

Załącznik nr 1

do Uchwały nr
Rady Nadzorczej

z dnia
.....

**Sprawozdanie Zarządu
Spółki Celowej
Wałbrzyskie Centrum Sportowo-
Rekreacyjne
„AQUA-ZDRÓJ” Sp. z o.o.
z działalności za 2013r.**

Wałbrzych, czerwiec 2014 r.

SPIS TREŚCI

I. Wstęp.....	2
II. Status prawny Spółki	2
III. Kapitał Zakładowy Spółki	4
IV. Działalność operacyjna Spółki	5
V. Działalność finansowa Spółki.....	8
VI. Działalność inwestycyjna Spółki.....	8
VII. Stadion piłkarki.....	22
VIII. Otwarcie Centrum Aktywnego Wypoczynku "AQUA-ZDRÓJ" i działalność obiektu ...	23
IX. Podsumowanie.....	31
X. Sprawozdanie finansowe z wyjaśnieniami.....	31
XI. Rozliczenie inwestycji.....	36

I. Wstęp

Plan rzeczowo – finansowy Spółki Celowej „AQUA-ZDRÓJ” Sp. z o.o. na 2013 r. zakładał realizację zadań organizacyjnych, finansowych, projektowych i inwestycyjnych umożliwiających zakończenie budowy obiektów Centrum Turystyczno – Sportowego „AQUA-ZDRÓJ” przy ul. Ratuszowej 6 w Wałbrzychu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla całego kompleksu sportowo-rekreacyjnego oraz rozpoczęcie właściwej działalności zarządczej Spółki.

W ocenie Zarządu Spółki założone cele finansowe, projektowe oraz inwestycyjne zostały osiągnięte w pełnym zakresie. Na dzień 31.12.2013r. Spółka rozliczyła poniesione nakłady inwestycyjne związane z Budową Centrum Turystyczno-Sportowego AQUA-ZDRÓJ, wprowadzając do ewidencji środki trwałe: budynek hotelu, krytej pływalni, hali widowiskowo – sportowej, oraz budowle związane z infrastrukturą zewnętrzną, a także urządzenia, maszyny i pozostałe środki trwałe.

Spółka poniosła również nakłady inwestycyjne związane z realizacją planu w zakresie działań inwestycyjnych zmierzających do przystosowania stadionu do rozgrywania meczy na szczeblu drugiej ligi piłki nożnej tj. polegających na wygradzeniu sektorów publiczności oraz na wykonaniu Programu Funkcjonalno – Użytkowego (PFU) umożliwiającego budowę zadaszenia nad częścią trybuny wschodniej stadionu w systemie „zaprojektuj i wybuduj”. Brak ofert w ogłoszonych dwóch przetargach nieograniczonych na wykonanie ww. przedsięwzięcia spowodował, iż jego realizacja przeniesiona została na rok 2014.

W drugiej połowie czerwca, spółka rozpoczęła działalność w Krytej Pływalni i w części wypoczynkowo- rekreacyjnej, udostępniając mieszkańcom Wałbrzycha i okolic siłownię, sauny oraz strefę fitness, a także oddała do użytkowania Halę Widowiskowo - Sportową.

W miesiącu wrześniu działalność rozpoczął Hotel oraz restauracja.

II. Status prawny Spółki Celowej

Spółka Celowa „AQUA-ZDRÓJ” Sp. z o.o. została utworzona 22 stycznia 2008 roku przez Gminę Wałbrzych, ale działalność gospodarczą rozpoczęła 01 marca 2008 roku, z dniem powołania Zarządu Spółki.

W dniu 29 kwietnia 2008r. postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000304994.

Zadaniem Spółki Celowej jest wykonanie inwestycji w zakresie budowy Centrum Sportowo – Rekreacyjnego w Wałbrzychu oraz zarządzanie, utrzymywanie i udostępnianie, jako bazy sportowo – rekreacyjnej, popularyzacja walorów rekreacji ruchowej, działania w zakresie rehabilitacji i ochrony zdrowia, organizowanie zajęć, zawodów i imprez sportowo – rekreacyjnych.

Przejęcie zadań własnych Gminy Wałbrzych

W dniu 24 października 2013 roku Rada Miejska Wałbrzycha podjęła Uchwałę nr LIII/524/2013 w sprawie likwidacji jednostki budżetowej Gminy Wałbrzych - „Ośrodek Sportu i Rekreacji w Wałbrzychu”. Zgodnie z uzasadnieniem do ww. uchwały likwidacja OSiR w Wałbrzychu podyktowana była brakiem ekonomicznego uzasadnienia dla funkcjonowania w Wałbrzychu dwóch jednostek realizujących zadania gminy w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych .

Jednocześnie w dniu 05 grudnia 2013 Rada Miejska Wałbrzycha podjęła Uchwałę nr LIV/531/2013 zmieniająca uchwałę w sprawie powołania jednoosobowej miejskiej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Spółka Celowa Wałbrzyskie Centrum Sportowo-Rekreacyjne „AQUA-ZDRÓJ” Sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu.

Rada Miejska podjęła przedmiotową Uchwałę z powodu likwidacji jednostki budżetowej Gminy Wałbrzych - „Ośrodek Sportu i Rekreacji w Wałbrzychu” a co za tym idzie z powodu konieczności zapewnienia ciągłości oraz określenia sposobu wykonywania zadań własnych Gminy Wałbrzych po likwidacji jednostki budżetowej.

Niezbędnym stało się wyposażenie miejskiej spółki Wałbrzyskie Centrum Sportowo – Rekreacyjne „AQUA – ZDRÓJ” Sp. z o.o. w uprawnienia związane z wykonywaniem zadań, które dotąd przypisane były do likwidowanej jednostki budżetowej i wyraźnego wskazania jakie zadania własne Gmina Wałbrzych będzie prowadziła za pośrednictwem celowej spółki komunalnej. W związku z tym w ww. Uchwale z dnia 05 grudnia 2013r. ustalono, iż:

1) Celem działalności Spółki jest realizacja zadań własnych Gminy Wałbrzych w zakresie kultury fizycznej i turystyki wykonywanych na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 5 i 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 pkt. 8) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U z 2013 r. poz. 595 z późn.zm.).

2) Celem działalności Spółki jest realizacja zadań własnych Gminy Wałbrzych w zakresie sportu, wykonywanych na podstawie art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o sporcie (Dz. U z 2010 r. Nr 127, poz. 857 z późn. zm.).

3) Celem działalności Spółki jest utrzymywanie i udostępnianie centrum sportowo-rekreacyjnego AQUA-ZDRÓJ jako bazy sportowo-rekreacyjnej.

Jednocześnie Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników w dniu 24 października 2013r. podjęło uchwałę o w sprawie zmiany aktu założycielskiego Spółki w zakresie przedmiotu działania Spółki (dostosowując tym samym przedmiot działania Spółki do realizowanych przez nią zadań, przekazanych uchwałą Rady Miejskiej nr LIV/531/2013) oraz uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

W związku z podjęciem ww. uchwał w październiku 2013 roku Spółka wystąpiła z wnioskiem do Krajowego Rejestru Sądowego o zmianę danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców oraz o podwyższenie kapitału zakładowego Spółki do kwoty 22 029 500 zł. Następnie w związku z kolejną Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 16 grudnia 2013r. dot. ponownej zmiany przedmiotu działalności Spółki w tym samym dniu Spółka złożyła wniosek do Krajowego Rejestru Sądowego o dostosowanie danych w rejestrze przedsiębiorców do treści uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólników.

Spółka AQUA – ZDRÓJ Sp. z o.o. podjęła działania, zmierzające do podpisania umów o zarządzaniu nieruchomościami – obiektami sportowo – rekreacyjnymi Gminy Wałbrzych, jak również o wykonanie zadania publicznego, należącego do zadań własnych Gminy Wałbrzych w zakresie organizacji imprez sportowych na terenie Gminy Wałbrzych.

III. Kapitał zakładowy Spółki Celowej

Zgodnie z umową Spółki Celowej sporządzoną w formie aktu notarialnego (repertorium A nr 505/2008) kapitał zakładowy wynosił 3 000 000 PLN (6 000 udziałów) i został w całości wniesiony przez Gminę Wałbrzych gotówką.

W dniu 01 stycznia 2010r. kapitał zakładowy Spółki Celowej wynosił 15 788 000 PLN, co stanowi 31 576 udziałów o wartości nominalnej 500 PLN każdy.

W dniu 08 września 2010r. w formie aktu notarialnego (repertorium A nr 6313/2010) kapitał zakładowy Spółki został powiększony o kwotę 2 241 500 PLN – aportem, na który składały się:

nieruchomość gruntowa, nie zabudowana, stanowiąca działki gruntu nr 71/1, 71/4, 74/3 o powierzchni 1,4800 ha położone w Wałbrzychu przy ul. Ratuszowej w obrębie Biały Kamień nr 16, o wartości 2 241 500 PLN (dwa miliony dwieście czterdzieści jeden tysięcy pięćset złotych).

W dniu 31 grudnia 2011r. kapitał zakładowy Spółki Celowej wynosił **18 029 500 PLN**, cen co stanowi **36 059** udziałów o wartości nominalnej **500 PLN** każdy.

24 października 2013r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o w sprawie zmiany aktu założycielskiego Spółki w zakresie przedmiotu działania Spółki oraz uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki przez utworzenie 8 000 (słownie: ośmiu tysięcy) nowych udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Następnie Spółka wystąpiła z wnioskiem do Krajowego Rejestru Sądowego o zmianę danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców oraz o podwyższenie kapitału zakładowego Spółki do kwoty **22 029 500 PLN**

IV. Działalność operacyjna Spółki.

W pierwszej połowie 2013 roku działalność Spółki podporządkowana była zadaniom związanym z realizacją budowy Centrum Turystyczno-Sportowego „AQUA – ZDRÓJ” w Wałbrzychu.

W drugiej połowie 2013 roku Spółka oddała do użytkowania Krytą Pływalnię (Park Wodny) oraz Halę Widowiskowo-Sportową a od miesiąca września rozpoczęła działalność hotelarską oraz gastronomiczną.

