



Prot. Nr 178 / 25



Informacja z działalności Spółki

Geotermia Pырzyce

sp. z o.o. - 2024/2025

Pырzyce, 1 września 2025 r.

1. Ogólny opis działalności.

Spółka Geotermia Pырzyce sp. z o.o. funkcjonuje od ponad 30 lat, realizując zadania produkcji, dystrybucji i sprzedaży energii cieplnej w Pырzycach. Do systemu ciepłowniczego podłączonych jest ok. 70% odbiorców w mieście m.in. budynki wielorodzinne administrowane przez spółdzielnie mieszkaniowe i zarządców, a także budynki administracji publicznej, szkoły, przedszkola, szpital, centra sportu i kultury oraz zakłady produkcyjne.

Strategicznymi celami Spółki są głównie: wzrost produkcji opartej o odnawialne źródła energii czyli wody geotermalne, zapewnienie ciągłości dostaw i bezpieczeństwa produkcji, sukcesywne ograniczanie niskiej emisji oraz podnoszenie komfortu życia mieszkańców Pырzyc i dalsze podłączenia kolejnych odbiorców.

Geotermia Pырzyce powstała 5 grudnia 1994 r. Od 30 lat nieprzerwanie produkowana jest energia ciepła ze źródeł geotermalnych, w systemie biwalentnym, do 72% z układu geotermalnego, w najlepszych okresach i warunkach atmosferycznych. Uzupełnieniem i szczytowym źródłem jest gaz ziemny.

Początkowo funkcjonowały dwa dublety odwiertów, po roku 2017 włączono nowy odwiert wydobywczy GT-1 bis.

Od ilości wody geotermalnej jaką można wtłoczyć z powrotem do złoża zależy sprawność układu i jego moc.

Obecna moc zamówiona przez odbiorców wynosi ok 16 MW, możliwa maksymalna to 28 MW. Spadki mocy na skutek kompleksowych termomodernizacji i zmian klimatycznych, są regulowane co roku nowymi podłączeniami do obiektów, które znajdują się w obrębie magistrali lub w odległości, która zapewnia techniczne i ekonomiczne możliwości przyłączenia do sieci.

Struktura procentowa obecnych odbiorców wg zużycia energii przedstawia się następująco:

Struktura odbiorców wg. zużycia w roku 2024 i obecnie nie odbiega znacząco od sytuacji w latach ubiegłych. Główne przyłącza były realizowane w budynkach mieszkalnych.

Struktura procentowa obecnych odbiorców wg zużycia energii przedstawia się następująco:

	2023	2024
- Obiekty mieszkalne	63,24%	63,54%
- Obiekty administracji, szkoły, urzędy	27,08%	26,60%
- Obiekty przemysłowe i usługowe	9,68%	9,86%

Średnia cena sprzedaży (zł/1 GJ netto) dla odbiorcy energii cieplnej wraz z opłatami kształtowała się następująco:

	2023	2024
Średnia cena sprzedaży (zł/GJ netto) z przesyłem	221	192
Średnia cena sprzedaży (zł/GJ netto) bez przesyłu:	170	145

