



Urząd Miejski Wrocławia
Biuro Nadzoru Właścicielskiego



RAPORT Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK Z UDZIAŁEM GMINY WROCŁAW

ZA ROK 2024

SPIS TREŚCI

MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI S.A.....	3
MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNIKACYJNE SP. Z O.O.	16
TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.	38
STADION WROCŁAW SPÓŁKA Z O.O.	45
WROCŁAWSKIE MIESZKANIA SP. Z O.O.	52
WROCŁAWSKIE CENTRUM TRENINGOWE SPARTAN SP. Z O.O.....	76
WROCŁAWSKI PARK WODNY SP. Z O.O.	86
ZOO WROCŁAW SP. Z O.O.....	98
WROCŁAWSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO HAŁA LUDOWA SP. Z O.O.....	120
WROCŁAWSKI KLUB SPORTOWY „ŚLĄSK WROCŁAW” S.A.	135
AGENCJA ROZWOJU AGLOMERACJI WROCŁAWSKIEJ S.A.	140
EKOSYSTEM SP. Z O.O.	146
WROCŁAWSKI PARK TECHNOLOGICZNY S.A.....	156
PORT LOTNICZY WROCŁAW S.A.....	176
SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA WROCŁAW SP. Z O.O.	192
WROCŁAWSKIE INWESTYCJE SP. Z O.O.	197

INFORMACJA MPWiK S.A. WE WROCŁAWIU DO RAPORTU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK Z UDZIAŁEM GMINY WROCŁAW ZA ROK 2024

- **Informacje ogólne i opis biznesowego modelu Spółki**

Rok 2024 był dla MPWiK Wrocław okresem intensywnego rozwoju i realizacji strategicznych celów. Spółka konsekwentnie wspiera strategię miasta, koncentrując się na zrównoważonym rozwoju, ochronie środowiska oraz poprawie jakości życia mieszkańców. Cele Spółki są ściśle powiązane z priorytetami Wrocławia, takimi jak rozwój infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej, zwiększenie efektywności energetycznej oraz adaptacja do zmian klimatycznych. Kluczowym elementem strategii pozostaje zapewnienie mieszkańcom dostępu do wysokiej jakości wody oraz skutecznego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Dlatego właśnie plan inwestycyjny obejmuje szereg działań, takich jak budowa i modernizacja sieci wodociągowo-kanalizacyjnej oraz innych obiektów związanych z zaopatrzeniem mieszkańców w wodę i odbiór nieczystości. Jednym z najważniejszych projektów było rozpoczęcie rozbudowy Wrocławskiej Oczyszczalni Ścieków, co pozwoli na zwiększenie jej przepustowości. W roku 2024 kontynuowano także realizację Strategii Gospodarowania Wodami Opadowymi.

Głównym czynnikiem wpływającym na wielkość przychodów Spółki są taryfy za dostawę wody i odbiór ścieków. W lipcu 2024 roku nastąpiła zmiana cen o 19,5%, zgodnie z zatwierdzonym wnioskiem taryfowym. Dwucyfrowa podwyżka była efektem zamrożenia taryfy w latach 2021–2023 i przedłużającego się procedowania wniosku taryfowego przez ówczesne struktury regulatora, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Obecna stawka pozwala na pełne pokrycie kosztów działalności. Taryfy odgrywają kluczową rolę w kształtowaniu polityki finansowej przedsiębiorstwa wodociągowego, zapewniając stabilność finansową i możliwość realizacji strategicznych inwestycji poprzez zapewnienie wkładu własnego.

We wrześniu 2024 roku zmagaliśmy się z powodzią, która jest jednym z najpoważniejszych zagrożeń dla infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej. Może prowadzić do uszkodzenia infrastruktury, zakłóceń w dostawach wody oraz problemów z odprowadzaniem ścieków. Jednakże dzięki zaangażowaniu całego zespołu MPWiK udało się uniknąć najpoważniejszych zniszczeń. Pomimo zalania terenów wodonośnych wodą powodziową jakość uzdatnionej wody przez cały ten trudny czas była utrzymana na poziomie zgodnym z rozporządzeniem. Żywioł spowodował wielomilionowe zniszczenia, które sukcesywnie naprawiamy.

Spółka konsekwentnie realizuje kampanię społeczną #PijKranówkę, której celem jest promowanie ekologicznych postaw, czyli zachęcanie do wyboru wody kranowej i tym samym ograniczenie zużycia plastiku. W 2024 roku kampania była obecna na 138 miejskich wydarzeniach, docierając do ponad 604 400 uczestników. Działania MPWiK spowodowały, że już blisko połowa wrocławian pije kranówkę.

MPWiK S.A. we Wrocławiu jest jednym z największych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych w Polsce. Głównym przedmiotem działalności firmy jest:

1. pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody – MPWiK S.A. zaopatruje mieszkańców Wrocławia oraz sąsiednich gmin w wodę uzdatnioną;
2. odprowadzanie i oczyszczanie ścieków – Spółka odbiera i oczyszcza ścieki z Wrocławia oraz sąsiednich gmin;
3. eksploatacja systemu odwodnienia miasta – od 2018 roku MPWiK S.A. przejęło do eksploatacji cały system odwodnienia Wrocławia;
4. działalność edukacyjna – Spółka prowadzi edukację w zakresie ekologii i ochrony środowiska, m.in. poprzez Centrum Edukacji Ekologicznej Hydropolis.

Zasięg działalności Spółki obejmuje obszar Gminy Wrocław, a także poszczególnych miejscowości w gminach ościennych: Kobierzyce, Siechnice, Wisznia Mała, Długołęka, Kąty Wrocławskie, Czernica oraz Miękinia. Oprócz wody uzdatnionej sprzedawana jest także woda surowa do wodociągów w Brzegu i Elektrociepłowni Czechnica Kogeneracja S.A. Ścieki odbierane są przez Spółkę z obszaru Wrocławia oraz z gmin Kobierzyce, Siechnice, Długołęka, Wisznia Mała, Kąty Wrocławskie, Czernica oraz Miękinia. Spółka świadczy usługi dla prawie 1 mln mieszkańców Wrocławia i aglomeracji. W przypadku Hydropolis zasięg działalności jest znacznie szerszy. Muzeum odwiedzają turyści z całej Polski, a także świata. Zwiedzanie możliwe jest w 6 językach.

MPWiK posiada wiele obiektów na terenie Wrocławia, w tym główną siedzibę przy ul. Na Grobli 19 wraz z Zakładem Produkcji Wody Na Grobli i Centrum Edukacji Ekologicznej Hydropolis, Zakładem Produkcji Wody Mokry Dwór, Zakładem Oczyszczania Ścieków WOŚ oraz pompownię wody, przepompownię i zlewnię ścieków oraz wód opadowych w różnych lokalizacjach na terenie miasta Wrocławia.

Jedynym właścicielem akcji Spółki jest Gmina Wrocław.

W skład Zarządu na dzień 31 grudnia 2024 r. wchodzi:

- Witold Ziomek – Prezes Zarządu
- Przemysław Gałęcki – Wiceprezes Zarządu.

W skład Rady Nadzorczej MPWiK S.A. na dzień 31 grudnia 2024 r. wchodzi:

- Włodzimierz Patalas – Przewodniczący
 - Jacek Barski – Zastępca Przewodniczącego
 - Michał Huzarski – Członek
 - Cezary Przybylski – Członek
 - Janusz Zaleski – Członek
 - Michał Młyńczak – Członek
 - Jarosław Duda-Latoszewski – Członek.
- **Zdarzenia istotne wpływające na działalność Spółki, które nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego**

Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosił 482 104 700 zł.

W roku 2024 realizowano Wieloletni Plan Działalności Spółki – Plan inwestycyjny uchwalony przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 26 stycznia 2024 r.

Zgodnie z zapisami ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, w dniu 18 stycznia 2021 r. Spółka złożyła do organu regulacyjnego Państwowe Gospodarstwo Wodne – Wody Polskie (PGW WP) wniosek o zatwierdzenie taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na okres trzech lat. Postępowanie zakończyło się ostatecznie w lipcu 2024 r. zatwierdzeniem taryfy opracowanej na bazie zaktualizowanych kosztów i uwzględniającej aktualne warunki ekonomiczne, w jakich funkcjonuje Spółka.

We wrześniu 2024 r. podpisana została pomiędzy NFOŚiGW a Gminą Wrocław umowa o dofinansowanie dla projektu „Wsparcie zrównoważonych systemów gospodarowania wodami opadowymi z udziałem zielono-niebieskiej infrastruktury we Wrocławiu”, dla którego wnioskowano o środki w ramach naboru dot. działania 1.2 Adaptacja terenów zurbanizowanych do zmian klimatu Programu FEnIKS 2021–2027. Zakres ww. projektu obejmuje również zadanie MPWiK, a wartość uzyskanego dofinansowania wynosi 9,6 mln zł.

W czerwcu 2024 r. w ramach naboru dot. działania 1.3 Gospodarka wodno-ściekowa Programu FEnIKS 2021–2027 został złożony wniosek o dofinansowanie dla projektu „Docelowe rozwiązanie gospodarki ściekowej dla miasta Wrocławia – Faza II”. Projekt obejmuje 12 zadań inwestycyjnych z zakresu gospodarki ściekowej, w tym budowę 22,26 km sieci kanalizacji sanitarnej oraz rozbudowę i modernizację Wrocławskiej Oczyszczalni Ścieków. Podpisanie umowy o dofinansowanie nastąpiło 12 marca 2025 r., a wartość dofinansowania wynosi 219,3 mln zł.

W 2024 r. Spółka spłaciła cztery raty kredytu z Europejskiego Banku Inwestycyjnego (EBI) na kwotę 33 636 451,60 zł w ramach umowy zawartej w 2009 r. Dnia 10 grudnia 2021 Spółka podpisała nową umowę kredytową z EBI na kwotę 420 mln zł i do końca 2024 r. zaciągnęła cztery transze w wysokości 260 mln zł. Całkowita wartość zadłużenia z tytułu obu umów kredytowych i odsetek na dzień 31 grudnia 2024 r. w bilansie wynosi 487 257 254,45 zł, z czego część kapitałowa raty kredytu wymagalna w roku 2025 wynosi 33 636 451,60 zł.

Najważniejsze przedsięwzięcia inwestycyjno-remontowe

Program inwestycyjny MPWiK S.A. opiera się na założeniach systematycznej i konsekwentnej realizacji zadań zmierzających przede wszystkim do zapewnienia ciągłości dostawy wysokiej jakości wody i niezawodnego odbioru ścieków w celu zaspokojenia bieżących potrzeb miasta oraz jego rozwoju. Wykonanie inwestycji w 2024 r. wyniosło 69,6 mln zł.

a) Ujęcia wody surowej i produkcja wody

Celem prowadzonych w 2024 r. przedsięwzięć w sferze ujmowania i produkcji wody było utrzymanie poziomu ilościowego i jakościowego dostaw wody dla aglomeracji miejskiej oraz zwiększenie sprawności istniejących układów hydraulicznych. Na terenach wodonośnych kontynuowano prace związane z renowacją i przebudową studni infiltracyjnych oraz remontem rowów zasilających stawy. Na terenie Zakładu Produkcji Wody Mokry Dwór zakończono remont stawu osadowego, modernizację instalacji do płukania filtrów oraz instalacji sprężonego powietrza w budynku filtrów. Rozpoczęto procedurę wyboru wykonawcy budowy zbiornika wody czystej na terenie Zakładu Produkcji Wody Mokry Dwór.

b) System dystrybucji wody, system odbioru ścieków i wód opadowych

Zrealizowane przedsięwzięcia w tej sferze to kolejny etap sukcesywnie realizowanej strategii zwiększania liczby odbiorców oraz utrzymania bardzo wysokiej jakości wody dostarczanej mieszkańcom. Znaczna część środków finansowych przypadła na modernizację i rozwój systemu odbioru ścieków, w tym uzupełnienie istniejącej sieci na poszczególnych osiedlach.

W 2024 r. zakończono budowę sieci kanalizacyjnej na osiedlu Leśnica w ulicach: Promenady, Skoczylasa, Stromej, Kąckiej, Ślepej, Małoszyńskiej, Niepierzyskiej, Sosnowej, Niemkińskiej, Mokrzańskiej oraz rozdział kanalizacji deszczowej od ogólnospławnej na osiedlu Muchobór Wielki w ul. Trawowej.

W ramach inwestycji wspólnych ze spółką Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o. zakończono przebudowę sieci wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej i budowę sieci deszczowej w ul. Pomorskiej.

Zakończono remonty i przebudowy sieci azbestocementowej w ulicach Januszowickiej i Ołtaszyńskiej, sieci wodociągowej w ulicach: Grunwaldzkiej, Kopernika, Dębowskiego, Jedności Narodowej, Filomatów, Kościuszki, Białostockiej oraz remont kanalizacji ogólnospławnej w ulicy Kościuszki i kolektora w skrzyżowaniu ulic Pułaskiego i Komuny Paryskiej.

Zakończono również remont syfonu kanału ogólnospławnego przy mostach Mieszczańskich.

Rozpoczęto budowę sieci kanalizacji deszczowej w ulicach: Cegielskiego, Braci Hofmannów i Konduktorskiej wraz ze zbiornikiem retencyjnym oraz przepompownią wód deszczowych.

c) Oczyszczanie ścieków

Działania w obszarze Wrocławskiej Oczyszczalni Ścieków zrealizowane w 2024 r. miały na celu poprawę niezawodności i efektywności funkcjonowania procesów technologicznych.

W obszarze WOŚ w 2024 r. przeprowadzono szereg remontów i inwestycji, których celem było utrzymanie sprawności i niezawodności działania obiektów technologicznych oczyszczalni oraz poprawa warunków bezpieczeństwa i higieny pracy pracowników, np. modernizowano instalację suszenia osadów ściekowych oraz zbiorniki buforowe osadu, remontowano układ zabezpieczeń przeciwwybuchowych w obszarze wydzielonych komór fermentacyjnych, przeprowadzono remonty dróg i placów na terenie oczyszczalni, kotłowni i instalacji dozowania koagulantu.

W celu zwiększenia przepustowości oczyszczalni rozpoczęto pierwszy etap rozbudowy i modernizacji oczyszczalni obejmujący obiekty podczyszczania wstępnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz budowę instalacji deamonifikacji.

d) Wsparcie działalności podstawowej

Wykonano szereg remontów budynków technologicznych, budynków administracyjnych oraz zabytkowych obiektów. Przeprowadzono modernizacje wentylacji, suwnic na obiektach technologicznych oraz układów elektroenergetycznych, jak również rozbudowywano układ energetyki ciepłej.

W 2024 r. miały miejsce również zakupy inwestycyjne związane z wymianą specjalistycznego sprzętu do eksploatacji sieci, w tym m.in. pojazdu do hydrodynamicznego czyszczenia kanalizacji. Kontynuowano realizację projektu budowy instalacji PV na obiektach MPWiK S.A. mającego na celu zwiększenie udziału energii odnawialnej w bilansie Spółki.

Obszar badań i rozwoju, komercjalizacja

W 2024 r. kontynuowano działalność badawczo-rozwojową Spółki, skupiając się na zapewnieniu bezpieczeństwa dostaw wody, optymalizacji procesów oczyszczania oraz wdrażaniu innowacyjnych technologii inteligentnego zarządzania infrastrukturą.

W ramach działań mających na celu wzmocnienie infrastruktury wodociągowej wobec zmian klimatycznych prowadzono rozbudowę osadnika Czechnica, gdzie zaplanowano nowy zbiornik, umożliwiający lepsze zarządzanie zasobami wodnymi. Jednocześnie przygotowano Studium wykonalności nowego zakładu produkcji wody w celu zwiększenia niezależności systemu zaopatrzenia Wrocławia w wodę. Nowy zakład, wykorzystujący zarówno wody podziemne, jak i powierzchniowe, ma stanowić dodatkowe zabezpieczenie w sytuacjach kryzysowych i zagrożenia ciągłości dostaw. Kontynuowano projekt Wyparnego Oczyszczania Wody (WOW), którego celem było wykorzystanie niskoenergetycznej destylacji do uzdatniania wody o wysokim stopniu zanieczyszczenia. W 2024 r. MPWiK skupiło się również na rozwoju systemów monitoringu jakości wody i ścieków. Uzyskano pozytywną decyzję dotyczącą realizacji projektu ToxWatch, którego celem jest wykrywanie toksycznych ścieków w czasie rzeczywistym, co pozwoli na szybkie reagowanie i ochronę oczyszczalni przed niekontrolowanymi zrzutami niebezpiecznych substancji. Projekt realizowany będzie dzięki dofinansowaniu z NCBIR w kwocie 12,5 mln zł. W ramach miejskiego programu Mozart przeanalizowano także potencjał ponownego wykorzystania oczyszczonych ścieków, wskazując przemysł jako kluczowego odbiorcę. Badania te mają szczególne znaczenie w kontekście nowych przepisów Unii Europejskiej promujących gospodarkę o obiegu zamkniętym i ponowne wykorzystanie wody.

Istotnym obszarem działań stało się również predykcyjne zarządzanie siecią wodociagową. W tym celu rozwijano modele prognozowania awarii infrastruktury wodociągowej oraz wdrożono dedykowane narzędzie analityczne, które umożliwia wizualizację wyników analiz i szacowanie kosztów planowanych remontów. Dzięki algorytmom uczenia maszynowego rozwiązanie to wskazuje odcinki najbardziej narażone na usterki, co pozwala na optymalizację działań modernizacyjnych i efektywniejsze planowanie budżetu remontowego.

W obszarze oczyszczania ścieków prowadzono testy algorytmu sterowania napowietrzaniem, które wykazały wysokie poziomy oszczędności energii. Rozpoczęto budowę reaktora deamonifikacji odcieków na Wrocławskiej Oczyszczalni Ścieków, co stanowi efekt wcześniejszych prac badawczo-rozwojowych. Wdrażana w pełnej skali opatentowana technologia deamonifikacji została skomercjalizowana – w 2024 r. podpisano pierwszą umowę na sprzedaż licencji dla zewnętrznego odbiorcy. Rozwiązanie to dołączyło do innych produktów współtworzonych przez MPWiK S.A. w ramach prac

rozwojowych, sprzedawanych na rynku, tj. Smartflow. Licencje Smartflow kupiły już 22 przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjne.

Uzyskane wyniki stanowią solidną bazę dla przyszłych wdrożeń i dalszych inwestycji. Wprowadzone innowacje oraz zdobyte doświadczenia umożliwiają dalszy rozwój w kierunku bardziej efektywnego i ekologicznego zarządzania zasobami wodnymi, a wyniki przeprowadzonych badań mogą posłużyć jako podstawa do wdrażania nowych rozwiązań zarówno na poziomie lokalnym, jak i krajowym.

Szczegółne osiągnięcia i nagrody

- Optymalizacja procesów operacyjnych
 - W ostatnich latach Spółka osiągnęła znaczące postępy w zakresie efektywności energetycznej oraz redukcji strat wody. Dzięki wdrożeniu nowoczesnych technologii, takich jak IoT i transmisja LoRaWAN danych z wodomierzy, znacząco zmniejszono straty wody, co jest kluczowe w kontekście zmieniających się warunków klimatycznych i rosnącego zapotrzebowania na zasoby wodne. Działania obejmowały także tworzenie stref DMA (District Metered Areas) oraz optymalizację ciśnienia w sieci wodociągowej. Obecna wartość strat wody wynosi 5%, co plasuje nas wśród europejskich liderów, a nawet w światowej czołówce.
 - W zakresie samowystarczalności energetycznej oczyszczalnia ścieków osiągnęła poziom 46,7%, z czego samowystarczalność w energii elektrycznej: 48,1%, samowystarczalność w energii cieplnej: 42,6%. Dzięki inwestycjom w odnawialne źródła energii, takie jak biogaz, czy też wymianie starych urządzeń na mniej energochłonne zredukowano zużycie energii pochodzącej z konwencjonalnych źródeł. Wprowadzenie nowoczesnych technologii pozwoliło na efektywne zarządzanie zasobami energetycznymi, co przekłada się na niższe koszty operacyjne i ma mniejszy wpływ na środowisko naturalne.
- Zaangażowanie społeczne i działalność edukacyjna
 - W 2024 r. Centrum Edukacji Ekologicznej Hydropolis odwiedziło 335 655 gości, co jest trzecim najwyższym wynikiem frekwencyjnym od otwarcia Hydropolis w 2015 r. Nasze inicjatywy edukacyjne obejmowały warsztaty dla uczniów szkół podstawowych, średnich oraz przedszkoli, które miały na celu podniesienie świadomości ekologicznej wśród młodych ludzi. Zorganizowaliśmy również festiwal Hydropolis: Szlakiem Wody, który przyciągnął przedstawicieli WWF, podróżników, dziennikarzy oraz pracowników NGOs, a także Konferencję Społeczeństwo i Nauka, w której wzięło udział około 200 osób z całej Polski.
 - Projekt HydroCharytatywnie, realizowany od 2018 r., wspiera dzieci, które z powodu swojego stanu zdrowia i/lub warunków społecznych nie mogą uczestniczyć w nauczaniu ani w zajęciach pozaszkolnych. W ramach tego projektu zorganizowaliśmy bezpłatne warsztaty i pokazy o tematyce przyrodniczej dla ponad 200 podopiecznych z różnych instytucji.
 - Kampania społeczna #PijKranówkę promuje postawy ekologiczne oraz zachęca wrocławian do częstszego picia kranówki, ograniczania zużycia plastiku i dbałości o zasoby wody. W 2024 r. kampania była obecna na 138 wydarzeniach sportowych, miejskich, społecznych i kulturalnych, docierając do ponad 604 400 uczestników.

Akademia H2O to autorski projekt edukacyjny MPWiK S.A. realizowany we wrocławskich szkołach podstawowych. W 2023 r. projekt ukończyło 7500 uczniów, w

roku 2024 6000 uczniów. Materiały edukacyjne są dostępne w trzech wersjach językowych: polskiej, ukraińskiej i angielskiej, co pozwala na dotarcie do dzieci z różnych krajów.

– Najważniejsze nagrody

W 2024 r. Spółka zdobyła uznanie zewnętrznych ekspertów w wielu obszarach naszej działalności. Na szczególną uwagę zasługują:

- Nagroda główna w kategorii Społeczna Odpowiedzialność Biznesu w plebiscycie „Gazety Wrocławskiej” – Złota Setka Dolnośląskiego – w specjalnej kategorii Społeczna Odpowiedzialność Biznesu nagrodę główną zdobyło MPWiK Wrocław, docenione za projekt Akademia H2O – edukacyjny program dla młodych wrocławian, promujący wiedzę o wodzie, klimacie i środowisku.
- Water City Index 2024 – stolica Dolnego Śląska została liderem rankingu Water City Index 2024. Eksperti uznali Wrocław za najlepiej rozwiniętą metropolię w kraju pod względem efektywności gospodarowania zasobami wody. Wyniki ogłoszono podczas Międzynarodowego Kongresu Miasto – Woda – Jakość życia na Politechnice Wrocławskiej. Water City Index to jedyny w kraju raport i ranking dotyczący rozwoju miast w Polsce pod względem efektywności gospodarowania zasobami wody. Służy analizie stanu miast pod kątem zrównoważonego zarządzania wodą. Ranking dostarcza danych i wskazówek, które mogą pomóc samorządom lepiej rozumieć wyzwania, z jakimi się borykają, oraz inspirować do podejmowania działań zmierzających do poprawy sytuacji. Przy ocenie efektywności gospodarki wodnej pod uwagę brano m.in.: stan infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej, odporność miasta na susze i powodzie, błękitno-zielone inwestycje czy sposoby wykorzystania zasobów wodnych.
- Na początku roku 2024 kampania społeczna #PijKranówkę zwyciężyła w kategorii „Lokalna Inicjatywa Sportowa 2023” na VII Kongresie Sport Biznes Polska organizowanym przez Stowarzyszenie SBP – nagroda została przyznana w 15 kategoriach otwartych oraz jednej zamkniętej za całokształt zasług na rzecz sportu. O prestiżu wyróżnień najlepiej świadczy fakt, że laureaci wyłaniani są przez blisko 90-osobowe niezależne jury składające się z topowych ekspertów reprezentujących wszystkie sektory branży. Wśród finalistów tej edycji konkursu znaleźli się zarówno najwięksi sponsorzy sportu, jak i firmy, które w tej dziedzinie zadebiutowały w minionym roku. Statuetkami wyróżnione zostały podmioty i inicjatywy, które w 2023 r. postawiły w swojej działalności przede wszystkim na rozwój, popularyzację czy wprowadzanie innowacji. Oprócz zwycięstwa kampania #PijKranówkę zajęła także drugie miejsce w innej kategorii: „Sportowy Projekt Społeczny 2023”.
- Srebrny certyfikat EBC dla MPWiK S.A. – Fundacja The European Benchmarking Co-operation (<https://www.waterbenchmark.org>) EBC przyznaje certyfikaty benchmarkingowe przedsiębiorstwom, które wykazują zaangażowanie w doskonalenie swoich usług wodnych i aktywnie współpracują w tym zakresie z innymi przedsiębiorstwami.

Współpraca branżowa i międzynarodowa

MPWiK S.A. aktywnie uczestniczy w licznych inicjatywach branżowych oraz międzynarodowych, które mają na celu wymianę doświadczeń, rozwój technologii oraz

wspieranie działań proekologicznych. Spółka współpracuje z różnymi podmiotami zarówno na poziomie krajowym, jak i międzynarodowym, co pozwala na ciągłe doskonalenie procesów oraz wdrażanie innowacyjnych rozwiązań. Jest członkiem organizacji branżowych, które wspierają rozwój sektora wodociągowego i kanalizacyjnego, takich jak Izba Gospodarcza Wodociągi Polskie czy Dolnośląskie Forum Wodociągowe.

MPWiK S.A. Wrocław nawiązuje współpracę z międzynarodowymi partnerami, co pozwala na wymianę wiedzy i doświadczeń oraz wdrażanie najlepszych praktyk z innych krajów. Regularnie uczestniczymy w benchmarkingu w ramach European Benchmarking Cooperation. Przykładem takiej współpracy jest także projekt ToxWatch, który jest nowym projektem badawczym realizowanym przez Centrum Nowych Technologii.

Spółka współpracuje również z miastem Drezno, co pozwala na wymianę doświadczeń i porównanie różnic oraz podobieństw w zarządzaniu zasobami wodnymi.

- **Sytuacja ekonomiczno-finansowa**

Przychody i koszty

Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w 2024 r. ukształtowały się na poziomie 614,3 mln zł. Na wzrost przychodów rok do roku o 71,1 mln zł wpływ miało wiele czynników, głównie większa sprzedaż usług wodociągowo-kanalizacyjnych we Wrocławiu i w gminach ościennych oraz zwiększona sprzedaż usługi odprowadzania wód opadowych lub roztopowych. Zasadniczym powodem uzyskania większych wpływów za dostarczoną wodę i odebrane ścieki było zatwierdzenie w czerwcu 2024 r. nowego wniosku taryfowego, po trwającym ponad 3 lata procesie jego procedowania. Ceny wody i ścieków uległy zmianom od 6 lipca 2024 r. W mniejszym stopniu za zwiększenie przychodów z działalności wodociągowo-kanalizacyjnej odpowiadał wzrost sprzedaży ilościowej wody i odbioru ścieków w grupie gospodarstwa domowe we Wrocławiu oraz odbioru ścieków z Kobierzyc i Miękinii. Wzrost przychodów z zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych wynika zasadniczo ze zmiany ceny usługi od maja 2023 r. i pełnego okresu obowiązywania nowej ceny w 2024 r.

Koszty działalności operacyjnej roku 2024 kształtowały się na poziomie 532,6 mln zł, co oznacza wzrost o 2,1 mln zł rok do roku. W 2024 r. odnotowano zwiększenie kosztów pracowniczych (głównie ze względu na niższe niż inflacja przeszerokowania w trakcie długotrwałego procedowania wniosku taryfowego), podatku od nieruchomości oraz amortyzacji (wzrosty związane z zakończeniem inwestycji i zakupem sieci w 2023 r.). Spadek dotyczył natomiast kosztów energii elektrycznej w związku ze spadkiem cen rynkowych. W 2024 r. wzrosły koszty obsługi kredytu inwestycyjnego, pomimo spadku wartości kredytu ogółem. Spowodowane było to rewizją i konwersją oprocentowania jednej z transz (aktualne stopy procentowe i marża są wyższe niż 4 lata wcześniej) oraz wpływem płatności odsetek przez pełny rok od 3 transz kredytu zaciągniętych w trakcie 2023 r.

W rezultacie w omawianym okresie Spółka osiągnęła 53,4 mln zł zysku netto. Stan środków i innych aktywów pieniężnych na koniec roku 2024 wyniósł 70,8 mln zł.

Poniższa tabela zawiera podstawowe dane finansowe Spółki w latach 2022–2024 (w zł) zaczerpnięte z rocznych Sprawozdań Finansowych 2023 i 2024:

	2022	2023	2024
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	516 953 261,80	543 135 583,55	614 252 446,23
Koszty działalności operacyjnej	504 534 064,31	530 474 481,56	532 614 888,55
Wynik netto	6 776 983,49	6 906 472,33	53 437 949,37

Majątek Spółki

W strukturze majątkowej MPWiK S.A. dominują aktywa trwałe, które na koniec 2024 r. stanowiły 92,5% sumy bilansowej, z czego 89,8% przypadło na rzeczowe aktywa trwałe. Na przestrzeni roku całość aktywów trwałych zmniejszyła się o 15,1 mln zł, tj. -0,7% w związku z faktem, że odpisy umorzeniowe były wyższe niż wartość nakładów inwestycyjnych w 2024 r.

Majątek obrotowy Spółki zwiększył się w roku 2024 o 42,4 mln zł (tj. o 30,9%). Na wartość aktywów obrotowych w 2024 r. największy wpływ miały: należności z tytułu dostaw i usług, podatków oraz posiadane środki pieniężne (na rachunkach bankowych i lokatach). Wskaźnik bieżącej płynności wyniósł 1,70.

Suma bilansowa w stosunku do roku poprzedniego zwiększyła się o 1,2%, tj. o 27,3 mln zł, do kwoty 2 399,7 mln zł.

Zasadniczym źródłem finansowania majątku Spółki są kapitały własne (tj. kapitał podstawowy, zapasowy i rezerwowy), a ich udział w sumie bilansowej wzrósł do 46,1%.

W pozycji zobowiązania i rezerwy na zobowiązania najważniejszymi pozycjami w Spółce są zobowiązania długoterminowe (tj. kredyt inwestycyjny EBI) oraz rozliczenia międzyokresowe, związane z przyjętym sposobem rozliczania na majątek Spółki dotacji i nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych. Na przestrzeni 2024 r. stan zobowiązań i rezerw na zobowiązania spadł o 26,1 mln zł, głównie za sprawą spłaty części kredytu, na kwotę 33,6 mln zł. Wskaźnik ogólnego zadłużenia osiągnął poziom 31,4%.

Kluczowe wskaźniki finansowe

Tabela poniżej przedstawia kluczowe finansowe wskaźniki efektywności związane z działalnością jednostki w latach 2022–2024, wyliczone na podstawie danych zawartych w rocznych Sprawozdaniach Finansowych 2023 i 2024:

	2022	2023	2024
Rentowność netto sprzedaży (wynik netto / przychody netto ze sprzedaży i zrównane z)	1,3%	1,3%	8,7%
Udział kosztów sprzedanych produktów i usług w przychodach netto ze sprzedaży	97,6%	97,7%	86,7%
Wskaźnik bieżącej płynności (bieżące aktywa / bieżące zobowiązania)	1,1	1,4	1,7
Wskaźnik rotacji należności handlowych (należności / sprzedaż) * 365 [w dniach]	37,3	40,5	40,4
Wskaźnik ogólnego zadłużenia (całkowite zadłużenie / aktywa ogółem)	28,9%	32,5%	31,4%

Wskaźnik umorzenia środków trwałych (umorzenie środków trwałych / wartość brutto)	49,5%	48,4%	49,6%
--	-------	-------	-------

Nabycie akcji własnych

W analizowanym okresie Spółka nie nabyła akcji własnych.

Instrumenty finansowe

Spółka nie posiada ani nie emituje pochodnych instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu.

Spółka nie zabezpiecza ryzyka stopy procentowej za pomocą pochodnych instrumentów finansowych.

Przewidywana sytuacja finansowa

Na rok 2025 Spółka przewiduje wzrost przychodów do 678,8 mln zł związany przede wszystkim z zakładaną we wniosku taryfowym zmianą cen od lipca 2025, wzrostem ilości wody i ścieków z Wrocławia oraz sprzedażą posiadanych przez Spółkę świadectw pochodzenia energii. Planowany wzrost kosztów do poziomu 594,7 mln związany jest z większymi kosztami usług eksploatacyjnych i remontowych, kosztów osobowych, opłat za korzystanie ze środowiska i zużycia materiałów. Plan Spółki zakłada uzyskanie dodatniego zysku na podstawowej działalności w kwocie 84,1 mln zł. W 2025 r. wzrosną nieznacznie koszty odsetek od kredytu. Przewiduje się w związku z tym powstanie w roku 2025 wyniku na poziomie 66,1 mln zł. Spółka zaplanowała w roku 2025 zaciągnięcie transzy kredytu na kwotę 45 mln zł z przeznaczeniem na realizację zadań ujętych w aktualnym Wieloletnim Planie Działania Spółki – Planie Inwestycyjnym oraz 50 mln zł pożyczki z Krajowego Planu Odbudowy w ramach Zielonej Transformacji Miast na zadania inwestycyjno-remontowe Spółki wpisujące się w jej zakres.

• **Przeprowadzone audyty i kontrole**

W roku 2024 w MPWiK S.A. zostały przeprowadzone 33 kontrole zewnętrzne, przez następujące organy: PPIS – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, UMD – Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego, PSP KM – Państwowa Straż Pożarna Komenda Miejska, WIORiN – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Roślin i Nasiennictwa, WUOZ – Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, AP – Archiwum Państwowe.

Wszystkie zalecenia pokontrolne z przeprowadzonych i zakończonych kontroli zostały zrealizowane.

• **Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności**

	Jednostki	2022	2023	2024
Średnia wielkość zatrudnienia ogółem w roku	etaty	787,7	800,2	809,9
Zatrudnienie na koniec roku	osoby	800	803	824

Wskaźnik wydajności pracy w przeliczeniu na 1 zatrudnionego (sprzedaż / średnie zatrudnienie)	tys. zł	674,1	704,7	786,4
Struktura zatrudnienia – udział stanowisk nierobotniczych	%	57,3%	57,1%	57,3%
Wskaźnik rotacji pracowników	%	9,6%	10,9%	8,9%
Wielkość sprzedaży wody uzdatnionej	tys. m ³	44 828,6	45 080,5	45 877,3
Wielkość sprzedaży usługi odbioru ścieków i nieczystości ciekłych	tys. m ³	44 136,1	44 600,3	46 162,9
Wskaźnik ilości próbek spełniających parametry jakościowe wody do wszystkich próbek	%	98,1%	98,6%	99,1%
Ogólne zadowolenie z usług MPWiK – ogólna satysfakcja klientów	%	87,0%	86,0%	89,0%
Zadowolenie z ciągłości dostaw wody	%	96,0%	96,0%	97,0%

• Przewidywane kierunki rozwoju

W Wieloletnim Planie Działalności Spółki – Planie Inwestycyjnym przewidziano zadania dotyczące modernizacji obiektów technologicznych oraz sieci wodociągowych i kanalizacyjnych; część z nich realizowana będzie we współpracy i koordynacji ze spółką Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o. Do najważniejszych należy zaliczyć inwestycje w ulicach: Wilkszyńskiej, Dolnobrzeskiej, Architektów. Kontynuowane będzie uzbrajanie obszarów miasta o zwartej zabudowie, m.in. osiedli Kłokoczyce, Żerniki, Brochów, Ratyń, Leśnica, Marszowice, Strachowice, Księża Wielkie i Osiniec. W planie uwzględniono również środki na inwestycje w Gospodarkę Wodami Opadowymi – budowa sieci kanalizacji deszczowej realizowanej w koordynacji z Gminą Wrocław.

W sferze systemu ujęć wody surowej przewiduje się modernizację ujęcia wody surowej z Nysy Kłodzkiej w Michałowie, m.in. w związku z potrzebą zwiększenia produkcji wody w najbliższych latach. Ponadto planuje się przebudowę węzła technologicznego przy pompowni Świątniki oraz zwiększenie pojemności retencyjnej wody surowej na ujęciu Czechnica, co ma na celu podniesienie niezawodności dostaw surowca do zakładów produkcji wody.

Najważniejsze kierunki działań w sferze produkcji wody to przede wszystkim inwestycje usprawniające procesy technologiczne Zakładu Produkcji Wody „Mokry Dwór”, tj.: przebudowa budynku osadników i koagulacji oraz budowa nowego zbiornika wody czystej gwarantującego bezpieczeństwo dostaw wody uzdatnionej.

Ze względu na zwiększające się zapotrzebowanie na wodę oraz przewidywane zmiany klimatyczne, które mogą wpłynąć w dłuższej perspektywie na ograniczenie zasobów rzek i pogorszenie jakości surowca, przewidziano kontynuowanie prac koncepcyjnych dotyczących uruchomienia nowego zakładu produkcji wody opartego o alternatywne ujęcia wody.

Wrocławska Oczyszczalnia Ścieków zostanie w znacznym stopniu rozbudowana. Prowadzone będą m.in. rozbudowa i modernizacja ciągów technologicznych w celu zwiększenia maksymalnej przepustowości dobowej ze 150 tys. do 209 tys. m³, budowa modułu przygotowania bioodpadów do procesu kofermentacji w Wydzielonych Komorach Fermentacji oraz modernizacja węzła magazynowania i tłoczenia biogazu.

Planowane nakłady inwestycyjne w najbliższych latach będą finansowane z wypracowanych własnych środków pieniężnych oraz dotacji i kredytu.

• **Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia**

Największe ryzyko dla Spółki, związane z przedłużającym się postępowaniem administracyjnym dotyczącym wniosku taryfowego, nie jest już aktualne. W połowie 2024 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne – Wody Polskie zatwierdziło wnioskowaną taryfę, umożliwiając pierwszą od długiego czasu zmianę ceny, co pozytywnie wpłynęło na sytuację finansową Spółki.

W dalszym ciągu istnieją ryzyka związane z wojną w Ukrainie, a także nowe zagrożenia wynikające z obecnej sytuacji w Stanach Zjednoczonych. Na dzień bilansowy jednostka identyfikuje następujące rodzaje możliwych zagrożeń:

- niedostępność lub ograniczona dostępność produktów wykorzystywanych przez Spółkę w procesach produkcji wody i oczyszczania ścieków;
- wzrosty cen produktów i usług spowodowane wprowadzeniem nowych lub wyższych cel; dalsza fluktuacja cen paliw i energii, co także wpływa na wartość produktów i usługi, a tym samym na wyższe lub niższe koszty funkcjonowania.

Istotnym ryzykiem dla działalności Spółki jest niedobór surowca do produkcji wody. Zmiany klimatyczne oraz postępująca urbanizacja prowadzą do zmniejszenia zasobów wodnych i zwiększenia ich zanieczyszczenia. W odpowiedzi na nadchodzące wyzwania Spółka podejmuje szereg działań inwestycyjnych oraz badawczo-rozwojowych, które mają na celu dywersyfikację źródeł surowca, intensyfikację poboru z istniejących źródeł oraz minimalizację strat wody w procesie dystrybucji. MPWiK S.A. aktywnie mityguje ryzyko niedoboru surowca poprzez budowę nowego Zakładu Produkcji Wody (ZPW) w okolicach Jarnołtowa. Nowy zakład będzie wykorzystywał złoża zarówno z Niecki Bogdaszowickiej, jak i wody powierzchniowe, co znacząco zwiększy dostępność surowca. Dzięki temu MPWiK będzie w stanie zapewnić stabilne dostawy wody, nawet w okresach suszy lub innych trudnych do przewidzenia sytuacji. Dodatkowo, nowoczesne technologie zastosowane w ZPW pozwolą na efektywniejsze zarządzanie zasobami wodnymi, co również przyczyni się do minimalizacji ryzyka niedoborów. Zrównoważone podejście obejmuje również raportowanie ESG, które jest obecnie w trakcie zmian, a ostateczny kształt odpowiednich przepisów nie jest jeszcze znany. Nowe regulacje prawne dotyczące ochrony środowiska mogą wiązać się z koniecznością poniesienia dodatkowych nakładów inwestycyjnych i kosztów organizacyjnych, aby sprostać wymogom, oraz ponoszeniem późniejszych kosztów utrzymania wdrożonych rozwiązań.

Jednym z największych zagrożeń są obecnie ataki hakerskie na infrastrukturę krytyczną, które stają się coraz bardziej powszechne, zwłaszcza w systemach przemysłowych (ICS/OT) odpowiedzialnych za dostarczanie wody i energii. Ostatnie incydenty w polskich oczyszczalniach ścieków i stacjach uzdatniania wody wskazują na aktywność grup powiązanych z Rosją. Hakerzy, przejmując kontrolę nad systemami, mogą wpływać na jakość wody, efektywność oczyszczalni czy procesy spalania odpadów, co bezpośrednio

dotyka mieszkańców. W celu przeciwdziałania tym zagrożeniom Spółka przeprowadza m.in. szkolenia dla pracowników oraz kadry zarządzającej, zewnętrzne audyty bezpieczeństwa informacji oraz wdrażane są narzędzia do monitorowania i ochrony. Ryzyko cyberataku na infrastrukturę krytyczną pozostaje jednym z największych wyzwań dla bezpieczeństwa publicznego w Polsce.

Spółka jest narażona na ryzyko rynkowe związane ze zmianą stóp procentowych, które dotyczy części transz pozyskanego kredytu inwestycyjnego w banku EBI. Oprocentowanie opiera się na stawce WIBOR powiększonej o marżę lub stałą stopę procentową. Ryzyko wzrostu stóp procentowych było ograniczane poprzez dobór struktury finansowania – ponad 64% kwoty obecnego kredytu objęte jest oprocentowaniem stałym lub nie podlega rewizji do zapadalności. W przypadku spadku stóp procentowych Spółka ograniczy koszty finansowania zewnętrznego opartego o oprocentowanie zmienne, jednakże ryzyko związane ze wzrostem kosztów finansowych może utrzymać się na podobnym poziomie. Powodem jest utrzymująca się na wysokim poziomie marża EBI dla wszystkich przedsiębiorstw pobierających transze w PLN. Jeszcze kilka lat temu wynosiła ona 0,541 bps, podczas gdy obecnie jest na poziomie ok. 1,513 bps.

Spółka, ze względu na charakter swojej działalności oraz naturalny monopol dostarczanego odbiorcom produktu, jest w niewielkim stopniu narażona na ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną oraz zmianą tendencji rynkowych. Z tego samego powodu nie występuje również ryzyko uzależnienia od głównych odbiorców, gdyż struktura sprzedaży jest zróżnicowana. Nie istnieje także ryzyko zagrożenia ze strony bezpośredniej konkurencji.

Spółka stosuje zasadę ograniczania kosztu kredytu kupieckiego. Po stwierdzeniu braku wpływu należności z tytułu zrealizowanych usług podejmowane są działania windykacyjne zgodne z obowiązującą w Spółce instrukcją windykacji należności, począwszy od upomnienia, poprzez wezwanie do zapłaty, uruchomienie procedury odcięcia wody, aż do rozstrzygnięć sądowych włącznie.

INFORMACJA MPK SP. Z O.O. WE WROCŁAWIU DO RAPORTU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK Z UDZIAŁEM GMINY WROCŁAW ZA ROK 2024

• Informacje ogólne i opis modelu biznesowego Spółki.

Misją Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego Sp. z o.o. we Wrocławiu jest służyć mieszkańcom Wrocławia, a także aglomeracji, poprzez zapewnienie ciągłości funkcjonowania komunikacji miejskiej. Tworzymy relacje pomiędzy miejscami, instytucjami i ludźmi poprzez:

- zapewnianie ciągłości komunikacji miejskiej,
- troskę i szacunek dla pasażerów i uczestników ruchu drogowego,
- dbałość o środowisko i ekologię,
- odpowiedzialność za bezpieczeństwo i zdrowie pasażerów,
- nieustanne podnoszenie jakości usług,
- kulturę współpracy, szacunek i profesjonalizm.

MPK sp. z o.o. jako spółka komunalna przy wykonywaniu swoich zadań wykorzystuje środki publiczne, a prowadzona przez Spółkę działalność podlega ograniczeniom wskazanym w ustawie o gospodarce komunalnej. Z tego względu na Spółce ciąży szczególna odpowiedzialność. Jednym z zasadniczych elementów strategii jej działania jest zapobieganie jakimkolwiek zakłóceniom w transporcie na terenie Gminy Wrocław i zapewnienie bezpieczeństwa pasażerom. Spółka prowadzi działania w zakresie rozwoju sieci transportowej i infrastruktury służącej wykonywaniu zadań z zakresu publicznego transportu zbiorowego oraz dąży do ciągłej poprawy jakości świadczonych usług, zarówno w głównym przedmiocie działalności, jak i usługach towarzyszących. W całej swojej działalności MPK sp. z o.o. działa przy zachowaniu zasad gospodarności, poszanowania konkurencji i transparentności.

Kluczowe wartości dla Spółki to: bezpieczeństwo, zaufanie, odpowiedzialność, przejrzystość, uczciwość.

Przy realizacji zadań Spółka aktywnie uczestniczy we współtworzeniu miejskich programów i polityk, m.in. Wrocławskiej Polityki Mobilności (WPM), Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej dla Wrocławia, Planu zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego Wrocławia na lata 2023–2027 czy Planu Zrównoważonej Mobilności dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Wrocławia.

MPK angażuje się w życie lokalnej społeczności poprzez różnorodne inicjatywy, współpracując z mieszkańcami, radami osiedli, organizacjami pozarządowymi oraz instytucjami, budując tym samym silne więzi i stanowiąc ważny element tkanki miejskiej.

Działalność podstawowa

Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością we Wrocławiu została zarejestrowana w dniu 29 sierpnia 1996 r. w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy. Celem działalności Spółki jest

wykonywanie zadań o charakterze użyteczności publicznej, służących bieżącemu nieprzerwanemu zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców Gminy Wrocław, dotyczących w szczególności lokalnej komunikacji zbiorowej, w zakresie przewozu osób i bagażu. Umowa Spółki przewiduje ponadto obszary działalności wspomagające miejską komunikację zbiorową, tj.:

- kontrolę dokumentów uprawniających do przewozu osób lub bagażu środkami lokalnej komunikacji zbiorowej służącą ochronie przychodów Gminy Wrocław z tytułu sprzedaży biletów lokalnej komunikacji zbiorowej,
- przewóz uczniów niepełnosprawnych i opiekę w czasie przewozu do szkoły podstawowej i ponadpodstawowej,
- przewóz niepełnosprawnych dzieci pięcioletnich i sześcioletnich oraz dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym i opiekę w czasie przewozu do przedszkola, oddziału przedszkolnego, innej formy wychowania przedszkolnego lub ośrodka,
- świadczenie usług związanych z utrzymaniem i rozwojem infrastruktury służącej wykonywaniu zadań z zakresu publicznego transportu zbiorowego.

Spółka posiada licencję nr 0001597 na wykonywanie krajowego transportu drogowego osób, a także wszystkie niezbędne zezwolenia na prowadzenie działalności przewozowej. Spółka posiada wymaganą liczbę zatrudnionych osób posiadających certyfikat kompetencji zawodowych w drogowym transporcie osób (w tym obaj członkowie zarządu) uzyskany zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1071/2009 z dnia 21 października 2009 r. ustanawiającym wspólne zasady dotyczące warunków wykonywania zawodu przewoźnika.

W MPK Sp. z o. o. we Wrocławiu obsługą podstawowej działalności przewozowej zajmują się bezpośrednio zajezdnie tramwajowe, tj. Zajezdnia Gaj przy ul. Kamiennej 74/75, Zajezdnia Ołbin przy ul. Słowiańskiej 16 oraz Zajezdnia Borek przy ul. Powstańców Śląskich 209, jak również zajezdnia autobusowa przy ul. Obornickiej 131.

W 2024 roku Spółka obsługiwała 23 linie tramwajowe dzienne o długości 288 km oraz 69 linii autobusowych (52 linie dzienne i 17 linii nocnych) wraz z liniami obsługiwanymi przez podwykonawców Spółki, o łącznej długości 1125 km.

Uzupełnieniem podstawowej działalności przewozowej realizowanej przez Spółkę było świadczenie usług w zakresie:

- przewozów okolicznościowych na indywidualne zlecenia mieszkańców, szkół, przedszkoli oraz innych instytucji,
- realizacji projektu o nazwie STREETBUS – uliczny autobus dla osób w kryzysie ulicznej bezdomności wraz z usługami streetworkerów.

Działalność pomocnicza

Poza działalnością przewozową Spółka świadczyła również usługi w zakresie:

- kontroli biletów do przewozu osób środkami miejskiej i podmiejskiej komunikacji zbiorowej,
- utrzymania i rozwoju infrastruktury służącej wykonywaniu zadań z zakresu publicznego transportu zbiorowego. W 2024 r. Spółka prowadziła w imieniu i na rzecz Miasta intensywne działania w zakresie modernizacji torowisk w ramach akcji „TORYwolucja”, które reguluje Zarządzenie Prezydenta Wrocławia w sprawie powierzenia Spółce zadania polegającego na bieżącym utrzymaniu i modernizacji

torowisk tramwajowych służących do świadczenia usług w zakresie komunikacji tramwajowej,

- wynajmu powierzchni reklamowych na taborze i obiektach,
- wynajmu pomieszczeń i pojazdów,
- usług telekomunikacyjnych w cyfrowej radiowej sieci trunkingowej,
- usług techniczno-dźwigowych i warsztatowych,
- organizacji kursów nauki jazdy na motorniczego i kierowcę autobusu,
- sprzedaży i obsługi klienta URBANCARD, w dwóch Biurach Obsługi Pasażera – przy ul. Kromera i ul. Świeradowskiej
- sprzedaży internetowej.

Zarząd i struktura organizacyjna

Zarząd – kieruje działalnością Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.

W 2024 r. Zarząd Spółki działał w dwuosobowym składzie:

- Witold Woźny – Prezes Zarządu
- Przemysław Nowicki – Wiceprezes Zarządu

Na dzień 31 grudnia 2024 r. Spółka posiadała strukturę organizacyjną przyjętą uchwałą Zarządu MPK Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu nr 129/2024 z dnia 2 grudnia 2024 r.

Organy nadzoru

Rada Nadzorcza – sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki.

Na dzień 31 grudnia 2024 r. Rada Nadzorcza działała w składzie:

- Marcin Urban – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Katarzyna Rękas – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Marek Marcinkowski – Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Potocki – Członek Rady Nadzorczej
- Renata Granowska – Członek Rady Nadzorczej

- **Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki, które nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego**

Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki

Czynniki zostały szczegółowo opisane w części dot. ryzyk i zagrożeń, w pkt. 8 Raportu. Ponadto na środowisko zewnętrzne i wewnętrzne MPK mają wpływ:

Najważniejsze przedsięwzięcia inwestycyjno-remontowe

Inwestycje

Nakłady inwestycyjne w 2024 r. wyniosły 247 929 tys. zł netto i były wyższe o 146 759 tys. zł (o 145,1%) w odniesieniu do nakładów poniesionych w 2023 r., przy czym:

- 220 831 tys. zł (89,1% nakładów ogółem) stanowiły nakłady poniesione na zakup łącznie 40 tramwajów (17 Moderus Gamma LF 07 AC i 23 Pesa Twist 146N) oraz wykup 57 autobusów Solaris po zakończonym okresie dzierżawy;
- 16 098 tys. zł (6,5% nakładów ogółem) zostało przeznaczonych na przebudowę Zajezdni Tramwajowej Borek i modernizację hali 2 w Zajezdni Tramwajowej Gaj.

Pozostałe nakłady inwestycyjne (4,4% nakładów ogółem) dotyczyły m.in.:

- odsetek i prowizji od obligacji i kredytu EBI, które podwyższyły wartość środków trwałych w budowie (tramwaje Moderus Gamma i Pesa) – 3 140 tys. zł;
- wymiany i modernizacji urządzeń na stacjach prostownikowych – 2 030 tys. zł;
- zakupu 2 urządzeń manewrowych, dwudrogowych do przetaczania tramwajów i wózków po zajezdni wraz z adapterem (Zajezdnia Tramwajowa Gaj i Borek) – 1 620 tys. zł;
- zakupu licencji, oprogramowania, sprzętu komputerowego – 1 610 tys. zł;
- modernizacji instalacji hydrantowej w Zajezdni Tramwajowej Gaj – 919 tys. zł;
- wykonania i montażu pomostu stalowego na hali_2 w Zajezdni Tramwajowej Gaj – 397 tys. zł;
- zakupu zaginarki hydraulicznej do blachy (giętarka, krawędziarka) – 282 tys. zł;
- zakupu szlifierki torowej – 291 tys. zł.

Źródłem finansowania powyższych przedsięwzięć były przede wszystkim środki zwrotne pochodzące z kredytu z EBI (50,1%) oraz emisji obligacji z Konsorcjum Banków Pekao SA i PKO BP (40,6%), ale również środki własne Spółki (9,3%).

Remonty, naprawy, konserwacje

Koszty remontów, napraw i konserwacji w 2024 r. wyniosły 105 575 tys. zł i były wyższe o 14 576 tys. zł (o 16 %) w odniesieniu do poniesionych w 2023 r, z czego:

- 96 284 tys. zł (91,2%) to nakłady na utrzymanie taboru komunikacyjnego w należytym stanie technicznym, gdzie udział nakładów na tabor tramwajowy wynosił 66,5% (przy średnim wieku pojazdów 22 lata), a 33,5% na tabor autobusowy (przy średnim wieku pojazdów 9 lat);
- 7 173 tys. zł (6,8%) stanowiły wydatki związane z utrzymaniem obiektów Spółki celem zapewnienia bezpieczeństwa i odpowiednich warunków sanitarnych pracownikom;
- 1 746 tys. zł (1,7%) to nakłady na utrzymanie 20 stacji prostownikowych, sieci trakcyjnej i torowisk/rozjazdów w zajezdniach tramwajowych;
- 372 tys. zł (0,3%) dotyczyło napraw maszyn, urządzeń i pozostałych pojazdów.

Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka w roku 2024 nie prowadziła działalności z dziedziny badań i rozwoju.

Osiągnięcia i nagrody

OSIĄGNIĘCIA SPÓŁKI

- Pozyskanie bezzwrotnego finansowania w 2024 r.:
 - A. W dniu 30 października 2024 r. Spółka podpisała z NFOŚiGW Umowę o objęcie przedsięwzięcia pn. „Dostawa autobusów zeroemisyjnych wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej dla MPK Sp. z o.o. we Wrocławiu” wsparciem bezzwrotnym w ramach Inwestycji: G 1.3.2 Zeroemisyjny transport zbiorowy (autobusy) Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności. Planowany całkowity koszt realizacji przedsięwzięcia wynosi 104,5 mln zł, maksymalna kwota wydatków kwalifikowalnych to 84,9 mln zł. Bezzwrotne wsparcie na realizację przedsięwzięcia zostało udzielone w kwocie nie większej niż 78,4 mln zł, a projekt dotyczy zakupu 21 autobusów elektrycznych wraz z infrastrukturą.
 - B. W 2024 r. Spółka złożyła do CUPT:
 - a) wniosek o dofinansowanie projektu pn. „Zakup taboru tramwajowego dla Wrocławia – Etap I” w ramach naboru FENX.03.01.-IP.02-001/24 z Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021–2027, Priorytet FENX.03 Transport miejski, działanie FENX.03.01 transport miejski. Planowany całkowity koszt realizacji przedsięwzięcia wynosi 280,1 mln zł, maksymalna kwota wydatków kwalifikowalnych to 227,7 mln zł. Bezzwrotne wsparcie na realizację przedsięwzięcia w kwocie 193,5 mln zł, a projekt dotyczy zakupu 33 tramwajów;
 - b) wniosek o objęcie przedsięwzięcia pn. „Dostawa taboru tramwajowego dla MPK Sp. z o.o. we Wrocławiu” wsparciem bezzwrotnym w ramach Inwestycji: E1.2.1 Zeroemisyjny transport zbiorowy w miastach (tramwaje) Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności. Planowany całkowity koszt realizacji przedsięwzięcia wynosi 293,8 mln zł, maksymalna kwota wydatków kwalifikowalnych to 238,8 mln zł. Bezzwrotne wsparcie na realizację przedsięwzięcia zostało udzielone w kwocie nie większej niż 203 mln zł, a projekt dotyczy zakupu 34 tramwajów. Umowa została zawarta w dniu 27 marca 2025 r.
- Pozyskanie zwrotnego finansowania w 2024 r.:
 - C. W 2024 r. Spółce udało się skutecznie pozyskać dodatkowe 60,9 mln zł z obligacji Transzy K z przeznaczeniem na częściowe sfinansowanie zakupu 16 szt. nowych tramwajów niskopodłogowych. Środki zostały zagwarantowane w Ofercie Wiążącej obligatariuszy, a finalizacja dokumentacji transakcyjnej nastąpi w I połowie 2025 r.

Zaangażowanie społeczne i działalność edukacyjna

Mając na uwadze swoją szczególną rolę jako przewoźnika wykonującego zadania użyteczności publicznej z zakresu lokalnego transportu zbiorowego i utrzymania infrastruktury transportowej, MPK Sp. z o.o. angażuje się w różnego rodzaju inicjatywy społeczne, miejskie, lokalne wspomagające rozwój społeczności lokalnej oraz działania mające na celu poprawę warunków ochrony środowiska, w tym w szczególności jakości powietrza. W 2024 r. MPK Sp. z o.o. we Wrocławiu podejmowała szereg inicjatyw i działań odpowiedzialnych społecznie i edukacyjnie, które wpisują się w rozwój miasta i propagowanie idei zrównoważonej mobilności.

Działanie	Opis	Data
TORYwolucja	Działania inwestycyjne pn.: „TORYwolucja”. Remonty torów, sieci trakcyjnej, zwrotnic i rozjazdów. Działania zmierzające do bezpiecznego i wygodnego podróżowania. Odczuwalnym efektem jest poprawa stanu torowisk, większa płynność i efektywność przejazdów. Dobrej jakości transport publiczny ma zachęcić m.in. do pozostawienia samochodu na rzecz transportu miejskiego. Najważniejsze inwestycje 2024 r.: – budowa rozjazdu na ul. Słowiańskiej przy Zajeźdni Ołbin – usprawnienie ruchu tramwajowego, – wymiana rozjazdów na skrzyżowaniu ulic Kazimierza Wielkiego, Widok i Szewskiej, – modernizacja torowiska na ulicach Szczytnickiej oraz Powstańców Śląskich, – prace na skrzyżowaniach ulic Grabiszyńskiej i Zaporoskiej czy remonty sieci trakcyjnych na ul. Pułaskiego i pl. Społecznym. W ciągu 2024 r. wykonano m.in.: 1) prawie 3000 mtp torowiska, 2) 7 rozjazdów, 3) 18 zwrotnic tramwajowych, 4) regeneracyjne szlifowanie ponad 5000 mtp torów.	styczeń 2020 – obecnie
Zielone torowiska w transporcie szynowym	W ramach optymalizacji sieci transportu zbiorowego niezależne korytarze, wydzielone torowiska dla wrocławskich tramwajów powodujące zmniejszenie hałasu.	styczeń 2020 – obecnie
Streetbus	Kontynuacja wspólnej z MOPS Wrocław inicjatywy pomocowej. Na wrocławskie ulice wyjechał autobus, który w sezonie jesienno-zimowym kursuje codziennie wieczorami po Wrocławiu i oferuje ciepłe jedzenie i pomoc medyczną osobom bezdomnym lub znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej. W tym roku – po pięciu edycjach akcji - symbolicznie okrążył Ziemię, pomagając osobom w kryzysie bezdomności.	styczeń 2020 – obecnie
Społecznie odpowiedzialni wobec Ukrainy	Działania promocyjne w obszarze transportu na rzecz pomocy ludności dotkniętej wojną w Ukrainie: kampanie informacyjne w taborze MPK, zatrudnianie obcokrajowców z Ukrainy poprzez: kursy języka polskiego, wsparcie pracownika władającego biegle językiem ukraińskim podczas procesu zatrudnienia.	luty 2022 – obecnie

Działanie	Opis	Data
Komunikat wizualny w języku migowym (kontynuacja)	Inicjatywa w ramach miasta niewykluczająca nikogo z poruszania się po Wrocławiu. Informacja w języku migowym, m.in. nt. biura rzeczy znalezionych czy bezpiecznego i szybkiego podróżowania komunikacją zbiorową.	wrzesień 2021 – obecnie
Poprawa i modernizacja infrastruktury w zajezdniach	W ramach poprawy jakości transportu zbiorowego przebudowa i rozbudowa Zajezdni Borek, Zajezdni Gaj – modernizacja hali nr 2 , infrastruktury do taboru elektrycznego, zajezdni autobusowej i pętli Kamieńskiego oraz punktów socjalnych. Rozbudowa Zajezdni Borek. Obiekt pomieści aż 130 pojazdów. Powstanie miejsce na nowoczesne tramwaje mające obsłużyć najnowszy tabor tramwajowy.	październik 2022 – obecnie
MPKocha sport i zachęca do TransPORTu	Kampania pn.: „MPKocha Sport”. Realizacja wspólnie prowadzonej kampanii pozwoliła dotrzeć do części społeczności wrocławskiej, jaką są uczestnicy wszelkiego rodzaju wydarzeń masowych, nie tylko sportowych. Zgodnie z celami kampanii „MPKocha Sport” Spółka angażuje się w kampanie społeczne propagujące aktywny tryb życia oraz korzystanie z komunikacji miejskiej jako optymalnej alternatywy dojazdu na wydarzenia masowe, ograniczające indywidualne środki lokomocji.	maj 2021 - obecnie
Kampania wizerunkowa dla najmłodszych, czyli komunikacja miejska przyjazna dzieciom	Kontynuacja kampanii informacyjnej, której głównymi bohaterami są maskotki wrocławskiego przewoźnika: Gucio. Kampania stała, głównie skierowana do najmłodszych mieszkańców Wrocławia, polegająca na obecności maskotek na wszystkich wydarzeniach własnych oraz zewnętrznych (np. Stabłowicki Święty Mikołaj, MotoMikołaje, Paczka Dobrych Relacji, festyny rad osiedla). Inicjatywa kształtująca postawy sprzyjające wyborowi transportu publicznego od najmłodszych lat i edukująca z zakresu bezpiecznych zachowań w transporcie publicznym.	czerwiec 2021 – obecnie
Spółka jako kluczowy element infrastruktury aglomeracyjnej	Udział w spotkaniach informacyjnych (m.in. piknikach rad osiedla) jako kluczowy element infrastruktury aglomeracyjnej w zakresie realizacji zadań przewozowych. Podczas spotkań z mieszkańcami prowadzono akcję informacyjną	sierpień 2022 – obecnie

Działanie	Opis	Data
w zakresie realizacji zadań przewozowych	na temat remontów, #TORYwolucji, cen biletów, biura rzeczy znalezionych itp.	
Sklep internetowy przewoźnika narzędziem promocji transportu publicznego w mieście	Dla miłośników komunikacji i nie tylko. Inicjatywa promująca ciągłą rozbudowę oferty transportu zbiorowego, większy udział podróży bez samochodu, dobrej jakości transport publiczny oraz miasto niewykluczające nikogo z poruszania się po Wrocławiu.	listopad 2022 – obecnie
Pierwsza w pełni zielona linia autobusowa – kolejne autobusy elektryczne w MPK Wrocław	Dzięki wymianie najstarszego taboru spalinowego na nowocześniejszy we Wrocławiu funkcjonuje w pełni zielona linia autobusowa, tj. linia K. Zadanie zrealizowano dzięki dofinansowaniu ze środków zewnętrznych, a w najbliższym czasie flota MPK wzrośnie o kolejne autobusy elektryczne, co ma na celu poprawienie komfortu podróży.	grudzień 2023 – obecnie
MPK Wrocław i Wielka Orkiestra Świątecznej Pomocy	32. finał WOŚP – licytacja „Poznaj zajezdnie od kuchni”. Wycieczka obejmująca zwiedzanie zakamarków technicznych zajezdni, wirtualną jazdę tramwajem na symulatorze i przejazd kultowym jęczmem Ogórkim. Udział w licytacji w ramach promocji transportu zbiorowego.	styczeń 2024
Nadanie tramwajowi imienia Jerzego Grotowskiego	Inicjatywa nadawania imion ważnych czy związanych z Wrocławiem osób to część strategii promocji transportu miejskiego we Wrocławiu względem transportu samochodowego. Autorytety, osoby związane z Wrocławiem, mają przyciągać podróżujących i zachęcać do korzystania z komunikacji zbiorowej. Inicjatywa ma zachęcać do pozostawienia samochodu na rzecz przemieszczania się w mieście tramwajem.	luty 2024
Ferie z MPK	Najmłodszy miłośnik transportu zbiorowego poznają od kuchni zajezdnię tramwajową i autobusową. Miejski przewoźnik w ramach akcji „Ferie z MPK Wrocław” zapraszał dzieci w wieku 4–12 lat do zajezdni autobusowej przy ul. Obornickiej oraz zajezdni tramwajowej przy ul. Słowiańskiej. Najmłodszy mieli okazję dowiedzieć się, jak	luty 2024

Działanie	Opis	Data
	wygląda praca kierowcy i motorniczego, poznać tajniki funkcjonowania zajezdni oraz dowiedzieć się wielu ciekawostek o zabytkowych, jak i najbardziej nowoczesnych pojazdach.	
Premiera nowego tramwaju – NOWA PESA DLA WROCŁAWIA	W Zajezdni Borek odbyła się oficjalna premiera nowoczesnego tramwaju Pesa. Zaprezentowano najnowszy tabor, który wzbogaci flotę komunikacji miejskiej. Nowy tramwaj wyróżnia się nie tylko innowacyjnym designem, ale także rozwiązaniami przyjaznymi dla środowiska, komfortowymi wnętrzami i udogodnieniami dla osób z ograniczoną mobilnością.	luty 2024
Akcja promocyjna „Dzień Ziemi”	Maskotka MPK z okazji „Dnia Ziemi” rozdawała pasażerom nasiona łąk kwiatnych, co było elementem strategii informacyjno-promocyjnej wrocławskiego przewoźnika w zakresie działania na rzecz ekologii.	marzec 2024
Działania na rzecz ekologicznego transportu	MPK dąży do poszerzenia floty o kolejne zeroemisyjne pojazdy. Na przestrzeni roku 2024 Spółka prowadziła testy kolejnych autobusów wodorowych, które w przyszłości mogą wyjechać na wrocławskie ulice.	maj 2024 – obecnie
Dzień otwarty jako forma promocji miejskiego przewoźnika	Flagowe wydarzenie MPK po raz kolejny przyciągnęło tysiące fanów komunikacji miejskiej. Po raz kolejny Spółka pokazała, jak zmieniała się komunikacja we Wrocławiu na przestrzeni lat – zaprezentowany został zarówno najnowszy tabor, jak i zabytkowe pojazdy.	maj 2024
Nagrywki dzieci na Dzień Dziecka	1 czerwca 2024 r. z okazji święta najmłodszych w pojazdach MPK wybrzmiały zapowiedzi przystankowe w wykonaniu dzieci.	
Modernizacja taboru – zakończenie dostaw 46 tramwajów Moderus Gamma.	W czerwcu zakończyła się dostawa 46 tramwajów Moderus Gamma. W Zajezdni Borek miłośnicy komunikacji miejskiej mogli zobaczyć, jak wygląda proces rozładunku tramwaju oraz przyjęcie go w zajezdni.	czerwiec 2024
Wakacje z MPK	Najmłodszy miłośnik transportu zbiorowego mogli poznać od kuchni zajezdnię tramwajową i autobusową. Miejski przewoźnik w ramach akcji „Wakacje z MPK Wrocław” zapraszał dzieci w wieku 4–12 lat do zajezdni autobusowej przy ul. Obornickiej	sierpień 2024

Działanie	Opis	Data
	i przy ul. Słowiańskiej. Najmłodszy miał okazję dowiedzieć się, jak wygląda praca kierowcy i motorniczego, poznać tajniki funkcjonowania zajezdni oraz dowiedzieć się wielu ciekawostek o zabytkowych, jak i najbardziej nowoczesnych pojazdach.	
Kampania promocyjna zachęcająca do korzystania z usług wrocławskiego przewoźnika	Specjalny autobus, w którym zamiast kontroli biletów piłkarki i piłkarze Śląska z osobistym zaproszeniem na mecze Ekstraklasy, specjalnie przygotowana trasa przebiegała przez główne części miasta – rozpoczęła się w zajezdni autobusowej przy ul. Obornickiej, a zakończyła się przy legendarnym stadionie przy ul. Oporowskiej.	sierpień 2024
Nadanie tramwajowi imienia Ryszarda Szurkowskiego	Inicjatywa nadawania imion ważnych czy związanych z Wrocławiem osób to część strategii promocji transportu miejskiego we Wrocławiu względem transportu samochodowego. Autorytety, osoby związane z Wrocławiem, mają przyciągać podróżujących i zachęcać do korzystania z komunikacji zbiorowej. Inicjatywa ma zachęcać do pozostawienia samochodu na rzecz przemieszczania się w mieście tramwajem.	sierpień 2024
Bezpiecznie do szkoły z MPK	Na rozpoczęcie roku szkolnego zorganizowano akcję edukacyjną „Bezpiecznie do szkoły”, której celem było przypomnienie zasad bezpieczeństwa. Wydarzenie zostało przeprowadzone przez pracowników MPK razem z lubianą maskotką Guciem. Propagowanie kampanii „Bądź bezpieczny” oraz „Bądź uważny”.	wrzesień 2024
Działanie przewoźnika na rzecz zwiększenia komfortu pasażerów	W pierwszym etapie kompleksowy remont przejdzie 6 pojazdów, docelowo 31, a więc cała dwukierunkowa flota MPK. Ostateczny koszt przedsięwzięcia to ponad 186 mln zł. W projekcie modernizacji Skód 19T przewidziano m.in.: renowację konstrukcji i poszycia pojazdu wraz z wymianą szyb, gruntowny remont wózków napędowych i tocznych, naprawę główną silników trakcyjnych, wymianę napędu na nowoczesny oparty na energooszczędnej technologii SiC (węgiel krzemu), modernizację klimatyzacji w przestrzeni pasażerskiej, wymianę zewnętrznych i wewnętrznych systemów oświetlenia na energooszczędne światła LED, wymianę systemu monitoringu i informacji pasażerskiej, unowocześnienie wnętrza, montaż gniazd ładowarek w przestrzeni pasażerskiej, dodatkowe udogodnienia dla	październik 2024 – obecnie

Działanie	Opis	Data
	osób z niepełnosprawnością, montaż systemu liczenia pasażerów, instalację kamer w miejsce lusterka bocznego.	
Nadanie tramwajowi imienia Marka Hłaski	Inicjatywa nadawania imion ważnych czy związanych z Wrocławiem osób to część strategii promocji transportu miejskiego we Wrocławiu względem transportu samochodowego. Autorytety, osoby związane z Wrocławiem, mają przyciągać podróżujących i zachęcać do korzystania z komunikacji zbiorowej. Inicjatywa ma zachęcać do pozostawienia samochodu na rzecz przemieszczania się w mieście tramwajem.	listopad 2024
Kampania promująca dobre zachowania w komunikacji.	Po raz kolejny maskotka Gucio wyruszyła w podróż, by propagować zasady savoir-vivre'u w komunikacji miejskiej, podkreślając, jak ważne jest ich przestrzeganie dla komfortu wszystkich podróżujących autobusami i tramwajami. Kampania wpisywała się w strategię promocyjno-informacyjną Spółki, a dodatkowo była częścią obchodów Dnia Życzliwości.	listopad 2024
Tramwaj „Mole Książkowe”. Promocja czytelnictwa i transportu zbiorowego	Cały Wrocław czyta, w MPK również. W wybranych tramwajach liniowych w grudniowe weekendy na pasażerów czekały zabawy, którym towarzyszyło wspólne czytanie wierszy Aleksandra Fredry. Wydarzenie odbyło się w ramach Wrocławskich Targów Dobrych Książek.	grudzień 2024
Nadanie tramwajowi imienia Hanny i Ludwika Hirszfeldów	Inicjatywa nadawania imion ważnych czy związanych z Wrocławiem osób to część strategii promocji transportu miejskiego we Wrocławiu względem transportu samochodowego. Autorytety, osoby związane z Wrocławiem, mają przyciągać podróżujących i zachęcać do korzystania z komunikacji zbiorowej. Inicjatywa ma zachęcać do pozostawienia samochodu na rzecz przemieszczania się w mieście tramwajem.	grudzień 2024
Tramwaj Praw Człowieka	Inicjatywa zrealizowana wspólnie z Departamentem Różnorodności Społecznej UM Wrocławia mająca na celu wskazanie, że Wrocław jest Miastem Równości. Pojazd został ozdobiony hasłami promującymi godność, równość, wolność i sprawiedliwość. 10 grudnia obchodzimy Międzynarodowy Dzień Praw Człowieka.	grudzień 2024

Działanie	Opis	Data
	W tym dniu 76 lat temu Zgromadzenie Ogólne Narodów Zjednoczonych przyjęło Powszechną Deklarację Praw Człowieka. Inicjatywa nazywania tramwajów skłania do pozostawienia samochodu na rzecz przemieszczania się w mieście tramwajem.	
Wizyta delegacji z Holandii	Spotkanie z delegacją holenderską w ramach Holenderskiej Misji Handlowej do Polski. Goście zostali zaproszeni do wrocławskiego ratusza, gdzie Zastępca Dyrektora Departamentu Infrastruktury i Transportu – Sławomir Gonciarz oraz Prezes MPK Wrocław – Witold Woźny przybliżyli im działania miasta z zakresu elektromobilności, w tym działania na rzecz rozbudowy ogólnodostępnej infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych oraz zrównoważonej mobilności. Prezes MPK przybliżył nasze doświadczenia oraz plany modernizacji floty autobusowej w kierunku zeroemisyjnym. Druga część spotkania odbyła się na terenie zajezdni autobusowej, gdzie gościom przedstawiona została infrastruktura do ładowania autobusów elektrycznych, przybliżono proces wdrażania i użytkowania tych pojazdów podczas codziennej obsługi liniowej.	kwiecień 2024
Program 40+	We wrześniu 2024 r. – po raz kolejny – MPK promowało wśród swoich pracowników udział w bezpłatnym programie badań diagnostycznych 40+, realizowanym przez Narodowy Fundusz Zdrowia. Jest to nie tylko element dbałości o dobrostan pracowników, ale również edukacji i budowania świadomości zdrowotnej. Promowanie badań diagnostycznych wspiera społeczeństwo w dążeniu do lepszej jakości życia i kondycji zdrowotnej.	wrzesień 2024
November	W związku ze współpracą z Fundacją Forum Mężczyzn w listopadzie na tory wyjechał tramwaj kampanii Złoty Wąs, której celem było promowanie badań profilaktycznych w kierunku chorób nowotworowych.	listopad 2024

Działanie	Opis	Data
Akcja „1,5% podatku na pomoc dla pracowników MPK i naszych najbliższych”	W lutym MPK rozpoczęło akcję promującą odliczenie 1,5% podatku dla potrzebujących pracowników oraz ich najbliższych, będących podopiecznymi organizacji pożytku publicznego. Działanie to ma na celu wzmacnianie więzi między pracownikami a pracodawcą, ale również zwiększenie świadomości i zaangażowania pracowników w budowanie społeczeństwa obywatelskiego, aktywnie uczestniczącego w inicjatywach pomocowych. Jest to także forma wsparcia organizacji pożytku publicznego.	luty 2025
Bezpłatna kontrola wzroku	W lutym i marcu 2025 r. MPK Wrocław zorganizowało bezpłatne badania wzroku we wszystkich obiektach Spółki. Prowadzenie bezpłatnych badań pracowników w różnych zakresach przynosi korzyści nie tylko pracodawcom, ale również społeczeństwu. W kontekście społecznym organizowanie takich badań jest krokiem w stronę odpowiedzialności społecznej i promowania zdrowia publicznego.	luty–marzec 2025

Współpraca branżowa i międzynarodowa

MPK Sp. z o.o. jest członkiem Wrocławskiej Organizacji Turystycznej (WROT) – lokalnej organizacji turystycznej integrującej podmioty z branży turystycznej oraz jednostki samorządu terytorialnego, gospodarczego i inne zainteresowane podmioty w celu podejmowania spójnych i skoordynowanych działań ukierunkowanych na wspieranie rozwoju ruchu turystycznego we Wrocławiu poprzez zapewnienie nowoczesnego systemu informacji turystycznej, promocję turystycznego potencjału miasta oraz inicjowanie, opiniowanie i wspieranie planów rozwoju i modernizacji infrastruktury turystycznej.

