

## Zaopatrzenia mieszkańców miasta w ciepło i ciepłą wodę oraz perspektyw rozbudowy sieci ciepłowniczej

Iława zaopatrywana jest w energię ciepłą z istniejącej na terenie miasta sieci ciepłowniczej, z dwóch źródeł ciepła Kotłownia Rejonowa nr 1 i 2 opalanych miałem węglowym, zrębkami drewna i biomasą.

Na terenie miasta utrzymany zostanie dotychczasowy system ogrzewania budynków ze wskazaniem na wykorzystanie proekologicznych rozwiązań, m.in. niekonwencjonalnych i opartych na odnawialnych zasobach energii (np. chłodnicze agregaty absorpcyjne zasilane gorącą wodą,

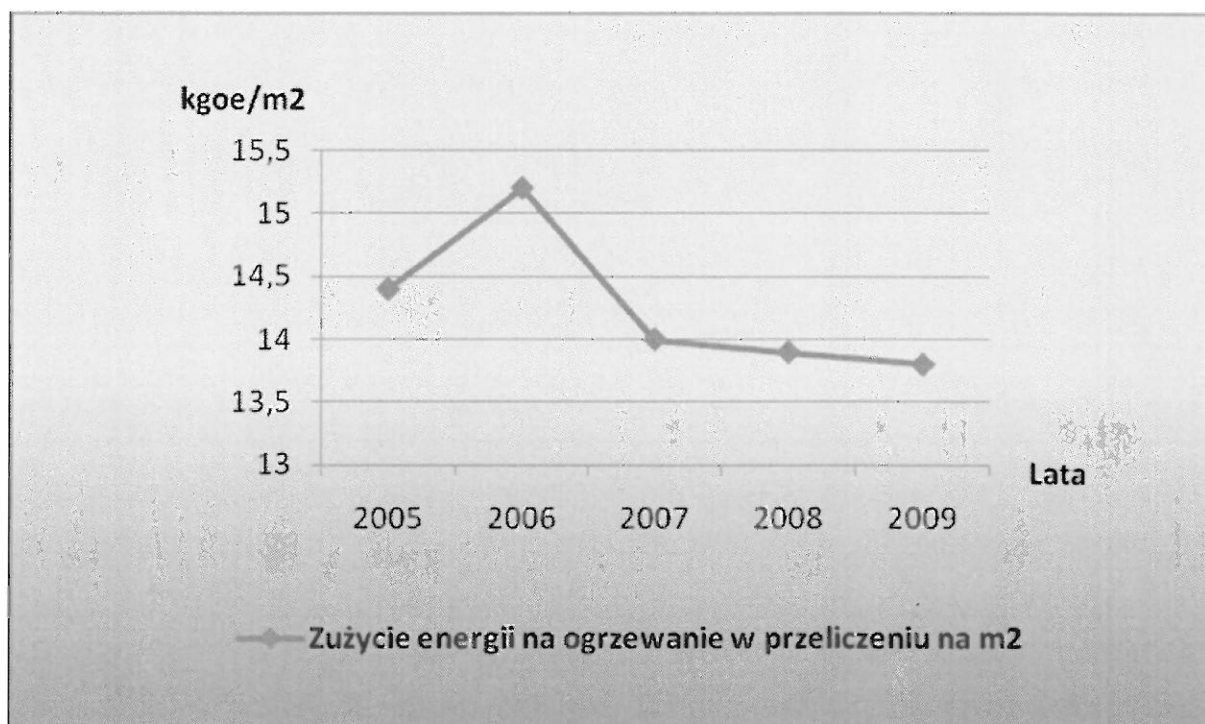
systemy solarne, pozwalające na uzyskanie oszczędności energii na cele c.w.u.).

Zakładane jest ograniczenie wykorzystania na cele grzewcze

zanieczyszczających środowisko naturalne surowców, takich jak węgiel, miał węglowy. Alternatywą jest wykorzystanie surowców odnawialnych bazujących np. na biomasie, co przyczynić się ma do redukcji kosztów ogrzewania oraz zapobiec postępującemu zanieczyszczeniu atmosfery na terenie gminy.

