



Sprawozdanie Zarządu

z działalności:

**Miejskiego Przedsiębiorstwa
Energetyki Ciepłej
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
w Olsztynie**

za rok obrotowy 2025

Olsztyn, marzec 2026 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE PODSTAWOWE	3
1. FIRMA.....	3
2. SIEDZIBA	3
3. IDENTYFIKATOR WEDŁUG KLASYFIKACJI GUS.....	3
4. NUMER IDENTYFIKACJI PODATKOWEJ	3
5. POWSTANIE, FORMA PRAWNA I PODSTAWY PRAWNE DZIAŁANIA	3
6. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI.....	4
7. PODSTAWY PRAWNE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ZWIĄZANEJ Z ZAOPATRZENIEM W CIEPŁO.....	5
8. STRUKTURA ORGANIZACYJNA	6
9. WŁADZE SPÓŁKI	7
10. ZARZĄD SPÓŁKI	7
11. KONTROLE ZEWNĘTRZNE PRZEPROWADZONE W SPÓŁCE.	8
12. INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2025 R.	9
II. WYNIKI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W ROKU 2025	16
1. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW	16
2. WIELKOŚĆ I STRUKTURA PRZYCHODÓW NETTO ZE SPRZEDAŻY W LATACH 2024 - 2025	17
3. BILANS CIEPLNY W LATACH 2024 – 2025	18
4. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT W UKŁADZIE KALKULACYJNYM.....	22
5. BILANS SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2025 R.	24
6. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE	27
7. NAKŁADY INWESTYCYJNE I KOSZTY REMONTÓW.....	29
8. POLITYKA PERSONALNA.....	31
9. ZAGADNIENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA	37
III. ROZWÓJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI.....	39
1. FINANSOWANIE INWESTYCJI REALIZOWANYCH ZE ŚRODKÓW UNII EUROPEJSKIEJ	39
2. DZIAŁALNOŚĆ NIEKONCESJONOWANA	42
3. DZIAŁANIA MARKETINGOWE I WIZERUNKOWE	43
IV. CZYNNIKI DETERMINUJĄCE KONDYCJĘ FINANSOWĄ SPÓŁKI W PRZYSZŁOŚCI – IDENTYFIKACJA OBSZARÓW RYZYKA FINANSOWEGO I SPOSOBÓW ZARZĄDZANIA	46
V. RAPORTOWANIE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU ZA 2025 ROK	53
VI. PODZIAŁ ZYSKU ZA 2025 R.	53
SPIS RYSUNKÓW	54
SPIS WYKRESÓW	54

I. INFORMACJE PODSTAWOWE

1. Firma

Nazwa Firmy: **Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Spółka może używać skrótu: **MPEC Spółka z o.o. w Olsztynie lub MPEC Sp. z o.o. w Olsztynie**

2. Siedziba

Siedzibą Spółki jest Olsztyn.

Adres: 10-710 Olsztyn; ul. Słoneczna 46

Telefony: Sekretariat: 89 524-03-04

Centrala: 89 524-05-34

Adres strony internetowej: www.mpec.olsztyn.pl

Adres poczty elektronicznej: biuro@mpec.olsztyn.pl

3. Identyfikator według klasyfikacji GUS

Numer statystyczny REGON: **510620015**

4. Numer Identyfikacji Podatkowej

Numer identyfikacji podatkowej NIP: **739-02-00-206**

5. Powstanie, forma prawna i podstawy prawne działania

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Olsztynie, powstało 1 lipca 1997 roku z przekształcenia przedsiębiorstwa komunalnego pod nazwą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Olsztynie – w jednoosobową spółkę Gminy Miejskiej Olsztyn, na mocy oświadczenia woli Prezydenta Miasta Olsztyna złożonego w akcie notarialnym z dnia 30 czerwca 1997 roku (Repertorium A Nr 1914/1997).

Postanowieniem z dnia 4 sierpnia 1997 roku Sąd Rejonowy w Olsztynie Wydział V Gospodarczy wpisał Spółkę do rejestru handlowego w Dziale B pod numerem 2257. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego dnia 14 grudnia 2001 roku postanowieniem Sądu Rejonowego w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000072800.

Spółka działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeksu Spółek Handlowych (Dz.U. 2024 poz. 18 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r.

o gospodarce komunalnej (Dz.U. 2021 poz. 679 z późn. zm.) i Aktu Założycielskiego oraz innych właściwych przepisów, zwłaszcza wynikających z ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku - Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, z późn. zm).

6. Przedmiot działalności

Zgodnie z § 9 Aktu Założycielskiego Spółki przedmiotem jej działalności jest:

- Wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych,
- Wytwarzanie, przesyłanie i handel energią elektryczną,
- Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody,
- Naprawa i konserwacja metalowych wyrobów gotowych, maszyn, urządzeń elektrycznych i pozostałego sprzętu transportowego,
- Instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia,
- Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich,
- Demontaż wyrobów zużytych,
- Przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów,
- Zbieranie, obróbka i usuwanie odpadów innych niż niebezpieczne,
- Wykonywanie instalacji elektrycznych,
- Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych i klimatyzacyjnych,
- Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych,
- Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych,
- Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
- Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- Działalność agentów specjalizujących się w sprzedaży pozostałych określonych towarów,
- Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana,
- Sprzedaż hurtowa paliw i produktów pochodnych,
- Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami,
- Transport drogowy towarów,
- Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek,
- Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych z wyłączeniem motocykli,
- Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych,

- Uprawa roślin włóknistych, drzew oleistych oraz uprawa zbóż, roślin strączkowych i roślin oleistych na nasiona, z wyłączeniem ryżu,
- Pozostałe uprawy rolne inne niż wieloletnie,
- Działalność usługowa wspomagająca produkcję roślinną oraz działalność usługowa następująca po zbiorach,
- Gospodarka leśna i pozostała działalność leśna, z wyłączeniem pozyskiwania produktów leśnych,
- Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja,
- Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
- Działalność w zakresie architektury,
- Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne,
- Pozostałe badania i analizy techniczne,
- Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych,
- Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej nie sklasyfikowana,
- Pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych,
- Pozostała działalność związana z udostępnieniem pracowników,
- Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura.

7. Podstawy prawne działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem w ciepło

MPEC prowadzi działalność gospodarczą związaną z zaopatrzeniem odbiorców w ciepło na podstawie udzielonych koncesji w zakresie:

- ❖ **wytwarzania ciepła**
Nr WCC/2847/156/W/OGD/2018/RSt z dnia 11 czerwca 2018 r.
- ❖ **przesyłania i dystrybucji ciepła**
Nr PCC/1252/156/W/OGD/2018/RSt z dnia 11 czerwca 2018 r.
- ❖ **obrotu ciepłem**
Nr OCC/375/156/W/OGD/2018/RSt z dnia 11 czerwca 2018 r.
- ❖ **wytwarzania energii elektrycznej**
Nr WEE/1813/156/W/OGD/2011/MB z dnia 13 maja 2011r.

W roku obrotowym 2025 w rozliczeniach z odbiorcami w obrocie ciepłem, ceny i stawki opłat były kształtowane w oparciu o następujące taryfy dla ciepła MPEC:

- od dnia 1 maja 2024 r. decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 12 kwietnia 2024 roku nr OGD.4210.3.2024.156.XXI.DJ wprowadzona została zmiana XXI Taryfy dla ciepła;
- od dnia 1 lipca 2025 r. decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 21 maja 2025 roku nr OGD.ZR1.4210.14.2024.156.XXII.DJ wprowadzona została XXII Taryfa dla ciepła;

8. Struktura organizacyjna

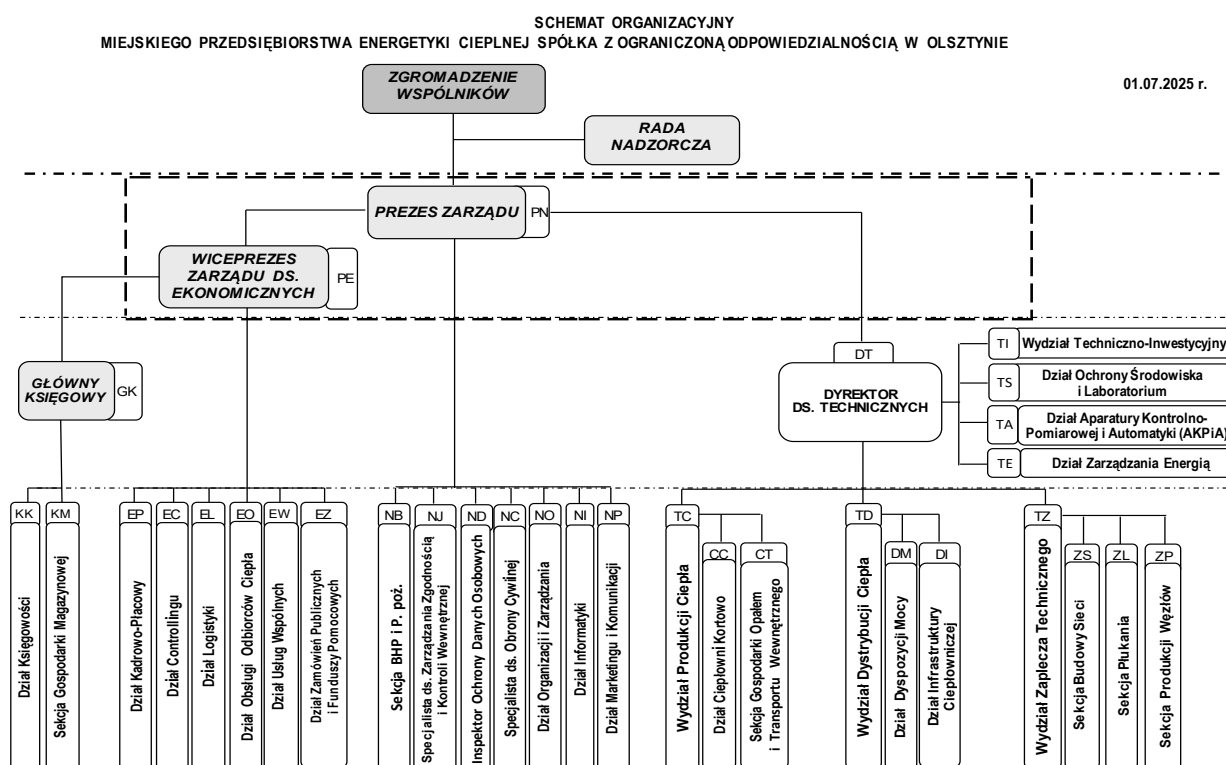
W 2025 r. dwukrotnie dokonano zmiany Regulaminu Organizacyjnego MPEC Sp. z o.o. w Olsztynie. Z dniem 16 kwietnia 2025 r. wprowadzono zmiany z mocą obowiązującą od dnia 1 maja 2025 roku. Dokonano zmian o charakterze porządkowym w zakresie obowiązków w Sekcji Bezpieczeństwa i Higieny Pracy i Ochrony Przeciwpożarowej (NB).

W dniu 12 czerwca 2025 r. wprowadzono kolejne zmiany do Regulaminu Organizacyjnego z mocą obowiązującą od 1 lipca 2025 roku:

- w Wydziale Zaplecza Technicznego (TZ) zmieniono zapis dotyczący zarządzania transportem drogowym;
- powstał nowy Dział Zarządzania Energią (TE) w pionie Dyrektora ds. Technicznych, którego główną rolą jest obsługa Spółki w zakresie zarządzania energią elektryczną oraz dalszy rozwój Spółki kompetencyjny w tym zakresie.

Poniżej zaprezentowano obowiązujące na dzień 31 grudnia 2025 roku schemat organizacyjny Spółki.

Rysunek 1. Schemat organizacyjny Spółki



9. Władze Spółki

1. Zgromadzenie Wspólników

Właścicielem 100% udziałów Spółki jest Gmina Olsztyn, a Prezydent Miasta Olsztyna wykonuje obowiązki Zgromadzenia Wspólników.

2. Rada Nadzorcza

W okresie od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 10 kwietnia 2025 roku Rada Nadzorcza pełniła swoje obowiązki w następującym składzie:

- | | |
|---------------------------|---------------------------------|
| 1) Mirosław Kowalewski | Przewodniczący Rady Nadzorczej, |
| 2) Sławomir Matczak | Z-ca Przewodniczącego, |
| 3) Wojciech Łachacz | Sekretarz Rady Nadzorczej, |
| 4) Wiesław Nałęcz | Członek Rady Nadzorczej, |
| 5) Elżbieta Nalewajko | Członek Rady Nadzorczej, |
| 6) Leszek Frąckowiak | Członek Rady Nadzorczej, |
| 7) Robert Lewandowski | Członek Rady Nadzorczej, |
| 8) Konrad Grzegorz Stanek | Członek Rady Nadzorczej, |
| 9) Andrzej Smoliński | Członek Rady Nadzorczej. |

W okresie od dnia 11 kwietnia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku Rada Nadzorcza pełniła swoje obowiązki w następującym, zmienionym składzie:

- | | |
|------------------------|---------------------------------|
| 1) Mirosław Kowalewski | Przewodniczący Rady Nadzorczej, |
| 2) Sławomir Matczak | Z-ca Przewodniczącego, |
| 3) Anna Bilka | Sekretarz Rady Nadzorczej, |
| 4) Zdzisław Budziński | Członek Rady Nadzorczej, |
| 5) Tomasz Długolecki | Członek Rady Nadzorczej, |
| 6) Robert Lewandowski | Członek Rady Nadzorczej, |
| 7) Wiesław Nałęcz | Członek Rady Nadzorczej, |
| 8) Andrzej Smoliński | Członek Rady Nadzorczej, |
| 9) Radosław Zawadzki | Członek Rady Nadzorczej. |

10. Zarząd Spółki

Członkowie Zarządu Spółki

Zarząd Spółki w obecnym składzie został powołany przez Radę Nadzorczą na kolejną 4-letnią kadencję w dniu 08.06.2022r. W 2025 roku nie zaszły zmiany w składzie Zarządu Spółki, który przedstawiał się następująco:

- | | | |
|--------------|---|---------------------------------------|
| Konrad Nowak | - | Prezes Zarządu, |
| Lidia Warnel | - | Wiceprezes Zarządu ds. Ekonomicznych. |

Zarząd MPEC Sp. z o.o. w 2025 r. podjął 183 Uchwały. Ponadto Prezes Zarządu wydał 105 Zarządzeń oraz 11 pisemnych Poleceń służbowych.

Prokurenci

W 2025 roku Zarząd Spółki rozszerzył skład prokurentów do liczby trzech:

- Jarosław Kosin - powołanie Uchwałą Zarządu z dnia 14.07.2017 r.
- Marcin Seniuk - powołanie Uchwałą Zarządu z dnia 25.08.2017 r.
- Maria Stachewicz - powołanie Uchwałą Zarządu z dnia 15.12.2025 r.

Prokurentowi przysługuje prawo do reprezentowania Spółki w sposób łączny, tj. z drugim prokurentem lub z członkiem Zarządu.

11. Kontrole zewnętrzne przeprowadzone w Spółce.

W 2025 r. Spółka była kontrolowana przez instytucje zewnętrzne, których zestawienie zaprezentowano w poniższej tabeli.

Tabela 1. Zestawienie kontroli przeprowadzonych w MPEC Sp. z o.o. w Olsztynie w 2025r.

Lp.	Nazwa organu kontroli	Rozpoczęcie kontroli	Zakończenie kontroli	Zakres przedmiotu i wynik kontroli
1.	Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW) w Warszawie	24.02.2025	28.05.2025	<p>Kontrola projektu nr POIS.02.02.00-00-0028/16 pn. „Budowa instalacji termicznego przekształcania frakcji energetycznej z odpadów pochodzących z odpadów komunalnych z odzyskiem energii elektrycznej i ciepłej wraz z infrastrukturą towarzyszącą”.</p> <p>Zakres kontroli:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Kontrola zrealizowanego zakresu rzeczowego projektu/przedsięwzięcia i jego zgodności z zapisami wynikającymi z dokumentów odniesienia, tj. Wniosku o dofinansowanie, Umowy o dofinansowanie.2. Kontrola dokumentacji technicznej, formalno – prawnej dot. realizacji projektu/ przedsięwzięcia w zakresie jej poprawności i zgodności z obowiązującymi przepisami prawa unijnego i krajowego.3. Kontrola osiągnięcia wskaźników produktu i rezultatu oraz uzyskania efektu ekologicznego zakładanego w Umowie o dofinansowanie.4. Kontrola prawidłowości kwalifikowania wydatków dot. realizacji projektu/przedsięwzięcia w ramach POIiŚ 2014-2020.5. Kontrola dokumentacji finansowej i systemu finansowo-księgowego w zakresie przestrzegania wymogów wynikających z realizacji projektu/przedsięwzięcia dofinansowanego w ramach POIiŚ 2014 -2020.6. Kontrola struktury organizacyjnej dotyczącej zarządzania projektem/przedsięwzięciem i posiadania oraz stosowania procedur obowiązujących w ramach POIiŚ 2014-2020.7. Kontrola prowadzenia działań informacyjno – promocyjnych i ich zgodności z zasadami obowiązującymi w ramach POIiŚ 2014-2020. <p>Kontrola innych działań Beneficjenta wymienionych w Załączniku Nr 2 do Zaleceń dla instytucji zaangażowanych w realizację PO Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 w zakresie procedur</p>

Lp.	Nazwa organu kontroli	Rozpoczęcie kontroli	Zakończenie kontroli	Zakres przedmiotu i wynik kontroli
				kontrolnych oraz systemu rocznych rozliczeń. Wynik kontroli: Nie stwierdzono uchybień, zagrożeń, nieprawidłowości w badanym zakresie, dlatego nie wydano zaleceń pokontrolnych.
2.	Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Olsztynie	03.06.2025	04.07.2025	Zakres kontroli: Przestrzegania przepisów i decyzji administracyjnych w zakresie ochrony środowiska. Wynik kontroli: Stwierdzono 8 naruszeń i 5 wykroczeń. Zgodnie z wyznaczonym terminem przekazano pisemną informację o działaniach służących wyeliminowaniu wskazanych naruszeń.
3.	Prezydent Olsztyna/Urząd Miasta Olsztyna Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego	24.06.2025	24.06.2025	Zakres kontroli: Realizacji wybranych zadań obronnych w zakresie dokumentacji stałego dyżuru, włączeń osób z obowiązku pełnienia czynnej służby wojskowej, spraw związanych z zadaniami obronnymi – świadczenia na rzecz obrony. Okres objęty kontrolą – od 2023 r. do 31.05.2025 r. Wynik kontroli: Brak zaleceń pokontrolnych.
4.	Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Olsztyna	04.12.2025	w toku	Zakres kontroli: Sprawdzenie obiektu budowlanego/części obiektu budowlanego przy ul. Słonecznej 46 w Olsztynie, który przed 1 stycznia 2025 r. pełnił funkcję budowli ochronnej. Wynik kontroli: Kontrola w toku.
5.	Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Olsztyna	10.12.2025	w toku	Zakres kontroli: W przedmiocie robót budowlanych związanych z zainstalowaniem wężła ciepłego w budynku przy ul. Na Skarpie 11 w Olsztynie. Wynik kontroli: Kontrola w toku.

12. Infrastruktura ciepłownicza na dzień 31 grudnia 2025 r.

Źródła ciepła:

1. Ciepłownia Kortowo

Ciepłownia Kortowo wyposażona jest w zespół 6 kotłów WR-25 o łącznej mocy cieplnej znamionowej 174,45 MW (6*29,075). Pierwsze trzy kotły zostały uruchomione w latach 1978-1980, a pozostałe trzy w latach 1986-1988. Ciepłownia wyposażona jest w osiem pomp wody sieciowej 8*20W-39 o wydajności 330 m³/h i wysokości podnoszenia 1,4 MPa (jedna z pomp posiada regulację liczby obrotów) oraz dwie pompy obiegowe na okres letni. W okresie eksploatacji Ciepłownia była remontowana i modernizowana:

- W 2015 r. wykonano nową instalację uzdatniania wody w oparciu o technologię odwróconej osmozy.
- W latach 2015-2016 wykonano modernizację Budynku Ciepłowni.

