



Dynamika zmian przychodów	Historia						3,00%	3,00%	3,00%
RZ&S					Prognoza				
<i>w tys. zł</i>	2019	2020	2021	04.2022	05-12.2022	2023	2024	2025	2026
Przychody ogółem z działalności ciepłowniczej	5 349,06	5 613,32	7 409,59	2 864,74	5 729,48	8 594,22	8 667,99	8 743,98	8 822,25
Przychody z działalności ciepłowniczej - przesył	1 730,78	1 901,37	2 316,48	819,72	1 639,44	2 459,16	2 532,93	2 608,92	2 687,19
Przychody z działalności ciepłowniczej - obrót	3 618,28	3 711,95	5 093,11	2 045,02	4 090,04	6 135,06	6 135,06	6 135,06	6 135,06
Koszty ogółem z działalności ciepłowniczej	5 507,58	5 463,45	7 386,51	2 843,55	5 718,10	8 577,81	8 580,40	8 585,02	8 591,75
Amortyzacja	167,90	165,60	164,90	55,00	110,00	164,99	164,99	164,99	164,99
Materialy i energia	4 646,08	4 666,15	6 429,61	2 509,59	5 019,17	7 528,76	7 528,76	7 528,76	7 528,76
Usługi obce	150,10	122,00	240,90	76,67	153,33	230,00	230,00	230,00	230,00
Wynagrodzenia	335,40	311,90	319,00	118,80	237,60	356,40	356,40	356,40	356,40
Świadczenia na rzecz pracowników	80,30	71,50	73,10	29,43	58,87	88,30	88,30	88,30	88,30
Podatki i opłaty	117,50	117,40	152,70	50,90	101,80	152,70	152,70	152,70	152,70
Pozostałe koszty stałe	10,30	8,90	6,30	3,17	6,33	9,50	9,50	9,50	9,50
Wynagrodzenia zarządu					31,00	47,16	49,75	54,37	61,10
EBITDA	9,38	315,47	187,98	76,19	121,37	181,40	252,58	323,96	395,49



Lp.	Aktywa [kPLN]	Wykonanie	Prognoza				
		04.2022	05-12.2022	2023P	2024P	2025P	2026P
A	Aktywa trwałe	2 199 704	2 089 708	1 924 714	1 924 720	1 924 601	1 924 257
I	Rzeczowe aktywa trwałe	2 199 704	2 089 708	1 924 714	1 759 720	1 594 726	1 429 732
1	Grunty	158 020	158 020	158 020	158 020	158 020	158 020
2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0	0	0	0	0	0
3	Budowle	1 763 266	1 668 270	1 525 776	1 383 281	1 240 787	1 098 293
4	Urządzenia techniczne i maszyny	150 219	142 126	129 986	117 847	105 707	93 567
5	Środki transportu	0	0	0	0	0	0
6	Inne środki trwałe	128 200	121 293	110 933	100 572	90 212	79 852
II	Wartość netto inwestycji odtworzeniowych w sieci		0	0	165 000	329 875	494 525
B	Aktywa obrotowe	36 600	156 512	334 796	405 737	531 274	711 555
I	Zapasy	0	0	0	0	0	0
II	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	36 600	17 300	17 300	17 300	17 300	17 300
III	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0	139 212	317 496	388 437	513 974	694 255
	Suma aktywów	2 236 304	2 246 220	2 259 510	2 330 457	2 455 875	2 635 812

Lp.	Pasywa [kPLN]	Wykonanie	Prognoza				
		04.2022	05-12.2022	2023P	2024P	2025P	2026P
A	Kapitał własny	2 229 804	2 239 020	2 252 310	2 323 257	2 448 675	2 628 612
I	Wyemitowany kapitał akcyjny	2 229 804	2 229 804	2 229 804	2 229 804	2 229 804	2 229 804
II	Zysk/strata za rok bieżący		9 216	13 290	70 948	125 418	179 937
III	Zyski zatrzymane		0	9 216	22 506	93 453	218 871
B	Zobowiązania oprocentowane	0	0	0	0	0	0
C	Zobowiązania krótkoterminowe	6 500	7 200	7 200	7 200	7 200	7 200
	Suma pasywów	2 236 304	2 246 220	2 259 510	2 330 457	2 455 875	2 635 812