Działalność bieżąca:

1. W dniu 02.01.2013 roku Spółka podpisała umowę z Ośrodkiem Sportu i Rekreacji z siedzibą w Wałbrzychu (OSiR) na dzierżawę: stadionu piłkarskiego przy ul. Ratuszowej oraz dwóch boisk piłkarskich wraz z infrastrukturą otaczającą. Dzięki tej umowie Spółka przekazała OSiR-owi bieżące zarządzanie terenem sportowym, z którego korzystają głównie wałbrzyskie kluby piłkarskie. Umowa została zawarta na czas określony do 31 grudnia 2013r. Miesięczne wynagrodzenie z tego tytułu to kwota w wysokości 7 000 PLN netto, co w skali roku dało Spółce 84 000 PLN zysku. Dzierżawca zobowiązany był również do zapłaty świadczeń dodatkowych z tytułu: energii elektrycznej, wody, ścieków i odpadów komunalnych.

2. W wyniku otwarcia Parku Wodnego, Spółka uzyskała przychody z tytułu udostępnienia pływalni, nauki pływania, sprzedaży biletów na saunę, aerobik, siłownię itp. w kwocie 1 421 868,91 PLN,
3. Oddanie do użytkowania Hali Widowiskowo-Sportowej, przyniosło przychody w wysokości 19 880,58 PLN,
4. Działalność Hotelowa w tym; usługi noclegowe, wynajem sali konferencyjnej na organizację szkoleń, przyniosła wpływy w kwocie 92 402,25 PLN,
5. Spółka pozyskała także przychody ze sprzedaży towarów handlowych oraz gastronomi w :
 - Snack Barze w kwocie 60 230,05 PLN,
 - W restauracji znajdującej się w części hotelowej w kwocie 118 038,13 PLN.
6. Spółka prowadziła również działania promocyjne i marketingowe w celu wzmocnienia swojej pozycji na rynku, zbudowania marki i uzyskania jak najwyższego popytu na świadczone usługi (media publiczne, Internet, plansze reklamowe, ulotki, foldery, drobne gadzety itp.)

W trakcie roku sprawozdawczego Zarząd Spółki prowadził działania związane z następującymi zagadnieniami:

- ✓ przygotowywanie i obsługa posiedzeń Rady Nadzorczej Spółki (wnioski Zarządu, uchwały, protokoły, informacje z działalności Spółki);
- ✓ przeprowadzenie naborów kadry pracowniczej w formie otwartych konkursów w związku z rozpoczęciem działalności operacyjnej;
- ✓ sporządzanie umów niezbędnych do realizacji zadań Spółki;
- ✓ wykonywanie analiz prawnych przedsięwzięć realizowanych przez Spółkę;
- ✓ przygotowywanie wniosków o dofinansowanie projektu w ramach inwestycji strategicznych przez Ministerstwo Sportu oraz Urząd Marszałkowski.

W 2013 roku przeciętna liczba zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w przeliczeniu na pełny wymiar czasu pracy w Spółce wyniosła 53,78.

Struktura zatrudnienia w Spółce wg stanu na dzień 31.12.2013 r. przedstawiała się następująco:

		w osobach	w etatach
1	Prezes	1	1
2	Dyrektor zarządzający	1	1
3	Główny księgowy	1	1
4	Kierownik projektu	1	1
5	Kierownik hotelu i gastronomii	1	1
6	Kierownik techniczny	1	1
7	Inżynier budowy	1	1
8	Główny specjalista ds. organizacyjno-prawnych	1	1
9	Starszy inspektor BHP	1	0,25
10	Specjalista ds. inwestycji	1	1
11	Specjalista ds. obsługi inwestycji	1	1
12	Specjalista ds. rozliczeń inwestycji	1	1
13	Specjalista ds. technicznych	1	1
14	Specjalista ds. kadr/płac	1	1
15	Specjalista ds. sprzedaży usług i komunikacji społecznej	1	1
16	Specjalista ds. sprzedaży – telemarketer	1	1
17	Specjalista handlowiec	1	1
18	Specjalista ds. administracji	1	1
19	Księgowa	1	1
20	Koordinator ds. sportu	3	3
21	Instruktor fitness	2	2
22	Główny kasjer	1	1
23	Kasjer	3	3
24	Recepcjonistka	4	4
25	Konserwator obiektu	1	1
26	Elektryk	3	3
27	Technolog basenowy	3	3
28	Pracownik hali sportowej	1	1
29	Pracownik obsługi obiektu	2	2
30	Pracownik obsługi sauny	2	2
31	Szef Kuchni	1	1
32	Kucharz	2	2
33	Kelnerka – kierownik sali	1	1
34	Kelner	5	5
35	Pracownik budowlany	1	1
36	Sprzątaczką	21	20,5
		75	73,75

V. Działalność finansowa Spółki

W ocenie Zarządu Spółki założone cele finansowe na 2013 rok zrealizowano w pełnym zakresie:

- a) Spółka odzyskała od Urzędu Skarbowego podatek VAT naliczony w wysokości 8 208 181 zł PLN,
- b) wartość dotacji otrzymanej w ramach dofinansowania z RPO wyniosła 2 890 475,41 PLN,
- c) uzyskano dofinansowanie w ramach Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej Ministerstwa Sportu i Turystyki w wysokości 406 504,06 PLN,
- d) w 2013 roku nadwyżki środków pieniężnych lokowano na lokatach terminowych, co pozwoliło uzyskać przychód finansowy w wysokości 41 026,23 PLN.

VI. Działalność inwestycyjna Spółki

Od początku roku 2013 Spółka kontynuowała budowę Centrum Turystyczno-Sportowego „AQUA – ZDRÓJ” w Wałbrzychu jako bezpośredni Inwestor zatrudniający i nadzorujący wszystkich podwykonawców.

Celem strategicznym Spółki w roku 2013 było:

- a) jak najszybsze zorganizowanie i wznowienie przerwanej we wrześniu 2012 roku budowy,
- b) zakończenie w najkrótszym czasie wszystkich robót budowlanych z zachowaniem najwyższych standardów jakościowych,
- c) uzyskanie wszystkich pozwoleń na użytkowanie dla obiektów kubaturowych oraz pozostałej infrastruktury technicznej,
- d) wyposażenie oraz uruchomienie przy najwyższych standardach użytkowych, funkcjonalnych i estetycznych obiektów Krytej Pływalni, Hali Widowiskowo-Sportowej oraz Hotelu z częścią gastronomiczną,
- e) pozyskanie możliwie największej części środków dotacji w ramach dofinansowania z RPO i Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej, a także ich rozliczenie,
- f) dokonanie rozliczenia końcowego inwestycji z wyszczególnieniem środków trwałych,

- g) skompletowanie dokumentacji powykonawczej budowy oraz ścisła współpraca z Kancelarią Prawną w zakresie trwających i przyszłych procesów sądowych z byłym Generalnym Wykonawcą, Inżynierem Kontraktu oraz Podwykonawcami.

Ad. VI. a)

Przejęcie przez Spółkę bezpośredniego wykonawstwa oraz nadzoru nad budową stwarzało realne przesłanki i możliwe warunki do osiągnięcia najważniejszego celu, jakim było zakończenie robót budowlanych do połowy roku.

Realizując z żelazną konsekwencją i pełną determinacją ten bardzo ambitny cel, Spółka dokonała w błyskawicznym tempie restrukturyzację zatrudnienia, przeniosła swoją siedzibę bezpośrednio na teren budowy przy ul. Ratuszowej 6 do kontenerów biurowych, przygotowała warunki do przeprowadzenia przetargów na roboty budowlane, dostawy i usługi.

Zatrudniono wykwalifikowaną kadrę budowlaną do kierowania i nadzorowania budowy m.in.: Kierownika Projektu, Kierownika Budowy, Kierowników Robót, Inspektorów Nadzoru wszystkich branż, Kosztorysantów, Specjalistów ds. rozliczeń i zamówień publicznych, Inspektorów BHP i P.Poż., Inżynierów Budowy.

Zatrudnienie kadry budowlanej w przeliczeniu na etaty w okresie od stycznia do września wyniosło 19,22 etatów, na koniec grudnia 3,0 etaty.

Początek roku pomimo niesprzyjających warunków zimowych był okresem intensywnych prac związanych z zagospodarowaniem terenu budowy (ogrodzenie, oświetlenie, dostawa kontenerów szatniowych i magazynowych, ochrona, wewnętrzne drogi dojazdowe oraz place składowe itp.) oraz przygotowaniem frontu robót dla przyszłych wykonawców.

Rozpoczęto odbiory końcowe zakończonych robót zabezpieczających obiekty przed okresem zimowym (umowy podpisano w m-cu listopadzie 2012 roku).

Wymienić tu należy następujące umowy:

1 Umowa nr 10/2012 z dnia 2.11.2012 – Wykonanie prac zabezpieczających w ramach realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa Centrum Turystyczno – Sportowego AQUA – ZDRÓJ przy ul. Ratuszowej w Wałbrzychu.

- Wykonawca: **Zakład Budowlany Stanisław Szypilow**
- Kwota umowy: 500 000 PLN netto (615 000 PLN brutto)

- Termin realizacji umowy – 4 tygodnie od dnia podpisania umowy z możliwością przesunięcia tego terminu o 2 tygodnie.

W ramach umowy Wykonawca dokończył roboty instalacyjne i uruchomił dwie kotłownie gazowe (w budynku Krytej Pływalni oraz w Hotelu). Zamontował brakujące rury i grzejniki c.o. w Hotelu, HWS i Krytej Pływalni a następnie wykonał wszystkie próby i uruchomił centralne ogrzewanie.

2. Umowa nr 11/2012 z dnia 22.11.2012 – (j.w.)

- Wykonawca: **P.H.U. TORIS Tomasz Tomaszewski**, ul. Długa 91/13, 58 – 309 Wałbrzych.
- Kwota umowy: 1 650 000 PLN netto (2 029 500 PLN brutto)
- Termin realizacji umowy – 4 tygodnie od dnia podpisania umowy z możliwością przesunięcia tego terminu o 2 tygodnie.

W ramach umowy Wykonawca wykonał przewodowania i WLZ a także zamontował rozdzielnice elektryczne umożliwiające uruchomienie kotłowni oraz centrale wentylacyjnych. Ponadto Wykonawca wykonał instalacje elektryczne ciągów komunikacyjnych w obiektach oraz zamontował i podłączył rozdzielnice budowlane.

3. Umowa nr 12/2012 z dnia 22.11.2012 – (j.w.)

- Wykonawca: **SYNERGIS POLSKA Piotr Zawada**
- Kwota umowy: 1 117 016,30 PLN netto (1 373 930,10 PLN brutto)
- Termin realizacji umowy – 4 tygodnie od dnia podpisania umowy z możliwością przesunięcia tego terminu o 2 tygodnie.