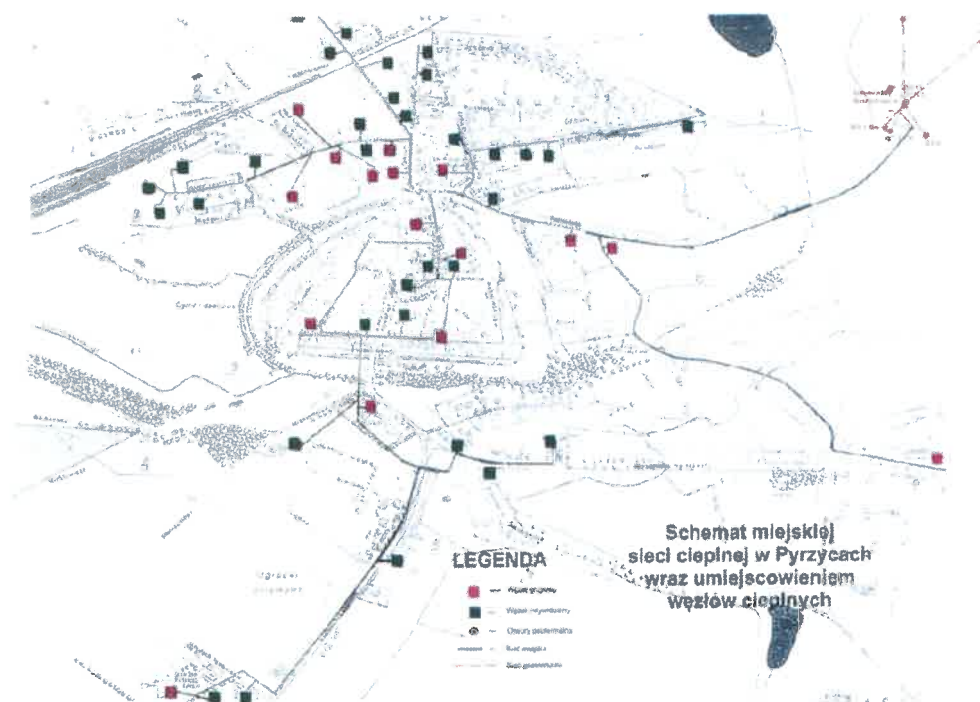
Zmianom ulega struktura według grup taryfowych. Większość punktów odbioru przypisanych jest do grupy taryfowej A (indywidualne węzły ciepłne). W roku 2024 było ich 66. Są to bardzo ważne inwestycje, przede wszystkim dla odbiorców końcowych. Po odłączeniu od węzła grupowego, zużycie energii cieplnej jest mniejsze, mieszkańcy mogą korzystać z ciepłej wody bez podgrzewania gazem, a ponadto stosuje się taryfę o wyższej cenie dla węzłów grupowych, uwzględniającą m.in. straty na sieci.

Spółka nadal prowadzi prace, które mają na celu ograniczenie liczby węzłów zbiorowych (taryfy B), na rzecz dwufunkcyjnych, indywidualnych (taryfa A).

Podłączenia tego typu zostały w ostatnich 4 latach wykonane na ul. Dąbrowskiego i Kilińskiego, os. Bajkowym. W roku 2025 zostanie oddany kolejny węzeł indywidualny na ul. Dąbrowskiego.

Spółka nie jest wyjątkiem jeśli chodzi o konieczność prowadzenia inwestycji w infrastrukturę sieciową.

Rys. 1 Schemat sieci ciepłowniczej i węzłów w Pyrzycach.



Inwestycje w infrastrukturę sieciową są bardzo kosztowne. W miarę możliwości Spółka wykonuje przyłącza ze środków własnych, korzysta również z możliwych dotacji. Brak jest w tym roku jakichkolwiek programów, z których Spółka mogłaby pozyskać środki.

Inwestycje w wykonywanie infrastruktury ciepłowniczą są kapitałochłonne, a taryfikacja cen wpływa na wynik finansowy i funkcjonowanie na granicy rentowności.

Dostępne środki z dotacji, czy pożyczek są trudne do pozyskania, zwłaszcza, gdy wymagania opierają się na udokumentowaniu dobrej kondycji finansowej, zdolności do obsługi pożyczki, a także uzyskania efektów ekologicznych głównie reedukacji CO₂. Spółka wykazała efekty ekologiczne już w roku 1997 i zdecydowaną redukcję zanieczyszczeń po likwidacji 68 kotłowni węglowych, a więc programy dofinansowania są adresowane głównie do przedsiębiorstw opartych na produkcji z paliw kopalnych, które po zmianie technologii, mogą wykazać efekty.

2. Zrealizowane i planowane inwestycje.

W sierpniu została zakończona budowa instalacji fotowoltaicznej, służącej do zabezpieczenia w energię elektryczną przede wszystkim do napędu pompy głębinowej. Łączna zainstalowana moc wynosi 0,24 MW, z czego *pokrycie dotacją wynosi 322 tys. zł.*, ma nisko oprocentowaną pożyczką 483 zł. Planowany zwrot z inwestycji wynosi ok. 3-4 lat.