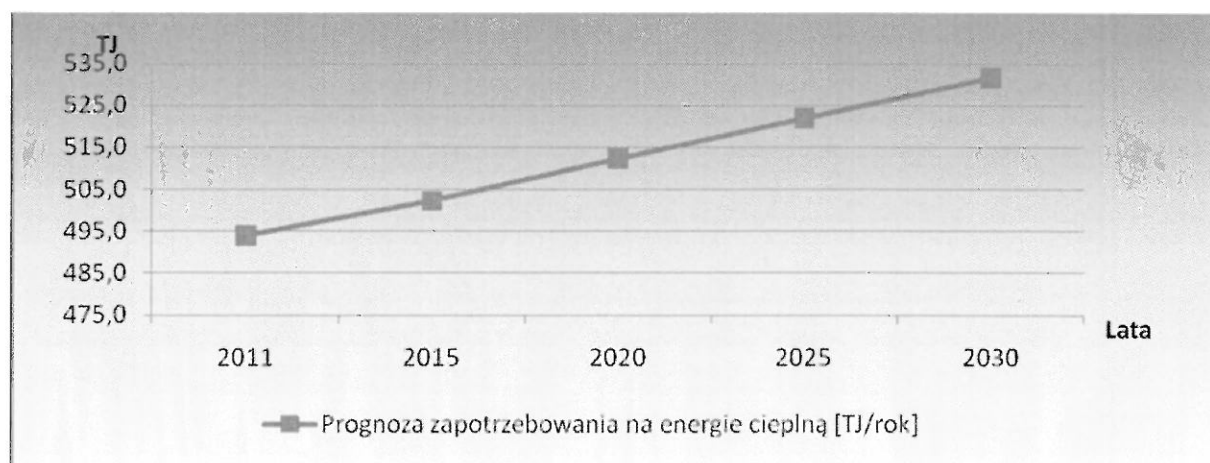
Analizując zapotrzebowanie na energię ciepłą w gospodarstwach domowych na terenie Iławy stwierdzić należy, iż w ostatnich latach wykazuje ono tendencję spadkową, co związane jest głównie z modernizacją źródeł ciepła (zastępowanie niskosprawnych pieców węglowych nowoczesnymi urządzeniami gazowymi lub elektrycznymi) oraz z programami termomodernizacji budynków, redukcją strat w sieciach ciepłowniczych, a także poprawą sprawności urządzeń grzewczych.

Poniżej przedstawiono kształtowanie się zużycia energii na ogrzewanie w gospodarstwach domowych w latach 2005-2009 w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> mieszkania :



**Zużycie energii na ogrzewanie w przeliczeniu na m2 (opracowanie własne na podstawie publikacji „Efektywność wykorzystania energii w latach 1999-2009” GUS, Warszawa 2011)**

Jednostka kgoe [kilogram oleju ekwiwalentnego] odpowiada wg. Międzynarodowej Agencji Energetycznej (IEA) i Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju (OECD) 41,87 MJ (11,63 kWh).



## **Kształtowanie się zapotrzebowania na ciepło dla budynków mieszkalnych w Iławie w latach 2011-2030 (opracowanie własne)**

Z powyższych danych wynika, iż zapotrzebowanie na energię cieplną dla budynków mieszkalnych na terenie Iławy będzie sukcesywnie rosnąć, głównie z uwagi na pobór ciepła przez nowych odbiorców oraz nowopowstałe gospodarstwa podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej.

W wyniku analizy danych z pracy ciepłowni w ostatnich latach wyciągnięto następujące wnioski:

- Z uwagi na duże zapotrzebowanie przez zakład na energię elektryczną, należy dążyć do produkcji energii elektrycznej. Energia elektryczna i ciepła winny być produkowane przy jak największym współczynniku skojarzenia, co gwarantuje większą opłacalność produkcji energii.
- Zarówno kotły, turbina jak i człon ciepłowniczy zostaną wyposażone w nową, sprawną automatykę i układ monitoringu pozwalający kontrolować prawidłowość pracy elektrociepłowni.

W związku z powyższym Energetyka Ciepła w Iławie rozpoczęła w 2012 roku budowę układu kogeneracji .

Kogeneracja jest procesem, w którym energia zawarta w paliwie zamieniana jest w jednym procesie technologicznym w energię elektryczną i ciepłą. Główną zaletą kogeneracji jest wysoka sprawność procesu skojarzonego w porównaniu z rozdzielnym wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła .

### **Korzyści eksploatacyjne:**

- Urządzenie kogeneracyjne jako podstawowe źródło zasilania elektrycznego
- Zwiększenie bezpieczeństwa dostaw energii

- Większa elastyczność produkcji ciepła do ogrzewania i ciepłej wody użytkowej
- Możliwości produkcji pary wodnej
- Trigeneracja z wykorzystaniem nadmiaru ciepła w absorpcyjnych agregatach chłodniczych

### **Korzyści finansowe:**

- Obniżenie kosztów użycia energii pierwotnej
- Elastyczne rozwiązania dotyczące zakupu technologii
- Stabilne koszty energii elektrycznej w ustalonym okresie
- Niższe koszty inwestycji w urządzenia towarzyszące np. kotły
- Zarządzanie środkami trwałymi w sposób efektywny z punktu widzenia opodatkowania
- Zbywalne prawa majątkowe ze świadectw pochodzenia energii

### **Korzyści środowiskowe:**

- Obniżenie ilości zużywanego paliwa
- Zmniejszenie emisji dwutlenku węgla
- Niskie straty przesyłowe za względu na położenie względem zaopatrywanego w energię obiektu
- Zmniejszenie zużycia energii na potrzeby własne

Modernizacja Kotłowni Rejonowej nr 1 przewiduje budowę instalacji kogeneracyjnej o mocy 3,4MWe opalanej biomasą i odpadami wraz z podłączeniem do istniejących instalacji.

W ramach modernizacji kotłowni wodnej opalanej węglem planuje się wykonanie podstawowych prac takich jak:

- zainstalowanie dwóch kotłów parowych o mocy 9,7 MW każdy opalanych biomasą i odpadami wraz z kompletem urządzeń i instalacji pomocniczych oraz układem magazynowania , transportu biomasy i odpadów oraz z instalacją oczyszczania spalin,
- zainstalowanie turbogenerators parowego o mocy elektrycznej 3,4MW wyposażonego w turbinę upustowo-kondensacyjną wraz z kompletem urządzeń i instalacji pomocniczych,
- zmiany w istniejących instalacjach cieplnych celem połączenia elektrociepłowni z istniejącą kotłownią węglową,
- wykonanie układu wyprowadzenia energii elektrycznej,
- budowa nowego budynku elektrociepłowni wraz z przyłączeniem wszystkich niezbędnych mediów do budynku,
- zmiany technologiczne w istniejącym budynku Kotłowni Rejonowej związane z połączeniem kotłowni z elektrociepłownią,
- budowa magazynu biomasy oraz punktu przyjmowania odpadów,
- zmiany układu komunikacji ciepłowni.

Plan rozwoju Energetyki Ciepłej w Iławie na lata 2013 – 2017 przewiduje :

- dalsze prace przy budowie układu kogeneracji - zainstalowanie dwóch kotłów parowych o mocy 9,7 MWt każdy , opalanych biomasą i odpadami drewnopochodnymi wraz z kompletem urządzeń i instalacji pomocniczych oraz układem magazynowania i transportu biomasy i odpadów oraz z instalacją oczyszczania spalin,

- zainstalowanie turbogenerators parowego o mocy elektrycznej 3,4MW wyposażonego w turbinę upustowo-kondensacyjną wraz z kompletem urządzeń i instalacji pomocniczych
- dalszą rozbudowę układu zdalnego odczytu liczników
- modernizację Kotłowni nr 2 ul. Ostródzka – modernizacja kotłów i układu odzūżlania
- dalszą rozbudowę sieci ciepłowniczej na ul. Ostródzkiej
- rozbudowę sieci od ul. Wojska Polskiego ( budowa osiedla bloków przez LPB )
- rozbudowa automatyki kotłów w Kotłowni nr 1 (K-1)
- zakup ładowarki z wagą
- budowa układu odpylania i wymiana wentylatora ciągu dla kotła nr 4 na K-1
- modernizacja układu pompowego w Kotłowni nr 1
- modernizacja podgrzewaczy kotłów w Kotłowni nr 1
- modernizacja układu odpylania na kotłach nr 1 i 3 w Kotłowni nr 1
- modernizacja układu ciśnieniowego kotła nr 3 w Kotłowni nr 1



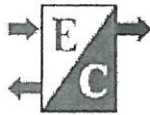
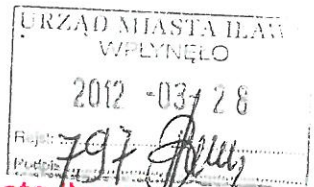
Zaawansowanie budowy układu kogeneracji .

Ze względu na duże koszty i bardzo mały odbiór ciepła , duże straty przesyłu , 24 godzinne utrzymanie gotowości ( podwójne zasilanie z własnego źródła i sieci ciepłowniczej , spalanie odpadów ) nie jest planowana rozbudowa sieci ciepłowniczych na osiedlach domków jednorodzinnych .

Wykonujemy jedynie indywidualne podłączenia do sieci istniejącej .

GMK

29.03.2012



Urząd Miasta Iławy  
W P Ł Y N Ę Ł O

Data ..... 28. 12.03.2012

Zat. ....

Podpis .....