W ramach umowy Wykonawca dokończył roboty instalacyjne, zamontował automatykę i uruchomił cztery centrale wentylacyjnych w Hali Widowiskowo-Sportowej oraz we foyer, dla zapewnienia ogrzewania ciepłym powietrzem areny HWS i Hali Pływalni

4. Umowa nr 13/2012 z dnia 26.11.2012 – (j.w.)

- Wykonawca: „**EL-MIX**”
- Kwota umowy: 77 957,47 PLN netto (95 887,69 PLN brutto)
- Termin realizacji umowy – 4 tygodnie od dnia podpisania umowy z możliwością przesunięcia tego terminu o 2 tygodnie.

Przedmiot umowy określał uruchomienie rozdzielnic elektrycznych w stacji transformatorowej zlokalizowanej w Budynku Technicznym oraz rozdzielnic głównych, zlokalizowanych w pomieszczeniach technicznych Hotelu, Hali Widowiskowo – Sportowej i Krytej Pływalni, sieci niskiego napięcia zasilających w/w rozdzielnice.

5. Umowa nr 14/2012 z dnia 26.11.2012 – (j.w.)

- Wykonawca: „ALPEX” Sp. z o.o., ul. Moniuszki 62, 58 – 300 Wałbrzych
- Kwota umowy: 90 143,23 PLN netto (110 876,17 PLN brutto)
- Termin realizacji umowy – 4 tygodnie od dnia podpisania umowy z możliwością przesunięcia tego terminu o 2 tygodnie.

Przedmiotem umowy było wykonanie zabezpieczenia wszystkich zewnętrznych otworów drzwiowych i okiennych niewypełnionych stolarką oraz miejsc z brakującym szkleniem fasad elewacyjnych. Ponadto wykonano zabezpieczenia klatek schodowych, schodów, szybów windowych oraz odkrytych fundamentów.

Ad. VI. b)

Początek roku 2013 stanowił kontynuację wszczętych w poprzednich miesiącach przez Spółkę postępowań przetargowych na wybór Wykonawców w poszczególnych branżach robót budowlanych.

Szczególnie pracowalna i merytorycznie odpowiedzialna część Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dotyczyła dokumentacji wykonawczej, kosztorysów inwestorskich oraz STWiORB dla poszczególnych kategorii robót.

Zatrudnieni przez Spółkę pracownicy wywiązali się z tego zadania wzorowo, biorąc pod uwagę błyskawiczny czas ogłaszania poszczególnych przetargów jak również bardzo wysoki poziom merytoryczny treści ogłoszeń, zamieszczanych w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej a także w Biuletynie Zamówień Publicznych, o czym może świadczyć brak odwołań Wykonawców w przeprowadzanych przetargach do Krajowej Izby Odwoławczej. Oprócz przetargów na roboty budowlane, przeprowadzono postępowania na zakup usług oraz dostaw niezbędnych do zakończenia inwestycji i uruchomienia obiektów. Łączna ilość postępowań przetargowych ogłoszonych przez Spółkę w roku 2013 wyniosła 81, a biorąc pod uwagę przetargi ogłoszone od

września 2012 roku (tj. odstąpienia przez Spółkę od umowy z Generalnym Wykonawcą) łączna liczba ogłoszonych postępowań przetargowych wyniosła 120.

W związku z zawarciem umów z wybranymi w ramach przetargów nieograniczonych Wykonawcami na dokończenie robót budowlanych, dostaw i usług, których wartość jednostkowa przekraczała kwotę 1 000 000 PLN brutto, realizowanych w ramach zadania inwestycyjnego „Budowa Centrum Turystyczno – Sportowego „AQUA – ZDRÓJ” przy ul. Ratuszowej w Wałbrzychu”, mając na uwadze § 5 ust.4 lit. a) Regulaminu Organizacyjnego Spółki, Zarząd Spółki wystąpił do Rady Nadzorczej o wyrażenie pozytywnej opinii w sprawie zawarcia następujących umów:

1. Umowa nr 11/2012 z dnia 22.11.2012r. zawarta z PHU „TORIS”, ul. Długa 91/13 8/7, 58-309 Wałbrzych - (p-kt VI a.2.)
2. Umowa nr 12/2012 z dnia 22.11.2012r. zawarta z Synergis Polska Piotr Zawada, ul. Hetmańska 70c, 58-316 Wałbrzych - (p-kt VI a.3.)
3. Umowa nr 7/2013 z dnia 04.02.2013r. zawarta z Przedsiębiorstwem Robót Wodnych i Ekologicznych „EKO-WOD” Sp. z o.o., ul. Towarowa 12-14, 58-100 Świdnica na roboty naprawcze związane z wykonaniem koryta potoku Szczawnik przy Centrum Rekreacyjno - Sportowym AQUA - ZDRÓJ przy ul. Ratuszowej w Wałbrzychu,
4. Umowa nr 20/2013 z dnia 25.02.2013r. zawarta z Synergis Polska Piotr Zawada, ul. Hetmańska 70c, 58-316 Wałbrzych na dokończenie instalacji wentylacji nawiewu i wywiewu oraz dostawę i podłączenie brakujących elementów klimatyzacji na HWS Centrum Rekreacyjno – Sportowego AQUA – ZDRÓJ przy ul. Ratuszowej w Wałbrzychu,
5. Umowa nr 41/2013 z dnia 20.03.2013r. zawarta z HEXAGON Sp. z o.o., ul. Olszewskiego 22, 51 – 643 Wrocław na roboty budowlane polegające na dokończeniu prac wykończeniowych wewnętrznych w HWS oraz KP na terenie Centrum Rekreacyjno – Sportowego AQUA – ZDRÓJ przy ul. Ratuszowej w Wałbrzychu,
6. Umowa nr 44/2013 z dnia 25.03.2013r. zawarta z Konsorcjum LSI Software S.A., ul. Przybyszewskiego 176/178, 93-120 Łódź oraz Bascom Przemysław Szuba Anna Szuba S.C., Plac Kościelny 8, 91-444 Łódź na dokończenie montażu instalacji elektrycznych niskoprądowych w budynkach KP, HWS i Hotelu na terenie Centrum Rekreacyjno – Sportowego AQUA – ZDRÓJ przy ul. Ratuszowej 6 w Wałbrzychu,

7. Umowa nr 55/2013 z dnia 22.04.2013r. zawarta z PHU „TORIS”, ul. Długa 91/13 8/7, 58-309 Wałbrzych na wykonanie instalacji elektrycznych w zakresie montażu osprzętu i opraw oświetleniowych w Hotelu, HWS i KP,
8. Umowa nr 75/2013 z dnia 07.06.2013r. z Synergis Polska Piotr Zawada, ul. Hetmańska 70c, 58-316 Wałbrzych na wykonanie następujących prac: instalacji ciepła technologicznego na Krytej Pływalni, HWS i Hotelu, instalacji wody lodowej na Krytej Pływalni oraz instalacji wentylacji na HWS oraz Krytej Pływalni.

Wytrwała praca całego zespołu inżynierskiego Spółki oraz bardzo dobrze zorganizowana koordynacja robót ponad 100 firm wykonawczych, doprowadziła w krótkim czasie do szybkiego postępu robót budowlanych i znacznego zaawansowanie prac wykończeniowych.

Skrupulatność i dokładność wykonywanych prac przez zatrudnionych Wykonawców oraz właściwy i kompetentny nadzór inwestorski doprowadził do ujawnienia licznych ukrytych wad pozostawionych przez byłego Generalnego Wykonawcę. Skala ujawnianych nieprawidłowości przerosła najgorsze przypuszczenia Spółki.

Niezbędne stało się wykonanie ekspertyz technicznych przez Rzecznawców budowlanych w celu ustalenia możliwych metod i sposobów usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Charakter ujawnionych wad w ocenie Rzecznawców jednoznacznie wskazywał na celowe i umyślne działanie na szkodę Spółki. W związku z tym, po wielokrotnych bezskutecznych zawiadomieniach byłego Lidera Konsorcjum, Przedsiębiorstwo „Budopol” S.A. do usunięcia wad i usterek, stwierdzonych na budowie, Spółka zmuszona została do zlecenia robót poprawkowych innym Wykonawcom z zachowaniem ustawy PZP, ponosząc dodatkowo bardzo poważne koszty. Mając na uwadze wyrządzoną szkodę znacznej wielkości, Spółka powiadomiła w miesiącu kwietniu i maju Prokuraturę Rejonowej w Wałbrzychu o możliwości popełnienia przestępstwa przez Przedsiębiorstwo Budowlano Usługowe w Bydgoszczy na szkodę Spółki Celowej „AQUA – ZDRÓJ” Sp. z o.o. w Wałbrzychu.

Zawiadomienie dotyczyło:

1. Braków w dokumentacji budowy tj. Oświadczeń kierowników budowy o zastosowaniu na obiekcie AQUA – ZDRÓJ materiałów budowlanych dopuszczonych do powszechnego jednostkowego stosowania w budownictwie oraz o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami.

2. Wykonania wskazanych robót budowlanych niezgodnie z dokumentacją projektową, odmowie przystąpienia przez Budopol S.A do ich naprawy. Dotyczyło to m.in.: wadliwych stelaży nośnych ścian działowych, wadliwie ułożonej ceramiki ściennej i podłogowej, braku izolacji przeciwwilgociowej, jastrychów cementowych o wytrzymałości wielokrotnie mniejszej niż dopuszczała dokumentacja budowlana. Wady te powtarzały się we wszystkich pokojach hotelowych oraz na obiekcie Hali Widowiskowo Sportowej i Krytej Pływalni.

Spółka powiadomiła również Prokuraturę o tym, że roboty obarczone wadami w części zostały odebrane bezpodstawnie przez Inżyniera Kontraktu – firmę Grontmij Polska Sp. z o.o. Wykonawca świadomie realizował wadliwe roboty, chcąc je jak najszybciej ukończyć, zafakturować i nie dopuścić do kolejnego naliczenia mu kar za opóźnienia terminów w realizacji Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego. Świadomy i zamierzony pośpiech Wykonawcy w wykonywaniu robót, jak również niedbałość i brak należytej staranności naraził Spółkę Celową AQUA – ZDRÓJ na dodatkowe koszty, przestoje i wydłużenie terminów zakończenia robót.