W okresie ostatnich 12 miesięcy zrealizowano szereg nowych inwestycji i modernizacji m.in.:

W roku 2024 na inwestycje wydatkowano kwotę 1.417.333,08 zł, na środki trwałe przyjęto 189.245,48 zł.

Wykonano następujące inwestycje (Tabela 1):

Lp.	Koszty (netto)
1. Zakup komputera przemysłowego	14 940,00 zł
2. Czyszczenie i geofizyka na GT-1 bis	1 005 080,52 zł
3. Podłączenie odbiorców	377 312,56 zł
ul. Młodych techników	42 400,00 zł
NDS Mleczarnia	24 386,00 zł
ul. Zabytkowa Netto	82 681,84 zł
ul. Owocowa 1a	67 337,64 zł
Hala Sikorskiego	160 607,08 zł
4. Fotowoltaika prace końcowe	20 000,00 zł
	1 417 333,08 zł

Po wykonaniu badań geofizycznych w odwiercie GT-1 rozszerzono otworu funkcję o wydobycie wody geotermalnej.

Pomimo 33 lat odwiert jest w dobrym stanie technicznym i przekroczył projektowany termin tzw. „żywności” o 8 lat, dzięki prowadzeniu prac modernizacyjnych.

W roku 2025 dodatkowo oczyszczono odwiertu GT-3, w celu dalszej poprawy chłonności, 40% środków sfinansowano z dotacją, 60% pożyczką. Wstępny projekt zakładał instalację PV 1MW, Spółka otrzymała decyzję jedynie na 0,4 MW, po ponownym przeprowadzeniu analiz wykonano dwie instalacje.

W ubiegłym roku Spółka złożyła wniosek do programu OZE dla ciepłownictwa, wdrożonego przez NFOŚiGW w Warszawie.

Inwestycje miały obejmować wymianę pompy głębinowej i wykonanie nowych przyłączy. Program przewiduje maksymalną dotację w wysokości 50%, 20% pożyczki i 30% środków własnych.

Spółka na dzień otrzymania dodatkowych uwag i pytań merytorycznych, miała również wykazać stan środków na zabezpieczenie wkładu własnego wymaganego w programie. Niestety z tego względu wniosek zostanie odrzucony, ze względu na brak zdolności pokrycia własnego.

W związku z powyższym przestano wystąpienie o rozszerzenia zakresu obecnie realizowanego wniosku o pożyczkę i dotację z programu Polska Geotermia Plus oraz aneksowanie dotychczasowych umów. Jeżeli środki zostaną przyznane, m.in. zostanie zamówiona pompa głębinowa do odwiertu wydobywczego.

Od roku 2024 sytuacja jest stabilna, realizowane są po kolei zaplanowane prace na układzie geotermalnym.

Ciepłownia jest również gotowa do nowego sezonu grzewczego, a harmonogram przygotowania węzłów dostarczono odbiorcom.

W sieci pojawiają się artykuły i informacje nie potwierdzone i rzetelnie nie sprawdzone zarówno przez dziennikarzy i osoby komentujące - na podstawie takich wpisów. Wprowadza to w błąd odbiorców ciepła i sieje niepokój wśród mieszkańców m.in. budynków wielorodzinnych, podłączonych do węzłów grupowych.

Zarząd Spółki informuje, że Administracja Spółki jest czynna w godzinach od 7 do 15, a kontakt telefoniczny i za pośrednictwem poczty elektronicznej jest dostępny, również w celu rzetelnego przekazywania komunikatów osobom zainteresowanym, czyli obecnym i przyszłym odbiorcom ciepła.

3. Wybrane parametry techniczne i ekonomiczne

Spółka opiera działalność głównie na przychodach uzyskiwanych ze sprzedaży ciepła. Sposób ustalania cen ciepła przez koncesjonowane przedsiębiorstwa regulują odpowiednie przepisy wykonawcze, wydane na podstawie ustawy Prawo energetyczne. Obecnie Spółka funkcjonuje zgodnie z Taryfą dla ciepła opublikowaną przez Urząd Regulacji Energetyki i wprowadzoną przez Spółkę w marcu 2025 r.

Do końca czerwca tego roku podmioty tzw. wrażliwe, objęte były ochroną ze strony Państwa i ograniczeniem cen maksymalnych energii i ciepła.