„ENERGETYKA CIEPLNA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”  
ul. Wojska Polskiego 23, 14-200 Iława

# SPRAWOZDANIE

O STANIE NA DZIEŃ 31.12.2011 WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ  
WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW SPÓŁKI

## ENERGETYKA CIEPLNA SP. Z O.O.

Iława, 27.03.2012



# SPIS TREŚCI

## **1. Zobowiązania inwestycyjne Kupującego**

*§1. Zamierzenia inwestycyjne*

*§2. Gwarantowane Inwestycje*

## **2. Zobowiązania dotyczące pracowników Spółki**

*§1. Zawarcie pakietu socjalnego*

## **3. Inne Zobowiązania Kupującego**

*§1. Zakaz obniżania kapitału zakładowego Spółki*

*§2. Ograniczenia w zbywaniu udziałów*

*§3. Działalność gospodarcza oraz likwidacja i rozwiązanie Spółki*

*§4. Zbycie majątku Spółki*

*§5. Pozostałe zobowiązania*

## 1. Zobowiązania inwestycyjne kupującego

### *§1. Zamierzenia inwestycyjne*

W Art. 4 § 1 Umowy Sprzedaży Udziałów Spółki ENERGETYKA CIEPLNA Sp. z o.o. Kupujący wyraził zamiar zainstalowania kotłów na biomasę oraz turbinę parową do wytwarzania energii elektrycznej.

W dniu 11 sierpnia 2011 roku Spółka podpisała kontrakt na zakup i budowę instalacji kogeneracyjnej ze Spółką AMK Silesia z Mikołowa.

### *§2. Gwarantowane Inwestycje*

W Art. 4 § 2 Umowy Kupujący zobowiązał się spowodować dokonanie przez Spółkę Gwarantowanych Inwestycji w latach 2011-2019 w łącznej wysokości 35 184 000 złotych (trzydzieści pięć milionów sto osiemdziesiąt cztery tysiące złotych), zgodnie z harmonogramem określonym w Załączniku nr 7 Umowy.

Zgodnie z powyższym harmonogramem wysokość Gwarantowanych Inwestycji w roku 2011 wynosi: 5 450 000 zł. W 2011 roku wydatkowano na realizację Gwarantowanych Inwestycji kwotę 10 190 323,51 zł. (**Załącznik nr 1**) czyli Spółka z nadwyżką zrealizowała nakłady inwestycyjne. Harmonogram Gwarantowanych Inwestycji został w pełni zrealizowany zgodnie z Załącznikiem nr 7 Umowy Sprzedaży Udziałów.

W nawiązaniu do Art. 4 § 2 pkt. 4 Kupujący oświadcza, iż Spółka w 2011 roku nie dokonywała zbycia jakichkolwiek Rzeczowych Składników Aktywów Trwałych, zdefiniowanych zgodnie z art.3 ust. 1 pkt 13 ustawy o rachunkowości.

## 2. Sprawy pracownicze

### *§1. Gwarancja zatrudnienia*

Kupujący zobowiązał się również spowodować, aby w terminie 90 dni od Dnia Zawarcia Umowy, Spółka zawarła z przedstawicielami pracowników Spółki pakiet socjalny, którego postanowienia gwarantować będą co najmniej utrzymanie przez czas określony dotychczasowego poziomu zatrudnienia oraz warunków pracy i płacy zgodnie z zobowiązaniami zawartymi w Załączniku nr 8 Umowy.

W dniu 30 września 2011 roku Zarząd Spółki podpisał z przedstawicielami pracowników Spółki PAKIET PRAW I GWARANCJI SOCJALNYCH dla pracowników Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Ławie, gwarantujący utrzymanie przez czas określony dotychczasowy poziom zatrudnienia oraz warunki pracy i płacy.

## 3. Inne Zobowiązania Kupującego

### *§1. Zakaz obniżania kapitału zakładowego Spółki*

Zgodnie z Art.6 § 1 Umowy kapitał zakładowy Spółki nie został obniżony. Kserokopia odpisu z KRS z dnia 24.02.2012 stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Sprawozdania.

### *§2. Ograniczenia w zbywaniu udziałów*

W nawiązaniu do powyższego pragniemy powiadomić Sprzedającego, że Kupujący zachował własność Udziałów Spółki i nie obciążył ich pod jakimkolwiek tytułem.

### *§3. Działalność gospodarcza oraz likwidacja i rozwiązanie Spółki*

W nawiązaniu do Art.6 § 3 Umowy, Spółka nie zaprzesała prowadzenia swojej działalności gospodarczej, polegającej na wytwarzaniu i zaopatrywaniu w energię ciepłą, jak również Kupujący nie postawił w stan likwidacji oraz nie podjął uchwały o rozwiązaniu Spółki.

