

Baseny Wisła Sp. z o.o.
43-460 Wisła
ul. Olimpijska 1a

Wisła dnia, 06.11.2023 r.

Rada Miasta Wisła

Informacja

na temat działalności Baseny Wisła Sp. z o.o.

Opis realizowanych działań związanych z funkcjonowaniem obiektu w 2023 r.

W okresie od stycznia do końca lutego funkcjonowało otwarte w dniu 09.12.2022 lodowisko.

Od marca 2023 trwały intensywne prace zmierzające do otwarcia obiektu, planowanie promocji, imprez towarzyszących, atrakcji dla wszystkich grup wiekowych odwiedzających obiekt (koncertów, zajęć plenerowych, atrakcji wodnych, konkursów, wydarzeń ogólnosportowych).

Procesy rekrutacyjne, szkolenia pracowników i wdrażanie regulaminów obowiązujących na terenie obiektu. Kontrola sprzętu technicznego, kontrola bezpieczeństwa obiektu, kontrola bezpieczeństwa atrakcji wodnych, sprzątanie obiektu, mycie i przygotowanie niecek basenowych po zimie, odbiory sanepidu , kontrola stanu wody , kontrola systemu filtracyjnego, kontrola i rozruch systemu grzewczego wody, kontraktowanie poddostawców czynników stabilizujących stan wody, negocjacje cen.

Dodatkowo Zarząd spółki zawiązywał generalnego wykonawcę do usunięcia wszelkich usterek wynikłych w procesie użytkowania obiektu, a stanowiących obszar gwarancji. Zarząd w porozumieniu z radą nadzorczą spółki podjął działania zmierzające do kolejnego ograniczenia kosztów ogrzewania wody poprzez zintegrowanie instalacji solarnej z instalacją pomp ciepła. Zarząd dokonał przeglądu drzewostanu w celu oceny bezpieczeństwa użytkowników obiektu i wykonano niezbędną pielęgnację po uzyskaniu stosownych zgód.

Zaplanowano równocześnie działania promocyjne w celu dalszego zwiększenia liczby gości odwiedzających obiekt.

W drugi, kwartale spółka realizowała działania zmierzające do zakończenia prac i po sezonie zimowym i przygotowania obiektu do sezonu letniego. Termin otwarcia obiektu na sezon letni został ustalony i przedstawiony radzie nadzorczej na 20.czerwca.

W okresie przygotowawczym spółka przeprowadzała wszystkie prace porządkowe , prace zmierzające do przygotowania całego obiektu takie jak :

- mycie i przygotowanie niecek basenowych
- mycie i naprawa naruszonych elementów kostki brukowej
- mycie i kontrola zjeżdżalni
- uzupełnienie trawy i obszarów zakrzewionych (wymagały prac po sezonie zimowym)
- serwis sprzętu i przeglądy po i przed sezonem
- raporty do wymaganych jednostek sanepidu
- rozruch podbasenia i kontrola techniczna
- mycie i rozruch pomp grzewczych
- przeglądy systemów wentylacji
- legalizacja gaśnic
- kontrola i fiskalizacja kas
- kontrola nadzoru systemu sprzedaży biletów
- kodowanie i kontrola opasek
- uzupełnienie środków pierwszej pomocy dla ratowników
- aktualizacje regulaminów (zmiany w przepisach)
- odbiory bezpieczeństwa atrakcji wodnych
- zakup chemii basenowej
- zakup opasek biletowych

Dodatkowo jak co roku zarząd spółki prowadził rekrutacje ratowników oraz pracowników pomocniczych dla zabezpieczenia prac związanych z utrzymaniem odpowiedniego poziomu czystości sanitariatów i całego obiektu. Dodatkowo przebudowy wymagała centrala prądowa łącząca małą gastronomię ze stacją zasilania gdyż pobór mocy przy pełnym obciążeniu pomp grzewczych w połączeniu z poborem mocy urządzeń małej gastronomii groził uszkodzeniem pomp.

Spółka na bieżąco raportowała bankom i innym instytucjom obszary swoich działań zgodnie z wymaganym zakresem i terminami .

Dodatkowo zarząd spółki zlecił konsultacje w obszarze prowadzonych rozliczeń audytorowi w celu potwierdzenia poprawności pracy .

Okres pełnego sezonu

Sezon 2023

W tym miejscu należy podkreślić iż sezon 2023 rozpoczął się 20 czerwca co wynikało z doświadczeń poprzednich sezonów co do relacji frekwencji do kosztów dziennego funkcjonowania obiektu .