Od lipca tego roku, pomoc w tej formie ustała, Spółka stosuje przyjętą taryfę dla ciepła na rok 2025.

Spółka, jak wiele innych przedsiębiorstw ciepłowniczych boryka się z podobnymi problemami funkcjonowania na skraju rentowności.

Ogromne nakłady niezbędne na dalsze uciepłownienie miasta lub wymianę starych sieci po prostu są niemożliwe.

Jest kilka programów, z których Spółka nie może skutecznie skorzystać, pomimo składania wniosków, wykonania prawidłowych modeli finansowych i biznes planów.

Wygenerowanie przez Spółkę środków na nowe odwierty i kompleksową modernizację istniejących z prowadzonej działalności po prostu nie jest wykonalne. Są lata, kiedy występują straty finansowe na koniec roku, a strata z lat ubiegłych sięgająca lat 90-tych obecnie została zredukowana do poziomu 7,6 mln zł.

Zarząd Spółki dokłada wszelkich starań, by zrównoważyć zarówno interes przedsiębiorstwa, jak i potrzeb i oczekiwania akceptowalnych cen dla obecnych i przyszłych klientów.

Analizując możliwości dywersyfikacji źródeł ciepła już od wielu lat, wypracowano następujące wnioski:

- 1. Zamknięcie układu geotermalnego wiąże się z trwałym wyłączeniem otworów i oparciu produkcji ciepła na kotłach wodnych opalanych gazem.*
- 2. Zastąpienie gazu energią elektryczną w kotłach elektrodowych lub indukcyjnych ma sens ekonomiczny, przy możliwości produkcji energii we własnym zakresie (fotowoltaika, turbiny wiatrowe). Jest to rozwiązanie wymagające znacznego areatu pod budowę PV lub turbiny.*
- 3. Wymiana kotłów gazowych na gaz pochodzący z biomasy jest wysokonakładową inwestycją, z koniecznością budowy magazynu i technologicznego procesu oczyszczenia biogazu do palników.*
- 4. Poszukiwanie alternatywnych źródeł energii wymaga innowacyjności i badań naukowych, łącznie z przeprowadzeniem analiz materiałowych stali stosowanych w rurach okładzinowych. (Spółka oddała do użytku odwiert GT-1 bis w roku 2017. Po 6 latach eksploatacji i wykonaniu niezbędnego czyszczenia odwiertu, badania geofizyczne trzykrotnie wykonane w odwiercie, wykazały korozję rur okładzinowych niemal na całej długości. Do okładziny została użyta stal N-80, powszechnie stosowana również obecnie w odwiertach*

geotermalnych. Spółka informowała Wspólników i Radę Nadzorczą o wynikach przeprowadzonych inspekcji w odwiercie oraz o wynikach badań materiałowych użytych okładzin. Stan GT-1 bis uniemożliwia obecnie jego dalszą eksploatację. Przyczyny korozji tego typu rur w odwiercie nie są rozpoznane i jest to według naszej wiedzy pierwszy taki przypadek w kraju).

Pomimo tak trudnych warunków sytuacja finansowa Spółki, w roku 2024 znacznie się poprawiła, przede wszystkim ze względu na utrzymanie pracy układu geotermalnego, czyli produkcję ciepła po najniższych kosztach, ale także wynegocjowaną, stabilną cenę gazu. W roku 2025 produkcja z układu geotermalnego, po przeprowadzeniu procedur i badań najstarszego odwiertu GT-1, umożliwiła włączenie systemu pod koniec maja.

Jeśli chodzi o wynik finansowy, w ciepłownictwie występuje sezonowość produkcji, a więc również uzyskiwanych przychodów i kosztów. W okresie letnim sprzedaż ciepła jest najniższa, co z końcem roku wyrównuje się do poziomów powyżej 80 tys. GJ.

Spółka na koniec 2023 osiągnęła stratę w wysokości 2,57 mln zł, w roku 2024 zysk na działalności wyniósł 1,295 mln. zł.

W tej chwili nie ma istotnych zagrożeń pogorszenia płynności finansowej, Spółka na bieżąco realizuje zobowiązania, również poziom należności jest pod kontrolą, wdrażane są procedury windykacji opracowane w Spółce i przyjęte przez Radę Nadzorczą.