- W roku 2017 został zmodernizowany układ stabilizacji i uzupełniania wody w miejskiej sieci ciepłowniczej.
- W roku 2018 została wykonana modernizacja systemu nadrzędnego SCADA.
- W roku 2019 prowadzone były zadania inwestycyjne tj. I etap modernizacji filtroomdulaczy polegający na wymianie starych na nowe, ulepszone o wychwytywanie części metalicznych przez magnesy neodymowe.
- W roku 2020 kontynuowane były prace w ramach projektu „*Modernizacja Ciepłowni Kortowo w celu dostosowania do norm emisyjnych wynikających z Dyrektywy IED*”. Dokonano demontażu starego kotła K-3, a w jego miejsce wybudowana została nowa jednostka WR-25 w technologii ścian szczelnych wraz z możliwością współspalania biomasy. Ponadto wybudowany został nowy komin, przeprowadzony demontaż i montaż nowych kanałów spalin części szczytowej wraz z monitoringiem emisji spalin kotłów K-4 i K-6, który został podłączony do nowobudowanego emitora. Ponadto w 2020 r. przeprowadzony został II etap modernizacji filtroomdulaczy oraz wykonano częściowy remont części ciśnieniowej kotła K-4, który poprzedzony był ekspertyzą.
- W roku 2021 w ramach „*Modernizacji Ciepłowni Kortowo*” za kotłami K-1, K-2 i K-3 zostały wybudowane nowe instalacje odsiarczania (metoda pólucha) i odpylania wraz z instalacją rozładunku, magazynowania i dystrybucji sorbentu i produktu poreakcyjnego. Kotły K-2 i K-3 zostały wyposażone w niekatalityczne instalacje odazotowania (SNCR) wraz z instalacją rozładunku, magazynowania i dystrybucji reagenta. Wybudowane zostały nowe kanały spalin dla części podstawowej wraz z monitoringiem emisji spalin kotłów K-1, K-2 i K-3. W związku z dużym zapotrzebowaniem na sprężone powietrze przez instalacje oczyszczania spalin powstała nowa instalacja sprężonego powietrza wraz ze sprężarkownią. W rozdzielniach głównych niskiego i średniego napięcia zostały wykonane monitoringi nadzoru zużycia energii elektrycznej. Ponadto instalacja odpylania spalin oparta na workach filtrowych zainstalowana w 2013 roku za kotłem K-3 została przeniesiona za kocioł K-5.
- W 2022 roku został przebudowany rurociąg jednej z dwóch magistral, a następnie zostały dostarczone i zamontowane elementy armatury odcinającej tj. cztery sztuki zaworów kulowych DN500. Pod koniec roku dokonano odbioru końcowego Umowy na zaprojektowanie, wykonanie i wdrożenie kompletnego systemu raportowego, archiwizującego i prezentującego dane pomiarowe z obszaru m.in. produkcji i dystrybucji ciepła. Serwer wraz z oprogramowaniem i licencjami został zainstalowany w Budynku Ciepłowni Kortowo. W roku 2022 wykonano w uzgodnieniu z UDT modyfikację układu przepływowego komory paleniskowej kotła K-5 w postaci zabudowy 28 szt. owierconych dysz La Monta w komorach ekranów bocznych.
- Od początku 2023 roku zakończył się okres korzystania przez Spółkę z tzw. „*Derogacji Ciepłowniczej*”. Kocioł K-5, który był wyrejestrowany przez ostatnie lata, został ponownie zgłoszony do rejestracji w UDT i podłączony do kanału spalin części szczytowej. Moc cieplna

znamionowa Ciepłowni Kortowo wynosi 174,45 MW (6*29,075). W 2023 roku zmodernizowany został kocioł K-4 w zakresie demontażu spalinowego podgrzewacza powietrza i zabudowy w jego miejsce dodatkowego podgrzewacza wody – ekonomizera. Na podstawie przeprowadzonej diagnostyki części ciśnieniowej kotła K-4 wykonano częściową wymianę rur (po 40 sztuk) w prawym i lewym ekranie bocznym kotła. W celu poprawy ergonomii i uzupełnienia elementów wizualizacji i sterowania systemu nadrzędnego, rozbudowana została sterownia operatorów kotłów wysokoparametrowych w Ciepłowni Kortowo. Ze względu na znaczny stopień wyeksploatowania wymieniona została zewnętrzna część przenośnika taśmowego odżużlania.

- Na przełomie lat 2023–2024 w Ciepłowni Kortowo zabudowano instalację nerki ciepłowniczej wykorzystywanej do redukcji twardości wody w Miejskiej Sieci Ciepłowniczej.
- W 2024 roku, w ramach działań mających na celu zwiększenie efektywności układu odazotowania spalin, w kotle K-1 zainstalowano nowoczesny system czyszczenia lanc SNCR oparty na technologii fal uderzeniowych. Rozwiązanie to pozwala na skuteczniejsze usuwanie osadów, co przekłada się na poprawę sprawności procesu redukcji NO_x oraz wydłużenie żywotności elementów instalacji. Równocześnie w kotle wdrożono system czyszczenia powierzchni konwekcyjnych, również wykorzystujący technologię fal uderzeniowych, co dodatkowo zwiększyło efektywność wymiany ciepła i zmniejszyło ryzyko awarii wynikających z nagromadzenia zanieczyszczeń. W kotle K-4 przeprowadzono częściową wymianę ekranu tylnego części ciśnieniowej, obejmującą nie tylko wymianę zużytych elementów, ale również poprawiono stabilność i trwałość połączenia tylnej ściany z obmurzem, które zostało całkowicie odbudowane. W celu zabezpieczenia eksploatacji układu hydraulicznego źródła zmodernizowano pompę obiegową 20W39-3 dostosowując jej charakterystykę pracy do „gniazda” pomp obiegu sieciowego.
- W 2025 roku wykonano wymianę dotychczasowego sterownika kotła K-1 na nowy, aktualnie wspierany przez producenta wraz z modyfikacją oprogramowania układu sterowania i wizualizacji systemu nadrzędnego. W kotle K-2 zaprojektowano i wykonano instalację czyszczenia powierzchni konwekcyjnych drugiego ciągu w technologii generatorów fal uderzeniowych. Instalacja umożliwi systematyczne usuwanie nagromadzonych popiołów zwiększając efektywność wymiany ciepła pęczków konwekcyjnych. W sieci technologiczno-grzewczej dokonano wymiany zasuw na zawory kulowe w obrębie kotłów K-2 i K-3 oraz czterech pomp obiegowych.

2. Elektrociepłownia Kortowo

W latach 2010 - 2011 zrealizowana została inwestycja polegająca na wybudowaniu bloku kogeneracyjnego w oparciu o dwa silniki gazowe o mocy 400 kWe i 800 kWe. Inwestycja zrealizowana była przy zaangażowaniu środków pomocowych Unii Europejskiej w ramach RPO Warmia i Mazury dotacją w wysokości 40% kosztów kwalifikowalnych. Produkcja energii elektrycznej z bloku służy przede wszystkim zaspokojeniu zapotrzebowania punktów odbioru energii należących do MPEC, a nadwyżki są odsprzedawane podmiotom zewnętrznym.

Wytworzone ciepło zasila miejską sieć ciepłowniczą. Realizacja tej inwestycji uwarunkowana była przede wszystkim względami bezpieczeństwa związanego z pracą Ciepłowni Kortowo w sytuacjach zaniku napięcia w sieci elektroenergetycznej. W toku eksploatacji elektrociepłownia poddawana jest remontom i konserwacjom planowym oraz wykonywane są cykliczne przeglądy pozwalające na niezakłóconą pracę źródła.

W roku 2025 zużyto 1,26 mln m³ gazu, dzięki czemu wytworzono 21,06 tys. GJ energii cieplnej oraz 5,3 tys. MWh energii elektrycznej.

3. Ciepłownia biomasowa Kortowo - BIO

W grudniu 2019 roku została oddana do użytkowania Ciepłownia biomasowa Kortowo BIO. Obiekt jest wyposażony w kocioł biomasowy, instalację odazotowania SNCR, instalację odpylania, układ odzysku ciepła ze spalin (UOC) oraz w instalację pobierania próbek paliwa oraz automatyczny system rozliczania dostaw. Ciepłownia jest zasilana biomasą w postaci zrębków leśnych o wysokiej zawartości wilgoci i kaloryczności na poziomie 7-10 MJ/kg. Moc zainstalowana ciepłowni wynosi 25 MW, natomiast maksymalna moc, jaką może osiągnąć instalacja wynosi 27,5 MWt. Instalacja odzysku ciepła ze spalin UOC pozwala na dodatkowy odzysk ciepła z wilgotnych spalin, a maksymalna moc, jaką można uzyskać wynosi 4 MWt. Wytworzony kondensat z UOC jest oczyszczany przez układ odzysku kondensatu i otrzymuje się pełnowartościową wodę technologiczną wykorzystywaną do uzupełniania sieci lub instalacji SNCR. Kocioł wyposażony jest w instalację podawania paliwa typu narzutowego, ponadto zainstalowane zostały zdmuchiwalce pyłu i sadzy z części ciśnieniowej, dzięki którym kocioł może dłużej zostać w eksploatacji bez czyszczenia. Inwestycja jest wynikiem realizacji strategii spółki polegającej na realizacji dostaw ciepła w oparciu o miks paliwowy ze znaczącym wykorzystaniem paliw odnawialnych, w tym biomasy. Została ona zrealizowana dzięki wykorzystaniu środków pomocowych UE w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko, Poddziałanie 1.1.1 „Wspieranie inwestycji dotyczących wytwarzania energii z odnawialnych źródeł wraz z podłączeniem tych źródeł do sieci dystrybucyjnej/przesyłowej.”

W maju 2024 roku nastąpiło wyłączenie Ciepłowni Biomasowej ze względu na stwierdzoną nieszczelnością części ciśnieniowej kotła w obszarze stropu. W obszarze odprowadzenia odpadu w Ciepłowni Biomasowej przeprowadzono kompleksową modernizację układu odpopielania w części wewnętrznej mającą na celu zwiększenie niezawodności i efektywności jego działania. Wszystkie prace prowadzone były przez wykonawcę w ramach gwarancji.

W maju 2025 r. przeprowadzono pomiary rozkładu temperatur oraz składu spalin w komorze paleniskowej kotła biomasowego na podstawie których zostały opracowane wytyczne do modyfikacji instalacji SNCR. Na podstawie przeprowadzonej diagnostyki części ciśnieniowej kotła wykonano dodatkowe powłoki ochronne ze stopów niklu i chromu o łącznej powierzchni ok. 20 m², obejmujące lewy i prawy ekran komory paleniskowej, w celu zwiększenia odporności elementów na procesy degradacyjne. Powłoka ochronna zastosowana została również na ekranie tylnym komory paleniskowej, który ze względu na stwierdzone pocienienia materiału, został

wymieniony w obszarze od komory K8 do komory K7 obejmującym powierzchnię 11 m². Znaczące zmniejszenie grubości ścianek rur części ciśnieniowej zaobserwowano także w przedniej części pęczka EKO 2A, zlokalizowanego w drugim ciągu kotła. W następstwie dokonano częściowej wymiany elementów ekonomizera, które zabezpieczone zostały powłokami ochronnymi. W czerwcu 2025 r. przeprowadzono modernizację układu odprowadzania odpadu z pierwszego ciągu kotła, polegającą na zastąpieniu awaryjnego przenośnika ślimakowego nowym przenośnikiem taśmowym. Zrealizowano również drugi etap modernizacji układu odprowadzania odpadu obejmujący część zewnętrzną. Dotychczasowe przenośniki ślimakowe zastąpiono przenośnikami linowo-talerzykowym typu fulmar. W sierpniu 2025 r. system sygnalizacji pożaru rozbudowano o matrycowy pomiar temperatury Hotspot, pozwalający na wczesną detekcję wysokiej temperatury i płomienia zabezpieczając instalację transportu biomasy przed pożarem. Dokonano także wymiany głównego licznika ciepła w Ciepłowni BIO ze względu na brak możliwości ponownej legalizacji dotychczasowego przelicznika.

4. Instalacja Termicznego Przekształcania Odpadów wraz z Kotłownią Szczytową

W dniu 28 listopada 2019 r. została zawarta umowa o partnerstwie publiczno – prywatnym (umowa o PPP) z Partnerem Prywatnym - spółką Dobra Energia dla Olsztyna, która została wyłoniona w postępowaniu przetargowym. W ramach umowy Partner Prywatny zobowiązany był do wybudowania Instalacji termicznego Przekształcania Odpadów (ITPO) o mocy 28 MW oraz gazowo – olejowej kotłowni rezerwowo – szczytowej (KS) o mocy 70 MW. Kotłownia szczytowa zasila system ciepłowniczy od X 2022 r. natomiast proces budowy ITPO zakończył się podpisaniem protokołu odbioru końcowego w dniu 10 grudnia 2024 r. Zakończenie budowy ITPO poprzedził okres rozruchów, który prowadzony był w 2024 r. Ciepło w ITPO wytwarzane jest w wysokosprawnej kogeneracji, które pokrywa ok. 36% zapotrzebowania miejskiej sieci ciepłowniczej. Instalacja rocznie przekształca co najmniej 100 tys. ton odpadów. Właścicielem ITPO i KS jest Partner Prywatny, który będzie zarządzał Instalacją przez okres 25-let. Po zakończeniu umowy, własność Instalacji zostanie przeniesiona na MPEC.

5. Spalarnia odpadów medycznych

Miejski system ciepłowniczy zasila również spalarnia odpadów medycznych o mocy 1,2 MW. Ciepło wytworzone podczas spalania odpadów medycznych jest ciepłem odpadowym. Spalarnia pokrywa ok. 2% zapotrzebowania miejskiej sieci ciepłowniczej.

6. Kotłownie gazowe

Przedsiębiorstwo jest właścicielem i eksploatuje pięć w pełni zautomatyzowanych lokalnych kotłowni gazowych, w których zainstalowana moc cieplna wynosi łącznie 4,88 MW. Z tych źródeł ogrzewani są odbiorcy znajdujący się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej.

Miejska Sieć Ciepłownicza

Długość miejskiej sieci ciepłowniczej, łącznie z sieciami osiedlowymi, aktualnie wynosi 187,764 km, w tym sieci magistralne i rozdzielcze mają długość 125,065 km, przyłącza – 61,405 km, natomiast sieć niskich parametrów – 1,294 km. W technologii rur preizolowanych, o znacznie lepszych właściwościach izolacyjnych, wykonano 152,729 km sieci, z czego w 2025 roku przybyło sieci preizolowanych o długości 2,09 km, podczas gdy zlikwidowano 0,43 km sieci kanałowych. Informacje dotyczące długości sieci w latach 2016-2025 przedstawia poniższa tabela.

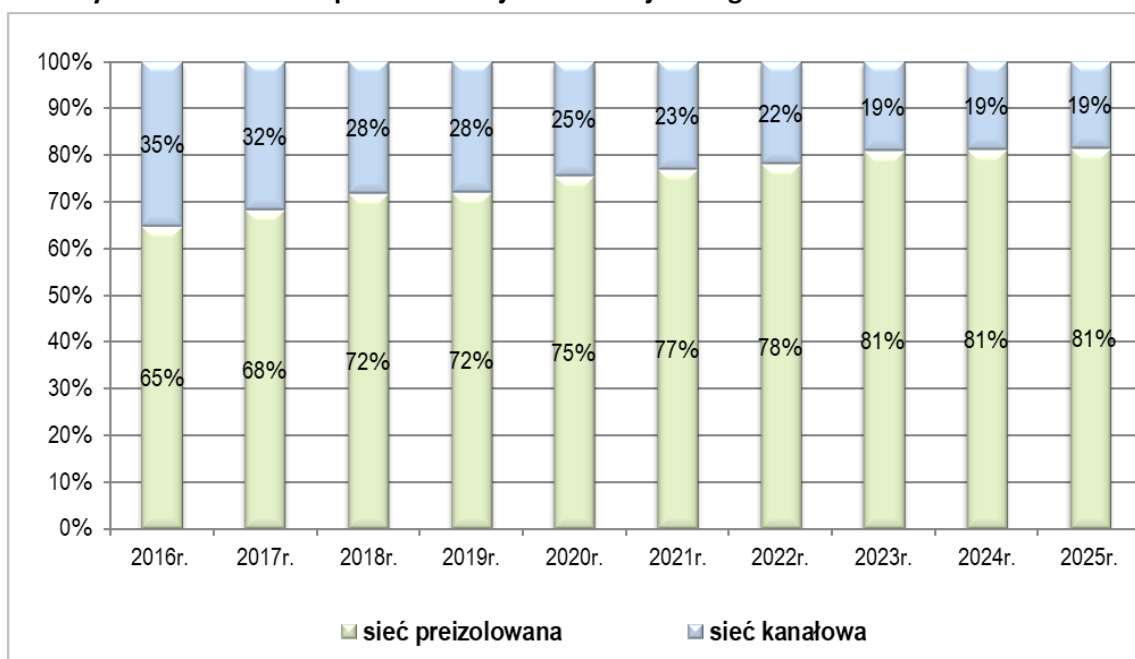
Tabela 2. Długość sieci w latach 2016-2025

Wyszczególnienie	2016r.	2017r.	2018r.	2019r.	2020r.	2021r.	2022r.	2023r.	2024r.	2025r.
Długość sieci ogółem (km)	158	159	163	170	178	182	182	184	186	188
w tym sieć preizolowana (km)	102	109	117	122	134	139	142	148	151	153
Udział sieci preizolowanej	65%	68%	72%	72%	75%	77%	78%	81%	81%	81%

W ramach dokonywanych w każdym roku modernizacji sieci, przedsiębiorstwo demontuje odcinki wyeksploatowanych sieci kanałowych i napowietrznych, jak również realizuje liczne inwestycje polegające na rozbudowie sieci. Likwidacja starych odcinków sieci wpływa na zwiększenie efektywności przesyłania ciepła i ograniczenie strat przesyłowych oraz zmniejszenie ubytków nośnika.

Na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat prowadzonej działalności gospodarczej udział sieci preizolowanej zwiększył się z 65% do 81%. Na wykresie zamieszczonym poniżej przedstawiono udział sieci preizolowanej i kanałowej w długości sieci ogółem w latach 2016-2025.

Wykres 1. Udział sieci preizolowanej i kanałowej w długości sieci w latach 2016-2025

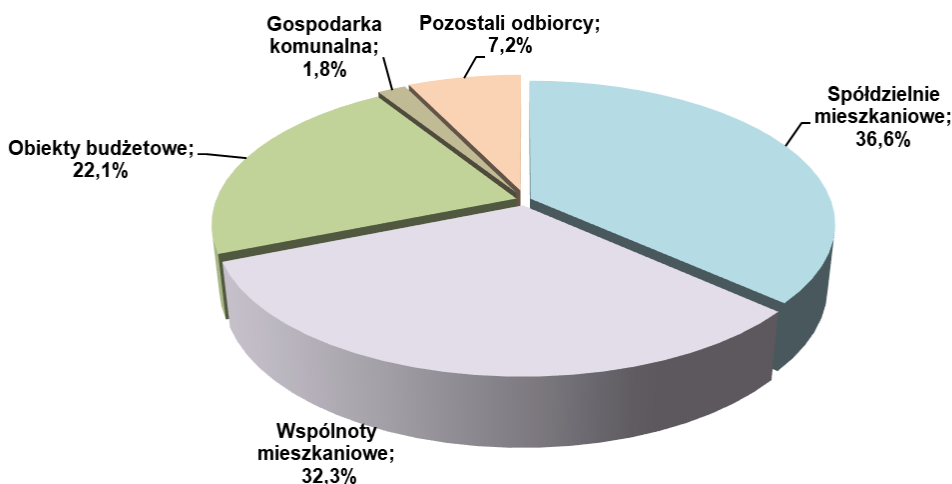


Z miejskim systemem ciepłowniczym współpracują obecnie cztery przepompownie:

- ❖ przy ul. Partyzantów w kierunku Zatorza z dwiema pompami o wydajności $2 \cdot 300 \text{ m}^3/\text{h}$ i wysokości podnoszenia 30 m słupa wody, pracująca na zasilaniu,
- ❖ przy al. Niepodległości z dwiema pompami o wydajności $2 \cdot 140 \text{ m}^3/\text{h}$ i wysokości podnoszenia 20 m słupa wody, pracująca na zasilaniu w zależności od potrzeb w kierunku Ciepłowni Kortowo lub ITPO/KS przy ul. Bublewicza,
- ❖ przy ul. Jarockiej z dwiema pompami o wydajności $2 \cdot 850 \text{ m}^3/\text{h}$ i wysokości podnoszenia 50 m słupa wody, pracująca na zasilaniu, poprawiająca ciśnienie dyspozycyjne na osiedlach Jaroty i Pieczewo.
- ❖ wybudowana w 2020 roku przy ul. Tuwima w kierunkach Śródmieście i Nagórki z dwiema pompami o wydajności $2 \cdot 800 \text{ m}^3/\text{h}$ i wysokości podnoszenia 40 m słupa wody, pracująca na zasilaniu.

Zasilanie odbiorców z sieci ciepłowniczej odbywa się za pośrednictwem 1.767 węzłów ciepłych. Na podstawie podpisanych umów, MPEC zaopatruje w ciepło 1.167 odbiorców. Do największych odbiorców należą Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jaroty”, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierze” w Olsztynie, Uniwersytet Warmińsko – Mazurski w Olsztynie, Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, 22 Wojskowy Oddział Gospodarczy w Olsztynie, Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Olsztynie, Wojewódzki Specjalistyczny Szpital Dziecięcy, Zakład Lokali i Budynków Komunalnych, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Perkoz”, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kormoran” oraz Komenda Wojewódzka Policji w Olsztynie.

Wykres 2. Struktura odbiorców ciepła w 2025 r.



Najwyższy udział w strukturze odbiorców, biorąc pod uwagę wielkość zużycia ciepła w GJ, mają spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe, które stanowią łącznie 68,9% odbiorców. Obiekty budżetowe stanowią 22,1% odbiorców, natomiast udział w zużyciu ciepła pozostałych odbiorców, tj. obiektów przemysłowych, usługowych i handlowych, stanowi 7,2%. Najniższy udział w strukturze sprzedaży posiadają obiekty gospodarki komunalnej, wynosi on 1,8%.

Powierzchnia budynków ogrzewanych z miejskiej sieci ciepłowniczej na koniec 2025 roku wyniosła 5.211,0 tys. m² i w porównaniu z rokiem 2024 wzrosła o 28,4 tys. m². Największy udział w powierzchni ogrzewanej ogółem stanowią powierzchnie mieszkalne, których udział wynosi 64%. Informacje dotyczące ogrzewanej powierzchni w latach 2023 – 2025 przedstawia poniższa tabela.

Tabela 3. Ogrzewana powierzchnia w latach 2023-2025

Wyszczególnienie	Ogrzewana powierzchnia [tys. m ²]	w tym powierzchnia:		Udział powierzchni mieszkalnej [%]
		mieszkalna [tys. m ²]	niemieszkalna [tys. m ²]	
2023r.	5 150,1	3 300,7	1 849,4	64%
2024r.	5 182,6	3 311,7	1 870,9	64%
2025r.	5 211,0	3 337,4	1 873,6	64%

Spółka od wielu lat realizuje podłączenia nowych odbiorców w wielkości odpowiadającej zamówionej mocy cieplnej na poziomie 4 - 14 MW rocznie. W 2024 r. zrealizowane zostały podłączenia nowych odbiorców w łącznej wysokości 13,536 MW, natomiast w 2025 r. w łącznej wysokości 4,607 MW.

Należy podkreślić, iż przedsiębiorstwo jest inicjatorem programu poprawy efektywności energetycznej w obiektach oświatowych realizowanego wspólnie z Urzędem Miasta od roku 2013. Wskutek optymalizacji zużycia ciepła w tych obiektach, następuje również redukcja mocy zamówionej.