MPK Sp. z o.o. jest członkiem Izby Gospodarczej Komunikacji Miejskiej i wraz z innymi podmiotami z branży przewozowej, tj. przewoźnikami, operatorami i organizatorami publicznego transportu zbiorowego, a także przedsiębiorcami z otoczenia systemowego publicznego transportu zbiorowego, bierze udział w kreowaniu spójnej polityki transportowej, wymianie specjalistycznej wiedzy i doświadczeń (w ramach IGKM działają komisje branżowe, w których Spółka również bierze czynny udział), korzysta z doradztwa i ochrony swoich interesów.

MAKROKLASTER – Technologie w Bezpieczeństwie Publicznym. MPK Sp. z o.o. w 2024 r. przystąpiła do projektu, który jest wspólnym przedsięwzięciem uczelni wyższej – Politechniki Wrocławskiej, Województwa Dolnośląskiego, Miasta Wrocław i Zachodniej Izby Gospodarczej Pracodawcy i Przedsiębiorcy. Celem projektu jest kreowanie, rozwój oraz poprawa szeroko rozumianego bezpieczeństwa publicznego.

• **Sytuacja ekonomiczno-finansowa**

Przychody i koszty

W 2024 r. Spółka uzyskała przychody w łącznej kwocie 702,1 mln zł, na co składają się:

- przychody ze sprzedaży – 657 mln zł, przy czym 92,4% (607,1 mln zł) stanowią przychody ze sprzedaży usług przewozowych (komunikacja tramwajowa, autobusowa i przewóz dzieci i uczniów niepełnosprawnych do/z placówek oświatowych);
- pozostałe przychody operacyjne – 39 mln zł, przy czym 75,4% (29,4 mln zł) stanowią rozliczane w czasie dotacje otrzymane jako dofinansowanie dla zrealizowanych inwestycji w ramach takich programów jak: Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego (ZPORR), Regionalny Program Operacyjny (RPO WD 2007-2013 oraz RPO WD 2014-2020), Program Infrastruktura i Środowisko (POIiŚ 2007-2013 oraz POIiŚ 2014-2020) oraz „Zielony transport publiczny (Faza I)” Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej; 7,5 mln zł (19,3%) to przede wszystkim kary umowne od podwykonawców, otrzymane odszkodowania od towarzystw ubezpieczeniowych;
- przychody finansowe – 6,1 mln zł, przy czym 85,3% (5,2 mln zł) stanowią odsetki od lokat.

W 2024 r. Spółka poniosła **koszty** łącznej wysokości **790,4 mln zł**, na co składają się:

- **koszty działalności operacyjnej** – 740,9 mln zł; największą grupę stanowią koszty pracy 339,4 mln zł (45,8%) przy przeciętnym zatrudnieniu 2692 etaty oraz średniej miesięcznej płacy na poziomie 8277 zł; kolejno koszty zużycia materiałów, paliw i energii 191,7 mln zł, tj. 25,9% (w 2024 r. średnioroczna cena oleju napędowego i energii elektrycznej kształtowała się na poziomie odpowiednio 4,69 zł/l i 0,9459 zł/kWh); pozostałe usługi obce 122,2 mln zł (16,5%), przy czym dominującą pozycją są usługi transportowe (73,5 mln zł) świadczone przez podwykonawców na rzecz przewozów komunikacją autobusową (Michalczewski Sp. z o.o. i Mobilis Sp. z o.o.) oraz dzieci i uczniów niepełnosprawnych do/z placówek oświatowych; amortyzacja stanowi 64,8 mln zł (8,7%) i jest wynikiem prowadzonej przez Spółkę polityki inwestycyjnej przede wszystkim związanej z odnową taboru; pozostałe koszty to podatki i opłaty, ubezpieczenia majątkowe i wartość sprzedanych towarów i usług (22,8 mln, zł tj. 3,1%);
- **pozostałe koszty operacyjne** – 6,5 mln zł – to przede wszystkim szkody własne powypadkowe tramwajów i autobusów oraz utrzymanie ośrodka wypoczynkowego w Sułowie;
- **koszty finansowe** – 43,5 mln zł; dominującą pozycję stanowią odsetki od emisji obligacji, kredytu z EBI i pożyczki z NFOŚiGW (41,8 mln zł, tj. 96,1%).

Wskaźniki finansowe

W 2024 r. Spółka zachowała płynność finansową i była zdolna do terminowego regulowania zobowiązań bieżących oraz wykupu obligacji wyemitowanych z Konsorcjum Banków, o czym świadczą wskaźniki płynności (wskaźnik bieżący – 1,30, wskaźnik szybki – 1,07, DSCR – 2,28).

Wskaźniki rentowności wykazują wartości ujemne ze względu na poniesioną stratę finansową.

Wskaźniki stanu zadłużenia wzrosły ze względu na emisję kolejnych transz obligacji na zakup tramwajów Moderus Gamma LF 07 AC – 109,2 mln zł, uruchomienie kredytu EBI na zakup tramwajów Pesa Twist 146N – 112,4 mln zł oraz pożyczki z NFOŚiGW dot. zakupu autobusów elektrycznych -13 mln zł).

Majątek Spółki

Aktywa trwałe i obrotowe

Wartość aktywów Spółki na dzień 31 grudnia 2024 r. wyniosła 1 520,4 mln zł, w tym:

1. 85,7% stanowiły aktywa trwałe, a największą pozycją w rzeczowym majątku trwałym były środki transportu (ok. 84%). W 2024 r. Spółka przyjęła na stan 40 nowych tramwajów (17 tramwajów typu Moderus Gamma LF 07 AC i 23 szt. Pesa Twist 146N) oraz 57 autobusów marki Solaris po zakończonym okresie dzierżawy tych autobusów. Wartość majątku z tego tytułu wzrosła o 224 mln zł. Stan taboru na dzień 31 grudnia 2024 r. to 292 pociągi (371 wagonów) i 339 autobusów (w tym 120 szt. dzierżawionych).
2. 14,3% aktywa obrotowe, z czego 76,3% stanowią krótkoterminowe aktywa finansowe.

Źródło finansowania aktywów:

Kapitał własny

Kapitały własne na dzień 31 grudnia 2024 r. wyniosły 229,9 mln zł.

Łączna wartość niepokrytych strat na dzień 31 grudnia 2024 r. wyniosła 88,3 mln zł i nie przekroczyła sumy kapitału zapasowego i rezerwowego oraz połowy kapitału zakładowego, czyli wskaźnika, o którym mowa w art. 233 KSH.

Wysokość kapitału zakładowego na 31 grudnia 2024 r. wynosiła 318,2 mln zł. Spółka w 2024 r. nabyła od jedynego wspólnika (Gminy Wrocław) udziały w jej kapitale zakładowym w ilości 120 339 każdy o wartości nominalnej 675 zł o łącznej wartości 81,2 mln zł bez wynagrodzenia. Celem nabycia udziałów własnych było ich dobrowolne umorzenie poprzez obniżenie kapitału zakładowego Spółki, w łącznej wysokości 81,2 mln zł, na pokrycie części straty netto za rok obrotowy 2023 oraz w pozostałej części za 2011, co zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS) w dniu 20 września 2024 r.

Kolejno nastąpiło zwiększenie kapitału zakładowego Spółki o 81,2 mln zł, opłaconego przez wspólnika w dwóch ratach: 40 mln zł w dniu 8 lipca 2024 r. i 41,2 mln zł w dniu 9 września 2024 r.

Wszystkie udziały w MPK sp. z o.o. należą do Gminy Wrocław.

Zobowiązania i inne

Na koniec 2024 r. w strukturze finansowania majątku udział obcych źródeł finansowania (zobowiązania długo- i krótkoterminowe oraz fundusze specjalne) wyniósł 52%.

Natomiast udział rozliczeń międzyokresowych przychodów wyniósł 31,5% (dotyczył on prawie w całości środków otrzymanych z funduszy Unii Europejskiej na sfinansowanie nakładów inwestycyjnych związanych z zakupem taboru tramwajowego i modernizacją infrastruktury, które sukcesywnie zwiększają pozostałe przychody operacyjne Spółki).

Instrumenty finansowe

- Spółka korzysta z Umowy o Obsługę i Nabywanie Obligacji z dnia 21 grudnia 2017 r. podpisanej z Konsorcjum Banków Pekao SA i PKO BP, w ramach której może wyemitować obligacje do kwoty 699 800 000 zł z przeznaczeniem na zakup i modernizację taboru, modernizację stacji prostownikowych oraz przebudowę zajezdni.
- Spółka korzysta z Umowy Finansowej z dnia 23 grudnia 2021 r. podpisanej z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym, w ramach której zaciągnęła na preferencyjnych warunkach kredyt w wysokości 165 522 000 zł, który został przeznaczony na zakup 24 tramwajów marki PESA.
- Spółka korzysta z Umowy Pożyczkowej podpisanej z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Umowa została zawarta na kwotę 13 mln zł z przeznaczeniem na refinansowanie nakładów poniesionych na realizację projektu „Dostawa autobusów elektrycznych wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej dla MPK Sp. z o.o. we Wrocławiu” w ramach programu priorytetowego 3.9 „Ochrona atmosfery. Zielony transport publiczny – (Faza I)”.
- Spółka wolne środki lokuje na bieżąco w lokatach terminowych. W 2024 r. z tego tytułu osiągnęła przychody finansowe na poziomie 5,2 mln zł.

Przewidywana sytuacja finansowa w 2025 r.

We Wskazaniu do realizacji w zakresie Zadania Przewozowego na 2025 rok Spółka otrzymała od Gminy Wrocław środki finansowe większe o 114,3 mln zł brutto niż w 2024 r. Jednak ze względu na rosnące koszty działalności operacyjnej Spółki są one nadal niewystarczające. Niemniej planowana strata netto w roku 2025 będzie niższa niż w roku 2024 i na dzisiaj nie powinna przekroczyć kwoty 60 mln zł. W dalszym ciągu konieczne jest zwiększenie przychodów Spółki i/lub podwyższenie kapitałów własnych celem utrzymania płynności oraz relacji wskaźnika wynikającego z art. 233 KSH. Dodatkowo stale są podejmowane również przez Zarząd wszelkie możliwe działania mające na celu obniżenie kosztów funkcjonowania Spółki.

• **Przeprowadzone kontrole i audyty**

Lp.	Podmiot kontrolujący	Data rozpoczęcia kontroli	Zakres kontroli
1	Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny	15.01.2024	Ocena stanu sanitarnego taboru autobusowego na terenie Zakładu Autobusowego, ul. Obornicka 131, 51-114 Wrocław
2	Państwowa Inspekcja Pracy	23.01.2024	Przestrzeganie przepisów prawa pracy – Wypadki zbiorowe w dniu 28.12.2023 r. i w dniu 11.01.2024 r.
3	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu	4.03.2024	Kontrola przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, rozpoznawania możliwości i warunków prowadzenia działań ratowniczych oraz postępowania z substancjami kontrolowanymi, Budynek administracyjno-biurowy Zajezdni Autobusowej MPK

4	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. we Wrocławiu	6.03.2024	Kontrola jakości ścieków w Zajezdni Autobusowej MPK przy ul. Obornickiej
5	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu	18.03.2024	Czynności kontrolno-rozpoznawcze Stacji Paliw Zajezdni Autobusowej MPK
6	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu	18.03.2024	Czynności kontrolno-rozpoznawcze Wiaty do magazynowania odpadów Zajezdni Autobusowej Obornicka
7	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu	18.03.2024	Czynności kontrolno-rozpoznawcze Budynku ochrony Zajezdni Autobusowej Obornicka
8	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu	18.03.2024	Czynności kontrolno-rozpoznawcze Budynku Trafostacji Zajezdni Autobusowej Obornicka
9	Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	23.04.2024	Kontrola zgodności rzeczowego stanu zaawansowania projektu/przedsięwzięcia z warunkami umowy o dofinansowanie
10	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu	7.05.2024	Czynności kontrolno-rozpoznawcze Hala obsługowo-naprawcza Zajezdni Autobusowej MPK
11	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu	7.05.2024	Czynności kontrolno-rozpoznawcze Hala magazynowa – wiatła blaszane Zajezdni Autobusowej MPK
12	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu	7.05.2024	Czynności kontrolno-rozpoznawcze Hala obsługi codziennej i napraw awaryjnych (OC) Zajezdni Autobusowej MPK
13	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu	7.05.2024	Czynności kontrolno-rozpoznawcze Hala obsługi pojazdowej (OP) Zajezdni Autobusowej MPK
14	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu	7.05.2024	Czynności kontrolno-rozpoznawcze Budynek myjni automatycznej Zajezdni Autobusowej MPK
15	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu	7.05.2024	Czynności kontrolno-rozpoznawcze Budynek warsztatowy Zajezdni Autobusowej MPK
16	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu	6.06.2024	Czynności kontrolno-rozpoznawcze w związku z postępowaniem ws. wydania pozwolenia na wytwarzanie i magazynowanie odpadów Zajezdnia Autobusowa MPK – wiatła do magazynowania odpadów i hala obsługowo-naprawcza
17	Urząd Miejski Wrocławia, Wydział Kontroli	11.06.2024	Kontrola stacji kontroli pojazdów na terenie miasta Wrocławia pod numerem ewidencyjnym DW/021

18	Państwowa Inspekcja Pracy	12.06.2024	Przestrzeganie przepisów prawa pracy
19	Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny	18.06.2024	Kontrola sanitarna – Basen Kąpielowy w Sułowie
20	Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny	18.06.2024	Kontrola sanitarna – Ośrodek Wypoczynku Świątecznego
21	MPWiK	20.06.2024	Kontrola jakości ścieków odprowadzanych z Zajeżdźni Autobusowej
22	Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Miliczu	1.07.2024	Kontrola sanitarna – Basen Kąpielowy w Sułowie
23	Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Miliczu	25.07.2024	Kontrola stanu sanitarnego, technicznego i porządkowego – Ośrodek Wypoczynku Świątecznego w Sułowie
24	Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Miliczu	25.07.2024	Kontrola sanitarna – Basen Kąpielowy w Sułowie
25	Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Miliczu	20.08.2024	Kontrola sanitarna – Basen Kąpielowy w Sułowie
26	Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny we Wrocławiu	21.08.2024	Kontrola stanu sanitarnego, technicznego i porządkowego – punkt socjalny przy ul. Kromera 21a
27	Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny we Wrocławiu	21.08.2024	Kontrola stanu sanitarnego, technicznego i porządkowego – punkt socjalny przy ul. Kozanowskiej 42a
28	Wydział Środowiska Urząd Miejski Wrocławia	29.08.2024	Oględziny na terenie Zajeżdźni Tramwajowej Borek (TC) przy ul. Powstańców Śl. 209 w związku z postępowaniem ws. Wydania pozwolenia na wytwarzanie odpadów
29	Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny we Wrocławiu	13.09.2024	Kontrola stanu sanitarnego i technicznego obiektu
30	Państwowa Inspekcja Pracy	17.10.2024	Przestrzeganie przepisów prawa pracy
31	Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny	18.11.2024	Ocena realizacji wymogów w zakresie higieny pracy – Zajeżdźnia Gaj
32	Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny	18.11.2024	Ocena realizacji wymogów w zakresie higieny pracy – Zajeżdźnia Borek
33	Prezydent Wrocławia	20.11.2024	Działanie Ośrodka Szkolenia Kierowców i Centrum Szkolenia Motorniczych
34	Prezydent Wrocławia	21.11.2024	Działanie Ośrodka Szkolenia Kierowców i Centrum Szkolenia Motorniczych

W 2024 r. nie przeprowadzano audytów w Spółce.

• Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności

MPK Sp. z o.o. nie ma obowiązku raportowania niefinansowych wskaźników efektywności za rok 2024.

• Przewidywane kierunki rozwoju

Zarząd Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego Spółka z o.o. we Wrocławiu w 2025 r. i w latach kolejnych będzie kontynuował działania w zakresie zapewnienia sprawnej komunikacji miejskiej przy efektywnym wykorzystaniu posiadanych zasobów poprzez:

- 1) poprawę jakości świadczonych usług – kontynuowanie procesu wymiany taboru oraz dalszej modernizacji/remontu pojazdów i infrastruktury Spółki z uwzględnieniem rozwiązań umożliwiających optymalizację kosztów zużycia energii elektrycznej,
- 2) realizację zadań związanych z modernizacją i utrzymaniem infrastruktury służącej do świadczenia usług w zakresie komunikacji tramwajowej i autobusowej,
- 3) wdrażanie nowych, sprawdzonych rozwiązań technologicznych w pojazdach oraz obiektach Spółki w celu ograniczenia kosztów funkcjonowania, poprawy jakości, poprawy bezpieczeństwa czy ergonomii pracy,
- 4) zwiększenie udziału energii odnawialnej w zużyciu energii elektrycznej na potrzeby Spółki poprzez prowadzenie prac nad dalszą rozbudową instalacji fotowoltaicznych zamontowanych w obiektach spółki, rozważenie dodatkowej w obiektach Spółki oraz rozważenie dodatkowej rozbudowy instalacji fotowoltaicznej o magazyny energii w celu optymalizacji wykorzystania wytwarzanej przez spółkę energii elektrycznej,
- 5) prowadzenie dalszych działań w celu zapewnienia pełnej obsady stanowisk,
- 6) prowadzenie dalszych działań związanych z planowaną budową nowej zajezdni tramwajowej oraz autobusowej,
- 7) planowaną realizację projektów badawczo-rozwojowych z uczelniami wyższymi,
- 8) stałe rozwijanie systemów teleinformatycznych.

W roku 2025 Spółka podjęła i planuje podjąć działania mające wpływ na bieżącą oraz przyszłą działalność Spółki, takie jak m.in.:

- zawarcie z Gminą Wrocław nowej umowy przewozowej na powierzenie do realizacji zadań z zakresu komunikacji autobusowej od 27.03.2025 r. na okres kolejnych 10 lat, podpisanie umowy o objęcie projektu pn. „Dostawa taboru tramwajowego dla MPK Sp. z o.o. we Wrocławiu” wsparciem bezzwrotnym z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach Inwestycji: E.1.2.1 Zeroemisyjny transport zbiorowy w miastach (tramwaje). Przedmiotem projektu jest refinansowanie zakupu 27 tramwajów MODERUS GAMMA oraz sfinansowanie zakupu 7 tramwajów PESA TWIST. Całkowita wartość projektu to 293,8 mln zł, z czego dofinansowanie stanowić będzie do 203 mln zł,
- podpisanie umowy o dofinansowanie projektu pn. „Zakup taboru tramwajowego dla Wrocławia – Etap I” w ramach programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021–2027, Priorytet FENX.03.01 Transport miejski. Przedmiotem projektu jest refinansowanie zakupu 33 tramwajów PESA TWIST. Całkowita wartość przedsięwzięcia to 280,1 mln zł, z czego dofinansowanie stanowić będzie do 193,5, mln zł,
- pozyskanie nowego placu postojowego dla autobusów Spółki przy ul. Tyskiej w związku z zakończeniem umowy pracy przewozowej z podwykonawcą Mobilis Sp. z o.o.,

- pozyskanie od Gminy Wrocław aportem nieruchomości przy ul. Obornickiej w związku z planowanym dalszym rozwojem działalności Spółki, w tym również w obszarze transportu zeroemisyjnego,
 - wszczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Budowa zajezdni tramwajowej Żerniki przy al. Architektów we Wrocławiu,
 - przeprowadzenie postępowania w trybie zamówienia z wolnej ręki na 10-letnią dzierżawę 100 autobusów z napędem diesla,
 - wszczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na modernizację 8 tramwajów typu Pesa Twist 2010NW,
 - kontynuowanie zadań inwestycyjnych związanych z poprawą stanu technicznego wrocławskich torowisk tramwajowych w ramach TORYwolucja. W 2025 r. planowanych jest 10 inwestycji o łącznej wartości ok. 70 mln zł brutto, w tym m.in: wymiana torowiska na ul. Kosmonautów, budowa mijanki tramwajowej na ul. Przyjaźni oraz modernizacja przejazdów na skrzyżowaniach we Wrocławiu.
- Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia

Istnieje konieczność dalszej poprawy wyników finansowych Spółki w obszarze realizacji przewozów na rzecz Miasta, w tym również poprawy w długim okresie struktury finansowania. Istotnym wyzwaniem dla Spółki jest pozyskanie dodatkowego finansowania w związku z koniecznością realizacji kapitałochłonnych inwestycji, tj. zakupu nowego taboru na nowe trasy tramwajowe oraz budowy nowej zajezdni tramwajowej, a w przyszłości zajezdni autobusowej. Tego typu inwestycje są niezbędne do dalszego prawidłowego funkcjonowania i rozwoju Spółki i w znacznej części finansowane są ze środków zwrotnych. Aby zoptymalizować koszty obsługi długu i strukturę pasywów, Spółka analizuje na bieżąco możliwości pozyskania dodatkowego finansowania bezzwrotnego dla realizowanych i planowanych do realizacji w przyszłości przedsięwzięć inwestycyjnych, tj. wymiana taboru czy modernizacja infrastruktury. W 2024 r. MPK sp. z o.o. złożyło dwa wnioski aplikacyjne o przyznanie dotacji unijnych z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności oraz z programu FEnIKS na lata 2021–2027. Podpisanie umów planowane jest w 2025 r.

Mogą wystąpić również inne ryzyka negatywnie rzutujące na przyszłą sytuację Spółki, tj.:

- **ryzyko dostępności pracowników ruchu**

W związku z utrzymującym się już od kilku lat deficytem w grupie kierowców zawodowych Spółka w ramach zabezpieczenia wakatów na stanowisku kierowcy autobusu cyklicznie, od 2015 r., szkoli przyszłych kierowców na własne potrzeby, zachęcając do korzystania z udziału w bezpłatnym szkoleniu w zakresie kat. D i kwalifikacji na przewóz osób. Ryzyko dostępności dotyczy również motorniczych tramwaju, których brakuje na rynku wrocławskim, dlatego w tym obszarze podstawowym źródłem pozyskania pracowników są organizowane od 2013 r. przez Spółkę kursy w zakresie pozyskania pozwolenia na kierowanie tramwajem.

- **ryzyko przejęcia pracy przewozowej od podwykonawców**

W marcu 2025 r. Spółka MPK przejęła pracę przewozową jednego z podwykonawców – Mobilis Sp. z o.o. Proces ten przebiegł płynnie, bez zakłócenia w realizacji zadań przewozowych. Spółka zatrudniła część kierowców

dotychczas realizujących zadania na rzecz podwykonawcy, pozostałe wakaty pokryła zatrudnieniem osób po kursie realizowanym przez własny Ośrodek Szkolenia Kierowców. W zakresie taboru Spółka wydzierżawiła dodatkowe autobusy, które realizują przejęte zadania przewozowe.

Dodatkowo Spółka, mając na uwadze ograniczoną pojemność własnej zajezdni autobusowej, podjęła decyzję o wydzierżawieniu nowego gruntu przy ul. Tyskiej we Wrocławiu, który stanowi plac postojowy dla nowych autobusów. W czerwcu 2025 r. Spółka planuje przejęcie części pracy przewozowej od drugiego podwykonawcy – Michalczewski Sp. z o.o. W zakresie dodatkowego taboru Spółka organizuje postępowanie przetargowe w celu wydzierżawienia autobusów niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia. Miejscem stacjonowania tych autobusów będzie również dzierżawiony teren przy ul. Tyskiej. W zakresie prowadzących pojazdy Spółka realizuje kampanię rekrutacyjną w celu pozyskania kierowców autobusów z rynku, a także szkoli nowych kierowców w Ośrodku Szkolenia Kierowców. Planuje również przejęcie części pracowników realizujących pracę na rzecz podwykonawcy.

- **ryzyko wzrostu zadłużenia**

Na bieżąco weryfikowana jest efektywność rotacji należności, zobowiązań i zapasów tak, aby ograniczać wysokość finansowania zewnętrznego. Ze względu na konieczność finansowania kapitałochłonnego programu inwestycyjnego związanego m.in. z zakupem taboru czy modernizacją infrastruktury Spółka stale monitoruje stan zadłużenia i przepływy środków pieniężnych tak, aby w razie konieczności podjąć odpowiednie działania zmierzające do pozyskania dodatkowego finansowania zewnętrznego. Jednocześnie Spółka stara się ograniczać ryzyko wzrostu zadłużenia, analizując możliwości finansowania inwestycji poprzez pozyskiwanie pojawiających się na rynku dotacji bezzwrotnych lub poprzez pozyskiwanie dodatkowych środków finansowych od wspólnika.

- **ryzyko związane ze zmianami cen**

Specyfiką działalności Spółki jest duże zapotrzebowanie na paliwo i energię elektryczną oraz części zamienne do tramwajów i autobusów. Przedłużający się konflikt zbrojny w Ukrainie może mieć wpływ na ceny tych surowców i materiałów, a to z kolei będzie miało wpływ na koszty świadczonych usług przewozowych i prawidłowe funkcjonowanie Spółki.

- **ryzyko związane ze stopą procentową**

Spółka na dzień dzisiejszy posiada zobowiązania z tytułu emisji obligacji zwykłych, z oprocentowaniem opartym o WIBOR 1M i powiększonym o marżę Konsorcjum Banków Pekao S.A. i PKO BP, oraz zobowiązania z tytułu kredytu z Europejskiego Banku Inwestycyjnego z oprocentowaniem opartym o WIBOR 3M i powiększonym o marżę Banku, która kształtuje się na niższym poziomie niż w przypadku finansowania komercyjnego z Konsorcjum Banków.

W ciągu 2024 r. wysokość wskaźnika zarówno WIBOR 1M, jak i WIBOR 3M uległa nieznacznemu obniżeniu (WIBOR 1M 31.12.2024–5,82% i 02.01.2024 – 5,85%; WIBOR

3M 30.12.2024 – 5,84% i 02.01.2024 – 5,89%), również średnioroczny poziom zarówno WIBOR-u 1M jak i 3M w 2024 r. spadł w stosunku do 2023 r. (WIBOR 1M: 2024 r. 5,84%, 2023 r. 6,56%; WIBOR 3M: 2024 r. 5,85%, 2023 r. 6,53%). Będące trwałym zjawiskiem, utrzymywanie się wysokiej inflacji bazowej (w grudniu 2024 r. 5,2%) oraz możliwe odmrożenie cen regulowanych, zwiększają ryzyko utrzymywania się wszystkich wskaźników inflacji na wysokim poziomie w drugiej połowie 2025 r., co potencjalnie oddała perspektywę spadku stóp procentowych. Ponadto, pomimo przejściowego spadku wskaźnika inflacji CPI do celu inflacyjnego na początku 2024 r., druga połowa roku przyniosła ponowny wzrost tego wskaźnika w okolice 5%. W związku z podwyższonym poziomem inflacji Spółka ostrożnie podchodzi do możliwości szybkiego spadku stóp procentowych i nie zakłada szybkiego spadku wysokości oprocentowania zaciągniętych zobowiązań finansowych w 2025 r.

Kierownictwo Spółki prowadzi ciągły monitoring sytuacji na rynku finansowym i nie planuje na dzień dzisiejszy stosować instrumentów finansowych zabezpieczających przed ryzykiem związanym ze zmianami stóp procentowych.

- **ryzyko związane z trwającym konfliktem zbrojnym w Ukrainie**

MPK Sp. z o.o. analizuje na bieżąco wpływ konfliktu zbrojnego trwającego w Ukrainie na działalność Spółki. W początkowym okresie powstawały pewne ograniczenia w łańcuchach dostaw (dłuższe terminy zakupu niektórych części zamiennych i materiałów do napraw taboru oraz wyższe ceny ich nabycia) oraz istotne wzrosty i wahania cen paliw i energii, jednak na dzień dzisiejszy, ryzyko to nie ma istotnego negatywnego wpływu na funkcjonowanie Spółki.

Spółka nie korzysta z instrumentów finansowych w zakresie zarządzania ryzykiem.

MPK Sp. z o.o. we Wrocławiu posiada stosowane procedury wewnętrzne mające na celu ograniczenie występowania ryzyk i nieprawidłowości w różnych obszarach:

- 1) zarządzenie nr 22/2022 z dnia 17 czerwca 2022 r. w sprawie wprowadzenia Procedury Zarządzania Ryzykiem Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 2) zarządzenie nr 15/2022 z dnia 5 maja 2022 r. w sprawie wprowadzenia Procedury ujawniania nieprawidłowości i ochrony sygnalistów w MPK Sp. z o.o. we Wrocławiu.
- 3) zarządzenie nr 33/2019 z dnia 2 lipca 2019 r. w sprawie Kodeksu etyki pracowników MPK Sp. z o.o. we Wrocławiu,
- 4) Polityka Compliance – wprowadzona uchwałą Zarządu spółki MPK Sp. z o.o. z dnia 1/19 z dnia 9 stycznia 2019 r.
- 5) zarządzenie nr 3/2022 z dnia 2 lutego 2022 r. w sprawie obowiązków wynikających z ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu.
- 6) zarządzenie nr 13/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie: wprowadzenia: „Procedury zapobiegania nadużyciom finansowym w procesach związanych z realizacją projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020”.

INFORMACJA TBS WROCŁAW SP. Z O.O. DO RAPORTU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK Z UDZIAŁEM GMINY WROCŁAW ZA ROK 2024

• Informacje ogólne i opis modelu biznesowego Spółki

Rok 2024 w TBS Wrocław Sp. z o.o. to czas przygotowań do realizacji 6 inwestycji mieszkaniowych, dzięki którym do 2028 r. Spółka wybuduje ponad 860 mieszkań przeznaczonych na tani wynajem we Wrocławiu: w Leśnicy, na Brochowie, Nowych Żernikach, Karłowicach, Księżu Małym i na Praczach Odrzańskich. Dwie inwestycje – w Leśnicy i na Brochowie – otrzymały pozwolenie na budowę, a dodatkowo inwestycja w Leśnicy ma już potwierdzone finansowanie przez Bank Gospodarstwa Krajowego. To niezwykle ważne projekty, bo w 2024 r. średnie zainteresowanie ofertą wynajęcia mieszkania w Spółce przekraczało 30 chętnych na 1 wolne mieszkanie. To pokazuje, że zapotrzebowanie na taką formę mieszkalnictwa w Gminie Wrocław jest bardzo duże i TBS Wrocław Sp. z o.o. ma do odegrania kluczową rolę w udzieleniu odpowiedzi Miasta na to zapotrzebowanie. W 2024 r. Spółka zrealizowała też projekty inwestycyjne oraz społeczne zgodne z kierunkami strategicznymi rozwoju Gminy Wrocław oraz kluczowymi priorytetami rozwoju miasta w 2024 r. W kontekście inwestycyjnym była to budowa nowych zewnętrznych wiat rowerowych na osiedlu Stabłowice – z miejscami na 112 jednośladów. To projekt zgodny z miejskim kierunkiem rozwoju mobilności we Wrocławiu.

Z kolei w obszarze społecznym w 2024 r. Zarząd TBS Wrocław sp. z o.o. powołał pierwszą w historii Spółki Radę Mieszkańców oraz uruchomił – również po raz pierwszy w historii – projekt w formule budżetu obywatelskiego, czyli Budżet Sąsiedzki, z kwotą 400 tys. zł do wykorzystania na pomysły zgłoszone bezpośrednio przez najemców mieszkań Spółki TBS Wrocław Sp. z o.o. Były to dwa projekty w pełni zgodne z założeniami polityki społeczno-gospodarczej Wrocławia na rok budżetowy 2024 w obszarze „Governance”.

Była to również odpowiedź Spółki na oczekiwania społeczne, wskazujące na potrzebę zwiększenia partycypacji mieszkańców w pracach TBS Wrocław Sp. z o.o. Jednocześnie w 2024 r. prowadziła odpowiedzialną politykę finansową, zachowując płynność i zapewniając finansowanie planowanych inwestycji mieszkaniowych.

Przedmiotem działalności Spółki jest budowanie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu.

Spółka może również:

- nabywać budynki oraz lokale mieszkalne i niemieszkalne;
- budować w celu sprzedaży znajdujące się w tych budynkach lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkaniowe;

- przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
- wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki;
- sprawować, na podstawie umów zlecenia, zarząd nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jej własności, pod warunkiem że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie jest większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych;
- prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, polegającą na:
 - a) budowaniu budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli,
 - b) budowaniu budynków i innych obiektów budowlanych związanych infrastrukturą towarzyszącą budownictwu mieszkaniowemu,
 - c) przeprowadzaniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych niebędących własnością Spółki z przeznaczeniem na sprzedaż,
 - d) sprawowaniu funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych, infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym oraz budowania budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego;
- zarządzaniu nieruchomościami niemieszkalnymi, tj.: obiekty służby zdrowia, oświaty i wychowania, kulturalno-oświatowe, handlowo-usługowe lub inne, jeżeli w obiektach tych świadczone są usługi powszechnie dostępne mieszkańcom;
- zagospodarowywaniu nieruchomości i sprzedawaniu nieruchomości na własny rachunek.

Spółka nie posiada oddziałów ani zakładów, ma natomiast dwa biura: przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 102–104 oraz przy ul. Tylnej 14.

W 2024 r. Zarząd Spółki był jednoosobowy, funkcję Prezesa Zarządu Spółki pełnił Wojciech Adamski.

Organem nadzorczym Spółki jest Rada Nadzorcza, w okresie sprawozdawczym, w imieniu Gminy Wrocław, nadzór właścicielski sprawuje Rada Nadzorcza IX kadencji w składzie:

Piotr Mazur – Przewodniczący Rady Nadzorczej (od 7.08.2023 r.)

Piotr Psikus – Członek Rady Nadzorczej (do 5.04.2024 r.)

Paulina Tyniec-Piszcz – Członek Rady Nadzorczej (do 31.05.2024 r.)

Krzysztof Szczerba – Członek Rady Nadzorczej (do 31.05.2024 r.)

Maciej Walczak – Członek Rady Nadzorczej (od 1.06.2024 r.)

Zbigniew Zdanowicz – Członek Rady Nadzorczej (od 1.06.2024 r.)

Joanna Palacz – Członek Rady Nadzorczej (od 1.11.2024 r.)

Robert Czajkowski – Członek Rady Nadzorczej (od 1.11.2024 r.).

Nadzór nad Spółką sprawuje też Zgromadzenie Wspólników Spółki TBS Wrocław Sp. z o.o.; z uwagi na strukturę właścicielską (Spółka ma jednego udziałowca – Gminę Wrocław) nadzór sprawuje Prezydent Wrocławia.

Struktura organizacyjna Spółki jest dostępna w Biuletynie Informacji Publicznej TBS Wrocław Sp. z o.o.: <https://www.tbs-wroclaw.com.pl/bip/struktura-organizacyjna.html>

- **Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki, które nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego**

Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki

W obszarze zewnętrznych czynników rozwojowych:

- dostępność finansowania ze środków publicznych: w debacie publicznej pojawiają się deklaracje istotnego zwiększenia przez rząd puli środków finansowych na realizację projektów w obszarze budownictwa społecznego;
- niestabilność gospodarki w wymiarze globalnym może mieć wpływ na wymiar lokalny: kolejne cła, niestabilność gospodarcza, problemy gospodarcze sąsiadów Polski (Niemcy, Słowacja, Węgry) może wpłynąć negatywnie np. na ceny materiałów budowlanych oraz usług budowlanych, tym samym odbijając się negatywnie na szacowanych kosztach realizacji inwestycji mieszkaniowych planowanych przez Spółkę.

Najważniejsze przedsięwzięcia inwestycyjno-remontowe: kluczowe działania Spółki w tym obszarze zrealizowane w 2024 r. to:

- kompleksowy remont 150 balkonów w naszych budynkach w Leśnicy i na Zakrzowie;
- odnowienie kilkudziesięciu klatek schodowych w budynkach na Brochowie, w Leśnicy, na Stabłowicach i Psim Polu;
- uszczelnienie fundamentów budynku przy ul. Kasztelańskiej w celu rozwiązania nawracającego problemu zalewania piwnic przez intensywne deszcze;
- wymiana 50 sztuk drzwi wejściowych (przy ul. Zielnej: zewnętrznych i w wiatrołapie, w Leśnicy: zewnętrznych) w niektórych naszych budynkach;
- wymiana blisko 100 elementów oświetlenia ulicznego w Leśnicy i przy ul. Górniczej: z lamp sodowych na energooszczędne, LED-owe;
- kompleksowa przebudowa placu zabaw na patio budynku na Nowych Żernikach;
- budowa dwóch zewnętrznych wiat rowerowych na osiedlu Stabłowice.

- Osiągnięcia i nagrody

W 2024 r. TBS Wrocław Sp. z o.o. otrzymał nagrodę dla najlepszego TBS-u w Polsce, przyznaną w dorocznym rankingu organizowanym przez magazyn branżowy „Strefa Gospodarki”. Przystąpienie do rankingu nie wiązało się z kosztami finansowymi dla Spółki.

Zaangażowanie społeczne i działalność edukacyjna

- 1) W październiku 2024 r. Zarząd Spółki powołał Radę Mieszkańców TBS Wrocław jako ciało doradcze Zarządu. To pierwsza taka instytucja w polskim budownictwie społecznym.
- 2) We wrześniu 2024 r. Spółka, we współpracy z Ekosystem sp. z o.o., zorganizowała akcję pt. „EKO-spotkania”. W jej ramach na największych osiedlach mieszkaniowych spółki TBS Wrocław Sp. z o.o. (Stabłowice, Leśnica, Brochów) odbyły się spotkania edukacyjne dotyczące m.in. recyklingu, wrocławskich PSZOK-ów, zasad poprawnego segregowania odpadów.
- 3) W grudniu 2024 r. Spółka uruchomiła projekt pt. „Budżet Sąsiedzki TBS Wrocław”. Była to pierwsza taka inicjatywa w historii TBS Wrocław Sp. z o.o. i polegała na przeznaczeniu puli 400 tys. zł na projekty inwestycyjne na osiedlach Spółki wskazane do realizacji bezpośrednio przez mieszkańców (dokładnie przez grupę 20 osób: wnioskodawcę oraz 19 sąsiadów). Nabór projektów trwał do końca lutego 2025 r. Do Spółki zgłoszono łącznie 7 pomysłów: z tego jeden nie spełnił zasad Budżetu Sąsiedzkiego i nie został dopuszczony do realizacji, a jeden dotyczył osiedla, na którym Spółka nie może prowadzić pogłębionych zmian w strukturze. Pozostałych 5 projektów jest na etapie przygotowania formalnego przez Dział Techniczny i Dział Zarządzania Nieruchomościami Spółki TBS Wrocław Sp. z o.o.

Współpraca branżowa i międzynarodowa: TBS Wrocław Sp. z o.o. jest członkiem Polskiej Izby Gospodarczej i nie prowadzi współpracy o zasięgu międzynarodowym.

- **Sytuacja ekonomiczno-finansowa**

Stan majątkowy Spółki i jego źródła finansowania zostały przedstawione w bilansie na dzień 31 grudnia 2024 r. Zarząd przewiduje, że sytuacja finansowa Spółki w przyszłości nie ulegnie pogorszeniu.

W dniu 31 grudnia 2024 r. Spółka posiadała 112 budynków z 4434 mieszkaniami na wynajem o powierzchni użytkowej 208 237,97 m² i 58 lokali użytkowych o powierzchni 4346,20 m² oraz 206 stanowisk postojowych w garażach podziemnych, o łącznej powierzchni 5087,24 m².

Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2024 r. po stronie aktywów i pasywów wykazał kwotę 908 179 705,47 zł. Rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r. wykazał stratę netto w wysokości 3 162 905,05 zł.

Do oceny działalności Spółki w okresie roku obrotowego wybrano następujące wskaźniki ekonomiczne i finansowe:

Wybrane wskaźniki (definicje formuł)	31.12.2024	31.12.2023
Płynność finansowa – pokrycie zobowiązań		
Aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe	1,97	2,41
Wskaźnik finansowania kosztów – przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi / (koszty operacyjne + koszty finansowe)	1,09	1,01
Wskaźnik poziomu zadłużenia – wskaźnik ogólnego zadłużenia		
Zobowiązania ogółem /aktywa ogółem	59,97	59,96
Wskaźnik poziomu pokrycia majątku kapitałem stałym		
Kapitał stały/ aktywa trwałe	1,02	1,02

Wartość wskaźnika płynności finansowej określającego zdolność do pokrywania zobowiązań krótkoterminowych własnymi środkami obrotowymi jest na wystarczającym poziomie (powyżej 1,00).

Wartość wskaźnika finansowania kosztów, określającego zdolność do pokrycia uzyskanymi przychodami kosztów działalności operacyjnej i finansowej, jest na wystarczającym poziomie (powyżej 1,00).

Ogólne zadłużenie firmy wynosi 59,97% i kształtuje się na zbliżonym poziomie w stosunku do roku ubiegłego (59,96%).

Majątek trwały pokryty jest w pełni kapitałem stałym.

Ryzyko Spółki związane z instrumentami finansowymi:

a) ryzyko kredytowe – średnie. W 2024 roku Spółka zastosowała zawieszenie spłat rat kredytów na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2022 roku o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom;

b) ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej – niskie. Spółka stale monitoruje dane finansowe, w tym wpłaty najemców i poziom ich zadłużenia. Należności wykazane w sprawozdaniu finansowym, zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny, pomniejszone są o odpis aktualizujący wartość tych należności. Wskaźnik płynności finansowej wyniósł 1,97.

W roku 2024 Spółka:

- zapewniła środki na sfinansowanie bieżących inwestycji,
- na bieżąco dokonywała spłat wszystkich zobowiązań,
- zachowała płynność finansową.

Spółka nie nabyła udziałów własnych. Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym wyniosło 69,19 etatu.

- **Przeprowadzone audyty i kontrole**

Przeprowadzone zostało badanie rocznego sprawozdania finansowego spółki Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. we Wrocławiu, które zawiera bilans na dzień 31 grudnia 2024 r., rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za rok zakończony w tym dniu oraz dodatkowe informacje i objaśnienia (sprawozdanie finansowe). Sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd Spółki oraz osobę, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych.

W ocenie biegłego rewidenta sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz umową spółki;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

- **Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności Spółki**

W obszarze niefinansowych wskaźników efektywności Spółki można wymienić następujące parametry:

- liczba zrealizowanych zgłoszeń usterkowo-remontowych przekazanych Spółce przez mieszkańców za pośrednictwem usługi online iMieszkanie: przykładowo w 2024 r. zgłoszono tą drogą 4461 spraw, a pracownicy Spółki zrealizowali 3685 spraw (weryfikacja pozostałych wskazała ich niezasadność, np. z uwagi na obowiązek naprawy spoczywający na najemcy, zgodnie z umową);
- liczba obsłużonych osób zainteresowanych wynajęciem mieszkania w TBS Wrocław Sp. z o.o. (rozmowy osobiste, wiadomości mailowe);
- liczba zawartych umów najmu mieszkania w TBS Wrocław Sp. z o.o. oraz liczba wypowiedzianych umów najmu mieszkania w TBS Wrocław Sp. z o.o.;
- odpowiedzialność społeczna i środowiskowa (ESG): liczba projektów w zakresie np. nasadzeń zieleni, efektywności energetycznej i odnawialnych źródeł energii, wsparcia dla zrównoważonej mobilności;

- **Przewidywane kierunki rozwoju**

Działalność TBS Wrocław Sp. z o.o. jest ściśle uregulowana przepisami ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, dlatego Spółka może się rozwijać w granicach ustawowych, czyli w obszarze powiększania posiadanej bazy mieszkaniowej. Spółka prowadzi procesy inwestycyjne, których efektem będzie powiększenie zasobu mieszkaniowego TBS Wrocław Sp. z o.o. o ponad 860 lokali na wynajem w systemie budownictwa społecznego do 2028 r.

Wraz ze zwiększaniem się bazy nieruchomości należących do Spółki TBS Wrocław Sp. z o.o. zwiększy również pulę posiadanych lokali użytkowych do wynajęcia na cele komercyjne, co powiększy bazę przychodową. Powiększanie zasobu należącego do Spółki otworzy również nowe możliwości zwiększenia zakresu współpracy z podmiotami komercyjnymi w zakresie: najmu gruntów na potrzeby reklamy wielkopowierzchniowej, dzierżawy gruntów pod montaż urządzeń do wysyłania i odbierania przesyłek.

W ramach przygotowywanej inwestycji mieszkaniowej na Brochowie Spółka przewidziała lokale użytkowe na potrzeby nowej siedziby filii Miejskiej Biblioteki Publicznej we Wrocławiu oraz Rady Osiedla Brochów.

- **Istotne ryzyka oraz zagrożenia**

- Ewentualna zmiana wysokości stawki czynszu za wynajem mieszkania w spółce TBS Wrocław Sp. z o.o. może zaowocować kolejnymi pozwami sądowymi wobec Spółki, a zamrożona – w oparciu o przepisy prawa – stawka czynszu na niezmienionym poziomie może przyczynić się do pogorszenia kondycji finansowej Spółki.

- Problemy z zabezpieczeniem – na poziomie administracji centralnej – odpowiedniej puli środków finansowych na inwestycje realizowane przez spółki TBS (w tym TBS Wrocław Sp. z o.o.), co może radykalnie utrudnić lub wręcz uniemożliwić Spółce realizację zaplanowanych inwestycji mieszkaniowych, co z kolei obniży wysokość planowanych przychodów.

- Aktualne parametry finansowe mogą być nieodpowiednie z perspektywy Banku Gospodarstwa Krajowego w kontekście wiarygodności kredytowej Spółki, uniemożliwiając tym samym pozyskanie kredytów na sfinansowanie kosztów planowanych inwestycji mieszkaniowych.

- Rosnący poziom płacy minimalnej może wiązać się z podniesieniem kosztów prac budowlanych, prac utrzymaniowych, zakupu materiałów, utrudniając realizację zaplanowanych inwestycji oraz prac porządkowo-utrzymaniowych zgodnie z założonymi ramami finansowymi.

- Ewentualne zmiany prawne dotyczące budownictwa społecznego mogą przynieść zobowiązania prawne dla Spółki utrudniające zarządzanie zasobem jako całością, jednocześnie powodując wzrost kosztów działalności operacyjnej.

- Trwająca wojna w Ukrainie i ryzyko dalszej eskalacji sytuacji geopolitycznej może wpłynąć negatywnie na stabilność rynku energii (ropa naftowa, węgiel, gaz) oraz na stabilność rynku budowlanego (brak pracowników, rosnące koszty materiałów, zaburzenia łańcuchów dostaw), co może się odbić negatywnie na kosztach działalności prowadzonej przez Spółkę oraz podnosić koszty planowanych lub realizowanych inwestycji mieszkaniowych.

INFORMACJA STADIONU WROCŁAW SP. Z O.O. DO RAPORTU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK Z UDZIAŁEM GMINY WROCŁAW ZA ROK 2024

• Informacje ogólne i opis modelu biznesowego Spółki

Stadion Wrocław – Tarczyński Arena Wrocław funkcjonuje zarówno jako piłkarska arena, jak i miejsce eventowo-biznesowe. Poza wydarzeniami sportowymi, targami, konferencjami i imprezami branżowymi na co dzień na terenie obiektu swoją siedzibę ma ok. 30 przedsiębiorstw i instytucji – miejsce pracy dla około pół tysiąca osób.

Rocznie arena jest odwiedzana przez kilkaset tysięcy osób. W minionym 2024 r. było to rekordowe 800 000 osób, w tym 60 000 podczas pojedynczego wydarzenia – koncertu Dawida Podsiadły. W ciągu roku stadion jest miejscem ok. 200 różnego rodzaju imprez. Poza wydarzeniami Tarczyński Arena wynajmuje powierzchnie biurowe – w tym momencie wynajęte jest niemal sto procent z nich, czyli ok. 10 000 m².

Dzięki wspomnianej wszechstronności działalność wrocławskiego stadionu wypełnia założenia z pogranicza polityk i strategii z zakresu sportu, rekreacji, kultury, biznesu i nie tylko. Pozyskiwanie tak ogromnych i rozpoznawalnych wydarzeń – jak choćby Finał Ligi Konferencji UEFA 2025 czy walka bokserska Oleksandr Usyk vs. Daniel Dubois – zapewnia także miastu doskonałą promocję w kraju, jak i za granicą.

Funkcjonalności dostępne każdego dnia – takie jak boiska piłkarskie ze sztuczną nawierzchnią, koszykarska strefa betonu, tereny zielone, tor kartingowy, Muzeum Śląska Wrocław, Sports Bar, Dream Jump oraz Camperpark sprawiają, że obiekt pełni rolę miejsca spędzania czasu wolnego zarówno mieszkańców najbliższej okolicy, jak i całego miasta.

Działalność spółki Stadion Wrocław Sp. z o.o. jest skupiona na komercjalizacji Tarczyński Areny Wrocław oraz współpracy z najemcami organizującymi w obiekcie różnego rodzaju wydarzenia, od małych imprez po koncerty na płycie boiska. W całym roku w obiekcie odbyło się niemal 200 wydarzeń.

Drużyna WKS Śląsk Wrocław w 2024 r. rozegrała na Tarczyński Arenie 17 meczów w ramach rozgrywek Ekstraklasy oraz 2 mecze kwalifikacyjne Ligi Konferencji, z Riga FC oraz St. Gallen. Łącznie podczas meczów WKS Śląsk Wrocław na trybunach zasiadło ok. 365 000 kibiców. W 2024 r. na Tarczyński Arenie ponownie swoje domowe mecze rozegrała reprezentacja Ukrainy. W marcu zmierzyła się z Islandią w ramach eliminacji do UEFA EURO 2024 oraz w październiku z reprezentacją Czech w ramach rozgrywek Ligi Narodów. W obu wydarzeniach wzięło udział łącznie ok. 40 000 kibiców. W maju 2024 r. po raz drugi w historii Stadion gościł fanów futbolu amerykańskiego. Futboliści Panthers Wrocław rozegrali w ramach European League of Football swój pierwszy domowy mecz otwarcia z niemiecką drużyną Berlin Thunder. W wydarzeniu uczestniczyło 15 000 kibiców.

Czerwcowy koncert Dawida Podsiadły wysłuchało 60 000 widzów, dzięki formule 360 stopni, polegającej na umiejscowieniu sceny w centralnym punkcie płyty boiska.

W maju na terenie esplanady oraz terenie zielonym przy stadionie zorganizowano pierwsze w historii wspólne dla Wrocławia Juwenalia #WrocławRazem, których organizatorami było ponad 10 wrocławskich uczeni wyższych. Koncerty odbywały się na dwóch scenach: głównej (Young Leosia, Kacperczyk, Guzior, Nocny Kochanek, Tribbs, Łydka Grubasa) oraz klubowej, zlokalizowanej w industrialnej przestrzeni promenad stadionu. Podczas dwóch dni wydarzenia wzięło w nim udział ponad 33 000 osób. W sierpniu na terenach zielonych odbył się również koncert plenerowy Sanah, w ramach jej letniej trasy koncertowej (10 000 uczestników). W październiku na trybunach stadionu zgromadzili się fani polskiego stand upu; w wydarzeniu Please Stand Up wzięło udział ok. 10 000 osób.

Do największych wydarzeń tradycyjnie zalicza się imprezę motoryzacyjną Ultrace-The Next Chapter, która od lat cieszy się ogromnym zainteresowaniem wśród miłośników aut tuningowanych. Według danych Covention Bureau Wrocław jest to wydarzenie, które regularnie przyciąga do Wrocławia rekordową liczbę gości z zagranicy (dane pozyskane od przedstawicieli lokalnej branży hotelowej). W wydarzeniu wzięło udział ok. 40 000 osób.

W czerwcu 2024 roku odbyła się już 14. edycja Wrocławskiego Festiwalu Dobrego Piwa. Impreza na stałe zapisała się w kalendarzu letnich wydarzeń Wrocławia i cieszy się niesłabnącą sympatią mieszkańców. Wzięło w niej udział ok. 60 000 osób.

Niezmiennie dużym zainteresowaniem wśród organizatorów wydarzeń cieszyły się przestrzenie Centrum Konferencyjno-Eventowego. Oprócz stałych imprez targowych takich jak Międzynarodowe Targi Turystyki i czasu wolnego, Targi Talent Days (dwie edycje) Tragi Mieszkaniowe Wro-Expo (dwie edycje), Dolnośląskie Targi Zoologiczne, targi roślin (Światowa Wystawa Orchidei, Bonsai i Sukulentów, PlantPorn, Wystawa roślin owadożernych), odbyła się również 3. edycja targów branży elektronicznej TEK.day, która ponownie zanotowała bardzo wysoką frekwencję.

Nowym wydarzeniem w kalendarzu stała się klockoMANIA. To największa impreza o charakterze rekreacyjno-rozrywkowym dla fanów LEGO® w Polsce. Jego celem jest pokazanie dzieciom alternatywnego i kreatywnego sposobu spędzania czasu. Stadion pozyskał również kolejnego organizatora targów pracy, dzięki któremu 16 maja w ramach wydarzenia Międzynarodowe Targi Pracy „With EURES to Europe!” osoby poszukujące nowych wyzwań zawodowych mogły zapoznać się z ofertą ponad 100 wystawców z Polski i krajów Unii Europejskiej, m.in. z: Niemiec, Austrii, Czech, Słowacji, Słowenii, Danii, Holandii, Irlandii. Kolejna edycja wydarzenia planowana jest na wiosnę 2025 r.

Poza działalnością komercyjną Spółka stale zajmuje się wydarzeniami wypełniającymi misję Gminy Wrocław w zakresie działań społecznych. W minionym roku odbywały się na stadionie zajęcia rolkarskie oraz rowerowe dla dzieci, półkolonie zimowe i letnie, a także warsztaty zdobienia bombek choinkowych (1,5 tysiąca uczestników). Przez cały rok dostępna była także Strefa Betonu (boisko koszykarskie na esplanadzie obiektu) dla wszystkich entuzjastów koszykówki oraz boiska sztuczne zlokalizowane na parkingu przed stadionem, z których regularnie korzystają szkoły piłkarskiej oraz mieszkańcy.

W dniu 28 maja prawie 3 tysiące uczniów wrocławskich szkół podstawowych przyszło na Wrocławski Dzień Paszportu, podczas którego, na 22 stanowiskach, można było zebrać

informacje o krajach, które we Wrocławiu mają swoich konsulów tytularnych i honorowych: od Brazylii po Finlandię. Była to kolejna edycja tego wydarzenia organizowana w obiekcie.

Z uwagi na trudną sytuację powodziową w regionie wydarzenia zaplanowane na wrzesień 2024 r. zostały przełożone na inne terminy. Żadne z wydarzeń nie zostało odwołane i większość z nich odbyła się do końca 2024 r. Pokaz laserowy Light On Festival, z uwagi na specyfikę przedsięwzięcia, został przełożony na 26 kwietnia 2025 r. We wrześniu Stadion pełnił funkcję centrum logistycznego, stał się jednym z dwóch głównych miejskich punktów zbiórki darów dla osób poszkodowanych w wyniku powodzi. Był także miejscem wydawania piasku i worków oraz zapewniał bezpieczne miejsce parkingowe w celu ochrony pojazdów przed zalaniem.

Spółka Stadion Wrocław Sp. z o.o. kontynuuje rozwój swojej działalności komercyjnej, której podstawą jest wynajem powierzchni biurowych i magazynowych. Wynajem tych przestrzeni stanowi kluczowe źródło przychodów, które umożliwiają dalszy rozwój i utrzymanie wysokiej jakości infrastruktury obiektowej. Spółka wynajmuje powierzchnie zarówno firmom prywatnym, jak również instytucjom publicznym, co pozwala na elastyczne zarządzanie przestrzenią stadionową i dostosowanie jej do potrzeb różnych grup odbiorców.

- **Zdarzenia istotne wpływające na działalność Spółki, które nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego**

Największy pozytywny wpływ na działalność Spółki w roku 2024 miały wydarzenia opisane w poprzednim punkcie, w szczególności duże imprezy odbywające się na boisku piłkarskim. Negatywny wpływ miała sytuacja powodziowa, która spowodowała przesunięcie szeregu imprez, co również odbiło się na rachunku wyników Spółki. Do innych istotnych zdarzeń w 2024 r. możemy zaliczyć zmianę kadencji Zarządu oraz Rady Nadzorczej, podpisanie porozumienia z Klubem Sportowym WKS Śląsk Wrocław dotyczącego spłaty zaległości klubu oraz podpisanie ugody sądowej ze spółką Stadion Catering sp. z o.o., również dotyczącej spłaty zadłużenia kontrahenta.

W okresie od stycznia do grudnia 2024 r. Spółka poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w kwocie 2 428 520,11 zł. Główne zadania inwestycyjne realizowane w roku 2024 były związane z przygotowaniem Tarczyński Areny do przeprowadzenia Finału Ligi Konferencji w maju 2025 r. Do najważniejszych zadań inwestycyjnych należy zaliczyć: modernizację oświetlenia awaryjnego, rozbudowę oświetlenia esplanady, modernizację nagłośnienia trybun, zakup Tricastera – urządzenia zarządzającego treścią telebimów, system WIFI dla dziennikarzy i strefy publicznej oraz modernizację systemu kontroli wejścia.

- **Sytuacja ekonomiczno-finansowa**

W roku 2024 zrealizowano przychody w kwocie całkowitej wynoszącej **28 382 072 zł**, (**23 894 426 zł** w roku 2023, wzrost o **4 487 647 zł**, 19%).

Jednym z kluczowych sukcesów Zarządu w 2024 r. było uzyskanie dynamicznego wzrostu przychodów ze sprzedaży, głównie związanych z organizacją imprez na Tarczyński Arenie oraz długookresowymi najmami przestrzeni stadionu.

Stadion Wrocław Sp. z o.o. w roku 2024 poniósł koszty operacyjne w kwocie całkowitej wynoszącej **49 134 092 zł** (**45 500 123 zł** w roku 2023, wzrost o **3 633 969 zł**, 8%),

na które składają się:

- a) amortyzacja w kwocie **18 782 728 zł** (**19 032 295 zł** w roku 2023, spadek o **249 567 zł**, 1%),
- b) zużycie materiałów i energii w kwocie **5 404 115 zł**, (**5 921 497 zł** w roku 2023, spadek o **517 381 zł**, 9%).

Na szczególną uwagę zasługuje znaczny spadek kosztów energii elektrycznej. Koszt ten w 2024 r. w stosunku do roku 2023 spadł aż o 741 434 zł, co stanowi 21-proc. spadek kosztów energii elektrycznej rok do roku. Jest to głównie zasługa farmy fotowoltaicznej, która, zgodnie z szacunkami Spółki, przyniosła w 2024 r. oszczędności na poziomie ok. 400 000 zł, oraz zmiany modelu zakupu energii elektrycznej.

- c) usługi obce w kwocie **9 431 083 zł** (**6 982 677 zł** w roku 2023, wzrost o **2 448 406 zł**, 35%),
- d) podatki i opłaty w kwocie **5 993 046 zł** (**5 491 116 zł** w roku 2023, wzrost o **501 931 zł**, 9%),
- e) wynagrodzenia w kwocie **5 855 621 zł** (**5 215 680 zł** w roku 2023, wzrost o **639 941 zł**, 12%),
- f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w kwocie **1 302 385 zł** (**1 094 792 zł** w roku 2023, wzrost o **207 593 zł**, 19%),
- g) pozostałe koszty rodzajowe w kwocie **2 301 396 zł** (**1 701 993 zł** w roku 2023, wzrost o **599 403 zł**, 35%),
- h) wartość sprzedanych towarów i materiałów w kwocie **63 717 zł** (**60 075 zł** w roku 2023, wzrost o **3642 zł**, 6%).

Wynik ze sprzedaży

W roku 2024 został osiągnięty ujemny wynik ze sprzedaży wynoszący **-20 752 019 zł**. W roku 2023 wynik ten wyniósł **-21 605 698 zł**, co oznacza polepszenie wyniku na sprzedaży rok do roku o kwotę **853 678 zł** (4%).

Pozostałe przychody operacyjne

Suma pozostałych przychodów operacyjnych w 2024 r. to kwota **2 322 358 zł** (**3 386 960 zł** w roku 2023, spadek o **1 064 602 zł**, 31%). Na poziom pozostałych przychodów operacyjnych w 2023 r. miała wpływ nota obciążeniowa wystawiona na wykonawcę farmy fotowoltaicznej. Było to zdarzenie jednorazowe.

Pozostałe koszty operacyjne

Suma pozostałych kosztów operacyjnych w 2024 r. to kwota **1 545 326 zł** (**3 004 773 zł** w roku 2023, spadek o **1 459 447 zł**, 48%).

Na poziom pozostałych kosztów operacyjnych w 2023 r. wpływ miał 100-proc. odpis noty obciążeniowej wystawionej na wykonawcę farmy fotowoltaicznej.

Wynik na działalności operacyjnej

W roku 2024 został osiągnięty ujemny wynik na działalności operacyjnej wynoszący **-19 974 987 zł** (**-21 223 510 zł** w roku 2023, zmniejszenie straty o **1 248 523 zł**, 6%).

Przychody i koszty finansowe

W roku 2024 przychody finansowe wyniosły **868 724 zł** i były nieznacznie wyższe od osiągniętych w 2023 r. (**729 443 zł**). Koszty finansowe wyniosły w **13 609 565 zł** i były o **3 291 007 zł** niższe niż przed rokiem (**16 900 571 zł**).

Wynik finansowy brutto

W roku 2024 został osiągnięty ujemny wynik finansowy brutto wynoszący **-32 715 828 zł**. W roku 2023 wynik ten wyniósł **-37 394 639 zł**, co oznacza, że wynik brutto był lepszy od osiągniętego w poprzednim roku o kwotę **4 678 811 zł** (12%). Lepszy wynik jest głównie wynikiem niższych kosztów finansowych związanych z odsetkami od obligacji oraz lepszym wynikiem na działalności operacyjnej.

Podatek CIT i podatek minimalny

Zgodnie ze stanowiskiem prawnym Spółki spełnia ona przesłanki wyłączenia z przepisów o minimalnym podatku dochodowym od osób prawnych zgodnie z art. 24 ca ust. 14 pkt. 8 ustawy o CIT. Zarząd Spółki zamierza zwrócić się do Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej o potwierdzenie wyłączenia Spółki z ww. przepisów o podatku minimalnym.

Wynik finansowy netto

W 2024 roku wynik finansowy netto był równy wynikowi finansowemu brutto i wyniósł **-32 715 828 zł**. Strata ta była wynikiem różnicy pomiędzy kosztami poniesionymi przez Spółkę, w tym kosztami finansowymi, a wygenerowanymi przychodami.

Pozycjami, które w największym stopniu wpłynęły na ujemny wynik finansowy, były:

- koszt amortyzacji Tarczyński Areny w kwocie **18 782 728 zł**,
- koszt odsetek od wyemitowanych w latach 2018, 2022 i 2023 obligacji w kwocie **12 390 261 zł**,
- obciążenie podatkiem od nieruchomości w wysokości **5 852 852 zł**.

Suma trzech powyższych pozycji obciąża wynik Spółki kwotą 37 025 841 zł, co stanowi kwotę znacząco przekraczającą przychody ze sprzedaży i w praktyce uniemożliwia osiągnięcie przez Spółkę dodatniego wyniku finansowego.

• Przeprowadzone audyty i kontrole

W roku 2024 w Spółce przeprowadzone zostały 2 kontrole.

Lp.	Termin	Kto	Przedmiot
1.	29.01.2024–31.01.2024	Wojewoda Dolnośląski	Sposób utrwalania przebiegu imprezy
2.	25.10.2024	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu	Ocena stanu sanitarnego stadionu

- **Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności**

Poniższa tabela przedstawia kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności.

Pozycja	Jednostka	2022	2023	2024
Średnia wielkość zatrudnienia ogółem w roku	etaty	38,29	37,25	39,26
Zatrudnienie na koniec roku	osoby	38	38	41
Wskaźnik wydajności pracy w przeliczeniu na 1 zatrudnionego (sprzedaż / średnie zatrudnienie)	tys. zł	498 251	641 461	722 926
Wskaźnik rotacji pracowników	%	39%	11%	5%
Liczba wypadków w roku	szt.	0	0	0

- **Przewidywane kierunki rozwoju**

Rok 2024 był dla Spółki rokiem rozwoju obszarów przychodowych przy jednoczesnych daleko zakrojonych działaniach mających na celu ograniczenie wzrostu kosztów działalności bieżącej, głównie związanej z zakupem mediów oraz usług ochrony i utrzymania porządku. Był to również pierwszy pełny rok funkcjonowania Muzeum Śląska Wrocław oraz Sport Baru.

Na ograniczenie wzrostu kosztów działalności operacyjnej największy wpływ miała zmiana modelu zakupu energii elektrycznej oraz eksploatacja przez cały rok farmy fotowoltaicznej.

Przez cały 2024 r. Zarząd również realizował wyznaczone mu przez właściciela – Gminę Wrocław – w umowie spółki zadania o charakterze społecznym – (i) zaspokojenie potrzeb zbiorowych mieszkańców Gminy Wrocław w zakresie kultury fizycznej i kultury, (ii) zaspokojenie potrzeb zbiorowych mieszkańców Gminy Wrocław w zakresie aktywnego spędzania przez nich wolnego czasu z wykorzystaniem stadionowych urządzeń sportowych i przynależnych terenów rekreacyjnych oraz (iii) promocję Gminy Wrocław poprzez promowanie stadionu, budowanie jego marki oraz komercjalizację obiektu. Cele te Zarząd realizował poprzez szereg akcji i wydarzeń o charakterze niekomercyjnym, m.in. udostępnianie esplanady Areny dla osób fizycznych i grup zorganizowanych. We wrześniu 2024 r. Spółka zaangażowała się w działania przeciwpowodziowe. Na Arenie funkcjonował punkt zbierania darów dla powodzian, jak również największy we Wrocławiu punkt napełniania i dystrybucji worków z piaskiem przeznaczonych na tymczasowe zapory przeciwpowodziowe.

