kw. 2016 r. koszty ogólnego zarządu były zbliżone do tych poniesionych w analogicznym okresie roku poprzedzającego.

W analizowanych okresach (poza I-III kw. 2015 r.) Spółka osiągała zyski na sprzedaży. Dynamika zysków ze sprzedaży była pozytywna dla Spółki w latach 2013-2015 oraz w okresie I-III kw. 2016 r. – zyski ze sprzedaży wzrastały.

Pozostałe przychody operacyjne (p.p.o.) stanowiły w badanym okresie głównie: przychody z dotacji, przywrócone odpisy aktualizujące należności, przychody z tytułu wynajmu środków trwałych, odpisy równowartości amortyzacji otrzymanych środków trwałych oraz (szczególnie w 2015 r.) odpisy równowartości amortyzacji nabytych praw do emisji CO₂. W latach 2013-2015 wymienione pozostałe przychody operacyjne stanowiły od 81% do 93% całości p.p.o. Audytor nie miał możliwości przeanalizowania pozostałych przychodów operacyjnych tzw. innych w okresach I-III kw. 2015 r. i I-III kw. 2016 r., jednak ich wartość nie odbiegała w sposób budzący wątpliwości od analizowanych okresów.

Pozostałe koszty operacyjne (p.k.o.) stanowiły w badanym okresie głównie: straty ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych i aktualizacje wartości aktywów niefinansowych (szczególnie w 2015 r.). W latach 2013-2015 wymienione pozostałe koszty operacyjne stanowiły od 84% do 89% całości p.k.o. Audytor nie miał możliwości przeanalizowania pozostałych kosztów operacyjnych tzw. innych w okresach I-III kw. 2015 r. i I-III kw. 2016 r., jednak ich wartość nie odbiegała w sposób budzący wątpliwości od analizowanych okresów.

Spółka ponosiła straty na pozostałej działalności operacyjnej w latach 2013-2014, a w okresach późniejszych osiągała zyski na tej działalności. Wynik osiągnięty na pozostałej działalności operacyjnej miał od 2014 r. stosunkowo duży i rosnący wpływ na kształtowanie zysku brutto Spółki.

Działalność finansowa Spółki obejmuje głównie przychody w postaci odsetek oraz koszty w postaci odsetek. Wynik na działalności finansowej Spółki w każdym z badanych okresów był ujemny. Audytor nie miał możliwości przeanalizowania przychodów i kosztów finansowych za okres I-III kw. 2015 r. i I-III kw. 2016 r., jednak ich wartość nie odbiegała w sposób budzący wątpliwości od analizowanych okresów.

Spółka w każdym z badanych okresów osiągała dodatnie wyniki na poziomie działalności gospodarczej, brutto i netto. Spółka osiągnęła w 2015 r. i w I-III kw. 2016 r. wyniki na tych poziomach znacznie wyższe od poprzednich analizowanych okresów, co spowodowane było dwoma czynnikami: osiągnięciem wyższego zysku na sprzedaży z okresu na okres (zwłaszcza w I-III kw. 2016 r. w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedzającego), a także, przede wszystkim, wysokimi dodatnimi wynikami na pozostałej działalności operacyjnej, głównie dzięki przychodom z dotacji (rozliczenie amortyzacji środków trwałych finansowanych dotacją) oraz przywróceniu odpisów aktualizujących należności i odpisom równowartości amortyzacji nabytych praw do emisji CO₂, a także poprzez zmniejszenie strat ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych.

Tabl. 8.6. Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny) za lata 2013-2015 oraz za okres I-III kw. 2015 r. i I-III kw. 2016 r. (w tys. zł) wraz z tempem zmian

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	Wartości					Tempo zmian		
		2013	2014	2015	I-III kw. 2015	I-III kw. 2016	2014/2013	2015/2014	I-III kw. 2016 / I-III kw. 2015
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:	97 767,8	95 458,6	98 306,4	66 657,4	68 674,8	-2,4%	3,0%	3,0%
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	38 788,3	35 507,6	38 099,8	25 239,6	25 409,8	-8,5%	7,3%	0,7%
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	58 979,4	59 951,0	60 206,6	41 417,7	43 265,0	1,6%	0,4%	4,5%
B.	KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:	89 815,9	88 611,7	90 584,8	62 443,0	63 538,0	-1,3%	2,2%	1,8%
I.	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	30 862,6	28 736,7	30 894,7	21 489,7	20 294,8	-6,9%	7,5%	-5,6%
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	58 953,3	59 875,0	59 690,1	40 953,4	43 243,2	1,6%	-0,3%	5,6%
C.	ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)	7 951,9	6 847,0	7 721,6	4 214,3	5 136,8	-13,9%	12,8%	21,9%
D.	Koszty sprzedaży	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	-
E.	Koszty ogólnego zarządu	6 610,4	5 276,0	6 100,2	4 384,8	4 377,8	-20,2%	15,6%	-0,2%
F.	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)	1 341,5	1 570,9	1 621,5	-170,5	759,0	17,1%	231,4%	-545,3%
G.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	996,2	1 013,0	2 618,7	1 373,7	1 771,8	1,7%	-65,3%	29,0%
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,0	0,0	0,0	1,5	0,0	-	-	-100,0%
II.	Dotacje	41,1	273,6	834,8	626,1	687,3	565,9%	-23,7%	9,8%
III.	Inne przychody operacyjne	955,1	739,4	1 784,0	746,2	1 084,5	-22,6%	-80,7%	45,3%
H.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	1 129,2	2 179,9	729,4	214,5	215,1	93,0%	-98,5%	0,3%
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	977,0	1 894,6	139,5	0,0	54,9	93,9%	-99,8%	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	19,2	53,1	475,1	140,7	84,0	176,6%	-100,0%	-40,3%
III.	Inne koszty operacyjne	133,0	232,2	114,8	73,8	76,2	74,6%	-86,9%	3,3%
I.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)	1 208,4	404,0	3 510,8	988,8	2 315,7	-66,6%	1267,3%	134,2%
J.	PRZYCHODY FINANSOWE	10,7	363,1	107,0	91,9	48,0	3285,5%	-70,5%	-47,8%
II.	Odsetki	10,7	363,1	107,0	91,9	48,0	3285,5%	-70,5%	-47,8%
K.	KOSZTY FINANSOWE	121,2	365,2	580,2	306,9	102,7	201,3%	58,9%	-66,5%
I.	Odsetki	121,2	365,1	470,2	206,8	77,0	201,2%	28,8%	-62,8%
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,0	0,0	110,0	100,0	0,0	-	-	-100,0%
IV.	Inne	0,0	0,1	0,0	0,0	25,7	-	-49,5%	52888,4%
L.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ (I+J-K)	1 098,0	402,0	3 037,6	773,8	2 260,9	-63,4%	655,6%	192,2%
M.	WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (M.I.-M.II.)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	-
N.	ZYSK (STRATA) BRUTTO (L+M)	1 098,0	402,0	3 037,6	773,8	2 260,9	-63,4%	655,6%	192,2%
I.	Podatek dochodowy	191,6	177,4	563,3	295,8	129,9	-7,4%	217,5%	-56,1%
O.	ZYSK (STRATA) NETTO (N-N.I.-N.II.)	906,4	224,6	2 474,3	478,0	2 131,0	-75,2%	1001,7%	345,8%

Analiza tytułów kosztów reprezentacji i reklamy (w tym kosztów sponsoringu) w latach 2014-2015 i w okresie I-IX 2016 r. nie wykazała pozycji wymagających pogłębionego badania. Pozycje kosztów: reprezentacji i reklamy prawidłowo ewidencjonowane są na kontach zespołu 409, tj. w tzw. „pozostałych kosztach” wg układu rodzajowego kosztów. Audytor odniósł się do umów sponsoringu w punkcie 6.9. niniejszego

Raportu – zestawienie umów wyczerpuje tytuły kosztów sponsoringu poniesionych w przedmiotowym okresie, tak więc jest pełne. Uwzględnienia wymaga fakt ponoszenia w latach 2015-2016 kosztów związanych z obchodami 50-lecia Spółki.

Koszty sponsoringu prawidłowo zaliczane są do kosztów reklamy, gdyż sponsoring to udzielanie wsparcia finansowo-rzeczowego w zamian za określone umowy usługi reklamowe. Prawo podatkowe przewiduje możliwość rozliczenia kosztów uzyskania przychodów w postaci sponsoringu, jak również możliwość odliczenia podatku VAT.

Tabl. 8.7. Zestawienie kosztów reprezentacji i reklamy Spółki w latach 2014-2015 i w okresie I-IX 2016 r. (w tys. zł)

Koszty	2014	2015	I-IX 2016
reprezentacja	4,1	13,6	3,7
reklama, w tym:	5,9	283,6	8,0
<i>sponsoring</i>	0,0	251,0	0,0

Analiza tytułów kosztów składek na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa oraz kosztów darowizn nie wykazała pozycji wymagających pogłębionego badania. Pozycje ww. kosztów prawidłowo ewidencjonowane są na kontach zespołu 761, czyli tzw. „pozostałych kosztów operacyjnych”. Darowizna jest przekazaniem środków pieniężnych lub towarów na rzecz sponsorowanego bez otrzymania świadczeń zwrotnych. Prawo podatkowe nie przewiduje możliwości rozliczenia kosztów uzyskania przychodów w postaci darowizn.

Tabl. 8.8. Zestawienie kosztów składek na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa i kosztów darowizn Spółki w latach 2014-2015 i w okresie I-IX 2016 r. (w tys. zł)

Koszty	2014	2015	I-IX 2016
składki na rzecz organizacji do których przynależność nie jest obowiązkowa	21,2	20,9	20,1
darowizny	98,0	4,8	6,5

Według informacji ze sprawozdań finansowych Spółki zysk netto za 2015 r. proponowano podzielić na: zwiększenie kapitału zapasowego 2 224,3 tys. zł oraz pomoc organizacjom społecznym (sport i kultura) 250 tys. zł – tj. 10% zysku netto. Odnosząc kwotę proponowaną do przeznaczenia na pomoc organizacjom społecznym do nadwyżki finansowej osiągniętej za 2015 r. (12 308,1 tys. zł) – stanowi ona 2% nadwyżki finansowej Spółki, czyli jej nieznaczną część. Przeznaczenie 250 tys. zł z zysku za 2015 r. na cele społeczne nie zmienia w sposób istotny możliwości inwestycyjnych/rozwojowych Spółki.

Zysk netto osiągnięty za 2013 r. w wysokości 906,4 tys. zł Spółka proponowała podzielić w sposób następujący: na zwiększenie kapitału zapasowego 591,4 tys. zł, na pomoc organizacjom społecznym 365 tys. zł (na sport 240 tys. zł, na kulturę 125 tys. zł). Część przeznaczana na pomoc organizacjom społecznym w tym przypadku wyniosłaby 40% zysku netto i niecałe 4% nadwyżki finansowej. Także za ten rok kwota

przeznaczona na pomoc organizacjom społecznym nie wpłynęłaby w sposób istotny na możliwości inwestycyjne/rozwojowe Spółki, chociaż stanowiła znaczną część zysku netto wypracowanego przez Spółkę w ciągu roku obrotowego 2013.

Część zysku netto Spółki przeznaczana przez Właściciela, tj. Gminę Miasta Elbląg, na cele społeczne wypłacana jest po zakończeniu roku obrotowego, tj. część zysku netto osiągniętego za 2013 r., przeznaczona na cele społeczne, wypłacona została w 2014 r., a część zysku netto osiągniętego za 2015 r., przeznaczona na cele społeczne, wypłacona została w 2016 r. Jest to zgodne z obowiązującą praktyką i przepisami prawa.

Spółka mogłaby rozważyć uregulowanie kwestii dotowania organizacji społecznych (np. ustalając algorytm dotyczący przeznaczania środków na cele społeczne). Zabieg taki pozwoliłby wyeliminować ewentualne spekulacje odnośnie kwot przeznaczanych na cele społeczne. Przy czym zaznaczyć należy, że podział zysku Spółki (w tym przeznaczenie jego części na cele społeczne) nie należy do kompetencji Spółki, a jej Właściciela, tj. Gminy Miasta Elbląg. Spółka może natomiast ustalić algorytm dotyczący przeznaczania środków na darowizny.