Pomimo tych bardzo niekorzystnych okoliczności, Spółka doprowadziła do zakończenia robót i uruchomienia od dnia 21.06.2013 roku obiektów Krytej Pływalni oraz Hali Widowiskowo-Sportowej, a od 6.09.2013 Hotelu oraz pozostałej infrastruktury techniczne.

W okresie 8 miesięcy realizacji budowy Spółka wykonała roboty budowlane oraz prace wykończeniowe o wartości ok. 35,470 mln. PLN (netto) co w porównaniu do ok. 35,070 mln. PLN (netto) wartości robót wykonanych przez poprzedniego Generalnego Wykonawcę w okresie 24 miesięcy, jednoznacznie świadczy o sukcesie i osiągnięciu przez Spółkę zakładanego celu strategicznego, jakim było możliwie najszybsze zakończenie budowy Centrum Sportowo-Rekreacyjnego „AQUA-ZDRÓJ”.

W czasie realizacji budowy dokonano ponad 256 odbiorów technicznych robót (odbioru częściowe i końcowe) a służby finansowe Spółki zrealizowały płatności samych tylko faktur za wykonane roboty w ilości 256.









Ad. VI. c)

Pozwolenie na użytkowanie zadania inwestycyjnego pod nazwą „ Budowa Centrum Turystyczno – Sportowego „AQUA – ZDRÓJ” wraz z zagospodarowaniem terenu, przebudową i budową zjazdów i układu dróg wewnętrznych, parkingów oraz infrastruktury

technicznej, a także przebudową cieków wodnych oraz ul. Ratuszowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

W dniu 21.06.2013 r Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha wydał Decyzję nr 67-1/2013 – pozwolenie na użytkowanie części zadania inwestycyjnego pod nazwą „Budowa Centrum Turystyczno – Sportowego „AQUA – ZDRÓJ” wraz z zagospodarowaniem terenu, przebudową i budową zjazdów i układu dróg wewnętrznych, parkingów oraz infrastruktury technicznej, a także przebudową cieków wodnych oraz ul. Ratuszowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

Pozwolenie to dotyczyło:

1. Budynku Krytej Pływalni z wyłączeniem pomieszczeń stanowiących kompleks o funkcji rekreacyjnej w całości na I piętrze i w części parteru,
2. Budynku Hali Widowiskowo – Sportowej z wyłączeniem pomieszczeń pomocniczych parteru,
3. Budynku Technicznego w całości,
4. Zagospodarowania terenu z wyłączeniem:
 - przebudowy potoku Szczawnik (objęte odrębnym pozwoleniem na budowę) i cieków wzdłuż parkingów pomiędzy ulicami Piasta i Ratuszowej,
 - zagospodarowania terenu pomiędzy obiektami AQUA – ZDRÓJU a boiskiem, za wyjątkiem drogi dojazdowej i tymczasowych traktów ewakuacyjnych o nawierzchni żwirowo – tłuczniowej, placu dostaw Hali Widowiskowo – Sportowej, placu dostaw Krytej Pływalni, zjeżdżalni zewnętrznych,
 - zagospodarowania terenu zieleni w trójkącie pomiędzy Hotelem (z wyjątkiem tarasu o konstrukcji drewnianej i chodnika z kostki betonowej wzdłuż budynku Hotelu) a dojściem z parkingu głównego wzdłuż kompleksu Hali Widowiskowo – Sportowej, Basenu, drogi p.poż, komunikacji w ciągu pieszo – jezdny od strony ul. Andersa,
 - zagospodarowania terenów zielonych od strony Budynku Technicznego z wyłączeniem terenu przy budynku, drogę dojazdową do tego budynku, wyłączeniu podlegają parkingi zajęte przez zaplecze budowy oraz tereny zielone wzdłuż budynku Hali i Hotelu.

W/w Decyzję wydano pod niżej wymienionymi warunkami:

1. spełnienie do dnia 31.08.2013 r wymogów Komendanta Miejskiego Straży Pożarnej ze szczególnym uwzględnieniem wymogu ograniczającego liczbę osób jednorazowo przebywających w Hali Widowiskowo – Sportowej do 1500 osób oraz wymogu użytkowania Krytej Pływalni wyłącznie przy świetle dziennym do czasu uruchomienia oświetlenia awaryjnego.

Ponadto Spółka Celowa „AQUA – ZDRÓ” Sp. z o.o. została zobowiązana przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego do zakończenia robót wszystkich branż do dnia 31.12.2013 r. oraz skutecznego zabezpieczenia terenu kontynuowanej budowy związanej z prowadzeniem robót budowlanych na Hotelu Turystycznym, potoku Szczawnik – przed dostępem osób postronnych.

W dniach 16 – 19 lipca 2013 r Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dokonał czynności kontrolnych w sprawie stanu technicznego Krytej Pływalni w tym:

- pomieszczenia Hali basenowej z nieckami i zjeżdżalnią (elementy w budynku Krytej Pływalni),
- pomieszczeń szatni, zaplecza sanitarnego,
- dachu Krytej Pływalni,
- fasad szklanych (elewacji),
- zjeżdżalni wodnych.

Kontroli poddano widoczne elementy konstrukcyjne, wykończeniowe oraz elementy zapewniające bezpieczne użytkowanie obiektu.

Protokołem z dnia 19.09.2013 r Komisja stwierdziła prawidłowy sposób użytkowania pomieszczeń, brak jakichkolwiek nieprawidłowości oraz zgodność wykonania elementów zgodnie z projektem oraz oznaczeń z Polskimi Normami.

W miesiącach lipcu i sierpniu br. przeprowadzono procedury wymagane uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie całego obiektu, zgodnie z Decyzją nr 67-1/2013 z dnia 21.06.2013 – pozwolenie na użytkowanie części zadania inwestycyjnego pod nazwą „ Budowa Centrum Turystyczno – Sportowego „AQUA – ZDRÓJ” wraz z zagospodarowaniem terenu, przebudową i budową zjazdów i układu dróg wewnętrznych, parkingów oraz infrastruktury technicznej, a także przebudową cieku wodnego oraz ul. Ratuszowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

W dniu 6.09.2013 r Decyzją nr 142-2/2013 Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego wydał pozwolenie na użytkowanie części zadania inwestycyjnego pn.” Budowa Centrum Turystyczno – Sportowego AQUA – ZDRÓJ” wraz z zagospodarowaniem terenu, przebudową i budową zjazdów i układu dróg wewnętrznych, parkingów oraz infrastruktury technicznej a także przebudową cieku wodnego oraz ul. Ratuszowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w Wałbrzychu” obejmującej Hotel turystyczny.

Od dnia 7.09.2013 r do 31.12.2013 r trwały drobne prace wykończeniowe i wyposażeniowe – związane z funkcjonowaniem obiektów – Hotelu, Krytej Pływalni i Hali Widowiskowo-Sportowej. Prace polegały na montażu dodatkowych barier i pochwyków przy niecce rekreacyjnej. Miejscowe prace malarskie w hotelu i Hali Widowiskowo-Sportowej a także poprawki wadliwie wykonanych robót w kotłowniach i systemie solarów dachowych.

Ad. VI. e)

1) Dofinansowanie projektu „Budowa krytej pływalni, stanowiącej element projektu Budowa Centrum Turystyczno – Sportowego „AQUA-ZDRÓJ” przy ul. Ratuszowej w Wałbrzychu celem uprawiania turystyki aktywnej.

Dotacja, na podstawie umowy o dofinansowanie z dnia 17.02.2010 r. w zakresie pozyskania dofinansowania Projektu ze środków UE w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 – umowa zawarta z Województwem Dolnośląskim o dofinansowanie Projektu „Budowa krytej pływalni, stanowiącej element projektu Budowa Centrum Turystyczno – Sportowego „AQUA-ZDRÓJ” przy ul. Ratuszowej w Wałbrzychu celem uprawiania turystyki aktywnej” z późn. zm. wynosi **38,91%** kosztów kwalifikowanych projektu, czyli kosztów budowy krytej pływalni, w kwocie dofinansowania 7 877 911,26 PLN (podatek VAT jest w projekcie niekwalifikowany i nie podlega refundacji). Wartość projektu, kwotę dotacji i wysokość procentową dofinansowania zmieniono aneksami w roku 2013 na wniosek Beneficjenta. Instytucja Zarządzająca uznała argumentację Spółki o zwiększeniu kosztów inwestycji i zgodziła się na zwiększenie dofinansowania z 25% na 38,91%. Realizację rzeczową projektu zakończono w roku 2013. Rozliczenia finansowe projektu będą kontynuowane w roku 2014.

Do dnia 31.12.2013r. złożono 15 wniosków o płatność na łączną kwotę dofinansowania 7 109 973,25 PLN.

Kwota dotacji przekazanej na konto Spółki wynosi (do dn. 31.12.2013r.) 5 038 015,37 PLN.

2.) Dofinansowanie Projektu ze środków budżetu państwa w ramach Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej Ministerstwa Sportu i Turystyki, tytuł projektu „Budowa wielofunkcyjnej Hali Sportowej z Krytą Pływalnią, stanowiących element Projektu Budowa Centrum Turystyczno-Sportowego AQUA- ZDRÓJ”

Dotacja na podstawie umowy o dofinansowanie z dnia 6 grudnia 2012r. wynosi 6 500 000,00 PLN i dotyczy kosztów budowy Hali Sportowo-Widowiskowej (podatek VAT jest w projekcie kwalifikowany, jednakże po uzyskaniu zwrotu podatku z Urzędu Skarbowego Spółka zobowiązana jest zwrócić koszt podatku VAT do Ministerstwa).

W ramach projektu złożono 2 wnioski o płatność. Kwota dotacji przekazanej na konto Spółki do dnia 31.12.2013r. wynosi 6 500 000,00 PLN.

Z tytułu podatku VAT zwrócono na konto Ministerstwa – 1 215 447,18 PLN.

Realizację rzeczową i finansową projektu zakończono w roku 2013.

VII. Stadion piłkarski przy ul. Ratuszowej

W roku 2013 na stadionie piłkarskim wygrodzono sektory publiczności.