II. WYNIKI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W ROKU 2025

1. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

W 2025 roku przedsiębiorstwo generowało przychody netto ze sprzedaży z następujących źródeł:

A. DZIAŁALNOŚĆ KONCESJONOWANA:

- ✓ Sprzedaż ciepła wyprodukowanego w Ciepłowni Kortowo, Kortowo-BIO, Elektrociepłowni Kortowo, w pięciu lokalnych kotłowniach gazowych;
- ✓ Sprzedaż ciepła zakupionego w Olsztyńskim Zakładzie Komunalnym oraz z Kotlewni Szczytowej i Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów Spółki Dobra Energia dla Olsztyna;
- ✓ Sprzedaż usługi przesyłu i dystrybucji ciepła;
- ✓ Sprzedaż nośnika ciepła;
- ✓ Sprzedaż energii elektrycznej;
- ✓ Przychody z opłat przyłączeniowych.

B. DZIAŁALNOŚĆ NIE PODLEGAJĄCA KONCESJI:

- ✓ Sprzedaż własnych specjalistycznych usług ciepłowniczych i sanitarnych, takich jak: montaż i wymiana zaworów, montaż, wymiana i odpowietrzanie grzejników, usuwanie przecieków, udrażnianie pionów, uszczelnianie połączeń, napełnianie i uzupełnianie zładu, płukanie wymienników itp.,
- ✓ Przychody za przyjęcie odpadów w celu ich termicznego przekształcenia.

2. Wielkość i struktura przychodów netto ze sprzedaży w latach 2024 - 2025

W roku 2025 przychody netto ze sprzedaży ogółem ukształtowały się na poziomie 307.747,45 tys. zł i były wyższe o 19.848,65 tys. zł w stosunku do przychodów uzyskanych w roku 2024, co stanowi wzrost o 7%. Wartość oraz strukturę sprzedaży w latach 2024 – 2025 w podziale na poszczególne źródła przychodów przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 4. Przychody netto ze sprzedaży w latach 2024 – 2025

Treść	2024r.		2025r.		Dynamika zmian
	Wartość [tys. zł]	Struktura [%]	Wartość [tys. zł]	Struktura [%]	
Przychody ze sprzedaży ogółem w tym:	287 898,8	100%	307 747,45	100,0%	1,07
przychody ze sprzedaży ciepła wraz z usługą przesyłową i dystrybucyjną	203 671,3	70,7%	189 071,7	61,43%	0,93
przychody z obrotu ciepłem	64 989,5	22,6%	74 774,47	24,30%	1,15
przychody ze sprzedaży energii elektrycznej	390,2	0,1%	295,66	0,10%	0,76
przychody ze sprzedaży pozostałych usług i opłat przyłączeniowych	1 342,3	0,5%	1 113,18	0,36%	0,83
przychody ze sprzedaży wyrobów (węgiel – groszek)	79,7	0,0%	0	0,0%	0,00
przychody ze sprzedaży towarów (zagospodarowanie odpadów)	17 425,8	6,1%	42 492,44	13,81%	2,44

W roku 2025 przychody ze sprzedaży ciepła wraz z usługą przesyłową i dystrybucyjną wyniosły 189.071,70 tys. zł i w porównaniu do roku 2024 obniżyły się o 7%. Przychody te stanowią 61,43% przychodów spółki, a ich udział w przychodach spółki ogółem w porównaniu do wykonania za 2024 r. obniżył się o 9,27 pkt %.

Przychody z obrotu ciepłem ukształtowały się na poziomie 74.774,47 tys. zł, co oznacza wzrost o 15% w stosunku do roku 2024. Udział przychodów z obrotu ciepłem w sprzedaży ogółem ukształtował się na poziomie 24,3% i był wyższy w porównaniu do 2024 r. o 1,7 pkt %. Wzrost przychodów z obrotu jest związany z rozpoczęciem eksploatacji Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów. W roku 2025 Spółka dokonywała zakupów ciepła od Spółki Dobra

Energia dla Olsztyna, a także niewielkie ilości ciepła (ok. 2% zapotrzebowania) zakupywane były od Olsztyńskiego Zakładu Komunalnego (ciepło odpadowe).

Przychody ze sprzedaży ciepła wraz z usługą przesyłową i dystrybucyjną oraz obrotu ciepła stanowią łącznie 85,73% przychodów uzyskiwanych przez spółkę.

Wartość przychodów ze sprzedaży energii elektrycznej wyniosła 295,66 tys. zł i była niższa o 24% w stosunku do 2024 roku.

Z kolei przychody ze sprzedaży towarów wzrosły w roku 2025 w stosunku do roku 2024 o 144%, z poziomu 17.425,8 tys. zł do 42.492,44 tys. zł. Wynika to z faktu, iż w 2025 r. do ITPO dostarczone 99.877,64 Mg frakcji energetycznej z odpadów komunalnych w celu ich termicznego przekształcenia, a w roku 2024 55.548,40 Mg (wzrost o 80%).

3. Bilans cieplny w latach 2024 – 2025

W tabeli poniżej zaprezentowano wielkość produkcji własnej z poszczególnych źródeł ciepła oraz wielkość zakupu i sprzedaży ciepła w latach 2024-2025.

Tabela 5. Wielkość produkcji własnej oraz zakupu i sprzedaży ciepła w latach 2024-2025

Treść	2024r.		2025r.		Dynamika
	[GJ]	[%]	[GJ]	[%]	[kol.4/kol.2]
1	2	3	4	5	6
Produkcja własna ogółem	1 473 505	65,03%	1 458 066	61,19%	0,99
Ciepłownia Kortowo	1 191 669	52,59%	968 438	40,65%	0,81
Ciepłownia Biomasowa	242 466	10,70%	446 321	18,73%	1,84
Elektrociepłownia Kortowo	18 027	0,80%	21 061	0,88%	1,17
Źródła lokalne	21 343	0,94%	22 246	0,93%	1,04
Zakup ciepła	792 267	34,97%	924 818	38,81%	1,17
Ogółem produkcja i zakup ciepła	2 265 772	100,00%	2 382 884	100,00%	1,05
Sprzedaż ciepła	1 983 534	87,54%	2 092 444	87,81%	1,05

Zmiany w bilansie cieplnym, jakie nastąpiły w 2025 roku w porównaniu do roku 2024 obejmują następujące aspekty:

- Wielkość produkcji ciepła w Ciepłowni Kortowo wyniosła 968.438 GJ i była niższa w stosunku do 2024 roku o 223.231 GJ, tj. o 19%. Ze względu na produkcję ciepła w ITPO oraz ciepłowni Kortowo - BIO, ograniczona została produkcja ciepła z wykorzystaniem kotłów węglowych.
- Produkcja ciepła w Ciepłowni Biomasowej wyniosła 446.321 GJ i była wyższa w stosunku do poprzedniego roku o 203.855 GJ, tj. o 84%.
- Produkcja ciepła uzyskana w wyniku wytwarzania ciepła w kogeneracji wyniosła 21.061 GJ i była wyższa o 17% od uzyskanej w roku 2024.

- Produkcja ciepła ze źródeł lokalnych stanowi w latach 2024-2025 około 1% produkcji ogółem. Wielkość produkcji w 2025 roku jest o 4% wyższa w porównaniu do roku 2024.
- Wielkość zakupu ciepła w roku 2025 wyniosła 924.818 GJ i była wyższa w stosunku do roku poprzedniego o 132.551 GJ, co stanowi zwiększenie ilości zakupionego ciepła o 17%. Wynika to z faktu zakupu ciepła z Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów. Od grudnia 2024 r. ITPO dostarcza ciepło w sposób ciągły.
- W roku 2025 sprzedaż ciepła wyniosła 2.092.444 GJ i była wyższa w stosunku do roku 2024 o 108.909 GJ, tj. o 5%.

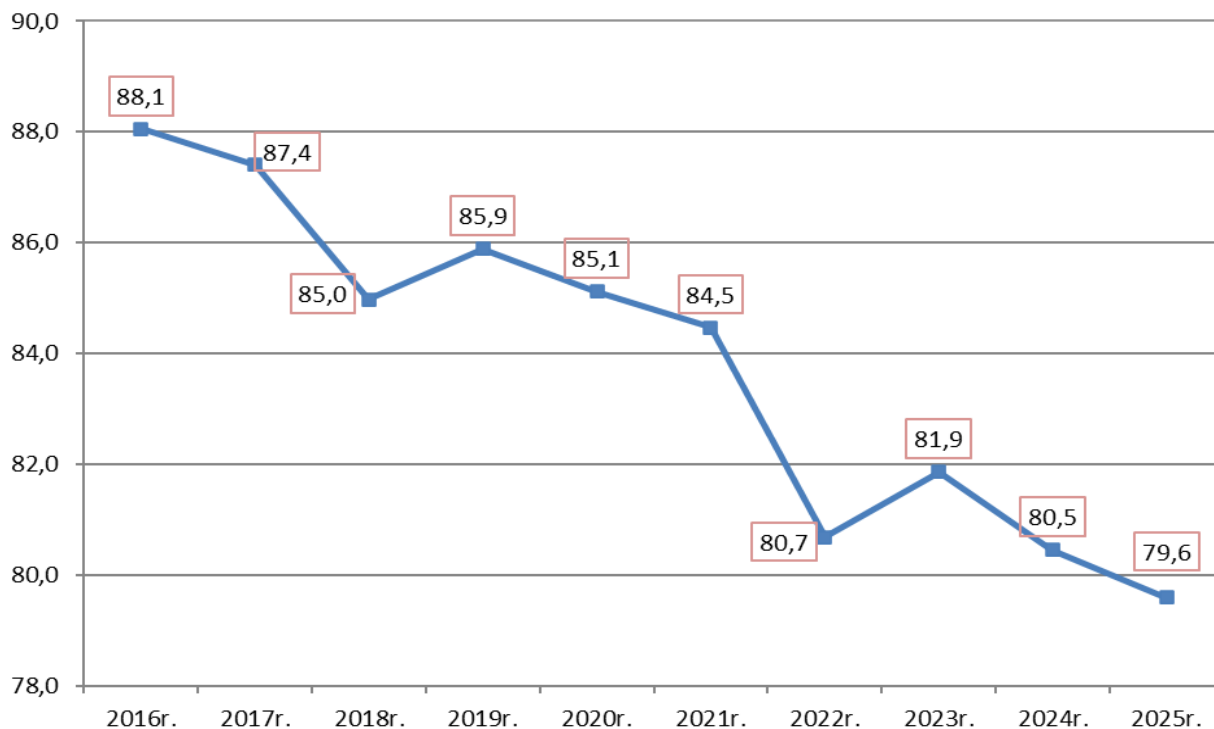
Za wzrost wielkości sprzedaży ciepła w 2025 roku odpowiadają przede wszystkim warunki atmosferyczne, jakie wystąpiły w miesiącach zimowych. W lutym 2025 roku różnica średniej temperatury w porównaniu do analogicznego miesiąca roku 2024 wyniosła 5,5 °C tj. spadek z 4,5 °C do -1 °C. W miesiącach październik - grudzień 2025 również odnotowano niższe średnie temperatury w porównaniu do analogicznych miesięcy w roku 2024. Poniżej przedstawiono zestawienie średnich temperatur zewnętrznych w poszczególnych miesiącach sezonu grzewczego w latach 2022-2025.

Tabela 6. Zestawienie średnich temperatur zewnętrznych w poszczególnych miesiącach systemu grzewczego w latach 2022-2025

Rok/miesiąc	I	II	III	IV	X	XI	XII
2022	0,8	2,4	2,6	6,5	10,8	4	-0,5
2023	2,2	1	3,2	7,8	9,4	3,1	1,2
2024	-1,6	4,5	5,6	10	9,4	3,7	3
2025	1,9	-1	5,6	10	8,2	3,2	2,4

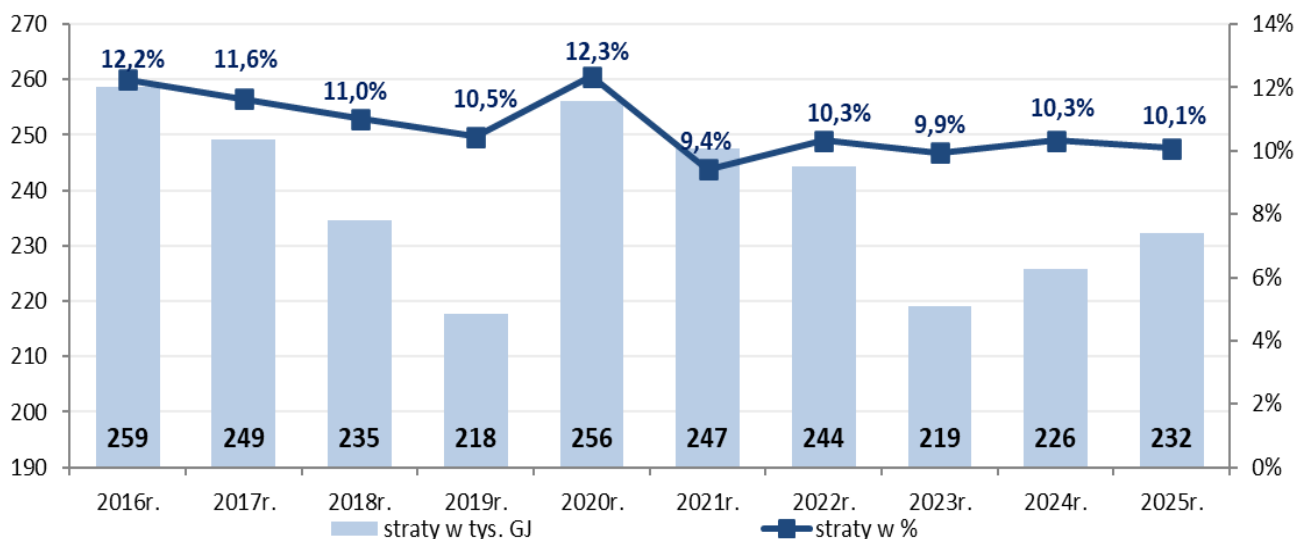
Sprawność wytwarzania ciepła w Ciepłowni Kortowo w latach 2024-2025 wyniosła odpowiednio 80,5% i 79,6%. Poziom sprawności z ostatnich dwóch lat jest niższy w stosunku do sprawności z lat 2018-2021 kształtującej się na poziomie około 85%. Na wykresie poniżej zaprezentowano poziom sprawności wytwarzania ciepła w Ciepłowni Kortowo w ostatnich dziesięciu latach działalności Spółki.

Wykres 3. Sprawność wytwarzania w Ciepłowni Kortowo w latach 2016-2025



Sprawność przesyłu ciepła w latach 2016-2025 przedstawiono na wykresie poniżej.

Wykres 4. Straty przesyłu w latach 2016-2025

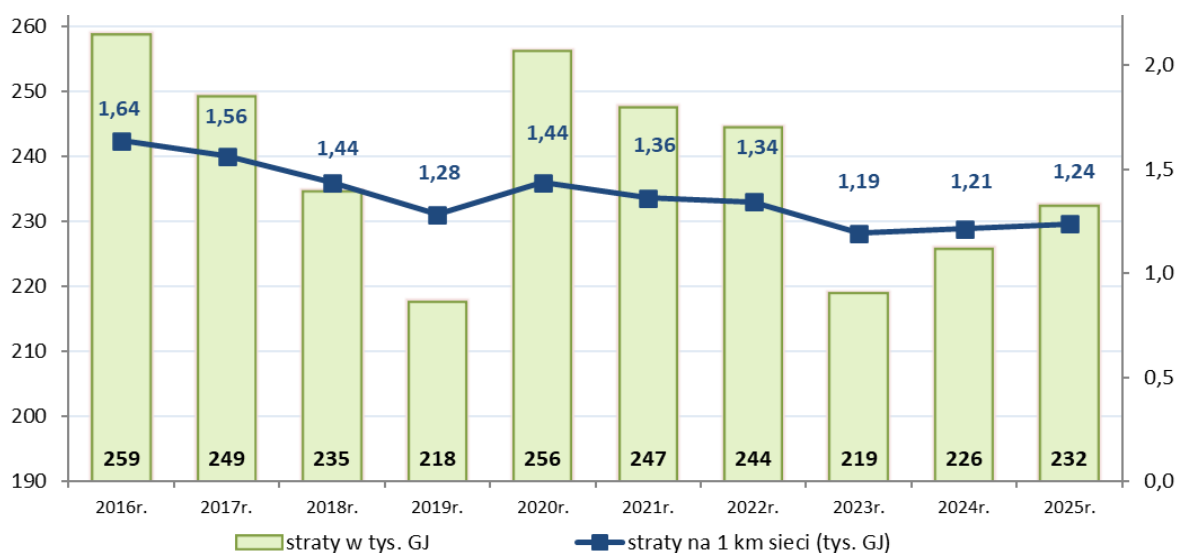


W roku 2025 straty przesyłu wyniosły 232 tys. GJ i były wyższe w stosunku do roku 2024 o 7 tys. GJ, co stanowi wzrost wielkości strat o 2,9%. Wskaźnik strat w ujęciu procentowym ukształtował w roku 2025 na poziomie 10,09% i jest niższy od średniego poziomu strat w latach 2016-2025, który wynosi 10,78%.

Kształtowanie się dynamiki wskaźnika strat przesyłu jest efektem polityki prowadzonej przez Zarząd Spółki. Należy podkreślić, że przedsiębiorstwo prowadzi szeroko zakrojone prace inwestycyjne związane z przebudową magistrali ciepłowniczych. Konsekwentne działania podejmowane przez MPEC z wykorzystaniem funduszy unijnych, polegające na dokonywaniu wymiany odcinków sieci ciepłowniczej wykonanej w tradycyjnej technologii na sieci preizolowane, przynoszą wymierne efekty zarówno dla spółki jak i dla odbiorców. W efekcie realizacji tego rodzaju przedsięwzięć inwestycyjnych następuje zmniejszenie strat energii cieplnej oraz redukcja emisji do atmosfery gazów cieplarnianych, co przekłada się na oszczędności kosztów z tego tytułu, które byłyby ponoszone przez przedsiębiorstwo w kolejnych latach działalności.

Przyjmując założenie, że w 2025 roku poziom strat przesyłu ukształtowałby się na poziomie średniego poziomu strat z ostatnich 10 lat, czyli 10,78%, przedsiębiorstwo musiałoby wyprodukować dodatkowo około 16 tys. GJ, aby pokryć zapotrzebowanie odbiorców i tym samym kupić dodatkowo 1,6 tys. uprawnień do emisji CO₂. Biorąc pod uwagę zrealizowaną przez MPEC średnią cenę uprawnień z 2025 roku na poziomie 66 EUR/EUA, oszczędność z tytułu unikniętych kosztów zakupu uprawnień do emisji CO₂ wynosi około 0,4 mln zł, przy czym jest to wartość oszacowana dla okresu tylko jednego roku obrotowego. Ponadto oszczędność kosztów produkcji (bez kosztów uprawnień do emisji CO₂) i zakupu ciepła wynosi przy takim założeniu około 1,0 mln zł. Zatem ograniczanie strat na przesyłach przynosi wymierne skutki ekonomiczne w postaci oszczędności kosztów na poziomie około 1,4 mln zł rocznie, a także efekty środowiskowe - ograniczenie emisji gazów cieplarnianych do atmosfery.

Wykres 5. Straty przesyłu w tys. GJ na 1 km sieci ciepłowniczej w latach 2016-2025



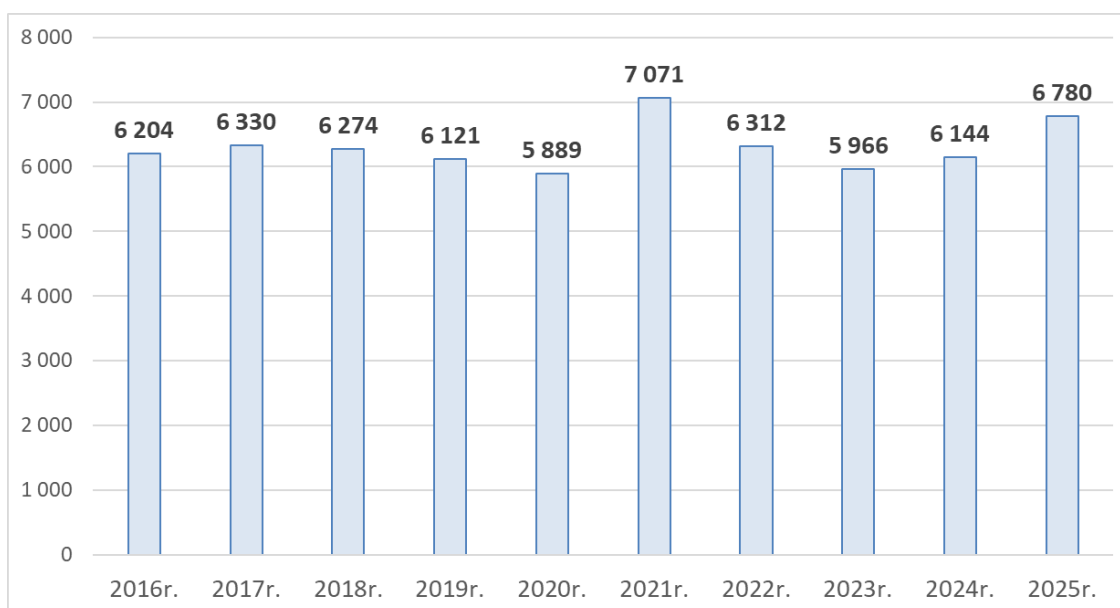
W ostatnim roku działalności straty w przeliczeniu na jeden kilometr sieci ciepłowniczej wyniosły 1,24 tys. GJ i są one niższe od średniego poziomu strat w latach 2016-2025, który wynosi 1,37 tys. GJ/km sieci.

Na wzrost efektywności przesyłania duży wpływ miała zrealizowana w latach 2007-2015 oraz 2014-2020 modernizacja systemu dystrybucji ciepła przeprowadzona przez przedsiębiorstwo z wykorzystaniem środków pomocowych w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura

i Środowisko. Działania te kontynuowane są również w perspektywie finansowania 2021-2027, co umożliwi dalsze ograniczanie strat przesyłu.