Audytor poddał analizie również wartości kosztów rodzajowych prezentowanych przez Spółkę za lata 2013-2015.

Tabl. 8.9. Koszty rodzajowe Spółki w latach 2013-2015 (w tys. zł)

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	Wartości			Struktura			Tempo zmian	
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2014/2013	2015/2014
1 Amortyzacja	8 971,9	9 290,4	9 833,7	8,9%	9,3%	9,8%	3,5%	5,8%
2 Zużycie materiałów i energii	10 555,5	9 267,3	8 427,5	10,5%	9,3%	8,4%	-12,2%	-9,1%
3 Usługi obce	3 071,2	2 777,4	2 399,5	3,0%	2,8%	2,4%	-9,6%	-13,6%
4 Podatki i opłaty	4 366,6	5 090,2	4 898,6	4,3%	5,1%	4,9%	16,6%	-3,8%
5 Wynagrodzenia	11 059,0	10 392,0	10 871,1	11,0%	10,4%	10,9%	-6,0%	4,6%
6 Ubezpieczenia i inne świadczenia na rzecz pracowników	3 488,8	3 045,2	3 396,8	3,5%	3,1%	3,4%	-12,7%	11,5%
7 Pozostałe	440,8	70,4	355,5	0,4%	0,1%	0,4%	-84,0%	405,0%
8 Wartość sprzedanych towarów i materiałów	58 953,3	59 875,0	59 690,1	58,4%	60,0%	59,8%	1,6%	-0,3%
Razem	100 907,1	99 807,8	99 872,8	100,0%	100,0%	100,0%	-1,1%	0,1%

Koszty działalności operacyjnej Spółki spadły w 2014 r. o 1,1%, natomiast w 2015 r. pozostały na zbliżonym poziomie (wzrost o 0,1%).

Główną pozycją kosztów rodzajowych Spółki jest wartość sprzedanych towarów i materiałów (ok. 60% kosztów Spółki). Kolejnymi istotnymi kosztami ponoszonymi przez Spółkę są wynagrodzenia razem z narzutami i innymi świadczeniami na rzecz pracowników – łącznie stanowią ok. 14% kosztów Spółki, zużycie materiałów i energii – ok. 8%-10% kosztów Spółki oraz amortyzacja – ok. 9%-10% kosztów Spółki.

Spółka w analizowanym okresie konsekwentnie zmniejszała koszty:

- zużycia materiałów i energii – w latach 2013-2015 łącznie o 20%,
- usług obcych – w latach 2013-2015 łącznie o 22%.

Przez cały badany okres zwiększały się jedynie koszty amortyzacji – łącznie w latach 2013-2015 o prawie 10%.

Pozostałe koszty wykazywały zmienną dynamikę, jednak w efekcie koszty 2015 r. były niższe od kosztów 2013 r. w przypadku kosztów:

- wynagrodzeń – spadek łącznie o 1,7% w latach 2013-2015,
- ubezpieczeń i innych świadczeń na rzecz pracowników – spadek łącznie o 2,6% w latach 2013-2015,
- tzw. pozostałych – spadek łącznie o ponad 19% w latach 2013-2015.

W badanym okresie ostatecznie wzrosły koszty (oprócz amortyzacji):

- podatków i opłat – wzrost łącznie o 12,2% w latach 2013-2015,
- wartości sprzedanych towarów i materiałów – wzrost łącznie o 1,2% w latach 2013-2015.

Z punktu widzenia działalności Spółki – i jednocześnie zachowania zyskowności poprzez obniżkę kosztów – kluczowymi kosztami, na których kształtowanie Spółka ma największy wpływ, są: wynagrodzenia wraz z narzutami, zużycie materiałów i energii oraz usługi obce.

Kluczowym kosztem dla Spółki z punktu widzenia zmniejszenia cen za ciepło dla odbiorców jest wartość sprzedanych towarów i materiałów, czyli cena energii zakupionej od Energa Kogeneracja. Spółka ma ograniczony wpływ na kształtowanie tych kosztów, jednak jeżeli jej celem jest obniżanie ceny za energię ciepłą dla odbiorców, powinna prowadzić negocjacje ze spółką Energa Kogeneracja, podjąć próbę identyfikacji celów strategicznych Energa Kogeneracji odnośnie rejonów Elbląga i nie tylko, zidentyfikować możliwe korzyści do zaproponowania Energa Kogeneracji i/lub środki nacisku na zmniejszenie cen za energię ciepłą. Drugim wariantem jest poszukiwanie i budowa alternatywnych dla Energa Kogeneracji źródeł energii ciepłej, pod warunkiem stwierdzenia ekonomicznej efektywności takich inwestycji (przy uwzględnieniu możliwości finansowych Spółki).

Spółka w okresie styczeń-luty 2017 r. prowadziła intensywne negocjacje z Energa Kogeneracja w celu opracowania/renegocjacji zapisów umowy sprzedaży ciepła Nr A/1/2001 zawartej pomiędzy EPEC a Energa Kogeneracja. Również w latach 2012-2013 Spółka prowadziła z Energa Kogeneracja negocjacje dotyczące zabezpieczenia dostaw ciepła dla Miasta Elbląg.

Ogólne zalecenia zawarte w „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowa dla Miasta Elbląg” w przedmiotowej sprawie są następujące: „Przy wyborze optymalnego rozwiązania, zapewniającego bezpieczeństwo energetyczne miasta, należy rozważyć alternatywne warianty rozwojowe:

- budowa przez spółkę Energa Kogeneracja bloku gazowo-parowego (...) wraz z kotłownią awaryjno szczytową (...) przy ewentualnej rozbudowie ciepłowni Dojazdowa o jednostkę kogeneracyjną, która będzie pracowała jako źródło podstawowe,
- ogłoszenie przetargu na dostawę ciepła, celem pozyskania inwestora, który wybuduje nowe źródło ciepła (...), przy ewentualnej rozbudowie ciepłowni Dojazdowa o jednostkę kogeneracyjną, która będzie pracowała jako źródło podstawowe,

- budowa przez EPEC układu kogeneracyjnego wraz z jednostką awaryjno-szczytową”.

W powyższym dokumencie zawarto jedynie kierunki działania. Spółka skonkretyzowała ww. kierunki m.in. w dokumencie „Wielowariantowa koncepcja techniczno-ekonomiczna budowy podstawowego źródła ciepła dla miasta Elbląga”. Dokument ten określa warianty możliwe technicznie do realizacji w ciągu najbliższych lat wraz z niezbędnymi nakładami potrzebnymi na ich przeprowadzenie oraz przybliżony czas niezbędny do realizacji danej inwestycji. Zawiera również analizę ekonomiczną, uwzględniającą wpływ kosztów inwestycyjnych i eksploatacyjnych na cenę końcową ciepła z danego źródła. Dokument ten może być pomocny w podejmowaniu decyzji biznesowych związanych z zapewnieniem ciepła dla Miasta Elbląg.

Przepływy z działalności operacyjnej w badanym okresie były zmienne, głównie przez zmianę stanu należności.

Przepływy z działalności inwestycyjnej były w badanym okresie (lata 2013-2015 i okres I-IX 2016 r.) ujemne za sprawą inwestycji w WNIIP i aktywa trwałe. Ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej świadczą o inwestowaniu w rozwój Spółki. Przepływy z działalności inwestycyjnej w badanym okresie (lata 2013-2015 i okres I-IX 2016 r.) wynosiły łącznie ok. -60 mln zł przy jednoczesnych przepływach z działalności finansowej, obejmujących głównie kredyt i dotację, na łącznym poziomie ok. 10 mln zł w analizowanym okresie. Tak więc zdecydowana większość inwestycji w okresie analizy Spółki została sfinansowana jej działalnością operacyjną (łączny przepływ w analizowanym okresie to ok. 51 mln zł, w tym 41 mln zł to nadwyżka finansowa i ponad 10 mln zł to zmiana stanu należności).

Spółka zapłaciła w okresie I-III kw. 2016 r. część nałożonej przez NFOŚiGW korekty (dot. dotacji przyznanej Spółce) w kwocie 688,7 tys. zł – pozycja inne wydatki finansowe. Pozostała część korekty została potrącona przy wypłacie płatności końcowej Spółce.

Tabl. 8.10. Rachunek przepływów pieniężnych za lata 2013-2015 oraz za okres I-III kw. 2015 r. i I-III kw. 2016 r. (w tys. zł)

CASH FLOW	2013	2014	2015	I-III kw. 2015	I-III kw. 2016
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ					
I. Zysk (strata) netto	906,4	224,6	2 474,3	478,0	2 131,0
II. Korekty razem	9 593,6	6 071,1	16 101,9	16 023,2	13 472,7
1. Amortyzacja	8 971,9	9 290,4	9 833,7	7 128,9	7 262,9
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	112,8	268,0	250,4	198,5	61,9
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	977,0	1 894,6	239,5	-1,5	54,9
5. Zmiana stanu rezerw	893,9	-45,1	515,8	408,2	384,8
6. Zmiana stanu zapasów	-424,8	102,9	454,1	-848,7	-234,4
7. Zmiana stanu należności	651,4	-4 544,5	5 964,1	14 564,2	8 487,2
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 174,6	-409,8	8,9	-4 547,1	-1 944,3
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-414,0	-485,4	-1 164,5	-879,2	-600,3
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	10 499,9	6 295,6	18 576,3	16 501,2	15 603,6
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ					

CASH FLOW	2013	2014	2015	I-III kw. 2015	I-III kw. 2016
I. Wpływy	77,0	54,4	53,4	0,0	0,0
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	77,0	54,4	53,4	0,0	0,0
II. Wydatki	15 322,7	30 703,7	6 656,4	4 092,7	7 858,6
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	15 322,7	30 703,7	6 656,4	4 092,7	7 858,6
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	-15 245,7	-30 649,3	-6 602,9	-4 092,7	-7 858,6
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ					
I. Wpływy	10 502,6	27 492,9	0,0	0,0	957,6
2. Kredyty i pożyczki	8 000,0	11 787,1	0,0	0,0	0,0
4. Inne wpływy finansowe	2 502,6	15 705,8	0,0	0,0	957,6
II. Wydatki	1 612,9	6 508,2	11 928,0	12 318,8	8 593,1
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,0	365,0	0,0	0,0	210,0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 491,1	5 850,1	11 651,8	12 101,1	7 612,4
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	9,0	25,1	25,7	19,2	20,1
8. Odsetki	112,8	268,0	250,4	198,5	61,9
9. Inne wydatki finansowe	0,0	0,0	0,0	0,0	688,7
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	8 889,8	20 984,7	-11 928,0	-12 318,8	-7 635,5
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	4 144,0	-3 368,9	45,3	89,7	109,5
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH w tym	4 144,0	-3 368,9	45,3	89,7	109,5
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	369,2	4 513,2	1 144,3	1 144,3	1 189,6
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/-D)	4 513,2	1 144,3	1 189,6	1 234,0	1 299,1
- o ograniczonej możliwości dysponowania	1 179,8	977,8	1 102,1	985,5	993,8

8.4. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki

Spółka sprzedaje największe ilości ciepła w I kwartale roku obrotowego, a następnie w IV kwartale, przy czym kluczowymi miesiącami z punktu widzenia działalności Spółki są styczeń, luty i grudzień. Spółka sprzedawała w tych miesiącach 50% energii w roku 2014 i 44% energii w 2015 r. Generalnie widać w tych latach lekkie przesunięcie udziału sprzedanej energii z I kwartału do II kwartału, co związane jest ze stopniowymi zmianami klimatu.

Spółka sprzedała w 2015 r. energię ciepłą liczoną w GJ na poziomie zbliżonym do sprzedaży w 2014 r. – spadek wyniósł 0,1%, tj. ok. 1 400 GJ. Jednocześnie w 2015 r. nastąpił spadek sprzedaży energii w GJ w kluczowych dla Spółki kwartałach, tj. I. i IV., odpowiednio o 4,6% i o 2,3% (łącznie o 41 tys. GJ). Spadek sprzedaży nastąpił tylko w styczniu i grudniu, jednak wpłynął w sposób znaczący na ujemne wyniki kwartałów. Nastąpił natomiast wzrost sprzedaży energii w pozostałych miesiącach/kwartałach, zwłaszcza w II kwartale – o 18,5% (prawie 38 tys. GJ).