Roboty podyktowane były wewnętrznymi przepisami PZPN, ustawą o bezpieczeństwie imprez masowych oraz zaleceniami Policji i delegata PZPN. Odgrodzenie sektorów na stadionie zapewnia większe bezpieczeństwo dla kibiców oraz daje większe możliwości działania licencjonowanym służbom ochroniarskim podczas zamieszek i ewakuacji na stadionie. Corocznie przedstawiciele PZPN dokonują lustracji stadionu oraz jej infrastruktury. Od trzech sezonów jesteśmy objęci nadzorem infrastrukturalnym ze względu na brak zadaszenia na co najmniej 250 osób. Zadaszenie musi posiadać stadion, na którym rozgrywane są mecze II ligi piłkarskiej.

W tym celu Spółka wszczęła dwa postępowania w celu wyboru Wykonawcy do budowy zadaszenia części trybun stadionu. Oba postępowania zostały unieważnione z uwagi na brak ofert.

W 2013 roku dokonano następujących prac na terenie stadionu piłkarskiego:

1. Wygrodzenie sektora widowni stadionu.
2. Opracowanie Programu Funkcjonalno Użytkowego dla przedsięwzięcia „Budowa zadaszenia nad częścią trybuny wschodniej stadionu.
3. Mapa zasadnicza do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji „Budowa zadaszenia nad częścią trybuny wschodniej stadionu”.

Spółka w ramach własnych środków finansowych poniosła następujące wydatki inwestycyjne i bieżące związane z funkcjonowaniem stadionu piłkarskiego:

Lp	Data	Wykonane działanie	Kwota netto	Kwota brutto
1	25.03.2013	Wygradzenie sektora widowni stadionu	14 788,62	18 190,00
2	19.07.2013	Program Funkcjonalno Użytkowy dla przedsięwzięcia „Budowa zadaszenia nad częścią trybuny wschodniej stadionu	9 920,00	12 201,60
3	30.08.2013	Mapa zasadnicza do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji „Budowa zadaszenia trybuny wschodniej na stadionie	172,00	211,56
RAZEM			24 880,62	30 603,16

VIII. Otwarcie Centrum Aktywnego Wypoczynku "AQUA-ZDRÓJ" i działalność obiektu

W dniach 21 - 23 czerwca 2013 r. miał miejsce weekend inauguracyjny Centrum Aktywnego Wypoczynku "AQUA-ZDRÓJ". Pierwszy dzień inauguracji Centrum sprowadzał się do wieczornej gali dla zaproszonych gości w Hali Widowiskowo-Sportowej z koncertem Anny Marii Jopek. Największa liczba mieszkańców odwiedziła centrum w sobotę, kiedy to na głównym parkingu przed centrum odbył się weekend rodzinny z wieloma atrakcjami dla dzieci oraz koncertami z gwiazdą wieczoru - zespołem BRACIA. Jednocześnie w sobotę w Hali Widowiskowo-Sportowej rozegrany został międzynarodowy mecz koszykówki mężczyzn reprezentacji Polski i Chin U20 z udziałem 1500 widzów, natomiast w niedzielę taka sama liczba publiczności kibicowała obu ekipom podczas meczu rewanżowego. Od niedzieli 23.06. otwarty został dla klientów park wodny, który od tego momentu do końca lipca czynny był codziennie w godz. 9.00 - 17.00 z promocyjną ceną wstępu 1 zł za godzinę.

Od 1 sierpnia wprowadzono nowe cenniki, oferty pakietowe, grupowe oraz specjalne karty rabatowe, a godziny funkcjonowania parku wodnego i saunarium zostały wydłużone: od godz. 6.00 do godz. 23.00. Od 15 sierpnia w godz. 7.00 - 22.00 funkcjonuje również strefa sport Centrum Aktywnego Wypoczynku „AQUA ZDRÓJ” – nowoczesna siłownia, sala fitness i dwa korty do squasha. Z myślą o aktywnych klientach wprowadzone zostały karty abonamentowe z bonusem kwotowym. Dzięki takiej karcie klienci mogą korzystać ze wszystkich usług Centrum Aktywnego Wypoczynku "AQUA ZDRÓJ" bez konieczności używania gotówki. Od 6 września uruchomiony został również hotel AQUA ZDRÓJ, wraz z restauracją i salą konferencyjną. Od 27 października udostępniono klientom możliwość korzystania z tenisa stołowego - sześć profesjonalnych stołów do tenisa stołowego wraz z osprzętem, a także profesjonalnego robota do indywidualnych treningów tenisa stołowego.

FREKWENCJA

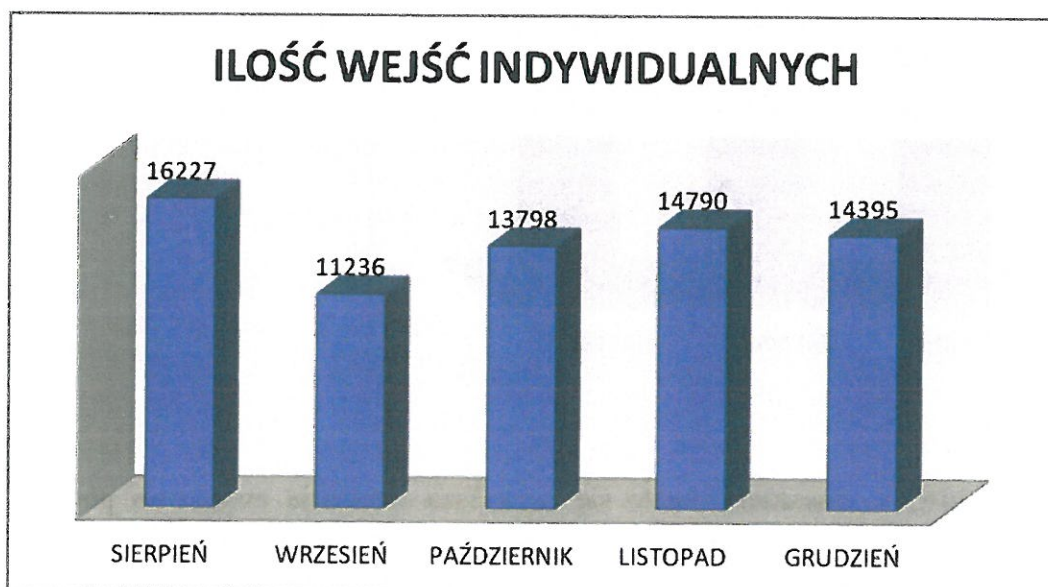
Inauguracyjny okres działalności, choć obejmujący tylko sześć miesięcy, charakteryzował się wysoką frekwencją - w okresie od 21. czerwca do 31. grudnia 2013 r. Centrum Aktywnego Wypoczynku AQUA ZDRÓJ odwiedziło łącznie ponad 150.000 osób, a do tej liczby należy również doliczyć ponad 80.000 uczestniczących w na terenie Centrum w Dniach Wałbrzycha (6 - 7 września), a także ok. 20.000 widzów na ubiegłorocznych meczach piłkarskich Górnika Wałbrzych.

PARK WODNY

Pierwszy okres funkcjonowania parku wodnego wiązał się z promocyjnym charakterem, ceną wejścia wynoszącą 1 zł, co przełożyło się na bardzo duże zainteresowanie i większą ilością chętnych niż miejsc. W tym okresie (38 dni) park wodny odwiedziło łącznie ok. 20 tys. klientów. Od 1. sierpnia wydłużone godziny funkcjonowania i wprowadzone zostały nowe cenniki, jednak w powiązaniu z trwającymi wakacjami frekwencja nadal była wysoka - ponad 16 tys. miesięcznie. Nieznaczne zmniejszenie frekwencji nastąpiło we wrześniu (choć tylko o około 900 osób na miesiąc), jednak od tego momentu, dzięki wprowadzeniu nauki pływania dla dzieci szkolnych, stałemu poszerzaniu współpracy z firmami i zwiększonemu zainteresowaniu klientów indywidualnych, w październiku i listopadzie zauważalny był zdecydowany wzrost liczby klientów, sięgając odpowiednio 22 tys. i 23 tys. miesięcznie. Nieznaczny spadek liczby klientów wystąpił w grudniu, lecz nadal przekraczała ona 20 tys. klientów. Łącznie w 2013 roku park wodny odwiedziło ok. 97.000 osób, a dokładne dane zaprezentowane są na poniższych wykresach.

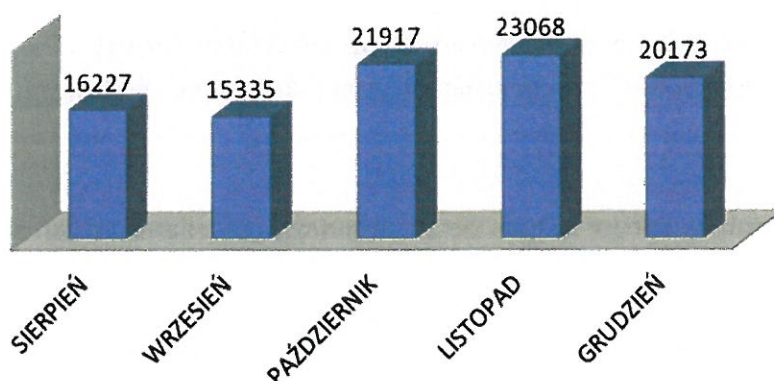
DANE STATYSTYCZNE

- ILOŚĆ WEJŚĆ INDYWIDUALNYCH PARK WODNY



- KLIENCI INDYWIDUALNI PLUS NAUKA PŁYWANIA

KLIENTY INDYWIDUALNI, NAUKA PŁYWANIA, SZKÓŁKI PŁYWACKIE

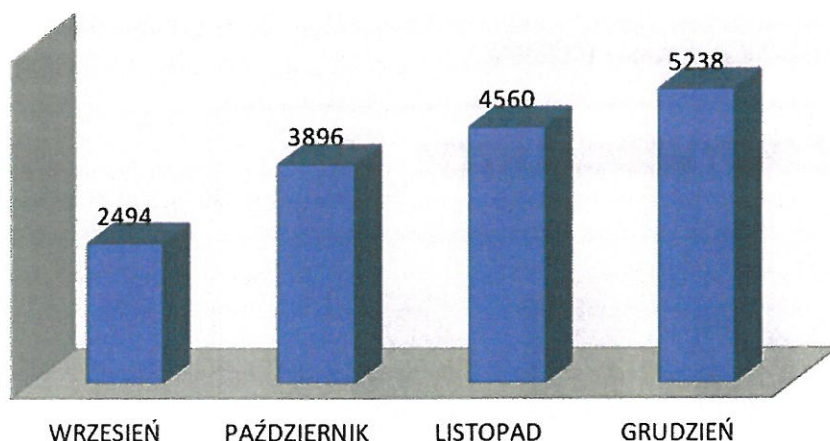


STREFA SPORT

Funkcjonowanie strefy sport w 2013 r. charakteryzowało się zdecydowanym i stałym wzrostem liczby klientów, przynosząc podwojenie ich liczby w grudniu w stosunku do września, zamykając się łączną liczbą ok. 16200 klientów, co obrazuje poniższy wykres.