Rok 2025 będzie kolejnym rokiem, w którym Zarząd planuje skupić działania na rozwoju obszarów przychodowych. Planowane jest przeprowadzenie szeregu dużych imprez masowych, w tym Finału Ligi Konferencji – największej imprezy piłkarskiej od czasów EURO 2012, dwóch koncertów Eda Sheerana oraz koncert Andrei Bocellego. Planowany jest również rozwój usług o charakterze niekomercyjnym, jak np. Urodziny na Stadionie czy Tarczyński Arena Cup.

Wśród wyzwań, z którymi Zarząd będzie się musiał zmierzyć w 2025 r., do najważniejszych należy zaliczyć:

- rozwiniecie obszarów przychodowych przy jednoczesnym ograniczeniu zwiększenia poziomu kosztów;
- przygotowanie Areny do Finału Ligi Konferencji;
- reagowanie na niestabilną sytuację makroekonomiczną, w tym wysokie stopy procentowe oraz inflację.

- **Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia**

Ryzyko stopy procentowej

W roku 2018 Spółka refinansowała kredyt inwestycyjny za pomocą emisji obligacji, w latach 2022 i 2023 dodatkowo wyemitowała obligacje na sfinansowanie ugody sądowej z byłym generalnym wykonawcą. Zadłużenie Spółki powoduje, iż jest ona narażona na zmiany stopy procentowej.

Ryzyko koncentracji

Przychody Spółki w dużym stopniu uzależnione są od umów z kilkoma dużymi najemcami, co powoduje ryzyko związane z terminowymi płatnościami tych najemców.

Ryzyko pracownicze

Ze względu na zmiany na rynku pracy, zwiększoną rotację pracowników oraz brak zastępowalności pracowników Spółka jest narażona na ryzyko związane z utratą doświadczonej kadry przez rotację (wypowiedzeniem umów o pracę) i absencję chorobową pracowników.

Ryzyko informatyczne

Obiekt stadionu, którym zarządza Spółka, jest budynkiem nowoczesnym pod względem rozwiązań technologicznych i informatycznych, wyposażonym m.in. w system zarządzania budynkiem BMS. Są to rozwiązania w dużej mierze optymalizujące koszty utrzymania budynku (system BMS) oraz zwiększające bezpieczeństwo (SAP, system monitoringu konstrukcji dachu), jednak ich zastosowanie powoduje, iż działalność Spółki jest narażona na ryzyko informatyczne związane z przerwami w działalności tych systemów (m.in. spowodowanymi uszkodzeniami czujników systemów).

Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

Częste nowelizacje, niespójność oraz brak jednolitej interpretacji przepisów prawa pociągają za sobą ryzyko związane z otoczeniem prawnym, w jakim Spółka prowadzi działalność.

Ryzyko związane z poziomem należności przeterminowanych

Spółka narażona jest na ryzyko braku terminowych płatności ze strony kontrahentów, szczególnie w przypadku kilku kluczowych partnerów Spółki.

Ryzyko związane z wojną w Ukrainie

Od trzech lat w Ukrainie trwa wojna. Choć po początkowych skokach wywołanych początkiem konfliktu ceny surowców w dużej części powróciły do poziomów sprzed wybuchu wojny, nie można wykluczyć ponownych wzrostów cen.

INFORMACJA WROCŁAWSKICH MIESZKAŃ SP. Z O.O. DO RAPORTU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK Z UDZIAŁEM GMINY WROCŁAW ZA ROK 2024

• Informacje ogólne i opis modelu biznesowego Spółki

Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o jest spółką komunalną typu in-house, której 100-proc. udziałowcem jest Gmina Wrocław. Spółka została powołana w celu zarządzania nieruchomościami komunalnymi, mieszkaniowymi oraz użytkowymi, a także terenami zewnętrznymi oraz do świadczenia usług na rzecz mieszkańców w zakresie utrzymania porządku oraz utrzymania i poprawy jakości funkcji mieszkaniowej.

W zasobie Spółki, wg stanu na 31 grudnia 2024 r., znajdowały się 10 864 lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach w 100% gminnych oraz we wspólnotach mieszkaniowych. Spółka jest również zarządcą komercyjnym budynków użyteczności publicznej oraz we wspólnotach mieszkaniowych, świadcząc usługi z zakresu administrowania i utrzymania nieruchomości.

Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. jest firmą odpowiedzialną społecznie, która prowadzi działalność w oparciu o przepisy prawa, uregulowania i polityki lokalne. Misją spółki jest wspieranie harmonijnego rozwoju miasta poprzez profesjonalne gospodarowanie nieruchomościami.

Cel ten jest realizowany poprzez identyfikację powiązań celów strategicznych Spółki Wrocławskie Mieszkania z celami miasta, zawartymi m.in w „Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2020–2025” (ostatni obowiązujący na lata 2020–2025 został przyjęty w uchwale nr XV/420/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 listopada 2019 r.) oraz „Założeńiami polityki społeczno-gospodarczej Wrocławia na rok budżetowy 2024”.

Przytoczone dokumenty w różnych ujęciach określają kierunki działania Spółki, które koncentrują się przede wszystkim na programie rewitalizacji komunalnego zasobu mieszkaniowego, który polega na:

- 1) modernizacji mieszkań – zmiana struktury i sposobu użytkowania,
- 2) robotach budowlanych w budynkach komunalnych polegających na remoncie dachu, elewacji, balkonów, klatek schodowych, remoncie lub wymianie instalacji sanitarnych, elektrycznych, zmianie systemu ogrzewania z piecowego na sieciowe (tam, gdzie pozwalają na to warunki techniczne) oraz likwidacji istniejących wspólnych sanitariatów znajdujących się poza lokalami mieszkalnymi i (w miarę możliwości technicznych) wykonanie ich w obrębie lokali mieszkalnych,
- 3) kompleksowych zagospodarowaniach wewnątrz podwórzowych: niwelacja terenu, odwodnienie, oświetlenie, organizacja miejsc postojowych, organizacja miejsc składowania odpadów, budowanie placów zabaw i terenów rekreacyjnych, zagospodarowanie terenów zieleni oraz pielęgnacja zieleni.

Kluczowym dokumentem warunkującym współpracę z Miastem, poza Umową Spółki, są Wskazania do realizacji, określające zasady zlecania i rozliczania z realizacji zadań powierzonych do wykonania aktem założycielskim Spółce Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.

Działalność podstawowa

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki według działów Polskiej Klasyfikacji Działalności jest zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 6832Z). Wrocławskie Mieszkania Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Wszystkie udziały w Spółce (100%) są własnością Gminy Wrocław. Spółka została powołana do życia na podstawie Umowy Spółki w formie aktu notarialnego w dniu 7 października 2007 r. w celu wykonywania powierzonych jej przez Gminę Wrocław zadań o charakterze użyteczności publicznej służących bieżącemu i nieprzerwanemu zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty z zakresu gospodarowania nieruchomościami, w tym zarządzanie i gospodarowanie gminnym zasobem komunalnym, na który składają się nieruchomości mieszkalne i niemieszkalne, gminne budownictwo mieszkaniowe i budownictwo infrastruktury towarzyszącej, utrzymanie gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych – który stanowi ok. 42% ogólnego zasobu komunalnego miasta Wrocławia (rejon C, D, E, J, K, L, M i N Wrocławia). Pozostałymi obszarami zarządza jednostka budżetowa Gminy Wrocław – Zarząd Zasobu Komunalnego, który stanowi jedyną konkurencję w zakresie zarządzania nieruchomościami miasta.

Szczegółowo zakres czynności zarządzania został określony w załączniku nr 1 do Wskazania do realizacji i można je pogrupować następująco:

1. czynności związane z administrowaniem nieruchomościami i obsługą klientów,
2. czynności związane z prowadzeniem ewidencji księgowej z tytułu rozrachunków z użytkownikami lokali,
3. czynności związane z windykacją i udzielaniem ulg,
4. czynności związane z konserwacją i usuwaniem awarii oraz okresowymi kontrolami stanu technicznego obiektów,
5. czynności związane z eksploatacją budynków i terenów zewnętrznych,
6. czynności związane z planowaniem i wykonywaniem remontów, inwestycji, rozbiórek i dokumentacji technicznej,
7. czynności związane z wykwaterowaniem budynków i lokali,
8. czynności związane z pełnieniem funkcji inwestora zastępczego przy remontach, inwestycjach, rozbiórkach i dokumentacjach technicznych.

Działania, o których mowa powyżej, były przez Spółkę realizowane w roku 2024 w celu poprawy funkcjonalności, bezpieczeństwa oraz estetyki budynków i lokali mieszkalnych.

W ramach prowadzonych działań, polegających na administrowaniu powierzonym zasobem, spółka Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. wypełnia również zadania związane z zarządzaniem terminowością wpłat za użytkowanie nieruchomości. W ramach tych zadań spółka wypełnia przyjętą politykę Gminy, polegającą na indywidualnym podejściu do osób, które nieterminowo regulują swoje zobowiązania płatnicze.

Działając w oparciu o obowiązujące przepisy ogólnokrajowe oraz o regulacje prawa miejscowego, Spółka prowadzi aktywną politykę nastawioną na poszukiwanie indywidualnych rozwiązań powstałych trudności finansowych użytkowników. Realizuje to poprzez informowanie o możliwościach przystępowania osób zadłużonych do programów realizowanych przez Gminę. Spółka przyjmuje wnioski o udzielenie ulgi w spłacie zadłużenia oraz umożliwia osobom zadłużonym na zawieranie umów o odpracowanie i spłatę zaległości w ramach świadczenia rzeczowego. W indywidualnych przypadkach Spółka kieruje rekomendację o umorzenie powstałych należności.

W roku 2024 do Spółki wpłynęło:

- 310 wniosków o udzielenie ulgi, dotyczących zadłużeń na lokalach mieszkalnych,
- 23 wnioski o udzielenie ulgi, dotyczące zadłużeń na lokalach niemieszkalnych,
- 38 wniosków o umożliwienie spłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali mieszkalnych w formie świadczenia rzeczowego.

W 2024 r. do Spółki wpłynęło łącznie 371 wniosków o udzielenie różnych form pomocy w spłacie zadłużenia. W oparciu o otrzymane wnioski Spółka wszczęła postępowania mające na celu ustalenie formy i zakresu pomocy oraz zawarte zostały stosowne porozumienia o spłacie lub umowy na spłatę w formie odpracowania. Zaproponowano rozstrzygnięcia w 247 sprawach.

Spółka zawarła z dłużnikami:

- 148 porozumień na łączną kwotę 6 896 121,99 zł,
- 14 umów w ramach programu odpracowań na łączną kwotę 677 938,76 zł.

Dokonano umorzeń bezwarunkowych na kwotę: 181 827,21 zł oraz umorzeń warunkowych na kwotę: 1 019 938,61 zł.

Rozłożeniu na raty podlegały następujące kwoty:

- raty bezwarunkowe: 1 068 174,84 zł,
- raty warunkowe: 4 400 934,84 zł.

Oprócz prowadzonych czynności polubownych, nakierowanych na pomoc w indywidualnych przypadkach, spółka prowadziła również działania windykacyjne polegające na uzyskaniu tytułów wykonawczych oraz podejmowano działania nakierowane na odzyskanie należności w ramach postępowań egzekucyjnych. Z prowadzonych przez komorników sądowych postępowań egzekucyjnych Spółka odzyskała kwotę 5 757 683,79 zł.

Wskaźnik ściągłości na koniec roku 2024 wyniósł 1,01.

Spółka może prowadzić także działalność:

- 1) w zakresie zarządzania nieruchomościami wspólnymi na zlecenie wspólnot mieszkaniowych;
- 2) w zakresie zarządzania nieruchomościami niemieszkalnymi, takimi jak: obiekty służby zdrowia, oświaty i wychowania, kulturalno-oświatowe, handlowe lub inne, o ile służy to zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie gospodarowania nieruchomościami;

- 3) związaną z budownictwem mieszkaniowym istniejącym i nowo budowanym oraz infrastrukturą towarzyszącą, o ile służyć ona będzie zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego Gminy Wrocław, a w szczególności poprzez:
- a) budowanie budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze środków własnych lub przyszłych ich właścicieli;
 - b) przeprowadzanie remontów i modernizacji domów mieszkalnych z przeznaczeniem na sprzedaż;
 - c) sprawowanie funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym, budowanie budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego;
 - d) przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych ludności na zasadach najmu.

Należy zaznaczyć, że Spółka może prowadzić inną działalność gospodarczą, jeżeli jej podjęcie sprzyja realizacji celu Spółki określonego w § 6 ust. 1 Umowy Spółki oraz służy efektywności wykorzystywania majątku Spółki i nie narusza przepisów prawa.

W 2025 r. Spółka kontynuuje realizację obszaru działalności związanego ze współpracą z operatorami automatów paczkowych na podstawie uchwały nr 17/23 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. z dnia 22 września 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie do realizacji przez Spółkę innych zadań niż określone w dziale II Umowy Spółki.

W ramach dodatkowej działalności Spółka może realizować zadania w imieniu Gminy Wrocław w ramach działalności o charakterze użyteczności publicznej polegające na:

- 1) opracowywaniu i aktualizowaniu standardów dotyczących lokalizowania i cech automatów paczkowych umiejscowionych we wszystkich zasobach Gminy Wrocław (bez względu na zarządzającego),
- 2) przeprowadzaniu kontroli automatów paczkowych zlokalizowanych w zasobie Gminy Wrocław (bez względu na zarządzającego danym zasobem) z punktu widzenia standardów, o których mowa w pkt 1), formułowaniu ewentualnych zaleceń dotyczących konieczności wprowadzenia zmian i przekazywaniu ich dysponentowi zasobu,
- 3) przyjmowaniu i rozpatrywaniu zgłoszeń mieszkańców i innych podmiotów w zakresie lokalizacji automatów paczkowych w zasobie Gminy Wrocław,
- 4) opracowywaniu i publikowaniu katalogu dobrych praktyk w zakresie lokalizacji i cech automatów paczkowych umiejscowionych na terenie Wrocławia poza zasobem Gminy Wrocław,
- 5) opracowywaniu i publikowaniu wykazu potencjalnych lokalizacji automatów paczkowych w zasobie Gminy Wrocław,
- 6) zawieraniu umów z Gminą Wrocław w zakresie dzierżawy nieruchomości z przeznaczeniem na poddzierżawę w celu lokalizacji automatów paczkowych,
- 7) negocjowaniu warunków i zawieraniu z operatorami umów dzierżawy nieruchomości w celu lokalizacji automatów paczkowych,
- 8) przygotowywaniu nieruchomości objętych umowami z operatorami pod lokalizację automatów paczkowych, w tym ewentualne prowadzeniu uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków, dostawcą energii elektrycznej i wykonywaniu innych czynności,

- 9) terminowym opłacaniu czynszów za dzierżawy nieruchomości od Gminy Wrocław oraz pobieraniu i egzekwowaniu czynszów od operatorów automatów paczkowych,
- 10) opracowywaniu i aktualizowaniu analizy rynkowych cen dzierżawy nieruchomości z przeznaczeniem na lokalizację automatów paczkowych,
- 11) wykonywaniu innych czynności niezbędnych do prawidłowej współpracy z operatorami automatów paczkowych.

Celem realizacji działań o charakterze użyteczności publicznej opisanych powyżej Spółka opracowała standardy dotyczące zasad lokalizacji automatów paczkowych obowiązujące w całym zasobie komunalnym Gminy Wrocław, bez względu na zarządzającego.

W imieniu Gminy Wrocław, w zakresie opisanym powyżej, współpraca z operatorami automatów paczkowych jest zadaniem realizowanym wyłącznie przez Spółkę.

Działalność pomocnicza

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI

Budynek przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej 63a jest wynajmowany przez Spółkę na potrzeby Wrocławskiej Spółdzielni Socjalnej prowadzącej w obiekcie działalność biurową, społeczną i kulturalno-oświatową na rzecz członków, pracowników Spółdzielni oraz ich środowiska lokalnego. Działalność prowadzona w objętej umową nieruchomości jest społecznie użyteczna, związana z reintegracją społeczno-zawodową osób doświadczających wykluczenia społecznego, m.in. poprzez prowadzenie warsztatów aktywizacyjnych, organizowanie szkoleń dla osób bezrobotnych, udzielanie pomocy prawnej i psychologicznej.

ZARZĄDZANIE BUDYNKIEM GRAFIT

Przychody z tytułu czynszów i opłat eksploatacyjnych ponoszonych przez najemców Centrum Grafit wyniosły w 2024 r. 4 124 496,35 zł. Na dzień 31 grudnia 2024 r. z 10 998,29 m² powierzchni użytkowej nieruchomości wynajętych było 6938,01 m², co stanowi 66,08%. Pozostałą powierzchnię użytkową zajmują biura spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. Ponadto Spółka posiada wolną do wynajęcia powierzchnię 168,50 m² w postaci sal konferencyjnych.

Klientami Spółki są następujące podmioty:

1. Jednostki wynajmujące/dzierżawiące/użyczające powierzchnię powyżej 200 m²:

- 1) Centrum Usług Informatycznych – 1960,80 m²,
- 2) Agencja Rozwoju Społecznego – parking podziemny – 1768 m²,
- 3) Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej – 999,99 m²,
- 4) Sąd Apelacyjny – 890,89 m²,
- 1) Miejska Biblioteka Publiczna – 619,00 m²,
- 2) Wojciech Piotrowski WAT&SP. – 324,77 m².

2. Jednostki wynajmujące powierzchnię poniżej 200 m²:

- 1) WCRS – Rada Osiedla Ołbin – 138,3 m²,
- 2) Centrum Usług Informatycznych – magazyn – 80,50 m²,
- 3) MOPS – 131,66 m²,
- 4) Wypożyczalnia strojów teatralnych – 19 m²,
- 5) Security & Cleaning System Sp. z o.o – 5,1 m².

Spółka oferuje najem krótkoterminowy sali konferencyjnej z zapleczem socjalnym na cele szkoleniowe, warsztaty, konferencje, spotkania firmowe/autorskie oraz prezentacje. Dzięki zastosowanym rozwiązaniom technicznym za pomocą przesuwanych ścian istnieje możliwość podziału sali na dwa mniejsze pomieszczenia i tym samym zorganizowania dwóch niezależnych, kameralnych spotkań na ok. 35 osób. Wynajem sali stanowi dodatkowe źródło przychodów Spółki.

Spółka nie posiada oddziałów.

Zarząd i struktura organizacyjna

Struktura organizacyjna Spółki ustalona została przez Zarząd Spółki uchwałą nr 7/23 z dnia 1 marca 2023 roku i oparta jest o pionowy, którym podporządkowane są zespoły i samodzielne stanowisko pracy oraz biura i samodzielne stanowiska podlegające bezpośrednio pod Zarząd.

Rada Nadzorcza Spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. uchwałą nr 19/VI/2024 z dnia 22 października 2024 r. ustaliła, że Zarząd szóstej kadencji Spółki od dnia 22 października 2024 r. będzie dwuosobowy.

Od dnia 11 października 2024 r. Zarząd Spółki składa się z następujących osób:

- 1) Monika Tendaj-Bielawska Prezes Zarządu
- 2) Jarosław Bogusz Wiceprezes Zarządu

PROKURENCI SPÓŁKI

W roku obrotowym 2024 prokurę łączną, tj. do dokonywania czynności przez każdego z prokurentów wspólnie z jednym członkiem Zarządu Spółki (2 osoby łącznie), pełnili:

- 1) Ewa Gorzkowska,
- 2) Aleksandra Sznajder,
- 3) Adam Iwańczuk.

Organy nadzoru

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza VI kadencji Spółki od dnia 13 sierpnia 2024 r. składała się z następujących osób:

- 1) Michał Tekliński Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Beata Kojdecka Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

- | | | |
|----|------------------------------|--------------------------|
| 3) | Jolanta Behr | Członek Rady Nadzorczej; |
| 4) | Katarzyna Łapińska-Szymańska | Członek Rady Nadzorczej; |
| 5) | Robert Dziuba | Członek Rady Nadzorczej; |
| 6) | Ryszard Plichta | Członek Rady Nadzorczej. |

- **Zdarzenia istotne wpływające na działalność Spółki, które nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego**

Charakterystyka wewnętrznych i zewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki

Decydującym czynnikiem wpływającym na funkcjonowanie Spółki jest relacja z właścicielem, Gminą Wrocław. Wzajemne relacje, sposób powierzania zadań i prowadzenia rozliczeń z tego tytułu jest określony w umowie Spółki oraz w Zasadach zlecenia i rozliczania z realizacji zadań powierzonych do wykonania, wprowadzonych zarządzeniem nr 1582/24 Prezydenta Wrocławia z 30 grudnia 2022 r. w sprawie zasad zlecenia i rozliczania z realizacji zadań powierzonych do wykonania aktem założycielskim spółce Wrocławskie Mieszkania Spółka z o.o. Na podstawie tych Zasad dysponenci poszczególnych zadań w porozumieniu ze Spółką określają na każdy rok szczegółowy sposób realizacji czynności powierzonych oraz określają wysokość rekompensaty należnej spółce za realizację zadań powierzonych tym wskazaniem.

Główne działania w imieniu Gminy przenoszą się na wynik finansowy Spółki tylko poprzez rekompensatę. Działalność Spółki oprócz generowania wyniku finansowego we własnym zakresie w istotny sposób wpływa na parametry finansowe Gminy Wrocław. Na te parametry wpływają m.in. wydatki bieżące ponoszone w budżecie Gminy w ramach działań bieżących realizowanych przez Spółkę, wydatki majątkowe ponoszone w budżecie Gminy na inwestycje i remonty na nieruchomościach gminnych i wspólnotowych z udziałem Gminy Wrocław, jak również przychody wpływające do budżetu Gminy wynikające w szczególności z obsługi nieruchomości, jak i prowadzonych działań windykacyjnych.

Wydatki	Wykonanie
Wydatki bieżące na obsługę zasobu komunalnego	110 519 980,54
Wydatki majątkowe (inwestycyjne)	38 306 648,13
Suma	148 826 628,67
Dochody	Wykonanie
Dochody wpływające do budżetu miasta	76 657 716,11

Pomimo iż powyższe działania nie wpływają wprost na poziom przychodów Spółki, wszystkie wydatki realizowane w imieniu Gminy Wrocław realizowane są na zasadach ponoszenia wydatków w Urzędzie Miejskim oraz zgodnie z procedurami stosowanymi w Urzędzie Miejskim.

Istotny jest również fakt, że Spółka, będąc spółką typu in-house, ograniczona jest w prowadzeniu działalności komercyjnej wykraczającej poza zakres czynności powierzonych i mających charakter działań w ogólnym interesie gospodarczym. Wysokość rekompensaty otrzymywanej przez Spółkę za działania w ogólnym interesie gospodarczym powierzone przez Gminę jest również ograniczona poprzez zasady określone w Decyzji Komisji europejskiej z 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym.

Począwszy od IV kwartału 2023 r., Spółka prowadziła proces zmierzający do zmiany w zasadach rozliczania i powierzania zadań Spółce przez Gminę Wrocław i przesunięcia, w ramach tej zmiany, części wydatków budżetowych Gminy Wrocław z tego tytułu, z pozycji wydatków bieżących do pozycji wydatków inwestycyjnych. Koncepcja zaproponowana przez Zarząd Spółki została zaakceptowana przez Dysponenta i począwszy od 2025 r., rekompensata za zlecone czynności zarządzania odbywa się w zaproponowanej formie podziału na część bieżącą i inwestycyjną. Zgodnie ze Wskazaniem do realizacji 1/2025/BNK z uwzględnieniem aneksu nr 3 podział na część bieżącą i inwestycyjną wygląda następująco:

- a) część bieżąca: 28 443 440,04 zł,
- b) część inwestycyjna: 5 213 849,96 zł.

Zgodnie z uchwałą Zarządu nr 24/2024 z dnia 22.10.2024 r. przyjęto i wprowadzono do stosowania zaktualizowaną Politykę Rachunkowości Spółki, począwszy od 1 stycznia 2025 r. Konieczność zmiany wynika z wniosków z przeprowadzonego audytu rekompensaty za wykonywanie usług w ogólnym interesie gospodarczym dla Spółki Wrocławskie Mieszkania w latach 2013–2022. Zgodnie z rekomendacją po audycie zlecono, aby w planie kont wydzielić konta księgowe pozwalające na identyfikację i wskazanie wszystkich przychodów i kosztów dotyczących zadań powierzonych oraz działalności dodatkowej.

Aktualizacja planu kont wraz z polityką rachunkowości pozwoliła na zapewnienie wydzielenia przychodów i kosztów zgodnie z rekomendacją firmy audytorskiej

Spółka otrzymała w grudniu 2024 r. kwotę 7 350 000 zł podwyższającą kapitał zakładowy. Głównym przeznaczeniem kwoty podwyższającej kapitał jest finansowanie infrastruktury serwerowej i sprzętu komputerowego. Środowisko informatyczne i infrastruktura serwerowa Spółki muszą zostać przystosowane do zwiększających się wymagań systemów informatycznych. Konieczne są również rozbudowa systemów bazodanowych i przystosowanie mechanizmów bezpieczeństwa do zmieniającego się otoczenia oraz obowiązujących standardów technologicznych. Dodatkowo zachodzi konieczność zastępowania narzędzi, które nie są już wspierane przez producentów, a także urządzeń wyeksploatowanych. Proces inwestycji w rozwój i odtwarzanie infrastruktury teleinformatycznej jest procesem ciągłym ze względu na stale zmieniające się otoczenie funkcjonalne, organizacyjne i technologiczne, w którym Spółka funkcjonuje. Środki przeznaczone są również na pokrycie zapłaconego zobowiązania wynikającego z obsługi kredytów inwestycyjnych przeznaczonych na prace adaptacyjne w budynku Grafit, refinansowanie nakładów poniesionych na niezbędne inwestycje i remonty, finansowanie planowanych niezbędnych remontów na majątku należącym do Spółki.

Najważniejsze przedsięwzięcia inwestycyjno-remontowe

INWESTYCJE ZWIĄZANE ZE ZMIANĄ SPOSOBU OGRZEWANIA

Prowadzone w ramach „Miejskiego programu wymiany źródeł ogrzewania”:

- 1) wymiana instalacji elektrycznej WLZ i ADM w budynkach wielorodzinnych w wyznaczonych lokalach gminnych: Krzywoustego 104, Krzywoustego 106, Krzywoustego 108, Krzywoustego 294, Okulickiego 22, Hubska 58, Księżka 18, Rybnicka 47, Świątnicka 13, Świątnicka 15, Bałtycka 4, Ćwiczebna 1, Ćwiczebna 7, Ćwiczebna 9, Zaułek Rogoziński, Kleczkowska 17, Kowalska 58, Przejazdowa 20, Traugutta 84A, Traugutta 94A;
- 2) remont i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączeniem do sieci ciepłowniczej budynku przy ul. Górnośląskiej 6;
- 3) remont i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączeniem do sieci ciepłowniczej budynku przy ul. Piastowskiej 27a i 29a;
- 4) zakończenie remontu budynku przy ul. św. Jerzego 13 w zakresie wydzielenia węzła ciepłego, montażu instalacji sanitarnych, włącznie z instalacją węzła oraz remontem dachu, klatki schodowej i więźby dachowej oraz budową przyłącza wodociągowego;
- 5) wykonanie dokumentacji projektowej obejmującej remont i przebudowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z zagospodarowaniem terenu i przyłączami zewnętrznymi do budynku przy ul. Pełczyńskiej 114 i 114A,
- 6) realizowanie modernizacji instalacji elektrycznej ze zmianą sposobu ogrzewania w wyznaczonych lokalach gminnych – 204 lokale
- 7) wykonanie dokumentacji projektowej remontu i termomodernizacji kamienicy w zakresie remontu wraz uciepleniem elewacji i dachu oraz wymianie stolarki okiennej, remoncie balkonów, klatki schodowej i piwnic przy ul. Prądyńskiego 43, Grunwaldzkiej 8A, 10A i 12A;
- 8) rozpoczęcie remontu i częściowej przebudowy budynku mieszkalnego przy ul. Grunwaldzkiej 34 we Wrocławiu. W ramach prowadzonych prac wykonane zostały nowe instalacje sanitarne: ciepłej i zimnej wody, centralnego ogrzewania, kanalizacji sanitarnej oraz deszczówki, wraz z demontażem odcinków nie nadających się do dalszej eksploatacji. W ramach prac elektrycznych jest wykonanie nowej instalacji elektrycznej w budynku, remontem klatki schodowej wraz z wymianą stolarki drzwiowej.

W 2024 roku łączna liczba lokali, w których dokonano odbioru wykonanych prac wyniosła 159 lokali. Łączna liczba lokali objętych umowami, w których realizowano wymianę ogrzewania wyniosła 363. W 2024 r. Spółka dokonała 221 wystąpień do Wspólnot Mieszkaniowych celem pozyskania uchwał Zarządców w sprawie zwiększenia mocy przyłączeniowej dla lokali w których planowana jest wymiana źródeł ogrzewania na ekologiczne. Część z tych lokali została objęta umowami na wymianę indywidualną w lokalach.

INWESTYCJE I REMONTY NIEZWIĄZANE ZE ZMIANĄ SPOSOBU OGRZEWANIA

- 1) Program rewitalizacji komunalnego zasobu mieszkaniowego obejmował inwestycje w budynkach w 100% gminnych z wyłączeniem ucieplnienia dotyczy lokali istniejących w budynkach przy:

- a) ul. Więckowskiego 5;
- b) ul. Opolskiej 57;
- c) ul. Bierutowskiej 36-38;
- d) ul. Więckowskiego 4;
- e) ul. Opolskiej 118;
- f) ul. Komuny Paryskiej 82;
- g) ul. Komuny Paryskiej 84;
- h) ul. Brzeskiej 25a;
- i) ul. Pęgowskiej 14 (dz. Nr 41/2, AM-4, obręb Świniary);
- j) ul. Wilczej 1-3-5;
- k) ul. Chudoby 15;
- l) ul. Prądyńskiego 20A;
- m) pl. Mongolski 16;
- n) ul. Glinianej 63;
- o) ul. Krakowskiej 25;
- p) ul. Krakowskiej 27;
- q) ul. Grunwaldzkiej 12b.

Przygotowano również ogłoszenia postępowań przetargowych na opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla rewitalizacji kamienic wraz z termomodernizacją – 22 budynki. Zrealizowano ponadto 48 umów na zwiększenie mocy w lokalach oraz w budynkach i przyłączono do sieci energetycznej 5 wewnątrz podwórzowych.

2) Prace interwencyjne przeprowadzono w budynkach przy:

- a) ul. Czajkowskiego 86;
- b) ul. Górnośląskiej 6;
- c) ul. Sępa-Szarzyńskiego 65a;
- d) ul. Nehringa 14;
- e) ul. św. Jerzego 21;
- f) ul. św. Jerzego 23;
- g) ul. Krakowskiej 25;
- h) ul. Krakowskiej 27;
- i) ul. Grunwaldzkiej 86;
- j) ul. Gorlickiej 32;
- k) ul. Ładnej 27;
- l) ul. Kosynierów Gdyńskich 7.

3) Zagospodarowanie wewnątrz międzyblokowych w różnych aspektach realizacji jest lub było wykonywane:

- a) w obrębie ulic: Dembowskiego, Partyzantów, Waryńskiego, utwardzenie MZO Sępolno;
- b) w kwartale ulic Zgodna – Plac Zgody – Komuny Paryskiej;
- c) w obrębie ulic Wyszyńskiego – Prusa – Sępa-Szarzyńskiego – Sienkiewicza;
- d) w obrębie ulic Struga – Kraszewskiego – Zegadłowicza – Kleczkowska;
- e) w obrębie ulic Curie-Skłodowskiej – Wyspiańskiego – Smoluchowskiego;
- f) w obszarze ulic: Dembowskiego, Żmichowska, Partyzantów, Monte Casino, Waryńskiego, Kosynierów Gdyńskich, Borelowskiego, Potebni;
- g) w obrębie ulic: Dembowskiego, Partyzantów, Waryńskiego;

- h) w obrębie ulic Krzywa – Piastowska – Sienkiewicza – Reja;
- i) w budynkach przy ul. Benedyktyskiej 20, 22, 24;
- j) podwórzowego w kwartale ulic: Jaracza, Orzeszkowej, Wyszyńskiego i Nowowiejskiej;
- k) w obrębie ulic Rozbrat, Sępa-Szarzyńskiego, Prusa;
- l) w kwartale ulic: Struga, Zegadłowicza, Kraszewskiego i Kleczkowska;
- m) w kwartale ulic: Kromera, Łąka Mazurska, Bydgoska.

4) Remonty wolnych lokali mieszkalnych (pustostanów)

W 2024 r. Spółka oddała łącznie do zasiedlenia 106 wolnych lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 3 725,66 m² na kwotę 4 075 059,49 zł, w tym:

- 94 wyremontowane w ramach umów gminnych na kwotę 3 068 558,97 zł,
- 4 w ramach wskazania do realizacji otrzymanego przez Spółkę na 129 287,52 zł,
- 8 wynikających z porozumienia z darczyńcą na kwotę 866 870 zł.

Dodatkowo Spółka w 2024 r. zleciła do remontu 5 lokali o łącznej powierzchni 234,50 m² na kwotę 331 280,07 zł, w których praca zakończy się w styczniu 2025 r.

Końcem listopada 2024 r. PSG zakończyło prace związane z wykonaniem sieci we wnętrzu podwórzowym przy ul. Nowowiejskiej, co pozwoliło na wznowienie prac związanych zocieplnieniem budynków przy Nowowiejskiej 86a, 88a, 90b. Wykonawca rozpoczął również prace remontowe w 5 wolnych lokalach mieszkalnych w tych budynkach.

W 2024 r. w ramach porozumienia z darczyńcą nr 01/03/2024 zostało przekazanych do remontu 16 wolnych lokali mieszkalnych o szacunkowej wartości remontów 2 097 390 zł, a z tego zostało wyremontowanych 8 lokali za kwotę 866 870,00 zł.

5) Inwestycje i remonty we wspólnotach mieszkaniowych

W 2024 r. zostały przeprowadzone rozliczenia remontów i inwestycji we wspólnotach mieszkaniowych w zakresie nieruchomości gminnych, zgodnie z posiadanym udziałem Gminy Wrocław w nieruchomości wspólnej, na łączną kwotę 5 994 751,85 zł. W 2024 r. wpłynęło do Spółki 677 wniosków rozliczeniowych dotyczących remontów i inwestycji we wspólnotach mieszkaniowych. Zweryfikowanych i przekazanych do realizacji zostało 411 wniosków z roku 2024 oraz 151 wniosków, które zostały przekazane przez Zarządców pod koniec roku 2023.

Ponadto w ramach prowadzonych działań były ponoszone koszty związane z zaliczkami na fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych w wysokości 4 903 506,44 zł.

Łącznie poniesione wydatki wyniosły 10 898 258,29 zł.

6) Koszty rozbiórek i zabezpieczenie nieruchomości

W 2024 r. w ramach wydatków na rozbiórki wykonano następujące prace w zakresie rozbiórek obiektów budowlanych:

- zakończenie rozbiórki obiektów budowlanych w trybie „zaprojektuj i wykonaj” przy ul. Klimasa 7-17 i 19-25 (7 budynków mieszkalnych + 2 gospodarcze) oraz przy ul. Złotostockiej 6a,
- prowadzenie rozbiórki budynku szaleatów z pomieszczeniami gospodarczymi w systemie „zaprojektuj i wyburz” przy ul. Pęgowskiej 14, dz. Nr 41/2, AM-4,

- zakończenie rozbiórki budynku mieszkalnego oraz przyległego do niego budynku niemieszkalnego przy ul. Nowowiejskiej 84a.

Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia nr 973/2024 o wygaśnięciu ostatecznej decyzji nr z 358/2022 odstąpiono od rozbiórki budynku położonego przy ul. Osobowickiej 48 we Wrocławiu oraz odtworzenia wału przeciwpowodziowego (uprzednio zawarte było porozumienie z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie).

W 2024 r. Spółka zrealizowała zlecenia na zabezpieczenie pustostanów lokali mieszkalnych na łączną kwotę 1 700 479,53 zł.

7) Remonty ogólnobudowlane

W ramach prowadzonych remontów ogólnobudowlanych wykonano:

- remont dachu w budynku wielorodzinnym (remont pokrycia papowego wraz ze wzmocnieniem belek dachowych i dociepleniem budynku) przy ul. Złotostockiej 12,
- wymianę bram wejściowych do klatek schodowych wraz z robotami towarzyszącymi – 12 lokalizacji.
- rozliczenie prac wykonanych w ramach umów o remont na koszt przyszłego najemcy.

8) Pozostałe inwestycje

Spółka Wrocławskie Mieszkania w 2024 r. realizowała Zarządzenie nr 11618/23 Prezydenta Wrocławia w sprawie ogłoszenia, przyjęcia i zatwierdzenia Programu pod nazwą „Nasze podwórko” oraz ustalania wysokości stawki czynszu. Program „Nasze podwórko” ma na celu zachęcić wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe do dzierżawy terenów przyległych na zagospodarowanie sąsiednich przestrzeni według ich potrzeb, a poprzez dofinansowanie daje możliwość stworzenia najbliższego otoczenia na miarę oczekiwań mieszkańców. Program wprowadza możliwość dzierżawy na preferencyjnych warunkach, tj. czynsz za 1 zł netto rocznie oraz w przypadku objęcia dzierżawą całego terenu wnętrza podwórzowego możliwość pozyskania dofinansowania do kwoty 100 000 zł na realizację zamierzeń inwestycyjnych z katalogu nakładów objętych dofinansowaniem, wg określonych potrzeb mieszkańców.

W ramach programu „Nasze podwórko” Spółka zawarła 5 umów dzierżawy ze wspólnotami mieszkaniowymi:

1. Wspólnotami Mieszkaniowymi przy ul. Pięknej 44-54,
2. Wspólnotą Mieszkaniową przy Długosza 62,
3. Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Jesionowej 22,
4. Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Wróblewskiego 2,
5. Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Osobowickiej 105.

9) Inwestycje własne Spółki

W roku 2023 Spółka rozpoczęła proces inwestycyjny polegający na przebudowie części parteru w budynku Grafit na potrzeby Centrum Obsługi Mieszkańca. Obecnie użytkowane Centrum Obsługi Mieszkańców nie spełnia standardów związanych z obsługą mieszkańców Gminy Wrocław, a jednocześnie nie jest przystosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami. Konieczne jest zatem przearanżowanie pomieszczeń w zakresie zmiany układu funkcjonalnego poprzez dodatkowe wykorzystanie powierzchni pomieszczeń sąsiadujących z aktualnie funkcjonującym centrum obsługi oraz

dostosowanie instalacji sanitarnych oraz elektrycznych do nowego układu. Projekt architektoniczny zakłada: połączenie pomieszczeń, zaaranżowanie nowego układu pomieszczeń biurowych, wydzielenie strefy wejściowej, sali obsługi mieszkańców, pomieszczenie dla kierownika, 3 niewielkie salki konferencyjne oraz pomieszczenie socjalne. W zakresie niezbędnych prac modernizacyjnych ujęta jest też przebudowa elewacji (przebicie dwóch otworów okiennych w ścianie zewnętrznej) w celu dostosowania pomieszczeń pracy do zgodności z przepisami w kwestii doświetlenia światłem dziennym. Dodatkowo pracami modernizacyjnymi objęta będzie dostępna z holu wejściowego w budynku sala konferencyjna. Szczegółowy zakres robót do wykonania w poszczególnych branżach określony jest w dokumentacji projektowej.

Przedsięwzięcie zostanie sfinansowane otrzymaną w sierpniu 2024 r. kwotą 1 200 000 zł podwyższającą kapitał zakładowy Spółki oraz kredytem inwestycyjnym w ramach zaplanowanej restrukturyzacji obecnego kredytu inwestycyjnego. Zakończenie zadania inwestycyjnego zaplanowane jest na III kwartał 2025 r.

Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka nie prowadzi działalności w dziedzinie badań i rozwoju.

Osiągnięcia i nagrody

W okresie sprawozdawczym Spółka nie brała udziału w konkursach. W latach poprzednich była laureatem ogólnopolskiego konkursu Modernizacja Roku XXI w.

Zaangażowanie społeczne i działalność edukacyjna

Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. prowadzi otwartą politykę ze społecznością lokalną, w szczególności z radami osiedli, organizacjami pozarządowymi.

W 2024 r. Spółka Wrocławskie Mieszkania sp. z o.o. przy współpracy z Wydziałem Partycypacji Społecznej Urzędu Miejskiego Wrocławia wzięła udział w konsultacjach z mieszkańcami w zakresie planowanych zamierzeń inwestycyjnych. W spotkaniach w imieniu spółki brali udział przedstawiciele zespołów realizacji inwestycji oraz przygotowania inwestycji oraz projektanci odpowiedzialni za koncepcje projektowe dla danego zadania. W sumie przeprowadzono 8 takich spotkań, na których mieszkańcy na miejscu lub w trybie on-line mogli przedłożyć swoje uwagi i sugestie. Każdorazowo były one wnikliwie rozpatrywane przez pracowników zespołów technicznych i w miarę możliwości uwzględnianie w projektowanych rozwiązaniach.

1. „Jasne, że Ołbin” – oświetlenie wnętrza podwórzowego w kwartale ulic Lompy, Orzeszkowej, Wyszyńskiego, Daszyńskiego.
2. Rewitalizacja podwórza : Tarnogajska – Gazowa – Kamieniecka – Klimasa;
3. Zagospodarowanie wnętrza podwórzowego w kwartale ulic Prusa, Rozbrat, Sępa-Sarzyńskiego w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.
4. Budowa nowych miejsc zbiórki odpadów oraz likwidacji istniejących miejsc gromadzenia odpadów znajdujących się we Wrocławiu w obszarze ulic: Żmichowskiej, Monte Casino, Ludwika Waryńskiego, Kosynierów Gdyńskich, Potebni na działkach geodezyjnych obrębu Sępólno.
5. Rekultywacja na terenie podwórka Nowowiejska – Reja – Walecznych – Prusa po rozbiórce Nowowiejskiej 84a.

6. Rewitalizacja i przebudowa wnętrza podwórzowego w kwartale ulic: Siemieńskiego, Trzebnickiej, Kraszewskiego, Kleczkowskiej.
7. Oświetlenie pl. Grunwaldzki (3 lokalizacje).

Ponadto Spółka aktywnie uczestniczyła w piknikach miejskich oraz organizowała wydarzenia lokalne w związku z zakończonymi inwestycjami. Każdorazowo na takich spotkaniach informowano mieszkańców o planowanych inwestycjach, zachęcano do wymiany nieekologicznego ogrzewania oraz przypominano o zasadach prawidłowej segregacji odpadów czy utrzymania czystości na terenie wnętrza. W 2024 odbyło się 19 takich spotkań.

Współpraca branżowa i międzynarodowa

Wrocławskie Mieszkania w ostatnich miesiącach wprowadziły szereg działań oraz podpisały porozumienia z różnymi podmiotami, co pozwoliło na zwiększenie wymiany wiedzy i efektywniejsze realizowania zadań.

1. Uchwała Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. wyrażająca zgodę na uruchomienie zadania polegającego na współpracy z operatorami automatów paczkowych.
2. Porozumienie o współpracy pomiędzy Gminą Wrocław a InPost Spółka z o.o. od którego ze strony Gminy Wrocław wykonawcą jest spółka Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.
3. Porozumienie o współpracy pomiędzy Spółką, Centrum Usług Informatycznych we Wrocławiu oraz Miastem Stołecznym Warszawa Dzielnica Praga-Południe. Przedmiotem porozumienia jest określenie zasad współpracy między stronami w zakresie wymiany wiedzy, know-how, dobrych praktyk, doświadczeń i informacji w odniesieniu do wykorzystania do zarządzania gminnym zasobem komunalnym następujących systemów:
 - a. HCL Lotus Notes,
 - b. GRANIT,
 - c. GIS (ESRI).
4. Porozumienie z Uniwersytetem Ekonomicznym we Wrocławiu w sprawie Partnerstwa na rzecz jakości obsługi towarowej w historycznym centrum Wrocławia.
5. Deklaracja przystąpienia do Makroklastra-Technologie w Bezpieczeństwie Publicznym, gdzie liderem jest Politechnika Wrocławska, a partnerami wiele podmiotów prywatnych oraz samorządowych.
6. Porozumienie w sprawie przekazania danych pomiędzy spółką Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. a Wydziałem Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.
7. Porozumienie pomiędzy Gminą Wrocław, na rzecz której działa spółka Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., oraz Alventa Invest sp. z o.o., które określa prace, jakie ma wykonać firma Alventa, prowadząc inwestycje w pobliżu nieruchomości gminnych, działając na nieruchomości zabudowanej przy ul. Benedyktyńskiej 26, w bezpośrednim sąsiedztwie budynku gminnego przy ul. Benedyktyńskiej 24.
8. Porozumienie pomiędzy Gminą Wrocław, na rzecz której działają Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., oraz Angel Poland Group w sprawie wybudowania Parku Sensorycznego przy ul. Traugutta 60-68.
9. W trosce o stan techniczny budynku przy ul. Traugutta 68 znajdującego się w obszarze oddziaływania robót budowlanych wykonywanych przez developera 5th Inwestycje 11 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w dniu 4 grudnia 2023 r. zostało zawarte

porozumienie, w którym inwestor zobowiązał się do wykonania wzmocnień konstrukcji budynku (przed rozpoczęciem wznoszenia nowego budynku) oraz naprawy uszkodzeń, jeśli takie miałyby miejsce.

- **Sytuacja ekonomiczno-finansowa**

Przychody i koszty

Dominujący udział w przychodach ze sprzedaży stanowi rekompensata z Gminy Wrocław z tytułu zarządzania powierzonym przez Gminę zasobem komunalnym. Przychód ten wynika z ustalonej w ramach budżetu rocznej opłaty rocznej z tego tytułu.

Drugie pod względem wielkości są przychody związane z najmem powierzchni użytkowych w budynku Grafit oraz nieruchomości położonej przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 63a.

Kolejne pod względem wielkości stanowią przychody z tytułu realizacji zadań zleconych przez dysponentów poza zadaniami wynikającymi ze wskazania do realizacji dotyczącego zarządzania zasobem komunalnym, w tym tytułem zadań zleconych przez Wojewodę na podstawie Decyzji nr 129/2024/BZ/Z z dnia 20. grudnia 2023r. dotyczącej organizacji zakwaterowania, całodziennego wyżywienia zbiorowego dla uchodźców z Ukrainy. Przychód z tytułu realizacji zadania zleconego przez Wojewodę jest traktowany jako refaktura na Gminę Wrocław poniesionych kosztów utrzymania obiektu DS Sezam – miejsca tymczasowego pobytu uchodźców. Poniesione z tego tytułu koszty zostały odzwierciedlone w planie finansowym na rok 2025 w pozycji kosztów działalności operacyjnej: usługi obce.

Spółka uzyskuje również przychody z tytułu pełnienia funkcji zarządcy we wspólnotach mieszkaniowych oraz pełnienia roli inwestora zastępczego w tych wspólnotach.

W ramach pozostałych przychodów ze sprzedaży ujęte są przychody związane z zawartymi umowami o współpracy z operatorami automatów przechowujących przesyłki. To źródło przychodów będzie zwiększane rokrocznie w związku z rozszerzaniem współpracy o innych operatorów oraz zwiększaniem liczby automatów na zasobie gminnym.

Lp.	Przychody ze sprzedaży (dane w zł)	2024 r.	Struktura % 2024 r.	2023 r.	Struktura % 2023 r.	Zmiana r/r
1.	Przychody z tytułu zarządzania zasobami miasta	32 367 721,47	76,77%	24 321 499,34	64,45%	8 046 222,13
2.	Przychody z tytułu zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi	588 098,12	1,39%	483 648,97	1,28%	104 449,15
3.	Przychody – wskazania Gmina Wrocław	904 182,99	2,14%	564 604,45	1,50%	339 578,54

4.	Przychody – refaktura kosztów dot. polecenia Wojewody	3 450 368,84	8,18%	8 479 613,64	22,47%	-5 029 244,80
5.	Przychody z tytułu najmu, w tym:	4 848 887,56	11,50%	4 724 296,30	12,52%	124 591,26
a)	– czynsze	3 058 640,87	7,25%	2 741 286,86	7,26%	317 354,01
b)	– opłaty eksploatacyjne	1 065 855,48	2,53%	855 095,88	2,27%	210 759,60
c)	– opłaty indywidualne	546 747,52	1,30%	938 801,01	2,49%	-392 053,49
d)	– pozostałe przychody związane z najmem	177 643,69	0,42%	189 112,55	0,50%	-11 468,86
6.	Przychody pozostałe	93 764,43	0,22%	2 500,00	0,01%	91 264,43
7.	Zmiana stanu produktów	-90 300,35	-0,21%	-840 689,40	-2,23%	750 389,05
8.	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
9.	Ogółem	42 162 723,06	100,00%	37 735 473,30	100,00%	4 427 249,76

Koszty operacyjne odzwierciedlają specyfikę działalności Spółki. Poniższa tabela prezentuje wartości kosztów w układzie rodzajowym:

Lp.	Tytuł	2024 r. (zł)	2023 r. (zł)	zmiana r/r (zł)
1.	Amortyzacja	904 758,56	931 580,88	-26 822,32
2.	Zużycie materiałów i energii	1 820 240,77	2 310 249,86	-490 009,09
3.	Usługi obce	7 443 013,85	10 539 381,37	-3 096 367,52
4.	Podatki i opłaty	1 391 725,31	1 079 189,12	312 536,19
5.	Wynagrodzenia	21 771 390,13	18 707 467,19	3 063 922,94
6.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	4 831 116,13	3 953 825,10	877 291,03
7.	Pozostałe koszty rodzajowe	166 636,69	178 762,01	-12 125,32
8.	Razem	38 328 881,44	37 700 455,53	628 425,91

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Lp.	Tytuł	2024 r. (zł)	2023 r. (zł)	zmiana r/r (zł)
1.	Pozostałe przychody operacyjne	109 401,88	151 884,32	-42 482,44
2.	Pozostałe koszty operacyjne	529 098,31	77 157,13	451 941,18

Pozostałe przychody operacyjne w wysokości 109 401,88 zł obejmują:

- a) Zysk ze sprzedaży niefinansowych środków trwałych – zysk ze sprzedaży w ramach umowy leasingu operacyjnego zwrotnego sprzętu IT, gdzie ujęto wartość różnicy pomiędzy podatkiem VAT odliczonym pierwotnie strukturą a odliczeniem w 100% w momencie sprzedaży (38 tys. zł);
- b) Inne przychody operacyjne – w głównej mierze są to przychody z tytułu not obciążeniowych z tytułu kar umownych (50 tys. zł) oraz noty obciążeniowe na Gminę Wrocław za zastępstwa procesowe radców prawnych zatrudnionych w Spółce (9 tys. zł), zwrot tyt. PIT4R za terminowe płatności zaliczek za PDOF (9 tys. zł), pozostałe (3 tys. zł).

Pozostałe koszty operacyjne w wysokości 529 098,31 zł obejmują:

- a) Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów – ujęto odpis aktualizujący należności (16 tys. zł);
- b) Inne koszty operacyjne – ujęto rezerwę na UPS-y do przekazania dla Sądu Apelacyjnego (305 tys. zł), koszty z tytułu not obciążeniowych za nielegalny pobór mocy, przeniesiony na wykonawców robót remontowych (30 tys. zł), koszty podatku VAT wynikające z przeliczenia struktury podatku wg wskaźnika zrealizowanego (172 tys. zł), pozostałe 6 tys. zł).

Przychody i koszty finansowe

Lp.	Tytuł	2024 r. /zł/	2023 r. /zł/	zmiana r/r /zł/
1.	Przychody finansowe	389 627,61	596 378,03	-206 750,42
2.	Koszty finansowe	1 016 591,99	1 242 598,89	-226 006,90

Przychody finansowe w wysokości 389 627,61 zł obejmują:

- a) Odsetki uzyskane z lokat (8 tys. zł);
- b) Inne – wycena aktuarialna kredytu w skorygowanie cenie nabycia oraz w związku ze spłatą w 2024 r. jednego z kredytów inwestycyjnych wg wartości wynikającej z harmonogramu ws. do ubiegłorocznej wyceny w skorygowanej cenie nabycia (381 tys. zł).

Koszty finansowe w wysokości 1 016 591,99 obejmują:

- a) Odsetki od kredytów bankowych (inwestycyjne i kredyt w rach. bieżącym) w kwocie 977 735,78 zł;
- b) Odsetki wobec kontrahentów, w znacznej mierze zapłacone w imieniu Gminy Wrocław w kwocie 38 130,85 zł;
- c) Pozostałe: 725,36 zł.

Łącznie suma przychodów uzyskanych w 2024 roku wynosi 42 661 752,55 zł, natomiast suma kosztów stanowi kwotę 39 874 571,74 zł. Tym samym wypracowany zysk brutto wynosi 2 787 180,81 zł. Po uwzględnieniu podatku dochodowego zysk netto za 2024 r. wynosi 2 144 259,84 zł.

Kluczowe wskaźniki finansowe

WSKAŹNIKI FINANSOWE	Rok	Rok
	2024	2023
	31.12.2024	31.12.2023
RENTOWNOŚĆ		
Rentowność sprzedaży	9,1%	0,1%
Rentowność netto	5,1%	–
EBITDA	4 708 531	1 637 704
EBITDA po korekcie o zdarzenia niegotówkowe	4 708 531	1 637 704

WSKAŹNIKI FINANSOWE	Rok	Rok
	2024	2023
	31.12.2024	31.12.2023
PŁYNNOŚĆ		
Wskaźnik płynności bieżący	1,05	0,47
Rotacje należności z tytułu dostaw i usług	12	12
Rotacje zobowiązań z tytułu dostaw i usług	48	35
DSCR – po korekcie o zdarzenia niegotówkowe	0,8	0,4
Wskaźnik pokrycia odsetek – po korekcie EBITDA o zdarzenia niegotówkowe	4,6	1,3

WSKAŹNIKI FINANSOWE	Rok	Rok
	2024	2023
	31.12.2024	31.12.2023

WYPŁACALNOŚĆ		
Kapitał obrotowy netto	-413 418	-4 060 615
Stopień naruszenia kapitału podstawowego	–	4,75%
Wskaźnik wypłacalności	78%	71%

Majątek Spółki

Według stanu aktywów trwałych i obrotowych wykazanych w bilansie Spółki na 31 grudnia 2024 r. majątek Spółki stanowią:

	Tytuł	Stan na 31.12.2024	Udział % w sumie bilansowej
A.	Aktywa trwałe	55 857 574,47	88,47%
I.	Wartości niematerialne i prawne	28 249,80	0,04%
II.	Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	55 266 116,67	87,53%
1.	środki trwałe, w tym:	54 988 340,02	87,09%
a	grunty	6 967 611,00	11,04%
b	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	47 566 149,76	75,34%
c	urządzenia techniczne i maszyny	438 594,24	0,69%
d	inne środki trwałe	15 985,02	0,03%
2	środki trwałe w budowie	277 776,65	0,44%
III.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	563 208,00	0,89%
B.	Aktywa obrotowe	7 278 954,75	11,53%
I.	Należności krótkoterminowe, w tym:	2 141 068,77	3,39%
1.	należności od jednostek powiązanych	1 227 540,02	1,94%
2.	należności od pozostałych jednostek	53 110,92	0,08%
3.	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	213 987,32	0,34%
4.	inne	646 430,51	1,02%
II.	Inwestycje krótkoterminowe	4 770 565,54	7,56%
III.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	367 320,44	0,58%
C.	Suma aktywów	63 136 529,22	100,00%

Zgodnie z powyższym zestawieniem największy udział w aktywach Spółki stanowią budynki i lokale (75,34% sumy bilansowej). W ich skład wchodzi:

- a) budynek Grafit położony przy ul. Namysłowskiej 8
- b) lokal użytkowy przy ul. Gazowej 20, w którym znajduje się filia Spółki
- c) budynek położony przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 63a, który jest wynajęty podmiotowi zewnętrznemu.

Źródła i sposób finansowania majątku Spółki prezentują pasywa wykazane w bilansie Spółki na dzień 31 grudnia 2024 r.:

	Tytuł	Stan na 31.12.2024	Udział % w sumie bilansowej
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	49 376 862,35	78,21%
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	45 488 000,00	72,05%
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	13 540,48	0,02%
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	577 685,84	0,91%
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe (utworzone zgodnie ze statutem spółki)	7 350 000,00	11,64%
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-6 196 623,81	-9,81%
VI.	Zysk (strata) netto	2 144 259,84	3,40%
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	13 759 666,87	21,79%
I.	Rezerwy na zobowiązania, w tym:	1 602 360,44	2,54%
1	rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	54 563,00	0,09%
2	rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 223 230,24	1,94%
3	pozostałe rezerwy	324 567,20	0,51%
II.	Zobowiązania długoterminowe (kredyty)	5 235 628,99	8,29%
III.	Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	6 921 677,44	10,96%
1.	kredyty i pożyczki	1 908 488,68	3,02%
2.	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	1 212 006,05	1,92%
3.	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 061 316,67	3,26%
4.	z tytułu wynagrodzeń	1 363 722,17	2,16%

5.	inne	239 088,57	0,38%
6.	Fundusze specjalne	137 055,30	0,22%
C.	Suma pasywów	63 136 529,22	100,00%

W strukturze źródeł finansowania majątku Spółki największy udział ma kapitał własny (78,21%), w dalszej kolejności zobowiązania krótkoterminowe (10,96%) oraz kredyt długoterminowy (8,29%).

Nabycie akcji własnych

Spółka nie nabyła udziałów/akcji własnych.

Instrumenty finansowe

Na dzień bilansowy 31.12.2024 r. Spółka posiadała jeden kredyt inwestycyjny w kwocie 20 196 947,94 zł wg umowy zawartej z PKO Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. Wartość kredytu do spłaty wg skorygowanej ceny nabycia na 31.12.2024 r. wynosi 5.235.628,99 zł. Spółka w dniu 27.12.2024r. na mocy porozumienia zawartego z Bankiem PKO BP dokonała spłaty kredytu inwestycyjnego. Wartość spłaconej przedterminowo wierzytelności to 2 178 947,50 zł. Spółka posiada również zawartą umowę z bankiem PKO BP na kredyt w rachunku bieżącym z limitem kredytowym 2 000 000 zł. Na dzień 31.12.2024 r. Spółka nie korzystała z przyznanego kredytu obrotowego.

Przewidywana sytuacja finansowa

Uwzględniając uwarunkowania zewnętrzne oraz wewnętrzne przedstawione w części „Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki” oraz zakładając stabilność sytuacji rynkowej i stanu finansów publicznych w kraju, przewidujemy utrzymanie sytuacji finansowej Spółki na dotychczasowym poziomie, z zachowaniem wymaganego dla spółki in-house minimum 90-proc. udziału przychodów z działalności na rzecz użyteczności publicznej w przychodach ogółem oraz reguły „rozsądnego zysku” określonej w Decyzji Komisji Europejskiej z 20 grudnia 2011 r. o której mowa w części III Raportu.

• Przeprowadzone audyty i kontrole

Zgodnie z Zarządzeniem 1/1/2024 oraz 2/2/2024 Prezesa Zarządu Spółki Wrocławskie Mieszkania w 2024r. w spółce został przeprowadzony audyt wewnętrzny w zakresie realizacji przez Zespół Mediów i Eksploatacji w Pionie Zarządzania Nieruchomościami zadań związanych z rozliczaniem mediów oraz realizacji umów eksploatacyjnych związanych z dostarczaniem mediów na powierzonym do zarządzania zasobie komunalnym. Na podstawie przeprowadzonego audytu Zarząd podjął decyzję o wdrożeniu planu naprawczego, który został wdrożony do realizacji.

W Spółce został przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta audyt rocznego sprawozdania finansowego za okres 1.01.2024–31.12.2024r. Zgodnie z uzyskaną opinią sprawozdanie finansowe Spółki sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami (polityką) rachunkowości obowiązującą w Spółce oraz na podstawie

prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Sprawozdanie finansowe rzetelnie odzwierciedla stan majątkowo-finansowy Spółki na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz wyniki jej działalności w ostatnim roku obrotowym.

• **Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności**

Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności w obsłudze klienta	Wartość wskaźnika	Jednostka miary	Źródło danych	
Czas rozwiązania sprawy Definicja: średni czas potrzebny na rozwiązanie problemu klienta. Znaczenie: pokazuje efektywność działania zespołu i jakość procesów. Zbyt długi czas może wskazywać na złożoność procedur lub brak zasobów.	15,48	dni	Rejestr Zgłoszeń	Analiza: sprawy zakończone; średnia liczba dni od przyjęcia zgłoszenia do zakończenia
Wskaźnik rozwiązania przy pierwszym kontakcie Definicja: procent spraw rozwiązanych podczas pierwszego kontaktu, bez potrzeby dalszej eskalacji lub kontaktu zwrotnego. Znaczenie: wysoki wskaźnik świadczy o kompetencji zespołu i efektywnych procedurach.	40	%	Rejestr Zgłoszeń	Analiza: sprawy zakończone w dniu przyjęcia; w RZ oznaczone 0 dni
Wskaźnik porzuceń Definicja: Procent klientów, którzy zrezygnowali z kontaktu (np. rozłączyli się przed rozmową z konsultantem).	8	%	Contact Center	Analiza: stosunek ilości rozmów odrzuconych do ilości rozmów odebranych

Znaczenie: Wysoki poziom może świadczyć o zbyt długim czasie oczekiwania lub frustracji klientów.				
Czas obsługi Definicja: Średni czas trwania rozmowy lub interakcji z klientem. Znaczenie: Pomaga optymalizować wydajność, ale zbyt krótki czas może oznaczać powierzchowną obsługę.	00:02:15	(minuty, sekundy)	Contact Center	Analiza: średnia z sumy czasów rozmów wszystkich kolejek

Obsługa skarg

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r. wpłynęło do Spółki 29 pism, które zostały zakwalifikowane jako skargi/wnioski. Porównując wskazane dane z rokiem 2023, to w analogicznym okresie zarejestrowano w systemie kancelaryjnym Spółki 69 takich dokumentów. Na wskazanych 29 skarg na wszystkie pisma udzielono odpowiedzi. Z wymienionych 29 pism we wszystkich przypadkach odpowiedź skarżącemu udzielona została w terminie. Średni czas potrzebny na przygotowanie odpowiedzi do skarżącego to 23 dni. W roku 2023 terminowość w udzielaniu odpowiedzi kształtowała się następująco: na 69 pism w 44 przypadkach odpowiedź skarżącemu udzielona została w terminie, w 24 przypadkach termin został przekroczony w przedziale od 2 do 41 dni. Średni czas potrzebny na przygotowanie odpowiedzi do skarżącego wyniósł 30 dni.

Porównując dane z lat 2023 i 2024 stwierdzić należy, iż:

1. liczba wpływających skarg zmniejszyła się o 40 szt., tj. o 58%
2. skargi odpowiadane w terminie w roku 2024 stanowiły 100%, natomiast w roku 2023 było to jedynie 64,71%
3. skróceniu o 23% uległ również termin udzielania odpowiedzi.

Reasumując powyższe dane stwierdzić należy, że w badanym okresie w dużej mierze zmniejszyła się liczba skarg wpływających do Spółki i w znacznym stopniu poprawiła się terminowość udzielania odpowiedzi.

Obsługa korespondencji przychodzącej

W 2024 r. w ramach realizowanych zadań do Spółki wpłynęło ok. 77 000 pism. Dla porównania w roku 2023 korespondencja przychodząca wyniosła ok. 55 000 sztuk. Brak przesłanek co do możliwości zaprzestania kontynuowania działalności Spółki. Zarząd Spółki nie planuje ograniczenia działalności w kolejnym okresie rozrachunkowych, nie ma przesłanek pozwalających stwierdzić, iż nastąpiłoby zmniejszenie obszaru powierzonego Spółce przez Gminę Wrocław oraz wykonywania czynności zarządzania nieruchomościami komunalnymi. W związku z powyższym Spółka zakłada kontynuację działalności Spółki w ramach trzech głównych obszarów: świadczenia usług dotyczących zarządzania zasobami komunalnymi miasta Wrocław, najmu powierzchni użytkowych

w budynku Grafit oraz zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi. Należy nadmienić, iż Zarząd Spółki w ramach dywersyfikacji przychodów będzie rozwijać obszar współpracy z operatorami automatów do przechowywania przesyłek. Podejmowane są prace dotyczące reorganizacji i remontu Centrum Obsługi Mieszkańca. Celem reorganizacji jest usprawnienie procesu obsługi klienta oraz zapewnienie Mieszkańcom funkcjonalnego, wygodnego i przyjaznego miejsca, w którym kompleksowo, szybko i sprawnie załatwią sprawy związane z usługami administracyjnymi świadczonymi przez Spółkę na zlecenie Gminy Wrocław.

- **Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia**

Perspektywa finansowa:

- sytuacja rynkowa w skali kraju. Struktura przychodów i kosztów Spółki wskazuje, iż strona kosztowa jest wprost zależna od wzrostów inflacyjnych na rynku, natomiast strona przychodowa, ze względu na charakter spółki in-house, nie jest tak elastyczna i nie zależy wprost od decyzji rynkowych Spółki;
- poziom stóp procentowych na rynku finansowym. Spółka jest wrażliwa na ryzyko wzrostu stóp procentowych, mających wpływ na ponoszone koszty finansowe i docelowo na poziom wypracowanego wyniku finansowego.

Perspektywa kadrowo-płacowa:

Istotnym elementem zagrożeń w działalności Spółki są również zmiany i regulacje na krajowym rynku pracy, generujące ponad inflacyjny wzrost minimalnego i średniego wynagrodzenia w kraju. Biorąc pod uwagę to zjawisko, Spółka w celu utrzymania zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, dla sprawnego zarządzania budżetem Gminy na poziomie ponad 148 826 628,67 zł po stronie wydatków i ponad 76 657 716,11 zł przychodów, jest zmuszona reagować zgodnie z tendencjami na rynku ponosząc wyższe koszty pracy. Pokrycie tych wyższych kosztów poprzez pozyskanie wyższych środków, ramach otrzymywanej rekompensaty od Gminy Wrocław, jest ograniczone lub znacząco przesunięte w czasie. Skutkiem tego jest pogorszenie sytuacji finansowej i płynności Spółki.

INFORMACJA WROCŁAWSKIEGO CENTRUM TRENINGOWEGO SPARTAN SP. Z O.O. DO RAPORTU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK Z UDZIAŁEM GMINY WROCŁAW ZA ROK 2024

• Informacje ogólne i opis modelu biznesowego Spółki

WCT Spartan spółka z o.o. jest wiodącym centrum aktywności sportowej i rekreacyjnej we Wrocławiu. Spółce powierzono zadania o charakterze użyteczności publicznej na warunkach określonych przepisami ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej polegających na zaspokajaniu potrzeb zbiorowych wspólnoty z zakresu kultury fizycznej i turystyki.

Głównym celem działalności Spółki jest promocja zdrowego trybu życia poprzez udostępnianie mieszkańcom Wrocławia i całej aglomeracji bogatej bazy sportowo-rekreacyjnej oraz upowszechnianie kultury fizycznej.

Spółka realizuje zadania zgodnie z Załoženiami polityki społeczno-gospodarczej Wrocławia, które są spójne ze Strategią „Wrocław 2030” przygotowaną na zlecenie Gminy Wrocław. Zgodnie z Priorytetem 5 „Zdrowi i Aktywni Mieszkańcy” tworzone są strefy aktywnego wypoczynku, prowadzone są inwestycje w infrastrukturę do aktywnego spędzania wolnego czasu, wspierany jest rozwój kultury fizycznej i sportu oraz systematycznie poszerzana jest oferta w zakresie sportu i rekreacji.

Wiodącą działalnością prowadzoną przez Spółkę WCT Spartan sp. z o.o. jest działalność obiektów służących poprawie kondycji fizycznej poprzez udostępniania posiadanej bazy sportowej i rekreacyjnej (w tym klubom związkom sportowym, fundacjom, organizacjom społecznym i szkołom). Wszystkie działania służą upowszechnianiu kultury fizycznej, organizacji imprez sportowych oraz rekreacyjnych.

W sposób szczególny Spółka otacza opieką posiadaną infrastrukturę sportową i rekreacyjną oraz dba o jej powiększenie poprzez rozbudowę lub modernizację dotychczasowej bazy oraz budowę nowych obiektów.

W ramach swojej działalności Spartan prowadzi także wypożyczalnię sprzętu sportowego, działalność hotelarsko-gastronomiczną oraz działania promocyjne i reklamowe wspierające realizację celów spółki.

Rozwija swoją obecność na rynku eventowym, organizując wydarzenia kulturalne, targowe oraz imprezy integracyjne.

Dzięki kompleksowej ofercie, obejmującej m.in. siłownię, sale fitness, korty tenisowe, boiska do piłki nożnej, lodowiska czy pływalnie, Spółka Spartan przyczynia się do aktywizacji społeczności lokalnej i promowania zdrowego stylu życia.

Głównymi obiektami, w których Spółka prowadzi swoją działalność są:

- 1) Centrum Widowiskowo-Sportowe Spartan Orbita, na który składają się:

- a) Hala Orbita wraz z lodowiskiem, ul. Wejherowska 34,
- b) Hotel Orbita, ul. Wejherowska 34,
- c) Centrum konferencyjne Orbita, ul. Wejherowska 34,
- d) Pływalnia kryta Orbita, ul. Wejherowska 34,
- e) Pływalnia letnia Orbita, ul. Wejherowska 34,
- f) Siłownia i fitness Wejherowska, ul. Wejherowska 34,
- g) Kąpielisko Park Glinianki, ul. Kosmonautów 2,
- h) Tor wrotkarski i lodowisko Spartan Nowy Dwór, ul. Sukielicka.

2) Centrum Rekreacyjne Spartan Tennis i Fitness, na które składają się

- a) Korty tenisowe Pułtuska, ul. Pułtuska 13,
- b) Korty tenisowe Spiska, ul. Spiska 1,
- c) Siłownia i fitness, ul. Spiska 1,
- d) Lodowisko, ul. Spiska 1,
- e) Hala Fitness Aktywny Senior, al. Hallera 81,

3) Centrum Treningowe Spartan, w skład którego wchodzi obiekty:

- a) Korty tenisowe Lubińska, ul. Lubińska 53,
- b) Siłownia i fitness Lubińska, ul. Lubińska 53,
- c) Boisko piłkarskie Lubińska, ul. Lubińska 53,
- d) Hala Treningowa i boisko piłkarskie Krajewskiego, ul. Krajewskiego 2.

