

## **PROTOKÓŁ Z KONTROLI**

### **Planowanie i realizacja inwestycji w spółce - plan rzeczowo-finansowy na rok 2023, stopień realizacji, potencjalne zagrożenie w realizacji.**

#### **I Nazwa jednostki kontrolowanej.**

Trzy Fale Sp. z o.o. z siedzibą w Słupsku, ul. Grunwaldzka 8A, 76-200 Słupsk

#### **II Imię i nazwisko osoby przeprowadzającej kontrolę.**

Kontrolę przeprowadziła:

██

Osoba uczestnicząca w kontroli, udzielająca wyjaśnień, przedstawiająca dokumenty – ██████████

██

#### **III Określenie dat rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych.**

Kontrolę przeprowadzono w dniu 18.05.2023

#### **IV Określenie przedmiotu kontroli oraz okresu objętego kontrolą.**

Na podstawie Roczego Planu Kontroli na rok 2023, Rada Nadzorcza przeprowadziła analizę dotyczącą planowania i realizacji inwestycji w spółce w oparciu o plan rzeczowo-finansowy na rok 2023, ocenę stopienia realizacji, zdefiniowanie potencjalnych zagrożeń w realizacji. Celem kontroli jest sprawdzenie jak Zarząd spółki planuje inwestycje, w jaki sposób zabezpiecza budżet na inwestycje oraz jak nadzorowany jest progres prac inwestycyjnych.

Kontrolę przeprowadzono na podstawie:

- przedstawionych dokumentów – plan finansowy na rok 2023.
- przedstawionych wyjaśnień ██████████ Prezes Trzy Fale Sp .z o.o.

#### **V Opis stwierdzonego w wyniku kontroli stanu faktycznego ze wskazaniem na podstawy dokonanych ustaleń, stwierdzone nieprawidłowości oraz osoby odpowiedzialne za ich powstanie.**

Zgodnie z wyjaśnieniami Pani Prezes działania spółki opierają się głównie na reagowaniu na bieżące zapotrzebowanie modernizacyjno-remontowe. Spółka na ten cel zabezpiecza środki z własnej działalności. Plany inwestycji zależne są od rozliczeń z miastem. Z wyprzedzeniem przygotowywana jest dokumentacja na ich ewentualną realizację.

W roku 2023r. spółka planuje przeprowadzenie dwóch inwestycji związanych z wymianą zjeżdżalni oraz z rozbudową strefy saun. Planowane inwestycje wynikają z wprowadzenia działań mających na celu oszczędzenie funduszy wydatkowanych na zużycie energii cieplnej oraz elektrycznej, ale także podniesieniem atrakcyjności oferowanych usług.



## **WYMIANA ZJEŹDŻALNI**

Inwestycja związana z termomodernizacją zjeżdżalni i jest konieczna z uwagi na fakt generowania dużych strat energii cieplnej oraz elektrycznej. Planowanie inwestycji zostało rozpoczęte w roku 2022, poprzez początkowe zlecenie wykonania audytu energetycznego, którego wynikiem było potwierdzenie ponoszenia strat na energii. W roku 2022r. zlecono wykonanie dokumentacji projektowo-wykonawczej wraz z kosztorysem, natomiast w roku 2023 uzyskano pozwolenie na budowę. Od roku 2022, ██████████ Obiektu, bierze udział w spotkaniach z przedstawicielami Urzędu Miasta, których celem jest próba pozyskania funduszy zewnętrznych na przeprowadzenie prac związanych z termomodernizacją obiektu. Równolegle spółka poszukuje innych możliwości finansowania inwestycji ze środków zewnętrznych. Na chwilę obecną, spółka posiada wszelkie dokumenty niezbędne do aplikowania o środki zewnętrzne, nie mniej do czasu uzyskania tychże środków, pozycja ta nie została wpisana do planu finansowego na rok 2023, z uwagi na fakt, iż nie wiadomo czy uda się pozyskać środki oraz w jakiej wysokości.