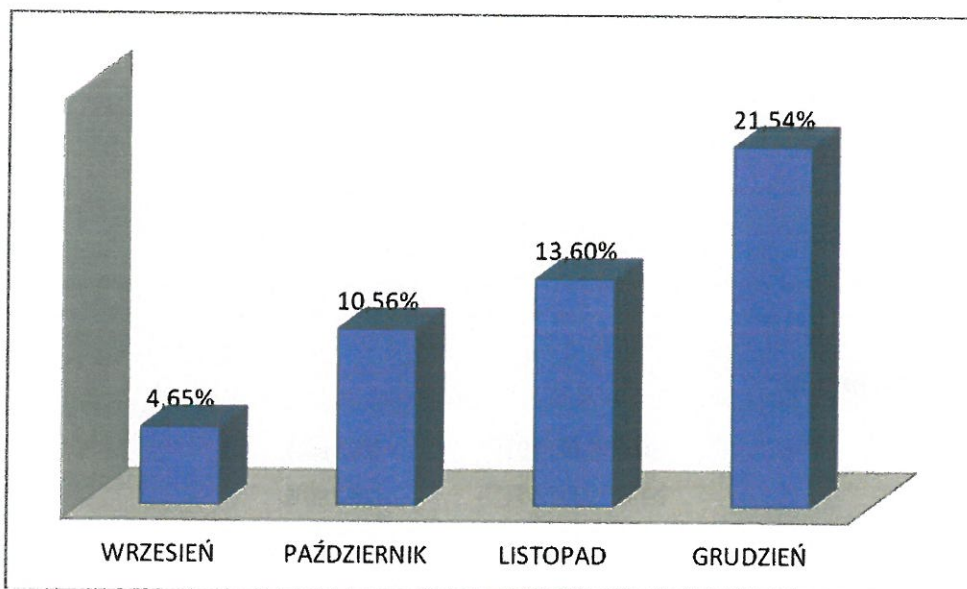
- ILOŚĆ WEJŚĆ - STREFA SPORT

ILOŚĆ WEJŚĆ INDYWIDUALNYCH



HOTEL

Funkcjonowanie hotelu w 2013 r. charakteryzowało się najwyższą tendencją zwykłą pod względem liczby klientów, startując we wrześniu od poziomu 4,65% do 21,64% w grudniu, obłożenia, co obrazuje poniższy wykres oraz zestawienie liczby noclegów, pobytów grup zorganizowanych, konferencji i imprez, a łączną liczbę klientów można oszacować na około 2800 osób.



HOTEL FREKWENCJA

- **wrzesień 2013**

osoby 74

noclegi 115

obłożenie pokoje 4,62%

obłożenie miejsca 3,12%

- **październik 2013**

osoby 177

noclegi 305

obłożenie pokoje 10,46%

obłożenie miejsca 7,93%

- **listopad 2013**

osoby 282

noclegi 367

obłożenie pokoje 13,6%

obłożenie miejsca 9,87%

- **grudzień 2013**

osoby 380

noclegi 674

obłożenie pokoje 21,54%

obłożenie miejsca 17,56%

Pobyty grup zorganizowanych w hotelu:

• Jastrzębski Węgiel	14-15.09.2013	16 osób
• Stal Nysa	14-15.09.2013	16 osób
• Wałbrzyskie Stowarzyszenie Motocyklowe „Chełmiec”	28-29.09.2013	15 osób
• Motohałda	04-07.10.2013	109 osób
• Agencja Artystyczna Pro Musica	12.10.2013	8 osób
• Puchar Polski Juniorów w zapasach	15-16.11.2013	117 osób
• Błękitni Stargard	22-23.11.2013	22 osoby
• Centrum Onkologii Wrocław	25-26.11.2013	35 osób
• Turów Zgorzelec	30.11-01.12.2013	18 osób
	15-17.12.2013	18 osób
• PZPS Turniej SOS (woj. dolnośl. 43 osoby + woj. śląskie 52 osoby)	2-3.12.2013	95 osób
• Enitra	05-07.12.2013	10 osób
• PZKosz Turniej Nadziei Olimpijskich	26-29.12.2013	80 osób

Reprezentacje Narodowe:

Słowacja 17 osób

Polska 18 osób

Węgry 19 osób

Czechy 18 osób

Sędziowie 8 osób

Konferencje Hotel 2013

- Gmina Wałbrzych (Rada Sportu, Rada Kultury i organizacje samorządowe)
16, 17, 19.09.2013

- Gmina Wałbrzych (Spotkanie z ministrem Siemoniakiem) 27.09.2013
- Gmina Wałbrzych (Spotkanie z Prezesem Zarządu Głównego Stowarzyszenia Przyjaciół Ziemi Drohobyckiej) 30.09.2013 8 osób
- Ana –Bud 07.10.2013
- Netmedia 18.10.2013 30 osób
- ETI Polam Sp. z o.o. 30.10.2013
- Gmina Wałbrzych 18.10.2013 30 osób
- Gmina Wałbrzych 21.10.2013 30 osób
- PKO BP S.A. 24.10.2013 50 osób
- Kaczor Boks Team 14.11.2013 150 osób
- Gmina Wałbrzych 22.11.2013 30 osób
- Tauron 26.11.2013 100 osób
- Śląskie Konsorcjum Autobusowe 26.11.2013 120 osób
- Dolnośląska Agencja Współpracy Gospodarczej 28.11.2013
- Business Travel Sp. z o.o. 06.12.2013 30 osób
- Dolnośląska Organizacja Turystyczna 12.12.2013 40 osób
- ETC Architekci Sp z o.o. 27.12.2013 11 osób
- Sylwester 2013 31.12.2013 80 osób

Catering zewnętrzny

Urząd Miejski w Wałbrzychu 24.12.2013 Wigilia 230 osób

HALA WIDOWISKOWO-SPORTOWA

Hala Widowiskowo-Sportowa była pierwszą częścią Centrum AQUA ZDRÓJ udostępnioną szerokiej publiczności - 21 czerwca na uroczystą inaugurację, połączoną z koncertem Anny Marii Jopek. Takie jest też główne przeznaczenie hali - organizacja imprez sportowych i kulturalnych. Z działalnością sportową wiąże się także prowadzenie stałych treningów zespołów występujących w tej hali. W tym przypadku mamy do czynienia z dwoma wałbrzyskimi klubami, rozgrywającymi swoje mecze w lidze siatkówki i koszykówki mężczyzn - Victoria PWSZ Wałbrzych i Górnik Wałbrzych. Każdy z tych klubów korzysta z regularnych treningów w hali, średnio 4 razy w tygodniu.

Ponadto w hali organizowane są inne wydarzenia sportowe i kulturalne, często o wymiarze międzynarodowym, jak np. mecze koszykówki Polska - Chiny U19, Turniej Siatkówki o Puchar Prezesa WZK Victoria, widowisko baletowe Russian Royal Ballet "Jezioro łabędzie", koncert FISH, mecze Turowa Zgorzelec z Lietuvos Rytas Wilno i Lokomotivem Kuban Krasnodar w ramach Ligi VTB oraz Turniej Nadziei Olimpijskich U16 z udziałem reprezentacji Węgier, Czech, Słowacji i Polski. Łącznie w ponad 30 meczach i imprezach w hali Widowiskowo-Sportowej uczestniczyło przeszło 16.000 widzów.

Najważniejsze imprezy organizowane w 2013 r. w Centrum AQUA ZDRÓJ, wraz z szacunkową liczbą uczestników, znajdują się w tabeli poniżej.

Data	Impreza	Liczba uczestników
21.06.2013	Gala otwarcia - koncert A.M. Jopek	ok. 600
22.06.2013	Impreza otwarcia - koncert BRACIA	ok. 5000
22.06.2013	Mecz Polska-Chiny U20	ok. 1500
22.06.2013	Mecz Polska-Chiny U20	ok. 1200
05.09.2013	Podsumowanie TOYOTA Półmaraton	ok. 50
6-7.09.2013	Dni Wałbrzycha	ok. 80.000
6-7.09.2013	Dni otwarte squash i fitness	ok. 2000
13-15.09.2013	Turniej Siatkówki o Puchar Victoria	razem ok. 2000
16.09.2013	Rada Sportu	ok. 50
17.09.2013	Rada Kultury	ok. 50
19.09.2013	Rada Organizacji Pozarządowych	ok. 50
03.10.2013	Zarząd DZPN	ok. 30
4.10.2013	Podsumowanie sportu szkolnego	ok. 100
04-06.09.2013	Motohałda	ok. 200
06.10.2013	Mecz koszykówki Górnik - Sudety	ok. 600
12.10.2013	Jezioro Łabędzie - balet	ok. 1300
13.10.2013	Mecz siatkówki Victoria - Zielona Góra	ok. 600
14.10.2013	Zarząd DZPS	ok. 20
17.10.2013	Koncert Fish	ok. 800
18.10.2013	Rada Gospodarcza Aglomeracji	ok. 50
19.10.2013	I Mistrzostwa Aglomeracji w Pływaniu	ok. 300
21.10.2013	Prezentacja ZIT - Urząd Marszałkowski	ok. 80
23.10.2013	Mecz pucharowy siatkarzy z Nysą	ok. 500
24.10.2013	Bank PKO - konferencja	ok. 100
26.10.2013	Mecz siatkówka Victoria - Bielawianka	ok. 400
26.10.2013	Mecz koszykówka Górnik-Spartakus	ok. 600
26.10.2013	Volkswagen Motor Polska	ok. 50
27.10.2013	Dzień otwarty tenisa stołowego	ok. 150