Miernikiem, który obrazuje poziom efektywności dostarczania ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej jest wskaźnik odnoszący wielkość sprzedaży ciepła wyrażonej w GJ do wielkości zamówionej mocy cieplnej wyrażonej w MW. W roku 2025 wskaźnik ten ukształtował się na poziomie 6780 GJ/MW i był wyższy w stosunku do roku poprzedniego o 10,3%. Wartości wskaźnika osiągnięte przez przedsiębiorstwo w ostatnich dziesięciu latach działalności zostały przedstawione na wykresie zamieszczonym poniżej.

Wykres 6. Wskaźnik efektywności dostarczania ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej [GJ/MW] w latach 2016-2025



4. Rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym

W tabeli poniżej zaprezentowano rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym.

Tabela 7. Rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym w latach 2024-2025

Lp.	Wyszczególnienie	2024 r. [tys. zł]	2025 r. [tys. zł]	Dynamika [kol.4/kol.3]
1	2	3	4	5
1.	Przychody netto ze sprzedaży ogółem	287 898,81	307 747,45	1,07
	<i>w tym:</i>			
a	Przychody netto ze sprzedaży prod. i usług	205 483,53	190 480,54	0,93
b	Przychody ze sprzedaży towarów	82 415,28	117 266,91	1,42
2.	Koszty sprzedanych produktów i usług	240 425,29	281 956,70	1,17
	<i>w tym:</i>			
a	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	170 396,56	144 506,40	0,85
b	Wartość sprzedanych towarów	70 028,72	137 450,30	1,96

Lp.	Wyszczególnienie	2024 r. [tys. zł]	2025 r. [tys. zł]	Dynamika [kol.4/kol.3]
1	2	3	4	5
3.	Marża brutto (zysk brutto ze sprzedaży)	47 473,52	25 790,75	0,54
4.	Koszty sprzedaży	3 442,46	4 865,65	1,41
5.	Koszty ogólnego zarządu	12 964,40	12 905,95	1,00
6.	Zysk (strata) na sprzedaży	31 066,66	8 019,15	0,26
7.	Pozostałe przychody operacyjne	63 363,95	56 715,42	0,90
8.	Pozostałe koszty operacyjne	82 508,83	48 356,47	0,59
9.	Wynik na pozost. działalności operacyjnej	-19 144,88	8 358,95	-0,44
10.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 921,78	16 378,10	1,37
11.	Przychody finansowe	1 720,68	3 917,47	2,28
12.	Koszty finansowe	5 832,51	4 695,55	0,81
13.	Wynik na działalności finansowej	-4 111,83	-778,08	0,19
14.	Zysk (strata) brutto	7 809,95	15 600,02	2,00
15.	Podatek dochodowy	1 995,72	2 908,32	1,46
16.	Zysk (strata) netto	5 814,23	12 691,71	2,18

W roku 2025 przychody netto ze sprzedaży ogółem wyniosły 307.747,45 tys. zł i w porównaniu do roku 2024 zwiększyły się o 19.848,64 tys. zł tj. o 7%. Natomiast koszty sprzedanych produktów i usług wzrosły o 17%, tj. o kwotę 41.531,41 tys. zł. Marża brutto ze sprzedaży ukształtowała się na poziomie 25.790,75 tys. zł.

Rok 2025 charakteryzował się wzrostem kosztów sprzedaży, które w porównaniu do roku poprzedniego zwiększyły się o 41%. Jak już wcześniej wspomniano, w dniu 10 grudnia 2024 r. została uruchomiona Instalacja Termicznego Przekształcania Odpadów, a rok 2025 był pierwszym rokiem eksploatacji. W 2025 r. do ITPO dostarczono 99.877,64 ton odpadów, tj. o ok. 80% więcej w porównaniu do 2024 r. (w którym trwały rozruchy ITPO), co przełożyło się na wzrost kosztów transportu odpadów, które ewidencjonowane są w koszty sprzedaży.

Koszty ogólnego zarządu w roku 2025 zmniejszyły się nieznacznie, tj. o 58,45 tys. zł w porównaniu do wykonania za 2024 r.

Spółka odnotowała dodatni wynik na sprzedaży za 2025 rok w wysokości 8.019,15 tys. zł jednak w porównaniu do roku 2024 był niższy o 23.047,51 tys. zł tj. o 74%.

Pozostałe przychody operacyjne w 2025 roku osiągnęły poziom 56.715,42 tys. zł i odnotowały spadek o 6.648,53 tys. zł tj. o 10% w porównaniu do wykonania za rok 2024. Pozostałe koszty operacyjne ukształtowały się na poziomie 48.356,47 tys. zł i były niższe o 34.152,36 tys. zł tj. o 41% w porównaniu do roku poprzedniego.

Wynik na sprzedaży oraz na pozostałej działalności operacyjnej ukształtował się w roku 2025 w łącznej wysokości 16.378,10 tys. zł i był o 37% wyższy w porównaniu do wykonania za 2024 r., tj. o kwotę 4.456,32 tys. zł.

Na działalności finansowej w roku 2025 przedsiębiorstwo uzyskało wynik ujemny w kwocie /-/ 778,08 tys. zł. Na uwagę zasługuje fakt, iż koszty finansowe w porównaniu do 2024 r. obniżyły się o ok. 19%, co wiąże się ze spadkiem zadłużenia Spółki oraz niższymi kosztami obsługi kredytów i pożyczek. Ponadto Spółka osiągnęła przychody finansowe w kwocie 3.917,47 tys. zł, a więc ponad dwukrotnie wyższe w stosunku do 2024 r. z tytułu krótkoterminowego inwestowania nadwyżek finansowych oraz egzekwowania odsetek od należności niespłaconych w terminie.

Spółka zamknęła działalność gospodarczą w roku 2025 zyskiem brutto w wysokości 15.600,02 tys. zł. Zysk netto wyniósł 12.691,71 tys. zł i był wyższy o 6.877,47 tys. zł w stosunku do wyniku netto uzyskanego w roku 2024, tj. o 118%.

5. Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2025 r.

Tabela 8. Aktywa bilansu na dzień 31 grudnia 2025 r.

Lp.	Wyszczególnienie	31 XII 2024		31 XII 2025		Zmiana kol.5/kol.3	
		[tys. zł]	[%]	[tys. zł]	[%]	[tys. zł]	[%]
a k t y w a							
A	AKTYWA TRWAŁE	1 178 080	90,1%	1 130 509	89,2%	-47 571	96,0%
I.	Wartości niematerialne i prawne	1 851	0,1%	842	0,1%	-1 009	45,5%
II.	Rzeczowe aktywa trwałe,	1 147 322	87,8%	1 099 588	86,8%	-47 734	95,8%
	<i>w tym PPP</i>	<i>935 341</i>	<i>71,6%</i>	<i>897 927</i>	<i>70,9%</i>	<i>-37 414</i>	<i>96,0%</i>
III.	Należności długoterminowe	0	0,0%	0	0,0%	0	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	0	0,0%	0	0,0%	0	-
V.	Długoterminowe rozliczenia m/o	28 907	2,2%	30 079	2,3%	1 172	104,1%
B	AKTYWA OBROTOWE	129 105	9,9%	136 372	10,8%	7 267	105,6%
I.	Zapasy	13 990	1,1%	8 237	0,7%	-5 753	58,9%
II.	Należności krótkoterminowe	67 167	5,1%	68 127	5,3%	960	101,4%
III.	Inwestycje krótkoterminowe	42 630	3,3%	54 230	4,3%	11 600	127,2%
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia m/o	5 318	0,4%	5 778	0,5%	460	108,6%
RAZEM AKTYWA		1 307 185	100,0%	1 266 881	100,0%	-40 304	96,9%

Tabela 9. Pasywa bilansu na dzień 31 grudnia 2025 r.

Lp.	Wyszczególnienie	31 XII 2024		31 XII 2025		Zmiana kol.5/kol.3	
		[tys. zł]	[%]	[tys. zł]	[%]	[tys. zł]	[%]
p a s y w a							
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	110 526	8,4%	121 661	9,6%	11 135	110,1%
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	63 000	4,8%	63 000	4,9%	0	100,0%
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	5 417	0,4%	5 882	0,5%	465	108,6%
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-31	0,0%	0	0,0%	31	0,0%
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	36 326	2,8%	41 675	3,3%	5 349	114,7%
V.	Zysk z lat ubiegłych	0	0,0%	-1 587	-0,1%	-1 587	-
VI.	Zysk (strata) netto	5 814	0,4%	12 692	1,0%	6 878	218,3%
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOW.	1 196 659	91,6%	1 145 220	90,4%	-51 439	95,7%
I.	Rezerwy na zobowiązania	69 703	5,3%	69 617	5,5%	-86	99,9%
II.	Zobowiązania długoterminowe	76 339	5,8%	66 275	5,2%	-10 064	86,8%
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	65 844	5,2%	64 927	5,0%	-917	98,6%
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	984 773	75,3%	944 401	74,5%	-40 372	95,9%
	w tym PPP	935 341	71,6%	897 927	70,9%	-37 414	96,0%
RAZEM PASYWA		1 307 185	100,0%	1 266 881	100,0%	-40 304	96,9%

Syntetyczna charakterystyka najistotniejszych zmian w wielkości i strukturze majątku oraz źródeł jego finansowania w roku 2025:

1. W 2025 r. wartość aktywów ogółem zmniejszyła się z 1.307.185 tys. zł do 1.266.881 tys. zł, tj. o 40.304 tys. zł, czyli o 3,1%.
2. Wartość majątku trwałego Spółki w roku 2025 zmniejszyła się w stosunku do roku 2024 o 47.571 tys. zł, tj. z 1.178.080 tys. zł do 1.130.509 tys. zł. Na opisaną zmianę wpłynęło zmniejszenie wartości rzeczowych aktywów trwałych o 47.734 tys. zł wskutek ich umorzenia lub likwidacji. Najistotniejszą pozycję stanowiło umorzenia wartości majątku Projektu PPP o kwotę 37.414 tys. zł (1/25 wartości).
3. Wartość aktywów obrotowych zwiększyła się o 7.267 tys. zł, tj. z poziomu 129.105 tys. zł do 136.372 zł, co stanowi wzrost o 5,6%. Wpływ na tę zmianę miało przede wszystkim zwiększenie należności krótkoterminowych o 960 tys. zł, tj. o 1,4% oraz zwiększenie wartości inwestycji krótkoterminowych o 11.600 tys. zł, tj. o 27,2%.
4. Kapitały własne uległy zwiększeniu o 11.135 tys. zł i ukształtowały się w wysokości 121.661 tys. zł, co stanowi zmianę o 10,1%, w tym:
 - Kapitał podstawowy Spółki wynosi 63.000 tys. zł i nie uległ zmianie w 2025 r.;
 - Kapitał zapasowy został podwyższony o 465 tys. zł do poziomu 5.882 tys. zł, tj. o 8,6%;
 - pozostałe kapitały rezerwowe zostały zwiększone o 5.349 tys. zł do poziomu 41.675 tys. zł, tj. o 14,7%;

- Zysk z lat ubiegłych uzyskał wartość ujemną na poziomie /-/ 1.587 tys. zł. Wynika to z faktu, iż wskutek nieprawidłowych księgowości związanych z rozwiązaniem rezerw z tytułu efektywności energetycznej w przychody roku 2024, wynik finansowy zwiększono o tę kwotę;
 - Zysk netto w roku 2025 ukształtował się w wysokości 12.692 tys. zł jest ponad dwukrotnie wyższy w stosunku do wyniku netto wygenerowanego w roku 2024.
5. Z badania pionowego pasywów wynika, iż kapitały własne firmy stanowią 9,6% udział w wartości pasywów, co oznacza wzrost w porównaniu z rokiem ubiegłym.
6. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania uległy w roku 2025 zmniejszeniu o 51.439 tys. zł, do poziomu 1.145.220 tys. zł, co stanowi zmianę o 4,3%, w tym:
- Rezerwy na zobowiązania zostały zmniejszone o 86 tys. zł, tj. o 0,1%.
 - Zobowiązania długoterminowe zostały zmniejszone o 10.064 tys. zł, tj. o 13,2%,
 - Zobowiązania krótkoterminowe zmniejszyły się o 917 tys. zł, czyli o 1,4%,
 - Rozliczenia międzyokresowe zostały zmniejszone o 40.372 tys. zł, w tym o 37.414 tys. zł z tytułu Projektu PPP.

Należy podkreślić, iż w perspektywie 10 ostatnich lat nastąpił dynamiczny rozwój Spółki oraz wzrost jej wartości. Szczegółowe dane zaprezentowano w tabeli poniżej.

Tabela 10. Zestawienie wartości aktywów trwałych, kapitałów własnych, wyniku finansowego brutto oraz nakładów na inwestycje w latach 2016 – 2025

Wyszczególnienie [w mln zł]	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Wartość aktywów trwałych	109,9	120,9	154,5	192,7	208,6	234,5	248,3	249,4	1 178,1	1 130,5
Wysokość kapitałów własnych, w tym	72,8	75	75,4	83	94,7	96,6	100,5	104,7	110,5	121,7
<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>53,4</i>	<i>53,4</i>	<i>53,4</i>	<i>53,4</i>	<i>58</i>	<i>63</i>	<i>63</i>	<i>63</i>	<i>63</i>	<i>63</i>
<i>Kapitał Zapasowy</i>	<i>2</i>	<i>2,4</i>	<i>2,8</i>	<i>3</i>	<i>3,7</i>	<i>4,6</i>	<i>4,8</i>	<i>5</i>	<i>5,4</i>	<i>5,9</i>
<i>Kapitał Rezerwowy</i>	<i>12,6</i>	<i>15</i>	<i>16,2</i>	<i>18,2</i>	<i>21,4</i>	<i>27,1</i>	<i>28,8</i>	<i>31,3</i>	<i>36,3</i>	<i>41,7</i>
<i>Kapitał z aktualiz. wyceny</i>							<i>1,3</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>
Wynik finansowy brutto	6,5	5,4	4,2	8,4	14,5	2,4	3,0	6,8	7,8	15,6
Nakłady na inwestycje	10,5	18,5	48,3	47,5	50,2	72,3	54,6	61,7	46,4	29,8

W latach 2016-2025 wartość aktywów trwałych wzrosła ponad 10-krotnie, na co wpływ miały inwestycje realizowane przez Spółkę z wykorzystaniem dźwigni w postaci dotacji w ramach programów pomocowych UE.

W ostatnich 10 latach Spółka maksymalizowała również wysokość kapitałów własnych, które wzrosły z 72,8 mln zł do 121,7 mln zł.

Ponadto Spółka dokonała podwyższenia kapitału podstawowego z 53,4 mln zł do 63 mln zł, a także nastąpił niemal trzykrotny wzrost kapitałów zapasowych z poziomu 2 mln zł do 5,9 mln zł. Zwiększył się również poziom kapitałów rezerwowych z 12,6 mln zł do 41,7 mln zł, co pozwoli na

zabezpieczenie potencjalnych ryzyk związanych z realizacją Projektu PPP oraz innych projektów realizowanych z zaangażowaniem środków unijnych (dotacji).

W latach 2016-2025 Spółka wygenerowała wynik finansowy w ujęciu brutto w kwocie 74,6 mln zł, a także poniosła wydatki na inwestycje w kwocie 473,4 mln zł.

Sytuację majątkową i finansową Spółki należy uznać za bardzo dobrą, świadczącą o jej konsekwentnym rozwoju i wzroście wartości.

Zarząd Spółki w sposób kompleksowy zarządza zasobami i procesami, pozyskuje źródła finansowania (w tym dotacje) oraz realizuje cele zarządcze. Na podkreślenie zasługuje fakt, iż wzrost wartości Spółki realizowany jest przy zachowaniu dbałości o pracowników (poprawa warunków pracy, wzrost wynagrodzeń, dodatkowe świadczenia, itp.) oraz klientów (racjonalizacja cen ciepła, zapewnienie komfortu cieplnego, wzrost jakości usług).

6. Podstawowe wskaźniki finansowe

W tabeli poniżej zaprezentowano podstawowe wskaźniki finansowe w latach 2024-2025.

Tabela 11. Podstawowe wskaźniki finansowe

Nazwa wskaźnika	Wzór	2024 r.*	2025 r.*
Wskaźniki płynności finansowej			
Wskaźnik płynności finansowej bieżącej (III stopnia)	$\frac{\text{Majątek obrotowy ogółem}}{\text{Zobowiązania bieżące (krótkoterminowe)}}$	1,96	2,10
Wskaźnik płynności szybki (II stopnia)	$\frac{\text{Maj. obrotowy} - (\text{zapasy} + \text{rozliczenia międzyokresowe czynne})}{\text{Zobowiązania bieżące (krótkoterminowe)}}$	1,67	1,88
Wskaźnik płynności finansowej gotówkowej (I stopnia)	$\frac{\text{Inwestycje krótkoterminowe}}{\text{Zobowiązania bieżące (krótkoterminowe)}}$	0,65	0,84
Wskaźniki rentowności			
Wskaźnik rentowności przychodów brutto (%)	$\frac{\text{zysk brutto}}{\text{przychody ogółem}} \times 100$	2,21	4,23
Wskaźnik rentowności przychodów netto (%)	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{przychody ogółem}} \times 100$	1,65	3,45
Wskaźnik rentowności aktywów netto (%)	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{majątek ogółem}} \times 100$	0,44	1,00
Wskaźnik rentowności kapitałów netto (%)	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{kapitały własne}} \times 100$	5,26	10,43
Wskaźniki aktywności gospodarczej			
Wskaźnik produktywności aktywów	$\frac{\text{Sprzedaż netto}}{\text{Aktywa ogółem}}$	0,77	0,83

Nazwa wskaźnika	Wzór	2024 r.*	2025 r.*
Wskaźnik rotacji zapasów w dniach	$\frac{\text{Przec. zapasy} \times \text{ilość dni badanego okresu}}{\text{Wartość sprzedanych towarów i materiałów i produktów}}$	18	11
Wskaźnik rotacji należności w dniach	$\frac{\text{Przec. należności (z tyt. dostaw i usług)} \times \text{ilość dni badanego okresu}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	52	64
Szybkość obrotu zobowiązaniami	$\frac{\text{Przec. zobowiązania (z tyt. Dostaw i usług)} \times \text{ilość dni badanego okresu}}{\text{Wartość sprzedanych towarów i materiałów i produktów}}$	27	31
Wskaźniki zadłużenia			
Ogółem wskaźnik zadłużenia	$\frac{\text{Zobowiązania ogółem - rozliczenia międzyokresowe} + \text{rezerwy na zobowiązania}}{\text{Aktywa ogółem}}$	0,57	0,54
Wskaźniki stabilizacji			
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi (%)	$\frac{\text{Kapitał własny} + \text{rezerwy długoterm.}}{\text{Aktywa trwałe}} \times 100$	48,2	55,3

* przy wyliczeniach pominięta została pozycja z bilansu 1a - Aktywa przeznaczone do świadczenia usług w ramach PPP

W wyniku analizy wskaźnikowej płynności finansowej należy zauważyć, że w roku 2025 wartości wskaźników I, II oraz III stopnia zwiększyły się w stosunku do poziomów osiągniętych w roku 2024 a Spółka posiada możliwości bieżącego regulowania zobowiązań.

Wskaźniki rentowności stanowią relację zysku brutto do przychodów ogółem oraz zysku netto do przychodów ogółem, wartości majątku oraz wartości kapitałów własnych. Analizując zmiany w roku 2025 w stosunku do roku poprzedniego wskaźnik rentowności przychodów brutto zwiększył się z poziomu 2,21 do 4,23, czyli o 2,02 pkt %. Wskaźnik rentowności przychodów netto zwiększył się o 1,80 pkt %, tj. z 1,65 do 3,45. Wskaźnik rentowności aktywów netto zwiększył się o 0,56 pkt % i w roku 2025 wyniósł 1,00. Wskaźnik rentowności kapitałów netto wzrósł w porównaniu do 2024 roku o 5,17 pkt % do poziomu 10,43. Wartości wskaźników rentowności wyliczone dla 2025 roku potwierdzają rentowność prowadzonej działalności.

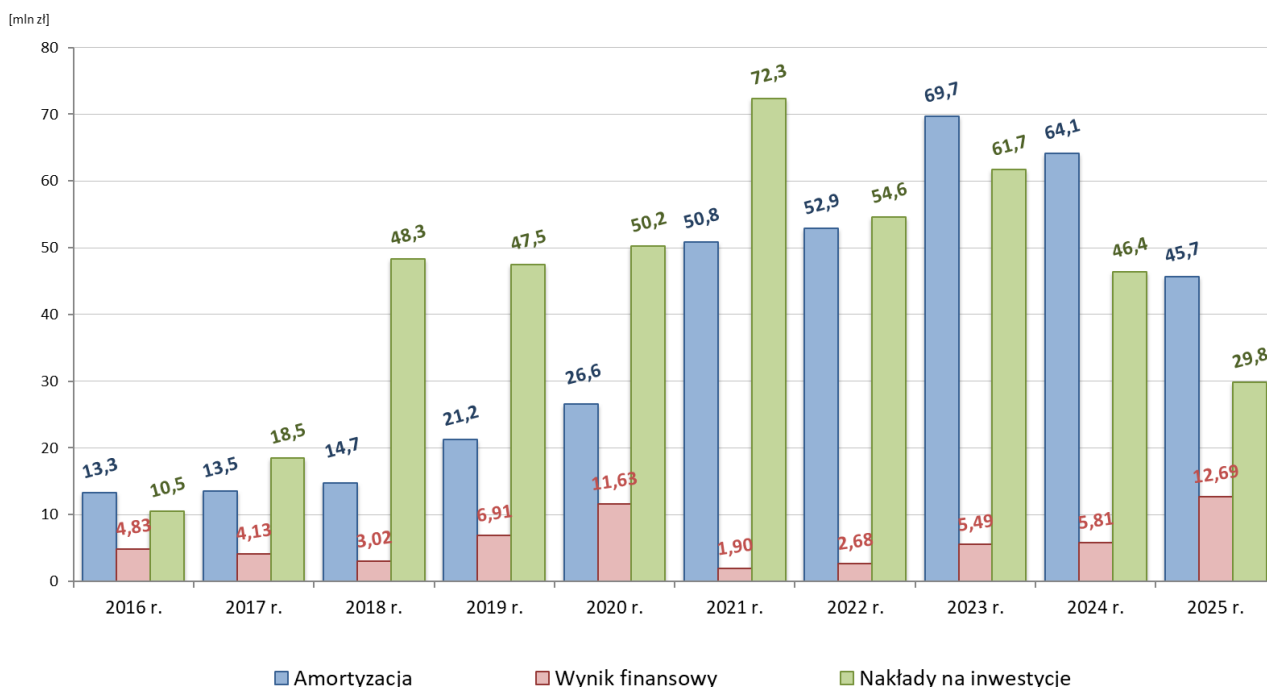
W ramach analizy aktywności gospodarczej dokonuje się oceny produktywności zasobów majątku i kapitału wykorzystywanego przez przedsiębiorstwo. Wskaźnik produktywności aktywów w 2025 roku kształtuje się na poziomie 0,83 i jest wyższy w stosunku do roku poprzedniego o 0,06 pkt %. Wskaźnik rotacji należności uległ wydłużeniu o 12 dni w stosunku do roku poprzedniego, z 52 do 64 dni, co oznacza wydłużenie o 12 dni okresu kredytowania odbiorców ciepła. Cykl obrotu zapasami uległ skróceniu w roku 2025 w stosunku do roku poprzedniego o 7 dni, z 18 do 11 dni, natomiast wskaźnik szybkości regulowania zobowiązań ukształtował się na poziomie 31 dni a w stosunku do roku poprzedniego wydłużył się o 4 dni.