### *§4. Zbycie majątku Spółki*

W nawiązaniu do Art.6 § 4 Umowy nie zbyto całości aktywów Spółki ani żadnej części majątku, która spowodowałaby, że nie mogłaby ona prowadzić działalności gospodarczej określonej w umowie jako wytwarzanie i zaopatrywanie w energię ciepłą odbiorców.

### *§ 5. Pozostałe zobowiązania*

W nawiązaniu do Art.6 § 6 pkt. 1 Umowy sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2011 zostało zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych- firmę ERNST & YOUNG Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, RONDO ONZ 1, 00-124 Warszawa. Kluczowy biegły rewident Jerzy Buzek z firmy ERNST & YOUNG Audit Sp. z o.o. w dniu 09 marca 2012 roku wydał opinię bez zastrzeżeń o sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2011 do 31 grudnia 2011r.

W Art. 6 § 6 pkt. 3 Umowy, Kupujący oświadczył, że w okresie Inwestycyjnym Miastu Iława przysługuje prawo do powoływania i odwoływania jednego członka Rady Nadzorczej Spółki. W tym celu Kupujący dokonując zmian w umowie Spółki zobowiązał się zachować odpowiednio uprawnienie przysługujące Miastu Iława zgodnie z § 17 ust. 2 umowy Spółki.

W dniu 06.10.2011r. jedyny wspólnik Spółki uwzględniając pismo Burmistrza Miasta Iława z dnia 08.09.2011r. podjął uchwałę o powołaniu Pani Bernadety Hordejuk do składu Rady Nadzorczej EC Sp. z o.o. w Iławie. Pani Bernadeta Hordejuk do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania jest członkiem Rady Nadzorczej.

Od dnia podpisania Umowy do dnia sporządzenia sprawozdania nie dokonano żadnych zmian w umowie Spółki.

Podpisy osób reprezentujących Spółkę

**PREZES**  
.....mgr Mariusz Wilczyński.....

**WICEPREZES**  
.....mgr Joanna Krawiec-Derkowska.....

**„ENERGETYKA CIEPLNA”**  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
14-200 Iława, ul. Wojska Polskiego 33  
tel./fax 89 648 50 83  
510653734  
NIP 744-000-91-28  
Sąd Rejonowy dla m. st. Łodzi, XII KRS 0000262210

## **SPIS ZAŁĄCZNIKÓW**

**Załącznik 1** - Zestawienie zaawansowania nakładów inwestycyjnych na dzień 31.12.2011 r.

**Załącznik 2** – Odpis z KRS

Załącznik nr 1

**GWARANTOWANE INWESTYCJE na dzień 31.12.2011r.**

Lp.	Rodzaj nakładu	Wartość	Źródło finansowania
<b>I.</b>	<b>Nakłady na zwiększenie rzeczowych aktywów trwałych – odtworzenie i modernizacja istniejącej infrastruktury</b>	<b>246.028,35</b>	Pożyczka od głównej spółki koncernu – STEAG GmbH
1.	Wykonanie automatyki kotła nr 3 – monitoring –kotłownia K-1	36.400,00	
2.	Centrala telefoniczna	5.450,00	
3.	Rozpoczęcie inwestycji-budowa przyłącza ul. Zielona 4 (REMBUD)	1.141,74	
4.	Wykonanie automatyki kotłów nr 1,2 – monitoring – kotłownia K-1	72.800,00	
5.	Wykonanie automatyki stacji ciepłowniczej- monitoring odgazowania	34.400,00	
6.	Drukarka laserowa	5.999,00	
7.	Komputer HP Pavilion dv6	3.007,32	
8.	Komputer HP Pavilion dv7	2.194,31	
9.	Wykonanie pompy obiegowej	44.185,82	
10.	Komputer INTEL CORE-zestaw do monitoringu kotłowni K-1	2.888,63	
11.	Falownik Winner V-60 5,5 kW	2.178,70	
12.	Wentylator ciągu- zaliczka na zakup	9.350,00	
13.	Środek trwały w budowie- budowa przyłącza c.o. ul. Zielona 3	6.467,60	
14.	Środek trwały w budowie –budowa przyłącza c.o. IPB ul. Sobieskiego(Spichlerz)	19.565,23	
<b>II.</b>	<b>Nakłady na zwiększenie rzeczowych aktywów trwałych – budowa nowego źródła</b>	<b>9.943.071,26</b>	
1.	Budowa Instalacji kogeneracyjnej 3,4 MWe opalanej biomasą i paliwami alternatywnymi	9.943.071,26	Pożyczka od głównej spółki koncernu – STEAG GmbH
<b>III.</b>	<b>Nakłady na naprawy i remonty, wydatki na ochronę środowiska</b>	<b>1.223,90</b>	
1.	Zakup hełmów ochronnych, zgodnie z obowiązującymi w koncernie przepisami BHP	1.223,90	Środki z bieżącej działalności
	<b>Ogółem nakłady (I+II+III)</b>	<b>10.190.323,51</b>	

Urząd Miasta Iławy  
WPŁYNEŁO  
Data ..... 12.03.2013  
Zař. ....  
Podpis .....