Tabl. 8.11. Sprzedaż energii ciepłej przez Spółkę w poszczególnych miesiącach lat 2014-2015 (w GJ) wraz ze strukturą i tempem zmian

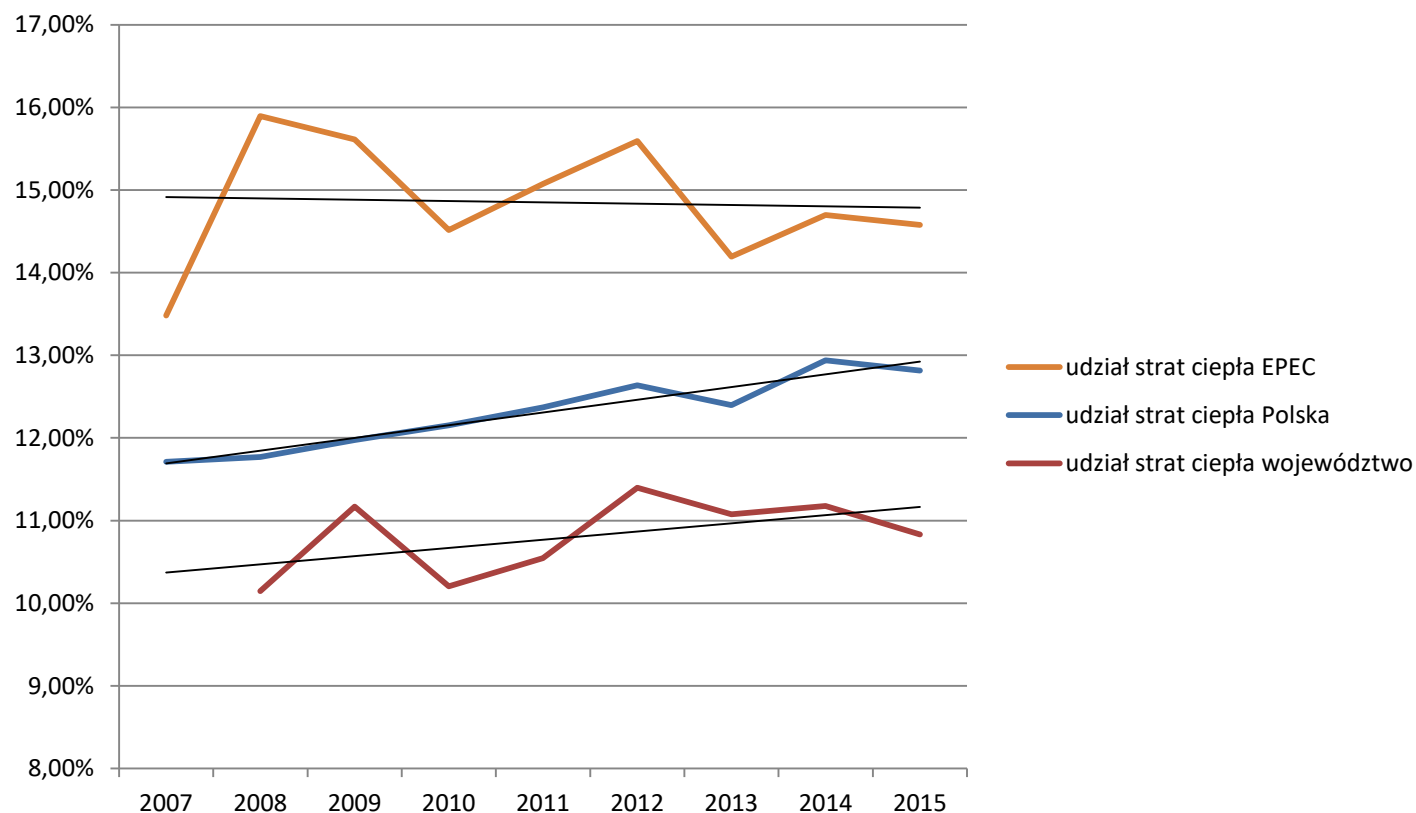
Sprzedaż energii w GJ	Ilość sprzedanej energii		Struktura		Tempo zmian
	2014	2015	2014	2015	2015/2014
I	272 592	227 739	19,0%	15,9%	-16,5%
II	202 707	206 678	14,1%	14,4%	2,0%
III	161 056	172 744	11,2%	12,0%	7,3%
I kwartał razem	636 355	607 161	44,3%	42,3%	-4,6%
IV	111 373	139 568	7,8%	9,7%	25,3%
V	61 532	69 046	4,3%	4,8%	12,2%
VI	30 704	32 753	2,1%	2,3%	6,7%
II kwartał razem	203 609	241 367	14,2%	16,8%	18,5%
VII	28 393	29 084	2,0%	2,0%	2,4%
VIII	26 777	26 855	1,9%	1,9%	0,3%
IX	31 689	32 871	2,2%	2,3%	3,7%
III kwartał razem	86 859	88 810	6,1%	6,2%	2,2%
X	105 311	135 871	7,3%	9,5%	29,0%
XI	159 048	166 268	11,1%	11,6%	4,5%
XII	244 054	194 340	17,0%	13,6%	-20,4%
IV kwartał razem	508 413	496 479	35,4%	34,6%	-2,3%
Razem	1 435 236	1 433 817	100,0%	100,0%	-0,1%

W sprawozdaniach Zarządu z działalności Spółki w rozdziale 3 „Systematyczna analiza i kontrola poziomu strat ciepła oraz ubytków wody na przesyle” prezentuje m.in. tempo zmian strat ciepła w porównaniu do poprzedzającego roku oraz w porównaniu do planu na dany rok. Zaleca się wprowadzenie do sprawozdania Zarządu również wskaźnika względnych strat ciepła obliczanego jako udział strat ciepła w ilości zakupionej i wyprodukowanej energii ciepłej pomniejszonej o zużycie energii ciepłej na własne potrzeby, czyli np.: w 2014 r. wskaźnik strat na przesyle wynosił 14,66%, a w 2015 r. 14,54%, przy planie 14,82%, co oznacza spadek wskaźnika strat na przesyle o 0,12 p.p. w 2015 r. w porównaniu do 2014 r. i wskaźnik strat mniejszy o 0,28 p.p. od planowanego w 2015 r.

Poziom wskaźnika udziału strat ciepła w ciepłe oddawanym do sieci kształtuje się na poziomie wyższym niż w Polsce i w województwie warmińsko-mazurskim, jednak ze względu na niską porównywalność danych pomiędzy konkretną spółką ciepłowniczą a średnimi danymi obejmującymi cały rynek ciepłowniczy w Polsce zdecydowano o porównaniu tendencji kształtowania się wskaźników strat ciepła EPEC na tle Polski i województwa warmińsko-mazurskiego.

Porównując trend zmian udziału strat ciepła w ciepłe oddanym do sieci pomiędzy Spółką a średnim udziałem strat ciepła w Polsce i w województwie warmińsko-mazurskim można stwierdzić korzystne kształtowanie się tej tendencji w EPEC na tle Polski i województwa. W Spółce występuje tendencja malejąca strat ciepła w latach 2007-2015 (wg danych Spółki straty ciepła w 2016 r. kształtowały się na jeszcze korzystniejszym poziomie – 13,96%), podczas gdy w tym samym okresie w Polsce i w województwie warmińsko-mazurskim tendencja udziału strat ciepła była rosnąca.

Wyk. 8.1. Udział strat ciepła w ciepłe oddanym do sieci (w %) – porównanie danych Spółki*, Polski i województwa warmińsko-mazurskiego za lata 2007-2015*** wraz z trendami**



* obliczenia na podstawie danych Spółki, bez kotłowni lokalnych mających znikomy wpływ na obraz Spółki w ww. zakresie

** na podstawie raportów URE „Energetyka ciepła w liczbach”

***zakres lat podyktowany dostępnością danych URE; brak danych o udziale strat ciepła w województwie warmińsko-mazurskim w roku 2007

Moc zamówiona w Spółce na koniec roku obrotowego kształtowała się następująco: w 2013 r. 204,1702 MW, w 2014 r. 201,8332 MW, w 2015 r. 203,6595 MW, co oznacza spadek o 1,14% w 2014 r. i wzrost o 0,9% w 2015 r.

Zmiany wielkości mocy zamówionej na koniec 2014 i 2015 r. w stosunku do roku poprzedniego zostały przedstawione poniżej.

Tabl. 8.12. Zmiany wielkości mocy zamówionej (w MW) w Spółce w latach 2014-2015

Zmiany moce zamówionej na koniec roku w stosunku do roku poprzedniego (w MW)	2014	2015
zmniejszenia mocy zamówionej	-6,4943	-3,7051
zwiększenia mocy zamówionej	1,0092	0,2323
odłączenia odbiorców	-0,3964	-0,3739
podłączenia odbiorców	3,5445	5,6730
Razem	-2,3370	1,8263

Struktura sprzedaży ciepła do poszczególnych grup odbiorców, mierzona udziałem w wartości sprzedaży, nie uległa znacznym zmianom w 2015 r. w porównaniu do roku poprzedniego. Najważniejszą grupą odbiorców Spółki są spółdzielnie mieszkaniowe oraz wspólnoty. Odbiorcy indywidualni stanowią jedynie ok. 3% wartości sprzedaży Spółki.

Tabl. 8.13. Struktura odbiorców ciepła w Spółce w latach 2014-2015 wraz z wartością sprzedaży (w tys. zł)

Struktura odbiorców ciepła	2014		2015	
	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży
spółdzielnie mieszkaniowe i wspólnoty	44 026,6	46,6%	44 732,5	46,5%
wspólnoty (dawne ZBK)	14 080,0	14,9%	14 451,9	15,0%
Budżet Miejski	8 808,5	9,3%	8 986,9	9,3%
przemysł	5 853,0	6,2%	5 900,4	6,1%
jednostki wojskowe	4 588,3	4,9%	4 527,7	4,7%
administracje rządowa i samorządowa	3 605,6	3,8%	3 539,0	3,7%
odbiorcy indywidualni	3 069,9	3,3%	3 098,8	3,2%
pozostali odbiorcy	10 415,6	11,0%	11 056,0	11,5%
Razem	94 447,5	100,00%	96 293,1	100,0%

Spółka zwiększyła w 2015 r. ilość posiadanych węzłów ciepłowniczych o 1,1%, tj. o 9 sztuk (w tym węzłów indywidualnych o 14 sztuk, natomiast zmniejszyła ilość węzłów grupowych o 5 sztuk). Spadła o 13,1%, tj. o 42 sztuki, ilość posiadanych przez Spółkę rozdzielni ciepła, a także spadła o 15,5% (o prawie 30 km) długość posiadanych przez Spółkę sieci i kanałów ciepłowniczych.

Tabl. 8.14. Majątek produkcyjny Spółki (będący własnością EPEC) w latach 2014-2015 wraz z tempem zmian

Majątek produkcyjny	J.m.	2014	2015	Tempo zmian 2015/2014
kotłownie lokalne	szt	4	4	0,0%
ciepłownia Dojazdowa	szt	1	1	0,0%
sieci i kanały ciepłownicze	km	191,7	161,94	-15,5%
węzły ciepłownicze	szt	808	817	1,1%
węzły indywidualne	szt	694	708	2,0%
węzły grupowe	szt	114	109	-4,4%
rozdzielnie ciepła	szt	320	278	-13,1%

8.5. Rachunek zysków i strat z podziałem na poszczególne kwartały

Spółka osiąga główne wartości przychodów w I i IV kwartale roku. Tempo zmian przychodów w I kw. 2016 r. w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego było dodatnie i wyniosło prawie 10%, natomiast w dwóch kolejnych kwartałach było ujemne w porównaniu do analogicznych okresów roku poprzedniego, w tym najbardziej w II kw.

Dynamika zmian kosztów była korzystna w porównaniu I kw. lat 2016 i 2015, jak również w porównaniu III kw. lat 2016 i 2015, czego efektem było osiągnięcie przez Spółkę w tych kwartałach 2016 r. wyniku na sprzedaży wyższego niż w analogicznych kwartałach 2015 r.