Lp.	Rachunek przepływów pieniężnych - pro forma [kPLN]	Wykonanie	Prognoza				
		04.2022	05-12.2022	2023P	2024P	2025P	2026P
1	RP						
2	Zysk netto		9 216	13 290	70 948	125 418	179 937
3	Amortyzacja		109 996	164 994	164 994	169 119	173 344
4	Zmiana stanu należności		19 300	0	0	0	0
5	Zmiana stanu zapasów		0	0	0	0	0
6	Zmiana zob bież		700	0	0	0	0
7	Odsetki		0	0	0	0	0
8	Przepływy operacyjne		139 212	178 284	235 942	294 537	353 281
9	Wydatki inwestycyjne		0	0	165 000	169 000	173 000
10	Przepływy Inwestycje		0	0	165 000	169 000	173 000
11	Zaciągnięcie/Splata		0	0	0	0	0
12	Odsetki		0	0	0	0	0
13	Przepływy finansowe		0	0	0	0	0
14							
15	Suma CF		139 212	178 284	70 942	125 537	180 281
16	+ Saldo pocz gotówki		0	139 212	317 496	388 437	513 974
17	Saldo śr płynnych		139 212	317 496	388 437	513 974	694 255



L.p.	Rachunek zysków i strat - Pro forma [PLN]	Historia				Prognoza w latach				
		2019	2020	2021	04.2022	05-12.2022P	2023P	2024P	2025P	2026P
A	Przychody ze sprzedaży	5 349 060	5 613 320	7 409 590	2 864 739	5 729 477	8 594 216	8 667 990	8 743 978	8 822 246
I	Przychody ze sprzedaży produktów	5 349 060	5 613 320	7 409 590	2 864 739	5 729 477	8 594 216	8 667 990	8 743 978	8 822 246
B	Koszt własny sprzedaży	5 507 582	5 463 448	7 386 513	2 843 550	5 718 099	8 577 808	8 580 401	8 589 142	8 600 101
1	Amortyzacja	167 900	165 600	164 900	54 998	109 996	164 994	164 994	169 119	173 344
2	Materiały i energia	4 646 082	4 666 148	6 429 613	2 509 585	5 019 170	7 528 756	7 528 756	7 528 756	7 528 756
3	Usługi obce	150 100	122 000	240 900	76 667	153 333	230 000	230 000	230 000	230 000
4	Wynagrodzenia	335 400	311 900	319 000	118 800	237 600	356 400	356 400	356 400	356 400
5	Świadczenia na rzecz pracowników	80 300	71 500	73 100	29 433	58 867	88 300	88 300	88 300	88 300
6	Podatki i opłaty	117 500	117 400	152 700	50 900	101 800	152 700	152 700	152 700	152 700
7	Pozostałe koszty stałe	10 300	8 900	6 300	3 167	6 333	9 500	9 500	9 500	9 500
8	Wynagrodzenia zarządu					31 000	47 159	49 751	54 367	61 102
C	Zysk / Strata brutto z działalności operacyjnej	-158 522	149 872	23 077	21 189	11 378	16 407	87 590	154 837	222 145
1	Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D	Wynik ana działalności operacyjnej	-158 522	149 872	23 077	21 189	11 378	16 407	87 590	154 837	222 145
E	EBITDA	9 378	315 472	187 977	76 187	121 374	181 401	252 584	323 956	395 489
1	Przychody finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Koszty finansowe (odsetki)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F	Wynik na działalności gospodarczej	-158 522	149 872	23 077	21 189	11 378	16 407	87 590	154 837	222 145
G	Podatek dochodowy					2 162	3 117	16 642	29 419	42 207
H	Zysk netto					9 216	13 290	70 948	125 418	179 937
H	EBIT					11 378	16 407	87 590	154 837	222 145