„ENERGETYKA CIEPLNA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”  
ul. Wojska Polskiego 23, 14-200 Iława

# SPRAWOZDANIE

O STANIE NA DZIEŃ 31.12.2012r. WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ  
WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW SPÓŁKI

## ENERGETYKA CIEPLNA SP. Z O.O.

Iława, 19.03.2013

*[Signature]*



# SPIS TREŚCI

## **1. Zobowiązania inwestycyjne Kupującego**

*§1. Zamierzenia inwestycyjne*

*§2. Gwarantowane Inwestycje*

## **2. Zobowiązania dotyczące pracowników Spółki**

*§1. Zawarcie pakietu socjalnego*

## **3. Inne Zobowiązania Kupującego**

*§1. Zakaz obniżania kapitału zakładowego Spółki*

*§2. Ograniczenia w zbywaniu udziałów*

*§3. Działalność gospodarcza oraz likwidacja i rozwiązanie Spółki*

*§4 .Zbycie majątku Spółki*

*§5. Pozostałe zobowiązania*

## 1. Zobowiązania inwestycyjne kupującego

### *§1. Zamierzenia inwestycyjne*

W Art. 4 § 1 Umowy Sprzedaży Udziałów Spółki ENERGETYKA CIEPLNA Sp. z o.o. Kupujący wyraził zamiar zainstalowania kotłów na biomasę oraz turbinę parową do wytwarzania energii elektrycznej.

W dniu 11 sierpnia 2011 roku Spółka podpisała kontrakt na zakup i budowę instalacji kogeneracyjnej ze Spółką AMK Silesia z Mikołowa, który został zmieniony aneksami nr 1 z 30 listopada 2011 roku oraz nr 2 z dnia 28 czerwca 2012 roku. W wyniku wprowadzonych wyżej wymienionymi aneksami zmian, obecnie celem kontraktu jest budowa instalacji kogeneracyjnej 3,4 MWe opalanej biomasą i odpadami innymi niż niebezpieczne wraz z podłączeniem do istniejących instalacji w Kotłowni nr 1 Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Ilawie.

### *§2. Gwarantowane Inwestycje*

W Art. 4 § 2 Umowy Kupujący zobowiązał się spowodować dokonanie przez Spółkę Gwarantowanych Inwestycji w latach 2011-2019 w łącznej wysokości 35 184 000 złotych (trzydzieści pięć milionów sto osiemdziesiąt cztery tysiące złotych), zgodnie z harmonogramem określonym w Załączniku nr 7 Umowy.

Zgodnie z powyższym harmonogramem wysokość Gwarantowanych Inwestycji w roku 2012 wynosi: 13 750 000 zł. W 2012 roku wydatkowano na realizację Gwarantowanych Inwestycji kwotę 6 891 242 zł. (**Załącznik nr 1**). Niezrealizowane w 2012 roku nakłady, wynikające ze zmiany koncepcji budowy instalacji kogeneracyjnej wprowadzonej aneksem nr 2, a co za tym idzie rozszerzeniem zakresu prac, zostaną przcsunięte na kolejne lata w ramach ustalonego okresu inwestycyjnego. W 2011 roku Spółka zrealizowała z nadwyżką nakłady inwestycyjne (zakładane 5 450 000 zł, zrealizowane 10 190 323 zł).

W pozycji III. Załącznika nr 1 przedstawiono nakłady na naprawy i remonty zmierzające do utrzymania, zwiększenia wydajności instalacji zrealizowane w 2012 roku.

W nawiązaniu do Art. 4 § 2 pkt. 4 Kupujący oświadcza, iż Spółka w 2012 roku nie dokonywała zbycia jakichkolwiek Rzeczowych Składników Aktywów Trwałych, zdefiniowanych zgodnie z art.3 ust. 1 pkt 13 ustawy o rachunkowości.