Generalnie Spółka osiąga zyski w I i IV kwartale roku obrotowego, natomiast najczęściej ponosi straty w II i III kwartale roku obrotowego, przy czym zdecydowanie większe straty są ponoszone w III kwartale roku. Również przychody Spółki osiąmane w III kwartale roku nie są wystarczające na pokrycie kosztów stałych Spółki. Jest to sytuacja standardowa dla przedmiotu działalności Spółki (występuje sezonowość działalności).

Tabl. 8.15. Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny) w poszczególnych kwartałach w okresie styczeń 2015 r. – wrzesień 2016 r. (w tys. zł) wraz z tempem zmian

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	Wartości								Tempo zmian			
		I kw. 2015	II kw. 2015	III kw. 2015	IV kw. 2015	2015	I kw. 2016	II kw. 2016	III kw. 2016	I-III kw. 2016	I kw. 2016/ I kw. 2015	II kw. 2016/ II kw. 2015	III kw. 2016/ III kw. 2015
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:	36 664,1	18 495,0	11 498,3	31 649,1	98 306,4	40 288,0	16 994,5	11 392,2	68 674,8	9,9%	-8,1%	-0,9%
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	14 824,1	6 596,8	3 818,7	12 860,2	38 099,8	16 378,8	5 526,4	3 504,6	25 409,8	10,5%	-16,2%	-8,2%
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	21 839,9	11 898,2	7 679,6	18 788,9	60 206,6	23 909,2	11 468,1	7 887,6	43 265,0	9,5%	-3,6%	2,7%
B.	KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:	30 068,6	18 454,3	13 920,2	28 141,7	90 584,8	31 883,3	17 893,2	13 761,5	63 538,0	6,0%	-3,0%	-1,1%
I.	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	8 677,2	6 571,6	6 240,9	9 405,0	30 894,7	7 980,8	6 437,6	5 876,4	20 294,8	-8,0%	-2,0%	-5,8%

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	Wartości									Tempo zmian		
		I kw. 2015	II kw. 2015	III kw. 2015	IV kw. 2015	2015	I kw. 2016	II kw. 2016	III kw. 2016	I-III kw. 2016	I kw. 2016/ I kw. 2015	II kw. 2016/ II kw. 2015	III kw. 2016/ III kw. 2015
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	21 391,4	11 882,7	7 679,3	18 736,7	59 690,1	23 902,5	11 455,6	7 885,1	43 243,2	11,7%	-3,6%	2,7%
C.	ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)	6 595,5	40,7	-2 421,9	3 507,3	7 721,6	8 404,7	-898,6	-2 369,3	5 136,8	27,4%	-2307,7%	2,2%
D.	Koszty sprzedaży	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	-
E.	Koszty ogólnego zarządu	1 389,3	1 531,0	1 464,4	1 715,4	6 100,2	1 482,1	1 582,0	1 313,6	4 377,8	6,7%	3,3%	-10,3%
F.	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)	5 206,1	-1 490,3	-3 886,3	1 791,9	1 621,5	6 922,6	-2 480,7	-3 682,9	759,0	33,0%	-66,5%	5,2%
G.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	351,4	625,1	397,2	1 245,0	2 618,7	320,8	1 013,8	437,2	1 771,8	-8,7%	62,2%	10,1%
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,0	2,4	-0,9	-1,5	0,0	0,2	-0,2	0,0	0,0	-	-109,6%	100,0%
II.	Dotacje	208,7	208,7	208,7	208,7	834,8	208,7	208,7	269,9	687,3	0,0%	0,0%	29,3%
III.	Inne przychody operacyjne	142,8	414,0	189,4	1 037,8	1 784,0	111,9	805,4	167,2	1 084,5	-21,6%	94,5%	-11,7%
H.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	33,4	156,8	24,3	514,9	729,4	130,8	37,7	46,7	215,1	291,5%	-76,0%	92,2%
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	3,0	-3,0	0,0	139,5	139,5	0,0	1,1	53,8	54,9	-100,0%	137,7%	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,0	140,7	0,0	334,4	475,1	0,4	18,6	64,9	84,0	-	-86,8%	-
III.	Inne koszty operacyjne	30,4	19,1	24,3	41,0	114,8	130,3	17,9	-72,1	76,2	328,7%	-6,1%	-396,8%
I.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)	5 524,2	-1 022,0	-3 513,4	2 522,0	3 510,8	7 112,6	-1 504,5	-3 292,5	2 315,7	28,8%	-47,2%	6,3%
J.	PRZYCHODY FINANSOWE	1,7	39,1	51,0	15,1	107,0	16,3	17,2	14,6	48,0	856,4%	-56,1%	-71,5%
II.	Odsetki	1,7	39,1	51,0	15,1	107,0	16,3	17,2	14,6	48,0	856,4%	-56,1%	-71,5%
K.	KOSZTY FINANSOWE	92,1	166,3	48,5	273,3	580,2	56,3	27,3	19,2	102,7	-38,9%	-83,6%	-60,5%
I.	Odsetki	92,0	66,3	48,5	263,3	470,2	40,5	25,1	11,4	77,0	-56,0%	-62,1%	-76,5%
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,0	100,0	0,0	10,0	110,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-100,0%	-
IV.	Inne	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15,8	2,2	7,7	25,7	73313,1%	8026,0%	-
L.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K)	5 433,8	-1 149,2	-3 510,9	2 263,8	3 037,6	7 072,7	-1 514,7	-3 297,0	2 260,9	30,2%	-31,8%	6,1%
M.	WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (M.I.-M.II.)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	-
N.	ZYSK (STRATA) BRUTTO (L+-M)	5 433,8	-1 149,2	-3 510,9	2 263,8	3 037,6	7 072,7	-1 514,7	-3 297,0	2 260,9	30,2%	-31,8%	6,1%
I.	Podatek dochodowy	98,6	98,6	98,6	267,5	563,3	43,3	43,3	43,3	129,9	-56,1%	-56,1%	-56,1%
O.	ZYSK (STRATA) NETTO (N-N.I.-N.II.)	5 335,2	-1 247,8	-3 609,5	1 996,3	2 474,3	7 029,3	-1 558,0	-3 340,3	2 131,0	31,8%	-24,9%	7,5%

8.6. Rachunek przepływów pieniężnych z podziałem na poszczególne kwartały

Spółka spłaciła w II kw. 2016 r. kredyt inwestycyjny zaciągnięty na modernizację miejskiej sieci ciepłowniczej.

Tabl. 8.16. Rachunek przepływów pieniężnych w poszczególnych kwartałach w okresie styczeń 2015 r. – wrzesień 2016 r. (w tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	I kw. 2015	II kw. 2015	III kw. 2015	IV kw. 2015	2015	I kw. 2016	II kw. 2016	III kw. 2016	I-III kw. 2016
A.	PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ									
I.	Zysk (strata) netto	5 335,2	-1 247,8	-3 609,5	1 996,3	2 474,3	7 029,3	-1 558,0	-3 340,3	2 131,0
II.	Korekty razem	4 987,9	7 446,7	3 588,6	78,7	16 101,9	1 734,3	6 252,5	5 485,9	13 472,7
1.	Amortyzacja	2 393,1	2 374,5	2 361,3	2 704,8	9 833,7	2 528,5	2 379,7	2 354,7	7 262,9
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	90,7	59,7	48,1	52,0	250,4	40,0	21,8	0,1	61,9
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	3,0	-5,4	0,9	241,0	239,5	-0,2	1,4	53,8	54,9
5.	Zmiana stanu rezerw	284,1	82,7	41,4	107,6	515,8	240,1	100,1	44,6	384,8
6.	Zmiana stanu zapasów	600,6	-1 393,5	-55,8	1 302,8	454,1	441,8	242,8	-919,0	-234,4
7.	Zmiana stanu należności	3 355,5	10 332,7	875,9	-8 600,1	5 964,1	-3 074,9	10 941,7	620,3	8 487,2
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 321,6	-3 751,5	526,0	4 556,0	8,9	1 680,7	-7 202,4	3 577,4	-1 944,3
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-417,5	-252,6	-209,1	-285,3	-1 164,5	-121,7	-232,7	-245,9	-600,3
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 323,1	6 199,0	-20,8	2 075,0	18 576,3	8 763,6	4 694,5	2 145,6	15 603,6
B.	PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ									
I.	Wpływy	0,0	0,0	0,0	53,4	53,4	0,0	0,0	0,0	0,0
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,0	0,0	0,0	53,4	53,4	0,0	0,0	0,0	0,0
II.	Wydatki	892,1	1 372,9	1 827,8	2 563,6	6 656,4	2 016,4	1 731,7	4 110,4	7 858,6
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	892,1	1 372,9	1 827,8	2 563,6	6 656,4	2 016,4	1 731,7	4 110,4	7 858,6
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-892,1	-1 372,9	-1 827,8	-2 510,2	-6 602,9	-2 016,4	-1 731,7	-4 110,4	-7 858,6
C.	PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ									
I.	Wpływy	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	957,6	0,0	957,6
4.	Inne wpływy finansowe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	957,6	0,0	957,6
II.	Wydatki	9 524,1	1 810,7	984,0	-390,7	11 928,0	2 682,7	5 004,8	905,6	8 593,1
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	210,0	210,0
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	9 427,1	1 744,5	929,4	-449,2	11 651,8	2 636,0	4 976,3	0,0	7 612,4
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	6,3	6,4	6,5	6,6	25,7	6,6	6,7	6,8	20,1
8.	Odsetki	90,7	59,7	48,1	52,0	250,4	40,0	21,8	0,1	61,9
9.	Inne wydatki finansowe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	688,7	688,7
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-9 524,1	-1 810,7	-984,0	390,7	-11 928,0	-2 682,7	-4 047,2	-905,6	-7 635,5
D.	PRZEPIŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	-93,1	3 015,4	-2 832,6	-44,4	45,3	4 064,5	-1 084,5	-2 870,5	109,5
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW	-93,1	3 015,4	-2 832,6	-44,4	45,3	4 064,5	-1 084,5	-2 870,5	109,5
F.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	1 144,3	1 051,1	4 066,6	1 234,0	1 144,3	1 189,6	5 254,1	4 169,6	1 189,6
G.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU, w tym:	1 051,1	4 066,6	1 234,0	1 189,6	1 189,6	5 254,1	4 169,6	1 299,1	1 299,1
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	980,2	983,1	985,5	1 102,1	1 102,1	1 102,1	991,3	993,8	993,8

8.7. Istotne czynniki mające wpływ na wysokość kosztów i przychodów Spółki; zestawienie pozycji nietypowych i nadzwyczajnych

Spółka poinformowała, że w okresie badania nie wystąpiły istotne koszty ani przychody nietypowe lub nadzwyczajne.

8.8. Zestawienie rezerw utworzonych w Spółce

Spółka tworzyła rezerwy na odroczony podatek dochodowy w wysokości 642 tys. zł na koniec 2014 r. i 588 tys. zł na koniec 2015 r., w okresie I-III kw. 2016 r. nie były one zmieniane. Główną pozycją rezerw w całym analizowanym okresie były rezerwy na nagrody jubileuszowe – prawie 2,3 mln zł na koniec 2014 r. i prawie 2,7 mln zł na koniec 2015 r. i na dzień 30.09.2016 r. Pozostałe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne stanowiły rezerwy na odprawy emerytalne. Ponadto Spółka tworzyła rezerwy krótkoterminowe na inne cele.

Tabl. 8.17. Zestawienie rezerw na zobowiązania w Spółce w okresie 31.12.2014 r. – 30.09.2016 r. wraz z tempem zmian (w tys. zł)

Rezerwy na zobowiązania	31.12.2014	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015/ 31.12.2014	30.09.2016/ 31.12.2015
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	642,2	587,9	587,9	-8,5%	0,0%
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 795,9	3 298,6	3 298,6	18,0%	0,0%
a) długoterminowa	2 396,4	2 823,8	2 823,8	17,8%	0,0%
b) krótkoterminowa	399,5	474,8	474,8	18,8%	0,0%
3. Pozostałe rezerwy	449,1	516,5	b.d.	15,0%	b.d.
a) długoterminowa	0,0	0,0	b.d.	-	b.d.
b) krótkoterminowa	449,1	516,5	b.d.	15,0%	b.d.
RAZEM	3 887,2	4 402,9	b.d.	13,3%	b.d.