Sezon 2023 charakteryzował się bardzo dużą zmiennością aury zwłaszcza w miesiącu sierpniu gdzie temperatury spadały do 16 stopni celcjusza i przez pierwsze 11 dni sierpnia codziennie padał deszcz. Takie warunki pogodowe uniemożliwiały efektywną pracę obiektu i zarząd spółki podjął decyzje o zamknięciu basenów w tym czasie by ograniczyć koszty do minimum (koszty osobowe ratowników i pracowników porządkowych , koszty grzania wody , koszty chemii). W rezultacie faktycznych dni basenowych było w tym sezonie 67 versus 105 w sezonie 2022.

Mimo to liczba odwiedzających park wodny gości osiągnęła wynik zbliżony do zeszłego sezonu poprzez kumulacje odwiedzin obiektu co potwierdza słusność podjętych decyzji dotyczących terminu otwarcia parku . Warty podkreślenia jest fakt iż mimo tak niekorzystnych warunków atmosferycznych w sezonie 2023 spółka osiągnęła wynik finansowy podobny do wyniku z sezonu poprzedniego zaś skumulowany wynik roczny jest wyższy niż w roku poprzednim . Poprawiliśmy równocześnie wyniki na odcinkach gastronomii , kosztów chemii, zarządzania infrastrukturą basenową (filtry , pompy).

Wzrost kosztów wystąpił jedynie na odcinku energii gdyż mimo utrzymania bardzo niskiej (w relacji do prognoz rynku) ceny prądu ; aura sprawiła konieczność intensywniejszego grzania wody co przełożyło się na koszty.

Zarząd utrzymał poziom wynagrodzeń sprzed 2 lat i poziom cen produktów niezbędnych do działania obiektu również został wynegocjowany na dotychczasowych zasadach mimo iż pierwotne propozycje kontrahentów były wyższe o około 30%. Poniższe załączniki obrazują poszczególne pozycje w zestawieniach .

W dniu 26 sierpnia doszło do całkowitego zalania obiektu w wyniku nawałnicy . Zarząd spółki prowadzi procedurę odszkodowania dla spółki co generuje dodatkowe koszty (koszty te zostaną pokryte przez ubezpieczyciela lecz w chwili obecnej obciążają spółkę. Dodatkowo warto nadmienić iż w wyniku zalania spółka musiała zakończyć sezon przed planowanym terminem co w praktyce uszczupliło jej przychody o kwotę około 300 tys zł .

Posiadane wstępne wyniki do 30.09.2023 przedstawiają, następujące załączniki:

1. Załącznik nr 1
Zestawienie sprzedanych biletów w sezonie zimowym i letnim,
1. Załącznik nr 2
Zestawienie osiągniętych przychodów w sezonie zimowym i letnim
1. Załącznik nr 3
Poniesiony koszty za okres sprawozdawczy od 01.01.2023 do 30.09.2023 r.
1. Załącznik nr 4
Prognoza wydatków na 2024 r.
1. Załącznik nr 5
Cechy pogodowe- porównanie sezonu 2022/2023

Michał Dąbrowski

Prezes Zarządu
/podpisano elektronicznie/

Kopia:

1. Burmistrz Miasta Wisła
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej – Cieślar Damian
3. a/a
- 4.

ZAŁĄCZNIK nr 1Zestwienie sprzedanych biletów w sezonie **letnim** od 20.06.2023 do 26.08.2023 r.

		czerwiec	lipiec	sierpień	Razem
		1617	10224	10351	22192
1.	Kobiety w ciąży/ osoby niepełnosprawne	55	180	205	440
2.	Dzieci do lat 3/urodzinowy/opiekun grup	111	887	623	1621
3.	Bilet z Kartą Mieszkańca Wisły powyżej 18 R życia	134	757	636	1527
4.	Nocne pływanie	157	304	295	756
5.	Osoby poniżej 18r.k. , Seniorzy , Emeryci	286	2855	3200	6341
6.	Osoby powyżej 18 roku życia		2707	3099	5806
7.	Bilet z Kartą Mieszkańca Wisły poniżej 18 r życia	134	897	653	1684
8.	Bilet Last Minute		288	289	577
9.	Bilet grupowy	540	1268	1343	3151
10.	Bilet testowy	193	40	0	233
11.	Kort	7	41	8	56

Zestwienie sprzedanych biletów w sezonie **zimowym** od 01.01.2023 do 28.02.2023 r.

	styczeń	luty	Razem	Ogółem
	4543	2476	7019	29211
Karta Dużej Rodziny	17	15	32	472
Osoby niepełnosprawne / opiekun	22	3	25	1646
Bilet z Kartą Mieszkańca Wisły powyżej 18 R życia	573	280	853	2380
Osoby poniżej 18 r	943	522	1465	2221
Seniorzy ,Emeryci , Dzieci do lat 5	770	436	1206	7547
Osoby powyżej 18 roku życia	1054	580	1634	7440
Bilet z Kartą Mieszkańca Wisły poniżej 18 r życia	623	263	886	2570
Wypożyczenie Łyżew	141	160	301	878
Bilet grupowy	384	199	583	3734
Bilet testowy / Voucher	16	18	34	267
Kort	0	0	0	56

Sporzadziła: 30.09.2023

Szumilas Krystyna

ZAŁĄCZNIK nr 2

Zestawienie przychodów na podstawie danych z kasy fiskalnej za okres od 01.01.2023 do 31.08.2023 r.