## **ROZBUDOWA STREF SAUN**

Z uwagi na fakt, że strefa saun jest strefą najczęściej odwiedzaną przez klientów Parku Wodnego w okresie od października do kwietnia, a istniejąca strefa nie pozwala na przyjęcie większej ilości klientów, zaplanowano przebudowę istniejącej powierzchni. Planowanie inwestycji rozpoczęto na początku roku 2023, poprzez zlecenie wykonania dokumentacji projektowo-wykonawczej wraz z kosztorysem inwestorskim. Wykonanie dokumentacji, było poprzedzone analizą potrzeb klientów spółki, saunomistrzów, a także przepustowości klientów. W chwili obecnej trwa końcowa faza realizacji inwestycji. W czerwcu spółka będzie posiadała kosztorys inwestorki określający wysokość kosztów dla poszczególnych stref w saunach. Po uzyskaniu kosztorysu zostanie ustalona możliwość finansowa realizacji części z zaprojektowanej inwestycji. Analiza finansowa będzie uwzględniała bieżącą sytuację finansową spółki, a także rozliczenie rekompensaty eksploatacyjnej za rok 2022 z Urzędem Miasta. W przypadku realizacji inwestycji, zostanie zaktualizowany plan finansowy na rok 2023.

## **BIEŻĄCE DZIAŁANIA INWESTYCYJNO-REMONTOWE**

W planie finansowym na rok 2023 spółka nie ujmowała żadnych inwestycji, wiążących się ze skorzystaniem z usług firm zewnętrznych. Wszelkie prace remontowo – budowlane związane z pracami naprawczymi bądź rozwojowymi są wykonywane przez pracowników zatrudnionych w spółce, w związku z czym w planie ujęto pozycje związane z zakupem materiałów do remontów (konto 411-03), zakupem materiałów i części do napraw urządzeń (konto 411-04), pozostałe wyposażenie obiektu (konto 411-08). Spółka w planie finansowym ujmuje koszty związane z przeprowadzeniem konserwacji saun, wentylacji, wind, central wentylacyjnych i klimatyzacji oraz innych urządzeń. Wszelkie działania związane z inwestycjami oraz remontami są analizowane pod kątem możliwości technicznych a także finansowych podczas narad ██████████

koordynatorów, Dyrektora Technicznego, księgowości oraz Prezesa. Działania remontowe, które realizują firmy zewnętrzne są zabezpieczone zawartymi umowami, akceptowanymi przez dział merytoryczny, Głównego Księgowego oraz Radcę Prawnego Spółki.

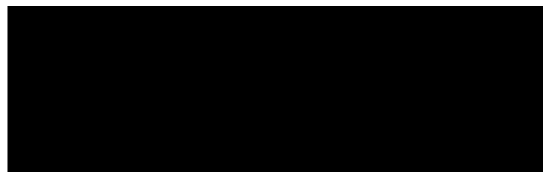
W przypadku wewnętrznych działań remontowych nadzór prowadzony jest przez Dyrektora Technicznego, a także Koordynatora sprawującego nadzór nad konserwatorami. Zestawienie planowanych prac jest na bieżąco uzgadniane z księgowością oraz Prezesem Spółki.

## **VI Wyniki kontroli**

Przeprowadzona kontrola dostarczyła dowodów, że Zarząd dokłada wszelkich starań, aby utrzymywać całą infrastrukturę w odpowiednim stanie technicznym, a także odpowiada na potrzeby klientów uatrakcyjniając ofertę oraz warunki parku wodnego. Ze względu na trudność w zaplanowaniu dostępności środków finansowych Zarząd nie opracowuje planu inwestycyjnego.

## **VII Zalecenia pokontrolne**

W mojej ocenie warto na rok 2024 zaplanować i określić budżetowo kolejne inwestycje niezależnie od faktu czy zostaną one w 100% zrealizowane. Pozwoli to na klarowny obraz kierunku rozwoju spółki, jasne określenie potrzeb spółki oraz planowanie finansów zarówno właścicieli jak i spółki.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'PB'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'le'.