Łączna kwota rezerw wzrosła o 13,3% na koniec 2015 r. w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedzającego, do czego przyczynił się głównie wzrost rezerw na świadczenia emerytalne z tytułu nagród jubileuszowych.

8.9. Zestawienie zobowiązań Spółki

W badanym okresie zobowiązania krótkoterminowe Spółki spadły łącznie o 59%, co było efektem spłaty kredytu. Rotacja zobowiązań krótkoterminowych z wyłączeniem kredytu (liczona na podstawie przeciętnego stanu zobowiązań w ciągu roku) wyniosła w 2015 roku 33 dni, natomiast w okresie I-IX 2016 r. 34 dni.

Tabl. 8.18. Zestawienie zobowiązań krótkoterminowych w Spółce w okresie 31.12.2014 r. – 30.09.2016 r. wraz z tempem zmian (w tys. zł)

Zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2014	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015/ 31.12.2014	30.09.2016/31.12.2015
kredyty i pożyczki	11 171,7	2 988,0	0,0	-73,3%	-100,0%
z tytułu dostaw i usług	4 133,5	3 814,5	4 203,2	-7,7%	10,2%
zaliczki otrzymane na dostawy	0,0	0,0	0,0	-	-

Zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2014	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015/ 31.12.2014	30.09.2016/31.12.2015
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 835,8	4 135,1	1 069,4	7,8%	-74,1%
z tytułu wynagrodzeń	264,1	259,5	282,8	-1,8%	9,0%
inne	534,4	908,9	2 627,3	70,1%	189,1%
inne zobowiązanie finansowe	25,7	24,8	4,7	-3,6%	-81,2%
fundusze specjalne	0,0	0,0	0,0	-	-
RAZEM	19 965,2	12 130,9	8 187,5	-39,2%	-32,5%

Kwota zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług nie zmieniała się znacznie w badanym okresie. Spółka nie wykazywała także żadnych zobowiązań przeterminowanych. Na koniec września 2016 r. zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług stanowiły: rozrachunki z dostawcami w wysokości 2 330,1 tys. zł, rozrachunki z wykonawcami projektu POIŚ w wysokości 995,1 tys. zł oraz rozrachunki z tytułu zakupów inwestycyjnych w wysokości 878 tys. zł.

Na koniec lat 2014-2015 występowały znaczne kwoty zobowiązań z tytułów publiczno-prawnych, natomiast na koniec września 2016 r. były one 4-krotnie mniejsze, co najprawdopodobniej spowodowane było specyficznym okresem jakim jest dla spółek koniec roku obrotowego. Na koniec września 2016 r. w skład zobowiązań publiczno-prawnych wchodziły rozliczenia należnego podatku VAT w wysokości 445,7 tys. zł oraz pozostałe rozrachunki publiczno-prawne w kwocie 623,8 tys. zł.

Spółka w całym okresie wykazywała zobowiązania z tytułu wynagrodzeń na zbliżonym poziomie oraz niewielkie, stopniowo malejące, zobowiązania z tytułu leasingu – na koniec września 2016 r. było to 4,7 tys. zł.

Istotną kwotą zobowiązań krótkoterminowych wykazywanych przez Spółkę były w okresie analizy inne zobowiązania. Ogólna kwota tzw. innych zobowiązań rosła w badanym okresie osiągając na koniec września 2016 r. poziom 2 627,3 tys. zł, tj. 1/3 wysokości zobowiązań krótkoterminowych Spółki.

Zobowiązania długoterminowe w analizowanym okresie dotyczyły głównie pozycji kredyty i pożyczki – 8,1 mln zł na koniec 2014 r., 4,6 mln zł na koniec 2015 r. i 0 zł na koniec września 2016 r. – kredyt został całkowicie spłacony w analizowanym okresie. W zobowiązaniach długoterminowych Spółka wykazywała również zobowiązania z tytułu leasingu na koniec 2014 r. w wysokości 24,8 tys. zł. Na koniec 2015 r. pozycja ta była zerowa. Na koniec roku 2014 i roku 2015 Spółka wykazywała również zobowiązania długoterminowe inne w postaci wpłaty na poczet gwarancji należytego wykonania umowy w kwotach odpowiednio: 1 084 tys. zł i 1 106,2 tys. zł.

8.10. Wykaz zaciągniętych kredytów/pożyczek

Spółka na dzień 30.09.2016 posiada zaciągnięty kredyt w rachunku bieżącym w Banku MILLENNIUM SA z siedzibą w Warszawie na podstawie umowy o kredyt w rachunku bieżącym z dnia 14 lipca 2014 r. Nr 7503/14/400/04, zmienionej aneksami Nr 1 z dnia 16.12.2014 r., Nr 2 z dnia 07.07.2015 r., Nr 3 z dnia 27.06.16 r.

8.11. Zestawienie umów zawartych przez Spółkę z bankami lub innymi instytucjami finansowymi

Spółka w dniu 14 lipca 2014 r. zawarła z Bankiem MILLENNIUM S.A. z siedzibą w Warszawie umowę o kredyt w rachunku bieżącym Nr 7503/14/400/04, zmienionej aneksami Nr 1 z dnia 16.12.2014 r., Nr 2 z dnia 07.07.2015 r., Nr 3 z dnia 27.06.16 r. Kwota kredytu początkowo wynosiła 10 000 000,00 PLN i była zmieniana w poszczególnych okresach zgodnie z treścią aneksów, obecnie na okres od 01.08.16 do 31.07.17 wynosi 8 000 000,00 PLN. Okres kredytowania: 01.08.14 – 31.07.17 r. Celem kredytu jest finansowanie bieżącej działalności kredytobiorcy. Zabezpieczeniem kredytu jest cesja wierzytelności Spółki z jej kontrahentami zgodnie z umową o przelew wierzytelności.

Zgodnie z postanowieniami umowy EPEC Sp. z o.o. jako kredytobiorca wyraża zgodę na dokonywanie przez Bank wszelkich rozliczeń z tytułu zobowiązań wynikających z udzielonego kredytu od dnia ich wymagalności w drodze obciążania należnymi kwotami rachunku rozliczeniowego kredytobiorcy.

Jako uzupełniające zabezpieczenie spłaty kredytu i kosztów kredytu, EPEC Sp. z o.o. jako kredytobiorca udziela Bankowi pełnomocnictwa do pobrania i spłaty z innych rachunków bankowych, obecnych jak i przyszłych, prowadzonych w Banku na rzecz EPEC Sp. z o.o. jako kredytobiorcy, kwoty niespłaconego w całości lub w części, wymagalnego zadłużenia z tytułu kredytu, należnych odsetek, opłat i prowizji oraz innych kosztów poniesionych w związku z udzielonym kredytem. EPEC Sp. z o.o. jako kredytobiorca zrzeka się prawa do odwołania pełnomocnictwa.

EPEC Sp. z o.o. jako kredytobiorca nieodwołalnie upoważnia Bank do zablokowania na ww. rachunkach kwoty w wysokości pozostałego do spłaty kredytu wraz z odsetkami i innymi kosztami poniesionymi w związku z udzielonym kredytem, w przypadku niespłacenia w terminie, wyznaczonym Okresem kredytowania zobowiązań wynikających z Umowy.

Bank przewiduje możliwość przedłużenia umowy na okres kolejnych 12 miesięcy po przedłożeniu przez spółkę określonych przez bank dokumentów i dokonaniu przez bank oceny wiarygodności finansowej spółki.

8.12. Informacje dotyczące emisji obligacji przez Spółkę

W badanym okresie Spółka nie emitowała obligacji.

8.13. Informacje dotyczące pozyskiwania innych form finansowania przez Spółkę niż dotychczas wskazane

Spółka w dniu 30.10.2012 r. zawarła umowę z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej nr POIS.09.02.00-00-028/10-00 o dofinansowanie projektu pn.: „Modernizacja miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu”. Umowa zmieniona została Anekssem nr POIS.09.02.00-00-0281/0-01 z dnia 26.08.2014 r. Okres kwalifikowania wydatków zgodnie z umową określono od dnia 01.01.2007 r. do dnia 31.05.2015 r. Wartość projektu zgodnie z ww. umową określona została w kwocie 43 068 656,00 zł. Wartość projektu określona w aneksie z dnia 26.08.2014 r. w stosunku do planowanej wartości w umowie zmniejszyła się o ponad 1 mln zł. W wyniku tej zmiany zmianie uległa również wysokość wydatków kwalifikowanych, dofinansowania oraz wysokość wydatków ze środków własnych.

Całkowity planowany koszt realizacji projektu według zapisów aneksu wynosił ok. 41 911,9 tys. zł, przy czym maksymalna kwota wydatków kwalifikowanych wynosiła ok. 22 921,7 tys. zł, tj. 54,69% całkowitego kosztu projektu.

Według zapisów umowy Spółce udzielone miało być dofinansowanie na realizację projektu, obliczone przy uwzględnieniu stopy dofinansowania projektu, w kwocie nie większej niż 19 483,4 tys. zł (tj. 85% maksymalnej kwoty wydatków kwalifikowanych). Dofinansowanie miało być udzielone w postaci zaliczki nie wyższej niż 10 mln zł oraz w postaci płatności pośrednich, w łącznej wysokości nie większej niż 18 509,3 tys. zł, a także płatności końcowej (co najmniej 5% kwoty dofinansowania).

Beneficjent zobowiązany był zakończyć realizację zakresu rzeczowego Projektu, wynikającego z wniosku o dofinansowanie i Harmonogramu Projektu, w okresie kwalifikowania wydatków oraz przedłożyć wniosek o płatność końcową w terminie do 30 dni po upływie okresu kwalifikowania wydatków. Wydatki poniesione poza okresem kwalifikowania wydatków nie byłyby uznane za kwalifikowalne. Wydatki poniesione na podatek od towarów i usług (VAT) mogły zostać uznane za kwalifikowalne, jeśli nie podlegał on zwrotowi lub odliczeniu na rzecz EPEC Sp. z o.o. jako beneficjenta.

Płatność końcowa miała zostać przekazana Spółce po akceptacji przez NFOŚiGW wniosku o płatność końcową – pod warunkiem zrealizowania pełnego zakresu rzeczowego projektu oraz przeprowadzania przez NFOŚiGW kontroli na zakończenie realizacji projektu, której wyniki potwierdziłyby zrealizowanie projektu zgodnie z postanowieniami umowy i decyzji o dofinansowaniu, a także po rozliczeniu w całości kwoty przekazanej zaliczki. Zgodnie z umową Spółka mogła rozliczyć wydatki kwalifikowane poniesione na realizację projektu do dnia 31.05.2015 r.

Zgodnie z harmonogramem realizacji projektu w okresie analizy (styczeń 2015 r. – listopad 2016 r.) powinny być wykonywane jedynie czynności dotyczące zadania nr 23 (nadzór budowlany) oraz zadania nr 26 (podatek VAT). Wymienione zadania stanowiły fazę końcową projektu i powinny zostać zrealizowane do końca kwietnia 2015 r. Według wspomnianego harmonogramu Spółka powinna wydatkować na nadzór budowlany 23,1 tys. zł w I kw. 2015 r. i 11,6 tys. zł w II kw. 2016, natomiast na podatek VAT 6,3 tys. zł w I kw. 2015 r. i 2,7 tys. zł w II kw. 2015 r. (przy czym podatek VAT to koszt niekwalifikowalny). Tak więc zgodnie z harmonogramem, w 2015 r. powinny zostać poniesione nieznaczące koszty projektu w łącznej sumie kwalifikowalnej 34,7 tys. zł.

Zgodnie z planem wystąpień o środki płatności w 2015 r. powinny nastąpić płatności z tytułu dotacji w łącznej kwocie 5 536,8 tys. zł, z czego 974,2 tys. zł w formie płatności końcowej w II kw. 2015 r., a pozostała część w formie płatności pośredniej w I kw. 2015 r. (4 513,2 tys. zł) oraz w II kw. 2015 r. (49,5 tys. zł).