30.10.2013	Stowarzyszenie Elektryków Polskich	ok. 50
14. 11.2013	Promocja klipu Rafała Kaczora	ok. 100
15.11.2013	TAURON - konferencja	ok. 80
15-16. 11.2013	Zapasy Mem. B. Dąbrowskiego	ok. 300
17.11.2013	Mecz siatkówki Victoria - Chrobry	ok. 400
17.11.2013	Mecz koszykówki Górnik - SMK Lubin	ok. 800
23.11.2013	Mecz siatkówki Victoria - Olavia	ok. 400
24.11.2013	TAURON - konferencja	ok. 80
25.11.2013	Ronal Cup	ok. 100
30.11.2013	Andrzejki AQUA ZDRÓJ: basen +restauracja	ok. 100
30.11.2013	Mecz siatkówki Victoria - Żagań	ok. 400
1.12.2013	Koszykówka: Liga VTB (Turów)	ok. 1300
02-04.12.2013	Turniej Regionalny SOS	ok. 200
02.12.2013	Ronal Cup	ok. 100
04.12.2013	Karczma Piwna - Dzień Górnika	ok. 150
8.12.2013	Mecze koszykówki - młodzieżowe Górnik	ok. 100
09.12.2013	Ronal Cup	ok. 100
14.12.2013	Mecz siatkówki Victoria PWSZ Wałbrzych	ok. 400
16.12.2013	Koszykówka: Liga VTB (Turów)	ok. 900
23.12.2013	Ronal Cup	ok. 100
26-29.12.2013	Koszykarski Turniej Nadziei Olimpijskich	ok. 600
31.12.2013	Sylwester AQUA ZDRÓJ	ok. 80

STADION I BOISKA TRENINGOWE

Stadion i boiska treningowe w 2013 roku były dzierżawione przez Ośrodek Sportu i Rekreacji w Wałbrzychu. Z działalnością OSiR wiąże się prowadzenie na tych obiektach działalności rekreacyjno-sportowej dla mieszkańców Wałbrzycha, ale również prowadzenie stałych treningów zespołów piłkarskich. Najważniejsze elementy tej działalności, wraz z szacunkową liczbą uczestników obejmuje poniższe zestawienie:

Igrzyska Młodzieży – liczba uczestników i widzów – 2000 osób

Mecze piłkarskie – II liga – Górnik Wałbrzych - liczba uczestników i widzów – 20 000 osób

Mecze piłkarskie – III liga – Aglomeracja Victoria Wałbrzych - liczba uczestników i widzów – 2000 osób

Mecze piłkarskie – Dolnośląska Liga Juniorów – Górnik Wałbrzych - liczba uczestników i widzów – 1000 osób

Mecze piłkarskie – Dolnośląska Liga Trampkarzy – Górnik Wałbrzych - liczba uczestników i widzów – 1000 osób

Mecze piłkarskie – Dolnośląska Liga Młodzików – Górnik Wałbrzych - liczba uczestników i widzów – 1000 osób

Mecze piłkarskie – Liga Orlików – Górnik Wałbrzych - liczba uczestników i widzów – 500 osób

Turniej piłkarski Deichmann - liczba uczestników i widzów – 2 500 osób

Współzawodnictwo szkolne – rozgrywki piłkarskie – 500 osób

Wynajmy zewnętrzne – sztuczna płyta w okresie zimowym – sparingi piłkarskie – liczba uczestników i widzów – 3 000 osób

IX . Podsumowanie

Spółka w roku sprawozdawczym 2013 osiągnęła wszystkie zakładane cele a rezultaty działalności operacyjnej Spółki wskazują na stały progresywny wzrost osiąganych wyników i rezultatów.

X. Sprawozdania finansowe wraz z wyjaśnieniami.

1. Bilans – str.34
2. Rachunek zysków i strat – str.35

Wyjaśnienia do bilansu

Aktywa

Poz. A.V – kwota **999 212,99 PLN** wynika z Postanowienia z dnia 30 września 2009 roku wydanego przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha zezwalającego na usunięcie drzew w ramach inwestycji. Wymieniona kwota jest odroczonej na okres trzech lat zapłatą za wycinkę drzew. Po spełnieniu określonych warunków zawartych w ww. postanowieniu po trzech latach opłata zostanie umorzona.

Poz. B.II – kwota wynika z następujących tytułów:

-należności z tytułu dostaw i usług	-	172.867,34	PLN.
-należności z tytułu podatków	-	1.695.538,56	PLN
-podatek VAT	-	1.694.907,34	PLN

-rozrachunki z PFRON - 631,22 PLN

Poz. B.IV – kwota wyniku z następujących tytułów:

-ubezpieczenie samochodu oraz terenu
budowy (do rozliczenia w przyszłym roku) - 15.830,21 PLN
- koszty rozliczone w czasie na przełomie roku - 64.603,86 PLN

Pasywa

Poz. B.II – kwota zobowiązań z tytułu kredytu inwestycyjnego; **75.070.070,00 PLN**

Poz. B.III - w ramach tej kwoty w wysokości **9.716.679,52 PLN** znajduje się: kwota zobowiązań wobec kontrahentów, kwota zobowiązań z tytułu kredytu inwestycyjnego oraz opłata administracyjna za wycinkę drzew.

Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

Przychody:

Poz. A – **Przychody netto ze sprzedaży usług** w wysokości **2.113.932,03 PLN** obejmują:
przychody ze sprzedaży biletów wstępu na krytą pływalnię, naukę pływania, wynajem torów basenowych, udostępnienie sauny i siłowni, prowadzenie zajęć aerobiku, udostępnienie sali fitness, squash, tenisa stołowego, udostępnienie hali widowiskowo-sportowej, usługi noclegowe, wynajem sali konferencyjnej, organizację szkoleń, konferencji, refakturowanie poniesionych wydatków z tytułu zużycia energii elektrycznej i wynajmu kontenerów na Ośrodek Sportu i Rekreacji w Wałbrzychu, który do 31.12.2013r. dzierżawił od Spółki stadion piłkarski i boiska.

Poz. E– **pozostałe przychody operacyjne** – **289.948,54 PLN**- kwota przychodów z tego tytułu dotyczy rozliczenia części dotacji związanej z zakupem środków trwałych, kar umownych za opóźnienia przedmiotu umowy, rozwiązania rezerwy na należności wyegzekwowanych przez komornika, kar za nieterminowe wykonanie robót inwestycyjnych oraz wynagrodzenia płatnika itp;

Poz. G – **przychody finansowe** – **41.033,89 PLN** - przychody z tytułu odsetek od lokowania wolnych środków pieniężnych, dodatnie różnice kursowe,

Koszty:

Poz. B II– **zużycie materiałów i energii – 2.529.080,66 PLN** - w tym kwota **1 042 155,26 PLN** dotyczy zużycia energii elektrycznej, wody, i gazu, natomiast **746 941,92 PLN** to koszty zakupu pierwszego wyposażenia obiektu (o wartości jednostkowej do 3.500,00 PLN). Wzrost kosztów z tego tytułu wynika z rozpoczęcia od miesiąca czerwca działalności związanej z udostępnieniem krytej pływalni i hali widowiskowo-sportowej oraz od miesiąca września – hotelu.

Poz. B III – **usługi obce – 849.841,28 PLN**– wzrost kosztów z tego tytułu związany jest z poniesieniem dodatkowych wydatków dotyczących opracowania pierwszego etapu marketingowego pre-opening, usług ratownictwa wodnego, obsługi instruktorskiej nauki pływania, (koszty te nie wystąpiły w roku poprzednim),

Poz. B IV– **podatki i opłaty – 234.150,12 PLN**- wzrost procentowy kosztów w stosunku do poprzedniego roku wynosi 8,6% wynika ze zmiany stawek podatku od nieruchomości i poniesieniem dodatkowych opłat związanych z dokapitalizowaniem spółki itp. (podatek od umów cywilno prawnych, opłaty notarialne i sądowe) ;

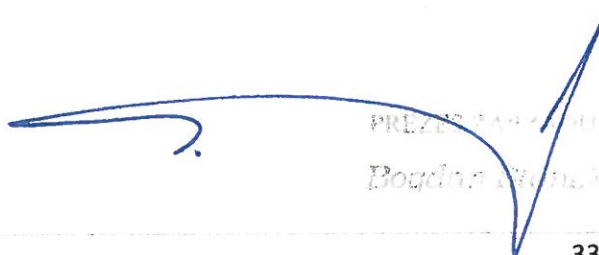
Poz. B V – wynagrodzenia – to 1 456 914,66 PLN. Wzrost kosztów w stosunku do 2012 r. o 267 % związany jest z oddaniem do użytkowania Krytej Pływalni oraz części hotelowej. Na koniec 2013 Spółka zatrudniała 75 osób.

Poz. B VIII – **pozostałe koszty rodzajowe – 324.232,94 PLN**- wzrost kosztów z tego tytułu jest następstwem wyższych opłat za ubezpieczenie majątku Spółki, wyższych wydatków na reprezentację i reklamę, na dzierżawę powierzchni reklamowej, dzierżawę tablic reklamowych, wynajemu billboardów itp.

Poz. E. III- **inne koszty operacyjne – 122.302,07 PLN** – związane są z nieodpłatnym przekazaniem oświetlenia zewnętrznego do ZDIKUM Wałbrzych na kwotę **121 371,96 PLN**, oraz pozostałych kosztów – **930,11 PLN**

Zarząd Spółki

Celowej Wałbrzyskie Centrum Sportowo – Rekreacyjne „AQUA-ZDRÓJ” Sp. z o.o.


PREZES Zarządu
Bogdan Winiarski

BILANS 2013 r.

AKTYWA		BILANS OTWARCIA 01.01.2012	BILANS ZAMKNIĘCIA 31.12.2013
A	Aktywa trwałe	67 790 472,27	105 896 877,14
I	Wartości niematerialne i prawne	7 969,51	119 824,32
II	Rzeczowe aktywa trwałe	66 783 289,77	104 777 839,83
III	Należności długoterminowe	-	-
IV	Inwestycje długoterminowe	-	-
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	999 212,99	999 212,99
B	Aktywa obrotowe	10 903 380,28	4 748 710,58
I	Zapasy	-	17 920,49
II	Należności krótkoterminowe	2 690 711,65	1 869 969,35
III	Inwestycje krótkoterminowe (środki pieniężne)	7 943 440,05	2 780 386,67
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	269 228,58	80 434,07
	Razem aktywa	78 693 852,55	110 645 587,72
PASYWA		01.01.2012	31.12.2013
A	Kapitał własny	15 094 538,00	15 588 938,40
I	Kapitał podstawowy	18 029 500,00	22 029 500,00
II	Kapitał zapasowy	-	-
III	Kapitał rezerwowy	-	-
IV	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 2 469 207,69	- 2 934 962,00
	Zysk (strata) netto	- 465 754,31	- 3 505 599,60
B	Zobowiązania	63 599 314,55	95 056 649,32
I	Rezerwy na zobowiązania	-	-
II	Zobowiązania długoterminowe (kredyt)	48 800 644,51	75 070 070,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	7 773 081,32	9 716 679,52
IV	Rozliczenia międzyokresowe	7 025 588,72	10 269 899,80
	Razem pasywa	78 693 852,55	110 645 587,72

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Janina Kubik

PREZES Zarządu

Bogdan Stronak

Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2013 r. - 31.12.2013 r.