Na podstawie analizy wskaźników zadłużenia i stabilizacji można stwierdzić, że dynamika na zadłużeniu w analizowanym okresie wskazuje na zmniejszenie poziomu zadłużenia przedsiębiorstwa oraz zwiększenie pokrycia aktywów trwałych przez kapitały własne.

7. Nakłady inwestycyjne i koszty remontów

W ostatnich 10 latach Spółka przeznaczyła na inwestycje środki w łącznej wysokości 439,8 mln zł. Wysokość odpisów amortyzacyjnych i zysku netto ukształtowała się łącznie na poziomie 432 mln zł, co oznacza, iż w 98% Spółka finansowała działalność inwestycyjną z wykorzystaniem środków własnych w tym okresie. Wartość nakładów inwestycyjnych, wysokość amortyzacji oraz wynik finansowy w latach 2016-2025 przedstawiono na wykresie.

Wykres 7. Wielkość nakładów inwestycyjnych w latach 2016-2025



Wielkość nakładów inwestycyjnych poniesionych w roku 2025 wyniosła 29,8 mln zł i ukształtowała się na poziomie niższym o 16,5 mln zł w porównaniu do roku 2024, co stanowi spadek o 36%.

W latach 2024-2025 Spółka ograniczyła zakres realizacji inwestycji w celu ustabilizowania sytuacji finansowej po niemal 10-letnim okresie intensywnego inwestowania w infrastrukturę, ograniczając się do zadań niezbędnych związanych z utrzymaniem infrastruktury ciepłowniczej oraz realizacji przyłączy nowych odbiorców do miejskiej sieci ciepłowniczej.

W ramach Planu zadań inwestycyjnych w 2025r. wybudowano sieci i przyłącza ciepłownicze o długości 1,8 km. Ponadto wybudowano i zamontowano w obiektach przyłączanych do miejskiej sieci ciepłowniczej 27 węzłów ciepłowniczych o zamówionej mocy cieplnej ogółem 7,144 MW.

Do najważniejszych zadań inwestycyjnych zrealizowanych w 2025 r. należały następujące przedsięwzięcia:

1. W ramach przyłączenia nowych odbiorców zrealizowano zadania na kwotę 1,963 mln zł. Na potrzeby nowych odbiorców wybudowano sieci oraz przyłącza ciepłe o długości 0,474 km, a także 13 węzłów cieplnych o zamówionej mocy cieplnej 3,837 MW.
2. W ramach budowy, przebudowy i modernizacji sieci ciepłowniczej oraz węzłów cieplnych przebudowano 3 węzły ciepłe o zamówionej mocy cieplnej 0,529 MW łączna wartość nakładów poniesionych na przebudowę węzłów wyniosła 337 tys. zł.
3. W obszarze inwestycji dotyczącym źródeł ciepła zrealizowano zadania na kwotę 724,566 tys. zł. W ramach powyższego obszaru zrealizowane zostały następujące zadania:
 - zabudowa instalacji czyszczenia powierzchni konwekcyjnych kotła K2 w technologii fal uderzeniowych,
 - wymiana sterownika dla kotła K-1,
 - rozbudowa systemu sygnalizacji pożaru o pomiar matrycowy temperatury HOTSPOT służący do wczesnej detekcji pożarów w instalacji transportu biomasy w Ciepłowni BIO.
4. Z zakresu inwestycji obejmujący montaż liczników ciepła i regulatorów różnicy ciśnień w węzłach obcych (nowe węzły) zrealizowano zadania na kwotę 36,587 tys. z ł.
5. W ramach Rezerwy Planu zadań inwestycyjnych, którą przewidziano na przyłączenie nowych odbiorców oraz inne niespodziewane inwestycje, w roku 2025 zrealizowano zadania na łączną kwotę 3,589 mln zł, w tym:
 - wybudowano sieci i przyłącza ciepłe o długości ogółem 1,225 km (w tym przebudowa sieci ciepłowniczej o długości 2 x 19 m przy ul. 1 Maja współfinansowana w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 FEnIKS);
 - ponadto na potrzeby nowych odbiorców wybudowano sieci i przyłącza ciepłe o długości 1,206 km oraz 11 węzłów cieplnych o zamówionej mocy cieplnej 2,778 MW;
 - wybudowano układ odprowadzenia odpadów poprocesowych w ciepłowni Kortowo – BIO;
 - wdrożono sygnalizację dźwiękową oraz wykonano dodatkowe powłoki ochronne w części ciśnieniowej kotła Ciepłowni Kortowo - BIO.
 - wybudowano punkt ładowania samochodów elektrycznych, zamontowano klimatyzację oraz nowe, energooszczędne oświetlenie (LED) w budynku administracyjnym.
6. Zakupy inwestycyjne - zrealizowano zadania na kwotę 19,638 mln zł, w tym zakupy uprawnień do emisji dwutlenku węgla na kwotę 17,403 mln zł oraz pozostałe zakupy środków trwałych na kwotę 2,235 mln zł, W roku 2025 zawarto umowy na zakup 9 samochodów na łączną wartość 0,989 mln zł, z czego faktycznie dostarczono 8 pojazdów za kwotę 0,857 mln zł, ostatni samochód został dostarczony w styczniu 2026 roku.

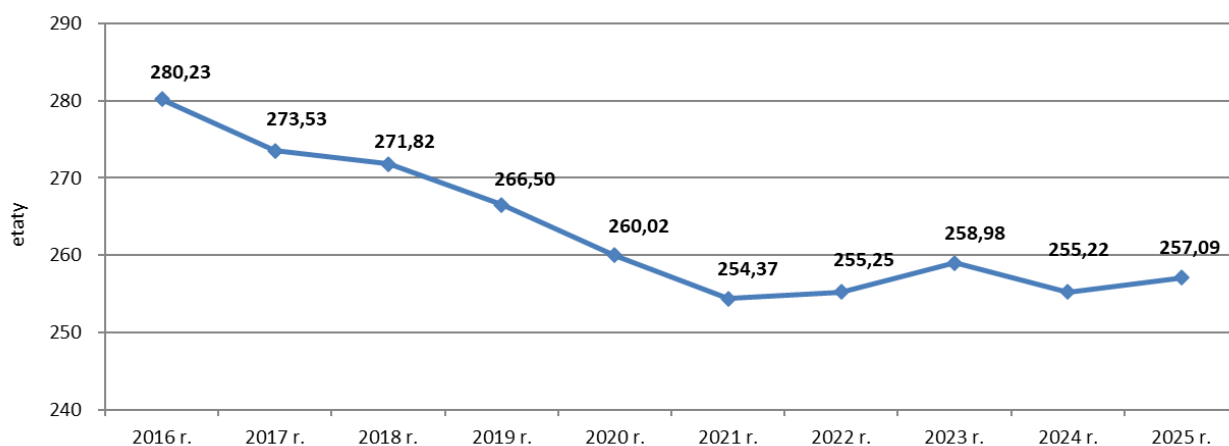
Na remonty środków trwałych w 2025r. przeznaczono kwotę 2,679 mln zł. W ramach Planu remontów środków trwałych w Ciepłowni Kortowo przeprowadzono remont rusztu kotła WR-25

nr 2 polegający na wymianie zużytych elementów, przegląd i wymianę armatury zainstalowanej w obrębie kotła i urządzeń pomocniczych zakwalifikowanych po przeglądzie sezonowym oraz wymianę żołysek w podajnikach miaru węglowego i biomasy. Dokonano również wymiany armatury zainstalowanej w obrębie kotłów WR-25 nr 4, 5 i 6 i urządzeń pomocniczych oraz dokonano wymiany zużytych elementów foki i fulmara zakwalifikowanych po przeglądzie sezonowym instalacji oczyszczania spalin kotłów WR-25 nr 2, 3, 4 i 6. Wykonano remont taśmociągu nawęglania i taśmociągu odżużlania oraz malowanie płaszcza wewnętrznego zbiornika naziemnego wody uzdatnianej. W ramach pozostałych zadań remontowych dokonano wymiany wyeksploatowanych urządzeń węzłów cieplnych oraz wymiany głównego licznika ciepła w Ciepłowni Kortowo – BIO, a także wymieniono części ekranu tylnego komory paleniskowej oraz pęczka konwekcyjnego ECO-2A drugiego ciągu w Kotle BIO.

8. Polityka personalna

Przeciętna liczba zatrudnionych w MPEC w roku 2025 wyniosła 257,09 etatów.

Wykres 8. Przeciętne zatrudnienie w etatach w latach 2016-2025



Przeciętne zatrudnienie w ostatnich 10 latach obniżyło się o około 23 etaty. W roku 2016 zatrudnienie kształtowało się na poziomie ok. 280 etatów, w latach 2017-2018 - ok. 270 etatów, natomiast od roku 2019 do roku 2021 następował spadek zatrudnienia rocznie o ok. 5 etatów.

Od roku 2021 przeciętna liczba zatrudnionych oscyluje w granicach ok. 254-259 etatów. W roku 2025 przeciętna liczba zatrudnionych nieznacznie wzrosła w stosunku do poziomu z roku poprzedniego – wzrost o 1,87 etatu.

Należy podkreślić, iż Spółka realizuje zadania prawidłowo, a nawet zwiększa aktywność. Jest to możliwe dzięki wprowadzonym procesom optymalizacyjnym oraz wzrostowi wydajności pracy i kompetencji pracowników. Redukcja zatrudnienia obserwowana na przestrzeni ostatnich 10 lat była związana z naturalnymi procesami odejść pracowników na świadczenia emerytalno-rentowe. W przyszłych latach, ze względu na strukturę wiekową załogi spodziewane są kolejne odejścia pracowników na tego rodzaju świadczenia. Jednak zatrudnienie będzie na bieżąco uzupełnianie, bowiem zatrudnienie w spółce na poziomie zbliżonym do wykonania roku 2025 jest poziomem optymalnym i nie jest w przyszłości planowane obniżanie poziomu zatrudnienia.

Średni wiek załogi wynosi 45 lat, jednak zatrudnienie w przedziale wiekowym powyżej 50 lat wynosi 34% ogółu zatrudnionych. Strukturę wiekową pracowników w latach 2024-2025 przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 12. Wiek pracowników MPEC w latach 2024 – 2025

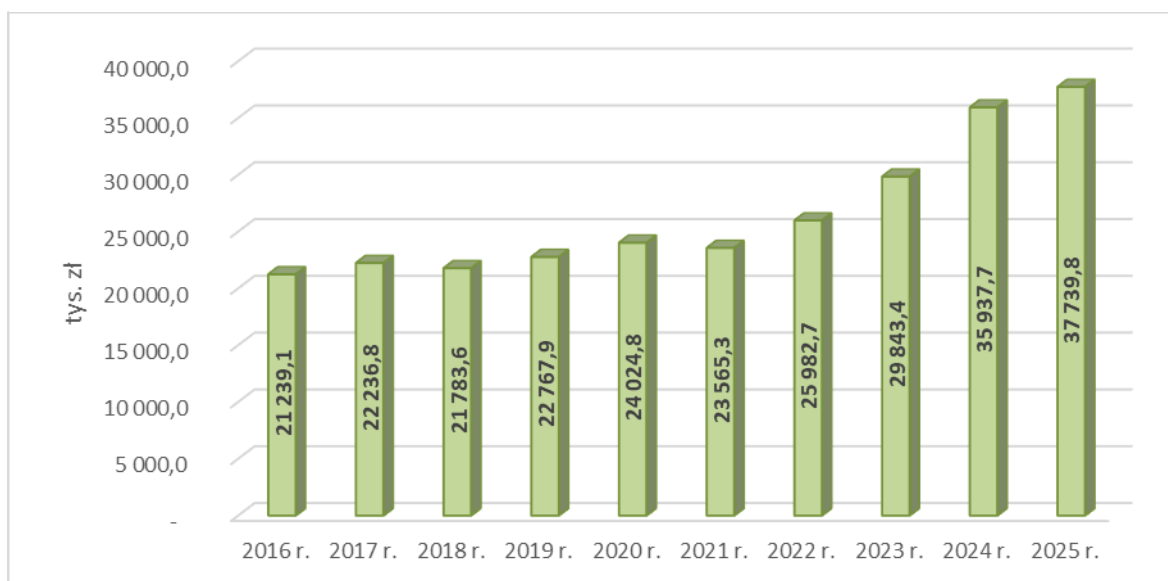
Wiek załogi w latach	20-30	31-40	41-50	51-60	Powyżej 60
Liczba osób w poszczególnych przedziałach wiekowych w 2024 r. [wg stanu na 31.12.2024 r.]	32	66	69	68	27
struktura (%)	12%	25%	27%	26%	10%
Liczba osób w poszczególnych przedziałach wiekowych w 2025 r. [wg stanu na 31.12.2025 r.]	30	66	71	64	25
struktura (%)	12%	26%	28%	25%	9%

W 2025 r. liczba osób w przedziale wiekowym 31-40 lat nie uległa zmianie. Największe zmiany ilościowe miały miejsce w przedziale wiekowym 41-50, gdzie liczba osób wzrosła o 2, a także w przedziale wiekowym 51-60, gdzie liczba osób zmniejszyła się o 4 osoby.

Mimo stabilizowania się wielkości zatrudnienia na poziomie ok. 257 etatów, koszty pracy z roku na rok systematycznie rosną, na co wpływ ma między innymi wzrost minimalnego wynagrodzenia w kraju.

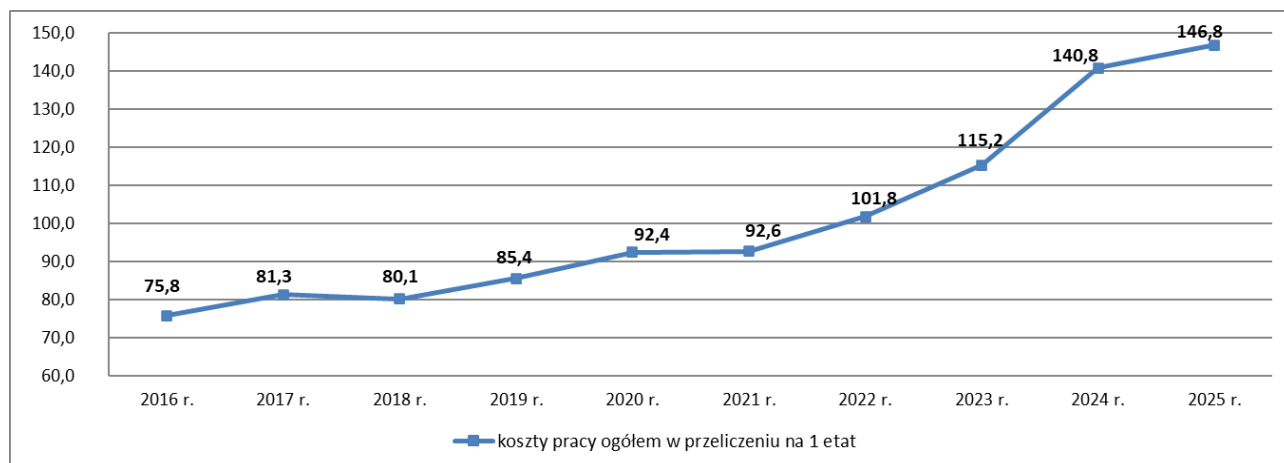
Na koszty pracy składają się elementy wynagrodzeń wraz z narzutami oraz świadczenia pozapłacowe, takie jak świadczenia z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych, szkolenia, odzież ochronna, koszty okresowych badań lekarskich, dodatkowe pakiety medyczne, koszty związane z BHP i inne. Poniżej zestawiono koszty pracy za lata 2016-2025.

Wykres 9. Koszty pracy ogółem w latach 2016-2025 (tys. zł)



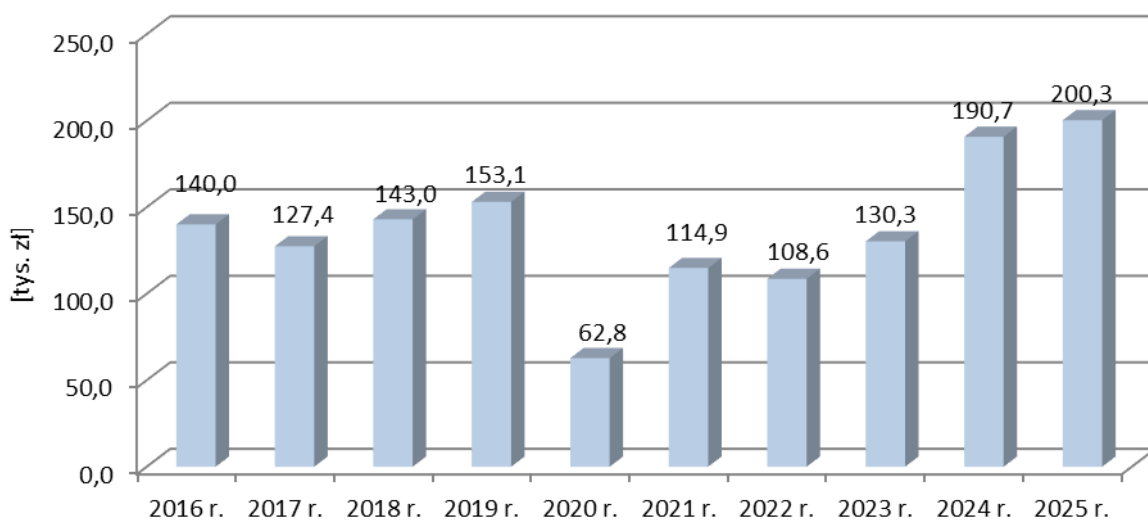
Koszty pracy ogółem w przeliczeniu na 1 etat w okresie ostatnich 10 lat wzrosły o 93%, a więc znacznie powyżej skumulowanego wskaźnika inflacji (56,6%), co świadczy o poprawie warunków pracy dla osób zatrudnionych w Spółce. Poniżej przedstawiono zestawienie kosztów pracy w przeliczeniu na 1 etat w latach 2016-2025.

Wykres 10. Koszty pracy ogółem w przeliczeniu na 1 etat w latach 2016-2025 (tys. zł)



Spółka wielką wagę przykładła do wzrostu kwalifikacji zawodowych pracowników i ich kompetencji. Koszty szkoleń za okres ostatnich 10 lat wyniosły łącznie 1.371 tys. zł, co daje średnią roczną wartość w wysokości 137 tys. zł.

Wykres 11. Koszty szkoleń pracowników MPEC w latach 2016-2025 (tys. zł)



W roku 2025 koszty szkoleń pracowników wyniosły 200,3 tys. zł i były wyższe o 9,6 tys. zł w porównaniu do wykonania roku poprzedniego, co stanowi wzrost nakładów przeznaczonych przez przedsiębiorstwo na ten cel o 5%. Jednocześnie wartość kosztów szkoleń w roku 2025 była 46% wyższa w porównaniu do średniej z wykonania z ostatnich 10 lat.

Najważniejsze kwestie dotyczące polityki kadrowej: ZUZP

W 2025 r. pracodawca i organizacje związkowe uzgodniły i zarejestrowały dwa Protokoły dodatkowe do Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy o charakterze porządkowym oraz zgodnie realizowały inne zawarte porozumienia zbiorowe.

W bieżącym roku pracodawca prowadził konsultacje z Radą Pracowników, w szczególności w zakresie zmian organizacyjnych i struktury zatrudnienia w Spółce.

W drodze konsultacji z organizacjami związkowymi wprowadzono dwa aneksy w 2025 r. do Regulaminu Pracy, które dotyczyły m.in. zagadnienia czasu pracy oraz terminu wypłaty wynagrodzenia pracowników.

W celu poprawy warunków socjalnych pracowników pracodawca wyraził wolę kontynuowania dofinansowania do dobrowolnego pakietu medycznego dla pracowników Spółki. Dodatkowo pracodawca i organizacje związkowe uzgodnili działania w zakresie zasad dofinansowania dla pracowników z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

Zgodnie z zawartymi umowami MPEC Sp. z o.o. w Olsztynie współpracował ze szkołami branżowymi i z UWM w Olsztynie w zakresie realizacji praktyk zawodowych, w ramach, których najbardziej wyróżniający się uczniowie zostali nagrodzeni.

Pozostałe informacje

Działania związane z wojną na terytorium Ukrainy

W związku z trwającą od dnia 24 lutego 2022 r. agresją Federacji Rosyjskiej na Ukrainę, w Spółce monitorowana jest na bieżąco sytuacja na rynku surowców. Zarówno na sezon grzewczy 2024/2025 jak i 2025/2026 Spółka zabezpieczyła odpowiednie zapasy paliw pozwalające na niezakłóconą pracę źródeł ciepła i regularne dostawy ciepła dla odbiorców. Ponadto Spółka realizowała przedsięwzięcia związane z bezpieczeństwem wynikające ze stanu zagrożeń na terenie państwa.