Projekt miał na celu przebudowę 11,791 km sieci ciepłowniczej, co pozwoliłoby na zaoszczędzenie 48 467 GJ energii w ciągu każdego kolejnego roku po zakończeniu przebudowy. Ponadto w związku z oszczędnościami energii założono zmniejszenie emisji CO₂ w wysokości 15,8 tys. t.

Wnioskując na podstawie stwierdzenia dokonania płatności końcowej dotacji przez NFOŚiGW można powiedzieć, że założone efekty zostały zrealizowane.

EPEC Sp. z o.o. jako beneficjent zobowiązał się przedstawiać Instytucji Wdrażającej: wnioski o płatność w części dotyczącej stanu realizacji Projektu oraz raporty z osiągniętych efektów, w tym efektów finansowych generowanych przez Projekt, w okresie 5 lat po zakończeniu realizacji Projektu.

Po analizie rachunku przepływów pieniężnych Spółki za okres styczeń 2013 r. – wrzesień 2016 r. można powiedzieć, że:

- a) w roku 2013 Spółce została przekazana dotacja w łącznej kwocie 2 502,6 tys. zł – ta sama kwota została zawarta w planie wystąpień o środki płatności stanowiącym załącznik 3b do umowy o dofinansowanie (aneksowanej w 2014 r.);
- b) w roku 2014 Spółce została przekazana dotacja w łącznej kwocie 15 705,8 tys. zł – w planie wystąpień o środki płatności była natomiast zawarta łączna kwota 11 443,9 tys. zł, tak więc wydatkowanie środków na realizowany projekt modernizacji m.s.c. następowało szybciej niż to zostało przewidziane w aneksie z 26.08.2014 r. – świadczyć to może o sprawności wykonywania przedmiotowej inwestycji;
- c) w roku 2015 Spółka nie otrzymała żadnej dotacji, podczas gdy w planie wystąpień o środki płatności zaplanowana była dotacja w wysokości 5 536,8 tys. zł; projekt został zrealizowany szybciej, niż zostało to przewidziane w umowie o dofinansowanie;
- d) w okresie I-III kw. 2016 r. Spółka otrzymała dotację w wysokości 957,6 tys. zł tytułem płatności końcowej, co stanowiło 5% łącznej dotacji przekazanej Spółce w okresie styczeń 2013 r. – wrzesień 2016 r.;

- e) łączna kwota przekazanej Spółce dotacji wyniosła 19 372,1 tys. zł wobec zawartej w umowie maksymalnej kwoty dotacji w wysokości 19 483,4 tys. zł, co oznacza, że Spółka wykorzystwała 99,4% maksymalnej kwoty przyznanej dotacji; zaplanowany przez Spółkę budżet na realizację projektu modernizacji m.s.c. nie został przekroczony, a dofinansowanie zostało wykorzystane niemal w całkowitej przysługującej Spółce kwocie;
- f) ostateczna kwota dotacji otrzymanej ze środków NFOŚiGW, po nałożeniu korekty w wysokości 894,8 tys. zł, wyniosła 18 477,3 tys. zł.

Decyzjami NFOŚiGW (o numerach NFOŚiGW-16-66400 i NFOŚiGW-16-65587) z dnia 29.07.2016 r. na Spółkę nałożona została korekta w wysokości 5% kwoty przyznanej dotacji dotyczącej wykonania zadań związanych z kwestionowanymi zapisami przetargów – w związku ze stwierdzonymi przez NFOŚiGW nieprawidłowościami w rozumieniu art. 2 pkt 7 rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 z dnia 11.07.2006 r. ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności i uchylające rozporządzenie (WE) nr 1260/1999. Kwota ta wyniosła łącznie 894,8 tys. zł plus odsetki w wysokości ustawowej (117 tys. zł). Część korekty w wysokości 206,1 tys. zł, została potrącona przez NFOŚiGW z płatności końcowej w czerwcu 2016 r., natomiast pozostałą część korekty, tj. 688,7 tys. zł, Spółka zapłaciła w sierpniu 2016 r. W sierpniu 2016 r. EPEC zapłacił również odsetki w wysokości 117 tys. zł.

W trakcie realizacji Projektu oraz po jego zakończeniu w okresie 3 lat od zamknięcia POIiŚ, EPEC Sp. z o.o. jako beneficjent jest zobowiązany do współpracy z podmiotami upoważnionymi przez IZ, IP, Instytucję Wdrażającą lub Komisję Europejską do przeprowadzenia ewaluacji Projektu. W szczególności Beneficjent jest zobowiązany do: przekazywania tym podmiotom wszelkich informacji dotyczących Projektu we wskazanym zakresie, uczestnictwa w wywiadach lub ankietach oraz badaniach ewaluacyjnych przeprowadzanych innymi metodami badawczymi.

EPEC Sp. z o.o. jako beneficjent był zobowiązany do zawierania umów, z tytułu których ponoszone są wydatki kwalifikowalne dla zadań objętych Projektem, z uwzględnieniem procedur przewidzianych w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

Instytucja Wdrażająca kontrolowała przestrzeganie przez EPEC Sp. z o.o. jako beneficjenta tych postanowień, a beneficjent zobowiązał się do poddania tej kontroli. Wszystkie dokumenty oraz zapisy księgowe związane z realizacją Projektu podlegają kontroli prowadzonej przez Instytucję Wdrażającą, IP, IZ, IC, Instytucję Audytową, Komisję Europejską, Europejski Trybunał Obrachunkowy oraz inne właściwe organy kontroli. Beneficjent zobowiązany był zapewnić dostęp do dokumentacji i poddać się prowadzonym kontrolom. Beneficjent zobowiązał się zapewnić przedstawicielom instytucji dostęp do miejsc realizacji Projektu, w celu przeprowadzenia kontroli rzeczowej.

EPEC Sp. z o.o. jako Beneficjent zobowiązał się do zapewnienia trwałości Projektu w okresie 3 lat dla projektów inwestycyjnych realizowanych przez małe i średnie przedsiębiorstwa i 5 lat dla projektów realizowanych przez pozostałe podmioty liczonych od daty zakończenia realizacji Projektu, pod rygorem obowiązku zwrotu środków.

EPEC Sp. z o.o. jako Beneficjent zobowiązany był niezwłocznie informować Instytucję Wdrażającą o wszelkich okolicznościach mogących powodować zasadniczą modyfikację Projektu.

W sytuacjach, gdy dofinansowanie udzielone EPEC Sp. z o.o. jako beneficjentowi zostało: wykorzystane niezgodnie z przeznaczeniem lub wykorzystane z naruszeniem procedur obowiązujących przy realizacji Projektu lub pobrane niezależnie lub w nadmiernej wielkości, podlega ono zwrotowi w trybie i na zasadach przewidzianych w art. 207 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

W przypadku stwierdzenia tych okoliczności, Instytucja Wdrażająca określa kwotę do zwrotu biorąc pod uwagę wagę stwierdzonego naruszenia.

W przypadku okoliczności, o których mowa powyżej, Instytucja Wdrażająca wzywa niezwłocznie Beneficjenta do: zwrotu określonej przez siebie kwoty wraz z odsetkami, lub wyrażenia pisemnej zgody na pomniejszenie kolejnej kwoty zatwierdzonej do wypłaty w ramach wniosku o płatność o kwotę, o której mowa powyżej wraz z odsetkami, w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. Jeżeli Beneficjent dokona dobrowolnego zwrotu tej kwoty, Instytucja Wdrażająca przekazuje Beneficjentowi potwierdzenie dokonania zwrotu właściwej kwoty. W przeciwnym wypadku, Instytucja Wdrażająca wydaje decyzję określającą kwotę podlegającą zwrotowi, termin od którego nalicza się odsetki oraz termin zwrotu.

Po bezskutecznym upływie terminu zapłaty kwoty wynikającej z decyzji Instytucja Wdrażająca dokonuje pomniejszenia kolejnej płatności na rzecz Beneficjenta o kwotę podlegającą zwrotowi wraz z odsetkami. Instytucja Wdrażająca może wstrzymać wypłatę dofinansowania do dnia ustanowienia przez Beneficjenta dodatkowego zabezpieczenia prawidłowej realizacji Projektu, w zakresie i formie wskazanych i zaakceptowanych przez Instytucję Wdrażającą w razie: wystąpienia zastrzeżeń co do prawidłowości wykorzystania dofinansowania, do czasu ich wyjaśnienia, wydania decyzji, o której mowa powyżej, do czasu kiedy stanie się ona ostateczna, stwierdzenia powstania zagrożenia realizacji Projektu zgodnie z Umową.

W sytuacji, o której mowa powyżej, gdy Beneficjent nie dokonał zwrotu lub nie jest możliwe dokonanie pomniejszenia, o którym mowa, Instytucja Wdrażająca podejmuje czynności zmierzające do odzyskania należnych środków z wykorzystaniem wszelkich środków prawnych. Beneficjent zobowiązał się do pokrycia udokumentowanych kosztów działań windykacyjnych podejmowanych wobec niego, w szczególności kosztów pomocy prawnej świadczonej przez doradców prawnych, pełnomocników oraz ekspertów.

W celu zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy EPEC Sp. z o.o. jako beneficjent zobowiązany był do ustanowienia na rzecz Instytucji Wdrażającej następującego zabezpieczenia: weksel własny in blanco z klauzulami „bez protestu” i „nie na zlecenie” wraz z deklaracją wekslową, na zabezpieczenie kwoty dofinansowania wraz z odsetkami.

W przypadku wypełnienia przez Beneficjenta wszystkich zobowiązań określonych w Umowie, Instytucja Wdrażająca zwróci Beneficjentowi zabezpieczenie po upływie 5 lat od daty zakończenia realizacji Projektu.

8.14. Polisy ubezpieczeniowe i inne związane z nimi dokumenty

Spółka zawarła następujące umowy ubezpieczenia:

1. Umowa z dnia 29.04.2016 zawarta z UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. z siedzibą w Łodzi, ul. Gdańska 132 90-520, na okres od dnia 09.05.2016 r. do dnia 08.05.2017 r., której przedmiotem jest ubezpieczenie mienia przedsiębiorstwa oraz ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych, ubezpieczenia mienia od kradzieży z włamaniem, ubezpieczenie szyb i innych przedmiotów od stłuczenia, ubezpieczenie sprzętu elektronicznego, ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności lub posiadanie mienia, zgodnie z ogólnymi warunkami ubezpieczenia mienia przedsiębiorstw zatwierdzonymi uchwałą zarządu UNIQA TU SA z dnia 28.12.2015 r. Wysokość łącznej składki wynosi 32 073,00 zł.

Zakres ubezpieczenia mienia przedsiębiorstw oraz ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych obejmuje: budynki o sumie ubezpieczeniowej 10 173 543,44 zł, budowle bez sieci o sumie ubezpieczeniowej 1 224 555,81 zł, budowle sieci o sumie ubezpieczeniowej 1 000 000,00 zł, środki trwałe o sumie ubezpieczeniowej 59 184 751,78 zł, telemetria o sumie ubezpieczeniowej 839 440,47 zł, środki obrotowe, koszt zakupu/wytworzenia o sumie ubezpieczeniowej 1 154 440,00 zł, wartość pieniężną oraz wartość nominalną o sumie ubezpieczeniowej 50 000,00 zł, mienie pracownicze (170 osób x 500 zł) o sumie ubezpieczeniowej 85 000,00 zł. Razem suma ubezpieczenia wynosi 73 711 731,50 zł; składka w wysokości 16 955,00 zł. Dodatkowo wysokość składki zwiększyły klauzula ubezpieczenia maszyn i urządzeń od awarii, klauzula ubezpieczenia od ryzyka strajku, zamieszek i rozruchów, klauzula ubezpieczenia od ryzyka wandalizmu lub dewastacji, klauzula od ryzyka powodzi, klauzula od ryzyka katastrofy budowlanej do kwoty 19 755,00 zł. Brak jest udziału własnego, jest natomiast franszyza redukcyjna i integralna.

Limit odpowiedzialności ubezpieczenia mienia od kradzieży z włamaniem – 20% sumy ubezpieczenia poszczególnych kategorii mienia wskazanych w ubezpieczeniu od ognia i innych zdarzeń losowych.