Organami Spółki są:

- 1) Zgromadzenie Wspólników
- 2) Rada Nadzorcza
- 3) Zarząd.

Zgromadzenie Wspólników

Funkcję Zgromadzenia Wspólników pełni Prezydent Wrocławia.

Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej Spółki wchodzi:

- | | |
|---|---------------------|
| 1) Przewodnicząca Rady Nadzorczej | – Joanna Nyczak |
| 2) Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej | – Jacek Kostrzewski |
| 3) Członkowie Rady Nadzorczej | – Dorota Pierzecka |
| | – Konrad Pawłowski |
| | – Marta Jędrusiak |
| | – Dominika Rawecka |

Skład Zarządu Spółki

- | | |
|-----------------------|------------------|
| 1) Prezes Zarządu | – Marek Łapiński |
| 2) Wiceprezes Zarządu | – Paweł Łosiński |
| 3) Wiceprezes Zarządu | – Paweł Szumniak |

Zadania i kompetencje Zarządu określa ustawa Kodeks Spółek Handlowych, Umowa Spółki oraz ustalone na ich podstawie Regulaminy.

Strukturę organizacyjną Spółki tworzą:

- 1) Piony organizacyjne,
- 2) Komórki organizacyjne,

3) Samodzielne stanowiska.

- **Zdarzenia istotne wpływające na działalność Spółki, które nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego.**

W 2024 r. doszło do zmian w składzie Zarządu oraz Rady Nadzorczej WCT Spartan sp. z o.o., co wpłynęło na przeprowadzenie reorganizacji struktury Spółki. W efekcie tej reorganizacji utworzono m.in. kompleksy obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz wyspecjalizowane działy: marketingu i sprzedaży oraz promocji i organizacji wydarzeń. Zespoły te zostały rozbudowane i wzmocnione, aby skutecznie realizować ambitne cele promocyjne na rok 2025, skoncentrowane na nowoczesnej i angażującej komunikacji

Do najważniejszych przedsięwzięć w roku 2024 zrealizowanych przez Spółkę zaliczyć można:

Działania o charakterze inwestycyjnym oraz remontowym:

- a) budowa hali tenisowej przykrywającej 4 korty o nawierzchni naturalnej przy ul. Spiskiej. Koszt inwestycji 3,6 mln zł netto. W 2024 poniesiono nakłady w wysokości 1,8 mln zł.
- b) wymiana oświetlenia w Hali widowiskowo-sportowej Orbita przy ul. Wejherowskiej. Koszt inwestycji 900 tys. zł netto.
- c) Zakup rolby do czyszczenia lodowiska Nowy Dwór przy ul. Sukielickiej, koszt zakupu 0,5 mln netto,
- d) wymiana wykładzin i drzwi w pokojach hotelowych Hotelu Orbita przy ul. Wejherowskiej. Koszt remontu 87 tys. netto,
- e) na Kąpielisku Park Glinianki przeprowadzone zostały niezbędne prace remontowe,
- f) remont łazienek w budynku lodowiska przy ul. Spiskiej. Poniesione koszty wynosiły 100 tys. zł netto,
- g) remont ogrodzenia kortów tenisowych przy ul. Pułtuskiej. Poniesione koszty wynosiły 72 tys. zł netto.

Działania o charakterze organizacyjnym:

- a) w obszarze realizacji projektów wspierających sport wrocławskich klubów:

Podpisana została umowa z Gminą Wrocław na wykorzystanie hali widowiskowo-sportowej Orbita do rozgrywek sportowych („Tanie Granie” 2024). Spółka wynegocjowała na sezon 2024/2025 kwotę większą za dzień meczowy w porównaniu z rokiem 2023 oraz kontynuowana była umowa na przeprowadzenie treningów. W Hali Orbita rozgrywają swoje mecze ligowe: WKS Śląsk Wrocław – koszykówka, Volley Wrocław – siatkówka żeńska oraz WKS Śląsk Wrocław – piłka ręczna mężczyzn.

- b) w obszarze podnoszenia sprawności fizycznej uczniów wrocławskich szkół, promowania wzorców aktywności fizycznej:

– realizacja gminnego projektu „Spartan dla szkół na lodowiskach” (na trzech lodowiskach Orbita, Spiska i Nowy Dwór). Dzięki podpisanej umowie z Gminą Wrocław prowadzone są bezpłatne zajęcia dla dzieci i młodzieży z nauki i doskonalenia jazdy na łyżwach i rolkach. Uczniowie zapewnione mają wejście na lodowisko/rolkowisko, sprzęt (łyżwy, rolki, ochraniacze, kaski) i opiekę instruktorów. Z programu korzysta rocznie ok. 50 placówek edukacyjnych przez cały rok szkolny, ponad 100 000 dzieci;

- podpisane zostały również umowy bezpośrednio ze szkołami na prowadzenie zajęć z nauki i doskonalenia pływania dla uczniów wrocławskich szkół na pływalni Orbita przy ul. Wejherowskiej.

c) w obszarze upowszechniania kultury fizycznej.

Wykorzystując nasze obiekty (korty tenisowe, boiska sportowe ze sztuczną nawierzchnią, hale sportowe, lodowiska, pływalnie, sale fitness, siłownie i tor wrotkarski) oraz w oparciu o wiedzę i doświadczenie naszej kadry instruktorskiej w aktywny sposób włączamy się w profesjonalną organizację wypoczynku.

- organizacja szkółek pływackich, łyżwiarskich, rolkarskich i tenisowych dla dzieci i dorosłych (skorzystało z niego ok. 7000 osób);
- organizacja wypoczynku dla dzieci w czasie ferii zimowych i wakacji w ramach półkolonii sportowych (skorzystało z niego ok. 1200 dzieci);
- organizacja akademii tenisowej Spartan na kortach ziemnych i krytych oraz turniejów tenisowych dla amatorów;
- organizacja akademii piłkarskiej Spartan przy ul. Lubińskiej oraz Krajewskiego z której skorzystało ponad 1000 osób,
- organizacja lig sportowych dla mieszkańców takich jak amatorska Liga Piłki Nożnej „Spartan Cup” (sezon wiosna i jesień) i amatorska Liga Piłki Siatkowej „VolleyWro Spartan” (sezon wiosna i jesień).
- organizacja eventów dla klientów na pływalni krytej Orbita (maratony zumbi, warsztaty YOGI, maratony Aqua fitness);
- realizacja programu „Aktywny senior” skierowanego do osób w wieku 60+, w którym uczestniczyło ponad 1300 osób;

d) w obszarze udostępniania obiektów sportowo-rekreacyjnych

- wynajem Hali Orbita na imprezy sportowo-kulturalne o charakterze komercyjnym takie jak: koncerty, targi, wystawy, gale itp. Dzięki poczynionym inwestycjom takim jak: wymiana nawierzchni, oznakowania, zakup nowych krzeseł na widownię, odświeżenie ciągów komunikacyjnych przy szatniach/garderobach czy wymiana oświetlenia technicznego na energooszczędne, obiekt stał się bardziej atrakcyjnym miejscem do organizacji wydarzeń. W roku 2024 odbyło się łącznie 78 imprez (w tym mecze i imprezy kulturalne), co daje łącznie 115 dni zajętości hali w roku.

e) w obszarze współpracy z klubami i związkami sportowymi przy organizacji imprez:

- rozpoczęcie współpracy z wrocławskimi klubami hokejowymi i klubami jazdy figurowej, które rozpoczęły szkolenie grup dzieci i młodzieży na nowym lodowisku Nowy Dwór przy ul. Sukielickiej;
- współpraca z Polskim Związkiem Sportów Wrotkarskich i wspólna organizacja Zawodów Pucharu Polski oraz Ulicznych Mistrzostw Polski w sportach wrotkarskich;
- podpisanie porozumienia z WKS Śląsk Wrocław o wspólnych działaniach akademii piłkarskiej jako klub partnerski WKS Śląsk Wrocław;
- współorganizacja z KS Juvenia corocznych zawodów pływackich – „Memoriał Marka Petruszewicza” w pływalni krytej Orbita;
- współpraca z Polskim Związkiem Pływackim i Dolnośląskim Związkiem Pływackim przy realizacji programu „Swimmania”;
- zorganizowanie Mistrzostw dla Seniorów w biegach i nordic walking o Puchar Komendanta Policji (wydarzenie pod Honorowym Patronatem Prezydenta Wrocławia).

• Sytuacja ekonomiczno-finansowa

W 2024 r. Spółka zrealizowała przychody w wysokości 35,2 mln zł ponosząc w tym celu koszty w wysokości 34,9 mln zł. Rok 2024 Spółka zakończyła zyskiem netto w wysokości 409 tys. zł. Głównym obszarem działalności Spółki Spartan jest sprzedaż usług i wynajem obiektów, będących własnością Spółki oraz obiektów należących do Gminy Wrocław:

W roku 2024 w obszarze sprzedażowym zrealizowano następujące działania:

- Dokonano aktualizacji oferty cenowej w obszarze świadczenia usług dodatkowych i sprzedaży komplementarnej (obsługi, usługi sprzątnia, ochrony, cateringu, zabezpieczenia medycznego itp.),
- Dokonano aktualizacji cen dzierżawy Restauracji Orbita oraz wszystkich dostępnych powierzchni magazynowych na terenie Hali Orbita,
- Zrealizowano 78 wydarzeń (w tym mecze i imprezy kulturalne), co przełożyło się na 115 dni zajętości Hali Orbita w roku 2024 – ważnym akcentem w działalności eventowej Hali był wydany alarm przeciwpowodziowy dla miasta Wrocławia, w efekcie którego niektóre imprezy planowane we wrześniu zostały odwołane lub przełożone na inny termin. Warto też dodać, że w roku 2024 odbyło się wiele imprez zorganizowanych przez nowych organizatorów,
- Aktywnie uczestniczono w wydarzeniach biznesowych, szkoleniowych i spotkaniach networkingowych,
- Kontynuowano intensyfikację działań promocyjno-sprzedażowych, wydarzeń odbywających się w Hali Orbita, na terenie rekreacyjnym Glinianki czy terenie piknikowym Toru Wrotkarskiego poprzez np. organizowanie spotkań kierunkowych dotyczących poznania obiektu przez agencje eventowe celem organizacji imprez, koncertów, targów czy imprez firmowych, przygotowanie prezentacji sprzedażowych wynajmowanych przestrzeni, nowych folderów promocyjno-reklamowych czy poprzez bieżące działania typu: aktualizacja kalendarza wydarzeń na stronie internetowej Spółki, prowadzenie sprzedaży biletów na podstawie zawartej umowy afiliacyjnej z portalem eBilet.pl, publikacja materiałów zdjęciowych i filmowych z wydarzeń odbywających się w obiektach.
- Zintensyfikowano działania sprzedażowe w obszarze sprzedaży powierzchni reklamowych dostępnych w obiektach WCT Spartan, m.in. stworzono nową bazę adresową potencjalnych klientów, przygotowano nowy folder prezentujący dostępne powierzchnie reklamowe, podjęto rozmowy z firmą, która przy wykorzystaniu ekranów w poszczególnych obiektach WCT Spartan, będzie miała możliwość sprzedaży miejsca reklamowego (umowa zawarta w lutym 2025) itp. Działania te wyraźnie przełożyły się na zwiększenie przychodów w tej kategorii usług. Pozyskano wielu nowych klientów, w tym rozpoczęto współpracę z domem mediowym w celu kompleksowej sprzedaży miejsc reklamowych w „dużo większych ilościach”.
- Kontynuowano współpracę z operatorem gastronomicznym w zakresie odpłatnej małej gastronomii obsługującej publiczność w Hali Orbita oraz w zakresie dostarczania usług cateringowych dla artystów/gości koncertujących w Hali Orbita.
- Kontynuowano współpracę w zakresie małej gastronomii w obiektach Spółki (Pływalnia letnia Orbita, Tor Wrotkarski).

Kontynuowano współpracę z podmiotami oferującymi różnym firmom „karty usług sportowych”, jak Benefit Systems, Medicoover, VanityStyle oraz PZU Sport. W roku 2024

dwukrotnie zaktualizowano stawki za wejścia użytkowników kart na usługi oferowane w obiektach WCT Spartan. W ramach współpracy w tym zakresie zawarto również dodatkowe umowy na świadczenia reklamowe w wybranych obiektach (Benefit Systems).

Przychody i koszty przedstawiają się następująco:

Lp.	Struktura przychodów	Wykonanie za 2024
1	Bilety wstępu i karnety na basen, lodowiska, krytą pływalnię	10 680 415,11
2	Udostępnienie płyty lodowiska, kortów, sal gimnastycznych, boisk, krytej pływalni	4 746 198,76
3	Usługi hotelowe	1 501 686,99
4	Wypożyczalnia sprzętu na basenie i lodowiskach, usługi serwisowe	1 260 723,14
5	Zajęcia sportowo-rekreacyjne	5 013 998,19
6	Szkołki łyżwiarskie, rolkarskie, tenisowe, pływackie, piłkarskie	2 990 563,97
7	Opłata za łowienie ryb	12 434,91
8	Zajęcia sportowe dla szkół	2 843 660,17
9	Organizacja półkolonii	835 326,97
10	Usługi parkingowe	50 714,08
11	Imprezy sportowo-rekreacyjne	265 424,47
12	Wynajem obiektów, pomieszczeń i terenu, refundacje, reklamy, sponsoring	4 468 729,81
13	Sprzedaż towarów	339 195,21
14	Zmiana stanu produktów	-131 760,00
Przychody netto ze sprzedaży		34 877 311,78
Pozostałe przychody operacyjne, w tym:		165 093,25
Przychody finansowe, w tym:		200 685,28
Razem		35 243 090,31

Lp.	Struktura kosztów	Wykonanie za 2024
1	Amortyzacja	2 155 518,46
2	Zużycie materiałów i energii	8 002 183,06
3	Usługi obce	7 837 759,72
4	Podatki i opłaty	2 486 453,76
5	Wynagrodzenia	10 835 678,80
6	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 988 259,82
7	Pozostałe koszty rodzajowe	753 576,84
8	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	178 668,52
Koszty działalności operacyjnej		34 238 098,98
Pozostałe koszty operacyjne, w tym:		255 466,07
Koszty finansowe, w tym:		357 232,72
Razem koszty		34 850 797,77

Za rok 2024 wskaźniki rentowności sprzedaży, kapitału własnego i aktywów wykazują spadki w porównaniu do 2023 r.; Spółka wypracowała mniejszy zysk w stosunku do roku poprzedniego. Zwiększyły się koszty amortyzacji, co jest wynikiem zrealizowanych inwestycji w nowe obiekty oraz koszty remontów. Realizowana w 2024 r. budowa hali tenisowej, przyczyniła się do zmniejszenia uzyskanych przychodów na kortach tenisowych przy ul. Spiskiej.

Spółka wypracowała w 2024 r. dodatni wynik EBITDA na poziomie 3,02 mln, co jest wynikiem lepszym w stosunku do 2,7 mln w poprzednim roku.

Wskaźniki płynności finansowej wskazują, że Spółka jest w stanie pokrywać swoje zobowiązania krótkoterminowe. Zwiększenie wskaźników płynności w 2024 wskazuje na poprawę w tym obszarze.

Wskaźniki stanu zadłużenia wskazują na poprawę struktury finansowej Spółki, zmniejszenie ryzyka oraz większą niezależność od kredytów w stosunku roku 2023, co jest wynikiem realizowania harmonogramu spłat zaciągniętych kredytów i pożyczki.

Spółka poprawiła swoją sytuację płynnościową i strukturalną, jednak wyzwaniem pozostaje zwiększenie rentowności.

Wybrane wskaźniki finansowe przedstawiono w tabeli

Lp.	Wskaźniki	Rok 2024	Rok 2023	Dynamika % (3:4)
1	2	3	4	5
I	WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI			
1	Rentowność sprzedaży (ROS)	1,2%	2,0%	60,0%
2	Rentowność działalności operacyjnej	1,6%	1,0%	160,0%
3	Rentowność kapitału własnego (ROE)	0,6%	0,9%	66,7%
4	Rentowność aktywów (ROA)	0,5%	0,8%	62,5%
II	WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ			
1	Wskaźnik bieżący	1,9%	1,2%	158,3%
2	Wskaźnik szybki	1,8%	1,2%	150,0%
3	Wskaźnik natychmiastowej wymagalności	1,5%	0,6%	250,0%
III	WSKAŹNIKI STANU ZADŁUŻENIA			
1	Zadłużenie ogólne	0,11%	0,14%	78,6%
2	Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	0,13%	0,17%	76,5%
3	Pokrycie aktywów trwałych kapitałami stałymi	1,07%	1,03%	103,9%

W 2024 roku Spółka poniosła nakłady na aktywa trwałe w wysokości 5,8 mln zł. Najważniejsze działania inwestycyjne i remontowe:

- h) Budowa hali tenisowej przykrywającej 4 korty o nawierzchni naturalnej przy ul. Spiskiej. Koszt inwestycji 3,6 mln zł netto. W 2024 poniesiono nakłady w wysokości 1,8 mln zł.

Hala o lekkiej, drewnianej konstrukcji łukowej przykrywającej istniejące (zmodernizowane) cztery korty tenisowe o nawierzchni z mączki ceglanej, gdzie dotychczas w okresie zimowym rozkładane było zadaszenie pneumatyczne. Inwestycja rozpoczęła się z początkiem sierpnia 2024 r. Prace trwały 6 miesięcy, a ich zakończenie i odbiór hali tenisowej nastąpiły w lutym 2025 r. Dodatkowo został wyremontowany budynek kortowy stanowiący zaplecze hali tenisowej i pozostałych kortów. Koszty poniesione na remont wynosiły 133 tys. zł. netto.

- i) Wymiana oświetlenia w Hali widowiskowo-sportowej Orbita przy ul. Wejherowskiej. Koszt inwestycji 900 tys. zł netto.

W grudniu 2024 r. podpisano umowę na wymianę oświetlenia w Hali Orbita. Dotychczasowe oświetlenie zostało wymienione na oświetlenie ze źródłami światła typu LED z możliwością płynnej regulacji natężenia. Dodatkowo zamontowane zostanie oświetlenie typu scenicznego, termin zakończenia – kwiecień 2025 r.

- j) Zakup rolby do czyszczenia lodowiska Nowy Dwór przy ul. Sukielickiej, koszt zakupu 0,5 mln netto,
k) Wymiana wykładzin i drzwi w pokojach Hotelu Orbita przy ul. Wejherowskiej. Koszt remontu 87 tys. netto.
l) Na Kąpielisku Park Glinianki przeprowadzone zostały niezbędne prace remontowe.

Prace obejmowały budynek kasowo-biurowy oraz budynek sanitarno-socjalny. Kąpielisko zostało wyposażone w dodatkowe nowe leżaki, stoły i siedziska „paletowe” oraz doposażone zostało stanowisko kasowe. Dzięki tym działaniom kąpielisko zyskało na atrakcyjności.

- m) Remont łazienek w budynku lodowiska przy ul. Spiskiej. Poniesione koszty wynosiły 100 tys. zł netto.
n) Remont ogrodzenia kortów tenisowych przy ul. Pułtuskiej. Poniesione koszty wynosiły 72 tys. zł netto.
o) Końcowe rozliczenie z tytułu budowy lodowiska/rolkowiska Nowy Dwór przy ul. Sukielickiej; kwota 2,8 mln zł netto.

• **Przewidywane kierunki rozwoju**

WCT Spartan sp. z o.o. to kluczowy publiczny podmiot w kreowaniu aktywnego i zdrowego stylu życia we Wrocławiu, oferujący szeroki wachlarz możliwości dla osób w każdym wieku i o różnych zainteresowaniach, w tym promocja oferty dla seniorów – „Aktywny senior”. Inwestycje w nowe całoroczne obiekty stanowią ważny element strategii rozwoju spółki i mają na celu zwiększenie jej przychodów oraz wzmocnienie pozycji na rynku usług sportowo-rekreacyjnych.

Spółka w kolejnych latach planuje kontynuować działania mające na celu sukcesywne zwiększenie przychodów poprzez wykorzystanie całorocznych obiektów, takich jak:

1. Kąpielisko Park Glinianki: modernizacja i rozbudowa infrastruktury tego popularnego kąpieliska pozwoli na przyciągnięcie większej liczby odwiedzających przez cały rok. Planowane jest wprowadzenie nowych atrakcji i usług, które rozszerzą ofertę obiektu

również poza sezonem letnim. Efekty tych działań będą widoczne po stronie przychodowej w kolejnych latach obrotowych.

2. Centrum Szkoleniowo-Rekreacyjne Hotel Orbita: hotel Orbita ma zostać wyposażony w infrastrukturę konferencyjną i stanowić kluczowy element strategii rozwoju spółki. Planowane jest rozszerzenie oferty konferencyjno-szkoleniowej, organizacja imprez firmowych oraz zwiększenie wykorzystania obiektu przez grupy sportowe i turystyczne. Działająca w ramach Centrum Widowiskowo-Sportowego Spartan pływalnia kryta Orbita oraz siłownia i strefa saun, pozwolą na przyciągnięcie klientów przez cały rok. Modernizacja hotelu i tworzenie Centrum Szkoleniowo-Rekreacyjnego będą odbywać się w tzw. ruchu ciągłym, stąd w obecnym roku nie zakładamy znaczących wzrostów w tym segmencie Spółki.
3. Nowe hale tenisowe w ramach Centrum Treningowego Spartan przy ul. Lubińskiej: Spółka zamierza wybudować nowe hale tenisowe, które pozwolą na upowszechnianie treningów tenisa ziemnego przez cały rok.
4. Boisko piłkarskie przy ul. Krajewskiego: Spółka planuje naprawę i odtworzenie podbudowy, wymianę nawierzchni wraz z utylizacją starej nawierzchni, wymianę energochłonnego oświetlenia z żarnikami metalohalogenowymi na oszczędne ledowe, wymianę wyeksploatowanego zaplecza szatniowo-sanitarnego na mobilne pawilony szatniowo-sanitarne. Zadanie to pozwoli rozwinąć działalność Akademii Piłkarskiej Spartan.

• **Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia**

Działalność Spółki wiąże się z różnymi ryzykami, które mogą wpływać na bezpieczeństwo, finansową stabilność i reputację firmy. Najważniejsze czynniki ryzyka stanowią:

1. Ryzyko zdrowotne i bezpieczeństwa

- Wypadki i kontuzje: użytkownicy obiektów sportowych (np. siłowni, basenów, boisk) mogą ulec kontuzjom podczas wykonywania ćwiczeń. Odpowiedzialność cywilna za wypadki może generować koszty związane z odszkodowaniami i leczeniem.
- Choroby zakaźne: wspólne przestrzenie mogą stać się miejscem rozprzestrzeniania się chorób zakaźnych, takich jak grypa, COVID-19, choroby skórne itp. Zastosowanie odpowiednich środków higieny oraz procedur sanitarnych jest kluczowe.

2. Ryzyko finansowe

- Niepewność popytu: zmienność liczby odwiedzających nasze obiekty, wynikająca z sezonowości, zmieniających się trendów czy też sytuacji gospodarczej, może prowadzić do problemów z utrzymaniem stabilnych przychodów.
- Wysokie koszty operacyjne: utrzymanie obiektów, w tym koszty energii, utrzymania sprzętu oraz zatrudnienia personelu, może stanowić istotne obciążenie finansowe.

3. Ryzyko prawne i regulacyjne

- Nieprzestrzeganie przepisów prawa: niedostosowanie się do norm bezpieczeństwa, przepisów ochrony środowiska, regulacji sanitarnych czy przepisów BHP może skutkować sankcjami, karami lub zamknięciem obiektów.
- Umowy i odpowiedzialność cywilna: niewłaściwie skonstruowane umowy z klientami, niejasności w zakresie odpowiedzialności za szkody, mogą prowadzić do problemów prawnych i roszczeń finansowych.

4. Ryzyko operacyjne

- Awaria sprzętu: uszkodzenie lub awaria urządzeń sportowych, basenów czy innych elementów infrastruktury może wpłynąć na jakość usług i zadowolenie klientów.
- Problemy z personelem: niedostateczna liczba pracowników, zmniejszona motywacja, błędy w zarządzaniu lub rotacja wśród pracowników mogą wpłynąć na jakość świadczonych usług.

5. Ryzyko reputacyjne

- Negatywne opinie: niezadowoleni klienci, którzy doznali kontuzji, nie byli zadowoleni z jakości usług lub nie poczuli się bezpiecznie, mogą opublikować negatywne opinie w internecie, co może zaszkodzić wizerunkowi Spółki.
- Brak odpowiednich działań w kryzysie: niewłaściwa reakcja na kryzys (np. wypadek, skandal lub problem z higieną) może wpłynąć na zaufanie klientów i osłabić reputację firmy.

6. Ryzyko związane z konkurencją

- Pojawienie się nowych konkurentów: nowe centra sportowe, które oferują lepsze usługi, nowoczesny sprzęt lub korzystniejsze ceny, mogą przyciągnąć klientów, co będzie miało wpływ na dochody Spółki.
- Zmiana trendów: zmieniające się preferencje i trendy sportowe mogą powodować, że obecna oferta stanie się nieatrakcyjna dla klientów.

7. Ryzyko związane z pandemią lub kryzysami globalnymi

- Zakazy działalności: w przypadku globalnych kryzysów zdrowotnych, takich jak pandemia, centra sportowe mogą zostać zmuszone do zamknięcia lub ograniczenia działalności, co wpłynie na przychody i rentowność.
- Spadek liczby odwiedzających: obawy dotyczące zdrowia mogą prowadzić do spadku liczby odwiedzających, nawet jeśli centrum pozostanie otwarte.

INFORMACJA WROCŁAWSKIEGO PARKU WODNEGO S.A. DO RAPORTU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK Z UDZIAŁEM GMINY WROCŁAW ZA ROK 2024

• Informacje ogólne i opis modelu biznesowego Spółki

Sytuacja Spółki w 2024 r. była stabilna. Spółka wygenerowała rekordowo wysokie przychody, co ułatwiła wysoka frekwencja klientów. Rok 2024 był rekordowy dla Aquaparku. Odnotowany został największy wynik frekwencji w historii Spółki. Rok zakończył się frekwencją 2,5 mln gości. W roku 2024 Spółka zrealizowała wiele remontów i inwestycji mających zmodernizować obiekt, jak również uatrakcyjnić go pod względem jakościowym dla jeszcze lepszej obsługi klienta. W dniu 21 czerwca 2024 r. otwarto do użytkowania centrum sportowo-rekreacyjne przy ul. Wilanowskiej 29. W 2024 roku Spółka poczyniła wiele istotnych działań i inwestycji będących realizacją miejskich strategii i polityki – m.in. zaangażowała się we współpracę z organizacjami działającymi na rzecz wrocławskich seniorów (tj. powiązaniu oferty z Wrocławską Kartą Seniora).

Działalność podstawowa

Działalność związana z upowszechnianiem sportu, krzewieniem kultury fizycznej, działalności rekreacyjnej i promocyjnej, w tym na rzecz społeczności lokalnej oraz samorządu terytorialnego, ważnej dla rozwoju Gminy Wrocław.

Działalność pomocnicza

Centrum Historii Zajezdnia – działalność gastronomiczna;
Port Węglowy – Beach Bar.

Informacja o posiadanych oddziałach (zakładach)

Spółka posiada dwa obiekty satelitarne:
Aquapark Brochów przy ul. Polnej 10 oraz Aquapark Zakrzów przy ul. Wilanowskiej 29.

Zarząd i struktura organizacyjna

Grzegorz Kaliszczak – Prezes Zarządu, powołany dnia 11 lutego 2019 r. uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/II/2019,
Paweł Rańda – Członek Zarządu, powołany dnia 17 grudnia 2018 r. uchwałą Rady Nadzorczej nr 16/XII/2018, (Wiceprezes Zarządu od dnia 2 lipca 2024 r., uchwała Rady Nadzorczej nr 18/VII/2024),
Artur Siewierski – Członek Zarządu, powołany dnia 2 września 2024 r. uchwałą Rady Nadzorczej nr 27/VIII/2024, (Wiceprezes Zarządu od dnia 17 października 2024 r., uchwała Rady Nadzorczej 32/X/2024).

Organy nadzoru

Rada Nadzorcza

Nazwisko i imię	Funkcja	Data powołania
Elżbieta Urbanek	Przewodnicząca Rady Nadzorczej	14.05.2021 r.
Andrzej Hrehorowicz	Członek Rady Nadzorczej	14.05.2021 r.
Cezary Muszyński	Członek Rady Nadzorczej	1.06.2024 r.
Tomasz Hanczarek	Członek Rady Nadzorczej	12.07.2024
Wojciech Homola	Członek Rady Nadzorczej	12.07.2024
Wojciech Bochnak	Członek Rady Nadzorczej	22.10.2024

- Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki, które nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego**

Istotnymi czynnikami zewnętrznymi dla rozwoju Spółki są: tempo wzrostu gospodarczego, polityka fiskalna oraz regulacje systemu finansowo-podatkowego i zakres wsparcia finansowego. Ciągłe wysoka inflacja jest ważnym czynnikiem, szczególnie w sytuacji, kiedy ceny usług nie rosną do niej proporcjonalnie. Spółka walczy ze skutkami inflacji i wzrostem kosztów m.in. zabezpieczając umownie ceny energii i gazu na kolejne lata.

Biorąc pod uwagę strategię rozwoju Spółki na kolejne lata oraz aktualną kondycję ekonomiczną i politykę w zakresie zapewnienia stabilności finansowej, Zarząd zwraca szczególną uwagę na właściwy poziom cen usług, co w okresie wysokiej inflacji stanowi kluczowe wyzwanie. W 2024 r. poziom rentowności spadł, co było powodem do podjęcia decyzji o zmianie cennika w 2025 r. W dalszym ciągu spółka będzie dążyła do utrzymania wysokiej jakości świadczonych usług oraz płynności finansowej pozwalającej na realizację bieżącej działalności i nowych inwestycji.

W kolejnych latach planowane jest stopniowe zwiększanie wielkości sprzedaży przy utrzymaniu rentowności netto sprzedaży w warunkach prowadzenia zrównoważonej polityki zarówno w zakresie rachunkowości i działalności operacyjnej. Przyczyni się do tego na pewno prowadzenie działalności już w trzech obiektach, a obiekt przy ul. Borowskiej, z uwagi na rozwój usług związany z nowymi atrakcjami, ciągle będzie jedną z najważniejszych atrakcji w regionie.

Zgodnie z przyjętym planem finansowym na 2025 r. Spółka będzie nadal realizowała szereg działań optymalizacyjnych służących rozwojowi w długoterminowej perspektywie.

Czynnik wewnętrzny konieczny do rozwoju Spółki, które Spółka uważa za istotne i które bierze pod uwagę przy planowaniu i podejmowaniu działań to przede wszystkim kapitał ludzki. Zespół pracowniczy jest stosunkowo młody, wiele osób rozpoczyna swoją karierę

w obiektach Wrocławskiego Parku Wodnego. Istotne dla kadry zarządzającej jest utrzymywanie stabilnego poziomu zatrudnienia i zmniejszanie rotacji pracowników, co w branży rekreacyjnej, gdzie zwiększa się zatrudnienie w okresie wiosenno-letnim jest dosyć trudne. Wysiłek włożony w wypracowanie systemu benefitów pozapłacowych oraz dobra atmosfera wśród załogi jest swoistym systemem motywacyjnym, co zwiększa zaangażowanie pracowników. Spółka inwestuje również w kompetencje zatrudnionych osób dając im wachlarz możliwości w zakresie podnoszenia kwalifikacji, nierzadko otwierając drogę do awansów zarówno poziomych, jak i pionowych. Ma to bezpośredni wpływ na jakość świadczonych przez Spółkę usług, szczególne znaczenie ma więc szkolenie kadry instruktorskiej i ratowników wodnych, o których z roku na rok coraz trudniej na rynku pracy. Spółka prowadzi program, który ma na celu pozyskanie pracowników z uprawnieniami przez gwarancję szkolenia przygotowującego do egzaminu podczas zatrudnienia na stanowisku asystenta ratownika wodnego. Spółka zamierza rozpocząć również szkolenia saunamistrzów, gdyż ta część działalności rozwija się bardzo dynamicznie.

Najważniejsze przedsięwzięcia inwestycyjno-remontowe

W roku 2024 Spółka zrealizowała wiele remontów i inwestycji mających zmodernizować obiekt, jak również uatrakcyjnić go pod względem jakościowym dla jeszcze lepszej obsługi klienta. Plan inwestycji i remontów w 2024 r. oscylował wokół modernizacji części basenów rekreacyjnych w obiekcie przy ul. Borowskiej 99 i realizacji budowy centrum basenowo- sportowego przy ulicy Wilanowskiej we Wrocławiu.

W dniu 21 czerwca 2024 r. otwarto do użytkowania centrum sportowo-rekreacyjne przy ul. Wilanowskiej 29. Po pierwszym półroczu działalności wiadomo już, że obiekt okazał się sukcesem zarówno wizerunkowym, jak i ekonomicznym uzyskując dodatni wynik na działalności operacyjnej i utrzymując bardzo wysoką jakość wszystkich świadczonych w nim usług. W chwili obecnej Spółka, posiadając w zarządzaniu dwa obiekty satelitarne i jeden główny, jest w stanie kontynuować politykę zrównoważonej ekspansji obiektów satelitarnych na zachodzie i północy miasta. Po modernizacji obiektu na Wilanowskiej i wypłacie roszczenia waloryzacyjnego wykonawcy zmieniła się również wartość zadania i koszt całości inwestycji, który po zmianach wyniósł 45 715 953,22 zł netto (wartość wszystkich robót dodatkowych, jak również waloryzacja pierwotnej kwoty oferowanej w przetargu zwiększyła się o 15,82% wartości pierwotnego kontraktu).

W obrębie zarządzanych obszarów Zarząd wykonał także szereg inwestycji budowlanych, zarówno dotyczących infrastruktury zarządzanych obiektów w sferze użyteczności i estetyki, jak i energetycznej.

Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka nie prowadzi działalności naukowej ani prac rozwojowych.

Osiągnięcia i nagrody

Aquapark Zakrzów zdobył prestiżową nagrodę Platinum Winner 2024 w kategorii Sports and Recreation Facilities podczas konkursu Architecture & Design Collection Awards (ADCA).

Zaangażowanie społeczne i działalność edukacyjna

Wrocławski Park Wodny angażuje się w działania społeczne oraz działalność edukacyjną dla mieszkańców Wrocławia. Szczególnie w akcje charytatywne oraz promując zdrowie

i aktywny tryb życia. Misją Aquaparku Wrocław jest promowanie aktywności fizycznej oraz bezpieczeństwa nad wodą. W ramach działań społecznych i edukacyjnych w roku 2024 Wrocławski Park Wodny angażował się w wiele akcji wspierając m.in.:

- powodzią – w związku z powodzią Aquapark Wrocław przystąpił do pomocy ofiarom żywiołu oraz wszystkim, którzy aktywnie uczestniczyli w działaniach ratunkowych. Celem było nie tylko wsparcie osób bezpośrednio dotkniętych katastrofą, ale również okazanie wdzięczności tym, którzy nieustannie walczyli z siłami natury. W ramach pomocy przekazano karmę do schroniska, gdzie trafiły zwierzęta z terenów dotkniętych powodzią. Pomoc trafiła do mieszkańców Stronia Śląskiego, Łódka-Zdroju i Nysy – są to tereny, które najbardziej ucierpiały podczas fali powodziowej. Dostarczono żywność, artykuły gospodarstwa domowego, środki czystości, produkty dezynfekcyjne oraz artykuły dla dzieci, aby pomóc w zabezpieczeniu podstawowych potrzeb rodzin dotkniętych powodzią. W czasie zagrożenia powodzią we Wrocławiu przygotowywano posiłki dla osób zaangażowanych w akcje;
- wrocławskich uczniów – poprzez umożliwienie organizacji zajęć wychowania fizycznego na pływalni oraz na siłowni Wrocławskiego Parku Wodnego dla młodzieży z wrocławskich szkół średnich;
- wrocławskich seniorów – poprzez współpracę z organizacjami działającymi na rzecz tej grupy interesariuszy oraz poprzez powiązanie atrakcyjnej oferty Aquaparku z Wrocławską Kartą Seniora;
- II Mistrzostwa w pływaniu pieskiem – czyli event, podczas którego znane osoby ze świata sportu, aktorzy oraz dziennikarze wzięli udział w mistrzostwach. Celem akcji była pomoc na rzecz wrocławskiego schroniska;
- krwiodawstwo – czyli mobilne punkty RCKIK pod wejściem głównym Aquaparku. Organizowane w związku z niskimi zapasami krwi na terenie Wrocławia;
- Cytobus – mobilne punkty, w których kobiety mogły wykonać badanie cytologiczne;
- DKMS – wspólnie z fundacją DKMS zorganizowaliśmy dni rejestracji potencjalnych dawców szpiku w Aquaparku;
- Zero Waste – czyli ekologiczne podejście do segregacji odpadów, używanie ekologicznych naczyń w strefie gastro, np. papierowych słomek, poidłek z kranówką;
- Dzień Odry – podczas święta największej rzeki przepływającej przez Wrocław, na bulwarze Dunikowskiego Spółka wzięła udział w corocznej edycji imprezy organizowanej przez Urząd Miejski Wrocławia, mającej na celu propagowanie aktywności związanych z wodą. Mieszkańcy miasta mogli zapoznać się szczegółowo z naszą ofertą, jak i wziąć udział w loterii z nagrodami;
- Dzień Życzliwości 21 listopada – klienci, którzy zakupili bilet wstępu do obiektu, otrzymali kalendarzyki i pocztówki ze specjalną grafiką tego święta. Dodatkowo w strefie rekreacji odbyły się Życzliwe Animacje dla naszych najmłodszych gości;
- Dzień Marynarza – współudział w wydarzeniu poprzez organizację animacji dla dzieci oraz warsztaty z pierwszej pomocy;

- targi turystyczne – poprzez promocję oferty WPW, konkursy i animacje dla dzieci i rodzin;
- „Bezpieczne Wakacje” i „Bezpieczeństwo nad wodą” – programy edukacyjne dla dzieci we wrocławskich szkołach, w ramach których instruktorzy i ratownicy uczą uczniów bezpieczeństwa nad wodą.

Współpraca branżowa i międzynarodowa

W 2024 r. podtrzymana została współpraca z Centrum Kształcenia Zawodowego oraz szkołami branżowymi w celu organizacji staży i praktyk we Wrocławskim Parku Wodnym S.A. Wznowiono również współpracę z Powiatowym Urzędem Pracy poprzez udział m.in. w Targach Pracy.

• **Sytuacja ekonomiczno-finansowa**

Przychody i koszty

W 2024 r. Spółka wygenerowała rekordową wartość przychodów netto ze sprzedaży, bo aż prawie 109 mln zł. Kluczowe było to, że ceny sprzedaży usług świadczonych przez Wrocławski Park Wodny S.A. były długo zamrożone i pomimo rosnących cen materiałów i usług ceny sprzedaży nie były w 2024 r. podnoszone. Poniżej przedstawione są przychody osiągnięte w poszczególnych kategoriach.

Przychody netto ze sprzedaży usług/towarów	2024
1. Sprzedaż basen rekreacyjny	32 244 343,02
2. Sprzedaż fitness	13 819 110,07
3. Sprzedaż basen sportowy	2 778 307,59
4. Sprzedaż sauny i wellness	22 185 150,75
5. Wynajem powierzchni	1 664 993,63
6. Pozostała sprzedaż	1 554 380,46
7. Usługi gastronomiczne	11 295 200,08
8. Sprzedaż Aquacard	9 633 873,02
9. Sprzedaż energii elektrycznej	325 333,83
10. Sprzedaż Aquapark Brochów	6 086 978,86
11. Sprzedaż Aquapark Zakrzów	3 838 712,81
OGÓŁEM PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY USŁUG	105 426 384,12
1. Sprzedaż towarów gastronomicznych	2 187 221,85
2. Sprzedaż towarów w AquaShopie	954 350,55

3. Sprzedaż pozostałych towarów	209 746,10
OGÓŁEM PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW	3 351 318,50
RAZEM	108 777 702,62

Koszty podstawowej działalności osiągnęły poziom ponad 92 mln zł, co przy przychodach prawie 109 mln dało zysk z podstawowej działalności operacyjnej na poziomie ponad 16 mln zł. Poniżej przedstawione są poniesione koszty zgodnie z układzie porównawczym.

Koszty działalności operacyjnej	2024
1. Amortyzacja	8 578 866,17
2. Zużycie materiałów i energii	27 218 189,09
2a. Zużycie materiałów	11 075 893,14
2b. Zużycie materiałów w gastronomii	3 384 004,53
2c. Energia	12 758 291,42
3. Usługi obce	11 402 091,96
3a. Usługi remontowe	5 041 010,62
3b. Pozostałe usługi obce	6 361 081,34
4. Podatki i opłaty	2 033 291,94
5. Wynagrodzenia	28 771 480,21
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	4 941 660,38
7. Pozostałe koszty rodzajowe	8 380 461,57
8. Wartość sprzedanych towarów gastronomicznych	732 197,36
9. Wartość sprzedanych towarów w AquaShopie	432 716,50
10. Wartość sprzedanych pozostałych towarów	101 219,02
OGÓŁEM KOSZTY PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	92 592 022,47

Zysk ze sprzedaży wynosi 16 185 680,15 zł.

W zakresie pozostałej działalności operacyjnej Spółka odnotowała przychody na poziomie prawie 800 tys. zł (m.in. dotacja, rozwiązane rezerwy) i koszty w wysokości prawie 648 tys. zł (m.in. refaktury, koszty nieumorzonych zlikwidowanych środków trwałych).

Zysk z działalności operacyjnej wynosi 9 151 739,39 zł.

W działalności finansowej Spółka odnotowała przychody na poziomie prawie 7 mln zł (m.in. odsetki od lokat krótkoterminowych, przychody związane z wyceną instrumentów finansowych) i koszty w wysokości ponad 9 mln zł (m.in. odsetki od kredytów i obligacji).

Zysk brutto wynosi 13 961 521,85 zł.

Zysk netto wynosi 11 262 229,98 zł.

Kluczowe wskaźniki finansowe

WSKAŹNIKI FINANSOWE	Rok poprzedni	Rok bieżący
	(t-1)	(t)
	31.12.2023	31.12.2024
RENTOWNOŚĆ		
Rentowność sprzedaży	15,5%	12,8%
Rentowność netto	13,4%	10,4%
EBITDA	27 150 783	30 396 842
EBITDA po korekcie o zdarzenia niegotówkowe	27 125 791	30 371 849

PŁYNNOŚĆ		
Wskaźnik płynności bieżący	0,38	0,46
Rotacje należności z tytułu dostaw i usług	5	6
Rotacje zobowiązań z tytułu dostaw i usług	115	29
DSCR – po korekcie o zdarzenia niegotówkowe	2,3	1,6
Wskaźnik pokrycia odsetek – po korekcie EBITDA o zdarzenia niegotówkowe	4,5	3,9

WYPŁACALNOŚĆ		
Kapitał obrotowy netto	-24 159 935	-18 682 462
Stopień naruszenia kapitału podstawowego	-0,01	0,11
Wskaźnik wypłacalności	45%	48%

Majątek Spółki

Majątek Spółki Wrocławski Park Wodny S.A. o wartości bilansowej 252 838 013,58 zł finansowany był kapitałem własnym w wysokości 122 278 633,13 zł oraz zobowiązaniami w wysokości 130 559 380,45 zł. Kapitały własne wraz ze zobowiązaniami długoterminowymi finansowały w 100% aktywa trwałe Spółki, które wynosiły 239 926 416,09 zł.

Nabycie akcji własnych

Spółka w 2024 r. nie nabywała ani nie zbywała udziałów własnych.

Instrumenty finansowe

Spółka posiada zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych oraz kredytów inwestycyjnych zaciągniętych w celu sfinansowania budowy obiektów na Brochowie i na Zakrzowie. Spółka w 2015 r. dokonała zmiany finansowania z kredytu długoterminowego w walucie EURO na obligacje korporacyjne w walucie PLN. Obligacje w kwocie 106 597 000 zł z datą wykupu do dnia 30.09.2030 r. płatne są w 29 ratach (co pół roku) w kwocie 2 500 000 zł oraz ostatnia rata balonowa w kwocie 36 597 000 zł. Oprocentowanie to WIBOR powiększony o wynegocjowaną marżę.

W roku 2024 Spółka dokonała spłaty dwóch rat obligacji w kwocie łącznej 5 000 000 zł, właściciel dokonał podniesienia kapitału zakładowego wkładem pieniężnym o 4 000 000 zł.

W roku 2024 Spółka otrzymała transzę kredytu inwestycyjnego w wysokości 27 000 000 zł i spłaciła raty kapitałowe w łącznej wysokości 4 550 000 zł.

Poziom zobowiązań na dzień 31.12.2024 r. wynosi:

- z tytułu obligacji – 64 097 000,00 zł w wartości nominalnej; 65 088 272,35 zł w skorygowanej cenie nabycia;
- z tytułu kredytów inwestycyjnych – 49 450 000 zł w wartości nominalnej; 49 008 894,11 zł w skorygowanej cenie nabycia.

Przewidywana sytuacja finansowa

Założenia dotyczące kondycji Spółki w przyszłym okresie opisuje plan finansowy przyjęty na 2025 r. Zgodnie z nimi sytuacja przedsiębiorstwa będzie stabilna. Nie zakłada się ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej spowodowanej pandemią, wojną ani inną siłą wyższą.

Przewidziane jest osiągnięcie następujących wartości:

- przychody ze sprzedaży – 113 149 627 zł,
- koszty podstawowej działalności – 101 605 679,40 zł,
- zysk ze sprzedaży – 11 543 947,60 zł
- planowany zysk brutto – 1 888 940,24 zł,
- planowany zysk netto – 1 530 041,59 zł,
- EBITDA – 22 423 940 zł
- suma bilansowa – 260 118 927,33 zł,

- kapitał własny – 125 631 373,76 zł,
- aktywa trwałe – 247 584 577,03 zł,
- zobowiązania i rezerwy na zobowiązania – 134 487 553,57 zł,
- środki pieniężne na koniec okresu – 4 486 215,44.

Na koniec 2025 r. prognozowane są znacząco niższe wskaźniki rentowności niż w latach poprzednich. Jest to związane z ostrożnościowym podejściem do przychodów (zaplanowane podwyżki cen biletów indywidualnych gwarantują minimalną rentowność). Ważne do pokreślenia jest w kontekście rentowności netto wysoki poziom odsetek od kredytów i obligacji, które pochłaniają wygenerowany zysk ze sprzedaży. Mimo to wskaźniki są dodatnie, co nie powoduje obaw o trudności w prowadzeniu działalności w 2025 r.

Mocną stroną profilu finansowego spółki jest kompleksowość i wyjątkowość obiektu (strefa rekreacyjna, saunarium i fitness, usługi własne w postaci zajęć organizowanych dla dzieci i dorosłych), a także bardzo dobra lokalizacja obiektu głównego. Budowanie kolejnych obiektów powiększa frekwencję i usługi świadczone przez Spółkę są dostępne dla większej liczby mieszkańców Wrocławia i okolicznych gmin. Zarząd Spółki zauważa potrzeby i preferencje klientów, które stanowią podstawę budowania planów inwestycyjnych. Dodatkowe atrakcje w obiektach przyciągają nowych klientów. To wszystko ma odzwierciedlenie w rentowności. Prognoza spadku tego wskaźnika może wskazywać na konieczność zwiększenia cen za oferowane usługi. Duża frekwencja powoduje możliwość generowania wysokich przychodów.

Wrocławski Park Wodny S.A. jest liderem w swojej branży w regionie i może korzystać z tej pozycji, wyceniając swoje usługi na poziomie, który nie spowoduje obniżenia odwiedzalności, a wygeneruje dodatkowe przychody.

Niestety stale rosnące koszty utrzymania obiektów powodują, że koszty stałe są bardzo wysokie i trudno znaleźć możliwości ich szybkiego redukowania. To właśnie wysokie koszty stałe należy uznać na słabą stronę w profilu finansowym. Obecny profil finansowy charakteryzuje się również małą elastycznością na zmiany gospodarcze i konsumenckie – wysoki udział aktywów trwałych w aktywach ogółem.

• **Przeprowadzone audyty i kontrole**

W obiektach Spółki cyklicznie przeprowadzane są kontrole sanepidu.

• **Kluczowe niefinansowe składniki efektywności**

Najistotniejszym wskaźnik efektywności, który pozwalałby na ocenę sytuacji przedsiębiorstwa miernikiem satysfakcji klienta Spółki jest liczba wizyt, która z roku na rok rośnie. W 2024 r. został pobity rekord frekwencji i w grudniu miała miejsce 2,5-milionowa wizyta. Spółka analizuje frekwencję porównując ją rok do roku i miesiąc do miesiąca. Wzrosty odwiedzin oczywiście są spowodowane otwieraniem nowych lokalizacji, jednakże analizy frekwencji w poszczególnych punktach pokazują, że wzrost całościowy jest wyższy niż wynikałoby to tylko z przyływu nowych klientów w nowych obiektach.

Liczba udzielonych zwrotów środków pieniężnych dla klientów rezygnujących z usług w 2024 roku pozostała na zbliżonym poziomie, jak w 2023 r., mimo że klientów przybyło o prawie 400 tys. W 2023 r. co półtora tysięczny klient z jakiegoś powodu rezygnował z zakupionej usługi (przede wszystkim skracając długość ważności karnetów), a w 2024 r. decydował się na uzyskanie częściowego zwrotu tylko co tysiąc sześćsetny klient.

Spółka obserwuje również zainteresowanie klientów ofertą gastronomiczną i to, jak chętnie wydają na ten cel dodatkowe środki. W 2023 r. klient wydawał na usługi gastronomiczne średnio 4,09 zł, w 2024 r. wyglądało to bardzo podobnie – 4,07 zł. Do wyliczenia średniego przychodu z usług gastronomicznych na klienta brano pod uwagę przychody bez uwzględnienia punktów gastronomicznych działających w Porcie Węglowym i Bistro Zajeżdźnia, gdyż klientów beach baru i bistro nie wlicza się do frekwencji.

Pozostałe mierniki służące do mierzenia efektywności działań Spółki przedstawia tabela.

Wrocławski Park Wodny S.A. w liczbach (Aquapark Borowska, Aquapark Brochów, Aquapark Zakrzów)	W 2023 r.	W 2024 r.
Liczba odwiedzin	2 153 313	2 500 000
Średnia miesięczna liczba osób korzystających z obiektów	179 859	207 455
Średnia dzienna liczba osób korzystająca z obiektów	5 996	6 915
Liczba osób korzystających z wejść senioralnych	11 709	12 883
Liczba obsłużonych dzieci szkolnych	58 508	65 022
Średnia liczba osób korzystających z ceremonii saunowych	35	35
Liczba zrealizowanych ceremonii saunowych	5 460	7 078
Liczba osób, która skorzystała z ceremonii saunowych:	191 100	254 980
Liczba osób obsłużonych na zajęciach fitness:	118 976	143 064
Średnia liczba osób korzystających z zajęć fitness	22	18
Liczba godzin zrealizowanych zajęć fitness	5 408	7 948
Liczba niecek basenowych we wszystkich obiektach	22	25
Liczba saun i łaźni parowych we wszystkich obiektach	23	25
Liczba sal fitness we wszystkich obiektach	7	10

- **Przewidywane kierunki rozwoju**

Zgodnie z przyjętym planem działalności i planem finansowym na 2025 r. Spółka ma plany inwestycyjne związane zarówno z uatrakcyjnieniem najstarszego obiektu przy ul. Borowskiej poprzez tworzenie nowych przestrzeni i atrakcji dla klientów, jak i inwestycjami dotyczącymi ekologicznych rozwiązań w zakresie energii. Planowana jest budowa kolejnego, trzeciego już obiektu poza główną siedzibą na zachodzie Wrocławia. Poniżej przedstawiony jest plan inwestycyjny na 2025 r. wraz z przewidywanymi wydatkami.

Planowane inwestycje na rok 2025	16 750 000
Zjeżdżalnia cebula 2 etap	1 650 000
Aquapark na zachodzie miasta – PFU, przetarg, projekt	3 000 000
Biurowiec – przetarg, projekt, roboty żelbetowe	5 000 000
Zagospodarowanie Wzgórza Andersa – koncepcja, projekt	500 000
Wymiana nawierzchni w Porcie Węglowym, zgodnie z decyzją konserwatorską	1 000 000
Odtworzenie Portu Węglowego	600 000
Projekt rozbudowy Strefy Fitness	250 000
Bank Energii	2 000 000
Oświetlenie Wieży Zjeżdżalni	350 000
Brodzik dla dzieci w strefie rekreacji	500 000
Łaźnia Parowa w Strefie Saunarium	700 000
Remont i przebudowa saunabaru	1 200 000

- **Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia**

Zarząd identyfikuje i regularnie monitoruje zagrożenia mogące stanowić źródło potencjalnego ryzyka dla Spółki. Wśród czynników ryzyka należy wymienić:

- ryzyko utraty kluczowego personelu,
- ryzyko zawarcia umów z nieuczciwym kontrahentem,
- ryzyko wystąpienia ograniczeń w prowadzeniu działalności (np. w przypadku obostrzeń związanych z pandemią),
- ryzyko kredytowe i kursowe,
- zmiany przepisów,
- ryzyko z powodu toczącej się wojny w Ukrainie.

W kontekście otoczenia prawnego Zarząd identyfikuje ryzyka i zagrożenia. W zakresie swojej głównej działalności Spółka nie prowadzi działalności gospodarczej wymagającej uzyskania koncesji, licencji lub zezwolenia. Dostrzega się jednak to, że częste nowelizacje, niespójność oraz brak jednolitej interpretacji przepisów prawa pociągają za sobą ryzyko związane z otoczeniem prawnym, w jakim Spółka prowadzi działalność.

Szczególnie częstym zmianom ulegają przepisy oraz interpretacje przepisów podatkowych. Zarówno praktyka organów skarbowych, jak i orzecznictwo sądowe w tej dziedzinie nie są jednolite. W przypadku przyjęcia przez instytucje państwowe odmiennej niż Spółka interpretacji przepisów można liczyć się z negatywnymi konsekwencjami, wpływającymi na działalność oraz sytuację Spółki.

Prace nad projektem ustawy o dostępie cudzoziemców do rynku pracy. Przesłanki udzielenia zezwolenia na pracę oraz przesłanki przyjęcia (wpisu do ewidencji) oświadczenia o powierzeniu wykonywania pracy cudzoziemcowi zostaną doprecyzowane i uzupełnione, aby ułatwić ich stosowanie i ograniczyć nadużycia.

Zgodnie z wiedzą Zarządu nie istnieją okoliczności, które zagrażałyby prowadzeniu działalności i w roku kolejnym Spółka zamierza kontynuować działalność w dotychczasowym zakresie.

Działalność Spółki narażona jest na ryzyko kredytowe oraz zmian stóp procentowych, przede wszystkim z uwagi na zaciągnięte obligacje, jednakże Zarząd Spółki, posiadając zapewnione finansowanie inwestycji, nie widzi zagrożenia dla zapewnienia płynności finansowej i dobrej kondycji Spółki.

INFORMACJA ZOO WROCŁAW SP. Z O.O. DO RAPORTU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK Z UDZIAŁEM GMINY WROCŁAW ZA ROK 2024

• Informacje ogólne i opis modelu biznesowego Spółki

Realizując swój podstawowy cel, jakim jest prowadzenie ogrodu zoologicznego, Spółka ze swoimi działaniami w 2024 r. wpisywała się w realizację strategii miasta i ważnych polityk Gminy na wielu płaszczyznach.

Przed wszystkim Spółka na co dzień realizowała szereg działań edukacyjnych, w tym promujących postawy proekologiczne (m.in. poprzez programy, zajęcia), a także promujących wrocławski ogród zoologiczny jako atrakcję turystyczną oraz miejsce rekreacji dla społeczności lokalnej.

Spółka podejmowała w 2024 r. liczne współpracy z podmiotami zewnętrznymi, takimi jak uczelnie wyższe czy przedsiębiorstwa, tym samym efektywnie łącząc administrację, naukę i biznes, a także dając możliwość realizowania tym podmiotom założeń CSR i innych istotnych dla zrównoważonego rozwoju.

W 2024 r. zakończono kilka inwestycji oraz przeprowadzono niezbędne remonty infrastruktury. Najważniejszą zakończoną inwestycją była inwestycja pt. „Budowa pawilonu hodowlanego lwów i surykatek wraz z zagospodarowaniem terenu”, która została oddana do użytku w sierpniu 2024 r. i kosztowała 9,44 mln zł netto. Pozostałe zrealizowane inwestycje to: budowa wiaty garażowej wraz z instalacją fotowoltaiczną, budowa pawilonu zimowego dla flamingów, rozbudowa systemu CCTV oraz sieci internetowej radiowej, zakup dwóch wózków elektrycznych Bartesko, a także remont zadaszenia budynku Madagaskar. Przeprowadzając inwestycje Spółka w miarę możliwości starała się wybierać technologie przyjazne środowisku, dążąc do zwiększania efektywności energetycznej, a także w miarę możliwości inwestować w odnawialne źródła energii. Istotne było również zwiększanie poziomu bezpieczeństwa, a także dostępności i użyteczności przestrzeni pod kątem osób z niepełnosprawnościami czy seniorów (w tym zakresie Spółka współpracowała z Biurem Wrocław Bez Barier). Inwestycje Spółki to także zwiększanie atrakcyjności turystycznej oraz walorów rekreacyjnych, przy zachowaniu dbałości o dziedzictwo, jakim są zabytkowe budynki znajdujące się na terenie ogrodu.

Zoo Wrocław Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Wróblewskiego 1-5 jest wpisana do krajowego rejestru sądowego pod numerem 000350789, NIP: 898 216 74 37, Regon: 021125219. Kapitał zakładowy Spółki na koniec 2024 r. wynosił 236 939 000 zł. Wszystkie udziały Spółki należą do Gminy Wrocław jako jedyne Wspólnika. Zoo Wrocław Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką prawa handlowego, działającą w oparciu o postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów oraz aktów prawnych dotyczących prowadzenia ogrodów zoologicznych, a w szczególności: kodeks spółek handlowych, ustawy o gospodarce komunalnej, ustawy o ochronie przyrody, ustawy o ochronie zwierząt, przepisów prawa miejscowego regulujących gospodarowanie i zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości.

Działalność podstawowa i pomocnicza

Podstawowym celem działalności Spółki jest prowadzenie ogrodu zoologicznego oraz realizacja działań edukacyjnych i rekreacyjnych, wykonywanych na rzecz społeczności lokalnej oraz samorządu terytorialnego, ważnych dla rozwoju Gminy Wrocław. Ponadto zgodnie z Ustawą o Ochronie Przyrody, a także Dyrektywą Unii w sprawie Ogrodów Zoologicznych podstawowym celem działania zoo jest ochrona ginących gatunków zwierząt zarówno *ex situ*, jak i *in situ*.

Przedmiotem działalności Spółki według Polskiej Klasyfikacji Działalności są:

- 1) chów i hodowla pozostałego bydła i bawołów – PKD 01.42.Z,
- 2) działalność ogrodów botanicznych i zoologicznych oraz obszarów i obiektów ochrony przyrody – PKD 91.04.Z,
- 3) chów i hodowla koni i pozostałych zwierząt koniowatych – PKD 01.43.Z,
- 4) chów i hodowla wielbłądów i zwierząt wielbłądowatych – PKD 01.44.Z,
- 5) chów i hodowla pozostałych zwierząt – PKD 01.49.Z,
- 6) chów i hodowla ryb oraz pozostałych organizmów wodnych w wodach morskich – PKD 03.21.Z,
- 7) wydawanie książek – PKD 58.11.Z,
- 8) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – PKD 68.20.Z,
- 9) badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych – PKD 72.19.Z,
- 10) działalność weterynaryjna – PKD 75.00.Z.

Zgodnie z Aktem Założycielskim Spółka może prowadzić inną działalność gospodarczą, jeżeli jej podjęcie łącznie sprzyja realizacji celu Spółki oraz służy poprawie efektywności wykorzystania majątku Spółki i nie narusza przepisów prawa.

Informacje o posiadanych oddziałach (zakładach)

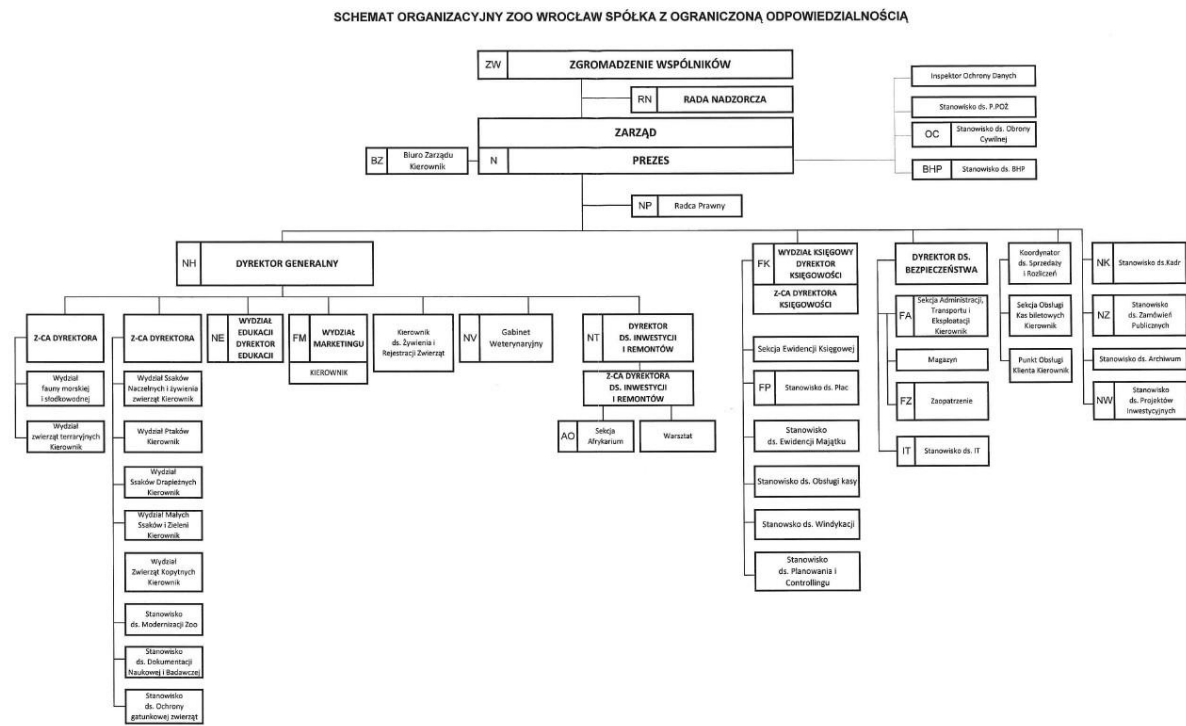
Spółka nie posiada oddziałów.

Zarząd i struktura organizacyjna

W roku 2024 Zarząd Spółki uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

Prezes Zarządu	Joanna Kasprzak	01.03.2022 – 26.07.2024
Członek Rady Nadzorczej delegowany do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu	Sergiusz Kmiecik	26.07.2024 – 26.10.2024
Prezes Zarządu	Tomasz Jóźwik	27.10.2024 – obecnie

Struktura organizacyjna obowiązująca na dzień 31 grudnia 2024 r.



Organy nadzoru

Zgromadzenie Wspólników – funkcję sprawuje jednoosobowo Prezydent Wrocławia.
W okresie od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. funkcję Prezydenta Wrocławia pełnił Pan Jacek Sutryk.

Rada Nadzorcza – w 2024 r. skład Rady Nadzorczej uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

Przewodnicząca Rady Nadzorczej	Aleksandra Urban-Stromich	10.07.2020 – 31.12.2024
Członek Rady Nadzorczej	Arkadiusz Chęciński	01.07.2020 – 05.04.2024
Członek Rady Nadzorczej	Anna Łuźniak-Jabłońska	01.06.2022 – 31.12.2024
Członek Rady Nadzorczej	Maurycy Graszewicz	15.09.2022 – 23.01.2024
Członek Rady Nadzorczej	Mirosław Lubiński	28.11.2022 – 31.12.2024
Członek Rady Nadzorczej	Magdalena Wojtyła-Lankamer	20.05.2024 – 31.12.2024
Członek Rady Nadzorczej	Sergiusz Kmiecik	25.07.2024 – 31.12.2024

- **Zdarzenia istotne wpływające na działalność Spółki**

Spółka w 2024 r. kontynuowała swoją podstawową działalność ogrodu w zakresie hodowli zwierząt, edukacji i rekreacji.

Pomimo obserwowanego spadku zainteresowania tego typu atrakcjami w całym kraju, a także zdarzeń nadzwyczajnych, takich jak zagrożenie powodziowe we wrześniu 2024 r., Zoo Wrocław utrzymało wysoką frekwencję (liczba zwiedzających wyniosła 1 592 129, a przychody ze sprzedaży 82,6 mln zł), dzięki czemu nadal utrzymuje się w elicie europejskich ogrodów zoologicznych oraz na pierwszej pozycji wśród biletowanych atrakcji turystycznych w Polsce.

Sytuacja gospodarcza w kraju i na świecie, choć nie powoduje już tak wysokiej inflacji jak na koniec roku 2023, to w dalszym ciągu utrzymują się wysokie ceny energii, żywności i materiałów eksploatacyjnych, co przekłada się na wysokie koszty utrzymania ogrodu oraz wysoki koszt obsługi spłaty wierzytelności zaciągniętej na budowę Afrykarium – Oceanarium.

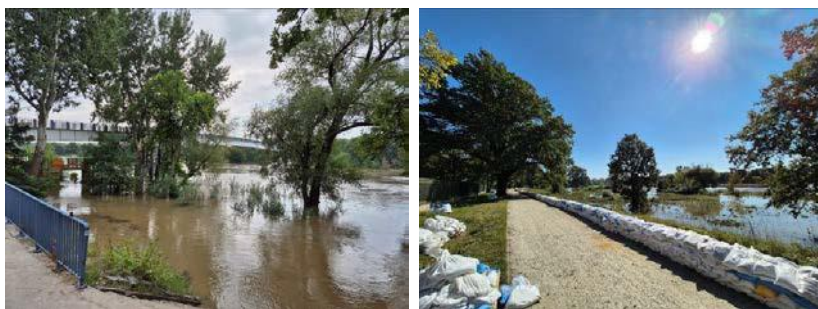
Spółka Zoo Wrocław sp. z o.o. w 2024 r. kontynuowała spłatę zadłużenia wynikającego ze spłaty wierzytelności w kwocie 11,7 mln zł zaciągniętej na budowę Afrykarium. Do spłaty w wartości nominalnej pozostało 93,75 mln zł. Końcowa spłata przypada na grudzień 2032 r. Spółka w 2024 r. otrzymała od Właściciela dokapitalizowanie w łącznej kwocie 5 mln zł, które przeznaczyła na spłatę zadłużenia wobec banku.

Na koniec 2024 r. Spółka odnotowała stratę na poziomie 3,35 mln zł. Plan zakładał stratę na poziomie 1,63 mln przy założeniu umorzenia pożyczki PFR (3,5 mln) na 31 grudnia 2024 r. Gdyby PFR umorzył pożyczkę jeszcze w 2024 roku, Spółka osiągnęłaby niewielki zysk na 31 grudnia 2024 r.

Zarząd Spółki zwróci się z wnioskiem do Właściciela o pokrycie straty roku obrotowego z zysków lat następnych. W ocenie Zarządu Zoo Wrocław Sp. z o.o. po podniesieniu cen biletów wejścia do zoo od 1 stycznia 2025 r. Spółce nie zagraża ryzyko utraty płynności finansowej.

W wyniku odwołania ze stanowiska Prezesa Zarządu w lipcu 2024 r. Joanny Kasprzak do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu oddelegowano Członka Rady Nadzorczej Sergiusza Kmiecika. W październiku 2024 r. Rada Nadzorcza Spółki po rozstrzygnięciu konkursu przeprowadzonego przez międzynarodową komisję powołała nowego Prezesa Zarządu – lekarza weterynarii Tomasza Jóźwika, specjalistę w dziedzinie weterynarii zwierząt nieudomowionych oraz rozrodu zwierząt.

Latem 2024 r. wystąpiło realne zagrożenie powodziowe dla Wrocławia. Ogród zoologiczny podjął intensywne działania mające na celu ochronę zwierząt i infrastruktury zoo przed możliwym zalaniem – układano worki z piaskiem, wzmacniano wały przeciwpowodziowe w najbardziej zagrożonych miejscach, a zwierzęta z zagrożonych zalaniem wolier i wybiegów w starej części zoo przeniesiono do wyżej położonych obiektów. Przygotowano również dużą ilość klatek transportowych na wypadek potrzeby ewakuacji kolejnych zwierząt. Zabezpieczono kilkadziesiąt tysięcy litrów wody pitnej dla zwierząt w pojemnikach typu mauzer otrzymanych od MPWiK we Wrocławiu. Personel hodowlany w okresie przejścia fali powodziowej pozostawał w pełnej gotowości, pracując 24 h na dobę, monitorując sytuację i przygotowując się na różne scenariusze. Na szczęście fala powodziowa była długotrwała, ale spłaszczona, dzięki czemu woda nie przedostała się na teren zoo.



Fala powodziowa przy bramie japońskiej Zoo Wrocław, wrzesień 2024

Pod względem hodowlanym rok 2024 przyniósł cenne przychówki zwierząt. Pod koniec 2024 r. Zoo Wrocław odnotowało hodowlę ponad tysiąca gatunków zwierząt. W omawianym okresie nie było zagrożeń weterynaryjnych (epidemie, zakażenia). W 2024 roku udało się przeprowadzić wiele transportów zwierząt krajowych i zagranicznych, dzięki którym drogą wymiany lub depozytu hodowlanego z innych zoo pozyskano wiele cennych zwierząt dla hodowli zachowawczej. Znaczna część kolekcji zwierząt wrocławskiego zoo objęta jest międzynarodowymi programami hodowlanymi takimi jak: Europejski Program Ochrony Gatunków (EEP), Europejska Księga Rodowodowa (ESB), Międzynarodowa Księga Hodowlana (ISB). Zoo Wrocław wspiera działania ochrony *in situ* w zakresie działalności ochroniarskiej zwierząt. Cele ogrodu są tożsame z ufundowaną przez Zoo Wrocław w 2016 r. i działającą pro bono Fundacją Zoo Wrocław DODO.

Praca hodowlana skupiała się na utrzymaniu szczególnie cennych gatunków, ich rozmnażaniu, kompletowaniu par i grup hodowlanych, a także redukcji ilości gatunków pospolitych i zwierząt domowych na rzecz gatunków zagrożonych wyginięciem, rekomendowanych do hodowli w planach kolekcji EAZA.

Pod względem różnorodności gatunkowej wrocławskie zoo nadal utrzymuje się na pierwszej pozycji w Polsce oraz w czołówce europejskich i światowych ogrodów zoologicznych.

Jak co roku, w ramach współpracy z innymi ogrodami zoologicznymi (głównie zrzeszonymi w EAZA), prowadzono wymianę zwierząt do hodowli, celem kompletowania par hodowlanych i grup hodowlanych.