## 2. Sprawy pracownicze

### *§1. Gwarancja zatrudnienia*

Kupujący zobowiązał się również spowodować, aby w terminie 90 dni od Dnia Zawarcia Umowy, Spółka zawarła z przedstawicielami pracowników Spółki pakiet socjalny, którego postanowienia gwarantować będą co najmniej utrzymanie przez czas określony dotychczasowego poziomu zatrudnienia oraz warunków pracy i płacy zgodnie z zobowiązaniami zawartymi w Załączniku nr 8 Umowy.

W dniu 30 września 2011 roku Zarząd Spółki podpisał z przedstawicielami pracowników Spółki PAKIET PRAW I GWARANCJI SOCJALNYCH dla pracowników Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Hławie, gwarantujący utrzymanie przez czas określony dotychczasowy poziom zatrudnienia oraz warunki pracy i płacy.

Poziom zatrudnienia w lata 2011-2012

	2012	2011
Ogółem, z tego:	55	57
– pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych)	17	17
– pracownicy fizyczni (na stan. robotniczych)	38	39
– pracownicy fizyczni przebywający na urlopie bezpłatnym	–	1

W 2012 roku zatrudnienie zmniejszyło się o 2 osoby, z czego jedna osoba miała umowę zawartą na czas określony, a druga osoba przebywała od 2008 roku na urlopie bezpłatnym.

### **3. Inne Zobowiązania Kupującego**

#### *§1 Zakaz obniżania kapitału zakładowego Spółki*

Zgodnie z Art.6 § 1 Umowy kapitał zakładowy Spółki nie został obniżony. Kserokopia odpisu z KRS z dnia 08.01.2013 stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Sprawozdania.

#### *§2. Ograniczenia w zbywaniu udziałów*

W nawiązaniu do powyższego pragniemy powiadomić Sprzedającego, że Kupujący zachował własność Udziałów Spółki i nie obciążył ich pod jakimkolwiek tytułem.

#### *§3. Działalność gospodarcza oraz likwidacja i rozwiązanie Spółki*

W nawiązaniu do Art.6 § 3 Umowy, Spółka nie zaprzestała prowadzenia swojej działalności gospodarczej, polegającej na wytwarzaniu i zaopatrywaniu w energię ciepłą, jak również Kupujący nie postawił w stan likwidacji oraz nie podjął uchwały o rozwiązaniu Spółki.

#### *§4. Zbycie majątku Spółki*

W nawiązaniu do Art.6 § 4 Umowy nie zbyto całości aktywów Spółki ani żadnej części majątku, która spowodowałaby, że nie mogłaby ona prowadzić działalności gospodarczej określonej w umowie jako wytwarzanie i zaopatrywanie w energię ciepłą odbiorców.

#### *§ 5. Pozostałe zobowiązania*

W nawiązaniu do Art.6 § 6 pkt. 1 Umowy sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2012 zostało zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych- firmę ERNST & YOUNG Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, RONDO ONZ 1, 00-124 Warszawa.

Kluczowy biegły rewident Jerzy Buzek z firmy ERNST & YOUNG Audit Sp. z o.o. w dniu 06 marca 2013 roku wydał opinię bez zastrzeżeń o sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia 2012 do 31 grudnia 2012r.

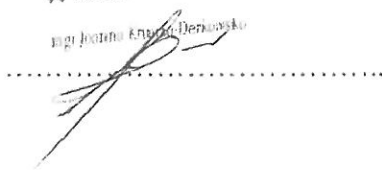
W Art. 6 § 6 pkt. 3 Umowy, Kupujący oświadczył, że w okresie Inwestycyjnym Miastu Iława przysługuje prawo do powoływania i odwoływania jednego członka Rady Nadzorczej Spółki. W tym celu Kupujący dokonując zmian w umowie Spółki zobowiązał się zachować odpowiednio uprawnienie przysługujące Miastu Iława zgodnie z § 17 ust. 2 umowy Spółki.

W dniu 06.10.2011r. jedyny wspólnik Spółki uwzględniając pismo Burmistrza Miasta Iława z dnia 08.09.2011r. podjął uchwałę o powołaniu Pani Bernadety Hordejuk do składu Rady Nadzorczej EC Sp. z o.o. w Iławie. Pani Bernadeta Hordejuk do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania jest członkiem Rady Nadzorczej.

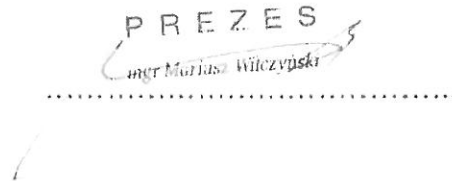
Od dnia podpisania Umowy do dnia sporządzenia sprawozdania nie dokonano żadnych zmian w umowie Spółki.