Podobnie jak w roku ubiegłym, zagrożenia mogą być wynikiem geopolitycznych kryzysów, bezpośrednio wpływających na ceny gazu i energii.

Tabela 2. Parametry ekonomiczne za 7 miesięcy 2025.

Wyszczególnienie	Wykonanie		Dynamika %	Plan 2025	Wskaźnik wyk.planu
	2024	2025			
Przychody ze sprz. en. ciepl.	9 270,4	8 729,4	94,2	14 713,5	59,3
Pozostała sprzedaż	43,5	27,6	63,4	50,0	55,2
Sprzedaż materiałów	0,0	0,0		0,0	
Pozostałe przych. operacyjne	59,0	38,2	64,7	87,2	43,8
Przychody finansowe - odsetki	28,9	21,7	75,1	70,0	31,0
RAZEM PRZYCHODY	9 401,8	8 816,9	93,8	14 920,7	59,1
Koszty działalności operac.	7 385,8	9 048,1	122,5	14 706,7	61,5
Wartość sprzed.mater.	0,0	0,0		0,0	
Koszty finansowe	101,4	75,1		142,0	52,9
Pozostałe koszty operacyjne	32,5	18,7	0,0	0,0	0,0
RAZEM KOSZTY	7 519,7	9 141,9	121,6	14 848,70	61,6
Wynik finansowy brutto	1 882,1	-325,0		72,0	

Wskaźnik należności w dniach wynosił w ubiegłym roku 14,5, w tym roku 23,3. Spółka podpisała dwa porozumienia z odbiorcami o spłacie.

Systematyczna ściągальność należności ma bardzo istotne znaczenie, szczególnie w okresach sezonu grzewczego, gdy faktury są wysokie, ale i zobowiązania Spółki przekraczają wielkości z okresów letnich.

Spółka w poprzednich latach pozyskała dotację z NFOŚiGW w Warszawie na modernizację układu geotermalnego i budowę fotowoltaiki, co istotnie wpłynęło zarówno na poprawę technologii, jak i redukcji kosztów.

Oczywiście plany inwestycyjne Spółki mają ścisły związek z możliwością obsługi zobowiązań i oceną przez podmiot wdrażający programy – kondycji finansowej przedsiębiorstwa.

Wpływ na ceny ciepła, a więc i przychody Spółki jest nie tylko zależny od przyjętego modelu zarządzania finansami, ale przede wszystkim od takich czynników jak: temperatury w sezonie, wielkości zamówienia mocy, zapotrzebowanie odbiorców sezonowe i poza sezonem.

W przypadku nowych inwestycji, dla Spółki jest najbardziej opłacalne podłączenie obiektów usługowych i budynków wielorodzinnych z opcją dostaw ciepłej wody użytkowej.

Obecny poziom nakładów inwestycyjnych jest ponad trzykrotnie niższy niż rzeczywiste potrzeby i wystarcza jedynie na utrzymanie dotychczasowego stanu technicznego infrastruktury.

Jeśli chodzi o sytuację Klientów Spółki wygaśnięcie mechanizmów osłonowych, tzw. „tarcz ochronnych”, będzie odczuwalny dla odbiorców końcowych w związku ze wzrostem kosztów dostaw ciepła. Nie jest to jednostkowa sytuacja w Pyrzycach, ale w skali kraju podwyżki cen ciepła są wyraźne.

4. Perspektywy ciepłownictwa systemowego i możliwości rozwoju Spółki.

Poprawa efektywności energetycznej, jak i optymalizacja układu geotermalnego wymaga dużych nakładów. Najtańszym źródłem do produkcji ciepła pozostaje woda geotermalna. W okresie od maja do października Spółka zabezpiecza dostawy ciepła na podgrzanie wody, z której korzysta również coraz więcej wspólnot i mieszkańców spółdzielni mieszkaniowej.

Polityka Energetyczna Polski zakłada, że do 2030 roku co najmniej 85 proc. spośród systemów ciepłowniczych, w których moc zamówiona przekracza 5 MW, ma spełniać kryteria efektywnego energetycznie systemu ciepłowniczego, czyli opartego na produkcji ciepła powyżej 50% z OZE.