Pracownicy wrocławskiego zoo w ramach programów EEP koordynują hodowlę świni wisajskiej, kanczyla filipińskiego, kułana turkmeńskiego i aksisa baweńskiego, a w ramach ESB orlenia cętkowanego. Zoo Wrocław zajmuje się również monitorowaniem hodowli kobów śniadych i kobów defassa. Pracownicy ogrodu są członkami grup doradczych (TAG) w hodowli tapirów, hipopotamów, świń i pekari, jeleniowatych, antylop i żyraf oraz koniowatych. Jeden z pracowników Zoo Wrocław jest członkiem grupy specjalistów IUCN do spraw dzikich świń (IUCN SSC Wild Pig Specialist Group).

Systemem własnym, przez pracowników zoo wykonano wiele prac w zakresie zarówno ogólnej użyteczności ogrodu zoologicznego dla zwiedzających, pracowników oraz zwierząt, a także służących istotnemu zwiększeniu estetyki obiektów.

Pracownicy wydziałów hodowlanych współpracowali w zakresie ochrony zwierząt ze Strażą Miejską, Centrum Zarządzania Kryzysowego, Ekostrażą, Ośrodkiem Rehabilitacji Zwierząt w Kątnej. Przeprowadzono szkolenie na temat postępowania

z dzikimi zwierzętami dla strażaków we współpracy z Centralną Szkołą PSP w Częstochowie i z Ośrodkiem Szkolenia KW PSP we Wrocławiu.

Praktyki hodowlane odbyło w tym roku 150 uczniów i studentów oceanografii, ochrony środowiska, zootechniki, biologii, ogrodnictwa, pielęgnacji zwierząt i animaloterapii, hodowli i ochrony zwierząt towarzyszących i dzikich, weterynarii, zarządzania środowiskiem przyrodniczym, studentów studiów podyplomowych opiekun zwierząt, genetyki, biologii człowieka w ramach porozumień podpisanych z uczelniami i szkołami w całej Polsce (Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, Uniwersytet Wrocławski, Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie, Uniwersytet Jagielloński w Krakowie, Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie, Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie, Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie, Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu). W ramach programu Erasmus praktyki odbyło 4 uczniów szkół średnich z Włoch oraz studentka biologii z Francji i studentka hydrobiologii z Portugalii.

Ogród zoologiczny we Wrocławiu współpracuje z wieloma uczelniami, wydziałami o profilach biologicznych, czego efektami są liczne prace naukowe powstające na bazie materiałów, jakimi dysponuje zoo. W zoo powstało w tym roku kilka prac magisterskich i inżynierskich oraz publikacji naukowych dotyczących m.in. projektu wybiegu dla makaków czubatych, rozrodu manatów, sposobów komunikacji szympanсів, wzbogacania środowiska manatów karaibskich, dobrostanu i analizy zachowań pingwinów przyławkowych, analizy behawioru kotików i fok, badań zachowań wilka szarego, analizy mechanizmów behawioralnych żyraf, analizy warunków utrzymania uchatkowatych, warunków utrzymania surykatek, zachowań lemurów katta, zachowań naczelných, projektowania krajobrazu ogrodów zoologicznych. Pracownik wydziału ssaków drapieżnych, inspektor ds. płetwonogich i pingwinów był autorem publikacji dotyczących analizy zachowań rozrodczych w kolonii pingwinów przyławkowych.

Zoo Wrocław Sp. z o.o. oraz powołana w 2016 r. przez zoo Fundacja ZOO Wrocław – DODO przekazały na ochronę zwierząt i ich siedlisk w 2024 r. ponad milion złotych, wspierając 37 programów ochroniarskich na całym świecie. Środki przekazane przez Zoo Wrocław na wsparcie projektów ochroniarskich pochodzą m.in. ze zbiórek zebranych podczas sprzedaży biletów „Zoo na ratunek”. Usługa ta została wprowadzona do cennika w 2018 r.

Ponadto od września 2023 r. do marca 2024 r. na terenie Zoo Wrocław dostępna była pierwsza edycja wystawy świetlnej Garden of Lights – Dziką Afryka. Dzięki zyskowi ze sprzedaży biletów Zoo Wrocław mogło przekazać w 2024 r. 90 000 zł organizacji SANCCOB ratującej pingwiny przyławkowe w południowej Afryce. We wrześniu 2024 r. wystartowała kolejna edycja wystawy Garden of Lights – Dziką Azja. Części zysku ze sprzedaży biletów przekazano zostanie w 2025 r. na projekt ratowania tygrysów sumatrzeńskich.

W czerwcu 2024 na terenie wrocławskiego zoo trzeci rok z rzędu odbyły się „Animalia”. Inicjatywa jest efektem współpracy z Samorządem Studentów Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu. W dniu wydarzenia na terenie Zoo Wrocław zorganizowano liczne stanowiska angażujące w rozmaite zabawy edukacyjne skierowane do wszystkich odwiedzających zoo, a w szczególności rodzin z dziećmi. Uczestnicy mogli dowiedzieć się o problemach ochrony przyrody, pogłębić wiedzę na temat fenków, które

były ambasadorem wydarzenia, a wszystkie zebrane środki przekazane zostały do organizacji chroniących środowisko występowania fenków w naturze.

6 października 2024 r. odbył się po raz ósmy w historii bieg charytatywny WILD RUN współorganizowany przez Fundację ZOO Wrocław DODO, Zoo Wrocław oraz Stowarzyszenie Pro Run Wrocław. Bieg objęty patronatem honorowym przez Prezydenta Wrocławia niezmiennie cieszył się dużą popularnością, a cały rekordowy przychód przeznaczony został na wsparcie zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt z Azji południowo-wschodniej, a konkretnie zagrożonych gatunków zwierząt zamieszkujących Półwysp Indochiński, co wpisało się w kampanię edukacyjną „Vietnamazing” Europejskiego Stowarzyszenia Ogrodów Zoologicznych i Akwariów. W wydarzeniu udział wzięło ponad 1100 osób.

Zoo Wrocław wraz z Fundacją Zoo Wrocław – DODO organizują spotkania pod nazwą „Zoo i Dodo na ratunek” mające przybliżyć działalność ochroniarską wrocławskiego zoo studentom, pracownikom naukowym, ale też każdej osobie zainteresowanej tematem ratowania zwierząt. Środki zebrane podczas spotkań wspierają finansowo projekty ochrony zwierząt. Warto nadmienić, że działalność w zakresie ochrony *in situ* plasuje w tym zakresie wrocławskie zoo w czołówce europejskiej, a jest nieporównywalnie większa od wszystkich pozostałych krajowych ogrodów zoologicznych. Działalność ta nie jest finansowana z budżetu podstawowego zoo, lecz z dobrowolnych wpłat i darowizn osób zwiedzających wrocławskie zoo oraz za środków gromadzonych przez Fundację Zoo Wrocław – DODO.

Zoo Wrocław w 2024 r. cieszyło się rosnącym uznaniem zarówno wśród turystów, jak i w mediach – tradycyjnych oraz nowych. Obecność w przestrzeni publicznej nie tylko wzmacnia wizerunek ogrodu, ale także odgrywa kluczową rolę w realizacji misji edukacyjnej i ochroniarskiej. Coraz częściej Zoo Wrocław staje się źródłem rzetelnych informacji na temat ochrony przyrody, co spotyka się z pozytywnym odbiorem odbiorców i dziennikarzy. Dzięki temu zoo może skuteczniej promować swoje działania, a każdy przekaz, oparty na faktach, podkreśla zaangażowanie Zoo Wrocław i Fundacji Zoo Wrocław – DODO w ochronę zagrożonych gatunków.

Kluczowym elementem działalności Zoo Wrocław pozostaje komunikacja i budowanie wizerunku instytucji. Aktywnie dba się o pozytywne relacje z mediami, zapewniając stały przepływ rzetelnych informacji oraz angażując się w kontakty z otoczeniem ogrodu za pośrednictwem mediów społecznościowych. Dzięki temu Zoo Wrocław jest postrzegane jako instytucja zaufana, ze 160-letnią tradycją, a jednocześnie nowoczesna i dynamiczna, dostosowująca się do bieżących wyzwań oraz aktywnie realizująca misję ochrony gatunkowej.

W 2024 r. dziennikarze otrzymywali bieżące informacje prasowe, uczestniczyli w spotkaniach dla mediów oraz konferencjach prasowych. Z dużym zainteresowaniem spotkały się również indywidualne prośby o realizację materiałów. Odnotowaliśmy kilkaset wizyt przedstawicieli mediów lokalnych, krajowych i międzynarodowych, a pracownicy Zoo Wrocław byli kilkadziesiąt razy gośćmi mediów w studiach telewizyjnych, radiowych, jak i w redakcjach internetowych. W 2024 r. odnotowano kilkadziesiąt wejść na żywo z zoo, w tym w programach śniadaniowych, które przyniosły ekwiwalenty reklamowe na poziomie od kilkudziesięciu do kilkuset tysięcy złotych. W dalszym ciągu popularność przyciągają sylwetki ekspertów zoo, zwłaszcza opiekunów zwierząt i kierowników działów hodowlanych. W minionym roku w mediach tradycyjnych

i internetowych wypowiadało się ponad 60 pracowników zoo – przedstawicieli wszystkich działów hodowlanych, którzy jako eksperci wzmacniają merytoryczny wizerunek instytucji.

Wiele działań marketingowych udało się zrealizować dzięki wymianie usług z kontrahentami, dzięki czemu efektywniej realizowano działania marketingowe i zrównoważono wydatki reklamowe z wpływami.

Współpraca z Gminą Wrocław

„Dzikie w Mieście”

Zoo Wrocław jest liderem kampanii „Dzikie w Mieście”. Kampania skupia się na wskazaniu dobrych praktyk związanych z koegzystencją ludzi i zwierząt i ochroną bioróżnorodności. We wszelkich materiałach medialnych zamieszczone są odnośniki do dedykowanej projektowi przepelnionej wiedzą podstrony internetowej z kilkunastoma tematycznymi artykułami. Zawierają one konkretne porady, wytyczne, co robić i czego nie robić, by sprzyjać bioróżnorodności w mieście. Odpowiadają one na pytania od tego, jak zbudować budkę lęgową, oczko wodne czy też karmnik dla ptaków, co siał i sadzić w ogrodzie i w doniczce, przez to, czy dokarmiać zwierzęta w mieście, jak zabezpieczyć odpady przed zwierzętami, gdzie i czy interweniować w sprawie obecności zwierząt w mieście, po wiedzę, co zrobić, gdy do mieszkania wleci nietoperz.

Współpraca z Wydziałem Promocji Miasta i Turystyki UMW

Zawarto porozumienie gwarantujące wrocławskim przewodnikom miejskim nieodpłatne wejście na teren ogrodu (Karta Przewodnika Miejskiego). Dzięki wsparciu wydziału prezentowano materiały reklamowe zoo na targach międzynarodowych i wydarzeniach, m.in. Dniach Polskich w Pradze, Dniach Polskich w Ołomuńcu, targach turystycznych w Lipsku, Utrechcie, Madrycie, Zurychu.

Wydarzenie Dni Odry

Zoo uczestniczyło w wydarzeniu na bulwarze Xawerego Dunikowskiego ze starannie zaprojektowaną grą edukacyjną „Mieszkańcy Odry”, której celem było przybliżenie graczom fascynującego świata zwierząt zamieszkujących Odrę i jej dorzecze. Poprzez interaktywną rozgrywkę uczestnicy poznali różnorodne gatunki, ich unikalne cechy oraz znaczenie dla ekosystemu rzeki. Gra łączyła naukę z zabawą, zachęcając do odkrywania bogactwa przyrodniczego regionu w przystępny i angażujący sposób.

Wystawa świetlna

„Ogród Świateł – Dzika Azja” to druga z trzech wystaw świetlnych, które realizowane są w ramach zawartej umowy, czynna od 27.10.2024 r. do 2.03.2025 r., multimedialna wystawa prezentująca zwierzęta Azji w formie świetlnych figur 3D i podświetlonych lampionów. W tym sezonie część dochodu z biletów wstępu została przekazana na ratowanie tygrysów sumatrzańskich, które były ambasadorami wystawy.

10-lecie Afrykarium – w dniach 25–27 października obchodzono 10-lecie Afrykarium. W związku z obchodami prowadzono specjalne, bezpłatne atrakcje dla zwiedzających.

„Nie strzelaj w sylwestra” – wraz z Radiem RMF FM przeprowadzono kampanię, w której zwierzęta mówiły w przestrzeni naszych social mediów i na antenie radia głosami lektorów RMF FM.

„Dreamnight at the ZOO” – coroczne wydarzenie dla dzieci i osób z niepełnosprawnościami, które uczestniczą w wydarzeniu bezpłatnie.

Udział w XIII edycji Międzynarodowych Targów Turystyki i Czasu Wolnego Wrocław 2024 na Tarczyński Arenie Wrocław. Targi MTT Wrocław to jedno z największych wydarzeń o tematyce turystycznej w Polsce. Zoo Wrocław zorganizowało stoisko edukacyjne, gdzie czekały na chętnych zadania edukacyjne, gra „Koło fortuny” i nagrody niespodzianki.

W 2024 r. zajęcia edukacyjne w Zoo Wrocław prowadzono w formie stacjonarnej. Łącznie na terenie zoo skorzystało z takiej formy edukacji 11 936 uczniów podczas 562 godziny zajęć edukacyjnych. W okresie od 20 listopada do 20 grudnia 2024 wrocławskie placówki korzystały z zajęć edukacyjnych w zoo w ramach projektów edukacyjnych finansowanych z funduszy miasta Wrocław. W ramach wymienionych powyżej projektów w 2024 r. ze 187 zajęć skorzystało 5101 uczniów szkół podstawowych i placówek przedszkolnych z Wrocławia.

Podczas ferii zimowych wprowadzono nową usługę dla osób indywidualnych pn. „Egzotyka na talerzu”. Ofertę realizowano przy współpracy z wydziałem Ssaków Naczelnych.

W 2024 r. na okres letni, tzn. od 24 czerwca do końca września wprowadzono nową ofertę zwiedzania z przewodnikiem „Zoobacz więcej z Edukatorem” dla osób indywidualnych. Podczas 54 spotkań skorzystało z niej 483 uczestników w różnym wieku, natomiast z oferty „Afrykarium od kuchni” z 5 spotkań w okresie od października do grudnia 2024 r. skorzystało 9 osób.

We wrześniu 2024 r. wprowadzono nową ofertę dla osób indywidualnych „Nocowanie w Afrykarium”, która zawiera oprowadzanie po Afrykarium, nocleg w kanale mozambickim, śniadanie i spacer po zoo. W 3 spotkaniach uczestniczyły łącznie 83 osoby.

Z oferty zwiedzania „Afrykarium z edukatorem” do końca 2024 r. w 210 turach skorzystało 6578 osób w różnym wieku. Z oferty półkolonii w zoo „Młody Zoolog” skorzystało 240 osób. Z oprowadzania po zoo skorzystało w 2024 r. łącznie 336 osób w 14 grupach, głównie seniorzy w ramach projektu „Zoo Wrocław partnerem strategicznym budowania potencjału zdrowotnego seniorów” realizowanego przez naukowców z Zakładu Zdrowia Publicznego Wydziału Nauk o Zdrowiu Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu. Od stycznia do sierpnia w 9 spotkaniach uczestniczyło 206 osób. Specjalnie dla celów projektu opracowano 3 trasy zwiedzania po ZOO: zimową, wiosenną i letnią, każda trwająca 2 godziny, dystans 6000–8000 kroków, zgodnie z zaleceniami WHO dla osób powyżej 60. roku życia.

W ramach projektu „Bądź aktywny we Wrocławiu – zwiedzaj, poznawaj i doświadczaj” finansowanego w ramach dotacji „Polskie Miasta Ukrainie – Tajwański Fundusz Grantowy” przeprowadzono w ogrodzie zoologicznym we Wrocławiu dwie wycieczki edukacyjne w terminach: 08.09.2024 r., 21.09.2024 r. W zwiedzaniu zoo uczestniczyły łącznie 38 osób w 2 grupach.

W 2024 roku Zoo Wrocław włączyło się do kampanii „Vietnamazing” EAZA 2024/25. W ramach działań utworzono zakładkę na stronie internetowej zoo, gdzie dołączono

informacje o kampanii i 10 gatunkach kampanijnych i zorganizowano konkurs plastyczny i filmowy.

W 2024 r. stale aktualizowano i rozwijano oprawę edukacyjną. Podczas wakacji po raz trzeci zorganizowano półkolonie w zoo „Młody Zoolog”. Z oferty skorzystało 240 uczestników w wieku 6–12 lat. Program półkolonii obejmował tematykę ewolucji zwierząt, poznawano gromady ryb, gadów i płazów, ptaków i ssaków. W dniu 24 kwietnia 2024 r. Zoo Wrocław uczestniczyło w Targach Pracy i Przedsiębiorczości w Hali Stulecia, gdzie promowano pracę oraz praktyki w wydziałach ogrodu.

W trakcie Dni Kurortu (31.05–01.06) w Sopocie – pod patronatem Polskiej Organizacji Turystycznej – odbyło się wydarzenie promujące Wrocław oraz jego kluczowe atrakcje turystyczne. Pod namiotem Urzędu Miejskiego Wrocławia Zoo Wrocław wraz z Muzeum Pana Tadeusza i Hydropolis przygotowało bogatą ofertę promującą uroki Wrocławia.

Dni Marynarza (29 czerwca) – Zoo Wrocław zaprezentowało stoisko promocyjno-edukacyjne z grą edukacyjną „Mieszkańcy Odry”.

Wrocławski Festiwal Krasnoludków – 27 i 28 września w Ogrodzie Staromiejskim promowano edukację. W Krasnalowej strefie zoo dzieci dowiedziały się, jakie działania można podjąć na rzecz ochrony zwierząt, poznały zagrożone gatunki zamieszkujące nasz ogród oraz dowiedziały się więcej o kampanii „Dziki w Mieście”. 14 listopada 2024 roku podczas Wielkopolskiego Forum Dyrektorów Placówek Oświatowych promowano ofertę edukacyjną, którą umieszczono w broszurze reklamowej konferencji. 15 grudnia na Tarczyński Arenie uczestniczono w imprezie dla dzieci i ich opiekunów z rodzin zastępczych. Przygotowano dla dzieci gry edukacyjne z nagrodami: zagadki o mieszkańcach Odry. 21 grudnia w Restauracji Letniej na terenie Zoo Wrocław uczestniczono w imprezie mikołajkowej dla blisko 300 dzieci i opiekunów z rodzin wielodzietnych. Podczas zabawy wspólnie ubierano choinkę i uczestniczono w warsztatach przygotowanych przez MOPS oraz miejskie spółki. Z ramienia ZOO przygotowano dla dzieci gry edukacyjne: zagadki o zwierzętach Odry.

Najważniejsze inwestycje w 2024 r.:

- budowa pawilonu hodowlanego lwów i suryratek wraz z zagospodarowaniem terenu i instalacjami zewnętrznymi,
- przebudowa, rozbudowa i remont kładki dla zwiedzających nad wybiegiem niedźwiedzi,
- wykonanie remontu zjazdu z ul. Wróblewskiego z ciągiem pieszo-jezdny na terenie Ogrodu.

Sekcja ds. Remontów i Inwestycji wykonała w 2024 r. prace elewacyjne na budynku portierni – elewacja tylna w technologii lekko-mokrej oraz remont pomieszczenia łazienki wraz ze zmianą sanitariatów i białym montażem. Zrealizowano wykonanie konstrukcji dachowej wraz z pokryciem papą termozgrzewalną w budynku węzła ciepłowniczego nr 5, co było warunkiem koniecznym do funkcjonowania i użytkowania tego obiektu wraz z urządzeniami FORTUM. Wykonano również zewnętrzny wybieg magotów, tj. konstrukcję klatek posadowionych na żelbetowej płycie o pow. 150 m² wraz z połączeniem z budynkiem istniejącym, w którym również przeprowadzono prace remontowo-modernizacyjne, prace stolarskie, malarskie, ślusarskie i murowe.

- Sytuacja ekonomiczno-finansowa**

Przychody i koszty

Rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie			Plan 2024	Wykonanie na 31.12.2024	% wykonania
A	PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:		82 847 631,00	82 638 613,37	99,75
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów		82 408 211,00	82 259 138,16	99,82
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)			0,00	
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		90 000,00	72 366,00	80,41
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		349 420,00	307 109,21	87,89
B	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		80 876 650,00	81 352 287,17	100,59
I	Amortyzacja		11 265 000,00	11 543 389,78	102,47
II	Zużycie materiałów i energii		21 042 190,00	20 410 111,81	97,00
III	Usługi obce		17 880 232,00	19 068 560,82	106,65
IV	Podatki i opłaty		2 733 417,00	2 768 500,92	101,28
V	Wynagrodzenia		21 254 787,00	21 298 766,97	100,21
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		5 359 479,00	5 085 246,47	94,88
VII	Pozostałe koszty rodzajowe		1 225 934,00	1 071 235,23	87,38
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		115 611,01	106 475,17	92,10
C	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)		1 970 981,00	1 286 326,20	
D	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE		4 220 000,00	708 017,97	16,78
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych				
II	Dotacje		3 920 000,00	503 785,14	12,85
III	Inne przychody operacyjne		300 000,00	204 232,83	68,08
E	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE		600 000,00	853 371,13	142,23
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			59 205,20	
II	Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów			63 296,00	
III	Inne koszty operacyjne		600 000,00	730 869,93	121,81

F	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)		5 590 981,00	1 140 973,04	
G	PRZYCHODY FINANSOWE		800 000,00	3 737 530,54	467,19
	I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
		- od jednostek powiązanych			
	II	Odsetki, w tym:	800 000,00	3 737 530,54	467,19
	III	Zysk ze zbycia inwestycji			
	IV	Aktualizacja wartości inwestycji			
	V	Inne			
H	KOSZTY FINANSOWE		8 020 000,00	7 698 137,17	95,99
	I	Odsetki, w tym:	8 000 000,00	7 682 050,66	96,03
		- dla jednostek powiązanych			
	II	Strata ze zbycia inwestycji			
	III	Aktualizacja wartości inwestycji			
	IV	Inne	20 000,00	16 086,51	80,43
I	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)		-1 629 019,00	-2 819 633,59	
J	WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (J I-J II)		0,00	0,00	
	I	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	
	II	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	
K	ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+-J)		-1 629 019,00	-2 819 633,59	
L	PODATEK DOCHODOWY		0,00	535 216,00	
M	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)		0,00	0,00	
N	ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)		-1 629 019,00	-3 354 849,59	105,94

W 2024 roku przychody ze sprzedaży zostały zrealizowane na poziomie 99,82% w stosunku do planowanych (kwota planowana: 82,41 mln zł, zrealizowana: 82,26 mln zł). Przychód ze sprzedaży biletów wyniósł 75,4 mln zł przy frekwencji 1 592 129 osób.

Wykonanie na poziomie 80,41% w pozycji „Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki” jest wynikiem słabszych plonów z dzierżawionych łąk w okresie letnim.

Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów zostały wykonane na poziomie 87,89%, co związane jest z niższymi od zakładanych przychodów ze sprzedaży pamiątek, gadżetów i mapek.

Na wszystkie przychody spółki miało wpływ zagrożenie powodziowe z jakim zmagał się Wrocław i południowo-zachodnia część Polski we wrześniu. Spółka zanotowała znaczny

spadek frekwencji i przychodów w tym okresie. Koszty działalności operacyjnej są nieznacznie wyższe – o ok. 0,48 mln zł od zakładanych, co stanowi 100,59% wykonania. Pozycja, która znacząco wpłynęła na wyższe koszty od założonych to koszty usług obcych, a dokładnie remontów, przeglądów i serwisów. Starzejąca się infrastruktura, powoduje zwiększenia nakładów na jej utrzymanie, a nieprzewidziane awarie powodują konieczność szybkiego reagowania i ponoszenie nieplanowanych wydatków.

W pozycjach zużycie materiałów i energii, podatki i opłaty, wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne wartości zostały zrealizowane na poziomie założonego planu lub nieco poniżej. Zarząd Spółki prowadzi racjonalną politykę kosztową opartą na właściwie przygotowanych budżetach, co zapewnia prawidłowe funkcjonowanie zoo.

Zysk ze sprzedaży za rok 2024 wynosi 1 286 326,20 zł, przy zaplanowanym zysku na poziomie 1 970 981 zł. Niższa realizacja jest przede wszystkim wynikiem sytuacji około powodziowej, o której była mowa powyżej.

Pozostałe przychody operacyjne składają się z:

- dotacji na inwestycyjne rozliczane w czasie 503,78 tys. zł;
- innych przychodów operacyjnych wynoszą 204,23 tys. zł (rozwiązanie rezerwy, odszkodowania, darowizny i inne przychody).

Przychody te zostały wykonane w 16,78%. Ze względu na brak wydania decyzji o umorzeniu subwencji PFR (3,5 mln zł), tak jak zakładano w planie finansowym, kwota subwencji na koniec grudnia 2024 roku wykazana jest w bilansie po stronie zobowiązań. Pomimo złożenia przez Spółkę rozliczenia dotacji w 2021 roku nadal nie została wydana decyzja o umorzeniu. W ostatnim piśmie PFR poinformował spółkę, że kolejne decyzje umorzeniowe są wydawane i należy czekać na informację z banku poprzez który została udzielona pożyczka.

Pozostałe koszty operacyjne to głównie koszt udzielonych darowizn z konta zoo na ratunek, rezerwy na roszczenia i odpisy oraz likwidacje ŚT. Pozycja ta została zrealizowana w 142,23%, co związane jest między innymi z zaniechaniem inwestycji goryle i stosownym odpisem.

Przychody finansowe to kwota 3,74 mln zł stanowiąca odsetki od środków zgromadzonych na rachunkach bankowych – 0,63 mln oraz wycena kredytu według skorygowanej ceny nabycie w kwocie 3,1 mln. Wykonanie tych przychodów na poziomie 467,19% do planu spowodowane jest przez wycenę kredytu.

Koszty finansowe to głównie odsetki od zadłużenia zaciągniętego na budowę Afrykarium, w roku 2024 wyniosły one 7,68 mln zł.

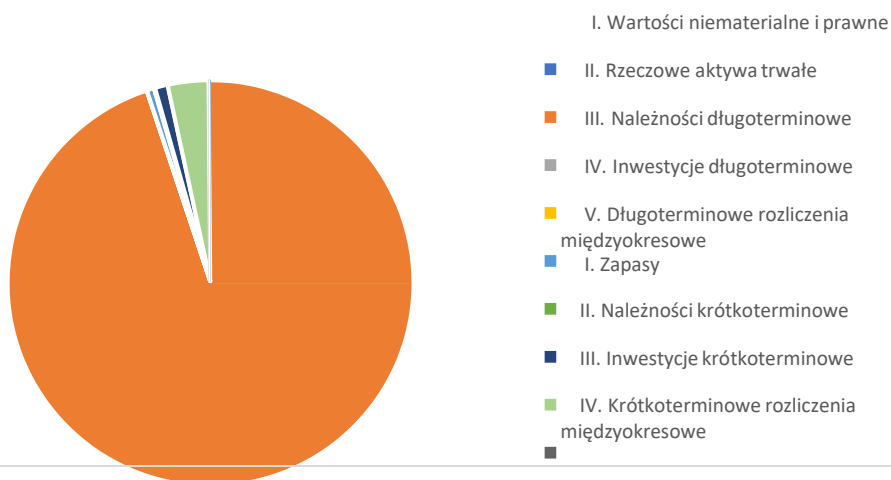
Wynik na działalności gospodarczej, wynik brutto za rok 2024 to kwota -2 819 633,59 zł. Kwota podatku 535 216 zł wynika z podatku odroczonego między innymi związanego z wyceną kredytu.

Wynik netto to **-3 354 849,59 zł.**

Bilans za okres sprawozdawczy przedstawia się następująco:

AKTYWA: BILANS

AKTYWA	Wykonanie na 31.12.2024	Struktura %
A. AKTYWA TRWAŁE	302 734 921,53	95,47
I. Wartości niematerialne i prawne	140 283,43	0,04
II. Rzeczowe aktywa trwałe	300 712 124,10	94,83
III. Należności długoterminowe	0,00	
IV. Inwestycje długoterminowe	50 000,00	0,02
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 832 514,00	0,58
B. AKTYWA OBROTOWE	14 363 514,23	4,53
I. Zapasy	315 811,37	0,10
1. Materiały	245 636,55	0,08
II. Należności krótkoterminowe	3 244 460,29	1,02
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	420 808,15	0,13
– do 12 miesięcy	420 808,15	
– powyżej 12 miesięcy	0,00	
b) z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz in. świadczeń publicznoprawnych	2 353 782,00	0,74
c) inne	274 870,18	0,09
III. Inwestycje krótkoterminowe	10 384 166,82	3,27
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	419 075,75	0,13
C. NALEŻNE WPLĄTY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ)		
PODSTAWOWY		
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		
Suma aktywów	317 098 435,76	100,00

Schemat Aktywów na dzień 31.12.2024


Aktywa trwałe to 95,47% wszystkich aktywów. Na rzeczowe aktywa trwałe składają się środki trwałe, w tym:

a) grunty	58 714 100,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	239 371 429,52
c) urządzenia techniczne i maszyny	1 324 416,86
d) środki transportu	456 170,59
e) inne środki trwałe	205 351,20

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują majątek wniesiony w 2010 r. w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa działającego jako Miejski Ogród Zoologiczny przez Miasto Wrocław, a także kwoty wynikające z wprowadzenia inwestycji Afrykarium na majątek Spółki oraz innych zakończonych inwestycji.

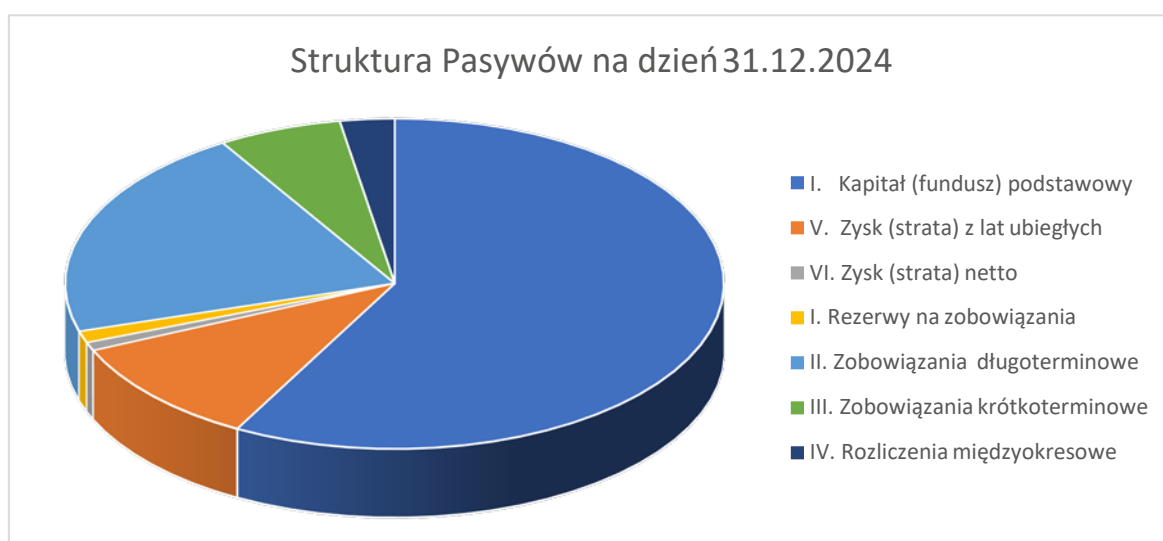
Majątek obrotowy to 4,53% sumy bilansowej, a składają się na niego:

1. Zapasy w wysokości 315 811,37 zł.
2. Należności krótkoterminowe w wysokości 3 244 460,29 zł – pozycja ta obejmuje m.in. nadwyżkę naliczonego podatku od towarów i usług nad należnym (646 994 zł), nadpłata podatku dochodowego od osób prawnych (1 706 788 zł) oraz pozostałe należności w kwocie 274 870,18 zł oraz należności krótkoterminowe z tyt. dostaw i usług w kwocie 615 808,11 zł.
3. Inwestycje krótkoterminowe w kwocie 10 384 166,82 zł stanowią środki pieniężne w kasie i środki na bieżących rachunkach bankowych.
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w kwocie 419 075,75 zł – na tę pozycję składają się koszty rozliczane w czasie, tj. ubezpieczenia samochodów, składki, prenumeraty, abonamenty, podatek naliczony od towarów i usług do rozliczenia w następnym okresie oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów. Suma bilansowa wynosi 317 098 435,76 zł

PASYWA

PASYWA	Wykonanie planowane na 31.12.2024	Struktura %
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	190 939 819,71	60,21
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	236 939 000,00	74,72
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym	401,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-42 644 731,70	-13,45
VI. Zysk (strata) netto	-3 354 849,59	-1,06
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	126 158 616,05	39,79
I. Rezerwy na zobowiązania	4 676 816,07	1,47
II. Zobowiązania długoterminowe	85 691 371,96	27,02
III. Zobowiązania krótkoterminowe	24 825 586,75	7,83

a) kredyty i pożyczki	17 772 699,62	5,60
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 242 498,00	1,02
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 471 242,67	0,46
h) z tytułu wynagrodzeń	1 191 293,59	0,38
i) inne	341 020,34	0,11
4. Fundusze specjalne	339 380,06	0,11
IV. Rozliczenia międzyokresowe	10 964 841,27	3,46
Suma pasywów	317 098 435,76	



Majątek Spółki

Kapitał własny stanowi 60,21% wartości sumy bilansowej. Na kapitały własne składają się następujące pozycje:

1. Kapitał zakładowy, który obejmuje 236 939 udziałów po 1000 zł każdy, na łączną wartość 236 939 000 zł.
2. Kapitał zapasowy wynosi – 401,00 zł.
3. Strata z lat ubiegłych w wysokości – 42 644 731,70 zł.
4. Zysk netto za rok obrotowy wynosi –3 354 849,59 zł.

W roku 2024 Spółka nie nabywała udziałów własnych. Udziały Spółki nie występują w obrocie publicznym.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania to 39,79% sumy bilansowej. Na pozycję zobowiązania i rezerwy na zobowiązania składają się:

1. Rezerwy w kwocie 4 676 816,07 zł (na świadczenia urlopowe, odprawy emerytalne, nagrody – 3 364 765,15 zł oraz w związku z prowadzonymi sprawami sądowymi 1 312 050,92 zł).
2. Zobowiązania długoterminowe w kwocie 85 691 371,96 zł – zobowiązanie w tej wysokości wynika głównie z umowy spłaty wierzytelności zawartej w dniu 13.04.2012 r. i dotyczącej inwestycji budowy Afrykarium – Oceanarium w kwocie 82 030 527,25 zł oraz wyceny tego zobowiązania

w wysokości 3 482 596,63 zł oraz innych zobowiązań długoterminowych w kwocie 178 248,08 zł (zabezpieczenia należytego wykonania umów). Spółka będzie spłacać zaciągnięte zobowiązanie na budowę Afrykarium do 2032 r.

3. Zobowiązania krótkoterminowe w kwocie 24 825 586,75 zł – główna pozycja to zobowiązanie krótkoterminowe z tytułu spłaty zobowiązań finansowych dotyczących finansowania inwestycji Afrykarium – Oceanarium (11 718 646,76 zł), wycena tego zobowiązania (2 554 052,86 zł), pożyczka z PFR (3 500 000 zł) oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług (3 709 950,47 zł).
4. Rozliczenia międzyokresowe w wysokości 10 964 841,27 zł obejmujące rozliczenia międzyokresowe długoterminowe w kwocie 10 350 919,32 zł oraz rozliczenia krótkoterminowe w kwocie 613 921,95 zł (dotyczą dofinansowania środków trwałych z otrzymanych dotacji i otrzymanych przychodów dotyczących roku następnego do rozliczenia w ciągu 12 miesięcy i powyżej).

Przepływy środków pieniężnych

Przepływy środków pieniężnych za okres sprawozdawczy przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Wykonanie na 31.12.2024r.
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	
I. Zysk (strata) netto	-3 354 849,59
II. Korekty razem:	17 100 596,08
1. Amortyzacja	11 543 389,78
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	7 677 930,45
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	59 205,20
5. Zmiana stanu rezerw	210 173,82
6. Zmiana stanu zapasów	-27 914,71
7. Zmiana stanu należności	887 107,64
8. Zmiana stanu zob. krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	424 749,69
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 714 177,76
10. Inne korekty	-1 959 868,03
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	13 745 746,49
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	
I. Wpływy	0,00
II. Wydatki	11 382 567,38
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-11 382 567,38
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	
I. Wpływy	5 000 000,00

1. Wpływy netto z wydania udziałów oraz dopłat do kapitału	5 000 000,00
2. Kredyty i pożyczki	0
II. Wydatki	19 396 577,21
1. Nabycie udziałów własnych	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	11 718 646,76
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00
8. Odsetki	7 677 930,45
9. Inne wydatki finansowe	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-14 396 577,21
D. Przepływy pieniężne netto razem	-12 033 398,10
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-12 033 398,10
F. Środki pieniężne na początek okresu	22 417 564,92
G. Środki pieniężne na koniec okresu	10 384 166,82

Stan środków pieniężnych w wysokości 10 384 166,82 zł na dzień 31.12.2024 r. oznacza, że sytuacja płynnościowa Spółki jest na stabilnym poziomie, co pozwoli na zabezpieczenie działalności Spółki do kolejnego sezonu. Taki stan środków pieniężnych na koniec roku 2024 wynika ze specyfiki działalności ogrodu. Spółka w wysokim sezonie musi kumulować środki finansowe, tak aby zabezpieczyć jej działalność w miesiącach październik – marzec, kiedy to koszty funkcjonowania ogrodu zoologicznego znacznie przewyższają uzyskane przychody.

Nabycie akcji własnych – nie dotyczy

• Przeprowadzone audyty i kontrole

- Audyt instalacji zintegrowanych z EMS w budynku Ptaszarni wraz z przeglądami okresowymi.
- Audyt strony internetowej, którego następstwem było przebudowanie strony internetowej wraz z poprawą jej funkcjonalności.
- Kontrola ex-post postępowań o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonych według ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.) przez Zoo Wrocław Sp. z o.o, w okresie od 01.03.2022 r. do 31.03.2024 r.

Data podjęcia kontroli	Data zakończenia kontroli	Oznaczenie organu kontroli	Zakres przedmiotowy przeprowadzanej kontroli
22.04.2024	23.04.2024	Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego	Kontrola trwałości projektu RPDS.04.04.02-02-0003/16 „Ochrona i udostępnianie zasobów przyrodniczych oraz edukacja ekologiczna poprzez przebudowę i adaptację istniejących wybiegów i ekspozycji krytycznie zagrożonych gatunków panter śnieżnych oraz mglistych w celu wzmocnienia mechanizmu ochrony bioróżnorodności w ZOO Wrocław Sp. z o.o.”
29.04.2024	29.04.2024	Powiatowy Lekarz Weterynarii we Wrocławiu	kontrola bioasekuracji świń
15.05.2024	29.05.2024	Państwowa Inspekcja Pracy Okręgowy Inspektorat Pracy we Wrocławiu	Przestrzeganie przepisów prawa pracy, w tym bhp; Przepisy dot. legalności zatrudnienia; Wypłacanie wynagrodzenia w wysokości wynikającej z wysokości minimalnej stawki godzinowej
12.06.2024	14.06.2024	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu	kontrola przestrzegania przepisów ppoż w budynku administracji oraz budynku Afrykarium
09.12.2024	09.12.2024	Powiatowy Inspektorat Weterynarii we Wrocławiu	kontrola okresowa
11.07.2024	obecnie	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu	sprawdzenie dokumentacji związanej z prowadzeniem Ogrodu oraz warunkami hodowli i utrzymania poszczególnych grup gatunków zwierząt

• Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności

Liczba zwiedzających w 2024 roku wyniosła 1 592 129.

Stan zatrudnienia na dzień 31 grudnia 2024 roku wynosił 196 pracowników + 1 osoba w Zarządzie + 5 osób w Radzie Nadzorczej. Łącznie w etatach: 192,79.

W 2024 roku utrzymano i hodowano 9620 osobników z 1060 gatunków. W tabeli poniżej przedstawiono zmiany ilościowe gatunków i osobników w poszczególnych kategoriach systematycznych.

	2024		2023	
	gatunki	osobniki	gatunki	osobniki
ssaki	118	746	128	671

ptaki	133	630	128	585
gady	254	1114	249	1005
płazy	45	590	45	643
ryby	336	6540	312	3525
bezkęgowce	174	-	164	-
razem	1026	9620	1026	9429

– 130 gatunków ujętych w programach EEP (EAZA *ex situ* programme), 18 gatunków objętych programami ESB (European Studbook), 28 gatunków ujętych jest w Międzynarodowych Księgach Hodowlanych (ISB).

– Zoo Wrocław Sp. z o.o. oraz powołana w 2016 roku przez zoo Fundacja ZOO Wrocław - DODO przekazały na ochronę zwierząt i ich siedlisk w 2024 roku ponad milion złotych, wspierając 37 programów ochroniarskich na całym świecie.

– W 2024 roku z zajęć edukacyjnych w Zoo Wrocław łącznie skorzystało 11 936 uczniów podczas 562 godzin zajęć edukacyjnych.

– Statystyki strony www w 2024 roku: 1 893 013 użytkowników, 5 733 534 odsłon.

– Statystyki profilu na Facebooku w 2024 roku: 15 010 367 wyświetleń treści, 860 266 interakcji z treściami, 2 170 593 odwiedzin profilu – wzrost o 88,2%, 2 170 kliknięć w linki – wzrost o 144,9%, 36 125 nowych obserwujących, +9,1% więcej opublikowanych treści w porównaniu z rokiem poprzednim.

– W 2024 roku w mediach tradycyjnych i społecznościowych ukazało się 24 020 publikacji (wg raportów Instytutu Monitorowania Mediów IMM), z czego aż 99,9% miało charakter neutralny lub pozytywny.

• **Przewidywane kierunki rozwoju**

Zoo Wrocław planuje kontynuować swoją działalność hodowlaną, ochroniarską, edukacyjną, inwestycyjną.

• **Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia**

Spółka identyfikuje ryzyka związane z możliwym spadkiem frekwencji oraz przychodów w następstwie czynników zewnętrznych takich jak: tocząca się wojna na Ukrainie, zmiana zaangażowania Stanów Zjednoczonych w kontekście wojny i NATO, możliwość zjednoczenia Europy w zakresie obronności i ewentualnych kryzysów społecznych i ekonomicznych oraz klęski żywiołowe i choroby zakaźne zwierząt. Spółka uwzględnia w swoich planach finansowych możliwe spowolnienie gospodarcze lub recesję.

Ryzykiem w zakresie płynności finansowej jest niski wskaźnik bieżącej płynności na koniec 2024 roku. Podkreślić należy występującą sezonowość w przychodach, która mocno wpływa na ten wskaźnik w przypadku mniejszej akumulacji gotówki na koniec

okresu. Spółka od 01.01.2025 r. podniosła ceny biletów, co pozytywnie wpłynie na poprawę wskaźnika płynności i ograniczy ryzyko utraty płynności. Analiza okoliczności operacyjnych i regulacyjnych wykazała brak poważnego zagrożenia dla kontynuowania działalności.

Oprócz tego Spółka jest również narażona na ryzyka związane z działalnością hodowlaną takie jak np. zagrożenia weterynaryjne (epidemie, zakażenia), a także rozporządzenia dotyczące hodowli zwierząt uznanych za inwazyjne, które mogą powodować takie utrudnienia jak ograniczenie hodowli czy zakaz przemieszczania.

Ryzyko stopy procentowej

Spółka jest narażona na ryzyko wzrostu stopy procentowej, ponieważ posiada oprocentowane zobowiązania finansowe wobec banku w formie zmiennych stóp procentowych – oprocentowaniu opartym na WIBOR i marży, natomiast swoją działalność bieżącą finansuje głównie z przepływów operacyjnych. Zdaniem Zarządu, koszt pozyskania zabezpieczeń przewyższyłby ewentualne korzyści, Zarząd nie zabezpiecza dodatkowo tego ryzyka. Stopy procentowe w roku 2024 utrzymywały wysokie wartości osiągając poziom WIBOR1M = 5,81% na koniec 2024 roku. Sytuacja ta przekłada się na wysoki koszt odsetek od kredytu na budowę Afrykarium–Oceanarium. W 2024 roku spółka łącznie zapłaciła 7 677 930,45 zł odsetek od kredytu. Planowane przez Radę Polityki Pieniężnej utrzymanie stóp procentowych na wysokim poziomie w roku 2025 będzie powodowało wysokie koszty obsługi długu.

Ryzyko kredytowe

Spółka sprzedaje większość swoich usług do odbiorców indywidualnych, którzy terminowo regulują płatności. Odbiorcy zewnętrznymi charakteryzują się również wysoką wiarygodnością kredytową, dlatego nie występuje istotne ryzyko kredytowe związane z niewypłacalnością klientów. W roku 2024 większość należności była przez odbiorców terminowo regulowana. Zdaniem Spółki nie wystąpiło istotne ryzyko nieściągalności, w związku z tym Zarząd nie ubezpiecza dodatkowo należności.

Ryzyko płynności

Spółka finansuje działalność operacyjną z bieżących wpływów ze sprzedaży biletów, a głównym odbiorcą jest indywidualny klient. Większość operacji gospodarczych występujących w Spółce jest regulowana w momencie ich zdarzenia, co nie zagraża zdolności do terminowego regulowania zobowiązań płatniczych. Inwestycje planowane są z uwzględnieniem przepływów pieniężnych przy zapewnieniu odpowiednich stanów środków pieniężnych na koniec roku.

Ryzyko walutowe

Spółka obserwuje rynek walutowy i dzięki ścisłej współpracy z bankiem wybiera najlepsze oferty, co zapewnia najkorzystniejsze dla spółki bieżące zakupy i sprzedaż posiadanych walut. Spółka nie zawiera wielu transakcji walutowych i nie zawierała w 2024 roku ryzykownych transakcji, które wygenerowałyby jakiekolwiek straty bądź zagrożenia. Ponieważ zdaniem Zarządu koszt pozyskania zabezpieczeń byłby wyższy niż ewentualne korzyści, Zarząd nie zabezpiecza dodatkowo kursów walutowych.

Ryzyko związane z awarią systemów informatycznych

Spółka jest przedsiębiorstwem o wysokim stopniu informatyzacji. Istnieje ryzyko nieprawidłowego działania systemów informatycznych, które może spowodować:

1. utrudnienia w obsłudze klientów,
2. utratę kluczowych danych,
3. utratę łączności pomiędzy pracownikami Spółki,
4. zakłócenie lub uniemożliwienie pracy jednostek i komórek organizacyjnych.

Spółka wdrożyła procedury ograniczające do minimum ryzyko związane z awarią systemów informatycznych poprzez:

1. system kontroli dostępu pracowników do systemów informatycznych,
2. systematyczne wykonywanie kopii bezpieczeństwa kluczowych danych,
3. wykorzystywanie bezpiecznych i wydajnych łączy teleinformatycznych wraz z łączami zapasowymi,
4. wykorzystywanie nowoczesnych technologii informatycznych, pozwalających na zabezpieczenie krytycznych zasobów,
5. inwestycje w rozbudowę systemów alarmowych i dozoru mienia.

Zarząd Spółki zwraca uwagę na fakt, że pomimo podejmowanych działań i wdrożonych procedur ryzyko wystąpienia awarii systemów informatycznych jest ryzykiem istotnym w działalności przedsiębiorstwa Spółki i może mieć wpływ na wyniki finansowe.

Ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników

Spółka prowadzi działalność w oparciu o wiedzę, kompetencje i doświadczenie swoich pracowników, którzy są najbardziej wartościowymi aktywami. Zarząd dostrzega zagrożenia związane z potencjalnym odejściem kluczowych pracowników. W celu ograniczenia ryzyka na bieżąco dostosowuje się politykę wynagradzania i motywowania poszczególnych grup pracowników do aktualnych warunków rynkowych. Spółka prowadzi politykę personalną nakierowaną na budowanie satysfakcji pracowników i dającą szansę na rozwój każdej zaangażowanej osobie m.in. poprzez szkolenia zarówno teoretyczne, jak i praktyczne w innych ogrodach zoologicznych. Od wielu lat stosowane są również pozapłacowe mechanizmy motywacyjne. Niemniej jednak znaczący wzrost wynagrodzeń i niska stopa bezrobocia mogą spowodować utratę kluczowych pracowników i konieczność ciągłego zwiększenia budżetu wynagrodzeń, które stanowią obecnie kluczowe ryzyko Spółki.

INFORMACJA WROCŁAWSKIEGO PRZEDSIĘBIORSTWA HALA LUDOWA SP. Z O.O. DO RAPORTU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK Z UDZIAŁEM GMINY WROCŁAW ZA ROK 2024

• Informacje ogólne i opis biznesowego modelu Spółki

Spółka realizuje zadania należące do sfery użyteczności publicznej, w tym w szczególności zadania związane z opieką nad zabytkowym Kompleksem Hali Stulecia, który od 2006 roku wpisany jest na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Ważnym obszarem działalności spółki jest także obsługa ruchu turystycznego w Kompleksie oraz działalność związana z edukacją. Spółka prowadzi muzeum w formie multimedialnej wystawy Visitor Centre, warsztaty dla dzieci i młodzieży (Studio Architektury) oraz zimowe, a także letnie półkolonie. Spółka zarządza również największą wrocławską bezpłatną atrakcją turystyczną, jaką jest Wrocławska Fontanna Multimedialna na Pergoli. Wraz z Kompleksem Hali Stulecia jest to jedna z ikon Wrocławia, a sama Hala Stulecia to jeden z najbardziej rozpoznawalnych obiektów w mieście, a zarazem najbardziej popularne miejsca dla imprez masowych odbywających się we Wrocławiu.

Ponadto Spółka jest aktywna na polu związanym z organizacją różnych wydarzeń o charakterze prospołecznym, przy współpracy z podmiotami zewnętrznymi, oscylującymi wokół tematyki prozdrowotnej (Wrocławskie Hospicjum dla Dzieci, Uniwersytet Medyczny, stacje krwiodawstwa, Dni Chorób Rzadkich), sportowej (Nocny Półmaraton Wrocławski, biegi charytatywne), edukacyjnej (zajęcia i warsztaty), a także turystycznej (bezpłatne spacer z przewodnikiem). Na przestrzeni lat spółka wspierała i aktywnie uczestniczyła w różnego rodzaju inicjatywach miejskich, m.in. *WrocWalk Marathon*, akcja *#PijKranówkę*, udział w programie *Nasz Wrocław, Od pola na kuchenny stół*. Spółka, wraz z partnerami, wdraża także zarządzenie Prezydenta Wrocławia dot. ograniczenia plastiku na terenie Wrocławia.

W 2024 roku Spółka uczestniczyła także w działaniach mających na celu walkę z zagrożeniem powodziowym na Dolnym Śląsku. W dniach 17–25 września Hala Stulecia oraz Wrocławskie Centrum Kongresowe stanowiło bazę i miejsce zakwaterowania dla wojska zwalczającego skutki powodzi na Dolnym Śląsku (*Operacja Feniks*).

Ponadto Spółka aktywnie wspierała i uczestniczyła w licznych aktywnościach związanych z szeroko pojętą promocją Miasta Wrocław, m.in. w spotach turystycznych, obsłudze grup dziennikarzy i tour operatorów, *Rozlicz PIT we Wrocławiu*, *Nasz Wrocław MAX*.

Spółka uczestniczyła także w programie Wrocławskiego Centrum Integracji umożliwiającym spłatę zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wrocław w formie świadczenia rzeczowego.

Działalność podstawowa

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki faktycznie wykonywanym, wynikającym z umowy Spółki i treści wpisu do rejestru sądowego, jest działalność związana z ochroną zabytku, jakim jest kompleks Hali Stulecia, w szczególności

działalność historycznych miejsc i budynków oraz podobnych atrakcji turystycznych (PKD 91.03.Z).

Działalność pomocnicza

W celu realizacji działalności podstawowej prowadzona jest działalność komercyjna jak: wynajem i dzierżawa nieruchomości (PKD 68.20.Z), organizacja targów, wystaw i kongresów (PKD 82.30.Z), działalność obiektów sportowych (PKD 93.11.Z), reklama (PKD 73.11.Z) oraz działalność rozrywkowa (PKD 93.29.Z), kulturalna (PKD 90.04.Z) i artystyczna (PKD 90.01.Z).

Środki pozyskane z tych form aktywności przeznaczone są na utrzymanie zabytkowego Kompleksu Hali Stulecia.

Informacja o posiadanych oddziałach (zakładach)

Spółka nie posiada oddziałów (zakładów).

Zarząd i struktura organizacyjna

Organy jednostki w roku 2024 przedstawiały się następująco:

Zarząd powołany przez uprawniony organ w składzie:

Jakub Grudniewski – Prezes Zarządu – od 25.06.2021 do 31.12.2024

Magdalena Piasecka – Wiceprezes Zarządu – od 01.09.2024 do 31.12.2024

Prokurę sprawowali:

Małgorzata Heider – prokura łączna – od 6.07.2004 do 31.12.2024

Halina Kontroniewicz-Łamasz – prokura łączna – od 30.08.2013 do 31.12.2024

Organy nadzoru

Skład Rady Nadzorczej w roku 2024 przedstawiał się następująco:

Jacek Dźiedzzyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej – od 1.12.2018 do 31.12.2024

Andrzej Łoś – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej – od 9.12.2022 do 31.12.2024

Krzysztof Jankowski – Członek Rady Nadzorczej – od 14.06.2021 do 31.12.2024

Jerzy Krochmalny – Członek Rady Nadzorczej – od 16.08.2022 do 07.04.2024

Artur Trubalski – Członek Rady Nadzorczej – od 25.06.2024 do 31.12.2024

Agnieszka Kolanko-Wiśniewska – Członek Rady Nadzorczej – od 25.07.2024 do 31.12.2024

Barbara Lisiewicz – Członek Rady Nadzorczej – od 16.09.2024 do 31.12.2024

- **Zdarzenia istotne wpływające na działalność Spółki, które nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego**

Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju spółki

W 2024 roku Hala Stulecia jako jeden z najważniejszych obiektów kulturalnych, edukacyjnych i biznesowych we Wrocławiu, a zarazem miejsce wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, była gospodarzem wielu wydarzeń kulturalnych, obejmujących koncerty, spektakle, festiwale muzyczne i teatralne. Odbyło się również wiele wydarzeń biznesowych, w tym przede wszystkim polskich i międzynarodowych konferencji, kongresów, targów oraz spotkań biznesowych. Spółka systematycznie

pracuje nad jakością świadczonych przez siebie usług, zarówno tych komercyjnych, jak i niekomercyjnych, wynikających z powierzonych jej przez Gminę Wrocław zadań z zakresu sfery użyteczności publicznej, w szczególności z zakresu ochrony światowego dziedzictwa materialnego. Podstawowe działania Spółki mają na celu utrzymanie światowej klasy zabytku wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – kompleksu Hali Stulecia.

W kompleksie Hali Stulecia zrealizowano 261 wydarzeń: kulturalnych, rozrywkowych, społecznych, naukowych, sportowych, biznesowych i politycznych. Wydarzenia miały zasięg lokalny, regionalny, krajowy oraz międzynarodowy. W kalendarzu Hali Stulecia znalazły się zarówno wydarzenia cykliczne, jak i zupełnie nowe, wyjątkowe produkcje. Spółka rozszerzyła też kalendarz imprez o wydarzenia własne – rozbudowała letnią ofertę wydarzeń w ramach cyklu Lato na Pergoli. W każdy wakacyjny weekend odbywały się bezpłatne dla uczestników wydarzenia, w tym kino plenerowe, koncerty, sety DJ-skie, warsztaty kostiumograficzne, spacer z przewodnikiem, zumba, yoga.

Wzrost liczby wydarzeń przełożył się bezpośrednio na większą liczbę uczestników. W 2024 roku Halę Stulecia odwiedziło ponad 900 000 osób, co stanowi wzrost o 7,8% względem 835 000 osób w 2023 roku.

W roku 2024 zaobserwować można wyraźny wzrost zainteresowania udziałem w różnego typu wydarzeniach, a także odbicie branży eventowej po kilku kryzysowych latach związanych z pandemią COVID-19 oraz wojną w Ukrainie. Co prawda działania wojenne za naszą wschodnią granicą nadal wywierają wpływ na branżę eventową, jednakże rok 2024 cechuje powolny, ale stabilny wzrost. Nie bez znaczenia pozostaje niestabilna sytuacja geopolityczna w regionie oraz potencjalne ryzyko zaangażowania Polski w międzynarodowy konflikt. Istotny jest również fakt coraz większej konkurencji wśród obiektów koncertowych oraz konferencyjno- kongresowych. Spółka stara się nadążyć za istotnymi trendami charakteryzującymi branżę, lecz zabytkowy charakter kompleksu oraz ścisły nadzór konserwatorski nie pozwalają na wprowadzenie gruntownych modyfikacji w obiektach.

Kolejnym ważnym czynnikiem zewnętrznym istotnym dla rozwoju Spółki był wzrost płacy minimalnej, co bezpośrednio przełożyło się na zwiększenie kosztów wynagrodzeń. Dodatkowo niskie bezrobocie i deficyt wykwalifikowanej kadry pracowniczej mają swoje konsekwencje w trudnościach z rekrutacją w praktycznie wszystkich obszarach działalności Spółki.

Najważniejsze przedsięwzięcia inwestycyjno-remontowe

Remont pomieszczeń zaplecza gastronomicznego zlokalizowanego w przyziemiu

W terminie od 12.12.2023 do 26.03.2024 roku przeprowadzony został remont w ramach postępowania pn. Remont pomieszczeń zaplecza lokalu gastronomicznego zlokalizowanego w przyziemiu (poziom -1) i piwnicy (poziom -2) w budynku Wrocławskiego Centrum Kongresowego. Wyremontowana kuchnia działa obecnie jako kuchnia Bistro oraz cukiernia.

Remont wnętrza bistro na poziomie 0

W roku 2024 kontynuowane były prace związane z opracowaniem dokumentacji projektowej dla pomieszczeń bistro zlokalizowanego na poziomie parteru w budynku Wrocławskiego Centrum Kongresowego. W wyniku opracowania niniejszej dokumentacji w grudniu 2024 roku Spółka uzyskała Decyzję Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (nr 3795/2024) oraz

Pozwolenie na budowę (nr 2567/2024). Aktualnie tworzona jest dokumentacja do postępowania na roboty budowlane. Rozpoczęcie robót budowlanych zaplanowane jest na październik 2025 roku.

Budynek „Pawilonu pod Misiami”

12 lutego 2024 roku Spółka zleciła opracowanie Koncepcji wielobranżowej dla budynku dawnego sanatorium dla dzieci, w ramach przygotowania dokumentacji do przetargu na opracowanie dokumentacji projektowej obiektu. Przedmiotem opracowania była koncepcja wielobranżowa dla przebudowy i remontu „Pawilonu Pod Misiami” wraz z zagospodarowaniem terenu położonego we Wrocławiu przy ul. Wystawowej 1 (dz. Nr 6/6, AM-16, obręb Zalesie). Celem opracowania było zaplanowanie inwestycji, w tym wyznaczenie kierunków dla dalszych opracowań szczegółowych: projektu budowlanego. Opracowanie zawiera proponowane zmiany w zakresie wszystkich branż: architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne i mechaniczne, instalacje elektryczne i teletechniczne, zestawienie rysunków oraz koncepcję dla oświetlenia zewnętrznego. Opracowanie zostało przedstawione Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, który 18 czerwca 2024 roku wydał na jego podstawie zalecenia konserwatorskie.

06 grudnia 2024 roku spółka ogłosiła postępowanie na „Opracowanie dokumentacji projektowej na remont budynku dawnego „Wzorcowego sanatorium dla dzieci” wraz z zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanego w Kompleksie Hali Stulecia, przy ul. Wystawowej 1 we Wrocławiu”. W ramach umowy z wykonawcą ma powstać pełna dokumentacja projektowa w zakresie: projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, wielobranżowego projektu technicznego, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich oraz specyfikacji technicznych wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych, umożliwiające złożenie przez Spółkę wniosku o dofinansowanie w ramach programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021–2027 (FEnIKS).

Wniosek o dofinansowanie w ramach programu „Ochrona zabytków 2024”

27 marca 2024 r. Spółka złożyła wniosek o udzielenie dotacji na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków w ramach programu „Ochrona zabytków 2024” MKiDN, w ramach zadania „Refundacja. Wrocław, Wrocławskie Centrum Kongresowe (dawny pawilon restauracyjny, zespół budowlany Hali Stulecia), 1912–1913, remont pomieszczeń restauracji”. Wnioskowana kwota dofinansowania: 1 594 438,82 zł. Niestety wniosek Spółki nie uzyskał dofinansowania.

Wniosek o dofinansowanie w ramach programu „Ochrona zabytków nieruchomych i ruchomych 2025”.

12 listopada 2024 r. spółka złożyła wniosek o dofinansowanie zadania realizowanego ze środków pozostających w dyspozycji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w ramach programu „Ochrona zabytków nieruchomych i ruchomych 2025” **na dwa zadania:** czyszczenie i konserwacja elewacji Budynku Hali Stulecia we Wrocławiu (wnioskowana kwota dofinansowania: 2 000 000,00 zł) oraz kompleksowa konserwacja stolarki okiennej i drzwiowej (wnioskowana kwota dofinansowania: 2 000 000 zł).

Wrocławska Fontanna Multimedialna

09 grudnia 2024 roku Spółka zleciła sporządzenie audytu dokumentacji Fontanny Multimedialnej. Przeprowadzona została analiza dokumentacji technicznej fontanny,

określono wnioski i etapy z zakresem opracowań dla celów oraz sporządzono kalkulację kosztów, terminów opracowań i usług w zależności od celów. Nadrzędnym celem audytu jest przygotowanie ścieżki projektowej pod generalną przebudowę fontanny planowaną w przyszłości, której potrzeba wynika z 15-letniej eksploatacji obiektu.

Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

W 2024 roku spółka nie prowadziła działalności w obszarze B+R.

Osiągnięcia i nagrody

W kompleksie Hali Stulecia zrealizowano 261 wydarzeń: kulturalnych, rozrywkowych, społecznych, naukowych, sportowych, biznesowych i politycznych. Wydarzenia miały zasięg lokalny, regionalny, krajowy oraz międzynarodowy. W kalendarzu Hali Stulecia znalazły się zarówno wydarzenia cykliczne, jak i zupełnie nowe, wyjątkowe produkcje.

Spółka rozszerzyła też kalendarz imprez o wydarzenia własne – rozbudowała letnią ofertę wydarzeń w ramach cyklu „Lato na Pergoli”. W każdy wakacyjny weekend odbywały się bezpłatne dla uczestników wydarzenia, w tym kino plenerowe, koncerty, sety DJ-skie, warsztaty kostiumograficzne, spacer z przewodnikiem, zumba, yoga.

Z wydarzeń, które cieszyły się największą frekwencją należy wymienić: festiwal 3-majówka, Wrocław Hip Hop Festival, Tranceformations, koncert Sanah, koncert zespołu COMA, OKI, Taco Hemingway oraz Noc pokazów Wrocławskiej Fontanny Multimedialnej.

Ponadto atrakcyjność oferta kompleksu Hali Stulecia w roku 2024 spowodowała znaczący wzrost osób zwiedzających obiekt Hali Stulecia i Visitor Centre. Liczba odwiedzających wzrosła o 12,44% w stosunku do roku 2023, dając 43 199 gości a liczba uczestników wydarzeń do 900 000.

Zaangażowanie społeczne i działalność edukacyjna

Kompleks Hali Stulecia od lat z powodzeniem realizuje ofertę edukacyjną dla dzieci i młodzieży z zakresu architektury, projektowania, rozwoju współczesnego miasta, poszanowania dziedzictwa. Popularyzacja wiedzy o architekturze, przestrzeni miejskiej oraz ochronie i znaczeniu dziedzictwa kulturowego i architektonicznego, doskonale wpisuje się w misję kompleksu Hali Stulecia jako obiektu światowego dziedzictwa UNESCO. Dziecięce i Młodzieżowe Studio Architektury, półkolonie, warsztaty tematyczne i oferta urodzinowa, doskonale uzupełniają ofertę kompleksu Hali Stulecia.

Kluczowe działania w tym obszarze to, m.in.:

Dziecięce i Młodzieżowe Studio Architektury – edukacja przez kreatywność. Dziecięce i Młodzieżowe Studio Architektury to cykl warsztatów edukacyjnych, które łączą naukę o architekturze i projektowaniu z twórczą zabawą. Program rozwija kreatywność, myślenie przestrzenne i umiejętność pracy zespołowej, kształtując wrażliwość na potrzeby użytkowników miejskiej przestrzeni. Zajęcia, skierowane do dzieci i młodzieży w wieku 6–15 lat, odbywają się w soboty i obejmują zarówno teorię, jak i praktykę – uczestnicy samodzielnie tworzą modele i makiety architektoniczne. Każdy cykl poświęcony jest innemu zagadnieniu, co pozwala na systematyczne pogłębianie wiedzy i umiejętności. Program ten wzmacnia wizerunek Hali Stulecia jako miejsca otwartego na edukację i rozwój najmłodszych. To także skuteczny sposób na budowanie długoterminowych relacji z lokalną społecznością oraz kreowanie wartościowego doświadczenia dla rodzin. Dzięki

unikalnej ofercie edukacyjnej Hala Stulecia umacnia swoją pozycję jako centrum kulturalno-edukacyjne, przyciągające zarówno mieszkańców, jak i turystów.

Warsztaty dla przedszkoli i szkół – oferta dopracowana pod względem poziomu trudności, dostosowana do wieku i dojrzałości uczestników. Wśród tematów warsztatów znajdują się m.in.: *Wrocławskie Krasnale, Tajemnicze wynalazki, No to... BETON!* oraz *Ekoarchitektura*.

Dziecięce i Młodzieżowe Studio Architektury w roku 2024 odnotowało imponujący wzrost liczby uczestników o 318,92% (z 74 do 310 osób). Ogromne zainteresowanie warsztatami architektonicznymi wskazuje na rosnącą świadomość znaczenia edukacji przestrzennej i architektury wśród dzieci i młodzieży. Wzrost frekwencji może wynikać z atrakcyjniejszej oferty zajęć, skuteczniejszej promocji oraz większej świadomości rodziców i opiekunów na temat wartości edukacyjnej tych warsztatów.

Dodatkowym elementem związanym z szerzeniem wiedzy na temat kompleksu Hali Stulecia, modernizmu i architektury jest Visitor Centre, czyli interaktywna, nowoczesna wystawa przybliżająca gościom kompleksu historię tego wyjątkowego zabytku wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Na wystawę składają się dotykowe ekrany i mapy, filmowe i dźwiękowe nagrania, a także dwie wirtualne wycieczki opracowane w technologii Virtual Reality. Wszystkie treści na wystawie dostępne są w języku polskim, niemieckim i angielskim. Visitor Centre to również punkt, poprzez który można zwiedzać samą Halę Stulecia. W 2024 roku odnotowano wzrost zainteresowania ofertą Visitor Centre oraz działaniami edukacyjnymi Hali Stulecia. W roku 2024 ze zwiedzania Visitor Centre i Hali Stulecia skorzystało ponad 43 199 osób. Kontynuacja tych działań w kolejnych latach powinna przyczynić się do dalszego wzrostu frekwencji i umocnienia marki Hali Stulecia jako centrum edukacji, kultury i rozrywki we Wrocławiu

Spółka w 2024 roku prowadziła także szereg działań o charakterze społecznym, mających na celu stworzenie przestrzeni i możliwości dla szeregu aktywności rozrywkowych dla społeczności lokalnej. Jednym z przykładów jest Lato na Pergoli, wydarzenie za produkcję którego od wielu lat odpowiada spółka. Był to cykl bezpłatnych plenerowych wydarzeń kulturalnych i rekreacyjnych, które sprawiają, że przestrzeń wokół Hali Stulecia tętni życiem przez całe lato. Koncerty, kino plenerowe, warsztaty i wydarzenia rodzinne przyciągają mieszkańców i turystów, umacniając wizerunek Kompleksu Hali Stulecia jako otwartej, wielofunkcyjnej przestrzeni. W każdy wakacyjny weekend w ramach cyklu „Lato na Pergoli” przy Hali Stulecia odbywały się bezpłatne dla uczestników wydarzenia:

Filmowa Pergola

We współpracy z Międzynarodowym Festiwalem Filmowym Nowe Horyzonty, zorganizowano serię bezpłatnych seansów plenerowych. Były to pokazy filmów, które wcześniej zdobyły uznanie festiwalowej publiczności:

20 lipca 2024 roku, w ramach festiwalu, w Hali Stulecia miało miejsce specjalne wydarzenie – wrocławska premiera „Amadeus Live”. Było to wyjątkowe widowisko łączące projekcję filmu „Amadeusz” z muzyką graną na żywo przez orkiestrę.

Kolejnym przykładem zaangażowania Spółki w działania społeczne dotyczące udostępniania terenów zewnętrznych na szereg akcji charytatywnych takich jak:

Wrocławski Bieg Sponsorowany – Fundacja „Wrocławskie Hospicjum dla Dzieci”

Bieg Para(mi) – Fundacja Fizjoterapia FOLLOW YOUR DREAMS

Festyn Nakrętkowy - Fundacja "Wrocławskie Hospicjum dla Dzieci"

Bieg O! Zdrowie Kobiet – Polski Czerwony Krzyż – Dolnośląski Oddział
Okręgowy Bieg Kobiet Zawsze Pier(w)si – Fundacja w Biegu
Bieg Uniwersytetu Medycznego BUMWRO – Fundacja Biegnij Dla Zdrowia

Współpraca branżowa i międzynarodowa

W związku z rosnącą konkurencją wśród obiektów konferencyjno-kongresowych w Polsce i Europie, jak również pobudzeniem przemysłu spotkań po pandemii, spółka nieustannie prowadzi działania związane z aktywnością i rozpoznawalnością kompleksu Hali Stulecia, a co za tym idzie dąży do zwiększenia sprzedaży oferty kompleksu. Działania Spółki w 2024 roku koncentrowały się na prezentacji potencjału kompleksu Hali Stulecia na wydarzeniach sektora MICE na rynku krajowym, aktywnym udziale w konferencjach i spotkaniach branżowych, uczestnictwie w „site inspection” dla organizatorów wydarzeń, PCO oraz dziennikarzy, jak również wsparciu Programu Ambasadorów Kongresów Wrocławia w procesie pozyskiwania wydarzeń do Wrocławia. Dzięki ścisłej współpracy z Convention Bureau – Wrocław, współpracownicy kompleksu Hali Stulecia uczestniczyli w spotkaniach branżowych organizowanych przez CBW, jak również wykorzystywali potencjał bazy ICCA (International Congress and Convention Association) do pozyskiwania wydarzeń do Wrocławia.