Zakres ubezpieczenia szyb i innych przedmiotów od stłuczenia zgodny z OWU. Suma ubezpieczenia wynosi 10 000,00 zł. Składka ubezpieczenia wynosi 120 zł.

Zakres ubezpieczenia sprzętu elektronicznego obejmuje sprzęt elektroniczny stacjonarny o sumie ubezpieczenia 850 501,47 zł oraz sprzęt elektroniczny przenośny wraz z klauzulą nr 1 o sumie ubezpieczenia 135 639,07 zł + 14 136,07 zł. Razem suma ubezpieczenia wynosi 1 000 276,61 zł. Składka ubezpieczenia wynosi 2 288,00 zł.

Zakres ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności lub posiadania mienia: OC deliktowa o sumie gwarancyjnej 1 500 000,00 zł, z klauzulami dodatkowymi np. klauzula nr 1 – OC za produkt (woda, energia ciepła) o podlimicie 1 500 000,00 zł, klauzula nr 2 – OC pracodawcy, w tym szkody wyrządzone w mieniu pracowników, jak i ich pojazdach – na pojazdy limit na jedno i wszystkie zdarzenia 100 000,00 zł, o podlimicie 1 000 000,00 zł; OC za szkody wyrządzone wskutek używania urządzeń dźwigowych i prowadzenia prac polegających na wykonywaniu wykopów, przekopów i robót ziemnych o podlimicie 1 500 000,00 zł, OC za szkody związane z występowaniem ubezpieczonego jako inwestora w rozumieniu prawa budowlanego o podlimicie 1 500 000,00 zł z klauzulami dodatkowymi, OC za szkody w podziemnych instalacjach lub urządzeniach w czasie wykonywania prac lub usług o podlimicie 1 500 000,00 zł, OC za szkody w podziemnych i naziemnych instalacjach elektrycznych i energetycznych o podlimicie 1 500 000,00 zł, OC za szkody wyrządzone przez wolontariuszy, praktykantów, stażystów, osoby skierowane do wykonywania prac społecznie użytecznych, osoby skierowane do wykonywania prac zgodnie z wyrokiem sądu lub osoby skierowane do prac interwencyjnych przez Urząd pracy o podlimicie 1 500 000,00 zł. Łączna składka za OC wynosi 7 500,00 zł. W.w. umowa zastąpiła umowy opisane poniżej w pkt. 2 i 3.

2. Umowa nr 238370 z dnia 28.04.2014 r. zawarta z InterRisk S.A. Vienna Insurance Group Oddział Elbląg, ul. Świętego Ducha 16-18 82-300 Elbląg, na okres od dnia 9 maja 2015 r. do dnia 8 maja 2016 r., której przedmiotem jest ubezpieczenie mienia od wszystkich ryzyk, sprzętu elektronicznego. Łączna składka ubezpieczenia wynosiła 21 506,00 zł. Umowa zastąpiła umowę z dnia 08.05.2013 r.
3. Umowa nr 238371 z dnia 28.04.2015 r. zawarta z InterRisk S.A. Vienna Insurance Group Oddział Elbląg, ul. Świętego Ducha 16-18 82-300 Elbląg, na okres od dnia 9 maja 2015 r. do dnia 8 maja 2016 r. której przedmiotem jest ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej. Łączna składka ubezpieczenia wynosiła 10 411,00 zł. Umowa zastąpiła umowę z dnia 08.05.2014 r.
4. Umowa z dnia 05.11.2004 r. zawarta z Powszechnym Zakładem Ubezpieczeń Na Życie SA Oddział w Olsztynie, ul. Dąbrowszczaków 39 10-542 Olsztyn, której przedmiotem jest grupowe ubezpieczenie na życie z ubezpieczeniowym funduszem kapitałowym Pogodna Przyszłość, zgodnie z przepisami ustawy o pracowniczych programach emerytalnych. Umowa była zmieniana aneksami nr 1 z dnia 30.06.2005 r. i nr 2 z dnia 09.02.2009 r.

Według informacji i dokumentów przekazanych przez Spółkę składki ubezpieczenia były regularnie opłacane w terminach z wyjątkiem dwumiesięcznego zawieszenia składek na okres listopada i grudnia 2014 r. z tytułu pracowniczego programu emerytalnego.

Przedstawione przez Spółkę dokumenty wskazują, że wszystkie istotne dla Spółki ryzyka związane z prowadzoną przez nią działalnością gospodarczą zostały objęte ubezpieczeniem.

8.15. Zestawienie zgłoszonych przeciwko Spółce roszczeń z tytułu odpowiedzialności cywilnej Spółki

Wobec Spółki w latach 2015-2016, w okresie objętym audytem, zostały zgłoszone następujące roszczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej, które zostały zlikwidowane i opłacone w ramach przysługującego Spółce ubezpieczenia OC.

Tabl. 8.19. Szkody komunikacyjne w okresie styczeń 2015 r. – listopad 2016 r.

Nr polisy	Ubezpieczenie	Okres ubezpieczenia od	Okres ubezpieczenia do	Pojazd, nr. rej.	Data zdarzenia
6222781/098256306	OC	30.08.2016	29.08.2017	Fiat Ducato NE 0107E	07-10-2016
IGB1B4150001	OC	30.12.2014	29.12.2015	Citroen Berlingo NE 43621	10-12-2015

Tabl. 8.20. Pozostałe szkody w okresie styczeń 2015 r. – listopad 2016 r.

Lp.	Numer szkody	Adres, przyczyna	Polisa ubezpieczeniowa	Data szkody	Wartość szkody wypłacona przez Ubezpieczyciela	Franczyza redukcyjna	Ubezpieczyciel
1	3025158/1	Zalanie garażu w budynku, ul. Sadowa 31 82-300 Elbląg	Polisa seria A-A numer 214355	24.03.2015	353,46 zł	500 zł	InterRisk
2	PL2015021602612	Zawilgocenie pomieszczeń w domu, ul. Kościuszki 36C 82-300 Elbląg	Polisa seria A-A numer 214355	16.02.2015	410,14 zł	500 zł	PZU - refundacja InterRisk + EPEC
3	3245553/1	Zalanie elewacji, uszkodzenie pergoli, ul. Mieszka I 14 82-300 Elbląg	Polisa seria A-A numer 238371	25.01.2016	429,50 zł	500 zł	InterRisk
4	3013227/1	Uszkodzenie samochodu ogrodzeniem budowlanym, ul. Teatralna 19 - 12 lutego 32, 82-300 Elbląg	Polisa seria A-A numer 214354	03.02.2015	346,87 zł	500 zł	InterRisk
5	13/15/72/18	Zalanie piwnicy w przedszkolu nr 13 przy ul. Kos. Gdyńskich 57 82-300 Elbląg	Polisa seria A-A numer 214355	28.02.2015	1 120 zł	500 zł	TUW - refundacja InterRisk + EPEC
6	3164900/3	Spalone ruchomości, prace budowlane, ul. Robotnicza 244/17 82-300 Elbląg	Polisa seria A-A numer 238371	18.12.2015	5 390,44 zł		InterRisk
7	3164900/2	Spalone ruchomości, prace budowlane, ul. Robotnicza 244/16 82-300 Elbląg	Polisa seria A-A numer 238371	18.12.2015	901,30 zł		InterRisk
8	3164900/1	Spalone ruchomości, prace budowlane, ul. Robotnicza 244 82-300 Elbląg	Polisa seria A-A numer 238371	18.12.2015	370,66 zł	500 zł	InterRisk
9	U/130901/2016	Zalanie mieszkania, ul. Kalankiewicza 10/3 82-300 Elbląg	998035106334	30.08.2016	200 zł	200 zł	UNIQA

10	U/134657/2016	Zalanie mieszkania, ul. Kalankiewicza 9/25 82-300 Elbląg	998035106334	30.08.2016	56,17 zł	56,17 zł	UNIQA
11	377-16-250-62688145-1017048	Zalanie mieszkania, ul. Kalankiewicza 9/25 82-300 Elbląg	998035106334	30.08.2016	2 074,41 zł	300 zł	TUIR Allianz - refundacja UNIQA

8.16. Zestawienie weksli wystawionych lub poręczonych przez Spółkę

Jako zabezpieczenie zwrotu środków wypłaconych na podstawie Umowy o dofinansowanie nr POIS.09.02.00-00-028/10-00, zawartej z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w dniu 30 października 2012 r. na realizację Projektu pn. „Modernizacja miejskiego systemu ciepłowniczego w Elblągu” w ramach działania 9.2, IX priorytetu Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2007-2013, Spółka złożyła do dyspozycji NFOŚiGW weksel in blanco z klauzulą „bez protestu” do kwoty 19 971 619, 71 zł, powiększonej o należne odsetki w wysokości jak dla zaległości podatkowych – w razie powstania obowiązku ich uiszczenia z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wystawcę weksla wymienionej umowy.

NFOŚiGW ma prawo w każdym czasie wypełnić weksel na sumę należności ustaloną zgodnie z warunkami powyższej umowy oraz weksel ten opatrzyć datą płatności według swego uznania, zawiadamiając Spółkę listem poleconym, który powinien być wysłany co najmniej na 7 dni przed terminem płatności. Weksel opatrzony jest także klauzulą zakazującą indosowania. Ponadto, wezwanie do zapłaty z weksla wysłane przez NFOŚiGW dwukrotnie awizowane przez urząd pocztowy i nie podjęte w terminie uważa się za doręczone.

Spółka wystawiła także weksle związane z umowami leasingu:

- weksel własny in blanco do umowy leasingu operacyjnego nr K 171974,
- weksel własny in blanco do umowy leasingu operacyjnego nr K 171977.

Przedstawione przez Spółkę dokumenty wekslowe, stanowiące zabezpieczenie zobowiązań wynikających z zawartych umów, są zgodne z treścią tych umów i przepisami obowiązującego prawa.

8.17. Zestawienie dotyczące płatności z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłat za użytkowanie wieczyste

W okresie styczeń 2015 r. – wrzesień 2016 r. opłaty za użytkowanie wieczyste w Spółce nie uległy zmianie i wynosiły ok. 57,9 tys. zł rocznie. Dotyczyły one nieruchomości gruntowych oraz, w niewielkim stopniu, gruntów Skarbu Państwa pokrytych morskimi wodami wewnętrznymi rzeki Elbląg (0,7 tys. zł rocznie). Zapłata za użytkowanie wieczyste następowała w każdym okresie w dniu 31 marca – opłata z góry za cały rok. Termin płatności jest zgodny z określonym w Ustawie o gospodarce nieruchomościami (art. 71, ust. 4).

Opłaty wieczyste dotyczą nieruchomości umiejscowionych na 36 działkach o łącznej powierzchni ok. 2,6 ha. Główna kwota składowa opłat za użytkowanie wieczyste w Spółce dotyczy budynku administracyjnego położonego przy ul. Fabrycznej 3 na działce 48/15 o powierzchni ok. 0,5 ha i wynosi prawie 33,8 tys. zł. Kolejna opłata za użytkowanie wieczyste działki, w szeregu wielkości, dotyczy budynku kotłowni zlokalizowanego przy ul. Dojazdowej 14 (działka nr 98 o powierzchni ponad 0,9 ha) i wynosi ok. 7,1 tys. zł. Opłaty za użytkowanie wieczyste pozostałych działek indywidualnie mają wartość szacunkową w porównaniu do wymienionych. Opłata łączna za pozostałe 34 działki wynosi ok. 16,1 tys. zł. Ceny jednostkowe opłaty za użytkowanie wieczyste przypadające na 1 m² działki wahają się od 0,58 zł (budynek stacji podnoszenia ciśnienia przy ul. Malborskiej 96) do 7,19 zł (budynek administracyjny przy ul. Fabrycznej 3). Opłata za użytkowanie wieczyste jedynie jednej innej działki odbiega od reszty: budynek kotłowni zlokalizowany przy ul. Dojazdowej 14 – opłata jednostkowa za 1 m² działki nr 98 to 0,78 zł. Opłaty jednostkowe za 1 m² pozostałych działek mieszczą się w granicach 1,21 zł – 1,59 zł z medianą 1,40 zł.