Lp	Prognoza dochodu operacyjnego [PLN]	Bo	05-12.2022P	2023P	2024P	2025P	2026P	RV
I.	EBIT		11 378	16 407	87 590	154 837	222 145	222 145
II.	Podatek dochodowy		2 162	3 117	16 642	29 419	42 207	42 207
III.	Amortyzacja		109 996	164 994	164 994	169 119	173 344	173 344
IV.	Kapitał obrotowy	30 100	10 100	10 100	10 100	10 100	10 100	10 100
1.	Zapasy	0	0	0	0	0	0	0
2.	Należności	36 600	17 300	17 300	17 300	17 300	17 300	17 300
3.	Zobowiązania krótkoterminowe	6 500	7 200	7 200	7 200	7 200	7 200	7 200
V.	Zmiana Kapitału Obrotowego		20 000	0	0	0	0	0
1.	Zapasy		0	0	0	0	0	0
2.	Należności		19 300	0	0	0	0	0
3.	Zobowiązania krótkoterminowe		700	0	0	0	0	0
VI.	Wydatki inwestycyjne		0	0	165 000	169 000	173 000	173 344
VII.	CF (I-II+III+V-VI)		139 212	178 284	70 942	125 537	180 281	179 937
1.	Stopa dyskontowa		4,80%	4,80%	4,80%	4,80%	4,80%	4,80%
2.	Współczynnik dyskonta		0,9845	0,9394	0,8963	0,8552	0,8160	0,8160
VIII.	Zdyskontowany dochód operacyjny netto		137 051	167 471	63 584	107 360	147 111	
IX.	Wartość dochodu netto okresu prognozy w PLN		622 578					
X.	RV w PLN		3 745 460					
XI.	Wartość zdyskontowana RV w PLN		3 056 318					
XII.	Suma zdyskontowanych dochodów netto (IX+XI) w PLN		3 678 896					
XIII.	Wartość bieżąca długu w PLN		0					
XIV.	Wartość rynkowa ZCP (XII-XIII) w PLN		3 679 000					
XV.	Aktywa nieoperacyjne w PLN		0					
XVI.	Razem Wartość ZCP w PLN (XIV+XV) w PLN		3 679 000					



2022

Prognoza inflacji NBP	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%	4,20%
Stopa dyskonta - przem. chemiczny	05-12.2022P	2023P	2024P	2025P	2026P	RV
Średnio ważona stopa realna	4,80%	4,80%	4,80%	4,80%	4,80%	4,80%
Współczynnik okresu	0,3333	1,3333	2,3333	3,3333	4,3333	4,3333
Współczynnik dyskontujący	0,9845	0,9394	0,8963	0,8552	0,8160	0,8160
Średnio ważona stopa dyskonta	9,21%	9,21%	9,21%	9,21%	9,21%	9,21%
Koszt kapitału obcego	8,88%	8,88%	8,88%	8,88%	8,88%	8,88%
Stopa opodatkowania	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%
Koszt kapitału własnego = $[R_f + b \times (R_m - R_f)]$	10,91%	10,91%	10,91%	10,91%	10,91%	10,91%
Stopa wolna od ryzyka (R_f)	6,46%	6,46%	6,46%	6,46%	6,46%	6,46%
Premia za ryzyko lub ($R_m - R_f$)	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%
Współczynnik ryzyka B	0,8087	0,8087	0,8087	0,8087	0,8087	0,8087
struktura kapitału	84,54%	84,54%	84,54%	84,54%	84,54%	84,54%
kapitał własny	54,19%	54,19%	54,19%	54,19%	54,19%	54,19%
kapitał obcy	45,81%	45,81%	45,81%	45,81%	45,81%	45,81%