Współpraca międzynarodowa w 2024 roku opierała się na kompleksowej obsłudze zarówno organizatorów zagranicznych przedsięwzięć np. produkcji filmowych (Agencja Axel Stern), jak również zagranicznych gwiazd m.in. takich jak koncerty: Davida Garretta, Chad Lawson, Tre Voci.

• **Sytuacja ekonomiczno-finansowa**

Przychody i koszty

Wykazane w Rachunku Zysków i Strat przychody ogółem za rok 2024 wynoszą 27 603 147,50 zł, a koszty ogółem 38 777 996,13 zł. Wynik finansowy WP Hala Ludowa Sp. z o.o. za rok 2024 zamknął się stratą brutto w wysokości 11 174 848,63 zł, spółka nie była zatem zobligowana do naliczenia oraz zapłaty podatku dochodowego od osób prawnych.

W stosunku do roku poprzedniego, w roku 2024 nastąpił wzrost przychodów ogółem o 11,7%, przy jednoczesnym wzroście kosztów ogółem o 15,1%. W efekcie tego wynik bilansowy spółki w porównaniu do roku 2023 uległ pogorszeniu o 18,7%.

Uzyskane wyniki z poszczególnych rodzajów działalności wykazane w rachunku zysków i strat za analizowany okres przedstawiają się następująco:

Działalność podstawowa

Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	25 791 923,55 zł
Koszty działalności podstawowej	-37 906 485,12 zł

Strata ze sprzedaży **-12 114 561,57 zł**

W 2024 roku spółka osiągnęła znacznie wyższy poziom przychodów ze sprzedaży i zrównanych z nimi (25 792 tys. zł) w porównaniu do przychodów ze sprzedaży zrealizowanych w roku 2023 (23 228 tys. zł). Nastąpiło ich zwiększenie o 11%. Główny wpływ na tę sytuację miały intensywne działania w zakresie zwiększania

sprzedaży swoich usług. Nie bez znaczenia był także nadal rosnący popyt na usługi świadczone przez Spółkę, który w poprzednich latach zahamowany został obostrzeniami epidemicznymi, wprowadzonymi podczas trwającej od 2020 roku pandemii COVID-19 oraz kryzysem wywołanym wojną na terenie Ukrainy.

W analizowanym okresie koszty działalności podstawowej zwiększyły się o ok. 15% w stosunku do roku 2023 (37 906 tys. zł w roku 2024 oraz 32 966 tys. zł w roku 2023). W największym stopniu zwiększyły się koszty usług obcych, koszty wynagrodzeń oraz ubezpieczeń społecznych. Na wzrost kosztów działalności podstawowej oprócz zwiększenia ilości świadczonych usług wpłynęła również wysoka inflacja spowodowana ogólnym kryzysem wywołanym prowadzonymi przez Rosję działaniami wojennymi na terenie Ukrainy.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania strata ze sprzedaży w roku 2024 w stosunku do roku poprzedniego uległa zwiększeniu o 24,4%. Wzrost przychodów ze sprzedaży nadal nie pokrywa rosnących kosztów działalności podstawowej, gdyż spółka dodatkowo ponosi również wysokie koszty związane z utrzymaniem historycznego, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, kompleksu Hali Stulecia.

Struktura przychodów ze sprzedaży

Rodzaj przychodu	Wartość przychodów w roku 2023 (w zł)	Wartość przychodów w roku 2024 (w zł)	Struktura przychodów w roku 2024 (w %)	Dynamika 2024/2023 (w %)
Wynajem obiektów na imprezy zewnętrzne	15.968.923,5	17.699.256,1	68,6	110,8
Inne przychody	7.322.784,4	8.103.373,3	31,4	110,7
Razem	23.291.707,9	25.802.629,4	100,0	110,8

Struktura kosztów rodzajowych

Rodzaj kosztu	Wartość kosztów w roku 2023 (w zł)	Wartość kosztów w roku 2024 (w zł)	Struktura kosztów w roku 2024 (w %)	Dynamika 2024/2023 (w %)
Amortyzacja	3 745 305,8	3 722 344,3	9,8	99,4
Zużycie materiałów i energii	7 683 589,5	7 835 100,0	20,7	102,0
Usługi obce	7 608 652,5	9 721 370,7	25,7	127,8
Podatki i opłaty	1 512 929,3	1 779 896,9	4,7	117,6
Wynagrodzenia	10 139 681,6	12 246 094,7	32,3	120,8
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 013 638,8	2 311 652,4	6,1	114,8
Pozostałe koszty rodzajowe	172 472,1	204 655,5	0,5	118,7
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	89 360,4	85 370,5	0,2	95,5
Razem	32 965 629,9	37 906 485,1	100,0	115,0

Pozostała działalność operacyjna

Pozostałe przychody operacyjne	1 716 652,45 zł
Pozostałe koszty operacyjne	<u>-862 266,26 zł</u>

Zysk z pozostałej działalności operacyjnej **854.386,19 zł**

Zysk z pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 854 386,19 zł wynika głównie z odniesienia w pozostałe przychody operacyjne przychodów z tytułu dotacji otrzymanych w latach poprzednich na realizację projektów inwestycyjnych oraz z tytułu amortyzacji prawa wieczystego użytkowania gruntów, rozwiązanych rezerw na należności oraz otrzymanych odszkodowań od ubezpieczyciela.

Działalność finansowa

Przychody finansowe	94 571,50 zł
Koszty finansowe	<u>-9 244,75 zł</u>

Wynik z działalności finansowej **85 326,75 zł**

Zysk z działalności finansowej na poziomie 85 326,75 zł jest w głównej mierze spowodowany nadwyżką przychodów finansowych uzyskanych z odsetek bankowych od lokat krótko terminowych nad poniesionymi w roku 2024 nieznacznymi kosztami finansowymi.

Kluczowe wskaźniki majątkowe

Wskaźniki rentowności

W związku z tym, że spółka uzyskała ujemny wynik finansowy, wskaźniki rentowności wykazują wartości ujemne. Biorąc pod uwagę fakt, że strata bilansowa za rok 2024 ukształtowała się na wyższym poziomie w stosunku do roku ubiegłego, wskaźniki te również uległy pogorszeniu.

Wskaźniki rentowności	2024	2023	2022
Rentowność majątku	-5,44%	-4,56%	-4,51%
Rentowność sprzedaży netto	-43,33%	-40,53%	-48,56%
Rentowność kapitału własnego	-8,86%	-7,41%	-7,39%

Wskaźniki płynności finansowej

Wskaźniki płynności finansowej określają zdolność firmy do regulowania zobowiązań bieżących przy pomocy upłynnienia środków obrotowych. W porównaniu do roku poprzedniego w roku 2024 wskaźnik płynności bieżącej (I stopnia) nadal utrzymywał się w granicach wartości optymalnej. Wskaźnik płynności szybkiej (II stopnia) oraz wskaźnik płynności natychmiastowej (III stopnia) podobnie jak w latach poprzednich przekraczają optymalne wartości. Im wyższa jest wartość obydwóch w/w wskaźników, tym wyższa zdolność przedsiębiorstwa do regulowania swoich zobowiązań.

Wskaźniki płynności	2024	2023	2022
Wskaźnik płynności I stopnia (optymalna wartość 1,2 – 2,0)	1,36	1,23	1,79
Wskaźnik płynności II stopnia (optymalna wartość 1,0)	1,31	1,18	1,73
Wskaźnik płynności III stopnia (optymalna wartość 0,1 – 0,2)	0,90	0,91	1,41

Wskaźniki obrotowości

Wskaźniki obrotowości pozwalają uzupełnić ocenę bieżącej płynności Spółki. W roku 2024 średni wskaźnik szybkości regulowania należności utrzymał się na poziomie roku poprzedniego i wyniósł 14 dni. W odniesieniu do roku 2023 średni wskaźnik spłaty zobowiązań uległ zmianie i wyniósł 17 dni, co oznacza, że cykl rotacji zobowiązań wydłużył się na przestrzeni roku o 4 dni.

Wskaźniki obrotowości	2024	2023	2022
Wskaźnik szybkości obrotu należnościami	14 dni	14 dni	13 dni
Wskaźnik szybkości obrotu zobowiązaniami	17 dni	13 dni	14 dni

Majątek spółki

Kapitały własny – 126 097 656,95 zł

Na dzień 31.12.2024 r. kapitał własny Spółki wynosił 126 097 656,95 zł.

Kapitał zakładowy – 259 341 000 zł

Kapitał zakładowy Spółki, który na początek roku obrotowego wynosił 250 990 000 zł, uległ w ciągu 2024 roku podwyższeniu o kwotę 8 351 000 zł.

Kapitał zapasowy – 172 377,94 zł

W trakcie roku obrotowego 2024 nie nastąpiła zmiana wysokości kapitału zapasowego. Na dzień 31.12.2024 r. kapitał zapasowy wyniósł 172 377,94 zł.

Pozostałe kapitały rezerwowe – 4 500 000 zł

Na początek roku obrotowego 2024 kapitał rezerwowy wynosił 3 051 000 zł, natomiast na dzień bilansowy miał wartość 4 500 000 zł., co jest wynikiem niezarejestrowania w Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS) do końca roku 2024 podwyższenia kapitału zakładowego Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Hala Ludowa Sp. z o.o. dokonanego przez Gminę Wrocław w grudniu 2024 r. Wniesienie udziałów zostało zarejestrowane w KRS 20.01.2025 r.

Strata z lat poprzednich -126 740 872,36 zł

Na początku roku obrotowego 2024 skumulowana strata, która pochodzi z lat 2004 oraz 2007–2023 wynosiła -117 751 006,58 zł. Strata z lat poprzednich została zwiększona o ujemny wynik za rok 2023 w wysokości -9 413 673,35 zł. Ponadto w ciągu roku spółka otrzymała z urzędu skarbowego zwrot kwoty 423 807,57 zł z tytułu wpłaconego w roku 2023 podatku od budynków (art. 24 b ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku

dochodowym od osób prawnych). Wartość ta skorygowała in plus wynik roku 2023. Na dzień 31.12.2024 r. skumulowana strata z lat poprzednich wyniosła -126 740 872,36 zł.

Nabycie akcji własnych

Spółka nie nabyła własnych akcji, nie posiada oddziałów, a jej akcje nie są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym Europejskiego Obszaru Gospodarczego, w związku z tym niniejsze sprawozdanie nie zawiera omówienia tych zagadnień.

Instrumenty finansowe

Spółka nie stosuje instrumentów finansowych pochodnych i zabezpieczających.

Przewidywana sytuacja finansowa

Projekcje finansowe na rok 2025

Przychody

Plan na rok 2025 przewiduje osiągnięcie przychodów w wysokości:

- przychody netto ze sprzedaży – 29 000 000 zł.
- pozostałe przychody operacyjne – 4 792 331 zł.
- przychody finansowe – 100 000 zł.

Koszty

Plan na rok 2025 przewiduje poniesienie kosztów w wysokości:

- koszty działalności operacyjnej – 41 812 000 zł.

Strukturę i dynamikę wzrostu zakładanych w prognozie na rok 2025 kosztów rodzajowych przedstawia poniższa tabela:

Rodzaj kosztu	Koszty rodzajowe 2024(w zł)	Struktura kosztów w 2024 (w %)	Plan kosztów rodzajowych 2025 (w zł)	Dynamika wzrostu kosztów 2025/2024 (w %)	Struktura planowanych kosztów (w %)
Amortyzacja	3 722 344,3	9,8	3 750 000,0	100,7	9,0
Zużycie materiałów i energii	7 835 100,0	20,7	8 260 000,0	105,4	19,8
Usługi obce	9 721 370,7	25,7	11 393 000,0	117,2	27,3
Podatki i opłaty	1 779 896,9	4,7	1 985 000,0	111,5	4,7
Wynagrodzenia	12 246 094,7	32,3	13 714 000,0	112,0	32,8
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 311 652,4	6,1	2 400 000,0	103,8	5,7
Pozostałe koszty rodzajowe	204 655,6	0,5	215 000,0	105,1	0,5
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	85 370,5	0,2	95 000,0	111,3	0,2
Razem	37 906 485,1	100,0	41 812 000,0	110,3	100,0

– pozostałe koszty operacyjne – 950 000 zł. Koszty finansowe – 5000 zł.

- **Przeprowadzone audyty i kontrole**

Data kontroli	Przeprowadzający Kontrolę	Przedmiot i zakres kontroli	Wynik kontroli	Uwagi
13.05.2024	Stowarzyszenie Autorów ZAiKS	Kontrola zakresu i sposobu wykorzystania w okresie 1.01.2018-31.03.2024 utworów słownych, słowno-muzycznych, muzycznych i choreograficznych na polu eksploatacji publiczne wykonania oraz publiczne odtworzenia	Nie stwierdzono nieprawidłowości, nie wydano zaleceń	
12.07.2024	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu	Ocena bezpieczeństwa zdrowotnego osób przebywających w pobliżu fontann	Wydano protokół kontroli, który przekazano zarządcy	
06.09.2024	Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków	Ocena stanu zachowania obiektu oraz sprawdzenie przestrzegania i stosowania przepisów dot. ochrony i opieki nad zabytkami – Pawilon pod Misiami	Wydano zalecenia pokontrolne w zakresie obróbek blacharskich, naprawy konstrukcji murowanej, zadaszenia tarasu wraz z rekonstrukcją niezachowanego słupa podpierającego – termin realizacji zaleceń 31.12.2025. Wyeliminowanie przyczyn zawilgocenia strefy cokołowej murów oraz przeprowadzenie prac konserwatorskich i remontowych elewacji w obrębie tynków – w terminie do 31.12.2027 r.	

- **Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności**

Wzrost liczby wydarzeń przełożył się bezpośrednio na większą liczbę uczestników. W 2024 roku, w trakcie wydarzeń, Halę Stulecia odwiedziło ponad 900 000 osób¹, co stanowi wzrost o 7,8% względem 835 000 osób w 2023 roku. Znacznie zwiększyła się także liczba zwiedzających Halę Stulecia, a także uczestników działań edukacyjnych, co prezentuje poniższa tabela.

	2023	2024	Wzrost/Spadek[%]
Zwiedzanie VC i Hali Stulecia	38420	43199	+12,4
Zwiedzanie z przewodnikiem	2786	3186	+ 14,4
Aplikacja „Nasz Wrocław”	677	695	+ 2,7
Półkolonie (letnie + zimowe)	126	157	+ 24,6
Dziecięce i Młodzieżowe studio architektury	74	310	+ 318,9
Urodziny (liczba uczestników)	86 ²	731	+750

W 2024 roku odnotowano wyraźny wzrost liczby odwiedzających Halę Stulecia i Visitor Centre. Największy przyrost dotyczył organizowanych urodzin (+750%), co wynika z pełnego roku funkcjonowania tej oferty. Zwiedzanie Hali i Visitor Centre wzrosło o 12,4%, a liczba uczestników zwiedzania z przewodnikiem zwiększyła się o 14,4%. Półkolonie zanotowały wzrost o 24,6%, co świadczy o rosnącym zainteresowaniu programami edukacyjnymi. Niewielki wzrost użytkowników aplikacji „Nasz Wrocław” (+2,7%) sugeruje konieczność intensyfikacji działań promocyjnych.

- **Przewidywane kierunki rozwoju**

W 2025 roku spółka WP Hala Ludowa będzie dążyła do dalszego rozwoju poprzez zwiększanie przychodów oraz pozyskiwanie nowych klientów i partnerów biznesowych. Planowane jest zwiększenie sprzedaży w zakresie najmu powierzchni pod różnego rodzaju wydarzenia, w tym przede wszystkim konferencje, kongresy, targi, koncerty, bankiety, a także rozwój usług dodatkowych świadczonych przez spółkę, w tym w szczególności usługi związane z przygotowaniem scenotechniki pod wydarzenia oraz usługi cateringowe. Kluczowym obszarem aktywności spółki pozostaje opieka nad kompleksem Hali Stulecia, czyli jedynym obiektem we Wrocławiu wpisanym na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, który z uwagi na swoją ponad 111-letnią historię wymaga szczególnej uwagi oraz pozostaje pod ścisłym nadzorem konserwatorskim.

Kluczowymi obszarami rozwoju spółki w 2025 roku będą także działania mające na celu dalszą dywersyfikację wydarzeń w celu uatrakcyjnienia kompleksowej, uniwersalnej oferty, rozwój wydarzeń produkowanych przez spółkę, zwiększenie zaangażowania społeczności lokalnej, optymalizację oferty edukacyjnej i promocyjnej Visitor Centre, promocję obiektów poprzez nowe działania marketingowe z wykorzystaniem nowych technologii, kampanie SEO, Facebook Ads, jak również wyznaczenie nowych kierunków sprzedaży kompleksu w celu pozyskania większej liczby wydarzeń.

Jedną z istotnych aktywności spółki WP Hala Ludowa w roku 2025 będzie również pozyskiwanie zewnętrznych środków finansowych zarówno rządowych, samorządowych jak również funduszy unijnych na remonty i modernizację Hali Stulecia – perły wrocławskiego modernizmu. Biorąc pod uwagę ogromną wartość historyczną kompleksu, jej zabytkowy charakter, jak również nieustanną jego eksploatację zgodną z wizją jej architekta Maksa Berga wykreowaną w 1913 r., jako miejsca spotkań, miejsca

spektakularnych wydarzeń, zasadnym jest koncentrowanie działań w kierunku zewnętrznych źródeł finansowania, dzięki którym będzie możliwość dalszej ochrony tego wyjątkowego miejsca.

Działania spółki w tym zakresie koncentrują się na znalezieniu odpowiednich programów wsparcia dostosowanych do potrzeb kompleksu jak chociażby wymiana stolarki okiennej w Hali Stulecia, czyszczenie elewacji Hali Stulecia, modernizacja sali audytoryjnej we Wrocławskim Centrum Kongresowym czy też modernizacja Visitor Center. Ponadto spółka mając na względzie opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczącą „Pawilonu pod Misiami” rozpocznie proces tworzenia dokumentacji budowlanej dla tego obiektu, jak również złoży wniosek do zarządu województwa dolnośląskiego o udzielenie w roku 2025 dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru. Kolejnym krokiem będzie znalezienie możliwości pozyskania funduszy unijnych na kompleksowy remont tego obiektu.

Zarządzając jedną z największych atrakcji turystycznych we Wrocławiu oraz najbardziej popularnym obiektem eventowym, spółka musi systematycznie oraz progresywnie podnosić jakość świadczonych przez siebie usług, zarówno tych komercyjnych, jak i niekomercyjnych, wynikających z powierzonych jej przez Gminę Wrocław zadań z zakresu sfery użyteczności publicznej, w tym w szczególności z zakresu ochrony światowego dziedzictwa materialnego. Koniecznością są nieustanne inwestycje w wyposażenie oraz poprawę infrastruktury obiektów, jak również terenów zewnętrznych, w tym Wrocławskiej Fontanny Multimedialnej, która przez cały sezon przyciąga setki tysięcy turystów. Wrocławska Fontanna Multimedialna działająca nieprzerwanie od 2009 roku, wymaga ogromnych nakładów finansowych związanych zarówno z utrzymaniem infrastruktury i niezbędnym serwisem jak również samym jej bieżącym funkcjonowaniem. Mając na względzie ogromny potencjał Wrocławskiej Fontanny Multimedialnej, spółka wyprodukuje nowy pokaz multimedialny, który wzbogaci istniejącą ofertę, poszerzając tym samym wachlarz atrakcji kompleksu Hali Stulecia. Ponadto spółka będzie kontynuować proces tworzenia ekspertyz, analiz oraz niezbędnej dokumentacji dającej pełen obraz aktualnego stanu technicznego i rozwiązań technologicznych Fontanny, dających merytoryczne uzasadnienie pod jej gruntowny remont w przyszłości.

W związku z rosnącą konkurencją wśród obiektów konferencyjno-kongresowych, jak również pobudzeniem przemysłu spotkań po pandemii, spółka zintensyfikuje swoje działania związane z aktywnością i rozpoznawalnością kompleksu Hali Stulecia, a co za tym idzie będzie dążyć do zwiększenia sprzedaży oferty kompleksu. Działania spółki będą się koncentrować na prezentacji potencjału kompleksu Hali Stulecia na wydarzeniach sektora MICE w kraju i za granicą, aktywnym udziale w konferencjach i spotkaniach branżowych, uczestnictwie w „site inspection” dla organizatorów wydarzeń, PCO, hosted buyers oraz dziennikarzy, jak również wsparciu Programu Ambasadorów Kongresów Wrocławia w procesie pozyskiwania wydarzeń do Wrocławia. Zmiany generacyjne wymuszają wzbogacenie narzędzi dotarcia do potencjalnych partnerów, dlatego też zasadnym jest zwiększenie obecności w mediach społecznościowych oraz wykorzystanie influencer marketingu.

Kompleks Hali Stulecia od lat z powodzeniem realizuje ofertę edukacyjną dla dzieci i młodzieży w postaci Dziecięcego i Młodzieżowego Studia Architektury, półkolonii, warsztatów tematycznych i ofert na wydarzenia okolicznościowe z zakresu architektury, projektowania, rozwoju współczesnego miasta, poszanowania dziedzictwa. W ramach rozwoju oferty edukacyjnej w 2025 roku planowane jest dostosowanie programów do zmieniających się potrzeb i oczekiwań uczestników, co pozwoli jeszcze lepiej realizować

misję kompleksu Hali Stulecia w obszarze edukacji i popularyzacji wiedzy o architekturze, przestrzeni miejskiej oraz ochronie i znaczeniu dziedzictwa kulturowego i architektonicznego. Działania te pozwolą również na pozyskanie zewnętrznych środków na realizację tego celu.

- **Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia**

Spółka WP Hala Ludowa zdefiniowała główne ryzyka zewnętrzne jak również wewnętrzne dla działalności przedsiębiorstwa:

- niedobór siły roboczej
- podwyższenie płacy minimalnej
- niepewna sytuacja geopolityczna w regionie
- potencjalne zagrożenie wynikające z możliwości angażu Polski w konflikt zbrojny
- wystąpienie klęsk żywiołowych, np. powodzi
- duża rotacja pracowników
- wzrost kosztów stałych związanych z utrzymaniem obiektów
- problem ze stabilnością łańcucha dostaw
- realne niebezpieczeństwa ataków cybernetycznych
- wahania kursów walut
- budowa nowej hali widowiskowo-kongresowej we Wrocławiu.

Wskazane ryzyka mają swoje podstawy w czynnikach o charakterze makro- oraz mikroekonomicznych, w tym podatków i opłat, wzrostu wynagrodzenia minimalnego, inflacji powodującej drastyczny wzrost kosztów prowadzenia działalności gospodarczej, niedoborów na rynku pracy itp. Realnym zagrożeniem jest również wystąpienie zjawiska o charakterze siły wyższej jak katastrofy naturalne (powódź, susza, huragany), co miało miejsce w roku 2024.

Na zdefiniowane powyżej ryzyka ogromny wpływ ma również tocząca się nieustannie wojna w Ukrainie, która ma przełożenie na wzrost cen, łańcuch dostaw, koszty pracowników oraz, czego doświadczaliśmy zwłaszcza na początku wojny, rezygnacji z wydarzeń międzynarodowych, spowodowanych bliskością działań zbrojnych w Ukrainie. Wojna wpływa na niestabilną sytuację międzynarodową oraz powoduje zagrożenie polegające na potencjalnym bezpośrednim zaangażowaniu Polski w konflikt zbrojny.

Za czynnik ryzyka uznać należy także zapewnienie odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa przedsiębiorstwa. Dotyczy to zarówno sfery codziennej działalności, czyli m.in. bezpieczeństwa cybernetycznego – dostępu do kont bankowych, systemów bezpieczeństwa, zabezpieczenie kanałów informacyjnych przedsiębiorstwa – jak również praca nad procedurą zabezpieczenia samych nieruchomości, które są częścią Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Kolejnym czynnikiem ryzyka są niedobory na rynku pracowników, szczególnie w obszarach gastronomicznych, technicznych, takich jak branża elektryczna, hydrauliczna, szeroko pojęta branża budowlana, ale także pracowników umysłowych zajmujących się informatyką, inżynierią światła, dźwięku czy też systemami bezpieczeństwa. W związku ze wzrostem cen usług w praktycznie każdym obszarze działalności, spółka może nie być w stanie zapewnić oczekiwanego poziomu wynagrodzeń, co może spowodować odpływ części wykwalifikowanej kadry pracowniczej.

INFORMACJA WROCŁAWSKIEGO KLUBU SPORTOWEGO „ŚLĄSK WROCŁAW” S.A. DO RAPORTU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK Z UDZIAŁEM GMINY WROCŁAW ZA ROK 2024

• Informacje ogólne i model działalności Spółki

Działalność WKS Śląsk Wrocław SA w 2024 roku była ściśle zbieżna z celami rozwojowymi Gminy Wrocław, wpisując się w strategiczne kierunki rozwoju miasta określone w dokumencie „Strategia Wrocław 2030”. Klub konsekwentnie realizował swoją misję jako instytucja o charakterze publicznym i społecznym, prowadząc działalność nie tylko sportową, ale również edukacyjną, integracyjną i promocyjną.

Śląsk Wrocław wspierał realizację miejskich polityk i programów w obszarach takich jak:

- **Polityka społeczna** – poprzez projekty skierowane do dzieci, młodzieży, seniorów oraz osób z niepełnosprawnościami;
- **Polityka zdrowotna i sportowa** – promując aktywność fizyczną oraz organizując treningi i turnieje we współpracy z Akademią Piłkarską i partnerami społecznymi;
- **Polityka edukacyjna i kulturalna** – angażując się w działania szkół, przedszkoli oraz instytucji kultury, w tym lekcje z zawodnikami, wizyty edukacyjne i akcje patriotyczne.

Ważnym aspektem było wzmacnianie wizerunku Miasta jako silnego ośrodka sportowego i promowanie lokalnej tożsamości. Klub kontynuował zaangażowanie w projekty CSR – m.in. wspierając fundacje społeczne, organizując zbiórki i uczestnicząc w wydarzeniach charytatywnych.

Kluczowym elementem działalności spółki jest wychowywanie dzieci i młodzieży poprzez sport. Zadanie to realizowane jest poprzez Akademię Piłkarską Śląska Wrocław, która jest miejscem służącym nie tylko rozwojowi sportowemu młodych mieszkańców Wrocławia, ale także budowania charakteru w oparciu o uniwersalne wartości takie jak szacunek, sumienność i tolerancja, co w konsekwencji ma przyczynić się do stawiania się lepszym sportowcem i człowiekiem. W Akademii Piłkarskiej Śląska Wrocław ćwiczy obecnie 120 zawodniczek, 260 zawodników, a akademia w zakresie szkolenia współpracuje ponadto z 65 klubami partnerskimi z Wrocławia i całego regionu. W 2024 roku potwierdzeniem wysokiej jakości pracy z utalentowaną młodzieżą w Akademii Piłkarskiej Śląska Wrocław były: Mistrzostwo Polski Centralnej Ligi Juniorów U15; Mistrzostwo Polski Centralnej Ligi Juniorów U17; Awans do Centralnej Ligi Juniorów U19; 30 reprezentantek/ reprezentantów Polski.

Równie istotnym celem, jaki stawia przed sobą Spółka, jest rozwój społeczny mieszkańców Wrocławia, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych. W klubie od lat realizowany jest program aktywizacji niepełnosprawnych mieszkańców Wrocławia poprzez sport, zarówno w zakresie równego dostępu do imprez sportowych organizowanych przez klub - największy w Polsce Klub Kibiców Niepełnosprawnych, największa w kraju liczba osób z niepełnosprawnościami uczestnicząca w imprezach sportowych, realizowana wspólnie z Fundacją Katarynka audiodeskrypcja dla osób niewidomych i niedowidzących uczestniczących w meczach

Śląska Wrocław, jak i aktywnego uczestnictwa w sporcie - wspieranie rozwoju drużyny Śląsk Wrocław Blind Football, w której występują osoby niewidome i słabowidzące oraz utworzenie zespołu grającego pod szyldem Śląska Wrocław w rozgrywkach PZU Amp Futbol Ekstraklasy, czyli piłki nożnej dla osób po amputacjach kończyn.

Spółka wspiera także inicjatywy ważne dla lokalnej społeczności, wykorzystując siłę medialną klubu do:

- wspierania klubów partnerskich oraz społeczności lokalnych dotkniętych powodzią mającą miejsce we wrześniu 2024 roku. Podczas towarzyskiego meczu w Łądku-Zdroju na rzecz poszkodowanych został przekazany czek na ponad 152 tysiące złotych od klubu i Stowarzyszenia Kibiców Wielki Śląsk;
- promowania krwiodawstwa w ramach akcji specjalnych we współpracy z Regionalnym Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa we Wrocławiu;
- zwrócenia uwagi na rolę osób starszych w społeczeństwie – docenienie grupy 25 seniorów, najbardziej zaangażowanych w życie miasta, poprzez ich udział w specjalnej przedmeczowej eskorcie, która wyprowadza zawodników na murawę przed pierwszym gwizdkiem oraz zaproszenie przez klub blisko tysiąca osób w grupie wiekowej 60+ na mecz;
- wsparcia kampanii „Biała Wstążka” i „Wrocław bez przemocy”. To inicjatywy, które mają na celu zwiększenie świadomości na temat przemocy domowej i wspieranie ofiar;
- inicjowania kampanii na rzecz poprawy bezpieczeństwa na drogach - Śląsk Wrocław wraz z Fundacją Śląska Wrocław w ramach prowadzonego projektu „Kibice Razem” przygotował kampanię edukacyjną „#WidzimySię”, a ponadto rozdał najmłodszym kibicom kilka tysięcy odbłasków w kształcie klubowego herbu, aby poprawić ich widoczność na drodze.

Profil działalności

Podstawową działalnością WKS Śląsk Wrocław SA jest:

- udział w profesjonalnych rozgrywkach piłkarskich (PKO BP Ekstraklasa, Ekstraliga kobiet),
- szkolenie dzieci i młodzieży w strukturach Akademii Piłkarskiej Śląska Wrocław,
- promocja marki miasta poprzez sport zawodowy i aktywność społeczną.

Działalność pomocnicza obejmuje:

- sprzedaż biletów, karnetów i gadżetów klubowych,
- współpracę z partnerami i sponsorami (przychody komercyjne),
- organizację eventów i imprez towarzyszących,
- wynajem powierzchni reklamowej.

Zarząd i struktura organizacyjna

W 2024 roku spółką kierował jednoosobowy zarząd. W strukturze organizacyjnej funkcjonowały kluczowe pionosy: Sportowy, Bezpieczeństwa i Administracji, Promocji i Komunikacji, Marketingu i Sprzedaży, Księgowości i Kadr oraz pion Akademii.

Organy nadzoru

Nadzór właścicielski nad spółką sprawowała Rada Nadzorcza powołana przez Prezydenta Wrocławia. Spółka na bieżąco raportowała realizację celów oraz prowadziła regularną współpracę z przedstawicielami miasta w zakresie merytorycznym i formalnym.

- **Zdarzenia istotne wpływające na działalność spółki, które nastąpiły w roku 2024, a także po jego zakończeniu, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego**

W 2024 roku za zdarzenia, które istotnie wpłynęły na działalność Spółki, należy uznać:

1. Zdobyć tytułu wicemistrza Polski w rozgrywkach PKO BP Ekstraklasy;
2. Udział w eliminacjach do Ligi Konferencji UEFA;
3. Zmiana na stanowisku dyrektora sportowego;
4. Zmiana na stanowisku trenera I drużyny;
5. Uzyskanie licencji na grę w Ekstraklasie na sezon 2024/2025;
6. Awans zespołu U19 do Centralnej Ligi Juniorów;
7. Zakończenie sezonu rozgrywkowego 2023/2024 na 7 miejscu w rozgrywkach Ekstraligi Kobiet;
8. Udział I zespołu kobiet w finale Pucharu Polski
9. Zdobyć złotych medali Mistrzostw Polski przez dwie drużyny młodzieżowe – U15 chłopców i U17 chłopców;
10. Transfery wychodzące Karola Borysa i Matiasa Nahuela Leivy za łączną kwotę 4,5 mln euro;
11. Poprawa sytuacji finansowej Spółki - spłata większości zobowiązań względem kontrahentów.

Do dnia 31 marca 2025 roku za zdarzenia, które istotnie wpłynęły na działalność Spółki, należy uznać

1. Zmiana na stanowisku prezesa zarządu;
2. Rozpoczęcie pracy przez nowy sztab szkoleniowy;
3. Pozyskanie nowego sponsora – Kuchni Vikinga;
4. Transfer wychodzący Adama Basse.

- **Sytuacja ekonomiczno-finansowa**

Przychody ze sprzedaży WKS Śląsk Wrocław SA w 2024 r. osiągnęły poziom 58,87 mln zł, w porównaniu do poprzedniego roku uległy zwiększeniu o 26,86 mln zł. Wzrost przychodów spowodowany jest osiągnięciem dobrego wyniku sportowego na koniec sezonu 2023/2024 oraz udziałem w rozgrywkach Ligi Konferencji UEFA, a co z tym jest związane wzrostem przychodów z umowy na sprzedaż praw do transmisji telewizyjnych, wzrostem przychód z dnia meczowego oraz wzrostem przychodów z transferów zawodników. W świetle realizowanego planu finansowego uzyskane przychody ze sprzedaży są wyższe od zakładanych w planie finansowym o 22,97 mln zł.

W 2024 r. Spółka poniosła koszty działalności operacyjnej w wysokości 81,29 mln zł, wyższe od poniesionych w 2023 r. o 18,73 mln zł. Struktura kosztów Spółki nie uległa zmianom, główną pozycją kosztową Klubu pozostają usługi obce (46,78 mln zł) oraz wynagrodzenia (23,62 mln zł).

WKS Śląsk Wrocław SA wykazuje za 2024 rok stratę ze sprzedaży w wys. -22,41 mln zł, dla porównania w 2023 r. było to -30,54 mln zł, a planowana za cały 2024 rok -32,75 mln zł.

Na wynik Spółki wpłynęły pozostałe pozycje rachunku wyników, w tym pozostałe przychody operacyjne w wys. 14,89 mln zł oraz pozostałe koszty operacyjne w wys. 2 mln zł.

Ostatecznie 2024 r. Spółka zamknęła stratą wys. -9,87 mln zł, w 2023 r. strata wynosiła -26,84 mln zł.

Wynik finansowy Spółki na 31.12.2024 r. był ujemny, EBITDA (zysk netto + amortyzacja + odsetki) to -9,12 mln zł (w 2023 r. -25,7 mln zł).

Spółka nie miała problemów z zachowaniem bieżącej płynności finansowej w 2024 roku. Wskaźnik bieżącej płynności w roku 2024 r. wynosił 1,61 przy 0,65 w roku poprzednim, co świadczy o poprawiającej się zdolności do regulowania zobowiązań krótkoterminowych. Stan środków pieniężnych na 31.12.2024 r. wyniósł 1,3 mln zł. Zobowiązania przeterminowane wyniosły 1,67 mln zł. Są to zobowiązania wobec dostawców usług oraz np. pośredników transakcyjnych.

Wskaźnik ogólnego zadłużenia wyniósł 0,61% co oznacza znaczącą poprawę tego wskaźnika. Spółka nie posiada zadłużeń kredytowych.

Struktura finansowania aktywów WKS znacząco się poprawiła. Spółka za 2024 r. wykazuje dodatni kapitał obrotowy netto w wys. 7,69 mln zł. Kapitał podstawowy Spółki wynosi 149,55 mln zł.

• **Przeprowadzone audyty i kontrole**

W roku 2024 w spółce nie przeprowadzono żadnych audytów i kontroli.

• **Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności**

Wskaźnik	Wartość 2024
Frekwencja na meczach domowych	369 223
Średnia frekwencja na meczach domowych	18 461
Liczba sprzedanych karnetów	3 500
Liczba zawodników i zawodniczek w Akademii	380
Liczba ekspozycji w mediach	30 000

• **Przewidywane kierunki rozwoju**

W najbliższych latach WKS Śląsk Wrocław SA planuje dalszy rozwój oparty na trzech głównych filarach: stabilność sportowa, zrównoważony rozwój organizacyjny oraz wzrost wartości marki i relacji z otoczeniem. Kierunki te są spójne z celami strategicznymi Miasta Wrocław i wpisują się w ideę klubu jako nowoczesnej, odpowiedzialnej instytucji publicznej.

1. Rozwój sportowy i szkoleniowy

- Budowa stabilnego modelu zarządzania pierwszą drużyną, opartego na jasnych zasadach sportowych, odpowiedzialnej polityce kadrowej oraz ciągłości pracy trenerskiej
- Dalsze wzmacnianie Akademii jako głównego zaplecza sportowego – rozwój infrastruktury treningowej, systemów scoutingowych oraz współpracy z lokalnymi klubami i szkołami
- Inwestycja w rozwój indywidualny młodych zawodników z potencjałem do gry na poziomie centralnym i międzynarodowym

2. Wzmocnienie stabilności organizacyjno-finansowej

- Optymalizacja kosztów i zwiększenie efektywności wewnętrznych procesów zarządczych.
- Dywersyfikacja źródeł przychodu, szczególnie w obszarze komercyjnym – m.in. rozwój oferty sponsorskiej, zwiększenie przychodów z dnia meczowego.
- Rozwój narzędzi analitycznych, controllingu i systemów raportowania wspierających transparentne zarządzanie i podejmowanie decyzji

3. Rozbudowa relacji z otoczeniem

- Nowe podejście do komunikacji i marketingu
- Zacieśnianie współpracy z osiedlami, szkołami, organizacjami społecznymi
- Aktywne wspieranie celów Wrocławia jako miasta otwartego, zielonego i innowacyjnego – udział w projektach edukacyjnych, społecznych kulturalnych i ekologicznych.

INFORMACJA AGENCJI ROZWOJU AGLOMERACJI WROCŁAWSKIEJ DO RAPORTU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK Z UDZIAŁEM GMINY WROCŁAW ZA ROK 2024

• Informacje ogólne i opis modelu biznesowego Spółki

Działalność Spółki ARAW S.A. w 2024 roku była ściśle powiązana z realizacją kluczowych strategicznych celów i polityk Gminy Wrocław: „Strategii Wrocław 2030”, dokumentu „Przedsiębiorczy Wrocław 2030. Strategia Rozwoju Przedsiębiorczości Miasta Wrocławia” oraz „Założeń polityki społeczno-gospodarczej Wrocławia na rok budżetowy 2024” i zapewniły istotny wkład w osiągnięciu zamierzeń określonych w tych dokumentach.

Wspieranie przedsiębiorczości i aktywizacji gospodarczej: Celem strategicznym Spółki jest tworzenie warunków aktywizacji gospodarczej, ożywianie rynków lokalnych i trwałe ograniczanie bezrobocia. Misja Wrocławia w strategii do roku 2030 została określona jako „Wrocław miastem mądrym, pięknym, zasobnym – miastem, które jednoczy i inspiruje”. Zarówno w ową mądrość jak i zasobność jest wpisana jak najlepsza kondycja ekonomiczna miasta. W tym kontekście działania ARAW są w pełni zgodne z Priorytetem III „Przedsiębiorczość” Strategii Wrocław 2030 oraz Priorytetem III „Przedsiębiorczość” Założeń polityki społeczno-gospodarczej Wrocławia na rok budżetowy 2024, jak również z podstawowymi obszarami interwencji miasta w rozwój przedsiębiorczości: jakość środowiska biznesowego i warunki działania, system współpracy nauka – biznes – administracja, promocja przedsiębiorczości i wrocławskich przedsiębiorstw.

Działania ARAW w zakresie pozyskiwania inwestorów i ich kompleksowej obsługi, tworzenia korzystnych warunków dla rozwoju firm poprzez współpracę z parkami technologicznymi i inkubatorami, oraz wspierania ekosystemu startupowego, a także realizacja działań edukacyjnych bezpośrednio przyczyniają się do wzmacniania lokalnego biznesu, tworzenia nowych miejsc pracy i rozwijania kompetencji mieszkańców, co jest kluczowym założeniem wymienionych dokumentów strategicznych.

Prowadzenie polityki informacyjnej i promocja Miasta: Działalność spółki ARAW w zakresie prowadzenia portalu Wroclaw.pl i wydawania biuletynu informacyjnego wpisuje się w szeroko rozumianą politykę informacyjną miasta oraz promocję jego potencjału gospodarczego i inwestycyjnego. Są to profesjonalne i efektywne narzędzia wspierające działania prospołeczne, spełniając rolę informacyjną dla mieszkańców, ale także integracyjną i budującą świadome, doinformowane i inspirowanie do działań, poprzez szeroko realizowane kampanie społeczne, społeczeństwo obywatelskie. „Strategia Wrocław 2030” kładzie nacisk na budowanie marki miasta kreatywnego i innowacyjnego oraz promowanie Wrocławia wśród globalnych inwestorów. Udział spółki ARAW S.A. w zagranicznych targach i misjach gospodarczych oraz kampanie informacyjne realizują te strategiczne kierunki.

Realizacja projektów miejskich i społecznych: Zaangażowanie ARAW w realizację różnorodnych programów miejskich, ważnych polityk Gminy znajduje odzwierciedlenie w wielu konkretnych zadaniach opisanych w sprawozdaniu za rok 2024. Przykłady takich działań, jak przygotowanie Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego, działania informacyjno-promocyjne na temat konsultacji społecznych, organizacja wydarzeń takich jak Made in Wrocław, wspieranie pracowników zagranicznych czy projekty z sektora społeczno-informacyjnego i sektora samorządowego i edukacyjnego świadczą o szerokim spektrum działań wspierających realizację celów zawartych w „Strategii Wrocław 2030”

w obszarach takich jak wzmacnianie kapitału społecznego, podnoszenie jakości życia, miasto otwarte (wsparcie pracowników zagranicznych), czy governance (WBO, konsultacje). ARAW realizowała zadania powierzone przez różne departamenty Urzędu Miejskiego Wrocławia, co jest naturalnym elementem wpisywania się w realizację polityk miasta.

Działalność podstawowa Spółki obejmuje pozyskiwanie inwestorów i ich kompleksową obsługę, promocję miasta i gmin aglomeracji wrocławskiej w zakresie możliwości inwestycyjnych, tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju firm, wsparcie instytucji otoczenia biznesu, prowadzenie polityki informacyjnej dla mieszkańców poprzez portal Wrocław.pl oraz wydawanie biuletynu informacyjnego. Zajmuje się również zarządzaniem nieruchomością przy placu Solnym 14 we Wrocławiu.

- a) W zakresie **pozyskiwania inwestorów** kontynuowano wsparcie projektów inwestycyjnych, obsłużono ponad 70 zapytań inwestorskich i realizowano opiekę poinwestycyjną.
- b) W obszarze **promocji gospodarczej miasta i aglomeracji** aktywnie uczestniczano w targach MIPIM w Cannes, organizowano misje gospodarcze oraz promowano Wrocław w licznych rankingach.
- c) **Tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju firm** realizowano poprzez organizację wydarzenia Made in Wrocław, wspieranie ekosystemu startupowego i współpracę z instytucjami otoczenia biznesu.
- d) **Polityka informacyjna** dla mieszkańców prowadzona była poprzez portal Wrocław.pl, na którym publikowano liczne artykuły, relacje, serwisy specjalne i materiały wideo, oraz poprzez **wydawanie biuletynu informacyjnego Wrocław.pl**, który ukazał się w 49 numerach i dotarł do szerokiej grupy odbiorców.
- e) W ramach **zarządzania nieruchomością przy placu Solnym 14** przeprowadzono prace związane z montażem przeciwpożarowych klap oddymiających i zainstalowano system monitoringu.

Działalność pomocnicza obejmuje między innymi kupno i sprzedaż nieruchomości, wynajem i zarządzanie nieruchomościami, doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania, badania rynku i opinii publicznej, badania naukowe i prace rozwojowe, reklamę oraz organizację targów i kongresów.

Informacja o posiadanych oddziałach (zakładach): Spółka w 2024 roku nie posiadała żadnych zakładów, oddziałów ani jednostek samodzielnie sporządzających bilans.

Zarząd i struktura organizacyjna

Zarząd

W roku 2024 funkcje w Zarządzie Spółki sprawowali:

1. Magdalena Okulowska – Prezes Zarządu
2. Adrian Staniszewski – Wiceprezes Zarządu

Struktura organizacyjna

Poszczególne zadania ARAW są realizowane przez następujące zespoły:

Centrum Wspierania Biznesu

odpowiada za promocję gospodarczą oraz aktywne pozyskiwanie i obsługę inwestorów zagranicznych, opiekę poinwestycyjną, rozwijanie środowiska biznesowego i startupowego oraz wsparcie proceduralne pracowników zagranicznych kluczowych dla aglomeracji przedsiębiorców.

Centrum Projektów Partnerskich

koordynuje projekty z dofinansowaniem zewnętrznym i pozyskuje na nie fundusze. W ramach prowadzonych działań CPP świadczy usługi, w tym promocyjne, na rzecz partnerów ARAW: jednostek samorządu terytorialnego, uczelni, szkół przedsiębiorców i innych instytucji.

Centrum Promocji

planuje i realizuje kampanie informacyjno-promocyjne na rzecz mieszkańców Wrocławia, wspiera i promuje proces organizacji konsultacji społecznych, przygotowuje materiały graficzne i filmowe, organizuje wydarzenia w przestrzeni miejskiej skierowane do wrocławian i turystów. W ramach CP funkcjonuje Dział Wideo, Dział Graficzny, Zespół ds. Promocji w Mediach Społecznościowych i Zespół Projektów Społecznych.

Centrum Projektów IT

administruje portalem Wroclaw.pl, miejską aplikacją Nasz Wrocław oraz serwisami tematycznymi. Rozwija także istniejące narzędzia IT poprzez m.in. tworzenie nowych serwisów, a także tworzenie, edycję i aktualizację ich zawartości merytorycznej. W ramach Centrum funkcjonują Zespół IT oraz Zespół Contentu.

Dział Redakcji Portalu Wroclaw.pl

redaguje treści na potrzeby oficjalnego portalu internetowego Wrocławia poprzez informowanie mieszkańców o działalności samorządowych władz miasta, informowanie mieszkańców Wrocławia o najważniejszych wydarzeniach o charakterze społecznym, gospodarczym, kulturalnym, sportowym i rozrywkowym, a także o działalności Urzędu Miejskiego Wrocławia. Redakcja realizuje również działania promocyjne adresowane do mieszkańców i turystów.

Dział Biuletynu Wroclaw.pl

opracowuje, wdraża i sprawia nadzór nad kompleksową realizacją procesu wydawniczego i redakcyjnego papierowego biuletynu Wroclaw.pl. W ramach Działu funkcjonuje Zespół Dystrybucji i Transportu.

Centrum Organizacji i Rozliczeń Projektów Komunikacyjnych

wspiera Centra i Działy podlegające Wiceprezesowi Zarządu w przygotowywaniu zamówień, umów, raportów oraz innych dokumentów związanych z obsługą projektów, a także w zakresie współpracy z podmiotami zewnętrznymi, w tym z jednostkami organizacyjnymi Gminy Wrocław.

Biuro Spółki

odpowiada za administracyjną, finansową, kadrową i prawną obsługę działalności ARAW, jak również zarządzanie nieruchomościami. W ramach BSP funkcjonuje Dział Prawny, Zespół Kadr i Administracji oraz Zespół Finansów i Rozliczeń.

Organy nadzoru

Rada Nadzorcza

Od dnia 1 stycznia 2024 r. do dnia 1 czerwca 2024 r. funkcje w Radzie Nadzorczej sprawowali:

1. Radosław Michalski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
2. Ilona Czupta – Członek Rady Nadzorczej,
3. Jacek Rugieł – Członek Rady Nadzorczej.

Od dnia 1 czerwca 2024 r. do dnia 24 lipca 2024 r. funkcje w Radzie Nadzorczej sprawowali:

1. Sergiusz Kmiecik – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
2. Ilona Czupta – Członek Rady Nadzorczej,
3. Jacek Rugieł – Członek Rady Nadzorczej.

Od dnia 24 lipca 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r. funkcje w Radzie Nadzorczej sprawowali:

1. Katarzyna Weimann-Pacyna – Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
2. Ilona Czupta – Członek Rady Nadzorczej,
3. Jacek Rugieł – Członek Rady Nadzorczej.

- **Zdarzenia istotne wpływające na działalność Spółki, które nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego**

Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki

W 2024 roku Spółka kontynuowała dostosowanie działań do dynamicznie zmieniających się uwarunkowań społeczno-gospodarczych, koncentrując się na inicjatywach informacyjnych i wsparciu lokalnych społeczności, a także angażując się w koordynację projektów pomocowych i współpracę z instytucjami. Spółka nie posiada rynków ani dostawców na Wschodzie. Do istotnych czynników ryzyka zaliczono globalną dekoniunkturę gospodarczą, recesję stawek czynszowych oraz załamanie finansów publicznych uniemożliwiające powierzenie zadań Spółce przez Akcjonariuszy.

Najważniejsze przedsięwzięcia inwestycyjno-remontowe: W 2024 roku Spółka poniosła nakłady na modernizację budynku w kwocie 370 411,72 zł. przy pl. Solnym 14/14a.

Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju: Spółka w 2024 roku nie prowadziła działań badawczo-rozwojowych.

Osiągnięcia i nagrody: Spółka ARAW S.A., promując markę Wrocławia i aglomeracji na arenie lokalnej i międzynarodowej, przyczynia się do pozycji w rankingach, jakie zajmuje Wrocław i aglomeracja wrocławska. W 2024 utrzymały silną pozycję, co znalazło odzwierciedlenie w rankingach, m.in.: 2. miejsce w rankingu „Polskie Startupy 2024”, a w rankingu European Cities & Regions of the Future 2024 ogłoszonym przez fDi Intelligence, Wrocław zajął 1. miejsce ogółem, 1. miejsce w kategorii Human Capital and

Lifestyle, 1. miejsce w kategorii Business Friendliness oraz 3. miejsce w kategorii FDI Strategy.

Zaangażowanie społeczne i działalność edukacyjna: Spółka prowadziła szeroko zakrojoną działalność społeczną i edukacyjną, realizując projekty w ramach sektora samorządowego i edukacyjnego (np. Study in Wrocław, projekty edukacyjne „Zawodowo w przyszłość” i „Szkoła z perspektywami”) oraz sektora społeczno-informacyjnego (np. Wrocław Rozmawia, Wrocławski Budżet Obywatelski, Zielony Wrocław, akcja „Zmień Piec” czy akcji informacyjno-edukacyjnej związanej z segregacją odpadów).

Współpraca branżowa i międzynarodowa: Spółka aktywnie współpracowała z wieloma podmiotami branżowymi i międzynarodowymi, uczestnicząc w targach (np. MIPIM w Cannes), forach (np. Forum Ekonomiczne w Karpaczu), organizując i współorganizując misje gospodarcze (m.in. z Niderlandów, Irlandii, Niemiec, Ukrainy) oraz współpracując z organizacjami wspierającymi biznes (np. Pro Progressio, Startup Poland).

• **Sytuacja ekonomiczno-finansowa**

Przychody i koszty: W 2024 roku Spółka osiągnęła przychód ze sprzedaży na poziomie 16 285 166,77 zł, co stanowi wzrost o 19,43% w porównaniu do roku ubiegłego. Spółka dąży do optymalizacji kosztów i zakłada płynność finansową pozwalającą na bieżącą spłatę zobowiązań.

Kluczowe wskaźniki finansowe: Informacje o kluczowych wskaźnikach finansowych są wymienione w planie raportu, jednak konkretne wskaźniki nie zostały przedstawione w udostępnionych fragmentach.

Majątek Spółki: Suma bilansowa na dzień 31.12.2024 wyniosła 24 717 610,47 zł i wzrosła o 4,03% w porównaniu do roku poprzedniego. Kapitały własne stanowią 81% sumy pasywów.

Nabycie akcji własnych: Spółka w 2024 roku nie nabyła, nie sprzedała ani w żadnej innej formie nie dokonywała obrotu akcjami własnymi.

Instrumenty finansowe: Spółka w 2024 roku nie dokonywała obrotu ani nie wykorzystywała w swojej działalności żadnych instrumentów finansowych. Ryzyka kredytowe, stóp procentowych i walutowe nie występują.

Przewidywana sytuacja finansowa: Zarząd Spółki nie widzi zagrożenia co do kontynuowania działalności. Przewiduje się, że sytuacja finansowa będzie dostatecznie dobra i pozwoli na założenie bilansowania się. Plan na rok 2025 zakłada zwiększenie kapitału akcyjnego poprzez emisję nowych akcji.

• **Przeprowadzone audyty i kontrole**

W 2024 roku w Spółce przeprowadzono kontrole przez:

- Dolnośląską Instytucję Pośredniczącą (od 05.02.2024 do 15.02.2024) – kontrola projektu nr RPDS.01.02.01-02-0005/21 pt. „Bon na innowacje – wsparcie grantowe dolnośląskich przedsiębiorstw”,
- Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego (11.06.2024) – kontrola projektu nr FEDS.08.01-IZ.00-007/23 pt. „Zawodowo w przyszłość – rozwój umiejętności niezbędnych na rynku pracy aglomeracji wrocławskiej”.

- **Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności**

Jako niefinansowe wskaźniki efektywności spółki ARAW w 2024 roku można wyróżnić:

Liczba obsługiwanych zapytań inwestorskich: ponad 70. Liczba obsługiwanych zapytań świadczy o utrzymującym się zainteresowaniu Wrocławiem i skuteczności działań ARAW w zakresie pozyskiwania i obsługi inwestorów.

Liczba organizowanych i współorganizowanych wydarzeń i spotkań networkingowych: ponad 50. Aktywność w organizacji różnorodnych inicjatyw buduje relacje z otoczeniem biznesowym, promuje współpracę i wymianę wiedzy. Kluczowe wydarzenia: Made in Wrocław, Evolutions: Meetup & Showcase, cykl Startup WRO Meetup, Akademia Study in Wrocław.

Publikacje i działania informacyjno-promocyjne: Liczba i zasięg publikacji na portalu Wrocław.pl – ponad 150 mln wyświetleń, w biuletynie Wrocław.pl, zrealizowanych materiałów wideo – zasięg ponad 50 mln odsłon, zasięgi kampanii informacyjnych – ponad 1 mln odbiorców – świadczą o efektywności ARAW w zakresie polityki informacyjnej i promocji miasta oraz jego potencjału.

Udział w projektach społecznych i edukacyjnych: Zaangażowanie w różnorodne projekty miejskie i społeczne odzwierciedla aktywność Spółki w realizacji zadań ważnych dla rozwoju lokalnej społeczności i polityk miejskich.

- **Przewidywane kierunki rozwoju**

W 2025 roku Spółka planuje kontynuować działania w ramach czterech sektorów: gospodarczego, samorządowego i edukacyjnego, komercyjnego (zarządzanie majątkiem) oraz społeczno-informacyjnego, z wyznaczonymi celami i kierunkami dla każdego z nich. Planowane jest dalsze doskonalenie zarządzania, wprowadzanie wewnętrznych regulacji, analiza możliwości pozyskania nowych źródeł przychodów (w tym środków unijnych) oraz nadzór nad analizą kosztów.

- **Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia**

Do istotnych czynników ryzyka i zagrożeń w 2024 roku zaliczono globalną dekoniunkturę gospodarczą ograniczającą inwestycje zagraniczne, recesję stawek czynszowych najmu lokali obniżającą dochody własne oraz załamanie finansów publicznych uniemożliwiające powierzenie zadań Spółce przez Akcjonariuszy.

INFORMACJA EKOSYSTEM SP. Z O.O. DO RAPORTU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK Z UDZIAŁEM GMINY WROCŁAW ZA ROK 2024

• Informacje ogólne i opis modelu biznesowego Spółki

Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dnia 05.07.2012 r. pod numerem 0000426169 postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia- Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Spółka została utworzona jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, której założycielami są: Gmina Wrocław i Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu.

Spółka wykonuje powierzone jej przez Gminę Wrocław zadania o charakterze użyteczności publicznej służących bieżącemu i nieprzerwanemu zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwianie odpadów komunalnych.

Działalność Spółki wpisuje się w następujące priorytety *Strategii Wrocław 2030*:

- Jakość środowiska i przestrzeni miejskiej poprzez m.in.:
 - promocję postaw proekologicznych oraz zachowań i rozwiązań przyjaznych środowisku;
 - działania prowadzące do redukcji emisji CO₂;
 - działania prowadzące do budowy odporności miasta na zmiany klimatyczne;
 - ulepszanie jakości przestrzeni publicznych;
 - eliminowanie zanieczyszczenia gleby i wody;
 - działania prowadzące do wdrożenia jednolitego systemu zarządzania odpadami;
 - działania prowadzące do rozwijania gospodarki o obiegu zamkniętym;
- Przedsiębiorczość poprzez m.in.:
 - rozwijanie produkcji związanej z zielenią;
 - współpracę z organizacjami pozarządowymi na rzecz realizacji zadań publicznych;
- Gospodarka kreatywna i innowacyjna powiązana z nauką poprzez m.in.:
 - wspieranie zielonej ekonomii;
- Miasto otwarte poprzez m.in.:
 - podnoszenie standardów usług publicznych;
 - działania prowadzące do rozwijania wrażliwości estetycznej od najmłodszych lat;
 - mądre zarządzanie zasobami komunalnymi;

- Governance poprzez m.in.:
 - dbałość o dobrą współpracę samorządu Wrocławia z administracją rządową oraz samorządową szczebla wojewódzkiego w realizacji strategicznych celów rozwoju miasta;
 - rozwój nowych narzędzi współpracy z wyższymi uczelniami i środowiskiem akademickim;
 - dbałość o udział samorządów sublokalnych (osiedlowych) w konsultacjach polityk miejskich.

Zgodnie z postanowieniami § 6 Umowy Spółki, celem Spółki jest m.in. wykonywanie powierzonych jej przez Gminę Wrocław zadań o charakterze użyteczności publicznej służących bieżącemu i nieprzerwanemu zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwianie odpadów komunalnych, co stanowi zadanie własne Gminy Wrocław. Cel, o którym mowa, zgodnie z postanowieniami § 7 ust. 1 Umowy Spółki, będzie realizowany m.in. poprzez organizowanie, koordynowanie oraz monitorowanie działań z zakresu utrzymania czystości i porządku w Gminie Wrocław, w tym gospodarki odpadami komunalnymi.

Spółka wykonuje zadania – w związku jej celem – w oparciu o zarządzenie nr 9269 Prezydenta Wrocławia z dnia 30 grudnia 2022 r. w sprawie zasad zlecania i rozliczania z realizacji zadań powierzonych do wykonania aktem założycielskim spółce Ekosystem spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (ze zmianami). Zgodnie z postanowieniami zarządzenia, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt 1, Dysponent zobowiązany jest do zapewnienia wystarczających środków na finansowanie zadań w sposób gwarantujący ich prawidłowe i terminowe wykonanie, na zasadach, o których mowa w m.in. § 6.

W 2024 r., zgodnie m.in. z celem Spółki i postanowieniami Wskazań do realizacji na rok 2024, Spółka wykonywała, powierzone jej przez Gminę Wrocław, zadania z zakresu:

- gospodarowania odpadami komunalnymi;
- utrzymania czystości i porządku;
- zarządzania Punktami Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych;
- zarządzania Kompostownią Miejską;
- działalności informacyjno – edukacyjnej;
- bieżącej obsługi mieszkańców;
- usuwania skutków powodzi.

Działalność podstawowa

Zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 1 Umowy Spółki przedmiotem działalności Spółki jest:

- kierowanie w zakresie działalności związanej z ochroną zdrowia, edukacją, kulturą oraz pozostałymi usługami społecznymi, z wyłączeniem zabezpieczeń zdrowotnych;
- kierowanie w zakresie efektywności gospodarowania;

- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych;
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania;
- działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne;
- pozostałe badania i analizy techniczne;
- badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych;
- pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana;
- produkcja nawozów i związków azotowych.

Działalność pomocnicza

Zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 2 Umowy Spółki, przedmiotem działalności Spółki może być także:

- zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne;
- zbieranie odpadów niebezpiecznych;
- obróbka i usuwanie odpadów innych niż niebezpieczne;
- przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych;
- demontaż wyrobów zużytych;
- odzysk surowców z materiałów segregowanych;
- działalność związana z rekultywacją i pozostała działalność usługowa związana z gospodarką odpadami;
- sprzedaż hurtowa odpadów i złomu;
- działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni;

jeżeli ich podjęcie sprzyja realizacji celu Spółki określonego w § 6 Umowy Spółki (patrz wyżej) oraz służy efektywności wykorzystywania majątku Spółki i nie narusza przepisów prawa.

Informacja o posiadanych oddziałach (zakładach)

Spółka nie posiada oddziałów i zakładów.

Zarząd i struktura organizacyjna

1. **Izabela Piekielnik** – Prezes Zarządu w okresie od dnia 1.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.
2. **Paweł Karpiński** – Wiceprezes Zarządu w okresie od dnia 5.09.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.

W dniu 20.12.2024 r. – ze skutkiem na dzień 31.12.2024 r. – rezygnację ze składu Zarządu Spółki i funkcji Prezesa Zarządu złożyła **Izabela Piekelnik**.

W dniu 9 stycznia 2025 r. – ze skutkiem na ten sam dzień – dotychczasowy Wiceprezes Zarządu **Paweł Karpiński** został powołany na funkcję Prezesa Zarządu.

Ponadto, z dniem 14.02.2025 r., zmianie uległa struktura organizacyjna Spółki.

Organizacja Spółki, według aktualnie obowiązującego schematu funkcjonowania, obejmuje:

- jednoosobowy Zarząd Spółki;
- Dyrektora Generalnego, nadzorującego bieżącą działalność Spółki,
- podział zadań pomiędzy pion operacyjny, pion finansowy i szereg komórek organizacyjno-administracyjnych, zarządzanych przez kierowników – nadzorowanych przez Dyrektora Generalnego.

Organy nadzoru

Zgromadzenie Wspólników:

1. Gmina Wrocław;
2. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu.

Rada Nadzorcza w składzie:

1. **Witold Ziomek** – Przewodniczący Rady Nadzorczej w okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.
2. **Marek Zalewski** Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej w okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 01.11.2024 r.
3. **Mariusz Put** – Członek Rady Nadzorczej w okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.
4. **Jan Chmielewski** – Członek Rady Nadzorczej w okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 14.06.2024 r.
5. **Barbara Lisiewicz** – Członek Rady Nadzorczej w okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 13.09.2024 r.
6. **Henryk Woldański** – Członek Rady Nadzorczej w okresie od dnia 14.06.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.
7. **Patryk Wild** – Członek Rady Nadzorczej w okresie od dnia 14.06.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.
8. **Sławomir Pasięka** – Członek Rady Nadzorczej w okresie od dnia 13.09.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.
9. **Mateusz Cyma** – Członek Rady Nadzorczej w okresie od dnia 01.11.2024 r. do dnia 31.12.2024 r. (od dnia 18.11.2024 r. - funkcja Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej).

- **Zdarzenia istotne wpływające na działalność Spółki, które nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego**

W 2024 r. do zdarzeń istotnych wpływających na działalność Spółki zaliczyć należy realizację zadań z zakresu usuwania skutków powodzi. W IV kwartale 2024 r., Spółka nadzorowała realizowane czynności w ramach usuwania skutków powodzi w związku z decyzją Prezydenta Wrocławia z dnia 15 września 2024 r. w sprawie ogłoszenia alarmu przeciwpowodziowego na rzekach: Odra, Oława, Ślęza, Bystrzyca i Widawa w granicach miasta Wrocławia.

Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki

W związku z m.in. celem Spółki, o którym mowa w § 6 Umowy Spółki, modelem biznesowym, jak również przyjętym modelem finansowania Spółki, do czynników istotnych dla rozwoju Spółki zaliczyć należy:

- w zakresie czynników zewnętrznych:
 - otoczenie regulacyjne: krajowe (m.in. w obszarze ochrony środowiska, prowadzenia inwestycji, organizacji rynku gospodarowania odpadami) i lokalne (m.in. organizacja systemu utrzymania czystości i porządku oraz gospodarki odpadami);
 - stabilność finansowania działalności Spółki;
- w zakresie czynników wewnętrznych:
 - zasoby ludzkie, w tym ograniczenie rotacji i budowa nowych kompetencji Spółki (m.in. zarządzanie procesami inwestycyjnymi, wykorzystywanie narzędzi sztucznej inteligencji); optymalizacja procesów; kultura organizacji.

Najważniejsze przedsięwzięcia inwestycyjno-remontowe

W 2024 r., w zakresie przedsięwzięć remontowych, Spółka realizowała prace związane z bieżącą konserwacją, przeglądami, drobnymi naprawami urządzeń technicznych, instalacji ciepłowniczej, elektrycznej itp., znajdujących na terenach nieruchomości własnych oraz dzierżawionych.

W zakresie przedsięwzięć inwestycyjnych, Spółka poniosła nakłady dotyczące nabycia m.in.:

- wyposażenia niskocennego oraz prac przystosowawczych, niezbędnych do uzyskania pozwolenia na zbieranie odpadów w punkcie PSZOK przy ul. Szwajcarskiej;
- kompensatora mocy biernej, w celu zminimalizowania kosztów zużycia energii elektrycznej;
- sprzętu biurowego, licencji i usług.

Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

W 2024 r., Spółka nie prowadziła działalności badawczo-rozwojowej.

Zaangażowanie społeczne i działalność edukacyjna

W 2024 r., w ramach działalności informacyjno-edukacyjnej, do zadań Spółki należały m.in.:

- dystrybucja materiałów (plakaty, ulotki) wśród mieszkańców, zarządców nieruchomości i spółdzielni mieszkaniowych;
- prowadzenie działań w Internecie (strona internetowa, media społecznościowe, BIOletyn);
- promocja działalności Spółki i postaw w zakresie selektywnego zbierania odpadów w mediach oraz udział w audycjach radiowych, telewizyjnych, nagraniach wideo i publikacjach prasowych (m.in. telewizje: Polsat, TVP, TVN24, stacje radiowe: Radio Wrocław, Meloradio, Radio ZET, publikacje: Gazeta Wrocławska) – ok. **250** materiałów;
- organizacja i przeprowadzenie warsztatów na terenie PSZOK przy ul. Kazimierza Michalczyka 9, w których wzięło łącznie ok. **2000** osób – dzieci, młodzieży i studentów;
- realizacja warsztatów edukacyjnych w ramach projektu dofinansowanego z programu Regionalnego Wsparcia Edukacji Ekologicznej Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu (dalej także: „WFOŚiGW Wrocław”), w których wzięło udział ok. **5000** uczniów wrocławskich szkół;
- nadzór nad realizacją **1173** warsztatów „Segreguję, nie marnuję, mniej odpadów produkuję”, organizowanych przez Wykonawców, w których wzięło udział ok. **18 500** uczniów wrocławskich szkół;
- organizacja **148** akcji sprzątania dla wolontariuszy, firm, instytucji oraz rad osiedli, w których wzięło udział ok. **7000** osób;
- organizacja **43** plenerowych wydarzeń (m.in. pikników, festynów) dla mieszkańców Wrocławia;
- przygotowanie szeregu kampanii, materiałów, publikacji na potrzeby różnych akcji społecznych, organizowanych samodzielnie i we współpracy z partnerami (m.in. „Wrocław segreguje”, „Powitanie lata na Grunwaldzie”, „Dbam to mam”, „Sąsiedzkie EKOpotkanie”, „Festyn sąsiedzki”, „Rady na odpady”, „Hop do PSZOK”, „Akcja Zima”, „Bank słoików”);
- udział pracowników w wydarzeniach organizowanych przez partnerów Spółki (m.in. instytucje miejskie, uczelnie wyższe Wrocławia) oraz programach radiowych i telewizyjnych;
- przygotowanie i złożenie wniosku o dofinansowanie projektu „Edukacja ekologiczna na warsztacie”, zakładającego edukację ekologiczną ok. **14 000** uczestników.

Współpraca branżowa i międzynarodowa

W 2024 r., Spółka prowadziła współpracę branżową, właściwą dla celu Spółki i wykonywanych zadań. Spółka nie prowadziła współpracy międzynarodowej.

- **Sytuacja ekonomiczno-finansowa**

Przychody i koszty

Na koniec 2024 r., wynagrodzenie Spółki za świadczenie usług na rzecz Gminy Wrocław wyniosło **13 432 750,48 zł netto**. Przyznane środki zostały przeznaczone na finansowanie zadań zleconych Spółce, zgodnie z formalnie przyjętymi zasadami zlecania i rozliczania z realizacji zadań powierzonych do wykonywania.

Oprócz przychodów z tytułu otrzymanego wynagrodzenia za realizację powierzonych zadań, Spółka uzyskała przychody z tytułu:

- najmu pomieszczeń w budynkach przy ul. Kazimierza Michalczyka 23 oraz Michalczyka 9 we Wrocławiu, a także dzierżawy nieruchomości (nabrzeża przy PSZOK) w wysokości **350 850,50 zł netto** (w tym **271 529,30 zł netto** z tytułu świadczenia usług najmu na rzecz Gminy Wrocław);
- sprzedaży odpadów do recyklingu w kwocie **506 058,70 zł netto**.

Na koniec 2024 r., koszty działalności operacyjnej Spółki wyniosły **12 783 846 zł netto**.

Kluczowe wskaźniki finansowe

Lp.	Wskaźnik	31.12.2024
1.	Rentowność sprzedaży	4,7%
2.	Rentowność netto	7,4%
3.	EBITDA	1 980 576
4.	EBITDA po korekcie o zdarzenia niegotówkowe	1 975 378

Majątek Spółki

W 2024 r. majątek własny Spółki stanowiły składniki majątku zaliczane do aktywów trwałych oraz aktywów obrotowych.

W pozycjach bilansowych dotyczących aktywów trwałych Spółka wykazała m.in.:

- grunty, budynek administracyjny oraz budynek gospodarczy zlokalizowane we Wrocławiu przy ul. Michalczyka 23;
- grunty, budynek Hali wraz z infrastrukturą techniczną tworzące Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, zlokalizowane we Wrocławiu przy ul. Michalczyka 9;
- sprzęty komputerowe i składniki majątku tworzące sieć teleinformatyczną;
- urządzenia techniczne, pojemniki do segregacji odpadów;
- środki transportu;

- pozostałe środki trwałe jak urządzenia wielofunkcyjne, kontenery magazynowe;
- wartości niematerialne i prawne jak licencje do programów, aplikacje do obsługi i zarządzania systemem odbioru odpadów.

Aktywa obrotowe Spółki stanowiły głównie:

- zapasy, do których zalicza się paliwo w zbiorniku, wykorzystywane do maszyn i urządzeń na Kompostowni Odpadów Zielonych;
- bieżące należności z tytułu dostaw i usług;
- środki pieniężne zgromadzone w kasie i na rachunkach bankowych oraz zdeponowane w formie lokaty okresowej.

W prowadzonej działalności Spółka wykorzystuje również składniki majątku trwałego, stanowiące własność Gminy Wrocław, przekazane do użytkowania na podstawie umowy dzierżawy oraz umowy użyczenia tj.:

- budynek wraz z całą infrastrukturą techniczną tworzące Kompostownię Odpadów Zielonych, zlokalizowaną we Wrocławiu przy ul. Janowskiej 51;
- budynek wraz z całą infrastrukturą techniczną tworzące Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, zlokalizowany we Wrocławiu przy ul. Szwajcarskiej 15;
- samochód osobowy, wykorzystywany na cele administracyjne Spółki.