Zarząd Spółki wystąpił do głównego Wspólnika, czyli NFOŚiGW w Warszawie i wsparcie finansowe, w związku z brakiem możliwości wykonania inwestycji modernizacyjnych na źródle OZE, czyli układzie geotermalnym.

Często otrzymujemy pytania – czy produkcja z układu geotermalnego jest opłacalna i jak wpływa na cenę ciepła? Jak poziom cen gazu rzutuje na koszty produkcji i finalnie na ceny dla Odbiorców?

- Produkcja z geotermii jest tańsza w stosunku do gazu o 50%, pomimo prowadzenia systematycznych inwestycji remontowych i modernizacyjnych. Największym kosztem produkcji z wód geotermalnych jest energia elektryczna do napędu pompy głębinowej, pobierającej wodę. Zakończona w sierpniu br. inwestycja w fotowoltaikę, pozwoli zaoszczędzić ok. 40% kosztów energii.

Fot. 1 *Etap II budowy instalacji fotowoltaicznej został zakończony.*

Środki na budowę otrzymano w 40% z dotacji, w 60% z pożyczki z programu wdrożonego przez NFOŚiGW Warszawie – Polska Geotermia Plus.



- Cena gazu na giełdach - od kwietnia 2020 roku do końca 2023 r. wzrosła o 1519%. Kontrakty na gaz w ciągu 2 lat, od czasu kryzysu energetycznego i wojny na Ukrainie wzrosły o 400%, energii elektrycznej o 350%. Pomimo problemów ze zmodernizowaniem układu geotermalnego, ogólny wzrost ciepła *nie przekroczył 35%*.
- Porównywalne wzrosty cen ciepła po ustaniu Tarczy ochronnej od 1 lipca 2025 r. przekraczają w niektórych miastach poziom 90% wzrostu cen.

Nowo utworzone Ministerstwo Energii postanowiło proponuje wprowadzenie mechanizmu osłonowego w postaci bonu ciepłowniczego **skierowanego do najuboższych gospodarstw domowych, które doświadczają wysokich cen ciepła.**

Nowe przepisy mają obowiązywać w drugiej połowie 2025 r. oraz w całym roku 2026.

Ze swej strony, dokładamy wszelkich starań w celu pozyskania środków na modernizację systemu ciepłowniczego.

Wykonano wiele przedsięwzięć regulacyjnych, dzięki którym można obniżyć temperaturę czynnika, czyli zwyczajnie zaoszczędzić na kosztach produkcji, przy zachowaniu właściwych parametrów i zapewnienia komfortu cieplnego odbiorcom.

Nowe przyłącza są budowane z rur preizolowanych, a indywidualne węzły cieplne zapewniają niewielkie straty ciepła.

Największym problemem sieciowym jest zły stan techniczny niektórych odcinków, zwłaszcza tam, gdzie budynki przyłączone są do węzłów grupowych. Jakiegokolwiek awarie na starych sieciach mogą pozbawić ciepła nawet kilka lub kilkanaście budynków. Oczywiście staramy się jak najszybciej usunąć przecieki, choć dostępna dokumentacja sieci sprzed 60 lat jest bardzo ograniczona.

Spółka za zgodą spółdzielni i wspólnot, podłącza do systemów indywidualnych – czyli do węzłów z odbiorem ciepła i ciepłej wody, sukcesywnie ograniczając obciążenie węzłów grupowych, straty ciepła i konsekwencje awarii dla odbiorców. Klienci korzystają wówczas również z ciepłej wody, co wymaga likwidacji piecyka na gaz.