	WYSZCZEGÓLNIENIE	Sprzedaż biletów pozostała sprzedaż		SKLEPIK	Mała Gastronomia		Wynajem	Lodowisko wypożyczalnia sprzetu	Razem
		sezon zimowy 2023	sezon letni 2023		sezon letni 2023	sezon zimowy 2023			
	Przychód	0,00	696 030,59	13 720,68	22 980,49	140 757,20	19 237,94	151 425,22	1 044 152,12
	m-c 01 2023	0,00	0,00	0,00	14 856,22	0,00	4 373,90	96 828,65	116 058,77
	m-c 02 2023	0,00	0,00	0,00	8 124,27	0,00	1 954,94	54 596,57	64 675,78
	m-c 03 2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	m-c 04 2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	m-c 05 2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	m-c 06 2023	0,00	40 931,81	1 452,38	0,00	15 427,29	3 306,06	0,00	61 117,54
	m-c 07 2023	0,00	324 546,30	6 534,26	0,00	60 127,15	4 601,63	0,00	395 809,34
	m-c 08 2023	0,00	330 552,48	5 734,04	0,00	65 202,76	5 001,41	0,00	406 490,69

Sporzadziła: 2023-09-30
Szumilas Krystyna

Zetawienie kosztów utrzymania spółki Baseny Wisła Sp. z o.o. za okres od						
01.01.2023 do 30.09.2023						
L.p.	Wyszczególnienie	Baseny	Gastronomia	Lodowisko	SKLEPIK	Razem
	amortyzacja	450 373,57	0,00	0,00	0,00	450 373,57
	zużycie materiałów i energii	390 425,78	190 024,41	104 062,11	6 458,46	690 970,76
	usługi obce	550 232,18	0,00	138 180,00	0,00	688 412,18
	wynagrodzenia i narzuty	770 569,53	0,00	98 385,04	0,00	868 954,57
	pozostałe koszty	116 344,80	0,00	0,00	0,00	116 344,80
	odsetki od zaciągniętych kredytów i pożyczek	926 187,54	0,00	0,00	0,00	926 187,54
	Razem	3 204 133,40	190 024,41	340 627,15	6 458,46	3 741 243,42

Sporzadziła:30.09.2023

Szumilas Krystyna

Baseny Wisła Spółka z o.o.

Kalkulacja Rekompensaty Eksploatacyjnej na rok 2024			Prognoza	Uwagi
		Opis		
1	2	3		
		koszty działalności operacyjnej i rozsądny zysk wg business planu, w tym:	2 080 902,00	
			1 955 000,00	
1.1		materiały i energia, a tym:	475 000,00	
		zużycie materiałów	155 000,00	
	a	energia elektryczna, gaz	320 000,00	
	b	środki chemiczne do basenu, zakup wody	105 000,00	
	c	materiały eksploatacyjne	50 000,00	
1.2		Usługi obce wg business planu, w tym:	572 000,00	
	a	utrzymanie technologii wodnych	150 000,00	
	b	utrzymanie atrakcji wodnych	150 000,00	
	c	utrzymanie budynków (ochrona)	142 000,00	
	d	konserwacja naprawy	100 000,00	
	e	obsługa prawna	30 000,00	
	f	promocja	35 000,00	
1.3		zatrudnienie + narzuty	800 000,00	
1.4		podatek od nieruchomości	48 000,00	
1.5		pozostałe koszty	60 000,00	
1.6		Rozsądny zysk stopa swap dla 10-letniego okresu, publikowana przez KE dla PLN 6,44% (1955000 x 6,44%)	125 902,00	
1.7		Przychody netto ze sprzedaży wg business planu sprzedaż biletów za 2023 r.	696 030,00	
9		Rekompensata brutto	1 385 000,00	
10		Rekompensata miesięczna	115 400,00	
11		Rekompensata w pełnych złotych	1 384 872,00	
12		Rekompensata roczna	115 406,00	

Sporządziła: 30.09.2023

Szumilas Krystyna