Certyfikacja Systemu ISO (International Organisation for Standardisation)

Zintegrowany System Zarządzania funkcjonuje w Miejskim Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Olsztynie od 2008 roku. Zakres zintegrowanego systemu zarządzania w Spółce obejmuje dwa obszary - wytwarzanie ciepła oraz przesył i dystrybucję ciepła.

Po kolejnym audycie odnowienia certyfikatu, przeprowadzonym w lipcu 2025 roku, Polskie Centrum Badań i Certyfikacji S.A. oraz IQNet, międzynarodowa organizacja zrzeszająca jednostki certyfikujące potwierdziły zgodność wdrożonego przez Spółkę systemu zarządzania z wymaganiami norm:

- PN-EN ISO 9001:2015-10 - Systemy zarządzania jakością,
- PN-EN ISO 14001:2015-9 - Systemy zarządzania środowiskowego,
- PN-EN ISO 45001:2024-02- Systemy zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy.

Głównym celem audytu była ocena funkcjonowania wdrożonego systemu zarządzania Spółki pod kątem stałego spełnienia wymagań określonych w kryteriach audytu. Jednostka certyfikująca

potwierdziła, że Spółka ustanowiła, wdrożyła i utrzymuje system zarządzania zgodny z kryteriami odniesienia. W wyniku przeprowadzonego audytu oraz uzyskanych dowodów potwierdzona została zdolność systemu do spełniania mających zastosowanie wymagań, osiągania oczekiwanych wyników oraz realizacji celów w zdefiniowanym zakresie systemu.

Zarząd PCBC S.A. pozytywnie zaopiniował wyniki audytu. Podjęto decyzję o utrzymaniu ważności certyfikatu Nr JBS - 171/9/2024 potwierdzającego zgodność Zintegrowanego Systemu Zarządzania w MPEC Sp. z o.o. z wyżej wymienionymi normami. Wdrażając międzynarodowe normy zarządzania przedsiębiorstwem, zobowiązano się, że usługi świadczone przez Spółkę w zakresie podstawowej działalności związanej z wytwarzaniem, przesyłem i dystrybucją ciepła są i będą realizowane na najwyższym możliwym poziomie, mając na uwadze dobro klientów oraz dbałość o środowisko naturalne, jak również bezpieczeństwo swoich pracowników. Wynik audytu potwierdził realizację przyjętych zobowiązań i wskazano to jako mocną stroną systemu zarządzania w MPEC.

Uzyskanie pozytywnych wyników z audytu obliguje Spółkę do kontynuacji działań w celu zaspokojenia potrzeb i wymagań stron zainteresowanych oraz klientów w zakresie zapewnienia komfortu cieplnego, w sposób ciągły, niezawodny i bezpieczny. Świadcząc usługi trwale zaspokajające potrzeby klientów, pragniemy podnieść stopień zaufania do firmy, a tym samym wzmocnić jej pozycję na rynku.

Rysunek 2. Certyfikaty Zintegrowanego Systemu Zarządzania



Certyfikacja Systemu KZR

W dniu 12 listopada 2025 r. w Miejskim Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Olsztynie odbył się audyt recertyfikujący systemu KZR INiG przeprowadzony przez jednostkę certyfikującą SGS. Audyt recertyfikujący został zakończony wynikiem pozytywnym. Przyznany certyfikat KZR INiG jest ważny od dnia 2 grudnia 2025 roku do dnia 1 grudnia 2026 roku.

Niezależna jednostka zewnętrzna, wydając certyfikat SGS/KZR/BIO/0067/4, potwierdziła, że Spółka spełnia wymagania obowiązujące w systemie certyfikacji KZR INiG. Potwierdzono również, że przedsiębiorstwo wdrożyło i zapewnia spełnienie wymagań w zakresie zrównoważonego rozwoju biomasy wykorzystywanej do produkcji ciepła, zgodnie z wymaganiami tej dyrektywy.

Lista zatwierdzonych systemów publikowana jest na stronie internetowej Komisji Europejskiej. Szczegółowe informacje dotyczące systemu KZR INiG dostępne są na stronie: www.kzr.inig.eu

Efektywność energetyczna

W 2025 roku jednym z działań realizowanych przez Spółkę poprawiających efektywność energetyczną jest kontynuacja Programu Bezzwrotnego Dofinansowania w celu Współfinansowania Przedsięwzięć Służących Poprawie Efektywności Energetycznej u Odbiorcy Końcowego. Początkowo dofinansowanie otrzymywali Odbiorcy, którzy zdecydowali się na zastąpienie dotychczasowego źródła ciepłem z miejskiej sieci ciepłowniczej, jednak w 2025 roku MPEC rozszerzył zakres realizacji programu do wszystkich Odbiorców, którzy poprawiają efektywność energetyczną budynku. Warunkiem otrzymania dofinansowania jest wymiana źródła na nowe, charakteryzujące się wyższą klasą energetyczną (sprawnością). Uzyskane efekty (toe) umożliwiają umorzenie części obowiązku uzyskania oszczędności energii finalnej.

Z dofinansowania skorzystało 4 odbiorców, którzy przyłączyli się do sieci ciepłowniczej oraz 1 odbiorca, który wymienił kocioł węglowy na kocioł niskotemperaturowy na biomasę o klasie energetycznej A+. W ramach programu MPEC dofinansował przedsięwzięcia, których łączna oszczędność energii finalnej w 2025 roku wyniosła 14,248 toe (596,535 GJ/rok).

Kolejnym działaniem poprawiającym efektywność energetyczną, uruchomianym w 2025 roku jest utworzenie programu Zamień piec na MPEC, tj. wsparcia przedsięwzięć polegających na zastąpieniu lokalnych podgrzewaczy służących do przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielorodzinnych ciepłem z sieci ciepłowniczej. Program jest skierowany do wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, których budynki są przyłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej, lecz w których ciepła woda użytkowa (c.w.u.) wciąż wytwarzana jest za pomocą gazowych (tzw. junkersy) lub elektrycznych podgrzewaczy.

Dodatkowo, w celu pozyskania świadectw efektywności energetycznej MPEC przygotował wnioski o pozyskanie świadectw oraz audyty planowanych przedsięwzięć poprawiających efektywność energetyczną. Wnioski dotyczą działań termomodernizacyjnych obiektów miejskich realizowanych przez Miasto Olsztyn o łącznej sumie oszczędności energii finalnej 219,462 toe (realizacja przedsięwzięć zaplanowana jest na rok 2026) oraz modernizacja systemu telemetrii węzłów

cieplnych poprzez uruchomienie systemu optymalizacji na potrzeby ciepłe budynków zarządzanego poprzez Sztuczną Inteligencję o wartości 356,330 toe.

Udział w organizacjach i stowarzyszeniach

Izba Gospodarcza Ciepłownictwo Polskie

Spółka MPEC jest członkiem Izby Gospodarczej Ciepłownictwo Polskie - organizacji zrzeszającej podmioty gospodarcze działające w branży ciepłowniczej. IGCP jest członkiem organizacji EUROHEAT&POWER, która tworzy unikalną sieć specjalistów i okręgowych organizacji zajmujących się energetyką. Podstawowy cel działania IGCP to inicjowanie i współuczestniczenie w procesach unowocześnień i kompleksowego rozwoju ciepłownictwa odpowiednio do zmieniających się potrzeb. MPEC funkcjonuje w strukturach IGCP w ramach Regionalnego Oddziału Północno-Wschodniego. Prezes Zarządu Konrad Nowak jest Członkiem Rady tego oddziału.

Stowarzyszenie Producentów Energii z Odpadów

Spółka MPEC od 2017 roku jest członkiem wspierającym Stowarzyszenie Producentów Energii z Odpadów, natomiast Prezes Zarządu MPEC Konrad Nowak jest jednocześnie Członkiem Zarządu Stowarzyszenia. Główne cele SPEO to działanie na rzecz rozwoju produkcji energii cieplnej i elektrycznej z odpadów komunalnych w procesie termicznego przekształcania, wymiana doświadczeń oraz zapewnienie przepływu informacji o występujących problemach i zagrożeniach w realizacji inwestycji projektów spalarniowych, promocja i upowszechnianie wiedzy na temat termicznego przekształcania odpadów komunalnych, a także działanie na rzecz ochrony środowiska w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi.

Klaster Energii

Głównym celem olsztyńskiego Klastra Energii, który powstał w 2022 roku, jest m. in. osiągnięcie neutralności pod względem emisji dwutlenku węgla do 2040 roku Członków Klastra, w szczególności poprzez wykorzystanie OZE, zachowanie i poprawę środowiska naturalnego, zapewnienie dostępu do „czystej” energii elektrycznej i cieplnej, poprawa bezpieczeństwa energetycznego oraz pobudzanie innowacyjności. W 2025 r. Spółka MPEC kontynuowała funkcję Koordynatora Klastra. W 2025 r. odbył się cykl spotkań, w których aktywnie uczestniczyli członkowie Olsztyńskiego Klastra Energii. Celem było wypracowanie najlepszych rozwiązań, które pozwolą stworzyć Strategię Rozwoju Klastra. Dzięki zaangażowaniu uczestników i różnorodności doświadczeń udało się wymienić się pomysłami i inspiracjami, zidentyfikować kluczowe wyzwania i potrzeby członków, wypracować kierunki działań, które będą podstawą wspólnej strategii.

9. Zagadnienia dotyczące ochrony środowiska

1. Emisja zanieczyszczeń do środowiska

W roku 2025 ze wszystkich obiektów eksploatowanych przez MPEC, pracujących na potrzeby MSC zostało wyemitowane do atmosfery 99 880 Mg dwutlenku węgla, 85 846 Mg dwutlenku siarki, 113 551 Mg tlenków azotu i 2 519 Mg pyłu. Z podanej ilości z Ciepłowni Kortowo, objętej

systemem handlu uprawnieniami do emisji, wyemitowano 97 211 Mg CO₂, tj. o 81 714 Mg więcej od rocznego bezpłatnego przydziału.

Dane o emisji zanieczyszczeń z Ciepłowni Kortowo - za wyjątkiem emisji CO₂, uzyskiwane są z systemu ciągłego monitoringu emisji. Emisja CO₂ na potrzeby rozliczania uprawnień do emisji jest określana metodą obliczeniową – na podstawie ilości zużytego paliwa oraz wykonywanych przez akredytowane laboratorium analiz węgla, biomasy i odpadów paleniskowych. Bilansując emisję CO₂ w Ciepłowni Kortowo przyjmuje się, że biomasa spełniająca kryteria KZR jest paliwem neutralnym w zakresie emisji CO₂. Wyliczona wartość i metodyka obliczeń podlegają weryfikacji przez uprawnioną firmę niezależną, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami prawnymi.

2. Działania mające wpływ na ograniczenie obciążeń finansowych wynikających z przepisów dotyczących ochrony środowiska

- ❖ Dywersyfikacja strumieni paliw spalanych na potrzeby wytwarzania ciepła w MSC – ograniczenie emisji CO₂ powstającego ze spalania węgla.
- ❖ Uruchomienie nowych instalacji ograniczających emisję z kotłów K-1, K-2 i K-3 w zakresie SO₂, NO_x, i pyłu.
- ❖ Dobór parametrów zamawianego mialu i kontrola jakości dostarczanego mialu oraz sposób gospodarki mialem (inny mial dla kotłów w części podstawowej a inny dla części szczytowej) – minimalizowanie prawdopodobieństwa wystąpienia awarii urządzeń oczyszczających spalinę i emisji większej niż dopuszczalna, a co z tym związane, kar za jej przekroczenie.
- ❖ Działania mające na celu utrzymanie właściwego stanu technicznego urządzeń, takie jak remonty kotłów, modernizacje i remonty urządzeń, pozwalają na utrzymywanie emisji, a co za tym idzie opłat na minimalnym – w danych warunkach - poziomie.
- ❖ Optymalizacja warunków eksploatacji części podstawowej Ciepłowni Kortowo – stały nadzór zgodnie z zasadami wprowadzonymi instrukcją „Zasady dystrybucji i produkcji ciepła oraz współpracy źródeł systemowych i poszczególnych jednostek wytwórczych w ramach źródeł zasilających Miejską Sieć Ciepłowniczą (...)”.
- ❖ Przychody ze sprzedaży odpadów do odzysku - złomu (wykorzystanie gospodarcze) oraz przetworzonych olei uprawnionym odbiorcom.
- ❖ Zmodernizowany (w sposób optymalny w naszych uwarunkowaniach technicznych) system ciągłego monitoringu emisji zainstalowany w Ciepłowni Kortowo, zgodnie z wymaganiem określonym w przepisach, dostarcza informacji umożliwiających nadzór nad emisjami, optymalne zdefiniowanie wymaganych parametrów paliwa oraz znacznie ułatwia dokładne rozliczanie się z należności za gospodarcze korzystanie ze środowiska.

III. ROZWÓJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

1. Finansowanie inwestycji realizowanych ze środków Unii Europejskiej

Istotnym uwarunkowaniem mającym wpływ na rozwój i planowanie przyszłych inwestycji jest uwzględnienie możliwości wynikających z pozyskania środków pomocowych i preferencyjnego finansowania. MPEC ma w tym zakresie duże doświadczenia i osiągnięcia przy zrealizowanych projektach w ramach środków finansowych perspektywy 2007-2013 oraz 2014-2020, a związanych m.in. z instalacją silników gazowych (kogeneracja), układu odpylania oraz przebudowy węzłów i sieci ciepłej.

W latach 2016 – 2019 złożonych zostało pięć wniosków o dofinansowanie projektów, na które uzyskano dofinansowanie i podpisano umowy oraz jeden projekt sfinansowany w formie pożyczki. Perspektywa finansowa obejmowała okres 2014-2020, jednakże projekty realizowane mogły być w dłuższym okresie. Końcowe rozliczenie wniosków o płatności oraz ich zatwierdzenie miało miejsce w roku 2024.

Tabela 13. Wykaz projektów z dofinansowaniem w perspektywie finansowej 2014-2020

Nazwa projektu	Okres realizacji projektu	Wartość kosztów kwalifikowanych	Wartość dotacji / Stopa dofinansowania	Źródło dofinansowania / Rok zawarcia umowy o dofinansowanie
Zmniejszenie emisyjności gospodarki poprzez poprawę efektywności dystrybucji ciepła w Olsztynie w wyniku przebudowy sieci i węzłów ciepłowniczych – etap I.	09.2016-12.2023	31,64 mln zł	19,93 mln zł / 63,01 %	Działanie 1.5 Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu; POIiŚ 2014-2020; ZIT / 2017
Zwiększenie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych w MPEC Sp. z o.o. w Olsztynie poprzez budowę instalacji wykorzystującej biomasę.	03.2017-09.2020	42,20 mln zł	20,37 mln zł / 48,27 %	Działanie 1.1 Wspieranie wytwarzania i dystrybucji energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych; POIiŚ 2014-2020 / 2017
Zmniejszenie emisyjności gospodarki poprzez poprawę efektywności dystrybucji ciepła w Olsztynie w wyniku przebudowy sieci i węzłów ciepłowniczych – etap II.	03.2017-12.2023	11,00 mln zł	3,79 mln zł / 34,50 %	Działanie 1.5 Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu; POIiŚ 2014-2020 / 2018
Budowa instalacji termicznego przekształcania frakcji energetycznej z odpadów pochodzących z odpadów komunalnych, z odzyskiem energii elektrycznej i ciepłej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.	01.2019-06.2024	587,62 mln zł	233,31 mln zł / 39,7%	Działanie 2.2 Gospodarka odpadami komunalnymi; POIiŚ 2014-2020 / 2019

Nazwa projektu	Okres realizacji projektu	Wartość kosztów kwalifikowanych	Wartość dotacji / Stopa dofinansowania	Źródło dofinansowania / Rok zawarcia umowy o dofinansowanie
Zmniejszenie emisyjności gospodarki poprzez poprawę efektywności dystrybucji ciepła w Olsztynie w wyniku przebudowy sieci i węzłów ciepłowniczych – etap III.	04.2020-12.2023	7,35 mln zł	3,45 mln zł / 47,00 %	Działanie 1.5 Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu; POIiŚ 2014-2020 / 2020
Modernizacja Ciepłowni Kortowo w celu ograniczenia emisji.	03.2019-06.2022	49,18 mln zł	36,76 mln zł / 74,74 % Dofinansowanie w formie pożyczki	E-KUMULATOR Ekologiczny Akumulator dla Przemysłu / 2019

Obecna perspektywa finansowa przypada na lata 2021-2027. W latach 2024 i 2025 złożono trzy wnioski o dofinansowanie. Na realizację dwóch projektów podpisano umowy, natomiast trzeci z nich pozostaje w ocenie w NFOŚiGW.

Tabela 144. Wykaz projektów z dofinansowaniem w perspektywie finansowej 2021-2027

Nazwa projektu	Okres realizacji projektu	Wartość kosztów kwalifikowanych	Wartość dotacji / Stopa dofinansowania	Źródło dofinansowania / Rok zawarcia umowy o dofinansowanie
Digitalizacja miejskiej sieci ciepłowniczej i węzłów MPEC Sp. z o.o. w Olsztynie.	01.2025-12.2027	5,5 mln zł	2,8 mln zł / 50 %	Programu Priorytetowego NFOŚiGW nr 4.13 „Zeroemisyjny system energetyczny - Digitalizacja Sieci Ciepłowniczych” / 2025
Poprawa efektywności energetycznej budynku administracyjnego MPEC Sp. z o.o. w Olsztynie.	08.2024-12.2026	1,3 mln zł	1,1 mln zł / 85 %	Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur 2021-2027, Priorytet FEWM.02 Środowisko, Działanie FEWM.02.01 Efektywność Energetyczna Schemat A (budynki publiczne) / 2025
Rozwój nowoczesnej sieci ciepłowniczej w Olsztynie.	03.2025-12.2027	24,4 mln zł	9,52 mln zł / 39 %	Program Priorytetowy „Współfinansowanie projektów realizowanych w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat,

Nazwa projektu	Okres realizacji projektu	Wartość kosztów kwalifikowanych	Wartość dotacji / Stopa dofinansowania	Źródło dofinansowania / Rok zawarcia umowy o dofinansowanie
				Środowisko 2021-2027 (FEnIKS), Część 4) Sieć ciepłownicza/chłodnicza efektywny system ciepłowniczy”.

❖ **Projekt pn. „Digitalizacja miejskiej sieci ciepłowniczej i węzłów MPEC Sp. z o.o. w Olsztynie” złożony w ramach naboru ogłoszonego z Programu Priorytetowego NFOŚiGW nr 4.13 „Zeroemisyjny system energetyczny - Digitalizacja Sieci Ciepłowniczych”.**

Celem projektu jest wdrożenie nowoczesnego systemu digitalizacji węzłów ciepłych opartego na pełnej automatyce oraz doposażenie techniczne części węzłów wraz z ujednoczeniem infrastruktury telemetrycznej, co pozwoli na uruchomienie jednolitej telemetrycznej platformy nadzoru i sterowania całego systemu ciepłowniczego. Zakłada się przez to osiągnięcie maksymalnych efektów energetycznych w postaci redukcji zużycia ciepła przez odbiorcę końcowego oraz redukcję emisji CO₂. Całkowity koszt inwestycji wynosi 6,8 mln zł, w tym koszty kwalifikowane 5,5 mln zł. Szacowana kwota dofinansowania to 2,8 mln zł, co stanowi 50% wartości kosztów kwalifikowanych. Umowa o dofinansowanie została podpisana w dniu 25.06.2025 r.

❖ **Projekt pn.: „Poprawa efektywności energetycznej budynku administracyjnego MPEC Sp. z o.o. w Olsztynie” złożony w ramach naboru ogłoszonego z Programu Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur 2021-2027, Priorytet FEWM.02 Środowisko, Działanie FEWM.02.01 Efektywność Energetyczna Schemat A (budynki publiczne).**

Projekt polega na podjęciu kompleksowych działań zmierzających do poprawy efektywności budynku administracyjnego (biurowca) MPEC Sp. z o.o. Zakres rzeczowy, ustalony w oparciu o przeprowadzony audyt energetyczny ex-ante, obejmuje wymianę stolarki okiennej i drzwi wewnętrznych, wymianę punktów świetlnych w pomieszczeniach biurowych, montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy zainstalowanej 45 kW wraz z magazynem energii o pojemności 30 kWh, a także pompy ciepła o nominalnej mocy grzewczej 56 kW. Projekt zakłada osiągnięcie efektu ekologicznego w postaci zmniejszenia emisji CO₂ na poziomie 43,79 t/rok i pyłu 0,332 t. Całkowity koszt inwestycji wynosi 1,7 mln zł, w tym koszty kwalifikowane 1,3 mln zł. Szacowana kwota dofinansowania to 1,1 mln zł, co stanowi 85% wartości kosztów kwalifikowanych. Umowa o dofinansowanie została podpisana w dniu 16.05.2025 r.

❖ **Projekt pn.: „Rozwój nowoczesnej sieci ciepłowniczej w Olsztynie” w ramach Programu Priorytetowego „Współfinansowanie projektów realizowanych w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS), Część 4) Sieć ciepłownicza/chłodnicza efektywny system ciepłowniczy”.**

Projekt polega na przebudowie (w latach 2025 – 2027) sieci ciepłowniczej w dwunastu lokalizacjach, likwidacji starych niedociążonych odcinków sieci ciepłowniczej będącej w złym stanie technicznym w wyniku długoletniej eksploatacji oraz wybudowaniu w to miejsce nowych sieci ciepłowniczych, a także na budowie sieci w dwóch lokalizacjach i budowie indywidualnych węzłów ciepłowniczych. Cele Projektu obejmują zmniejszenie strat energii powstających w procesie dystrybucji ciepła w miejskim systemie dystrybucyjnym Olsztyna, zmniejszenie zużycia energii pierwotnej, redukcję gazów cieplarnianych oraz emisji pyłów. Całkowity koszt inwestycji to 30,1 mln zł, w tym koszty kwalifikowane – 24,4 mln zł. Na projekt przeznaczone zostaną środki finansowe z pożyczki IF EFRR (40%), pożyczki NFOŚiGW na warunkach rynkowych (21%) oraz dotacji IF EFRR (39%). Wniosek o dofinansowanie został złożony do NFOŚiGW w lutym 2025 roku i aktualnie pozostaje w ocenie merytorycznej.