#### Podpisy osób reprezentujących Spółkę

WICEPREZES  
mgr Jolanta Knapik-Demianko



PREZES  
mgr Mariusz Wilczyński



## **SPIS ZAŁĄCZNIKÓW**

**Załącznik 1** - Zestawienie zaawansowania nakładów inwestycyjnych na dzień 31.12.2012 r.

**Załącznik 2** – Odpis z KRS

## GWARANTOWANE NAKŁADY INWESTYCYJNE NA DZIEŃ 31.12.2012 ROK

LP.	NAZWA ZADANIA	NAKŁADY NA DZIEŃ 31.12.2011R.	ŹRÓDŁO FINANSOWANIA	NAKŁADY NA DZIEŃ 31.12.2012R.	ŹRÓDŁO FINANSOWANIA	NAKŁADY NARASTAJĄCO 2011-2012 ROK
	Nakłady na zwiększenie rzeczowych aktywów trwałych – odtworzenie i modernizacja istniejącej infrastruktury	246 028,35	Pożyczka od głównej spółki koncernu – STEAG GmbH	656 597,98	Pożyczka od głównej spółki koncernu – STEAG GmbH	902 626,33
I.						
1.	Wykonanie automatyki kotła nr 3 – monitoring –kotłownia K-1	36 400,00				36 400,00
2.	Centrala telefoniczna cyfrowa	5 450,00				5 450,00
3.	Rozpoczęcie inwestycji-budowa przyłącza ul. Zielona 4 (REMBUD)	1 141,74				1 141,74
4.	Wykonanie automatyki kotłów nr 1,2 – monitoring – kotłownia K-1	72 800,00				72 800,00
5.	Wykonanie automatyki stacji ciepłowniczej- monitoring odgazowania	34 400,00				34 400,00
6.	Drukarka laserowa	5 999,00				5 999,00
7.	Komputer HP Pavilion dv6	3 007,32				3 007,32
8.	Komputer HP Pavilion dv7	2 194,31				2 194,31
9.	Wykonanie pompy obiegowej	44 185,82				44 185,82
10.	Komputer INTEL CORE-zestaw do monitoringu kotłowni K-1	2 888,63				2 888,63
11.	Falownik Winner V-60 5,5 kW	2 178,70				2 178,70
12.	Wentylator ciągu- zaliczka na zakup	9 350,00		420,00		9 770,00
13.	Środek trwały w budowie- budowa przyłącza c.o. ul. Zielona 3	6 467,60		-6 467,60	rezygnacja	0,00
14.	Przyłącze c.o. IPB ul. Sobieskiego(Spichlerz)	19 565,23		6 710,60		26 275,83
15.	Cyklometr kotła WAR-30			295 918,59		295 918,59
16.	Droga radiowa do sterowania rogatką			1 130,00		1 130,00
17.	Przyłącze c.o. Odnowiciela 6 i 7			80 970,36		80 970,36
18.	Ręczny terminal do odczytu liczników			45 980,00		45 980,00
19.	Sieć ul. 1-go Maja 16, 16A, 18, 18A			31 502,53		31 502,53
20.	Węzeł ciepny ul. Dąbrowskiego 42A			95 000,00		95 000,00
21.	Samochód ciężarowy CITROEN BERLINGO			18 603,50		18 603,50
22.	Samochód ciężarowy RENAULT MIDLUM			33 172,50		33 172,50
23.	Samochód osobowy BMW 320D			45 197,50		45 197,50
24.	Wentylator ciągu K-2			8 460,00		8 460,00
			Pożyczka od głównej spółki koncernu – STEAG GmbH		Pożyczka od głównej spółki koncernu – STEAG GmbH	
II.	Nakłady na zwiększenie rzeczowych aktywów trwałych – budowa nowego źródła	9 943 071,26		6 234 644,02		16 177 715,28
	Budowa instalacji kogeneracyjnej 3,4 MW <sub>e</sub> opalanej biomasą i paliwami alternatywnymi					
1.		9 943 071,26		6 234 644,02		16 177 715,28
III.	Nakłady na naprawy i remonty, wydatki na ochronę środowiska	1 223,90	Środki z bieżącej działalności	60 071,83	Środki z bieżącej działalności	61 295,73
1.	Zakup helmów ochronnych, zgodnie z obowiązującymi w koncernie przepisami BHP	1 223,90				1 223,90
2.	Remont instalacji usuwania pyłów z filtra kotła nr 4			17 594,00		17 594,00
3.	Remont pokładu rusztowego WAR 25 (Nr 1)			42 477,83		42 477,83
	<b>Ogółem nakłady (I+II+III)</b>	<b>10 190 323,51</b>		<b>6 951 313,83</b>		<b>17 141 637,34</b>