Podatek od nieruchomości płacony był w analizowanym okresie do 15. dnia miesiąca lub w pierwszym dniu roboczym obowiązującym po tym terminie (w przypadku przypadania 15. dnia miesiąca w sobotę, niedzielę lub święto); w miesiącu styczniu płacony był do końca stycznia lub w pierwszym dniu roboczym obowiązującym po tym terminie (w przypadku przypadania 31. stycznia w sobotę lub niedzielę), co jest zgodne z Ustawą o podatkach i opłatach lokalnych (art. 6 ust. 9).

Spółka zapłaciła w 2015 r. łączny podatek od nieruchomości w wysokości prawie 3,9 mln zł, natomiast w okresie I-III kw. 2016 r. 2,95 mln zł. Średnia opłata miesięczna w 2015 r. wyniosła ok. 324,4 tys. zł, natomiast w okresie I-III kw. 2016 r. 327,8 tys. zł, tj. wzrosła o niewiele ponad 1%.

8.18. Wnioski i propozycje zmian

Na podstawie przedstawionych przez Spółkę dokumentów należy stwierdzić, że w badanym obszarze nie występują istotne zagrożenia w funkcjonowaniu Spółki jako podmiotu prawa handlowego i kluczowego przedsiębiorstwa energetycznego, a przedstawione umowy i inne dokumenty odpowiadają przepisom obowiązującego prawa.

Dokumenty dotyczące polityki rachunkowości w Spółce opisują w sposób bardzo szczegółowy instrukcje dotyczące wyceny środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych. Zapisy stosowane przez Spółkę odpowiadają standardowym praktykom stosowanym przez przedsiębiorstwa. Dokument „Plan kont” opisuje w sposób wystarczający odpowiednie informacje. Zasady ochrony danych i ich zbiorów przewidują sposoby zabezpieczenia danych przed najczęściej występującymi zagrożeniami lub sytuacjami potencjalnie niebezpiecznymi.

Ewidencja prowadzona przez Spółkę na kontach zespołu 7 pozwala na co miesięczne ustalenie wyniku finansowego Spółki.

Plany Spółki w pozycjach przychodów ze sprzedaży i kosztów sprzedanych produktów zakładane są przez Spółkę w sposób ostrożny i dosyć trafny w porównaniu do wykonania. Ewentualne odchylenia w tym względzie są realizowane z korzyścią dla Spółki w postaci wyższego wyniku na wszystkich poziomach (sprzedaży, działalności operacyjnej, działalności gospodarczej, brutto i netto). Spółka wyciąga wnioski z przekraczania planów w przypadku kosztów, zakładając na kolejny rok odpowiednią korektę.

Majątek trwały Spółki jest w znacznej mierze zamortyzowany (wartościowo) – wskaźnik dekapitalizacji środków trwałych Spółki na koniec 2015 r. wyniósł 56%. Jest to poziom osiągnięty przez Spółkę już po dużych inwestycjach dofinansowywanych ze środków unijnych. W związku z wysokim zamortyzowaniem infrastruktury Spółki konieczne jest ponoszenie inwestycji służących jej odtwarzaniu. Porównując wskaźnik dekapitalizacji środków trwałych Spółki ze wskaźnikami branżowymi w latach 2014-2015 w Polsce i w województwie warmińsko-mazurskim można powiedzieć, że nie odbiega on znacznie od prezentowanego przez branżę, przy czym jest on wyższy – co jest kolejną przesłanką do prowadzenia dalszych inwestycji w odtwarzanie majątku Spółki.

Wskaźniki płynności Spółki kształtowały się w analizowanym okresie na poziomie optymalnym lub dążącym do poziomu optymalnego. Porównując wskaźniki płynności w branży ciepłowniczej ze wskaźnikami Spółki należy ocenić płynność Spółki na tle branży jako bardzo dobrą, z tendencją korzystniejszą niż prezentowana przez branżę zarówno w województwie warmińsko-mazurskim, jak i w całej Polsce.

Spółka w ostatnim okresie zmniejsza posiadane środki pieniężne. Taka tendencja zobowiązuje do dążenia do zrównania rotacji należności i zobowiązań w kontekście zachowania płynności, szczególnie szybkiej i bieżącej.

Na dzień 30.09.2016 r. Spółka spłaciła całość kredytu inwestycyjnego.

Spółka w każdym z badanych okresów osiągała dodatnie wyniki na poziomie działalności gospodarczej, brutto i netto. Stosunkowo duży i rosnący wpływ na kształtowanie zysku brutto Spółki od 2014 r. miał wynik osiągany na pozostałej działalności operacyjnej.

Spółka mogłaby rozważyć uregulowanie kwestii dotowania organizacji społecznych (np. ustalając algorytm dotyczący przeznaczania środków na cele społeczne). Zabieg taki pozwoliłby wyeliminować ewentualne spekulacje odnośnie kwot przeznaczanych na cele społeczne. Przy czym zaznaczyć należy, że podział zysku Spółki (w tym przeznaczenie jego części na cele społeczne) nie należy do kompetencji Spółki, a jej Właściciela, tj. Gminy Miasta Elbląg. Spółka może natomiast ustalić algorytm dotyczący przeznaczania środków na darowizny.

Kluczowym kosztem dla Spółki z punktu widzenia zmniejszenia cen za ciepło dla odbiorców jest wartość sprzedanych towarów i materiałów, czyli cena energii zakupionej od Energa Kogeneracja. Spółka ma ograniczony wpływ na kształtowanie tych kosztów, jednak jeżeli jej celem jest obniżanie ceny za energię ciepłą dla odbiorców, powinna prowadzić negocjacje ze spółką Energa Kogeneracja, podjąć próbę identyfikacji celów strategicznych Energa Kogeneracji odnośnie rejonów Elbląga i nie tylko, zidentyfikować możliwe korzyści do zaproponowania Energa Kogeneracji i/lub środki nacisku na zmniejszenie cen za energię ciepłą. Drugim wariantem jest poszukiwanie i budowa alternatywnych dla

Energa Kogeneracji źródeł energii cieplnej, pod warunkiem stwierdzenia ekonomicznej efektywności takich inwestycji (przy uwzględnieniu możliwości finansowych Spółki).

Spółka w okresie styczeń-luty 2017 r. prowadziła intensywne negocjacje z Energa Kogeneracja w celu opracowania/renegocjacji zapisów umowy sprzedaży ciepła Nr A/1/2001 zawartej pomiędzy EPEC a Energa Kogeneracja.

Z punktu widzenia działalności Spółki i jednocześnie zachowania zyskowności poprzez obniżkę kosztów, kluczowymi kosztami, na których kształtowanie Spółka ma największy wpływ, są: wynagrodzenia wraz z narzutami, zużycie materiałów i energii oraz usługi obce.

Zdecydowana większość inwestycji w latach 2013-2015 i okresie I-IX 2016 r. została sfinansowana działalnością operacyjną, co świadczy o zachowywaniu przez Spółkę w tym okresie zdolności rozwojowych. Kwoty przeznaczane przez Właściciela (Gmina Miasta Elbląg) z wypracowanego zysku na cele społeczne, jak również kwoty darowizn przekazywanych przez Spółkę w ww. okresie, stanowiły nieistotny wydatek w porównaniu do generowanych przez Spółkę nadwyżek finansowych i tym samym nie miały wpływu na zdolności rozwojowe Spółki.

Zaleca się wprowadzenie do sprawozdania Zarządu wskaźnika względnych strat ciepła obliczanego jako udział strat ciepła w ilości zakupionej i wyprodukowanej energii cieplnej pomniejszonej o zużycie energii cieplnej na własne potrzeby.

Porównując trend zmian udziału strat ciepła w ciepłe oddanym do sieci pomiędzy Spółką a średnim udziałem strat ciepła w Polsce i w województwie warmińsko-mazurskim można stwierdzić korzystne kształtowanie się tej tendencji w EPEC na tle Polski i województwa.

Na Spółkę nałożona została korekta w wysokości 5% kwoty przyznanej dotacji z NFOŚiGW. Kwota ta wyniosła łącznie 894,8 tys. zł, a odsetki 117 tys. zł. Do dnia 30.09.2016 r. Spółka zapłaciła pozostałą kwotę korekty (część korekty została wcześniej potrącona z wypłaty płatności końcowej) razem z odsetkami.

Analiza rachunku przepływów pieniężnych oraz planu wystąpień o środki płatności (załącznik 3b do umowy o dofinansowanie od NFOŚiGW) pozwala stwierdzić sprawniejsze realizowanie inwestycji w rzeczywistości niż przewidziane w harmonogramie inwestycji. Ponadto zaplanowany przez Spółkę budżet na realizację projektu modernizacji m.s.c. nie został przekroczony, a dofinansowanie zostało wykorzystane niemal w całkowitej przysługującej Spółce kwocie. Wniosując na podstawie dokonania płatności końcowej dotacji przez NFOŚiGW można powiedzieć, że założone efekty inwestycji zostały zrealizowane.

Przedstawione przez Spółkę dokumenty wskazują, że wszystkie istotne dla Spółki ryzyka związane z prowadzoną przez nią działalnością gospodarczą zostały objęte ubezpieczeniem.

9. ANALIZA SWOT

Silne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> - zdolność Spółki do obniżania kosztów zużycia materiałów i energii oraz usług obcych - struktura organizacyjna zapewniająca sprawność działania - w większości obszerne uregulowania wewnętrzne kwestii pracowniczych, podpisywania umów, zachowania jakości, zabezpieczenia danych, inne organizacyjne - dodatnie wyniki Spółki w okresie analizy - trafne prognozowanie danych finansowych Spółki na kolejny rok, z odpowiednią ostrożnością - zachowana płynność finansowa Spółki w analizowanym okresie - stopniowy wzrost zysków na sprzedaży w analizowanym okresie - dosyć stabilny poziom średniej marży pokrycia kosztów produktu i średniej marży na sprzedaży Spółki w analizowanym okresie 	<ul style="list-style-type: none"> - wysoki wskaźnik uzwiązkowienia Spółki, wpływający na ograniczenia w redukcji kosztów wynagrodzeń - silne uzależnienie kosztów od warunków narzucanych przez Energa Kogeneracja (cen energii ciepłej) - brak wystarczających mocy produkcyjnych w celu zapewnienia dostaw ciepła dla Elbląga - wskaźnik dekapitalizacji kluczowej infrastruktury Spółki wyższy niż średni wskaźnik w branży w Polsce i w województwie warmińsko-mazurskim - wysoka rotacja na stanowiskach zarządczych oraz w Radzie Nadzorczej w analizowanym okresie
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> - wielkość zapotrzebowania na energię ciepłą - realizacja projektów efektywnościowych i inwestycyjnych w ramach EPEC - nowelizacja ustawy Prawo energetyczne - pozyskanie dotacji na dalszą modernizację sieci ciepłej EPEC - korzystna tendencja zmian wskaźnika udziału strat ciepła (mierzonego ilością strat GJ ciepła w porównaniu do ilości GJ ciepła włączanego) w porównaniu do tendencji występującej w Polsce i w województwie warmińsko-mazurskim, przy jednoczesnym wyższym jego poziomie niż w Polsce i w województwie warmińsko-mazurskim 	<ul style="list-style-type: none"> - brak gwarancji dostaw ciepła dla EPEC po 30.06.2020 r. ze strony Energa Kogeneracja (bez podpisania wieloletniej umowy na dostawę ciepła pomiędzy Energa Kogeneracja a EPEC), - zmieniające się, w związku z ociepleniem klimatu, warunki pogodowe - zwiększenie nacisku politycznego, społecznego na większą ochronę środowiska - ceny paliw wykorzystywanych do produkcji ciepła - niski wzrost gospodarczy - ceny energii elektrycznej na rynku hurtowym - przedłużające się prace nad PEP 2050 (aktualizacją polityki energetycznej Polski) - niekorzystne uregulowania prawne w zakresie handlu uprawnieniami do emisji CO₂, zakończenie procesu przydziału bezpłatnych uprawnień do emisji na lata 2013-2020 dla wytwórców energii ciepłej, ceny uprawnień do emisji CO₂ - konieczność ponoszenia dalszych kosztów oraz skupiania uwagi na kontrolach/procesach/interpelacjach związanych z przetargiem na modernizację m.s.c.

10. ZAŁĄCZNIKI

1. Wykaz udostępnionych przez Spółkę dokumentów.