2. Działalność niekoncesjonowana

❖ Usługi typu SOI oraz obsługa gazowni

Po analizie usług realizowanych w ramach wieloletnich umów Stałej Obsługi Instalacji, w 2024 roku podjęto decyzję o ich zaktualizowaniu i ujednoczeniu. Nowa oferta wyróżnia się przejrzystym cennikiem oraz uproszczonymi zasadami współpracy. Spółka aktualnie realizuje usługi w ramach 15 umów Stałej Obsługi Instalacji. Dzięki wykwalifikowaniu i doświadczeniu pracowników oraz szybkiej reakcji w sytuacjach awaryjnych, usługi stałej obsługi instalacji cieszą się dużym zaufaniem klientów. Spółka prowadzi stałą kampanię usług SOI poprzez m. in. stronę internetową, dystrybucję ulotek, biuletyn, a także marketing telefoniczny oraz spotkania bezpośrednie.

❖ Usługi typu E-SOI

W 2025 roku podpisano 63 umowy na stałą obsługę instalacji oraz działania z zakresu poprawy efektywności energetycznej w budynkach oświatowych tzw. E-SOI.

Umowy realizowane są w ramach projektu „Zrównoważone Wykorzystanie Energii”, współorganizowanego przez Wydział Edukacji Urzędu Miasta Olsztyn, Pełnomocnika Prezydenta ds. Gospodarki i Infrastruktury Elektroenergetycznej. Projekt ma na celu poprawę efektywności energetycznej olsztyńskich placówek oświatowych, a w rezultacie – redukcję kosztów ich utrzymania.

❖ Usługa chemiczne czyszczenie wymienników

W 2025 roku stacja chemicznego czyszczenia wymienników wykonała usługi czyszczenia 870 sztuk wymienników, w tym 93 sztuki na zlecenie firm zewnętrznych i klientów indywidualnych, co stanowi wzrost o ok. 16% w stosunku do poprzedniego roku. Spółka kontynuowała kampanię marketingową, promującą usługę czyszczenia wymienników i zwiększającą świadomość klientów nt. efektywnej pracy tych urządzeń.

3. Działania marketingowe i wizerunkowe

W 2025 roku Spółka kontynuowała działania związane z transformacją systemu ciepłowniczego, realizacją projektów termomodernizacyjnych, dywersyfikacją paliw oraz przygotowaniem do pozyskiwania środków z nowej perspektywy finansowej. Równolegle prowadzono działania mające na celu rozwój bazy klientów oraz przyłączanie nowych odbiorców.

Istotnym osiągnięciem było uzyskanie wskaźnika 51,65% udziału biomasy i wysokosprawnej kogeneracji w produkcji ciepła, co oznaczało spełnienie wymogów Ustawy Prawo Energetyczne (art. 7b ust. 4) dotyczących funkcjonowania systemu efektywnego energetycznie. Rezultat ten potwierdził skuteczność realizowanej strategii w zakresie zwiększania udziału odnawialnych źródeł energii oraz ograniczania wykorzystania paliw kopalnych, a także zwiększył potencjał Spółki w obszarze pozyskiwania finansowania zewnętrznego.

Priorytetem pozostawało zapewnienie stabilnych i bezpiecznych dostaw ciepła przy zachowaniu wysokich standardów jakościowych. W 2025 roku kontynuowano proces obniżania cen ciepła oraz stawek przesyłowych po wcześniejszym okresie wzrostów.

Działania promocyjne ukierunkowano na umacnianie relacji z obecnymi klientami, kontrahentami oraz współpracującymi instytucjami, a także pozyskiwanie nowych klientów. Spółka kontynuowała realizację działań wizerunkowych w sferze społecznej odpowiedzialności biznesu, w szczególności kładąc nacisk na wsparcie organizacji charytatywnych. Była zaangażowana w inicjatywy lokalne, będące efektem zawartych wcześniej umów i listów intencyjnych tj. w ramach stałych partnerstw, a także w liczne akcje edukacyjne, artystyczne i społeczne.

Istotne znaczenie w budowaniu wizerunku firmy nowoczesnej, stabilnej i odpowiedzialnej, miał udział Zarządu Spółki w licznych konferencjach i seminariach.

➤ **Relacja z obecnymi i potencjalnymi klientami Spółki**

Komunikacja z obecnymi klientami Spółki w 2024 oraz w 2025 roku odbywała się poprzez korespondencję bieżącą oraz przesyłane drogą pocztową materiały informacyjne, m. in. Taryfę dla ciepła, biuletyn „Dobre Ciepło”, ulotki promocyjne czy życzenia świąteczne. Spółka na bieżąco przygotowywała odpowiedzi na zapytania i reklamacje, wpływające pocztą tradycyjną, poprzez e-mail oraz formularz kontaktowy dostępny na stronie internetowej Spółki.

Klienci mogli również znaleźć aktualne informacje na stronie internetowej www.mpec.olsztyn.pl, a także na profilu Spółki na portalach Facebook, YouTube oraz w publikacjach w mediach audiowizualnych i prasie lokalnej.

➤ **Kampania „EkoKomfort w Twoim domu”**

W 2024 r. jak również w 2025 roku Spółka MPEC kontynuowała kampanię informacyjno-promocyjną dla mieszkańców Olsztyna i okolic pod nazwą „EkoKomfort w Twoim domu! Oszczędzaj ciepło – obniż rachunki – dbaj o środowisko”. Akcja ma na celu uświadomienie odbiorcom możliwości i metod, które pozwalają zmniejszyć zużycie energii cieplnej, a co za tym

idzie – zaoszczędzić na ogrzewaniu przy jednoczesnym zachowaniu komfortu cieplnego oraz dbałości o środowisko naturalne. Działania prowadzone były dwutorowo. W okresie zimowym (luty-kwiecień) w olsztyńskich przedszkolach zostały przeprowadzone „Lekcje o oszczędzaniu ciepła”. Natomiast w okresie letnim, pracownicy Spółki rozmawiali z mieszkańcami podczas licznych wydarzeń plenerowych oraz Dnia Otwartego Funduszy Europejskich.

➤ **Program „Zamień piec na MPEC”**

W 2025 roku rozpoczęto realizację Programu „Zamień piec na MPEC”. Jest to działanie na rzecz poprawy efektywności energetycznej poprzez zastąpienie lokalnych podgrzewaczy ciepłej wody w budynkach wielorodzinnych ciepłem z sieci ciepłowniczej. Program jest skierowany do wspólnot mieszkaniowych, których budynki zostały już przyłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej, lecz w których ciepła woda użytkowa (c.w.u.) wciąż wytwarzana jest za pomocą urządzeń takich jak gazowe podgrzewacze (tzw. junkersy), elektryczne podgrzewacze, kotły na paliwa stałe oraz inne źródła energii, które powodują emisję gazów cieplarnianych. W grudniu zrealizowano kampanię informacyjną, skierowaną do mieszkańców wytypowanych wspólnot. Celem programu jest podniesienie standardu bezpieczeństwa i niezawodności dostaw, ograniczenie kosztów eksploatacyjnych a także zwiększenie efektywności energetycznej obiektu poprzez zastosowanie nowoczesnych rozwiązań systemowych. W ramach programu MPEC zapewnia wsparcie inwestycyjne w wysokości 1 tys. zł za każde przyłączone mieszkanie lub oferuje opracowanie dokumentacji technicznej nowej instalacji ciepłej wody. Dodatkowo inwestor może otrzymać premię w wysokości 5 tys. zł, jeśli realizacja zadania nastąpi w ciągu 12 miesięcy od dnia podpisania umowy o rozbudowę.

➤ **Elektroniczne Biuro Obsługi Klienta**

W listopadzie 2024 uruchomiono Elektroniczne Biuro Obsługi Klienta, udostępniające szereg funkcjonalności m. in. całodobowy dostęp do aktualnego salda i e-faktur, bez konieczności kontaktu z Biurem Obsługi Odbiorców w godzinach pracy firmy.

Z uruchomionego w listopadzie 2024 roku Elektronicznego Biuro Obsługi Klienta, skorzystało 89 klientów (stan kont zarejestrowanych na styczeń 2026). W porównaniu do 2024 roku odnotowano wzrost o 154% tj. 35 aktywnych klientów (stan na styczeń 2025 r.) i ich liczba stale wzrasta. EBOK udostępnia szereg funkcjonalności m. in. całodobowy dostęp do aktualnego salda i e-faktur, bez konieczności kontaktu z Biurem Obsługi Odbiorców w godzinach pracy firmy.

➤ **Identyfikacja wizualna**

W 2025 roku prowadzono szereg działań zmierzających do ujednoczenia identyfikacji wizualnej firmy. Przeprowadzono m. in. renowację tablic dot. realizowanych projektów unijnych oraz z dofinansowaniem NFOŚiGW, a także wykonano tablicę wjazdową oraz tablice pamiątkowe w wejściu do biurowca. Ważnym elementem działań było oklejenie nowo zakupionej floty samochodowej.

➤ **Wizerunek MPEC wśród mieszkańców Olsztyna oraz nowych odbiorców ciepła**

Spółka MPEC jest przedsiębiorstwem obecnym w życiu społeczno-kulturalnym mieszkańców Olsztyna. W 2025 roku firma wsparła liczne lokalne inicjatywy społeczno-kulturalne. Były to m. in.:

- 33. Finał Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy w Olsztynie,
- Pomoc Ukrainie – wsparcie szeregu działań olsztyńskich podmiotów, m. in. Olsztyńskiego Konwoju Humanitarnego,
- Olsztyńskie Lato Artystyczne oraz Jarmark Świąteczny organizowane przez MOK,
- Jarmark Wielkanocny i Bożonarodzeniowy organizowane w Kuźni Społecznej,
- Wielkanoc i Wigilia dla Samotnych, organizowane przez Fundację Wolne Miejsce,
- XIX Rotariański Piknik Lotniczy,
- XXVI Międzynarodowe Dni Folkloru Warmia i Mazury 2024 organizowane przez Stowarzyszenie Kulturalne Zespół Pieśni i Tańca Warmia,
- „Słońce rządzi wszystkim” - wydarzenia w Kortosferze (UWM Olsztyn),
- Wsparcie organizacji obchodów Dnia Dziecka oraz Festiwalu „Anima” - Olsztyński Teatr Lalek,
- Warmińska Noc Perseidów w Olsztyńskim Planetarium i Obserwatorium Astronomicznym,
- Wsparcie Mistrzostw Pierwszej Pomocy - Warmińsko-Mazurski Oddział Okręgowy PCK,
- XI Olsztyn Green Festiwal - działania z zakresu świadomości ekologicznej na firmowym stoisku Spółki na terenie CRS Ukiel,
- Kortowiada - Juwenalia Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie,
- XIV edycja Olsztyńskiego Biennale Sztuki w Biurze Wystaw Artystycznych,
- I Mistrzostwa Polski w Układaniu Puzzli – Hala Olsztyn (Urania),
- Wsparcie świątecznej akcji „FOSA dzieciom i seniorom” – Federacja Organizacji Socjalnych Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Ponadto Spółka MPEC udzielała stałego wsparcia takim organizacjom jak: Olsztyński Telefon Zaufania, Hospicjum Palium, Stowarzyszenie Pomocy Dzieciom i Rodzinie ARKA, a także lokalnym zespołom sportowym – KS Szczypiorniak, Warmia Energa Olsztyn, AZS UWM Lakers oraz AZS UWM High Heels Olsztyn.

➤ **Relacje z pracownikami i komunikacja wewnętrzna**

W roku 2025 kontynuowała swoją działalność grupa Wolontariatu Pracowniczego MPEC, której uczestnicy biorą udział w dedykowanych aktywnościach i szkoleniach, pogłębiających wiedzę z zakresu pierwszej pomocy, ratownictwa oraz obrony cywilnej. W październiku w siedzibie Spółki odbyło się praktyczne szkolenie z bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz pierwszej pomocy.

W ramach integracji pracowniczej odbyły się coroczne obchody Dnia Ciepłownika w Kuźni Społecznej (7 czerwca), a także wycieczka pracownicza Sandomierz-Krzyżtopór-Góry Świętokrzyskie (19-21 września).

Komunikacja wewnętrzna w firmie odbywa się poprzez mailing, informacje na tablicach ogłoszeń oraz biuletyn pracowniczy „Dobre Ciepło”. W 2025 roku pojawiły się 2 wydania czasopisma,

dystrybuowane również do odbiorców ciepła, partnerów i kontrahentów oraz administracji publicznej i samorządowej.

➤ Nagrody i wyróżnienia

W 2025 roku Spółka MPEC otrzymała następujące nagrody i wyróżnienia:

- Statuetkę Świętego Jakuba w kategorii „Gospodarka” – jest to prestiżowa nagroda prezydenta Olsztyna, przyznawana za wybitne zasługi dla miasta,
- V miejsce w Ogólnopolskim Rankingu Przedsiębiorstw Energetyki Ciepłej za rok 2025 organizowanym przez Strefę Gospodarki.

IV. CZYNNIKI DETERMINUJĄCE KONDYCJĘ FINANSOWĄ SPÓŁKI W PRZYSZŁOŚCI – IDENTYFIKACJA OBSZARÓW RYZYKA FINANSOWEGO I SPOSOBÓW ZARZĄDZANIA

MPEC jest przedsiębiorstwem działającym na rynku lokalnym w zakresie zaopatrzenia mieszkańców w ciepło. Lokalne uwarunkowania i polityka Miasta sprzyja rozwojowi ciepłownictwa sieciowego w Olsztynie, który jest najbardziej efektywnym sposobem zaopatrzenia mieszkańców w ciepło oraz istotnym elementem ograniczania zanieczyszczenia powietrza. Rozwój ciepłownictwa systemowego ujęty jest w dokumentach strategicznych Olsztyna – *Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe* oraz *Planie Gospodarki Niskoemisyjnej*. Oba dokumenty przyjęte zostały w formie uchwał Rady Miasta.

MPEC dostosowuje swoje działania do polityki Miasta sukcesywnie rozbudowując system ciepłowniczy oraz realizując przyłączenia nowych odbiorców do sieci ciepłowniczej. Dzięki pozyskiwaniu nowych odbiorców niwelowany jest efekt obniżania zapotrzebowania na ciepło wskutek zmian klimatu (ciepłe zimy) oraz zrealizowanych przez odbiorców procesów termomodernizacyjnych, w wyniku których obniża się zużycie ciepła w obiektach. Dodatkowo MPEC prowadzi bardzo intensywną politykę rozwijania i budowania relacji z klientami, dostawcami, instytucjami oraz innymi interesariuszami, a także kształtowania wizerunku spółki.

Ważnym elementem jest kształtowanie cen ciepła na poziomie, który zapewni spółce pokrycie kosztów i środki na rozwój Spółki, a jednocześnie jest konkurencyjny w stosunku do alternatywnego sposobu ogrzewania.

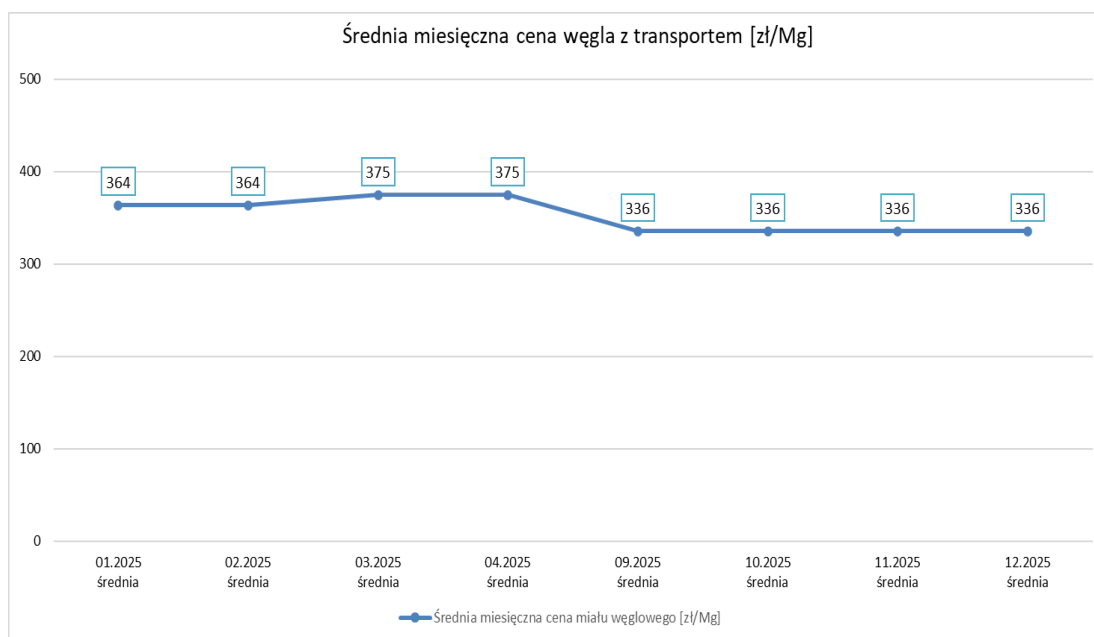
W związku z agresją Federacji Rosyjskiej na Ukrainę od niemal czterech lat Polska funkcjonuje jako państwo przyfrontowe, co wiąże się z wieloma ryzykami prowadzenia działalności gospodarczej, szczególnie w tak ważnej dziedzinie, jaką jest zaopatrzenie mieszkańców w ciepło.

W pierwszej fazie działań wojennych – w 2022 r. nastąpiło rozchwianie na rynku surowców energetycznych i paliw, przy jednoczesnym braku ich dostępności oraz zachwianiu łańcuchów dostaw. W 2023 r. sytuacja zaczęła się stabilizować przede wszystkim dzięki otwarciu nowych kierunków importu surowców energetycznych, takich jak: RPA, Filipiny, Kolumbia, USA.

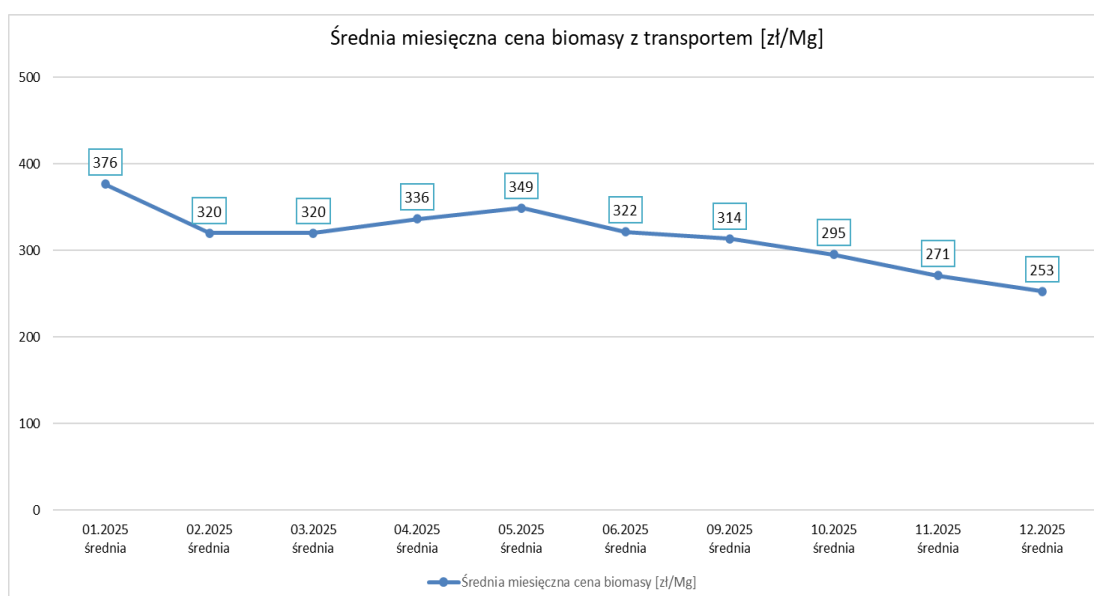
Od 2023 r. Spółka kontynuuje politykę w zakresie gromadzenia zapasów mialu węglowego w okresie letnim tak, aby zabezpieczyć możliwości wytwórcze źródła ciepła przez możliwie najdłuższy okres. Ze względu na ograniczenia placu węglowego i ograniczenia związane z finansowaniem nadmiernych zapasów, ilość zgromadzonego mialu węglowego sięgała 27 tys. ton. Spółka przedłużyła na kolejne dwa lata umowę kredytową na finansowanie zapasów mialu węglowego zawartą w 2022 r. z Bankiem Gospodarstwa Krajowego.

W 2025 średnia cena zakupu węgla wraz z transportem kształtowała się na poziomie 350 zł/Mg, natomiast średnia cena biomasy w ostatnim roku wyniosła 307 zł/Mg. Na wykresach zamieszczonych poniżej zaprezentowano średnie ceny węgla oraz biomasy w poszczególnych miesiącach 2025 roku.

Wykres 12. Średnia miesięczna cena węgla z transportem w 2025 roku



Wykres 13. Średnia miesięczna cena biomasy w 2025 roku



Spółka skutecznie zapewniła zapasy paliw i ich finansowanie, dzięki czemu nie występowały zakłócenia w dostawach ciepła dla mieszkańców.