Nazwa pozycji	PLAN ZA 2013	WYKONANIE ZA 2013	% wykonania planu
1. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 654 383	2 292 200,21	138,6%
sprzedaż usług	1 504 383	2 113 932,03	140,5%
Przychody netto ze sprzedaży towarów	150 000	178 268,18	118,8%
2. Koszty działalności operacyjnej, w tym	4 063 206	6 005 638,79	147,8%
amortyzacja	770 197	144 502,04	18,8%
zużycie materiałów i energii	188 227	2 529 080,66	1343,6%
usługi obce (poczta, telekomunikacja, bank, obsługa księgową, prawna, biuro itp.)	674 501	849 841,28	126,0%
podatki i opłaty	239 770	234 150,12	97,7%
wynagrodzenia z narzutami	1 671 936	1 456 914,66	87,1%
pozostałe koszty rodzajowe (podróże służbowe, ryczałty, ogłoszenia, promocja, ubezpieczenia, opłaty sądowe KRS, reprezentacja itp..)	415 375	681 671,18	164,1%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	103 200	109 478,85	106,1%
3. Zysk (strata) ze sprzedaży (1 - 2)	- 2 408 823	- 3 713 438,58	154,2%
4. Pozostałe przychody operacyjne	73 780	289 948,54	
5. Pozostałe koszty operacyjne	-	122 302,07	
6. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (3 + 4 - 5)	- 2 335 043	- 3 545 792,11	151,9%
7. Przychody finansowe	47 608	41 033,89	86,2%
8. Koszty finansowe	829 699	841,38	
9. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (6 + 7 - 8)	- 3 117 134	- 3 505 599,60	112,5%
10. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	-	-	
11. Zysk (strata) brutto (9 + 10)	- 3 117 134	- 3 505 599,60	112,5%
12. Podatek dochodowy	-	-	
13. Zysk (strata) netto (11 - 12)	- 3 117 134	- 3 505 599,60	112,5%

PREZYDENT
 Bogdan Świątek

GLÓWNY KSIĘGOWY
 Jolanta Kubik

Rozliczenie inwestycji Budowy Centrum Turystyczno –Sportowego AQUA ZDRÓJ

Na dzień 31.12.2013 r. Spółka rozliczyła poniesione nakłady inwestycyjne wprowadzając do ewidencji środki trwałe: grunty, budynek hotelu, krytej pływalni, hali widowiskowo – rekreacyjnej, oraz budowie związane z infrastrukturą zewnętrzną (parkingi, ogrodzenie, a także maszyny, urządzenia i pozostałe środki trwałe oraz oprogramowania do elektronicznej obsługi klienta oraz automatów w kwocie **99 247 537,83 zł**.

ROZLICZENIE NAKŁADÓW INWESTYCYJNYCH NA DZIEŃ 31.12.2013 WG OBIEKTÓW i GRUP KŚT

KŚT	ZSTAWIENIE GRUPAMI	KWOTA NETTO - wynikająca z ewidencji księgowej
0	Grunty - wniesione aportem przez Gminę Wałbrzych	11 170 500,00
1	Budynek krytej pływalni	26 763 922,66
4	Maszyny i urządzenia	1 041 065,02
6	Urządzenia techniczne	520 010,34
8	Narzędzia i przyrządy ruchomości i wyposażenia	847 216,86
x	Pozostałe środki trwałe, których wartość jednostkowa nie przekroczyła 3.500 zł, umorzone w 100%, w miesiącu oddania do użytkowania	290 701,71
x	Oprogramowanie elektronicznego systemu obsługi klienta	23 500,00
x	Oprogramowanie do automatów płatniczych	56 915,01
Razem budynek krytej pływalni łącznie z niezbędnym wyposażeniem		29 543 331,60
1	Budynek Hali Sportowo- Widowiskowej	25 638 998,01
4	Maszyny i urządzenia	480 173,17
6	Urządzenia techniczne	2 233 570,31
8	Narzędzia i przyrządy ruchomości i wyposażenia	441 597,90
x	Pozostałe środki trwałe, których wartość jednostkowa nie przekroczyła 3.500 zł, umorzone w 100%, w miesiącu oddania do użytkowania	82 070,75
x	Oprogramowanie elektronicznego systemu obsługi klienta	9 400,00

Razem budynek hali sportowo - widowiskowej łącznie z niezbędnym wyposażeniem		28 885 810,14
1	Budynek Hotelu	13 105 943,89
4	Maszyny i urządzenia	499 135,51
6	Urządzenia techniczne	763 028,24
8	Narzędzia i przyrządy ruchomości i wyposażenia	258 329,00
x	Pozostałe środki trwałe, których wartość jednostkowa nie przekroczyła 3.500 zł, umorzone w 100%, w miesiącu oddania do użytkowania	374 169,46
x	Oprogramowanie elektronicznego systemu obsługi klienta	25 000,00
Razem budynek Hotelu łącznie z niezbędnym wyposażeniem		15 025 606,10
1	Budynek techniczny	372 025,46
3	Zespoły elektroniczne	35 775,40
6	Urządzenia techniczne	159 113,78
Razem budynek techniczny wraz z urządzeniami		566 914,64
2	Zagospodarowanie terenu	10 260 893,72
2	Potok Szczawnik	3 794 481,63
Razem nakłady inwestycje rozliczone na dzień 31.12.2013 r.		99 247 537,83
Grunt oraz nieruchomości - wniesiona aportem przez Gminę Wałbrzych		- 11 590 500,00
Razem wydatki inwestycyjne netto poniesione przez Spółkę na dzień 31.12.2013 r.		87 657 037,83

Źródła finansowania inwestycji 31.12.2013 r.

Wyszczególnienie	Kwota przyznana (brutto) wg stanu na 01.01.2013r.	Kwota przyznana wg stanu na 31.12.2013r.	Wykorzystanie wg stanu na dzień 31.12.2012r.	Stan na dzień 01.01.2013r. (kol 2-kol 4)	Wykorzystanie wg stanu na dzień 31.12.2013r.	Stan na dzień 31.12.2013r. (kol 3-kol 6)
1	2	3	4	5	6	7
Kredyt inwestycyjny brutto	83 000 000,00	83 000 000,00	53 558 602,51	29 441 397,49	83 000 000,00	-
netto			43 601 302,06		77 334 469,64	
Dotacja RPO netto	6 506 062,41	7 877 911,26	2 147 539,96	4 358 522,45	5 038 015,37	2 839 895,89
Dotacja MSiT* - brutto	6.500.000,00	6.500.000,00	6.000.000,00	500.000,00	6.500.000,00	-
netto		5 284 552,82	4 878 048,76	406 504,06	5 284 552,82	-
Razem	96 006 062,41	97 377 911,26	61 706 142,47	34 299 919,94	94 538 015,37	2 839 895,89
wydatki inwestycyjne netto			50 626 890,78		87 657 037,83	2 839 895,89

*zgodnie z umową na dofinansowanie zadania inwestycyjnego ze środków FRKF Spółka dokonała zwrotu kwot podatku od towaru i usług jakie otrzymała wskutek rozliczenia z Urzędem Skarbowym; w nawiasie wykazano kwotę przyznaną brutto, a poniżej kwotę po dokonaniu zwrotu; przyznana dotacja 6 500 000 – 1 215 447,18 zł - zwrot podatku Vat.

Wartość inwestycji dla obiektów powiększona o koszty pośrednie, po wyłączeniu zakupu wyposażenia dla:

1. Zagospodarowanie Terenu
2. Budynek Techniczny
3. Potok Szczawnik
4. Kryta Pływalnia
5. HWS
6. Hotel

W budynkach wyszczególniono: dźwigi, monitoring konstrukcji, sieci komputerowe, dozоровe, parkingowe, teletechniczne, dozоровe, parkingowe, elektron. system obsługi klienta.
Wyłączone wyposażenie do 3 500 zł oraz powyżej 3 500 zł

Poniżej zestawienie rozliczenia inwestycji:

Dane do OT	Wyposażenie do 3 500 PLN	Wyposażenie pow. 3500PLN	Razem wyposażenie	Wartość obiektów po wyłączeniu wyposażenia	% udział	Udział kosztów pośrednich	Razem wartość budynków i budowli bez wyposażenia.
Zagospodarowanie terenu				7 905 399,53	12,85%	2 355 494,19	10 260 893,72
Budynek Techniczny				446 951,00	0,65%	119 963,64	566 914,64
Kryta Pływalnia	290 701,71	847 216,86	1 137 918,57	22 394 594,55	32,78%	6 010 818,48	28 405 413,03
HWS	82 070,75	441 597,90	523 668,65	22 360 479,78	32,73%	6 001 661,71	28 362 141,49
Hotel	374 169,46	258 329,00	632 498,46	11 347 408,04	16,61%	3 045 699,60	14 393 107,64
Potok Szczawnik				2 991 538,20	4,38%	802 943,43	3 794 481,63

Razem	746 941,92	1 547 143,76	2 294 085,68	67 446 371,10	100,00%	18 336 581,05	85 782 952,15
Wartość obiektów po wyłączeniu wyposażenia	67 446 371,10						
Koszty pośrednie w tym:	18 336 581,05						
Rozbiórki, oczyszczanie terenu pod budowę	1 845 599,72						
Zużycie energii, wody, gazu, wynajem kontenerów,	1 154 455,52						
Odsetki bankowe od kredytu	6 918 469,91						
Koszt nadzoru	2 574 702,44						
Koszty dokumentacji	5 843 353,46						
Ogółem budynki i budowle bez wyposażenia	85 782 952,15						
Wyposażenie ogółem	2 294 085,68						
Nakłady inwestycyjne bez gruntu	88 077 037,83						
Grunt - wniesiony aportem przez Gminę Wałbrzych	11 170 500,00						
Ogółem nakłady inwestycyjne	99 247 537,83						

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Jadwiga Kubiak

WŁADZYSŁAW
Władysław