Nabycie akcji własnych

W 2024 r. Spółka nie nabyła, ani nie zbyła udziałów własnych.

Instrumenty finansowe

W roku 2024 r., Spółka nie przeprowadzała transakcji z udziałem instrumentów finansowych.

Przewidywana sytuacja finansowa

Zgodnie ze Wskazaniem do realizacji nr 1/2025 z dnia 28.01.2025 r. wynagrodzenie Spółki za świadczenie usług dotyczących organizacji systemu gospodarki odpadami w 2025 r. wyniesie **14 977 467,48 zł netto (18 422 285 zł brutto)**. Przyznane wynagrodzenie nie pokryje planowanych kosztów działalności operacyjnej, które, zgodnie z przyjętym przez Zarząd Spółki w dniu 28.02.2025 r. Planem finansowym na rok 2025, wyniosą **18 815 111 zł netto (23 142 586 zł brutto)**. Założenia rzeczowego Planu wskazują, że w trakcie roku mogą wystąpić problemy z utrzymaniem płynności finansowej.

W związku z tym, Spółka złożyła do Dysponenta w dniu 10.02.2025 r. wniosek o doprowadzenie w trakcie roku dodatkowych środków w kwocie 3 mln zł. Plan finansowy na rok 2025 zakłada, że Zarząd Spółki zwróci się do Dysponenta środków o doprowadzenie w transzach brakującej kwoty, tak aby zapewnić płynne funkcjonowanie Spółki.

W Planie finansowym na rok 2025, oprócz przychodów z wynagrodzenia, uwzględniono także przychody wynikające z zawartych umów najmu pomieszczeń biurowych oraz przychody z tytułu sprzedaży odpadów do recyklingu. Ponadto, w rzeczonym Planie ujęte zostały kwoty planowanych kosztów i przychodów z pozostałej działalności operacyjnej oraz finansowej.

Planowany wynik finansowy Spółki za 2025 r. uwzględniający powyższe pozycje przychodów i kosztów wykazuje stratę netto w wysokości **3 373 199, 71 zł.**

Prognozowany wskaźnik EBIDTA za rok 2025, z uwagi na prognozowaną stratę bilansową, wynosi (-) **2 549 427 zł.**

Na dzień sporządzenia Sprawozdania sytuacja finansowa Spółki jest stabilna. Spółka nie posiada zobowiązań przeterminowanych ani zaległości podatkowych. Wszelkie zobowiązania regulowane są zgodnie ze wskazanymi terminami płatności. Spółka nie odnotowuje również trudności ze spływem należności za świadczone usługi.

• **Przeprowadzone audyty i kontrole**

W 2024 r. w Spółce zostały przeprowadzone następujące kontrole zewnętrzne:

- Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Roślin i Nasiennictwa we Wrocławiu: w celu zweryfikowania prawidłowości wprowadzania do obrotu organicznego środka poprawiającego właściwości gleby pod nazwą e-kompost. Kontrola nie wykazała nieprawidłowości i zakończyła się pozytywnym wynikiem bez wskazania zaleceń pokontrolnych;
- Wydziału Środowiska Urzędu Miejskiego Wrocławia: w zakresie dokonania oględzin terenu PSZOK przy ul. Janowskiej 51, w toczącym się postępowaniu na zmianę zezwolenia na zbieranie odpadów. W toku oględzin nie stwierdzono nieprawidłowości, zaś sposób magazynowania odpadów został uznany za prawidłowy.

• **Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności**

Lp.	Wskaźnik
1.	Realizacja skarg i zgłoszeń na poziomie 100% poprzez przekazanie skargi lub zgłoszenia wg kompetencji wykonawcom lub odpowiednim podmiotom, nadzór nad załatwieniem skargi lub zgłoszenia przez Wykonawców i zamknięcie sprawy
2.	1. Łączne zwiększenie poniższych działań promocyjno-edukacyjnych w stosunku do wyników uzyskanych przez Spółkę na koniec 2023 r. 2. Zwiększenie liczby uczestników warsztatów edukacyjnych w stosunku do wyników uzyskanych przez Spółkę na koniec 2023 r.
3.	Zabezpieczenie i wyposażenie Kompostowni Odpadów Zielonych w niezbędne i maszyny i urządzenia umożliwiające przetwarzanie zwiększonej ilości odpadów. Przygotowanie i przeszkolenie pracowników do obsługi nowych maszyn i urządzeń. Przygotowanie i złożenie wszelkich niezbędnych wniosków i zainicjowanie postępowania administracyjnego celem zwiększenia przepustowości do 12 000 Mg/rok

- **Przewidywane kierunki rozwoju**

W związku z przepisami prawa, celem Spółki, o którym mowa w § 6 Umowy Spółki, jak również przyjętym modelem finansowania Spółki, opartym o zasadę rekompensaty kosztów realizacji zadań i sfinansowania niezbędnych inwestycji, rozwój Spółki uzależniony jest od powierzanych jej przez Gminę Wrocław zadań o charakterze użyteczności publicznej.

- **Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia**

Na dzień sporządzenia Raportu Spółka nie identyfikuje czynników, które stanowiłyby zagrożenie kontynuacji działalności. Z uwagi jednak na specyfikę i charakter działalności Spółki, w związku z celem Spółki, o którym mowa w § 6 Umowy Spółki, kluczowy wpływ na działalność Spółki ma kwota przyznawanego Spółce wynagrodzenia za świadczenie usług związanych organizacją systemu gospodarki odpadami. W związku z przyjętym modelem finansowania Spółki, opartym na zasadzie rekompensaty kosztów realizacji zadań i sfinansowania niezbędnych inwestycji, sytuacja finansowo-ekonomiczna uzależniona jest przede wszystkim od poziomu wynagrodzenia Spółki przyznanego we Wskazaniach do realizacji i jego adekwatności w stosunku do potrzeb Spółki, określonych w Planie finansowym i działalności na bieżący rok obrotowy.

INFORMACJA WROCŁAWSKIEGO PARKU TECHNOLOGICZNEGO S.A. DO RAPORTU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK Z UDZIAŁEM GMINY WROCŁAW ZA ROK 2024

• Informacje ogólne i opis modelu biznesowego Spółki

Rok 2024 był dla Wrocławskiego Parku Technologicznego S.A. okresem stabilizacji i kontynuacji strategicznych działań, które wspierają rozwój lokalnego ekosystemu innowacji oraz przedsiębiorczości. Spółka aktywnie wpisuje się w realizację celów Strategii Wrocławia 2030, przede wszystkim poprzez wspieranie rozwoju przedsiębiorczości, tworzenie warunków do współpracy nauki z biznesem oraz promowanie zrównoważonego rozwoju. Dzięki realizowanym projektom i oferowanym usługom, WPT S.A. wzmacnia pozycję Wrocławia jako miasta nowoczesnego, otwartego na innowacje i inwestycje.

Podstawowa działalność Spółki

Wrocławski Park Technologiczny S.A. (WPT) od ponad 25 lat wpływa na rozwój innowacyjnych firm nie tylko z Wrocławia, ale i całego regionu. WPT to ośrodek wspierający rozwój przedsiębiorczości i innowacyjności w województwie dolnośląskim poprzez oferowane produkty biznesowe, takie jak wynajem infrastruktury biurowej, warsztatowej, produkcyjnej i laboratoryjnej oraz świadczenie usług biznesowych od konsultingu, przez szkolenia, po usługi badawczo-rozwojowe. WPT jest przedsięwzięciem realizowanym przez Gminę Wrocław (główny akcjonariusz) we współpracy z Uniwersytetem Wrocławskim, Politechniką Wrocławską, Uniwersytetem Przyrodniczym, Agencją Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej S.A., Uniwersytetem Ekonomicznym oraz Uniwersytetem Medycznym.

Jest największym w Polsce parkiem technologicznym, pod kątem liczby firm działających na jego terenie. Ich różnorodność jest dowodem na to, że oferta Parku jest dostosowana do potrzeb biznesu różnego typu, działającego w każdej skali. Na jego terenie działają firmy innowacyjne, przedsiębiorcy i naukowcy z sektora badawczo-rozwojowego, a także spółki lokujące tu swoje działy badawczo-rozwojowe. Miejsce dla siebie znajdują tu zarówno startupy, przedsiębiorstwa z sektora MŚP, jak i duże, międzynarodowe firmy.

Obecnie w WPT S.A. funkcjonuje około 180 firm, z czego około 20 to przedsiębiorstwa inkubowane. Spółka WPT koncentruje się przede wszystkim na firmach prowadzących działania badawcze, które korzystają z infrastruktury Parku.

Działalność pomocnicza

Działalność pomocnicza WPT S.A. stanowi uzupełnienie działalności głównej i obejmuje szeroki zakres inicjatyw wspierających rozwój kompetencji, współpracę międzysektorową oraz promocję innowacyjności. Do najważniejszych działań zaliczają się:

- 1) współpraca z uczelniami wyższymi, w tym prowadzenie programów stażowych oraz projektów edukacyjnych (np. Academic Box);
- 2) realizacja wydarzeń branżowych, warsztatów, konferencji oraz działań informacyjno-promocyjnych skierowanych do przedsiębiorców i środowisk naukowych,

- 3) udział w klastrach sektorowych (np. Dolnośląski Klaster Lotniczy) oraz inicjatywach wspierających rozwój inteligentnych miast i transformacji ekologiczno-cyfrowej (np. projekt „Misja UE: Neutralne klimatycznie i inteligentne miasta”),
- 4) współpraca z partnerami prywatnymi przy tworzeniu programów wsparcia dla start-upów i MŚP (np. program akcelacyjny z firmą Atlas Ward Polska).

Działania te przyczyniają się do budowy nowoczesnej kultury innowacyjnej oraz wzmacniają rolę WPT S.A. jako integratora środowisk gospodarczych i naukowych.

Zarząd, organ nadzoru oraz struktura właścicielska

Kapitał zakładowy spółki na dzień 31.12.2024 r. wynosił 28 174 500 złotych i dzielił się na 281.745 akcji imiennych o wartości nominalnej 100 zł każda. Większościowym akcjonariuszem Spółki (95,34% kapitału zakładowego) pozostaje Gmina Wrocław, która posiada 268 602 akcji. Pozostali akcjonariusze to: Uniwersytet Wrocławski (udział w kapitale zakładowym 1,24%), Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu (udział w kapitale zakładowym 0,72%), Uniwersytet Medyczny im. Piastów Śląskich we Wrocławiu (udział w kapitale zakładowym 0,52%), Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu (udział w kapitale zakładowym 0,22%), Politechnika Wrocławska (udział w kapitale zakładowym 1,41%), Agencja Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej (udział w kapitale zakładowym 0,01%), Dolnośląska Izba Gospodarcza (udział w kapitale zakładowym 0,01%), Litwiński Łoś i Partnerzy Kancelaria Radców Prawnych Spółka partnerska (udział w kapitale zakładowym 0,53%).

Zarząd WPT S.A. obecnie składa się z dwóch członków zarządu – Prezesa Zarządu oraz Wiceprezesa Zarządu. Statut Spółki przewiduje, że Zarząd spółki może składać się z jednego do czterech Członków Zarządu.

Rada Nadzorcza Spółki liczy 6 członków. Członkowie Rady są wybierani na wspólną kadencję przez Akcjonariuszy Założycieli, tj.: Gminę Wrocław (trzech członków) oraz przez Politechnikę Wrocławską, Uniwersytet Wrocławski oraz Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu (po jednym członku Rady Nadzorczej).

Struktura organizacyjna WPT

Strukturę organizacyjną WPT S.A. tworzą dwa główne piony – Pion Obsługi Klienta i Projektów Badawczych oraz Pion Prawny i Organizacyjny. W skład tych pionów wchodzi następujące działy oraz oddziały:

I. PION OBSŁUGI KLIENTA I PROJEKTÓW BADAWCZYCH

W skład Pionu Obsługi Klienta i Projektów Badawczych wchodzi zarządzane przez Dyrektora Pionu, działy:

1) ds. Jakości i Projektów Badawczych, w skład którego wchodzi:

- a) Oddział ds. Jakości;
- b) Oddział Badawczo-Rozwojowy z Zakładem Doświadczalnym;

2) ds. Obsługi Klienta i Laboratoriów, w skład którego wchodzi:

- a) Oddział ds. Laboratoriów i Prototypowni;
 - Zespół Laboratoriów Chemicznych i Bioinżynieryjnych;
 - Zespół Laboratoriów Właściwości Fizycznych;
 - Zespół Laboratoriów Inżynieryjnych;
 - Zespół Laboratoriów Informatycznych;

b) Oddział ds. Obsługi Klienta;

3) ds. Eksploatacji Nieruchomości i Inwestycji, w skład którego wchodzi:

- a) Specjalista ds. BHP, PPOŻ i ochrony środowiska;
- b) Oddział ds. Inwestycji i Utrzymania Nieruchomości;
- c) Oddział ds. Infrastruktury Technicznej i Energetyki;
- d) Oddział ds. Infrastruktury Teleinformatycznej.

II. PION PRAWNY I ORGANIZACYJNY

W skład Pionu Prawnego i Organizacyjnego wchodzi zarządzane przez Dyrektora Pionu, działy:

1) ds. Wspierania Przedsiębiorczości, w skład którego wchodzi:

- a) Oddział ds. Rozwoju Firm i Innowacji;
- b) Oddział ds. Inkubacji;

2) ds. Aktywności Projektowej, w skład którego wchodzi:

- a) Oddział ds. Aktywności Akademickiej;
- b) Oddział ds. Projektów;

3) ds. Prawnych i Organizacyjnych, w skład którego wchodzi:

- a) Oddział ds. Prawnych;
- b) Oddział ds. Organizacyjnych i Kadr;
- c) Oddział ds. Edukacji;

4) ds. Marketingu i Public Relations.

5) ds. Finansowych, w skład którego wchodzi:

- a) Główny Księgowy;
- b) Oddział Rachunkowości i Rozliczeń;
- c) Oddział Kontrolingu i Windykacji;
- d) Oddział Rachuby Płac;
- e) Oddział Aplikacji i Rozliczeń Projektowych

• Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki w roku obrotowym

Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki

Wśród **zewnętrznych czynników**, które miały istotny wpływ na działalność Spółki, W 2024 roku należy wskazać na funkcjonowanie WPT S.A. w warunkach wysokiej inflacji i rosnących kosztów utrzymania infrastruktury, co wymusiło konieczność optymalizacji kosztów operacyjnych. Z drugiej strony, czynnikiem sprzyjającym była względna stabilizacja sytuacji gospodarczej po okresach zawirowań związanych z pandemią oraz zauważalne ożywienie w sektorach nowych technologii, biotechnologii i przemysłu chemicznego. Wzrost zainteresowania usługami laboratoryjnymi i powierzchniami badawczo-produkcyjnymi ze strony małych i średnich przedsiębiorstw, a także ciągły rozwój obecnych najemców WPT pozwolił na utrzymanie wskaźnika wynajmu powierzchni na względnie wysokim poziomie.

Z perspektywy **czynników wewnętrznych**, istotne znaczenie miała skuteczna polityka wynajmu realizowana przez WPT oraz ciągły rozwój oferty usług specjalistycznych. Utrzymanie wysokiego wskaźnika wynajmu powierzchni (średnio 94%) świadczy o atrakcyjności oferty i efektywnym zarządzaniu nieruchomościami. Wprowadzenie nowych usług w laboratoriach, modernizacja infrastruktury w ramach projektów inwestycyjnych (m.in. Innopolis Next), a także uzyskanie zezwoleń na prowadzenie specjalistycznych badań w Zakładzie Doświadczalnym, umożliwiły dalsze rozszerzanie działalności w sektorach wysokich technologii.

Rok 2024 był również okresem intensyfikacji działań w obszarze usług szkoleniowych i certyfikacyjnych. Uzyskanie certyfikatu jakości TGLS oraz rejestracja w Bazie Usług Rozwojowych potwierdziły wysokie standardy świadczonych usług edukacyjnych. Wszystkie powyższe czynniki – zarówno zewnętrzne, jak i wewnętrzne – miały bezpośredni wpływ na utrzymanie względnej stabilności finansowej, wzrost konkurencyjności i dalszy rozwój Wrocławskiego Parku Technologicznego S.A. w 2024 roku.

Szczegółowe dane dotyczące działalności podstawowej i pomocniczej WPT w 2024 r.

Wynajem powierzchni

W roku 2024 Wrocławski Park Technologiczny S.A. kontynuował działalność w zakresie wynajmu powierzchni biurowych i produkcyjnych. Przychody z tego tytułu wyniosły 25 728,25 zł. **Średni wskaźnik najmu utrzymywał się na poziomie 94%**, co oznacza wzrost o 1 punkt procentowy w porównaniu z rokiem ubiegłym. Łączna dostępna powierzchnia wynosi 39 300 m², z czego wynajęto 36 800 m².

Oferta obejmuje siedem budynków biurowo-laboratoryjnych oraz jedną halę produkcyjno-magazynową, których łączna powierzchnia to 41 218,84 m². Budynki te stanowią zaplecze dla rozwoju innowacyjnych firm z branży nowych technologii, biotechnologii, chemii oraz odnawialnych źródeł energii. Z oferty korzysta 245 najemców.

Dane szczegółowe dotyczące poszczególnych obiektów:

- **Alfa** – wskaźnik najmu 94%, przychód: 3 362 450 zł,
- **Beta** – wskaźnik najmu 85%, 29 najemców, przychód: 3 134 270 zł,
- **Gamma** – wskaźnik najmu 78% (wzrost o 8 p.p.), 39 najemców, przychód: 2 526 360 zł,
- **Delta** – wskaźnik najmu 91% (wzrost o 7 p.p.), przychód: 3 555 330 zł,
- **Sigma** – wskaźnik najmu 100%, 11 najemców, przychód: 3 296 790 zł,
- **Lambda** – wynajem niemal całkowity (1 200 m²), 10 najemców, przychód: 885 890 zł,
- **Omega** – wskaźnik najmu 80% (wzrost o 14 p.p.), przychód: 768 940 zł,
- **Hala N7** – wskaźnik najmu 98%, 5 najemców, przychód: 8 027 280 zł.

Dodatkowo przychód z dzierżawy gruntów wyniósł 170 950 zł, natomiast z wynajmu sal konferencyjnych – 35 760 zł

Przychody z działalności laboratoriów i prototypowni wyniosły 8 910 000 zł. Dochody generowane są zarówno z wynajmu przestrzeni i sprzętu, jak również z usług świadczonych przez Zespół ds. Laboratoriów i Prototypowni. Znaczącą rolę odegrał projekt **Innopolis Next**, który umożliwił doposażenie laboratoriów w nowoczesny sprzęt, meble laboratoryjne oraz instalacje techniczne.

Największe przychody osiągnęły:

- **Laboratorium Technologii Rozwoju Leku** – 2 533 190 zł,

- **Laboratorium i Prototypownia Chemii i Biotechnologii** – 2 430 280 zł.

Pozostałe laboratoria, w tym fizyczne, inżynieryjne i mechaniczne, również wniosły istotny wkład w działalność spółki. W 2024 roku istotnym elementem działalności były nowoczesne technologie, takie jak druk 3D, plotery laserowe, mikroskopy elektronowe oraz urządzenia precyzyjne do cięcia.

Jakość i Projekty Badawcze

W 2024 roku Wrocławski Park Technologiczny S.A. kontynuował działania związane z utrzymaniem i rozwojem systemów jakości w Zakładzie Doświadczalnym, dokonując aktualizacji 24 procedur oraz instrukcji wchodzących w skład dokumentacji jakościowej.

Na podstawie decyzji Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu (Nr 2172/24 z dnia 08.04.2024 r.) Zakład Doświadczalny uzyskał zatwierdzenie do prowadzenia działalności w zakresie produkcji ekstraktów roślinnych, w tym ekstraktów z konopi włóknistych oraz olejów CBD. Dodatkowo, dzięki opracowaniu procedur w zakresie substancji psychotropowych, Zakład uzyskał decyzją GIF (Nr NFKS.5510.18.2024.JSO.3 z dnia 24.07.2024 r.) zezwolenie m.in. na:

- przetwarzanie Δ9-THC w ilości do 3000 g rocznie (do utylizacji),
- wykorzystanie Δ9-THC i tetrahydrokannabinoli jako wzorców analitycznych w ograniczonych ilościach.

W obszarze badań i analiz świadczonych na zlecenie klientów, WPT oferował zarówno standardowe usługi, jak i zlecenia niestandardowe, wymagające indywidualnego podejścia i współpracy interdyscyplinarnej. Realizacja usług odbywała się przy udziale pracowników WPT oraz firm korzystających z infrastruktury Parku, co wygenerowało dodatkowe przychody z najmu.

W 2024 roku zorganizowano 11 specjalistycznych szkoleń z zakresu technik instrumentalnych i analitycznych, w których udział wzięło 41 uczestników, głównie z instytucji publicznych i firm sektora life science. Przychód z tego tytułu wyniósł 61 380 zł. WPT uzyskał także **Znak Jakości TGLS Quality Alliance**, potwierdzający wysoką jakość usług edukacyjnych, oraz status dostawcy w Bazie Usług Rozwojowych PARP, umożliwiający klientom korzystanie z dofinansowań do 80%. W 2024 r. z tej formy wsparcia skorzystała pierwsza osoba fizyczna.

Działalność Badawczo-Rozwojowa

Przychody z działalności Zakładu Doświadczalnego w 2024 roku wyniosły 535 647,93 zł netto. Ponad 90% świadczonych usług objęto pomocą de minimis w ramach umowy o dofinansowanie z działania 5.1 POIG, co dało wartość wsparcia 546 627 zł (127 071,54 euro). Spadek przychodów wynikał z sytuacji rynkowej jednego z kluczowych klientów, przy jednoczesnym wzroście potencjału pozostałych partnerów.

Zakład kontynuował współpracę z uczelniami wyższymi, umożliwiając studentom odbycie praktyk zawodowych – w 2024 roku przyjęto 3 studentów kierunków inżynieryjnych. Jednocześnie rozwijano działalność laboratorium B+R, które świadczyło zarówno analizy podstawowe, jak i usługi w zakresie laboratoryjnej skali produkcyjnej.

W ramach projektu „Wsparcie rozwoju klastra NUTRIBIOMED”, przeprowadzono remont laboratorium B+R oraz rozpoczęto prace inwestycyjne, których celem jest zakup i montaż

nowoczesnego sprzętu technologicznego dla prac z ekstraktami sypkimi i bazami do kremów.

Znaczący nacisk położono na **bezpieczeństwo pracy w Zakładzie Doświadczalnym**. Zainstalowano nowy system Sygnalizacji Ostrzegania Przeciwpozarowego (SOP), wdrożono system GMP dla produkcji ekstraktów z konopi oraz rozpoczęto proces certyfikacji systemu HACCP, co umożliwi klientom internacjonalizację produkcji realizowanej w WPT.

Działalność Klastra NUTRIBIOMED

Klaster NUTRIBIOMED, zrzeszający 145 podmiotów (w tym 14 jednostek naukowo-badawczych i 126 firm z branży life science), pozostaje istotnym elementem działalności WPT. W 2024 roku Klaster zorganizował konferencję „Branża Life Science – najnowsze trendy” pod patronatem Prezydenta Wrocławia i Marszałka Województwa Dolnośląskiego, a także przeprowadził 3 spotkania Rady Klastra i 3 spotkania Komitetu Sterującego. Do grona członków dołączyło 16 nowych podmiotów.

Działalność klastra została wzbogacona o **grupy robocze** odzwierciedlające bieżące potrzeby sektora. Organizowano również szkolenia tematyczne z zakresu produkcji, jakości i marketingu. Promocję klastra prowadzono za pomocą newslettera, strony internetowej, mediów społecznościowych i wydarzeń branżowych.

Zaangażowanie we wsparcie przedsiębiorczości

Jednym z kluczowych obszarów działalności Wrocławskiego Parku Technologicznego S.A. jest współpraca ze środowiskiem nauki i biznesu oraz wsparcie rozwoju przedsiębiorczości na różnych jej etapach. Spółka aktywnie wspiera zarówno firmy obecne w Parku, jak i te, które poprzez współpracę stają się częścią „ekosystemu” WPT. W ramach wsparcia przedsiębiorczości, w 2024 roku realizowane były następujące zadania:

Strefa Informacji Biznesowej (SIB)

W 2024 roku Strefa Informacji Biznesowej WPT aktywnie reagowała na potrzeby potencjalnych klientów, oferując wsparcie w prowadzeniu i rozwijaniu działalności gospodarczej. W ramach działalności SIB odbyło się 78 wydarzeń, w tym 15 webinarów oraz 63 konsultacje indywidualne, zarówno stacjonarne, jak i online, z których skorzystało ponad 800 uczestników, w tym około 700 przedsiębiorców. W celu wzbogacenia oferty SIB o nowe obszary i instytucje, nawiązano współpracę z takimi organizacjami jak: Polskie Centrum Akredytacji, Polska Agencja Inwestycji i Handlu, EDORADCA Sp. z o.o., Kancelaria Doradztwa Podatkowego Bartłomiej Chałupiński oraz Fundacja Odpowiedzialni za Przyszłość. Najczęściej poruszane tematy obejmowały pozyskiwanie funduszy unijnych, pożyczki, ochronę własności intelektualnej, zatrudnianie obcokrajowców oraz aspekty prawno-podatkowe. Największym wydarzeniem zorganizowanym przez SIB było webinarium „Narodowe Centrum Badań i Rozwoju – oferta wsparcia projektów B+R”, w którym uczestniczyło około 150 osób. Warto podkreślić nawiązanie współpracy z instytucjami takimi jak Polska Agencja Inwestycji i Handlu, Polskie Centrum Akredytacji, ELPARTNERS oraz Sieć Badawcza Łukasiewicz – PORT, a także dalsze plany nawiązywania nowych relacji z instytucjami wspierającymi biznes.

Platforma współpracy

W 2024 roku zaktualizowano listę oraz osoby kontaktowe w ramach Platformy współpracy. Zaproszenia do współpracy zostały rozesłane do korporacji, w tym przez portal LinkedIn, co umożliwiło nawiązanie kontaktu z firmą Zakłady Chemiczne Złotniki S.A. Choć brak zainteresowania ze strony innych korporacji wynikał z ich zmieniającej się struktury i priorytetów, nadal monitorowane są lokalne i krajowe korporacje w celu rozwoju Platformy współpracy.

Bon na dotacje

W 2024 roku, w ramach mechanizmu Bonu na dotację, złożono 3 fiszki projektowe przez firmy: Vasa Therapeutics Sp. z o.o., Mone Sp. z o.o., Feed Broker Sp. z o.o., które zostały zaakceptowane przez Zarząd WPT. Planowana wartość przedsięwzięć wynosi około 19 mln zł, z przewidywaną kwotą do wydania w WPT szacowaną na około 1 mln zł. Projekt firmy Vasa Therapeutics Sp. z o.o. został wybrany do dofinansowania w ramach Funduszy Europejskich dla Nowoczesnej Gospodarki.

Pomoc de minimis

W 2024 roku podpisano 72 umowy o udzielenie pomocy de minimis na łączną wartość projektów 3 067 752,70 zł, z czego pomoc de minimis wyniosła 1 676 177,33 zł. Wspierano przedsiębiorców w różnych obszarach działalności, m.in. w laboratoriach, prototypowniach oraz Inkubatorach WPT. Najwięcej wsparcia udzielono w ramach projektu Wro4Digital, obejmującego 25 umów.

Inkubacja – wsparcie dla firm z sektora MŚP

W 2024 roku inkubację we WPT rozpoczęło 8 przedsiębiorców z sektora MŚP, z których 5 zakończyło współpracę. Średnia liczba firm rezydujących w Inkubatorach wyniosła 18 firm/miesiąc, a średni poziom wynajmu powierzchni biurowej wyniósł 81%.

WPT StartUp HUB

W ramach programu WPT Startup HUB, udostępniono infrastrukturę laboratoryjno-biznesową 3 młodym, innowacyjnym firmom z sektora B+R.

Budowanie ekosystemu firm WPT, Networking oraz działania szkoleniowo-doradcze

Zorganizowano 9 spotkań networkingowych Coffee Break Networking, mających na celu integrację firm, wymianę doświadczeń oraz podnoszenie kompetencji biznesowych. Ponadto, zrealizowano wydarzenia takie jak Science & Business Meet Up – Cyfrowy Wrocław, wspierające współpracę między biznesem a środowiskiem akademickim.

Działania w ramach społecznej odpowiedzialności biznesu

W 2024 roku WPT przeprowadziło 22 warsztaty edukacyjne oraz 18 wydarzeń edukacyjno-integracyjnych w ramach projektu ART RÓWNIK. Działania miały na celu aktywizację zawodowo-społeczną osób z niepełnosprawnościami, promowanie równości oraz integrację z seniorami i dziećmi. Zorganizowano także 11 wydarzeń dla przedsiębiorców poświęconych zatrudnianiu osób z niepełnosprawnościami oraz 7 spotkań w ramach Grupy branżowej ds. Osób z Niepełnosprawnościami i Dostępności Przestrzeni Publicznej.

Udział w projektach krajowych i międzynarodowych

Jednym z kluczowych projektów realizowanych przez WPT w 2024 r. był **EDIH**

„WRO4digITaI”, którego celem jest wsparcie cyfryzacji przedsiębiorstw oraz budowa ekosystemu rozwoju kompetencji cyfrowych na Dolnym Śląsku. WPT pełni w nim rolę koordynatora 22 partnerów, zarządzając budżetem ponad 5 mln euro. W ramach projektu w 2024 roku podpisano 25 umów z przedsiębiorstwami na świadczenie 136 usług cyfryzacyjnych o łącznej wartości ponad 2 mln zł. Projektowi towarzyszyły działania promocyjne, w tym organizacja 15 wydarzeń tematycznych dla sektora MŚP.

W tym samym czasie WPT rozpoczął realizację projektu mającego na celu rozwój potencjału klastra **NUTRIBIOMED**. Projekt, współfinansowany ze środków programu Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki, skupia się na rozwoju infrastruktury badawczo-rozwojowej oraz poszerzeniu kompetencji usługowych klastra. W 2024 roku zmodernizowano Laboratorium Zakładu Doświadczalnego, rozbudowano park maszynowy (m.in. o suszarnię rozpyłową i homogenizator przepływowy) oraz przeprowadzono szkolenia z zakresu bezpieczeństwa żywności. Całkowity budżet projektu wynosi ponad 2,2 mln zł, z czego ponad 1,23 mln zł stanowi dofinansowanie.

WPT przygotował także wniosek o uzyskanie **akredytacji Ośrodka Innowacji**, nadawanej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii. Status ten, oficjalnie przyznany w styczniu 2025 roku, potwierdza zdolność Spółki do kompleksowego wspierania innowacyjnych działań przedsiębiorstw, w tym w kontekście wyzwań cyfrowych i środowiskowych.

WPT kontynuował również realizację projektu **CAIDX (Clinical Artificial Intelligence based Diagnostic)**, finansowanego z programu Interreg Baltic Sea Region. Celem projektu jest rozwój współpracy między sektorem medycznym a dostawcami technologii AI w zakresie diagnostyki. WPT zorganizował warsztaty z udziałem branży medycznej i technologicznej, a także uczestniczył w międzynarodowych spotkaniach konsorcjum w Finlandii i Danii. Budżet całego projektu wynosi blisko 2,9 mln EUR, z czego udział WPT to ponad 85 tys. EUR.

W ramach projektu **UNITE!**, którego celem jest wzmacnianie potencjału badawczo-innowacyjnego uczelni wyższych i instytucji wspierających biznes, WPT współpracował z międzynarodowym konsorcjum 13 partnerów, w tym z Uniwersytetem Lizbońskim i Politechniką Wrocławską. Spółka brała udział w wydarzeniach międzynarodowych oraz współtworzyła koncepcję „Szkoły Doktorskiej”, która stanowić ma nowe narzędzie rozwoju edukacyjnego i badawczego w ramach konsorcjum.

WPT rozwinął również współpracę z sektorem prywatnym, m.in. z firmą **Atlas Ward Polska**, z którą wspólnie tworzone Program Akceleracyjny skierowany do MŚP i startupów z branży budowlanej, inżynieryjnej i B+R. Dział ds. Aktywności Projektowej reprezentował też Park w działaniach **Dolnośląskiego Klastra Lotniczego**, co zwiększa potencjał międzynarodowej współpracy w branży aerospace. Ponadto Park pełni funkcję ekspercką i doradczą w projekcie „Misja UE: Neutralne klimatycznie i inteligentne miasta”, realizowanym przez Gminę Wrocław.

Na poziomie edukacyjnym WPT współpracował z Politechniką Wrocławską nad „Strategią Rozwoju Ekosystemu Innowacji Dydaktycznych”, wspierając rozwój nowoczesnych form nauczania w ścisłej współpracy z biznesem. WPT zaangażował się również w programy stażowe, oferując praktyki dla studentów uczelni wyższych z Wrocławia.

Kolejnym ważnym przedsięwzięciem był rozwój programu **Academic Box**, w ramach którego wspierane są studenckie inicjatywy technologiczne. W 2024 roku do programu dołączyło Koło Naukowe „Płomień” z Wydziału Mechaniczno-Energetycznego PW, realizujące projekt „Hydro Melex” – przekształcenie pojazdu Melex z napędu

akumulatorowego na wodorowy. WPT zapewnił zespołowi wsparcie merytoryczne i przestrzeń warsztatową, promując rozwój praktycznych kompetencji technologicznych wśród studentów.

Przedsięwzięcia inwestycyjno-remontowe

Podobnie jak w roku 2023, tak i w 2024 roku w działalności jednostki przeważały zdecydowanie prace remontowe nad inwestycyjnymi. Jedną z większych realizacji była wymiana pokrycia dachu hali przy budynku Gamma za kwotę 346 tys. zł netto. Ze względu na konieczność usunięcia zagrożenia związanego z zerwanym wygłuszeniem nad halą maszynową w budynku Omega, konieczne było wykonanie naprawy i jednocześnie modernizacji tego obszaru za kwotę 142 tys. zł netto. Mając szczególnie na uwadze bezpieczeństwo ludzi i mienia Wrocławski Park Technologiczny podjął szereg działań zmierzających do poprawy warunków przeciwpożarowych i BHP. Ze względu na konieczność wykrywania i alarmowania o wystąpieniu ewentualnych pożarów, zaopatrzył budynki Sigma, Lambda oraz Zakład Doświadczalny w budynku Beta w Systemy Sygnalizacji Pożarowej za łączną kwotę 283 tys. zł netto. Ponadto rozbudowane zostały Systemy Sygnalizacji Pożarowej w pozostałych obiektach za łączną kwotę 101 tys. zł netto. Aby zwiększyć bezpieczeństwo wykonywania prac serwisowych, konserwacyjnych i remontowych wykonano szereg dodatkowych zabezpieczeń w infrastrukturze Parku. W zakres ten weszły m.in. takie realizacje jak budowa kilkupiętrowego pomostu serwisowego w szachcie budynku Sigma, budowa asekurantów na dachach budynków Alfa, Beta, Gamma oraz pomosty i drabiny serwisowe w hali N7 za łączną kwotę 57 tys. zł netto. Jedną z istotnych działalności WPT jest realizacja aranżacji przestrzeni zajmowanych przez Najemców. Odbywa się ona w ścisłej współpracy kilku działów WPT, na podstawie umów zawieranych z rezydentami. W roku 2024 Najemcy zlecali także odpłatne remonty zajmowanych przez siebie powierzchni. W trakcie całego roku zrealizowane zostały tego typu prace na łączną kwotę 824 tys. zł netto. W ramach działalności WPT znajdują się także prace mające na celu usuwanie usterek związanych z funkcjonalnością budynków, w tym z pracą wind, systemów i urządzeń ppoż., systemów detekcji gazów itp. Już tylko konieczne naprawy wind towarowych i osobowych pochłonęły 93 tys. zł netto. Pod nadzorem pracowników WPT znajduje się ochrona budynków oraz utrzymanie czystości i porządku w budynkach, jak i na terenach zewnętrznych, także w okresie zimowym. W roku 2024 zostały zakończone prace związane z usunięciem skutków pożaru z lipca 2023, w budynku Delta i pełnym przywróceniem funkcjonalności powierzchni, która uległa zniszczeniu. Koszt wszystkich prac zamknął się w kwocie 398 tys. zł z czego 89 % została pokryta z polisy Najemcy, który spowodował pożar.

W zakresie działalności WPT jest także gospodarka energetyczna Wrocławskiego Parku Technologicznego począwszy od energii elektrycznej, aż po energię ciepłą. W zakresie gospodarki energetycznej wchodzi też nadzór i obsługa węzła trigeneracyjnego z produkcją chłodu w absorberze włącznie. Umiejętne zarządzanie pracą silników kogeneracyjnych oraz absorbera pozwoliło wygenerować oszczędności na poziomie 375 tys. złotych netto. Kwota ta stanowi bilans wydatków, oszczędności oraz premii wypłaconej w ramach wsparcia wynikającego z ustawy z dnia 14 grudnia 2018 r. o promowaniu energii elektrycznej z wysokosprawnej kogeneracji. Ponadto wykonano szereg prac remontowych na instalacjach m.in. remont agregatów wody lodowej w budynkach Alfa, Beta, Gamma za łączną kwotę 86 tys. zł netto, pierwszy etap uzdatniania glikolu w układach wody lodowej w budynkach Alfa, Beta i Omega, modernizację instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w budynku Gamma oraz

generalny remont jednego z silników kogeneracyjnych polegający na wymianie głowic na kwotę 150 tys. zł netto, modernizację oświetlenia na hali produkcyjnej w budynku Gamma oraz kapitalny remont instalacji odgromowych w budynku Alfa i Beta za łączną kwotę 53,5 tys. zł netto. W ramach zadań inwestycyjnych zaopatrzone budynki Gamma w wymiennik ciepła i przeprowadzono prace modernizacyjne całej instalacji na kwotę 131,2 tys. zł netto.

Działalność Edukacyjna WPT

W roku 2024 WPT intensywnie rozwijał i promował inicjatywę **„Projektujemy przyszłość. Edukacja”** wspierając jakość kształcenia oraz współpracę pomiędzy sektorem edukacji, a biznesem. Był to czas wypełniony nowymi projektami, premierami raportów, organizacją konferencji i webinarów oraz budowaniem platformy do wymiany doświadczeń i wiedzy wśród nauczycieli, dyrektorów, rodziców i całego środowiska edukacyjnego. Nasza działalność objęła szerokie spektrum aktywności, co przyczyniło się do dynamicznego rozwoju projektu.

Jednym z fundamentalnych działań w 2024 roku było rozwijanie i upowszechnianie **Planu dla edukacji**, który został opracowany w 2023r.

Plan dla Edukacji to praktyczny plan rozwoju polskiej szkoły, opierający się na celach i działaniach, które każdy może wcielać w życie. Jego podstawą są realnie wyznaczone kierunki zmian oraz konkretne sposoby ich realizacji, bazujące na współpracy i otwartości na nowe idee. **Plan dla edukacji** stał się kluczowym narzędziem wspierającym oddolne inicjatywy edukacyjne. W 2024 roku dołączyło niemal 200 nowych inicjatyw, dzięki czemu nauczyciele i edukatorzy mogli czerpać inspirację oraz nawiązywać współpracę z innymi innowatorami w edukacji.

W czerwcu udostępniliśmy **portal Plan dla edukacji** (www.plandlaedukacji.pl). Gromadzi on gotowe rozwiązania oraz inspirujące inicjatywy edukacyjne zgłaszane przez organizacje, nauczycieli i osoby zaangażowane w poprawę jakości nauczania. Serwis oferuje również rozbudowaną bazę wiedzy, zawierającą setki materiałów pomocnych w pracy dydaktycznej i wdrażaniu innowacyjnych metod nauczania. Portal jest przestrzenią wymiany doświadczeń oraz miejscem, gdzie każdy, niezależnie od swojej roli, może aktywnie włączyć się w realizację Planu dla Edukacji i przyczynić się do pozytywnych zmian w edukacji.

Zorganizowano także konkurs **„Plan dla Edukacji”**, który wyróżniał i nagradzał najbardziej wartościowe inicjatywy, które przyczyniają się do poprawy jakości edukacji w Polsce. W ramach konkursu wyłoniono 10 najlepszych projektów, odpowiadających 10 kluczowym obszarom Planu dla Edukacji. Zwycięzcy otrzymali pakiety wsparcia merytorycznego w formie konsultacji eksperckich, które mogą pomóc w dalszym rozwoju i realizacji ich działań edukacyjnych.

W październiku w WPT odbyła się trzecia, ogólnopolska **konferencja "Liczymy się dla Edukacji"**, która zgromadziła ponad 300 uczestników - nauczycieli, dyrektorów szkół, przedstawicieli NGO, biznesu, instytucji publicznych oraz ponad 40 prelegentów. Wydarzenie było przestrzenią do wymiany doświadczeń i prezentacji najlepszych praktyk w zakresie edukacji. Prelegenci poruszali tematy związane z m.in. wykorzystaniem nowych technologii, metod aktywnego nauczania oraz skutecznych modeli współpracy pomiędzy różnymi sektorami.

Podczas konferencji miała miejsce premiera raportów „Odpowiedzialni za przyszłość 2024” i „Jak dyrektorzy szkół postrzegają współpracę z biznesem?”.

Raport **„Odpowiedzialni za przyszłość 2024”** dotyczy postrzegania społecznej odpowiedzialności biznesu w dobie ESG oraz roli edukacji w rozwoju przedsiębiorczości i dobrej jakości życia. Zakłada, że niezależnie od tego, czy używamy pojęcia CSR, ESG, czy zrównoważony rozwój do określenia działań społecznych biznesu, to ich istota jest taka sama. Jest nią pozytywne, odpowiedzialne oddziaływanie na to, co wokół nas oraz dbanie o to, co dopiero przed nami, a także przed pokoleniami, które nastaną po nas.

Raport **„Jak dyrektorzy szkół postrzegają współpracę z biznesem?”** dotyczy współpracy szkół podstawowych i ponadpodstawowych z biznesem, opisuje poziom otwartości polskich szkół w tym zakresie. Prezentuje wyniki ogólnopolskiego badania wśród dyrektorów szkół, którzy podzielili się swoimi doświadczeniami, wyzwaniem i oczekiwaniami wobec biznesu. Raport wskazuje, jakie bariery utrudniają nawiązywanie współpracy oraz jak firmy mogą wspierać rozwój edukacji.

Wnioski z obu raportów dostarczają wartościowych informacji o możliwościach i trudnościach we współpracy między szkołami a sektorem prywatnym. Stanowią także punkt wyjścia do wdrażania innowacyjnych działań edukacyjnych przy udziale biznesu.

W 2024 roku rozpoczęte zostały dwa cykle podcastów: **„Liczymy się dla Edukacji”** oraz **„Mamy Plan dla Edukacji”**, w których goście dzielili się swoimi doświadczeniami i wiedzą w zakresie edukacji. Równolegle publikowaliśmy liczne artykuły eksperckie dotyczące m.in. nowoczesnych metod nauczania, wdrażania sztucznej inteligencji w edukacji oraz roli nauczyciela w XXI wieku.

W ramach działań edukacyjnych zorganizowano cykl **webinarów „Edukacja zgodna z Planem”**, w których uczestnicy mieli okazję zdobyć praktyczne umiejętności i wiedzę na temat wdrażania nowoczesnych narzędzi oraz metod nauczania.

Zorganizowano także stacjonarne wydarzenia edukacyjne, w tym:

- Wizyty uczniów we Wrocławskim Parku Technologicznym, gdzie mieli okazję zwiedzić zaawansowane laboratoria oraz zapoznać się z nowoczesnymi technologiami.
- Warsztaty z rozwijające umiejętności programowania i robotyki wśród dzieci i młodzieży.
- Spotkania dla studentów Uniwersytetu Wrocławskiego, podczas których poruszaliśmy zagadnienia związane ze współpracą biznesu i edukacji.

WPT S.A. aktywnie uczestniczył w kluczowych wydarzeniach edukacyjnych w Polsce. Spółka brała udział w konferencjach, gdzie promowano inicjatywy Spółki oraz nawiązywano współpracę z partnerami. Podjęto rozmowy z Ministerstwem Edukacji, przedstawiając nasze dotychczasowe działania oraz omawiając możliwe obszary współpracy na przyszłość.

Rok 2024 był pełen intensywnej pracy, nowych inicjatyw i współpracy z kluczowymi partnerami.

- Przewidywane kierunki rozwoju

W ramach kierunków rozwoju przewiduje się:

- Łączenie funkcji misyjnych z komercyjnymi – wspieranie startupów i firm załączkowych przy jednoczesnym przyciąganiu dużych podmiotów przemysłowych.
- Modułowy układ budynków – umożliwiający łatwą adaptację przestrzeni do potrzeb różnych branż.
- Nowoczesna infrastruktura technologiczna – w szczególności laboratoryjna oraz kompleksowa obsługa firm.
- Samowystarczalność energetyczna i zrównoważony rozwój – wykorzystanie rozwiązań gospodarki obiegu zamkniętego i podnoszenie efektywności energetycznej.
- Elastyczna przestrzeń i infrastruktura socjalno-bytowa – obejmująca m.in. przedszkole, sklep, strefy sportowe i rekreacyjne.
- Wsparcie doradcze i prawne dla firm – w zakresie ogólnopojętej przedsiębiorczości.
- Współpraca interdyscyplinarna – integracja środowisk badawczych, inżynierskich i biznesowych.
- Nowoczesne Centrum Edukacyjne – dostępne dla mieszkańców Wrocławia i okolicznych aglomeracji.

• Przeprowadzone audyty i kontrole w 2024 r.

Data kontroli	Organ kontrolujący	Przedmiot kontroli	Powód kontroli	Wynik kontroli
13.03.2024	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny	Na wniosek z dnia 30.01.2024/04.03.24 o rozszerzenie działalności o produkcję ekstraktów		Nie stwierdzono nieprawidłowości- zatwierdzenie rozszerzenie działalności o produkcję ekstraktów
14.03.2024	Dolnośląska Instytucja Pośrednicząca	Kontrola projektu RPDS.01.02.01-02-0003/19	Sprawdzenie postępu rzeczowo-finansowego, weryfikacja poniesienia wydatków	Brak nieprawidłowości lub uchybień
21.03.2024	Państwowa Agencja Atomistyki	Kontrola zgodności wykonanej działalności związanej z narażeniem na promieniowanie jonizujące	Polegającej na uruchomieniu pracowni akceleratorowej	Brak uwag
26.04.2024	Wojewódzki Inspektor Farmaceutyczny	Ogłędziny warunków przetwarzania i przerabiania substancji psychotropowych gr I-P, gr II-P		Postanowienie-spełnia wymogi
05.09.2024	PARP	POIG.05.03.00-00-003/09 „Od Wrocławskiego Parku Technologicznego do Innowacji Wrocław”	Sprawdzenie osiągnięcia założonych celów oraz wskaźników produktu-trwałość efektów	Wynik pozytywny

- Sytuacja ekonomiczno-finansowa

Przychody ze sprzedaży

W roku 2024 Spółka osiągnęła przychody z podstawowej działalności operacyjnej w wysokości 39,6 mln zł. W Tabeli nr 1 zestawiono przychody z najmu powierzchni biurowych (w tym DAIP i IPIT), z najmu powierzchni i sprzętu laboratoryjnego oraz usług badawczo-rozwojowych. Jako pozostałe ujęto przychody z usług teleinformatycznych, z najmu sal konferencyjnych oraz z odsprzedaży energii elektrycznej do ESV wytworzonej w węźle trigeneracyjnym.

Tabela nr 1. Przychody ze sprzedaży w 2024 w stosunku do planu 2024 oraz wykonania roku 2023 [tys. zł]

Obszar	Wykonanie 2023	Plan 2024	Wykonanie 2024	Dynamika %		% udział
				2024/2023	2024/2024	
1	2	3	4	5=4/2	6=4/3	7
Budynki i Inkubatory	27 058	28 763	28 967	107%	101%	73%
Laboratoria i Prototypownie	8 938	9 486	8 991	101%	95%	23%
Usługi badawczo-rozwojowe	1 231	1 219	783	64%	64%	2%
Pozostałe	349	678	798	229%	118%	2%
TOTAL:	37 577	40 146	39 539	105%	98%	100%

Przychody z najmu budynków, które są główną pozycją przychodową, w stosunku do wykonania z roku 2023 są wyższe o 7%, a w stosunku do wartości zaplanowanej na rok 2024 wyższe o 1%, co można uznać za sytuację stabilną.

Przychody z najmu powierzchni laboratoryjnych oraz sprzętu laboratoryjnego w stosunku do wykonania z roku 2023 są wyższe o 1%, natomiast w stosunku do wartości zaplanowanej na rok 2024 odchylenie wynosi -5% co w globalnej kwocie przychodów jest odchyleniem nieistotnym.

Koszty w układzie rodzajowym

Tabela nr 2. Wielkość kosztów w 2024 w stosunku do planu 2024 oraz wykonania roku 2023 [tys. zł]

Rodzaj kosztu	Wykonanie 2023	Plan 2024	Wykonanie 2024	Dynamika %		% udział
				2024/2023	2024/2024	
1	2	3	4	5=4/2	6=4/3	7
I. Amortyzacja	8 996	8 266	8 552	95%	103%	19%
II. Materiały i energia	9 119	10 687	9 788	107%	92%	21%
III. Usługi obce	7 408	10 383	8 244	111%	79%	18%

IV.	Podatki i opłaty	2 427	2 838	2 741	113%	97%	6%
V.	Wynagrodzenia	10 650	11 971	11 743	110%	98%	25%
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 172	3 062	2 969	137%	97%	6%
VII.	Pozostałe koszty	1 925	1 932	1 944	101%	101%	4%
KOSZTY OGÓŁEM:		42 698	49 140	45 982	108%	94%	100%

- I. Amortyzacja** – wartość umorzenia w stosunku do roku 2023 jest niższa o 5% co wynika z dekapitalizacji majątku i braku jego pełnego odtworzenia.
- II. Zużycie materiałów i energii** – w 2024 odnotowano wyższe koszty zużycia materiałów i energii w stosunku do wykonania z roku 2023, a jednocześnie niższe od zaplanowanych na rok 2024. Złożyło się na ten poziom kilka czynników, z jednej strony wzrost cen za energię przy jednoczesnym wprowadzeniu trybu oszczędnościowego realizacji wydatków w tych pozycjach kosztów materiałów, gdzie takie oszczędności dało się zastosować (min. rezygnacja z prac remontowych, których realizację można odłożyć w czasie).
- III. Usługi obce** – w 2024 odnotowano wyższy poziom kosztów usług obcych w stosunku do wykonania z 2023 o 11%, głównie z powodu niezależnego wzrostu cen, natomiast w stosunku do planu na 2024 o 21% niższe od zakładanych. Niższe koszty planowanych usług obcych wynikają m.in. z przesunięcia w czasie planowanych napraw i remontów jak również usług serwisowych.
- IV. Podatki i opłaty** – koszty w tym obszarze kształtują się na podobnym poziomie zarówno w stosunku do roku 2023 jak również w stosunku do planu na 2024 i są to koszty, na które spółka nie ma realnego wpływu.
- V. Wynagrodzenia i pochodne** – wzrost kosztu wynagrodzeń rok do roku wynikał z waloryzacji wynagrodzeń, mającej miejsce w połowie roku 2024, podobnie kształtował się wzrost kosztów ubezpieczeń społecznych.
- VI. Pozostałe koszty** – realizacja tej pozycji kosztów pozostaje na porównywalnym poziomie, zarówno w stosunku do roku ubiegłego jak i planu na 2024.

Łącznie koszty podstawowej działalności operacyjnej (rodzajowe) zrealizowano na kwotę o niemal 3,2 mln mniejszą od zaplanowanej, co pozwoliło znacznie ograniczyć stratę operacyjną.

Nakłady Inwestycyjne

Ogółem w roku 2024 Spółka wydatkowała na działalność inwestycyjną kwotę 1 349,61 tys. zł, co stanowi 64 % kwoty z roku 2023. Niższa kwota inwestycji w roku 2024, w porównaniu do roku ubiegłego, wynika z faktu braku środków na ten rodzaj działalności. Nakłady ograniczone są do niezbędnych do realizacji niezakłóconej działalności spółki i bieżącej obsługi klientów, korzystających z infrastruktury parku w ramach realizacji zawartych umów.

Nakłady inwestycyjne oraz prace remontowe zostały zrealizowane dzięki środkom z dokapitalizowania spółki, które wniósł główny akcjonariusz Gmina Wrocław.

Tabela 3. Nakłady – Struktura rzeczowa [tys. zł]

Infrastruktura	646,89
Sprzęt laboratoryjny	624,71
Pozostałe środki trwałe	78,01
RAZEM	1 349,61

Kluczowe wskaźniki finansowe

Kluczowe wskaźniki finansowe prezentują poniższe tabele:

Tabela 4. Wskaźniki finansowe

WSKAŹNIKI FINANSOWE	31.12.2023	31.12.2024
RENTOWNOŚĆ		
Rentowność sprzedaży	-15,6%	-16,6%
Rentowność netto	17,7%	-7,1%
EBITDA	20 251 107	7 721 251
EBITDA po korekcie o zdarzenia niegotówkowe	12 583 963	3 825 855

WSKAŹNIKI FINANSOWE	31.12.2023	31.12.2024
PŁYNNOŚĆ		
Wskaźnik płynności bieżący	0,59	0,47
Rotacje należności z tytułu dostaw i usług	18	19
Rotacje zobowiązań z tytułu dostaw i usług	31	31
DSCR – po korekcie o zdarzenia niegotówkowe	1,7	0,5
Wskaźnik pokrycia odsetek – po korekcie EBITDA o zdarzenia niegotówkowe	4,5	2,0

WSKAŹNIKI FINANSOWE	31.12.2023	31.12.2024
WYPŁACALNOŚĆ		
Kapitał obrotowy netto	-13 705 157	-15 074 878
Wskaźnik wypłacalności	31%	32%

Wskaźniki finansowe za rok 2024:

Wskaźnik rentowności w okresie, w którym spółka ponosi straty nie jest interpretowalny. EBITDA, która może być lepszym wskaźnikiem do oceny rentowności działalności operacyjnej dla firm o takim profilu działalności jak WPT jest na zadowalającym poziomie i wskazuje na stabilną sytuację finansową.

Wskaźniki płynności wskazują, że nie występują zatory płatnicze, a spółka jest w stanie na bieżąco regulować swoje zobowiązania, zarówno operacyjne jak i obsługę zadłużenia.

W roku 2024 Spółka kontynuowała we wszystkich obszarach swojej działalności procesy wpływające na poprawę kondycji ekonomicznej. Spółka posiada zdolność do dalszego rozwoju i poszerzania oferty poprzez pozyskiwanie środków z funduszy strukturalnych. Konieczne jest zintensyfikowanie działań sprzedażowych w szczególności w obszarze usług laboratoryjnych i badawczo-rozwojowych. Sytuacja ekonomiczna Spółki stwarza warunki do kontynuowania działalności operacyjnej w latach następnych.

• Sytuacja ekonomiczno-finansowa

Oceny sytuacji ekonomiczno-finansowej dokonano na podstawie informacji zawartych w bilansie Spółki sporządzonym na dzień 31.12.2024 oraz Rachunku Zysków i Strat za okres 01.01–31.12.2024.

Sytuacja Spółki Wrocławski Park Technologiczny S.A. za 2024 r. odbiega nieco od zaplanowanej. Spółka zrealizowała przychody ze sprzedaży w wysokości 98,2%, przy jednoczesnej realizacji kosztów na poziomie ok. 93,6%, na skutek wprowadzenia oszczędnościowego trybu realizacji wydatków, co pozwoliło na znaczne zmniejszenie planowanej straty na działalności operacyjnej.

Tabela nr 5. Rachunek Zysków i Strat w 2024 w stosunku do planu 2024 oraz wykonania roku 2023 [tys. zł]

Rachunek Zysków i Strat	Wykonanie 2023	Plan 2024	Wykonanie 2024	Odchylenie wartości od planu	% realizacji
1	2	3	4	5=4-3	6=4/3
A. Przychody netto ze sprzedaży	36 942	40 146	39 418	-728	98%
B. Koszty działalności operacyjnej	42 698	49 140	45 982	-3 158	94%
C. Zysk (strata) ze sprzedaży	-5 756	-8 994	-6 564	2 430	73%
D. Pozostałe przychody operacyjne	17 840	11 652	6 233	-5 419	53%
E. Pozostałe koszty operacyjne	1 015	0	608	608	
F. Zysk (strata) z działalności	11 069	2 658	-939	-3 597	-35%
G. Przychody finansowe	352	0	196	196	

H. Koszty finansowe	2 991	2 000	1 952	-48	98%
I. Zysk (strata) brutto	8 430	658	-2 695	-3 353	-410%
J. Podatek dochodowy	1 064	125	-268	-393	-214%
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	1 565	0	396	396	
L. Zysk (strata) netto	5 801	533	-2 823	-3 356	-530%

Pomimo znacznego ograniczenia kosztów podstawowej działalności operacyjnej, nie udało się wypracować zysku za bieżący rok obrotowy. Przyczyniły się do tego trudności w sprzedaży nieruchomości, które miały zasilić spółkę w środki niezbędne do realizacji celów. Taka struktura przychodów i kosztów oraz konieczność finansowania działalności operacyjnej sprzedażą majątku spowodowana jest specyfiką działalności spółki. Część statutowej działalności nie generuje przychodów (działalność wspierania nauki i biznesu), a koszty utrzymania/odtworzenia przestarzałego majątku oraz obsługi kredytów inwestycyjnych zaciągniętych w latach ubiegłych, przekraczają możliwości finansowe i nie pozwalają generować nadwyżek z działalności.

Spółka aktywnie pozyskuje środki finansowe ze źródeł zewnętrznych, bezzwrotnych, realizując wiele ciekawych projektów, które jednocześnie wspierają finansowo działalność spółki jako ośrodka innowacji i wsparcia przedsiębiorców działających na terenie Wrocławia.

Pozostałe przychody i pozostałe koszty operacyjne kształtowały się bieżącym roku następująco:

Pozostałe przychody operacyjne [w tys. zł]	6233	Pozostałe koszty operacyjne	608
Rozliczenie/odpis dotacji, w tym:	4186	Odpisy	383
<i>Innopolis</i>	2405	Usuwanie skutków szkód	165
<i>Innopolis Next</i>	1035	VAT od dotacji	44
<i>Pozostałe</i>	274	Pozostałe koszty	16
Przychód – Projekt High-Tech	596		
Przychód – Premia gwarantowana (energia)	346		
Przychód - Projekt WRO4digTaIFENG	227		
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	151		
Przychód – Projekt UNITE	177		
Przychód – Projekt CAIDX	160		
Przychód – Rozwiązanie odpisów aktualizujących	154		
Pozostałe przychody operacyjne (w tym: zapłata spisanych należności, kary umowne, odszkodowania, zwrot kosztów sądowych, spisane zobowiązania)	236		

Uwzględniając pozostałe koszty i przychody operacyjne wynik na działalności operacyjnej w 2024 roku wyniósł – 939,07 tys. PLN. Pozostałe pozycje w rachunku wyników stanowiły koszty i przychody finansowe. Koszty finansowe to przede wszystkim odsetki od posiadanych kredytów inwestycyjnych i kredytu obrotowego w kwocie 1 951,6 tys. zł. Po ich uwzględnieniu wynik na działalności gospodarczej wyniósł – 2 695 tys. zł, a po rozliczeniu odroczonego podatku dochodowego oraz uwzględnieniu pozostałych obowiązkowych zmniejszeń, wynik netto wyniósł – 2 822,4 tys. zł.

Majątek spółki

Tabela nr 6:Strukturę Aktywów Spółki prezentuje poniższa tabela

AKTYWA		31.12.2023		31.12.2024		% zmiana stanu 2024/2023
		wartość	%	wartość	%	
A. AKTYWA TRWAŁE		157 039	92,8 %	150 477	93,7 %	95,8%
I.	Wartości niematerialne i prawne	112	0,07 %	157	0,1%	140,2%
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	156 746	92,7 %	149 857	93,3 %	95,6%
IV .	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	181	0,1%	463	0,3%	255,8%
B. AKTYWA OBROTOWE		12 128	7,2%	10 093	6,3%	83,2%
I.	Zapasy	3	0,0%	18	0,0%	600,0%
II.	Należności krótkoterminowe	2 145	1,3%	3 393	2,1%	158,2%
III .	Inwestycje krótkoterminowe	9 918	5,9%	6 606	4,1%	66,6%
IV .	Rozliczenia międzyokresowe	62	0,0%	76	0,0%	122,6%
RAZEM AKTYWA		169 167	100 %	160 570	100,0 %	94,9%

W aktywach ogółem, aktywa trwałe stanowią 93,7%, a aktywa obrotowe 6,3%. W aktywach trwałych istotny udział stanowią środki trwałe, których wartość na koniec roku wyniosła 149 722 455,76 zł. Wartość aktywów trwałych wskutek umorzenia i zbycia składników majątku zmniejszyła się o 4,4% w stosunku do roku 2023.

Aktywa obrotowe stanowią głównie należności oraz inwestycje krótkoterminowe. Stan należności na koniec 2024 wyniósł 3 393 529,82 zł, z tego należności z tytułu dostaw i usług wyniosły 2 019 600,13 zł, a należności pozostałe wyniosły 1 373 929,69 zł.

Inwestycje krótkoterminowe to środki pieniężne na rachunkach bankowych. Wartość aktywów finansowych wyniosła 6 605 905,34 zł, z czego ponad 5 mln zł stanowiły środki o ograniczonej możliwości dysponowania, które będą dystrybuowane do Partnerów Konsorcjum w ramach realizacji projektu EDIH.

Strukturę Pasywów Spółki prezentuje poniższa tabela:

Tabela nr 7

PASYWA		31.12.2023		31.12.2024		% zmiana stanu 2024/2023
		wartość	%	wartość	%	
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		51 485	30,4 %	51 663	32,2 %	100,3%
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	25 175	14,9 %	28 174	17,6 %	111,9%
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	20 510	12,1 %	26 311	16,4 %	128,3%
IV .	Zysk (strata) netto	5 801	3,4%	-2 822	-1,8%	-48,6%
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		117 682	69,6 %	108 907	67,8 %	92,5%
I.	Rezerwy na zobowiązania	635	0,4%	765	0,5%	120,4%
II.	Zobowiązania długoterminowe	20 922	12,4 %	16 077	10,1 %	76,8%
III .	Zobowiązania krótkoterminowe	21 178	12,5 %	21 308	13,3 %	100,6%
IV .	Rozliczenia międzyokresowe	74 946	44,3 %	70 757	44,1 %	94,4%
RAZEM PASYWA		169 167	100 %	160 570	100 %	94,9%

Przeważającym źródłem finansowania majątku Spółki stanowi kapitał obcy, który stanowi 67,8% całości, z czego dotacja stanowiła 43,1%, a zobowiązania 23,4%. W stosunku do roku ubiegłego udział kapitału obcego zmniejszył się o 1,8%.

Stopień zadłużenia Spółki, definiowany jako stosunek kapitału obcego do kapitału własnego wynosi 2,10 i zmniejszył się o 0,19. Wskaźnik ogólnego zadłużenia definiowany jako stosunek zadłużenia ogółem do aktywów ogółem wynosi 67,8% i jest niższy niż w roku 2023 o 1,8%.

Zdolność Spółki do finansowania długu kapitałami własnymi, mierzona jako stosunek kapitału własnego do obcego wynosi 47,44% i jest o 3,69% wyższy niż w roku 2023.

Biorąc pod uwagę powyższe wskaźniki można przyjąć, że struktura majątku jest stabilna, stopień zadłużenia maleje, a spółka nie ma trudności z obsługą zadłużenia.

Nabycie akcji własnych

W roku 2024 spółka nie nabywała akcji własnych.

Instrumenty finansowe

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółkę koszty transakcji.

Według zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej Spółka wycenia aktywa utrzymywane do terminu zapadalności, pożyczki udzielone i należności własne oraz pozostałe zobowiązania finansowe, których Spółka nie zakwalifikowała jako przeznaczone do obrotu. W przypadku należności i zobowiązań o krótkim terminie zapadalności / wymagalności (handlowych), dla których efekt dyskonta nie jest znaczący, Spółka wycenia je wg kwoty wymagającej zapłaty. Za rok 2024 aktywa i pasywa kwalifikowane do instrumentów finansowych wyceniono na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty z uwagi na nieistotność różnicy w wycenie.

Przewidywany sytuacja finansowa Spółki

Zarząd nie przewiduje w 2025 roku zagrożeń dla działalności Spółki i ocenia ryzyko ewentualnych niekorzystnych zmian na rynku jako umiarkowane. W związku z rozszerzaniem oferty laboratoryjnej, podejmowanych działań w celu dotarcia do nowej grupy klientów Zarząd ocenia perspektywę dalszego funkcjonowania Spółki jako pomyślną i będzie kontynuował działania mające na celu zwiększenie wartości majątku Spółki. Plan rzeczowo finansowy na rok 2025, w tym zakładane wielkości ekonomiczne, wskazują na utrzymanie efektywności gospodarowania. Jednym dostrzegalnym ryzykiem mogącym wpłynąć na realizację planu w roku 2025 jest wpływ otoczenia makro- i geopolitycznego Spółki, w szczególności na realizację planów przychodowych, którego ryzyko Zarząd Spółki będzie na bieżąco monitorować. Ponadto należy stwierdzić, że zaplanowane parametry ekonomiczne pozwalają na utrzymanie zdolności Spółki do regulowania zobowiązań, utrzymywania dobrej kondycji finansowej i realizacji koniecznych inwestycji.

INFORMACJA PORTU LOTNICZEGO WROCŁAW S.A. DO RAPORTU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK Z UDZIAŁEM GMINY WROCŁAW ZA ROK 2024

• Informacje ogólne i opis modelu biznesowego Spółki

Port Lotniczy we Wrocławiu to jedno z najważniejszych i największych lotnisk w Polsce. Stale rozbudowywana siatka połączeń skutecznie przekonuje kolejnych pasażerów do skorzystania z usług lotniska. W rozkładzie lotów znajdują się zarówno typowo turystyczne destynacje, jak i topowe europejskie huby przesiadkowe, skąd pasażerowie mogą kontynuować swoją podróż w dowolnym kierunku. Pod względem liczby odprawionych pasażerów był w 2024 roku czwartym polskim regionalnym portem lotniczym z łączną liczbą obsłużonych pasażerów wynoszącą prawie 4,5 mln i średniorocznym wzrostem ruchu lotniczego od 2009 roku na poziomie ok. 8%. Połączenia regularne obsługiwało 9 przewoźników, a w dostępnej siatce połączeń było 65 połączeń regularnych i 36 połączeń czarterowych.

Wrocławskie lotnisko inwestuje w rozbudowę i modernizację swojej infrastruktury, co zwiększa jego przepustowość i efektywność operacyjną oraz wspiera strategię Unii Europejskiej dotyczącą obronności. W październiku 2024 roku została podpisana umowa z Wykonawcą robót budowlanych w strefie operacyjnej lotniska – projektu współfinansowanego w ramach Instrumentu „Łącząc Europę” ("Connecting Europe Facility" CEF) na lata 2021–2027 przez Komisję Europejską wraz z Europejską Agencją Wykonawczą ds. Klimatu, Infrastruktury i Środowiska (CINEA). „Zwiększenie możliwości operacyjnych części lotniczej pod potrzeby operacji wojskowych w Porcie Lotniczym Wrocław S.A.” Wykonawcy został przekazany teren budowy i rozpoczęła się organizacja zaplecza oraz prace przygotowawcze.

W ramach inwestycji realizowanej w latach 2023-2026 w strefie operacyjnej lotniska powstaną: dodatkowa płyta postojowa, dodatkowa droga kołowania, która umożliwi wykonywanie operacji lotniczych samolotów wojskowych bez wstrzymywania ruchu samolotów pasażerskich oraz droga szybkiego zjazdu, umożliwiająca szybsze opuszczenie przez samolot pasa startowego. Dzięki temu zwiększą się zdolności operacyjne lotniska i skróci się czas wykonywania operacji na pasie oraz oczekiwanie na start samolotów. Ponadto powstanie nowa płyta do odladzania samolotów, co wpłynie znacząco na skrócenie procedur przed startem samolotu. W ramach projektu przebudowana zostanie również istniejąca droga kołowania, co pozwoli na przyjmowanie samolotów wojskowych (największych samolotów świata) i jednocześnie skróci czas operacji lotniczych. **Dzięki temu lotnisko może obsługiwać większą liczbę pasażerów i lotów, co wspiera rozwój turystyki i biznesu w Regionie. Przyczynia się do lepszej dostępności Wrocławia dla podróżnych z różnych części świata.**

Lotnisko we Wrocławiu aktywnie wspiera realizację programów miejskich. Współpracuje z lokalnymi firmami, wspierając rozwój gospodarczy regionu a inwestycje w infrastrukturę lotniska przyciągają nowe firmy i inwestorów. Współpraca prowadzona jest również bezpośrednio z największymi atrakcjami turystycznymi regionu takimi jak Zamek Książ, Huta Julia czy ZOO Wrocław. Dodatkowo na terenie Portu organizowane są wydarzenia branżowe mające na celu promocję świadczonych usług, jak również budowanie pozytywnego wizerunku lotniska. W ślad za rozwojem siatki połączeń idą rozwój

i modernizacja infrastruktury portu, odpowiadająca potrzebom pasażerów, powodując, że Port Lotniczy Wrocław coraz częściej jest lotniskiem pierwszego wyboru zarówno dla turystów, jak i biznesu. W celu właściwej promocji istniejących połączeń PLW S.A. prowadzi ścisłą współpracę z branżowymi organizacjami turystycznymi takimi jak Polska Organizacja Turystyczna oraz jej zagraniczne ośrodki, Dolnośląska Organizacja Turystyczna, Wrocławska Organizacja Turystyczna, Dolnośląska Izba Turystyki czy Convention Bureau - Wrocław. Współpraca polega na współorganizowaniu wizyt studyjnych, prasowych, wspólnym organizowaniu stoisk targowych zarówno w kraju, jak i poza granicami czy też współtworzenie materiałów promocyjnych w postaci folderów, broszur oraz specjalnie dedykowanych dodatków do prasy/gazet.

Promując turystykę i oferując dogodne połączenia lotnicze do popularnych destynacji – wzrost liczby pasażerów korzystających z lotniska przekłada się na większy ruch turystyczny w mieście i regionie.