Kolejnym istotnym czynnikiem mającym wpływ na działalność ciepłowniczą są ceny uprawnień do emisji CO₂. W latach 2021 - 2023 występowała bardzo duża dynamika i niepewność związana z cenami zakupu uprawnień do emisji CO₂. W 2021 r. nastąpił drastyczny wzrost cen, które osiągnęły poziom niespotykane od czasu funkcjonowania systemu ETS. Cena uprawnień w 2021 r. wzrosła z 33 EUR/EUA w miesiącu styczniu do poziomu 80 EUR/EUA w grudniu. Oznaczało to wzrost o ponad 250% w skali jednego roku. W I kwartale 2022 r. ceny uprawnień do emisji CO₂ osiągnęły poziom 85-90 EUR/EUA, a w dalszej części roku ustabilizowały się na poziomie 75-88 EUR/EUA. W roku 2023 średnia cena uprawnień w miesiącu lutym wzrosła do poziomu 95 EUR/EUA, osiągając historycznie najwyższy poziom w ujęciu średnich cen notowań w danym miesiącu. W kolejnych miesiącach roku 2023 ceny stopniowo obniżały się, najniższy poziom ceny 72 EUR/EUA odnotowano w miesiącu grudniu. W roku 2024 ceny roku charakteryzowały się również dużą zmiennością. W miesiącu lutym uprawnienia kosztowały 51 EUR/EUA, podczas gdy w maju uprawnienia były wyceniane powyżej 75 EUR/EUA. Średnia cena uprawnień w 2024 roku ukształtowała się na poziomie 65 EUR/EUA. W 2025 roku ceny uprawnień były stosunkowo wysokie i wykazywały zmienność na rynku. Średnia cena uprawnień w roku 2025 wyniosła 73 EUR/EUA, co oznacza wzrost o 12% w porównaniu do średniej ceny z poprzedniego roku. Analizując przekrój notowań cen uprawnień w 2025 r. można wyróżnić trzy charakterystyczne fazy rynku. Pierwsza z nich to okres od początku roku do stycznia 2025 r., kiedy odnotowano wzrost cen z 70 EUR/EUA do około 82 EUR/EUA, co oznacza wzrost o 17%. W drugim okresie, od lutego do połowy kwietnia 2025 r., obserwowano spadek cen do poziomu około 60 EUR/EUA, co stanowi obniżenie poziomu cen o 27%. W trzecim okresie, od połowy kwietnia do grudnia 2025 r., odnotowano wzrost cen uprawnień do około 85 EUR/EUA, co stanowi wzrost cen o 42%. Na wykresie poniżej zaprezentowano kształtowanie się cen uprawnień w 2025 roku.

Wykres 14. Poziom cen uprawnień do emisji CO₂ w 2025 r.



Źródło: www.kobize.pl

Ryzyka przedsiębiorstwa związane z zakupem uprawnień do emisji CO₂ są minimalizowane poprzez nabywanie jednostek EUA sukcesywnie w ciągu całego roku obrotowego. W wyniku dokonywania racjonalnych zakupów w 2025 r. osiągnięto średnią cenę zakupu w kwocie 65,88 EUR/EUA. Spółka nabywa uprawnienia do emisji CO₂ w sytuacjach, gdy następuje spadek cen na rynku operując niewielkimi wolumenami, dzięki czemu możliwe jest zminimalizowanie ryzyka. Wymaga to codziennego śledzenia notowań i szybkiego podejmowania decyzji. Zakupy są dokonywane zarówno w transakcjach SPOT, co wymaga zaangażowania odpowiednich kwot gotówki, a także w transakcjach terminowych z odroczoną datą wykupu. Zawieranie transakcji z odroczonym terminem płatności jest możliwe dzięki posiadanym limitom w na zakup uprawnień w kontraktach terminowych o określonej dacie wykupu mBanku i PKO BP, dzięki czemu Spółka ma większą elastyczność w dokonywaniu zakupów. Ponadto dokonywanie zakupów w formie transakcji terminowych daje możliwość odzwierciedlenia w taryfie dla ciepła realnego poziomu kosztów, a płatność za uprawnienia odraczana jest w czasie. Pozwala to na zarządzanie płynnością w taki sposób, aby zabezpieczyć środki na moment dostawy uprawnień - na koniec roku obrotowego lub pierwszy kwartał roku następnego.

Dzięki ustabilizowaniu się sytuacji na rynku paliw w 2025 roku również wystąpiła przestrzeń do obniżki cen ciepła. Począwszy od 1 lipca 2025r. Spółka wprowadziła XXII Taryfę dla ciepła, która skutkowałą obniżeniem stawek i opłat za ciepło w wysokości ok. +/- 0,5%.

W okresie ostatnich dwóch lat (V.2023 r. do VII.2025 r.) MPEC sześciokrotnie wprowadzał obniżki cen i stawek opłat za ciepło. Zmiany wprowadzane były w ramach zmian obowiązujących Taryf dla ciepła oraz zatwierdzania nowych Taryf dla ciepła. Łącznie w tym okresie średnioroczne koszty opłat za ciepło dla Odbiorców obniżyły się o **27,1 %**.

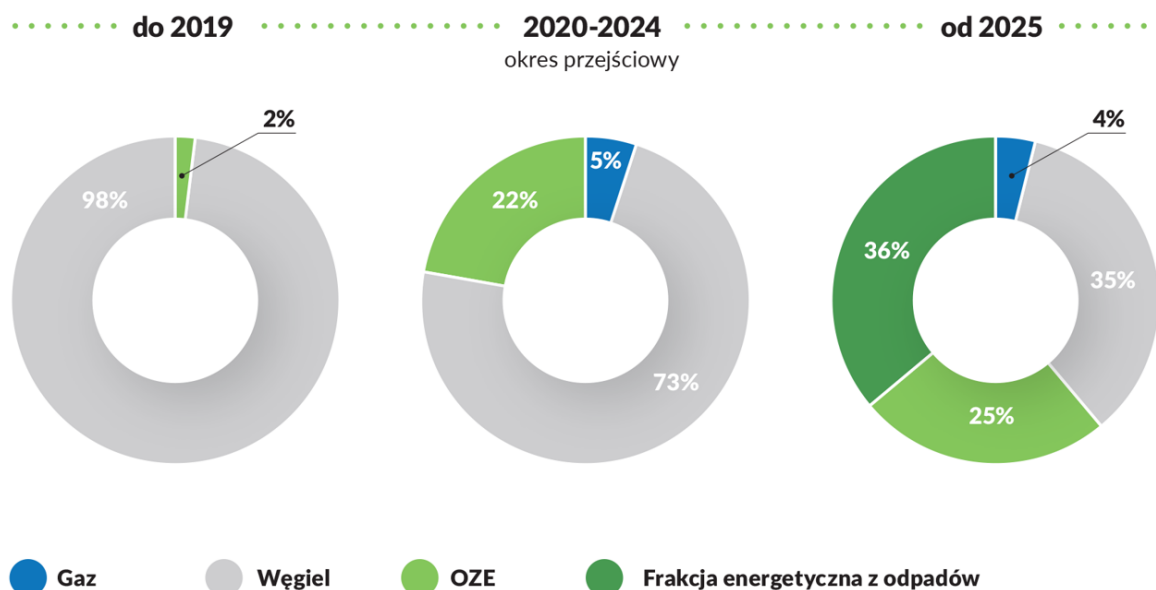
Tabela 155. Wykaz obniżek cen i stawek opłat za ciepło w latach 2023-2025

Data wprowadzenia do obowiązywania cen i stawek opłat za ciepło	Podstawa zmiany cen i stawek opłat za ciepło	Obniżka średniorocznych opłat za ciepło i usługi przesyłu i dystrybucji dla Odbiorców z miejskiej sieci ciepłowniczej
2023-05-01	Zmiana nr 4 XX Taryfy dla ciepła MPEC	-3,6%
2023-07-01	Zmiana nr 1 I Taryfy dla ciepła Dobrej Energii	-4,4%
2023-12-01	XXI Taryfa dla ciepła MPEC	-9,8%
2024-05-01	Zmiana nr 1 XXI Taryfy dla ciepła MPEC	-4,3%
2024-06-01	II Taryfa dla ciepła Dobrej Energii	-4,5%
2025-07-01	XXII Taryfa dla ciepła MPEC/ Zmiana nr 1 II Taryfy dla ciepła Dobrej Energii	-0,5%
łącznie obniżka kosztów ciepła dla odbiorców		-27,1%

W 2023 r. zakończył się okres realizacji projektów objętych Planem rozwoju Spółki obejmującym lata 2017-2023. Zamierzenia inwestycyjne zostały zrealizowane w zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji sieci i węzłów ciepłowniczych, budowy nowych źródeł wytwórczych (Instalacja Termicznego Przekształcania Odpadów wraz z Kotłownią Szczytową, Ciepłownia Kortowo – BIO) oraz modernizacją Ciepłowni Kortowo. W 2024 roku został opracowany i zatwierdzony do realizacji przez organy Spółki Plan rozwoju na lata 2024-2029, który jest obecnie wdrażany.

W wyniku podjętych działań i realizacji inwestycji Spółka zwiększa udział źródeł odnawialnych w systemie ciepłowniczym Miasta. Od 2020 r. nowo wybudowana Ciepłownia Kortowo – BIO produkuje ciepło z biomasy, natomiast od grudnia 2024 r. ciepło dostarcza także Instalacja Termicznego Przekształcania Odpadów, która wykorzystuje frakcję palną powstałą z przetworzenia odpadów komunalnych do produkcji ciepła i energii elektrycznej w wysokosprawnej kogeneracji. Obecnie udział energii odnawialnej w systemie wzrósł do ok. 60%.

Wykres 15. Prognozowany udział paliw w produkcji ciepła



Produkcja ciepła w oparciu o miks paliwowy oraz zrealizowanie modernizacji Ciepłowni Kortowo, tak aby spełniała wymagania Dyrektywy IED przekłada się na stan środowiska. Ograniczony jest istotnie poziom emisji zanieczyszczeń do powietrza (tlenków siarki, azotu i pyłów) oraz emisji dwutlenku węgla. Poniżej zaprezentowano poziom unikniętych rocznych kosztów związanych z zakupem uprawnień do emisji CO₂, będący skutkiem realizacji inwestycji budowy ciepłowni biomasowej Kortowo – BIO, Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów oraz modernizacji sieci ciepłowniczych. Wszystkie te inwestycje realizowane są z zaangażowaniem środków pomocowych Unii Europejskiej w ramach programu Infrastruktura i Środowisko.

Tabela 16. Oszczędności związane z emisją CO₂

Treść	Uniknięta emisja CO ₂ (GJ/rok)	Uniknięty koszt zakupu uprawnień do emisji przy założeniu ceny 66 EUR/EUA oraz kursu 4,22 EUR/PLN
Ciepłownia Kortowo - BIO (POIiŚ Dz. 1.1.1)	60 470	16 811 482
Instalacja Termicznego Przekształcania Odpadów (POIiŚ Dz. 2.2)	74 942	20 834 895
Modernizacja sieci ciepłowniczych (POIiŚ Dz. 1.5)	4 200	1 167 657
Ogółem	139 612	38 814 034

Dzięki konsekwentnej realizacji celów określonych w *Planie rozwoju MPEC na lata 2024-2029*, takich jak ograniczanie strat przesyłania, realizacja dostaw w oparciu o miks paliwowy, stopniowe ograniczanie wykorzystania miazgi węglowej do produkcji ciepła, roczna oszczędność kosztów związanych z zakupem uprawnień do emisji CO₂ kształtować się będzie na poziomie ok. 39 mln zł.

Spółka sporządza roczne plany kosztów (wydatków), przychodów, zadań inwestycyjnych i remontowych, w oparciu, o które sporządzane jest zapotrzebowanie na środki pieniężne. Zarządzanie płynnością odbywa się w sposób ciągły. W okresie letnim występuje zwiększone zapotrzebowanie na gotówkę ze względu na spadek przychodów związany z sezonowością oraz wzmożony okres inwestycyjno - remontowy, spółka korzysta z limitu w rachunku bieżącym, który spłacany jest w okresie zimowym, kiedy następuje wzrost przychodów ze sprzedaży ciepła. W okresie zimowym występują nadwyżki gotówki, które lokowane są na lokatach krótko i długoterminowych. Spółka okresowo posługuje się instrumentami faktoringu odwróconego, w którym bank reguluje zobowiązania wobec dostawców wynikające z terminu płatności, a spółka zyskuje czas od 4 do 6 miesięcy na spłatę zobowiązania wobec banku.

Projekty inwestycyjne finansowane są w ramach dotacji oraz kredytów i pożyczek o 15-letnim okresie spłaty, co pozwala na rozłożenie w długim okresie czasu kosztów finansowych. Korzystanie ze środków pomocowych (dotacji) oraz pożyczek udzielanych przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej pozwala na minimalizowanie ryzyk finansowych. Ponadto na realizację dużych projektów inwestycyjnych (projekt PPP, modernizacja Ciepłowni Kortowo, modernizacja sieci ciepłowniczych) spółka utworzyła kapitały rezerwowe celowe, które tworzone są z odpisów z zysku z poprzednich lat.

W związku z realizacją szerokiego zakresu inwestycji związanych z transformacją energetyczną systemu ciepłowniczego ujętych w *Planie Rozwoju na lata 2024-2029*, Spółka zaciągnęła zobowiązania kredytowe o długoletnim terminie spłaty (15-lat). Zadłużenie z tytułu finansowania inwestycyjnego na dzień 31 grudnia 2025 r. wyniosło 54.089.00,69 zł. W celu ograniczenia ryzyk finansowych, Zarząd Spółki podjął Uchwałę ograniczającą nakłady inwestycyjne na lata 2024-2027 do wysokości odpisów amortyzacyjnych. Zapewni to stabilizację finansową Spółki i umożliwi spłatę zaciągniętych zobowiązań.

Spółka na bieżąco w każdym roku dokonuje analizy i kalkulacji rezerw na świadczenia pracownicze, aktualizacji należności, zapasów magazynowych i w razie potrzeby dokonuje odpisy na te przyszłe zdarzenia.

Ryzyka finansowe oraz sposób zarządzania zaprezentowano w tabeli poniżej.

Tabela 17. Ryzyka finansowe oraz sposób ich zarządzania

<i>Lp.</i>	<i>Nazwa</i>	<i>Opis ryzyka</i>	<i>Reakcja (sposób zarządzania)</i>
1.	Ryzyko czynników rynkowych	Ryzyko związane z niekorzystnym wpływem stóp procentowych i kursów walutowych na wynik finansowy	<ul style="list-style-type: none"> • Bieżący monitoring w celu minimalizacji negatywnych skutków zmian czynników rynkowych. • Ograniczanie transakcji dokonywanych w walutach obcych. • Możliwość zabezpieczenia kursów walutowych w transakcjach zakupu uprawnień do emisji
2.	Ryzyko zmiany cen	Ryzyko związane z niekorzystną zmianą cen powodującą negatywny wpływ na wynik finansowy	<ul style="list-style-type: none"> • Bieżący monitoring w celu minimalizacji negatywnych skutków zmian cen rynkowych. • Zawieranie umów handlowych ze stałą ceną. • Poszukiwanie nowych dostawców, dywersyfikacja paliw. • Dokonywanie zakupów częściowych, co pozwala na bieżące korzystanie ze spadków cen. • Dostosowanie regulaminu zamówień Spółki do sytuacji nadzwyczajnych – możliwość dokonywania zakupów z wolnej ręki (poprzedzone badaniami rynku, dzielenie zamówień.
3.	Ryzyko płynności finansowania	Ryzyko związane ze sposobem finansowania działalności	<ul style="list-style-type: none"> • Dywersyfikacja źródeł finansowania wykorzystywanie w szerokim zakresie zewnętrznych bezzwrotnych źródeł finansowania. • Analiza rynku oraz dostępności źródeł finansowania. • Dostosowywanie cen do aktualnych warunków prowadzenia działalności.
4.	Ryzyko kredytowe	Ryzyko związane z możliwością występowania należności przeterminowanych lub zawarcia kontraktu z kontrahentem, który może okazać się niewypłacalny	<ul style="list-style-type: none"> • Monitorowanie sytuacji finansowej kontrahentów oraz należności przeterminowanych. • Wymagania przedkładania dokumentów potwierdzających sytuację kontrahenta na etapie zawierania umowy • Stosowanie zabezpieczeń w umowach handlowych.

W związku z wejściem w życie Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, w MPEC zostały przygotowane odpowiednie procedury zapobiegające ewentualności naruszenia przepisów Ustawy. Działania, do których zobowiązane jest przedsiębiorstwo, celem wykluczenia z postępowań/zamówień podmiotów/osób objętych sankcjami, zawarto w treści Zarządzenia nr 39/22 Prezesa Zarządu MPEC Sp. z o.o. w Olsztynie z dnia 19 maja 2022 r. w sprawie przeciwdziałania wspierania agresji na Ukrainę.

We wszystkich postępowaniach wszczynanych przez MPEC obowiązkowe jest podpisanie przez Wykonawców klauzuli o treści „Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r. poz. 514)”. Wykonawcy są ponadto weryfikowani pod względem występowania na krajowej liście sankcyjnej poprzez sprawdzenie zapisów w ewidencji KRS/CEiDG oraz w Centralnym Rejestrze Beneficjentów Rzeczywistych.

W związku z sytuacją zaistniałą na rynku surowców energetycznych w dniu 30 maja 2022 r. dokonano zmiany zapisów Regulaminu udzielania zamówień sektorowych-doprogramowych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Olsztynie, poprzez wprowadzenie nowego trybu udzielania zamówień - Trybu nadzwyczajnego. W §2 Rozdział I dodano pkt 11.3. Tryb nadzwyczajny, wskazujący, iż „w przypadku konieczności dokonywania zakupu paliw w celu wykonywania działalności podstawowej (na potrzeby produkcji c.w.u. i c.o.), gazu oraz energii elektrycznej, biorąc pod uwagę obiektywne przesłanki takie, jak sytuacja militarna, geopolityczna, gospodarcza, epidemiologiczna oraz inne sytuacje nadzwyczajne, jak np. klęski żywiołowe, wpływające na międzynarodowy, w tym europejski rynek paliw, Zamawiający może dokonać ww. zakupu w trybie zamówienia z wolnej ręki, zawierając przy tym umowy ramowe oraz prowadząc negocjacje na zasadzie transakcji bilateralnych. Zamawiający zobowiązany jest przy tym do podejmowania możliwych racjonalnych i uzasadnionych ekonomicznie działań oraz realizacji ich z należytą starannością”.

Zarówno zapisy dotyczące procedury wykluczenia Wykonawców objętych sankcjami, jak i trybu nadzwyczajnego pozostają w obowiązywaniu.

V. RAPORTOWANIE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU ZA 2025 ROK

Spółka za 2025 rok nie podlegała obowiązkowi sporządzania odrębnego sprawozdania zrównoważonego rozwoju. Spółka przygotowuje się do wdrożenia systemu.

VI. PODZIAŁ ZYSKU ZA 2025 r.

Przedstawiając powyższe sprawozdanie, Zarząd Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wnosi do Walnego Zgromadzenia Wspólników o jego przyjęcie i zatwierdzenie oraz udzielenie absolutorium dla Zarządu.

Zysk netto za rok 2025 w kwocie 12.691.707,70 zł Zarząd proponuje podzielić w następujący sposób:

1. Na pokrycie straty/błędu za 2024 rok w kwocie 1.587.333,02 zł,
2. Zwiększenie kapitału zapasowego w kwocie 1.015.336,62 zł (8% zysku netto),
3. Zwiększenie kapitału rezerwowego na kwotę 10.089.038,06 zł.

Olsztyn, dnia 13.03.2026 r.

Spis tabel

Tabela 1. Zestawienie kontroli przeprowadzonych w MPEC Sp. z o.o. w Olsztynie w 2025r.....	8
Tabela 2. Długość sieci w latach 2016-2025	14
Tabela 3. Ogrzewana powierzchnia w latach 2023-2025	16
Tabela 4. Przychody netto ze sprzedaży w latach 2024 – 2025.....	17
Tabela 5. Wielkość produkcji własnej oraz zakupu i sprzedaży ciepła w latach 2024-2025	18
Tabela 6. Zestawienie średnich temperatur zewnętrznych w poszczególnych miesiącach systemu grzewczego w latach 2022-2025.....	19
Tabela 7. Rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym w latach 2024-2025	22
Tabela 8. Aktywa bilansu na dzień 31 grudnia 2025 r.	24
Tabela 9. Pasywa bilansu na dzień 31 grudnia 2025 r.	25
Tabela 10. Zestawienie wartości aktywów trwałych, kapitałów własnych, wyniku finansowego brutto oraz nakładów na inwestycje w latach 2016 – 2025	26
Tabela 11. Podstawowe wskaźniki finansowe	27
Tabela 12. Wiek pracowników MPEC w latach 2024 – 2025	32
Tabela 13. Wykaz projektów z dofinansowaniem w perspektywie finansowej 2014-2020.....	39
Tabela 14. Wykaz projektów z dofinansowaniem w perspektywie finansowej 2021-2027.....	40
Tabela 15. Wykaz obniżek cen i stawek opłat za ciepło w latach 2023-2025.....	49
Tabela 16. Oszczędności związane z emisją CO ₂	50
Tabela 17. Ryzyka finansowe oraz sposób ich zarządzania	52

Spis rysunków

Rysunek 1. Schemat organizacyjny Spółki	6
Rysunek 2. Certyfikaty Zintegrowanego Systemu Zarządzania	35

Spis wykresów

Wykres 1. Udział sieci preizolowanej i kanałowej w długości sieci w latach 2016-2025	14
Wykres 2. Struktura odbiorców ciepła w 2025 r.....	15
Wykres 3. Sprawność wytwarzania w Ciepłowni Kortowo w latach 2016-2025	20
Wykres 4. Straty przesyłu w latach 2016-2025.....	20
Wykres 5. Straty przesyłu w tys. GJ na 1 km sieci ciepłowniczej w latach 2016-2025	21
Wykres 6. Wskaźnik efektywności dostarczania ciepła z miejskiej	22
Wykres 7. Wielkość nakładów inwestycyjnych w latach 2016-2025	29
Wykres 8. Przeciętne zatrudnienie w etatach w latach 2016-2025	31
Wykres 9. Koszty pracy ogółem w latach 2016-2025 (tys. zł).....	32
Wykres 10. Koszty pracy ogółem w przeliczeniu na 1 etat w latach 2016-2025 (tys. zł)	33
Wykres 11. Koszty szkoleń pracowników MPEC w latach 2016-2025 (tys. zł)	33
Wykres 12. Średnia miesięczna cena węgla z transportem w 2025 roku.....	47
Wykres 13. Średnia miesięczna cena biomasy w 2025 roku	47
Wykres 14. Poziom cen uprawnień do emisji CO ₂ w 2025 r.	48
Wykres 15. Prognozowany udział paliw w produkcji ciepła	50