

UCHWAŁA NR 5/2017
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Spółki pod firmą: Trzy Fale
Spółka z o.o. z siedzibą w Słupsku
z dnia 7 września 2017 r.

w sprawie: przyjęcie zmian do rocznego planu ekonomiczno – finansowego

Działając na podstawie art. 230 Kodeksu spółek handlowych, oraz § 13 ust. 1 lit n) Aktu Założycielskiego Spółki, Zgromadzenie Wspólników postanawia co następuje:

§ 1

Przyjmuje się zmiany do rocznego planu ekonomiczno – finansowy dla Spółki dla pierwszego roku obrotowego. Zmiany do rocznego planu stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

§2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Marek Biewnach

.....
Przewodniczący
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników

Michał Studziński

Protokolant

on



Trzy Fale
Słupsk

Załącznik do Uchwały nr 5
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
z dnia 7 września 20147 roku

Zmiana planu ekonomiczno-finansowego dla pierwszego roku obrotowego Trzy Fale sp. z o.o.

SPIS TREŚCI

Wstęp	3
Powołanie Spółki 3 Fale	3
Działalność Spółki w pierwszym roku obrotowym (2016-2017).....	3
Terminy realizacji projektu	4
Rachunek zysków i strat Spółki.....	4
Wydatki inwestycyjne	5
Ryzyka realizacji planu.....	5



Wstęp

Dokument jest elementem planu funkcjonowania nowo powstałego przedsiębiorstwa pod firmą Park Wodny 3 Fale sp. z o.o. (dalej PW 3F). Sporządzony został na potrzeby związane z planowaniem i optymalizacją kosztów działalności.

Niniejszy plan jest częścią wieloletniej strategii przedsiębiorstwa opisanej w Biznesplanie Centrum Sportu Rekreacji i Zdrowia, Park Wodny 3Fale sp. z o.o., Elementy Strategii Przedsiębiorstwa.

Powołanie Spółki 3 Fale

Rekomendacja reaktywacji projektu i dokończenia budowy zgodnie z koncepcją przedstawioną przez Wodociągi spotkała się z aprobatą Rady Miejskiej w Słupsku, która 1 lipca 2016 r. podjęła Uchwałę Nr XXVII/327/16 w sprawie utworzenia przez Miasto Słupsk spółki działającej pod firmą Trzy Fale Spółka.

Spółce powierzono zadania o charakterze użyteczności publicznej w zakresie sportu, rekreacji, turystyki, rehabilitacji, polityki senioralnej, profilaktyki zdrowotnej w szczególności poprzez:

- budowę (dokończenie budowy), przebudowę, rozbudowę istniejącego zadania inwestycyjnego pod nazwą „Budowa Parku Wodnego Centrum Rekreacji, Sportu i Rehabilitacji w Słupsku”, zwanym dalej Parkiem Wodnym,
- uzyskanie finansowania i zarządzanie projektem inwestycyjnym Park Wodny,
- zarządzanie oddanym do użytku Parkiem Wodnym,
- budowę, uzyskanie finansowania, zarządzanie projektami inwestycyjnymi o charakterze sportowo- rekreacyjnymi,
- zarządzanie innymi obiektami, terenami o charakterze sportowo - rekreacyjnym,
- świadczenie usług.

Po przeprowadzeniu szeregu czynności związanych z powołaniem spółki KSH w dniu 14 września 2016 roku został podpisany akt założycielski i ukonstytuowały się organy Spółki.

Działalność Spółki w pierwszym roku obrotowym (2016-2017)

Przedsiębiorstwo w pierwszym roku obrotowym ukierunkowało swoją działalność na jak najszybsze rozpoczęcie dokończenia budowy parku wodnego. Tym samym nie będzie osiągało przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i usług, natomiast będzie osiągało przychody finansowe z tytułu odsetek od lokowania wolnych środków pieniężnych .

Terminy realizacji projektu

Nie zostały sztywno określone ze względu na stopień złożoności i skomplikowania projektu. Założono następujący harmonogram realizacji dalszych prac:

- wrzesień - grudzień 2016 -analizy prawne i ekonomiczne, benchmarking branżowy, kompletowanie dokumentacji archiwalnej, identyfikacja kluczowych interesariuszy, konsultacje techniczne i społeczne, inwentaryzacja stanu technicznego oraz realizacyjnego w odniesieniu do dokumentacji technicznej i pozwolenia na budowę (branże budowlana, elektryczna i instalacyjna), podział działki, uporządkowanie stanu prawnego terenów , rozpoczęcie prac projektowych, ustalenie funkcjonalności, odpowiednie przygotowanie spółki do realizacji wymagającego zadania, umowy wsparcia, analiza rynkowa pod kątem możliwości uzyskania finansowania, oraz gromadzenie i zapoznanie się z wieloma dokumentami, ekspertyzami, strategiami i uzgodnieniami na potrzeby przygotowania biznesplanu i dokumentacji technicznej;
- styczeń 2017 - *draft* biznesplanu, konsultacje społeczne i rozpoczęcie negocjacji z bankami lub obligatariuszami;
- luty - maj 2017 - zamknięcie projektowania i uzyskanie nowego pozwolenia na budowę, opis przedmiotu zamówienia, zamknięcie i weryfikacja dokumentacji przetargowej;
- 01 czerwca - sierpień 2017 - ogłoszenie postępowania na wybór wykonawcy
- 28 lipca 2017 - aport rozpoczętej budowy do majątku spółki wraz z nabyciem wszelkich praw do dysponowania nieruchomością,
- Wrzesień 2017 - podpisanie umowy powierzenia - rekompensaty pomiędzy Miastem a Spółką oraz umowy kredytowej Spółki z bankiem (ew. umowy wsparcia);
- Październik 2017 - podpisanie kontraktu i przekazanie placu budowy;

Rachunek zysków i strat Spółki

		Realizacja w 2016 roku	Plan na 2017 rok
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	0	0
B	Koszty działalności operacyjnej	83 275,96	850 447,00
I.	Amortyzacja	90,32	10 000,00
II.	Zużycie materiałów i energii	851,56	150 000,00
III.	Usługi obce	40 288,29	178 047,00
IV.	Podatki i opłaty	5,24	241 000,00
V.	Wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne oraz inne świadczenia	41 879,53	271 400,00
VI.	Pozostałe koszty rodzajowe	161,02	0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	(83 275,96)	(850 447,00)
D.	Pozostałe przychody operacyjne	0	0



II.	Dotacja	0	0
III.	Inne przychody operacyjne	0	0
E.	Pozostałe koszty operacyjne	0	0
F.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (A-B)	(83 275,96)	(850 447,00)
G.	Przychody finansowe	3 564,76	0,00
H.	Koszty finansowe, odsetki	0	250 266,00
I.	Inne	0	216 600,00
J.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	(79 711,20)	(1 083 880,00)
K.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I-J.II.)	0	0
L.	Zysk (strata) brutto (I +/- J)	(79 711,20)	(1 083 880,00)
M.	Podatek dochodowy	0	0
N.	Zwiększenie straty	0	0
O.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	(79 711,20)	(1 083 880,00)

Wydatki inwestycyjne

		Realizacja w 2016 roku	Plan na 2017 rok
A	Finansowanie własne	66 934	233 433,00
B	Środki pomocowe	0	0
C	Kredyty	0	6 000 000,00
	Ogółem	66 934	6 233 433,00

Ryzyka realizacji planu

W projekcie dokończenia budowy parku wodnego występują zarówno zagrożenia, jak i szanse mogące istotnie wpłynąć na realizację i powodzenie projektu. Wskazano, tam gdzie jest to możliwe, reakcje na ryzyko.

Do najważniejszych zaliczyć można:

- zagrożenia finansowe - związane z brakiem zamkniętego finansowania inwestycji - zredukowane poprzez odpowiednie zapisy w Wieloletniej Prognozie Finansowej oraz wyborze modelu instytucjonalnego zapewniającego odpowiednie zabezpieczenie wiarytelności;
- zagrożenia i szanse polityczne związane m.in. ze złą identyfikacją i oceną społeczną projektu - zredukowane poprzez uspołecznianie informacji o projekcie oraz angażowanie znacznej grupy interesariuszy, podnoszących jakość dyskusji o projekcie oraz regularne raportowanie do władz miasta; projekt oceniany często jako „beznadziejny” daje również znaczące szanse na podniesienie wiarygodności i skuteczności władz miasta i uczestniczących w nim interesariuszy;

- zagrożenia realizacyjne - związane z kontynuacją inwestycji w toku, niespójną z realizacją dokumentacją techniczną, niepewności związanej ze stanem technicznym istniejących urządzeń - zostało zredukowane poprzez inwentaryzację branżową, wybór projektanta posiadającego kompletną dokumentację i prawa autorskie, próby ruchowe niektórych istotnych urządzeń i instalacji (np. stacji uzdatniania wody) oraz konsultacje z dostawcami urządzeń; jedyną możliwą reakcją na niepewności związaną z wyborem wykonawcy jest akceptacja tego ryzyka;