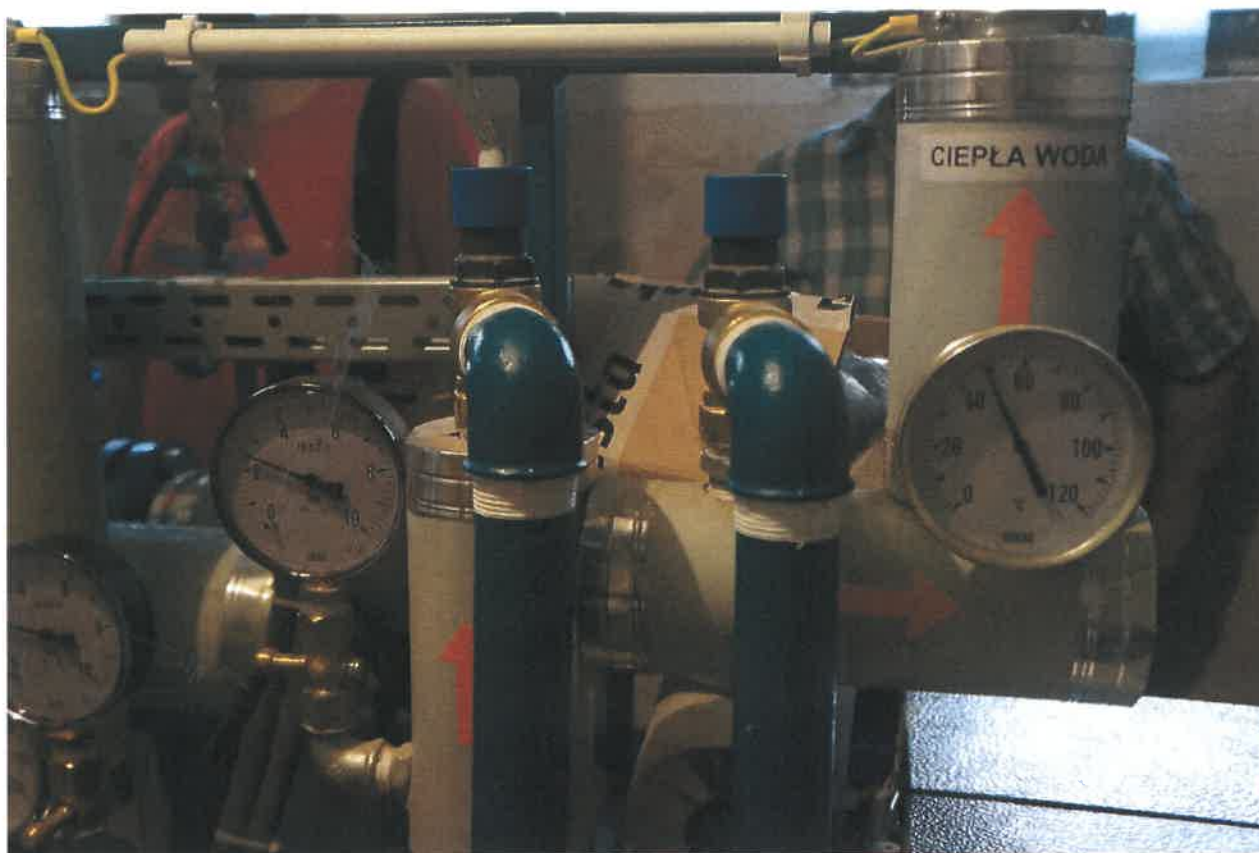
Odtłączenie od węzła grupowego, to także komfort, możliwość skrócenia lub wydłużenia zapotrzebowania na ciepło, łatwy monitoring zużycia i zapewnienie regulacji krzywej grzania, na życzenie odbiorcy.

Węzeł ciepła w budynku nie wymaga dużego pomieszczenia. Jest w całości obsługiwany przez pracowników Spółki, odczytywany zdalnie raz w miesiącu, stąd mieszkańcy za pośrednictwem Zarządcy mają wgląd w zużycie ciepła i możliwość regulowania zaliczek za ogrzewanie.

Oczywiście bezpieczeństwo i brak gazowych podgrzewaczy wody, to kolejny atut. Instalacja takiego węzła odbywa się po wykonaniu przyłącza przez Spółkę.

W tej chwili rozpatrywane są dalsze możliwości dofinansowania takich przedsięwzięć w mieście, które będą realizowane przez Spółkę.

Fot. 2 Nowoczesny węzeł cieplny na c.o. i ciepłą wodę.



Dalsze plany inwestycyjne i rozwojowe wymagają kolejnej modernizacji układu geotermalnego i zwiększenia produkcji ciepła z wód geotermalnych.

PREZES ZARZĄDU
[Signature]
mgr Ryszard Zieliński