Lotnisko wpisuje się w realizację polityk Gminy Wrocław poprzez inwestycje w ekologiczne rozwiązania, takie jak nowoczesne systemy odladzania i zarządzania odpadami oraz zrównoważony rozwój. W ramach CSR Lotnisko wspiera: inicjatywy edukacyjne i kulturalne (festiwale, wystawy, koncerty), organizując wydarzenia i współpracując z lokalnymi instytucjami, artystami, promując ich twórczość w przestrzeniach lotniska. Angażuje się w programy edukacyjne, współpracując z lokalnymi szkołami i uczelniami. Organizuje wycieczki edukacyjne oraz warsztaty, które mają na celu przybliżenie młodzieży funkcjonowania lotniska i branży lotniczej. Spółka uczestniczy w projektach społecznych - akcje charytatywne i wolontariat, a pracownicy lotniska często uczestniczą w lokalnych inicjatywach, wspierając potrzebujących i organizując zbiórki.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000086071. Spółce nadano numer statystyczny REGON 931023612. Siedziba Spółki mieści się pod adresem: 54-530 Wrocław, ul. Graniczna 190.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem działania Spółki jest, w szczególności:

- 52.23.Z Usługi wspomagające transport lotniczy,
- 47.30.Z Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych,
- 46.71.Z Sprzedaż hurtowa paliw i produktów pochodnych,
- 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Na dzień 31 grudnia 2024 r. struktura objętego przez poszczególnych akcjonariuszy i zarejestrowanego przez Sąd kapitału Spółki przedstawiała się następująco:

Akcjonariusz	Polskie Porty Lotnicze S.A.	Województwo Dolnośląskie	Gmina Wrocław	Razem
Ilość akcji:	81.672	128.305	203.683	413.660
Wartość akcji (zł.)	40.836.000	64.152.500	101.841.500	206.830.000
Udział (%)	19,74	31,02	49,24	100

Na dzień 31 grudnia 2024 r. Spółka posiadała udziały w następujących podmiotach:

Nazwa podmiotu	WRO-LOT Usługi Lotniskowe Sp. z o.o.	Lotniczy Dworzec Towarowy Sp. z o.o.	WRO Airport Development Sp. z o.o.
Wartość nominalna udziałów	527.000	3.775.000	22.100.000
Udział w kapitale podstawowym (%)	50,00	40,70	100,00

W roku sprawozdawczym Zarząd Spółki działał w następującym składzie:

Prezes Zarządu – Karol Przywara (od dnia 10.07.2024 r.)

Wiceprezes Zarządu – Karol Przywara (do dnia 10.07.2024 r.)

Prezes Zarządu – Cezary Dionizy Pacamaj (do dnia 10.07.2024 r.)

Wiceprezes Zarządu – Cezary Dionizy Pacamaj (od dnia 10.07.2024 r.)

Wiceprezes Zarządu – Dariusz Kowalczyk (od dnia 15.07.2024 r.)

Wiceprezes Zarządu – Przemysław Antoni Myszakowski (do dnia 08.07.2024 r.)

Rada Nadzorcza Portu Lotniczego Wrocław Spółka Akcyjna pracowała w roku 2024 w następującym składzie:

Przewodniczący RN – Marian Dymalski (rezygnacja 03.01.2025 r.)

Wiceprzewodniczący RN – Jarosław Wróblewski (od dnia 08.07.2024 r.)

Członek RN – Jarosław Wróblewski (od dnia 30.05.2024 r. do dnia 08.07.2024 r.)

Członek RN – Agnieszka Marchewka (od dnia 08.07.2024 r.)

Wiceprzewodnicząca RN – Agnieszka Marchewka (do dnia 08.07.2024 r.)

Sekretarz RN – Maria Michułka (od dnia 28.06.2024 r.)

Członek RN – Jarosław Chałampowicz (od dnia 28.06.2024 r.)

Sekretarz RN – Janusz Zaleski (do dnia 28.06.2024 r.) Członek

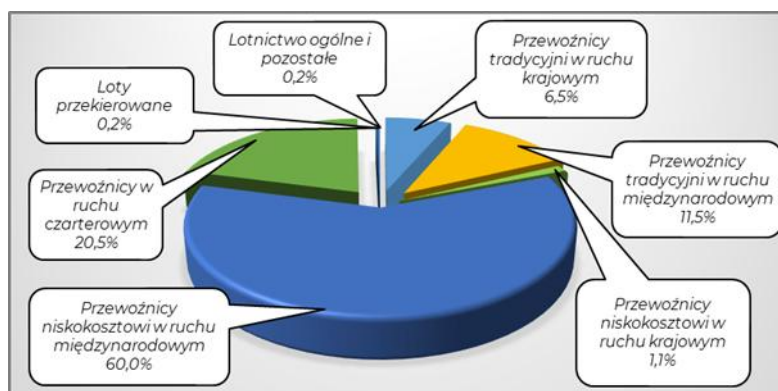
RN – Tomasz Krzeszowiec (do dnia 28.06.2024 r.)

Członek RN – Stanisław Rzepka (do dnia 29.05.2024 r.)

- **Zdarzenia istotne wpływające na działalność Spółki, które nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego.**

Ogółem w roku 2024 obsłużono 4 473 867 pasażerów (w tym 1913 w tranzycie oraz 36 862 dzieci do lat 2), co oznacza, że ruch pasażerski wzrósł w porównaniu do poprzedniego roku o 15%, tj. o 582 314 pasażerów.

W ruchu regularnym przewieziono 3 539 782, w ruchu czarterowym 915 402, w pozostałych operacjach nieregularnych (loty przekierowane) 11 353, a w pozostałych operacjach (lotnictwo ogólne, operacje wojskowe i państwowe) 7330 pasażerów. Ogólną proporcję obsłużonych pasażerów prezentuje rysunek poniżej.



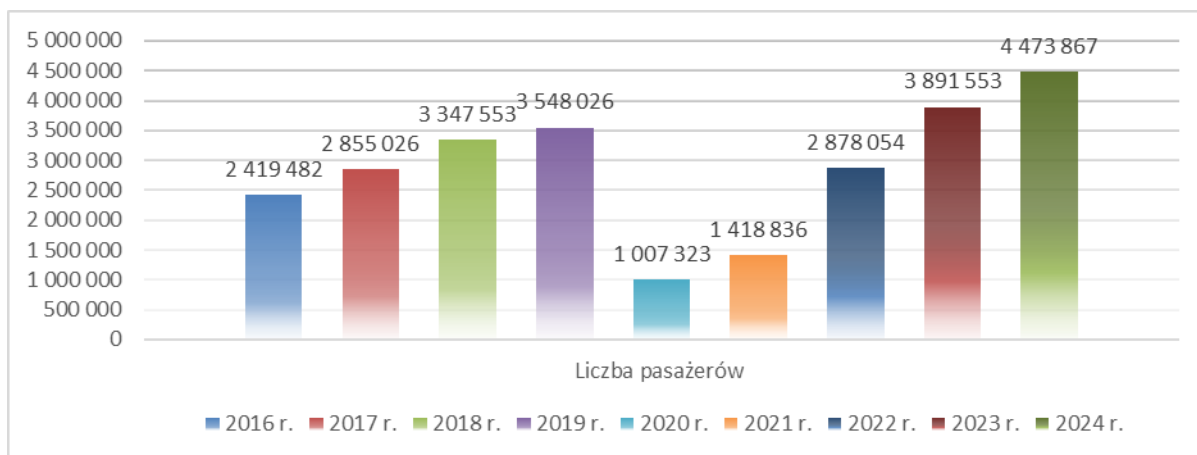
Procentowy udział kategorii ruchu lotniczego (wg liczby pasażerów) w ogólnej liczbie pasażerów w 2024 r.

W 2024 roku obserwowano dynamiczny przyrost we wszystkich kategoriach ruchu. W stosunku do 2023 roku osiągnięto aż 35,5% wzrostu w segmencie połączeń czarterowych, 24,8% wzrostu w segmencie połączeń tradycyjnych/sieciowych i 6,9% wzrostu w segmencie połączeń niskokosztowych. Należy zauważyć, że wzrost w segmencie niskokosztowym byłby znacznie wyższy, gdyby nie problemy techniczne linii lotniczych Wizz Air, które skutkowały zmniejszeniem liczby bazujących we Wrocławiu samolotów z dwóch do jednego. Dodatkowo, pomimo tego, że po pandemii COVID, obserwowaliśmy znacznie szybsze odbudowywanie się i przyrost ruchu o charakterze turystycznym (rozumianym szeroko jako turystyka, VFR, ruch etniczny) niż biznesowym, w segmencie ruchu tradycyjnego/sieciowego powróciliśmy już do poziomu z roku 2019 (98,3%). Poniższe zestawienie prezentuje powyższe dane w podziale na segmenty w latach 2023-2024.

Pod względem liczby przewiezionych pasażerów regularnych niezmiennie od roku 2007 na pierwszym miejscu wśród przewoźników jest Ryanair, który w roku 2024 przewiózł 2 320 095 pasażerów. Na drugim miejscu uplasował się Wizz Air – 389 584 pasażerów, na miejscu trzecim PLL LOT – 310 064, a na miejscu czwartym Lufthansa – 265 630 pasażerów. Należy tu zauważyć, że część pasażerów Lufthansy na trasie do Frankfurtu, przejęły współpracujące z Lufthansą, linie lotnicze Air Dolomiti (46 875 pasażerów). Gdyby zsumować pasażerów Lufthansy i Air Dolomiti, to ta grupa wyprzedziłaby PLL LOT i znalazła się na miejscu trzecim z wynikiem 312 505 pasażerów.

Jeżeli chodzi o pasażerów czarterowych, to kolejność w 2024 roku prezentuje się następująco: pierwsze miejsce Enter Air – 411 497 pasażerów, drugie miejsce Buzz – 233 279 pasażerów i na trzecim miejscu Electra Airways oraz Smartwings, odpowiednio i 47 024 pasażerów.

Liczbę pasażerów obsłużoną w kolejnych latach prezentuje poniższy wykres:



Port Lotniczy we Wrocławiu cieszy się dobrą opinią pasażerów wśród polskich lotnisk. Szczególnie pomocne pasażerom jest intuicyjne oznakowanie, które ułatwia poruszanie się po lotnisku. Doceniany jest także wygląd i organizacja przestrzeni, brak kolejek i wysoki standard obsługi podczas kontroli bezpieczeństwa. Udogodnieniem dla pasażerów jest także położenie lotniska oraz jego skomunikowanie. Na tle reszty kraju, Port Lotniczy we Wrocławiu jest położony wyjątkowo blisko miasta – 10 kilometrów to dystans dzielący terminal i centrum, do którego można dostać się bezpośrednio autobusem oraz taksówką w ciągu mniej niż 30 minut. Port oferuje również położony obok terminala parking z możliwością rezerwacji miejsca online. Wszystkie niezbędne informacje dla pasażerów są dostępne na stronie internetowej, a na dodatkowe pytania odpowiada dedykowany chatbot – sztuczna inteligencja ułatwiająca znalezienie odpowiedzi na pytania. Stres i trudności związane z lotem pomaga pokonać dostarczana przez lotnisko usługa meet&assist, polegająca na wsparciu pasażera przez pracownika salonu Executive Lounge podczas procedury odprawy. Po kontroli bezpieczeństwa salon oferuje przestrzeń doskonałą do pracy i relaksu.

Port Lotniczy Wrocław prowadzi bardzo aktywną politykę komunikacyjną, informując wszystkich potencjalnych pasażerów o aktualnej siatce połączeń, nowościach oraz zmianach organizacyjnych wynikających z przeprowadzanych działań inwestycyjnych. Od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. opublikowano 11 tysięcy materiałów dotyczących Portu Lotniczego Wrocław S.A.. Zasięg publikacji (a więc liczba potencjalnych kontaktów odbiorców z przekazem medialnym) wyniósł 98,6 mln.

Siatka połączeń w 2024 roku obejmowała:

52 połączenia niskokosztowe:

- Ryanair: Agadir, Alicante, Ateny, Barcelona Girona, Billund, Bolonia, Bournemouth, Brindisi, Bristol, Bruksela Charleroi, Chania (Kreta), Dublin, Dubrownik (nowość), East Midlands, Edynburg, Gdańsk, Glasgow, Korfu, Leeds Bradford, Lizbona, Liverpool, Londyn Stansted, Malaga, Malta, Manchester, Marsylia (nowość), Mediolan Bergamo, Neapol, Newcastle, Oslo Torp, Pafos, Palermo, Palma, Paryż Beauvais, Pisa, Podgorica, Porto, Rzym Ciampino, Shannon, Sofia, Sztokholm Arlanda, Walencja, Wenecja, Zadar;
- Wizz Air: Barcelona, Bari, Birmingham, Dortmund, Eindhoven, Kutaisi, Larnaka, Londyn Luton, Malaga, Reykjavik, Split, Tirana, Walencja
- Norwegian: Kopenhaga, Oslo Gardermoen

7 połączeń tradycyjnych:

- Air Dolomiti – Frankfurt nad Menem
- Finnair – Helsinki (nowość)
- KLM – Amsterdam
- Lufthansa – Frankfurt nad Menem, Monachium
- PLL LOT – Warszawa, Seul
- Swiss – Zurych

35 połączeń czarterowych:

- Albania – Tirana
- Bułgaria – Burgas, Varna
- Cypr – Larnaka
- Egipt – Marsa Alam, Hurghada, Szarm el-Szejk
- Grecja – Chania, Heraklion, Korfu, Kos, Rodos, Saloniki, Zakynthos
- Hiszpania – Barcelona, Fuerteventura, Gran Canaria, Palma de Mallorca, Teneryfa, Lanzarote
- Portugalia – Madera
- Tunezja – Djerba, Enfidha, Monastyr
- Turcja – Antalya, Bodrum, Dalaman, Izmir
- Włochy – Lamezia Terme, Olbia, Palermo
- Kenia – Mombasa
- Madagaskar – Nosy Be
- Oman – Salalah
- Dubaj – Dubai World Central

Wykonanie i przekroczenie założonego planu ruchu czarterowego w całym roku 2024 jest wynikiem dobrej współpracy z touroperatorami i bieżące wykorzystanie koniunktury na loty wakacyjne zarówno krótko jak i długodystansowe.

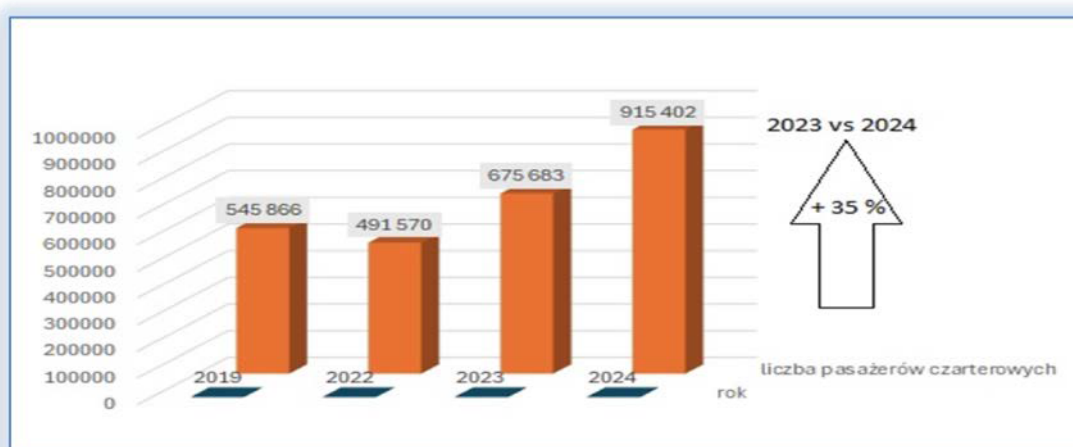
Dodatkowo konsekwentna realizacja kolejnego etapu mającego na celu odbudowanie i przywrócenie ilości obsługiwanych pasażerów oraz siatki połączeń sprzed pandemii, czyli z roku 2019. Dynamikę i wzrost potwierdzają zestawienia liczb pasażerów czarterowych w roku 2022 i 2023, z którego wynika, że ruch czarterowy został w roku 2024 odbudowany i przekroczony w ciągu niespełna 3 lat od wybuchu pandemii.

Bieżący rok 2024 w ruchu czarterowym był również mocno uzależniony oraz skorelowany wydarzeniami w krajach do/i z których realizowane były i są loty czarterowe, co można było zauważyć przy oferowaniu połączeń. Należy też zwrócić uwagę, że na oferowane kierunki wakacyjne miały także wpływ wydarzenia globalne, klęski żywiołowe (pożary w Grecji i Hiszpani) a także gospodarcze powiązane np. z rosnącymi kursami walut, tj. euro, dolara, w których to Touroperatorzy prowadzą rozliczenia np. za hotele, czy też zakup paliwa. Czynniki te wpłynęły bezpośrednio na ilość oferowanych i sprzedawanych kierunków przez Touroperatorów, a co się z tym wiąże także na planowanie i modyfikowanie siatki połączeń obu sezonów tzn. letniego i zimowego

Kolejną pozytywną zmianą, jaka miała miejsce w roku 2024 i która przyczyniła się znacząco do odbudowy ruchu czarterowego, było przywrócenie w rozkładzie zimowym

kierunków do Egiptu , Hiszpani a także uruchomienie nowych połączeń długodystansowych do Omanu i Madagaskaru. Zostało to docenione i zweryfikowane przez rynek turystyczny, powodując zwiększenie ilości oferowanych samolotów przez Touroperatorów, co potwierdza wypełnienia tych samolotów na poziomie 95–97 %. Świadczy to o dobrze zdywersyfikowanej i dobranej ofercie zarówno w rozkładzie siatki letniej jak i zimowej. Pozwala to także ostrożnie prognozować utrzymanie połączeń całego ruchu czarterowego i siatki połączeń z 2024. Należy jednak cały czas mieć na uwadze wspomniane czynniki globalne i gospodarcze, mające wpływ na jego kształtowanie. Reasumując rok 2024 potwierdza przemyślaną współpracę i decyzje Touroperatorów, skutkujące trafnym wyważeniu popytu i podaży oferowanych kierunków.

Poniższy diagram pokazuje „Odbudowę ruchu czarterowego w podziale na udział w ostatnich latach – w odniesieniu do roku bazowego 2019” i dynamikę wzrostu w kolejnych latach.



W 2024 roku na zadania inwestycyjne wydano 36,5 mln zł. Do najważniejszych zadań w tym zakresie PLW S.A. należały: modernizacja systemu BHS, budowa magazynu paliw, modernizacja cystern paliwowych, modernizacja parkingu długoterminowego, modernizacja systemu FIDS (informacje o wszystkich przylotach i odlotach), zakup i modernizacja środków transportu, zakup niezbędnych maszyn i urządzeń do bieżącego utrzymania infrastruktury portu lotniczego, modernizacja systemów informatycznych oraz zakup specjalistycznego sprzętu poprawiającego bezpieczeństwo pasażerów oraz bezpieczeństwo funkcjonowanie lotniska.

W październiku 2024 roku została podpisana umowa z Wykonawcą robót budowlanych w strefie operacyjnej lotniska w ramach projektu współfinansowanego w ramach Instrumentu „Łącząc Europę” ("Connecting Europe Facility" CEF) na lata 2021–2027 przez Komisję Europejską wraz z Europejską Agencją Wykonawczą ds. Klimatu, Infrastruktury i Środowiska (CINEA). „Zwiększenie możliwości operacyjnych części lotniczej pod potrzeby operacji wojskowych w Porcie Lotniczym Wrocław S.A.”. Wykonawcy został przekazany teren budowy i rozpoczęła się organizacja zaplecza oraz prace przygotowawcze.

W ramach konsorcjum z europejskimi lotniskami i Europejską Organizacją ds. Bezpieczeństwa Żeglugi Powietrznej (Eurocontrol) – Port Lotniczy we Wrocławiu pozyskał dofinansowanie i została podpisana umowa z Komisją Europejską wraz z Europejską Agencją Wykonawczą ds. Klimatu, Infrastruktury i Środowiska (CINEA) na projekt pod

nazwą „Predictable and Environmentally friendly operations of regional Airports with COConnectivity and Climate as Keyword” mający na celu współpracę lotnisk państw członkowskich i organizacji międzynarodowych w celu zapewnienia bezpieczeństwa powietrznej żeglugi cywilnej i wojskowej przyjaznej środowisku.

• Sytuacja ekonomiczno-finansowa

Przychody z działalności prowadzonych przez Port Lotniczy Wrocław S.A. w 2024 roku wyniosły ogółem 499.392.681,13 zł, a więc były wyższe od planowanych o 2,4%. W stosunku do osiągniętych w roku 2023 były wyższe o 10,3%. Wielkość przychodów z podstawowych obszarów działalności operacyjnej i finansowej Spółki w 2024 roku, ich strukturę i dynamikę w stosunku do 2023 roku przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	2023 r.		2024 r.		Zmiana 2024/2023 (%) 4:2
	Przychody (zł)	Struktura (%)	Przychody (zł)	Struktura (%)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Przychody ze sprzedaży usług :	182 886 924	40,4%	215 696 112	43,2%	117,9%
· usługi lotniskowe	80 417 219	17,8%	95 387 893	19,1%	118,6%
· usługi okołolotniskowe	14 161 461	3,1%	16 956 344	3,4%	119,7%
· usługi pozalotniskowe	88 308 244	19,5%	103 351 875	20,7%	117,0%
Zmiana stanu produktów	-1 254 452	-0,3%	-106 828	0,0%	8,5%
Przychody ze sprzedaży towarów	259 808 637	57,4%	271 225 296	54,3%	104,4%
Pozostałe przychody operacyjne	8 240 807	1,8%	9 595 180	1,9%	116,4%
Przychody finansowe	2 947 588	0,7%	2 982 920	0,6%	101,2%
Przychody ogółem	452 629 504	100,0%	499 392 681	100,0%	110,3%

W stosunku do roku poprzedniego wzrost przychodów nastąpił we wszystkich pozycjach. Wzrosły przychody ogółem ze sprzedaży usług o 17,9% (w tym: usług lotniskowych o 18,6%, usług okołolotniskowych o 19,7% oraz usług pozalotniskowych o 17%), przychody ze sprzedaży towarów o 4,4% (w tym: ze sprzedaży paliwa lotniczego o 3,9% oraz sprzedaży towarów w gastronomii o 17,4%). Wyższą wartość mają także pozostałe przychody operacyjne o 16,4% oraz przychody finansowe o 1,2%. Zmiana stanu produktów, której wartość w 2024 roku jest wartością ujemną, stanowi w istocie pozycję korygującą koszty.

Koszty działalności Portu Lotniczego Wrocław S.A. osiągnęły w roku 2024 poziom 446 906 594,59 zł, a więc były niższe od planowanych o 2,8%. W stosunku do roku 2023 były wyższe o 7,9%.

Większość kosztów bieżącej działalności poniesionych przez Spółkę w 2024 r. była wyższa od kosztów poniesionych w 2023 roku. Razem koszty rodzajowe, będące kosztami bieżącego utrzymania portu, w tym jego infrastruktury wzrosły o 16,2%, natomiast koszty ogółem o 7,9%. Koszty rodzajowe to tzw. koszty bieżącej działalności, które zostały poniesione w danym okresie sprawozdawczym.

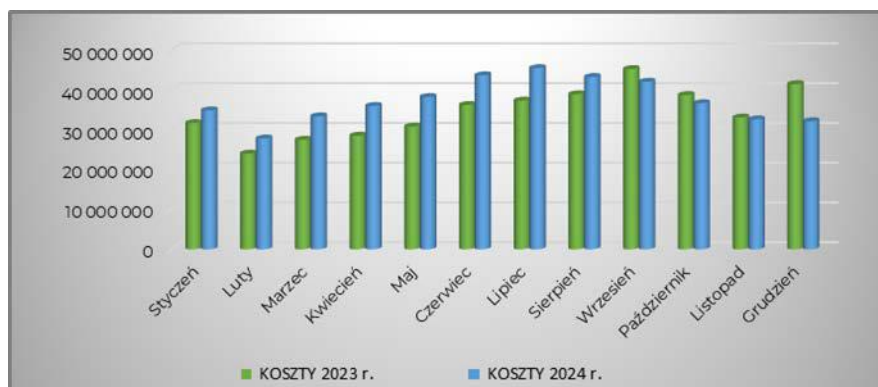
Wyszczególnienie	2023 r.		2024 r.		Zmiana 2024/2023 (%) 4:2
	Koszty (zł)	Struktura (%)	Koszty (zł)	Struktura (%)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Koszty rodzajowe:	171 581 550	41,4%	199 440 837	44,6%	116,2%
· Amortyzacja	22 784 993	5,5%	22 940 746	5,1%	100,7%
· Zużycie materiałów	7 965 592	1,9%	8 280 447	1,9%	104,0%
· Energia	12 729 079	3,1%	12 387 008	2,8%	97,3%
· Usługi obce	34 772 479	8,4%	43 199 933	9,7%	124,2%
· Podatki i opłaty	7 138 077	1,7%	8 197 611	1,8%	114,8%
· Wynagrodzenia, pozostałe świadczenia na rzecz pracowników	57 780 390	14,0%	73 911 701	16,5%	127,9%
· Pozostałe koszty rodzajowe	28 410 939	6,8%	30 523 391	6,8%	107,4%
Wartość sprzedanych towarów	238 292 827	57,5%	245 363 690	54,9%	103,0%
Pozostałe koszty operacyjne	645 053	0,2%	1 921 026	0,4%	297,8%
Koszty finansowe	3 611 832	0,9%	181 042	0,0%	5,0%
Koszty ogółem	414 131 262	100,0%	446 906 595	100,0%	107,9%

Jak obrazuje powyższa tabela, w 2024 roku zmieniła się także struktura kosztów ogółem. Zwiększył się udział kosztów rodzajowych o 3,2%, w tym koszty: wynagrodzeń wraz z pochodnymi i pozostałymi świadczeniami na rzecz pracowników o 2,5%, usług obcych o 1,3%, poniesionych podatków i opłat o 0,1%. Zmniejszył się udział kosztów amortyzacji o 0,4% oraz zużycia energii o 0,3% w kosztach ogółem.

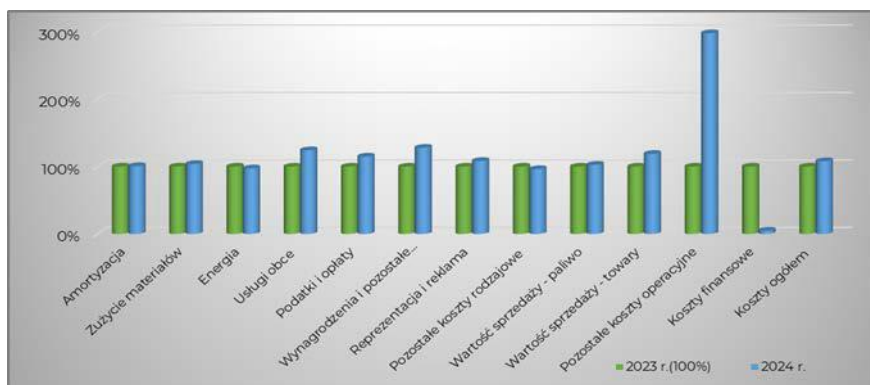
W pozostałych kosztach operacyjnych nastąpił wzrost o 0,2%, natomiast w kosztach finansowych zmniejszył się udział o 0,9% w kosztach ogółem.

Zmniejszył się również udział wartości sprzedanych towarów o 2,6% w kosztach ogółem, w związku z mniejszym udziałem kosztów zakupu paliwa lotniczego o 2,7%, przy nieco większym udziale kosztów zakupu artykułów do sprzedaży w punktach gastronomicznych o 0,1%.

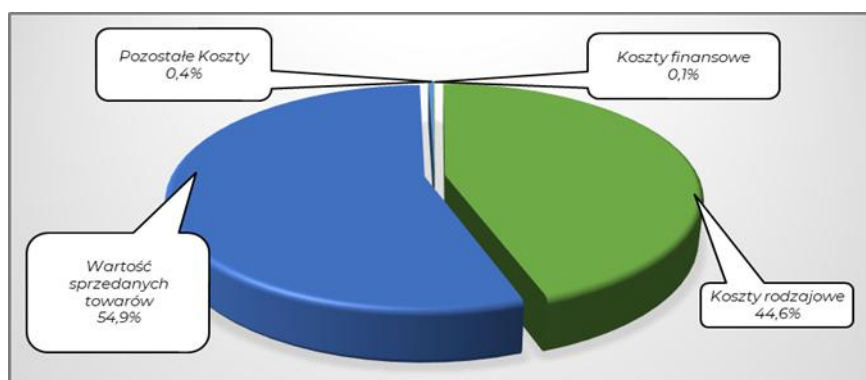
Wzrost pozycji kosztowych wiąże się ze wzrostem ruchu lotniczego i pasażerskiego, który ma także odzwierciedlenie we wzroście przychodów z tytułu usług lotniskowych, okołolotniskowych, jak i pozalotniskowych. Wzrost kosztów wiąże się także z sytuacją makroekonomiczną w Polsce i na świecie spowodowaną trwającą wojną w Ukrainie. To czas dużego wzrostu kosztów bieżącego utrzymania portu, w związku z inflacją, wysokimi stopami procentowymi, niestabilnym kursem walut oraz innymi czynnikami makroekonomicznymi i zmianami przepisów prawa. Wzrost cen wielu materiałów i usług, przełożył się na większe koszty bieżącego utrzymania posiadanej nowoczesnej infrastruktury oraz świadczonych przez port usług. Dynamikę zmian w zakresie poniesionych kosztów w latach 2024/2023 obrazują poniższe wykresy.



Koszty PLW S.A. w latach 2023 i 2024 w ujęciu miesięcznym



Dynamika zmian kosztów PLW S.A. w latach 2024/2023 (rok 2023 = 100%)



Struktura kosztów PLW S.A. w 2024 roku

Wynik finansowy. W 2024 roku Spółka osiągnęła dodatni wynik finansowy brutto (zysk) w wysokości 52 486 086,44 zł, przy planowanym wyniku na poziomie 28 077 651 zł. Planowane przychody zrealizowano w 102,4%, natomiast planowane koszty w 97,2%. Wynik brutto roku 2024 był wyższy od wyniku roku 2023 o kwotę 13 987 844,16 zł. Dodatni wynik to efekt wyższej dynamiki wzrostu przychodów ogółem w latach 2024/2023 wynoszącej 110,3% od dynamiki wzrostu kosztów 107,9%.

Na wynik ten składają się:

- zysk ze sprzedaży 42 010 054,25 zł
- nadwyżka pozostałych przychodów operacyjnych nad pozostałymi kosztami operacyjnymi 7 674 153,84 zł
- nadwyżka przychodów finansowych nad kosztami finansowymi 2 801 878,35 zł

W 2024 roku Spółka wykazała podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 10 524 746 zł. Kwota ta stanowi podatek odroczony i podatek bieżący.

Wynik finansowy netto (zysk) za 2024 r. wyniósł: 41 961 340,44 zł.

Rok 2024, był rokiem, który w stosunku do roku poprzedniego 2023, charakteryzował się:

- wyższą liczbą obsłużonych pasażerów oraz wykonanych operacji lotniczych,
- wyższymi przychodami ze sprzedaży,
- wyższymi kosztami działalności operacyjnej,
- wyższym zyskiem ze sprzedaży,
- wyższym zyskiem z działalności operacyjnej,
- wyższym zyskiem brutto oraz netto za 2024 rok,
- wyższą dynamiką wzrostu przychodów 2024/2023 nad dynamiką wzrostu kosztów 2024/2023,
- wyższym poziomem przychodów ogółem oraz kosztów ogółem,
- wyższą marżą brutto na sprzedaży paliwa lotniczego,
- wyższą marżą brutto na sprzedaży usług gastronomicznych,
- wyższymi pozostałymi przychodami operacyjnymi oraz wyższymi kosztami operacyjnymi,
- wyższymi przychodami finansowymi oraz niższymi kosztami finansowymi,
- wyższym wskaźnikiem bieżącej płynności finansowej,
- wyższym wskaźnikiem sfinansowania majątku kapitałem własnym,
- wyższą wartością EBITDA,
- wyższymi wartościami wszystkich wskaźników rentowności,
- dodatnim kapitałem obrotowym netto,
- mniejszą wartością stopy ogólnego zadłużenia,
- niższym stanem środków pieniężnych na koniec roku 2024.

W roku obrotowym 2024, w porównaniu z rokiem 2023, majątek Spółki, mierzony wartością sumy bilansowej, uległ zwiększeniu o 5,49%. Wzrost po stronie aktywów związany jest głównie ze zwiększeniem inwestycji długoterminowych o 360,87% (dokapitalizowanie spółki Wro Airport Development Sp. z o.o.), wzrostem zapasów o 42,81%, należności krótkoterminowych o 12,09% (zwiększenie przychodów ze sprzedaży), rzeczowych aktywów trwałych o 2,46% (przyjęcie nowych środków trwałych) oraz wzrostem krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych o 33,23% (wyższe koszty polis ubezpieczeniowych). Zmniejszeniu uległy natomiast długoterminowe rozliczenia międzyokresowe o 16,80% (kosztów remontów rozliczanych w czasie), wartości niematerialne i prawne o 8,22%, należności długoterminowe o 5,80% oraz inwestycje krótkoterminowe o 3,29%. Po stronie pasywów istotny wpływ na zwiększenie wartości o 29,17% ma osiągnięty w 2024 roku dodatni wynik finansowy (zysk netto), zwiększenie kapitału zapasowego o 31,94% (zysk netto za 2023 rok), zwiększenie wartości rezerwy na zobowiązania o 8,91% (rezerwy na usługi, które nie zostały zafakturowane w 2024 roku). Zmniejszeniu uległa wartość zobowiązań długoterminowych o 59,63% oraz rozliczeń krótkoterminowych o 8,24% (zmniejszenie rozliczanych w czasie kosztów amortyzacji na środkach trwałych dotowanych) oraz rozliczenia międzyokresowe o 2,70%.

W roku obrotowym 2024 zwiększył się udział kapitałów spółki jako źródła finansowania majątku, który kształtował się na poziomie 61,82% (w roku 2023 – 58,07%) co jest zjawiskiem pożądanym. Zmniejszył się jednocześnie poziom zobowiązań i rezerw na zobowiązania do wartości 38,18% (w roku 2023 – 41,93%). Oznacza to, że przeważającym źródłem finansowania majątku Spółki były na dzień 31 grudnia 2024 kapitały własne.

Wszystkie wskaźniki roku 2024 są lepsze od ich wartości w 2023 roku, co pokazuje, że sytuacja finansowa PLW S.A. znacznie się poprawiła roku do roku. Osiągnięto wyższy zysk na sprzedaży, zysk na działalności operacyjnej portu, zysk brutto i netto oraz znacząco wyższą wartość EBITDA. Zwiększył się procent sfinansowania majątku kapitałem własnym, wzrosły wskaźniki rentowności aktywów, kapitałów własnych i sprzedaży oraz prezentowanych poniżej wskaźników płynności finansowej. Ponadto w związku ze spłatą ostatniej raty emisji obligacji zmniejszyła się także stopa ogólnego zadłużenia.

Port Lotniczy Wrocław S.A. 17 czerwca 2024 roku podpisał aneks do umowy z dnia 4 kwietnia 2011 roku z bankiem Polska Kasa Opieki S.A. na emisję obligacji długoterminowych do kwoty 550 mln zł. Finansowanie to będzie przeznaczone na współfinansowanie realizacji Projektu CEF (rozbudowę płaszczyzn lotniskowych), przebudowę i rozbudowę budynku terminala i realizację pozostałych inwestycji, w tym budowę parkingu piętrowego. Realizacja tych zadań ma zostać zakończona w 2029 roku.

• **Przeprowadzone audyty i kontrole**

W 2024 roku w Spółce przeprowadzono następujące audyty i kontrole:

15.01-19.01.2024	Urząd Lotnictwa Cywilnego	Sprawdzenie realizacji wymogów w zakresie ochrony lotnictwa cywilnego
	Audytory Centrum Unijnych Projektów Transportowych:	Audyt finansowy CEF w ramach Projektu CEF i dotacji Instrumentu "Łącząc Europę" na lata 2021-2027 (CEF2) nr 101079541-21-PL-TM-IOCMMAW (GA) pn. "Increasing the operational capabilities of the airport's air side for military operations at Wrocław Airport" - Periodic Report za okres 01/01/2022-/02/03/2024.
10.04-30.04.2024	Andrzej Wójtowicz, Tomasz Macek	
11.04.2024	Prezes Urzędu Zamówień Publicznych	Kontrola uprzednia
	Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego	Kontrola spełniania warunków określonych w zezwoleniach znak: DOW-S-II.7131.13.2018.MJ z dnia 27 lipca 2020 r. oraz DOW-S-II.7131.5.2013.MJ, na odstąpienie od zakazu płoszenia zwierzęcy lotnej.
07.06-07.06.2024		
22.07-23.07.2024	Urząd Lotnictwa Cywilnego	Kontrola sprawdzająca wdrożenie i realizację programu naprawczego z kontroli przeprowadzonej przez Komisję UE w dniach 13-17.02.2023 r.
22.07-23.07.2024	Urząd Lotnictwa Cywilnego	Kontrola sprawdzająca wdrożenie i realizację programu naprawczego z kontroli przeprowadzonej ULC w dniach 15-19.01.2023 r.
07.08-11.09.2024	Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny	Realizacja wymogów w zakresie higieny pracy
		Procedura udzielenia zamówienia publicznego na zadanie pn.: „Budowa i przebudowa płaszczyzn lotniskowych w Porcie Lotniczym we Wrocławiu” dofinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach instrumentu „Łącząc Europę” 2021-2027 (CEF 2); nr 101079541-21-PL-TM-IOCMMAW
16.09.2024	Prezes Urzędu Zamówień Publicznych	
08.11.2024	Pierwszy Mazowiecki Urząd Skarowy	Czynności sprawdzające za 09/2024
10.12.2024	Sanepid	Ocena stanu sanitarnego obiektu

• **Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności**

Ważnym aspektem w działalności portu jest jego wpływ na otoczenie i środowisko. W naszej jednostce szczególną rolę odgrywa walka z hałasem. W związku z tym, Spółka na bieżąco diagnozuje ryzyka środowiskowe związane z planowaną dalszą rozbudową portu. Duże znaczenie ma bieżący monitoring pozostałych czynników zewnętrznych, w tym: zmieniającego się popytu, czynników makroekonomicznych, regulacji prawnych, czynników społeczno-ekonomicznych oraz sytuacji lokalnego rynku turystycznego i biznesu. Port stawia na wykwalifikowaną kadrę, a skuteczna polityka kadrowa jest jednym z elementów strategii przedsiębiorstwa. Zapewniając potrzeby i oczekiwania pracownika, jednocześnie realizuje się cele i zadania spółki. Polityka kadrowa oparta jest

na planowaniu zapotrzebowania na personel, tworzeniu bazy danych, spójnych zasadach wynagradzania, skutecznym systemie motywacyjnym, możliwości podnoszenia kwalifikacji oraz elementach integracji załogi. Polityka prowadzona jest w oparciu o schemat organizacyjny Spółki, Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy oraz inne wewnętrzne dokumenty, z uwzględnieniem polityki ochrony danych osobowych i bezpieczeństwa informatycznego.

Port Lotniczy we Wrocławiu cieszy się dobrą opinią pasażerów wśród polskich lotnisk. Szczególnie pomocne pasażerom jest intuicyjne oznakowanie, które ułatwia poruszanie się po lotnisku. Doceniany jest także wygląd i organizacja przestrzeni, brak kolejek i wysoki standard obsługi podczas kontroli bezpieczeństwa. Udogodnieniem dla pasażerów jest także położenie lotniska oraz jego skomunikowanie. Na tle reszty kraju, Port Lotniczy we Wrocławiu jest położony wyjątkowo blisko miasta - 10 kilometrów to dystans dzielący terminal i centrum, do którego można dostać się bezpośrednio autobusem oraz taksówką w ciągu mniej niż 30 minut. Port oferuje również położony obok terminala parking z możliwością rezerwacji miejsca online. Wszystkie niezbędne informacje dla pasażerów są dostępne na stronie internetowej, a na dodatkowe pytania odpowiada dedykowany chatbot – sztuczna inteligencja ułatwiająca znalezienie odpowiedzi na pytania. Stres i trudności związane z lotem pomaga pokonać dostarczana przez lotnisko usługa meet&assist, polegająca na wsparciu pasażera przez pracownika salonu Executive Lounge podczas procedury odprawy. Po kontroli bezpieczeństwa salon oferuje przestrzeń doskonałą do pracy i relaksu.

• **Przewidywane kierunki rozwoju**

W roku 2025 planuje się ruch na poziomie ok. 4.677.496 pasażerów i obsługę ok. 37.338 operacji lotniczych i wzrost ruchu we wszystkich segmentach. Linia lotnicza Ryanair zdecydowała o zbazowaniu kolejnego, szóstego samolotu, co zaowocuje wzrostem ich oferty od lata 2025 roku o około 15%. Problemy techniczne z silnikami jakie ma Wizz Air spowodowały ograniczenie oferty także z Wrocławia, ale wszystko wskazuje na to, że pod koniec roku do bazy we Wrocławiu trafi z powrotem drugi samolot, co pozwoli na zdecydowane zwiększenie liczby kierunków oferowanych przez tego przewoźnika z Wrocławia. Mimo planowanej 40-dniowej przerwy w funkcjonowaniu lotniska ruch niskokosztowy oraz czarterowy powinien zanotować średnie wzrosty o odpowiednio 8% i 4%. Planowane jest wznowienie w sezonie lato 2025 połączenia do Kopenhagi.

Działania portu będą nastawione przede wszystkim na dalsze umacnianie współpracy z kluczowymi dla naszego lotniska przewoźnikami i touroperatorami oraz nawiązywanie i kontynuowanie rozmów z przewoźnikami dotychczas u nas nieobecnymi lub tymi, którzy zrezygnowali z latania z Wrocławia. Celem jest odzyskanie połączeń do Paryża, jak i zdobycie nowych (Londyn Heathrow, Dubaj, Bruksela i inne). Ponadto bardzo ważna jest także kontynuacja rozmów i dobra współpraca z firmami prowadzącymi działalność na terenie portu oraz z pozostałymi kontrahentami.

Podejmowane działania usprawniają procesy zachodzące wewnątrz jednostki, zwiększają prawdopodobieństwo osiągnięcia zaplanowanych celów. Podejmowane decyzje są oparte na solidnych podstawach, pozwalają zidentyfikować powstałe zagrożenia oraz pojawiające się szanse, wzmacniają zaufanie interesariuszy do Spółki oraz służą poprawie skuteczności i efektywności w działalności podstawowej i wspomagającej.

Ważnym aspektem w działalności portu jest jego wpływ na otoczenie i środowisko. W naszej jednostce szczególną rolę odgrywa walka z hałasem. W związku z tym, Spółka na bieżąco diagnozuje ryzyka środowiskowe związane z planowaną dalszą

rozbudową portu. Duże znaczenie ma bieżący monitoring pozostałych czynników zewnętrznych, w tym: zmieniającego się popytu, czynników makroekonomicznych, regulacji prawnych, czynników społeczno-ekonomicznych oraz sytuacji lokalnego rynku turystycznego i biznesu. Port stawia na wykwalifikowaną kadrę, a skuteczna polityka kadrowa jest jednym z elementów strategii przedsiębiorstwa. Zapewniając potrzeby i oczekiwania pracownika, jednocześnie realizuje się cele i zadania spółki. Polityka kadrowa oparta jest na planowaniu zapotrzebowania na personel, tworzeniu bazy danych, spójnych zasadach wynagradzania, skutecznym systemie motywacyjnym, możliwości podnoszenia kwalifikacji oraz elementach integracji załogi. Polityka prowadzona jest w oparciu o schemat organizacyjny Spółki, Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy oraz inne wewnętrzne dokumenty, z uwzględnieniem polityki ochrony danych osobowych i bezpieczeństwa informatycznego.

W 2025 roku będą kontynuowane, szeroko zakrojone inwestycje w części lotniczej lotniska. Inwestycje obejmują: przebudowę istniejących dróg kołowania, budowę drogi szybkiego zjazdu, budowę nowych dróg kołowania, w tym jednej równoległej do drogi startowej i jednej prowadzącej bezpośrednio do progu pasa startowego, budowę nowej płyty postojowej dla samolotów oraz budowę nowej płyty do odladzania samolotów. Zdecydowana większość prac będzie prowadzona bez większego wpływu na funkcjonowanie lotniska. Jednakże, dla przeprowadzenia części z nich (w tym przyłączenie dróg kołowania do drogi startowej), niezbędne będzie czasowe wstrzymanie ruchu dla operacji lotniczych, które planowane jest na okres od 26 października do grudnia 2025 roku.

Pomimo wstrzymania ruchu lotniczego na okres 40 dni, Spółka prognozuje, że w roku 2025 ruch pasażerski osiągnie poziom 4,7 mln pasażerów, czyli dynamika wzrostu ruchu 2025/2024 wyniesie około 4,8%. Wzrost ten powinien zapewnić zwiększenie liczb pasażerów czarterowych oraz niskokosztowych, m.in. dzięki planowanemu zbazowaniu we Wrocławiu 6 samolotu przez linie lotnicze Ryanair w kwietniu 2025.

W roku 2025 Port Lotniczy Wrocław S.A. planuje dodatni wynik finansowy (zysk). Na jego wielkość będzie miał wpływ przede wszystkim ruch pasażerski, koszty bieżącego funkcjonowania portu oraz 40-dniowe wstrzymanie ruchu lotniczego w związku z realizacją największej inwestycji w historii portu. Dynamika wzrostu ruchu w latach 2025/2024 (+4,8%) będzie niższa niżeli wzrost ruchu w latach 2024/2023 (+15%). Okres 40 dni wstrzymania ruchu lotniczego, zostanie wykorzystany do przeprowadzenia najbardziej wymaganych i niezbędnych prac remontowych, konserwacji i przeglądów na terenie Terminala i całej infrastruktury portu.

W roku 2025 oraz w kolejnych latach do roku 2028 będą kontynuowane i realizowane, według wieloletniego planu inwestycyjnego duże zadania inwestycyjne, związane z rozbudową posiadanej infrastruktury portu, celem zwiększenia przepustowości oraz zapewnienia bezpieczeństwa pasażerów. Inwestycje te będą dotyczyć zarówno części lotniczej, jak i pozalotniczej. Do najważniejszych należą: kontynuowanie inwestycji w części lotniczej lotniska (Projekt 21-PL-TM-IOCMMAW – 101079541), następnie przebudowa i rozbudowa budynku terminala, budowa parkingu piętrowego, odnawialne źródła energii, modernizacja oświetlenia nawigacyjnego, zakupy urządzeń technicznych, maszyn i środków transportu, w tym dla Lotniskowej Straży Pożarnej.

- **Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia**

Wszystkie podejmowane działania wynikają z obranej strategii i są aktualizowane na bieżąco, w zależności od zmian zachodzących w otoczeniu, szczególnie na rynku usług transportu lotniczego. Port od wielu lat utrzymywał stabilną pozycję wśród liderów krajowych portów regionalnych. Zarządzanie ryzykiem oparte jest na podejmowaniu decyzji i realizacji działań prowadzących do wyeliminowania możliwości wystąpienia czynnika mającego negatywny wpływ na działalność portu, bądź osiągnięcia akceptowalnego poziomu ryzyka. Realizowany jest m.in. poprzez planowanie i bieżący monitoring/kontrolę realizacji planu finansowego, sporządzanie comiesięcznych zestawień wykonania przychodów i kosztów, wielkości wskaźników finansowych, zestawień ujęcia przychodów i kosztów według miejsca ich powstawania (MPK), stosowanie elementów controllingu operacyjnego, personalnego oraz strategicznego, wprowadzanie wewnętrznych regulaminów i zarządzeń, stosowanie regularnych spotkań kadry zarządzającej pozwalające na dobry przepływ informacji wewnątrz jednostki dotyczących zagadnień jej funkcjonowania, monitorowanie zmian zachodzących na rynku usług transportu lotniczego, a także zmian gospodarczych zachodzących na terenie Dolnego Śląska oraz kraju.

Z uwagi na swoją działalność Spółka jest narażona na różnego rodzaju ryzyka finansowe, włączając w to ryzyko kredytowe, ryzyko zmian stóp procentowych oraz ryzyko zmian kursów walut, jednak w opinii Zarządu aktualna ekspozycja Spółki na ryzyka finansowe jest akceptowalna. Spółka stara się minimalizować ryzyko kredytowe poprzez stosowanie odpowiednich procedur zarządzania należnościami. W chwili obecnej Zarząd nie uważa za ekonomicznie uzasadnione wykorzystywanie instrumentów finansowych zabezpieczających przed ryzykiem zmiany stóp procentowych lub korzystanie z innych sposobów ograniczających to ryzyko z uwagi na niewielką ekspozycję Spółki na tego typu ryzyka. Spółka na bieżąco kontroluje zmiany stóp i nie wyklucza w przyszłości wykorzystania instrumentów zabezpieczających przed ryzykiem ich wzrostu. Spółka jest narażona na ryzyko zmiany kursów walut wynikające z ekspozycji walutowej (dotacja na rozbudowę lotniska w walucie EUR), które może wpłynąć na wysokość przyszłych przepływów pieniężnych oraz wynik finansowy. Spółka na bieżąco kontroluje ekspozycję walutową poprzez dopasowanie wielkości i terminów strumieni przepływów pieniężnych w walutach obcych w celu naturalnego ograniczenia ryzyka zmiany kursów walut.

Ponadto bardzo ważne jest, aby na bieżąco przeprowadzać modernizację i rozbudowę posiadanej infrastruktury, wdrażać rozwiązania usprawniające funkcjonowanie portu, podtrzymywać dobre wieloletnie relacje i umowy zawarte z przewoźnikami, touroperatorami oraz kontrahentami. Bardzo ważna jest także dobra współpraca z akcjonariuszami. Elementem minimalizującym ryzyko jest umiejętność szybkiego reagowania na zachodzące zmiany, tak aby wykorzystać te pozytywne oraz zminimalizować te o negatywnym wpływie na funkcjonowanie lotniska (nowe wyzwania). Okres wojny w Ukrainie jeszcze bardziej uczulił władze portu na konieczność podejmowania działań, mających na celu przygotowanie lotniska na ewentualną możliwość wystąpienia nieprzewidzianych i niekorzystnych czynników zewnętrznych. Wdrożono wiele wewnętrznych procedur i regulaminów, mających na celu usprawnienie pracy portu oraz utrzymanie bezpieczeństwa i minimalizację ryzyka wystąpienia zdarzeń niepożądanych. Należy podkreślić, iż na działalność portu ma wpływ wiele niekorzystnych czynników zewnętrznych.

Wielkość odbudowanego ruchu lotniczego, co roku uruchamiane nowe połączenia, wysoka pozycja lotniska wśród portów regionalnych, zadowolenie pasażerów z jakości świadczonych usług oraz dodatnie wyniki finansowe pokazują, że działania podejmowane przez władze portu są skuteczne.

Skuteczna polityka zarządzania ryzykiem pozwoliła zminimalizować straty poniesione przez port, m.in. poprzez szybkie reagowanie na zmiany zachodzące w otoczeniu zewnętrznym Spółki, wprowadzając działania modyfikujące na wielu płaszczyznach bieżącego funkcjonowania, pozwalając na sprawne i bezpieczne realizowanie zadań własnych portu. Szybka reakcja i elastyczność na zachodzące zmiany są elementem minimalizacji ryzyka, chroniąc Spółkę przed utratą pasażerów korzystających z usług portu, osiągając jednocześnie dodatkowe przychody, przy efektywniejszym wykorzystaniu posiadanej infrastruktury.

INFORMACJA SIM WROCŁAW SP. Z O.O. DO RAPORTU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK Z UDZIAŁEM GMINY WROCŁAW ZA ROK 2024

• Informacje ogólne i opis biznesowego modelu Spółki

Misją Spółki jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych Wrocławianek i Wrocławian, ze szczególnym uwzględnieniem osób o umiarkowanych dochodach. Dążymy do tego, aby każdy miał szansę na godne życie w komfortowych warunkach bez konieczności kupowania mieszkania na własność, czy wynajmowania po wolnorynkowych cenach.

SIM Wrocław sp. z o.o. chce być liderem w dziedzinie społecznego budownictwa czynszowego we Wrocławiu. Spółka dostarczy na rynek szeroką ofertę mieszkań dostępnych dla osób, które nie mogą pozwolić sobie na zakup nieruchomości bądź wynajem na wolnym rynku. Realizowanie inwestycji Spółki w ramach programu Społecznego Budownictwa Czynszowego stworzy szansę na wynajęcie mieszkania przez osoby o średnich i niższych dochodach, nieposiadające zdolności kredytowej na zakup własnego M.

Celem Spółki jest zrealizowanie inwestycji mieszkaniowych na nieruchomościach gruntowych należących do Spółki (dz. ew. nr. 1/90, obręb ewidencyjny nr 0026, dz. ew. nr. 1/97, obręb ewidencyjny nr 0026) i późniejszy ich wynajem w ramach zasad obowiązujących w SIM / TBS.

W wyniku realizacji tych inwestycji powstać ma 661 mieszkań w 14 budynkach wielorodzinnych wraz z miejscami postojowymi w garażach podziemnych. Realizacja inwestycji planowana jest w dwóch niezależnych etapach:

ETAP I: Inwestycja Wojszyce 1: 405 mieszkań

ETAPII: Inwestycja Wojszyce 2: 256 mieszkań

Przedmiotem działalności Spółki według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

1. realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z),
2. roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z)
3. wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z)
4. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z)
5. działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach (PKD 81.10)
6. zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z)
7. przygotowanie terenu pod budowę (PKD 43.12.Z)
8. działalność świadczona przez agencje inkasa i biura kredytowe (PKD 82.91.Z)
9. pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.19.Z)
10. działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura (PKD 82.11.Z)
11. rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych (PKD 43.11.Z)
12. wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno – inżynierskich (PKD 43.13.Z)
13. wykonywanie instalacji elektrycznych (PKD 43.21.Z)

14. wykonywanie instalacji wodno – kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych (PKD 43.22.Z)
15. wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych (PKD 43.29.Z)
16. wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych (PKD 43.3)
17. wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych (PKD 43.91.Z)
18. pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 43.99.Z)

Zarząd SIM Wrocław sp. z o.o.

- Prezes Zarządu – Paweł Ingot.

SIM Wrocław sp. z o.o. zatrudnia 3 pracowników na umowę o pracę.

Organy nadzoru

Rada Nadzorcza:

- Przewodniczący: Piotr Paś
- Wiceprzewodniczący: Jan Bujak
- Członek RN: Janusz Waligóra

Zgromadzenie Wspólników :

- Krajowy Zasób Nieruchomości (927 699 udziałów)
- Gmina Wrocław (610 129 udziałów).

• **Zdarzenia istotne wpływające na działalność Spółki, które nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego**

1. Kwiecień 2024 r. – Ogłoszenie o zamówieniu dot. zamówienia pn. Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę dla zadania pn. Budowa osiedla Wojszyce 1.
2. Maj 2024 r. – Ogłoszenie o zamówieniu dot. zamówienia pn. Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę dla zadania pn. Budowa osiedla Wojszyce 2.
3. Wrzesień 2024 r. – Złożenie wniosków do Banku Gospodarstwa Krajowego o preferencyjny kredyt SBC dla inwestycji Wojszyce 1 oraz Wojszyce 2.
4. Wrzesień 2024 r. – Powołanie na funkcję Prezesa Zarządu SIM Wrocław sp. z o.o. Pawła Ingota.
5. Listopad 2024 r. – Uzyskanie pozytywnej oceny wiarygodności kredytowej dla wniosków dotyczących inwestycji Wojszyce 1 i Wojszyce 2.
6. Listopad 2024 r. – Zakwalifikowanie wniosku o kredyt SBC dotyczącego przedsięwzięcia Wojszyce 1 do dalszego procedowania.
7. Grudzień 2024 r. – Podpisanie umowy na: „Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę dla zadania pn. Budowa osiedla Wojszyce 1.”
8. Grudzień 2024 r. – Podpisanie umowy na: „Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę dla zadania pn. Budowa osiedla Wojszyce 1.”

W marcu 2025 roku Spółka złożyła ponownie wniosek na inwestycję Wojszyce 2 w XVIII edycji programu kredytowego SBC.

• **Sytuacja ekonomiczno-finansowa**

Stan majątkowy Spółki i jego źródła finansowania zostały przedstawione w bilansie na dzień 31 grudnia 2024 roku. Zarząd przewiduje, że sytuacja finansowa Spółki w przyszłości nie ulegnie pogorszeniu. Spółka przygotowuje do realizacji budowę inwestycji Wojszyce 1 i Wojszyce 2. Łącznie planuje się utworzenie ok. 661 lokali mieszkalnych na wynajem. Planowany termin oddania do użytkowania mieszkań to IV kwartał 2028 roku.

Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2024 roku po stronie aktywów i pasywów wykazał kwotę 77 625 035,59 zł.

Rachunek zysków i strat za okres od dnia 01.01.2024 roku do dnia 31.12.2024 roku wykazał zysk netto w wysokości 253 402,56 zł.

Aktywa obrotowe na dzień 31.12.2024 wynosiły 31 783 859,46 zł przy zobowiązaniach krótkoterminowych na poziomie 156 377,27 zł. Tak wysoka płynność finansowa spowodowana jest pozyskaniem w poprzednich okresach środków pieniężnych, które będą przeznaczone na wydatki inwestycyjne w kolejnych latach. Spółka nie posiada zadłużenia z tytułu kredytów. Majątek trwały pokryty jest kapitałem stałym w pełni.

W roku 2024 Spółka:

- zapewniła środki na sfinansowanie obecnych etapów prowadzonych inwestycji,
- na bieżąco dokonywała spłat wszystkich zobowiązań,
- zachowała płynność finansową.

Informacja o kapitałach własnych:

W okresie sprawozdawczym spółka nie nabywała udziałów własnych.

Kapitał zakładowy SIM Wrocław sp. z o.o. wynosi 76 891 400 zł.

LP	Nazwa Wspólnika	Wartość w zł	Uwagi
1	Krajowy Zasób Nieruchomości	46 384 950,00 zł	Wkład w całości niepieniężny w postaci prawa własności niezabudowanej nieruchomości zlokalizowanej we Wrocławiu o numerze ewidencyjnym nr 1/90 o wartości 26 516 250 oraz wkład w całości niepieniężny w postaci prawa własności niezabudowanej nieruchomości zlokalizowanej we Wrocławiu o numerze ewidencyjnym nr 1/97, o wartości 19 868 700 zł.

- 2** Gmina Wrocław 30 506 450 zł Wkład pieniężny, środki finansowe uzyskane z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa oraz uzupełnienie udziału do pełnej wartości z budżetu Gminy Wrocław:
3 000 000 zł – objęcie udziałów w nowo utworzonej spółce.

• **Przeprowadzone audyty i kontrole**

1. Kontrola NIK (P/24/091) – „Wykorzystanie środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.”
2. Kontrola KZN – podjęta na podstawie art. 103 i 104 ustawy o KZN.

• **Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności**

Nazwa celu	Kategoria celu	Miernik	Stan początkowy	Cel
Budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych (Wojszyce 1)	inwestycyjny	liczba lokali mieszkalnych ogólnie	0	405
Budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych (Wojszyce 2)	inwestycyjny	liczba lokali mieszkalnych ogólnie	0	256
Pozyskanie kolejnej nieruchomości gruntowej pod nowe inwestycje	inwestycyjny	liczba nieruchomości	0	1

• **Przewidywane kierunki rozwoju**

W kolejnych latach Spółka będzie skupiała się na realizacji inwestycji budowlanych Wojszyce 1 i Wojszyce 2 oraz na zarządzaniu powstałym zasobem mieszkaniowym. Bardzo ważnym procesem będzie też kwestia rozliczenia rzeczywistych kosztów budowy wg wymogów BGK i terminowe spłacanie zobowiązań kredytowych wobec Banku. Ponadto SIM będzie dążyć do zwiększenia swojej obecności na rynku poprzez ekspansję na nowe obszary inwestycyjne. Chcemy zrównoważonego rozwoju poprzez dbanie o środowisko naturalne, społeczeństwo i ekonomię. Nowe budynki będą energooszczędne, co oznacza, że przede wszystkim będą tanie w eksploatacji. Straty ciepła przez przegrody zewnętrzne ograniczone zostaną do minimum oraz zostanie maksymalnie zredukowane zużycie energii na ogrzewanie, wentylację, oświetlenie i podgrzanie wody użytkowej. Montaż instalacji, które wykorzystają odnawialne źródła energii, pozwolą jeszcze bardziej obniżyć koszty utrzymania części wspólnych budynków. Planuje się implementację najlepszych

praktyk środowiskowych poprzez podnoszenie wiedzy ekologicznej najemców. Spółka przeprowadzi szereg kampanii uświadamiających mieszkańców naszych inwestycji mówiących o tym jak prawidłowo dbać o środowisko naturalne (segregacja śmieci i odpadów, sposoby oszczędzania wody itp.)

Ważnym aspektem dla Spółki będzie sprawne przeprowadzenie procesu naboru i docelowej obsługi najemców. Widzimy potrzebę podjęcia szerszych działań marketingowych w celu zapewnienia pełnego obłożenia inwestycji przez najemców. SIM rozwinie swoją działalność w internecie (portale o tematyce nieruchomości, strona internetowa, media społecznościowe w prasie (artykuły sponsorowane) oraz radiu.

- **Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia**

Zagrożenia :

- Wymagania BGK co do ustanowienia dodatkowych zabezpieczeń kredytu SBC o charakterze restrykcyjnym.
- Modyfikacje w ustawodawstwie i normach dotyczących budownictwa mieszkaniowego, które mogą generować zmiany w kwestiach kosztów i wymagań związanych z projektowaniem i realizacją inwestycji.
- Wysokie stopy procentowe mogą utrudnić spółce pozyskiwanie finansowania, co może negatywnie wpłynąć na rentowność.
- Zmiany w przepisach dotyczących mieszkań społecznych mogą negatywnie wpłynąć na działalność spółki np. poprzez wprowadzenie nowych ograniczeń w zakresie wynajmu lub obniżenie dotacji rządowych.

Ryzyka :

- SIM Wrocław sp. z o.o. nie podpisze umów z Bankiem Gospodarstwa Krajowego z powodu wymaganego przez Bank dodatkowego zabezpieczenia umowy kredytu lub zbyt małej puli środków w programie.
- W budżecie Państwa zabraknie środków na dofinansowanie inwestycji w ramach Funduszu Dopłat i Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.
- Opóźnienia w postępowaniach przetargowych i pracach budowlanych, powodujące opóźnienie momentu uzyskania przychodów i możliwy wzrost kosztów budowy.
- Najemcy nie będą zdolni do wpłacania partycypacji.
- Oferty generalnych wykonawców na roboty budowlane będą przekraczać szacowane pierwotnie koszty inwestycji.

INFORMACJA WROCŁAWSKICH INWESTYCJI SPÓŁKA Z O.O. DO RAPORTU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁEK Z UDZIAŁEM GMINY WROCŁAW ZA ROK 2024

● Informacje ogólne i opis biznesowego modelu Spółki

Celem działalności spółki Wrocławskie Inwestycje jest prowadzenie obsługi inwestorskiej wykonywanej na rzecz Gminy Wrocław na zasadach zastępstwa inwestorskiego i wykonywania w jego ramach obowiązków związanych z procesem budowlanym, polegających na bieżącym i nieprzerwanym zaspokajaniu zbiorowych potrzeb ludności z zakresu: gminnych dróg, ulic, obiektów inżynierskich, placów, stadionów i innych obiektów sportowych oraz organizacji ruchu, obiektów kubaturowych służących realizacji zadań własnych Gminy Wrocław.

Podkreślić należy, że oprócz czynności wynikających z art. 18 ust. 1 Prawa budowlanego a należących do obowiązków inwestora, tj. opracowania projektu budowlanego oraz stosownie do potrzeb innych projektów, wykonania i odbioru robót budowlanych, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych, nieodzownym elementem działania WI są czynności prawno-administracyjne, cywilno-prawne oraz faktyczne wypełniające tym samym pojęcie zadań publicznych. Tytułem przykładu podać można udział w Kolegiach Prezydenckich, prace koncepcyjne nad projektami, ustalanie budżetu w zakresie zadań inwestycyjnych, reprezentacja Gminy Wrocław przed organami administracji publicznej, organami sądowymi i innymi orzekającymi jak Prezes Urzędu Zamówień Publicznych czy Krajowa Izba Odwoławcza, pozyskiwanie funduszy ze środków unijnych i innych źródeł. Nadal jest to także realizacja zadania zarządzania podziemnym parkingiem Narodowego Forum Muzyki we Wrocławiu. Ponadto, spółka przygotowuje dane do odliczenia podatku VAT dla Gminy Wrocław w związku z realizowanymi przez WI inwestycjami. Dodatkowo, Spółka prowadzi czynności obsługi gwarancji na poszczególnych zadaniach, a od 2022 roku czynności związane z informowaniem mieszkańców w zakresie prowadzonych inwestycji.

Ten szeroki zakres usług i czynności wykraczających poza typową usługę inwestorstwa zastępczego odróżnia WI od podmiotów działających w tej branży na rynku oraz świadczy o zaufaniu właściciela do Spółki w zakresie profesjonalizmu wykonywanych usług. Zwiększona ilość zadań do realizacji oraz zwiększony zakres obowiązków oznaczają, iż Spółka Wrocławskie Inwestycje wykonuje swoją pracę skutecznie, gospodarnie z uzyskiwaniem jak najlepszych efektów przy najniższych możliwych kosztach. Spółka w latach 2024–2025 otrzymała do realizacji wraz z aplikacją o dofinansowanie unijne wiele zadań inwestycyjnych, których realizacja przyniesie wymierne korzyści dla Miasta w postaci dofinansowania unijnego, co znacząco odciąży budżet Miasta. Zaoszczędzone środki będą mogły zostać wydatkowane przez Gminę Wrocław na inne inwestycje, natomiast mieszkańcy otrzymają infrastrukturę poprawiającą standard ich życia. Realizowane przez WI inwestycje przyczynią się do skrócenia czas przemieszczania się po mieście w postaci lepszej jakości dróg, w tym dróg rowerowych oraz linii tramwajowych i buspasów. Niewątpliwie to kreuje pozytywny wizerunek Wrocławia zarówno dla osób go zamieszkujących, jak i osób odwiedzających Miasto.

W roku 2024 Spółce przydzielono do realizacji 102 projekty dla portfela inwestycji o wartości na poziomie 176 430 824 zł w omawianym roku.

Spółka Wrocławskie Inwestycje prowadzi działalność o charakterze użyteczności publicznej na warunkach określonych przepisami ustawy z dnia 20.12.1996 o gospodarce

komunalnej (Dz.U. z 2021, poz. 679.), w szczególności zadań własnych Gminy Wrocław w rozumieniu ustawy z dnia 8.03.1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024, poz. 1465 ze zm.), polegających na bieżącym i nieprzerwanym zaspokajaniu zbiorowych potrzeb ludności z zakresu gminnych dróg, ulic, obiektów inżynierskich, placów, stadionów i innych obiektów sportowych oraz organizacji ruchu drogowego, a także obiektów kubaturowych służących realizacji zadań własnych Gminy Wrocław.

Wrocławskie Inwestycje prowadzą kompleksową obsługę zadań inwestycyjnych powierzonych jej przez Miasto, od fazy koncepcyjnej, polegającej na uzgadnianiu jej projektu ze wszystkimi jednostkami miejskimi (takimi jak ZDiUM, ZZK, ZZM, oficerem rowerowym itp.), gestorami sieci oraz z udziałem szeroko zakrojonych konsultacji społecznych, niejednokrotnie realizowaną z udziałem współzamawiających (np. MPWiK, deweloperami, ZDiUM) poprzez nadzór inwestorski nad realizowanymi robotami budowlanymi i przekazaniu inwestycji do eksploatacji, a kończąc na obsłudze gwarancyjnej.

WI Sp. z o.o. w szczególności prowadzi działalność w imieniu i na rzecz Gminy Wrocław w zakresie:

- przygotowania zadań inwestycyjnych;
- pełnienia inwestorstwa zastępczego;
- pełnienia nadzoru nad realizacją zadań inwestycyjnych;
- obsługi zadań towarzyszących zadaniom inwestycyjnym.

Spółka:

- jest komunalną osobą prawną (Spółką z wyłącznym udziałem kapitałowym Miasta);
- Miasto powierzyło WI wykonywanie zadań publicznych w drodze aktu kreującego Spółkę (Uchwały Rady Miejskiej, Umowy Spółki), i sprecyzowało szczegółowe zasady ich realizacji w drodze Zarządzenia Prezydenta;
- prowadzi działalność na rzecz Miasta w zakresie miejskich zadań publicznych (zadań własnych w zakresie realizacji inwestycji drogowych i kubaturowych), przy czym podstawowym źródłem wynagrodzenia WI jest wynagrodzenie otrzymane od Miasta z tytułu wykonywania powierzonych zadań;
- podlega kontroli Miasta, którą Miasto sprawuje w sposób „analogiczny do kontroli nad własnymi służbami” (poprzez mechanizmy wprowadzone Uchwałą Rady Miejskiej, Umową Spółki oraz Zasadami realizacji zadań);
- jest wynagradzana zgodnie z mechanizmem rekompensaty wprowadzonym Zarządzeniem Prezydenta (Zasady realizacji zadań), który zmierza do ustalenia wynagradzania WI w sposób, którego celem jest wyeliminowanie ryzyka uzyskiwania przez Spółkę nadmiernego zysku z tytułu realizowanych zadań, a więc ryzyka wystąpienia niedozwolonej pomocy publicznej.

W roku 2024 wydane zostało zaktualizowane Zarządzenie nr 12433/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 1 lutego 2024 r. w sprawie zasad zlecania i rozliczania z realizacji zadań powierzonych do wykonywania Spółka kontynuowała politykę informacyjną na temat realizowanych w imieniu i na rzecz Gminy inwestycji. Działania informacyjne

prowadzono różnego rodzaju kanałami, aby dotrzeć do jak najszerszego grona Wrocławianek i Wrocławian (kampania w Internecie, w radio, w prasie, kampania outdoorowa).

Działalność pomocnicza na rzecz Gminy

Oprócz opisanych powyżej działań związanych bezpośrednio z realizacją wskazanych do realizacji projektów, Spółka prowadzi działalność pomocniczą na rzecz Gminy związaną z monitoringiem i obsługą finansową prowadzonych inwestycji.

W zakres powyższych czynności wchodzi między innymi następujące działania:

- bieżące monitorowanie realizacji inwestycji poprzez przygotowanie sprawozdań w formie kart monitoringu, kart projektów unijnych, harmonogramu przetargów, sprawozdań rzeczowo-finansowych dla poszczególnych dysponentów środków, przygotowywanie materiałów dla Głównego Urzędu Statystycznego,
- przygotowywanie informacji do odliczenia podatku VAT przez Gminę Wrocław,
- przeprowadzanie postępowań na wybór wykonawców dokumentacji aplikacyjnej dla projektów unijnych,
- przeprowadzanie postępowań na działania promocyjne w projektach UE;
- przygotowanie materiałów do pozyskania i rozliczania środków z funduszy zewnętrznych: unijnych i krajowych, raportów miesięcznych z postępu prac zgodnie z wymaganiami Instytucji Zarządzającej;
- przyjmowanie kontroli zewnętrznych w związku z realizacją projektów dofinansowanych ze źródeł krajowych i unijnych
- przygotowanie dokumentów, raportów i sprawozdań niezbędnych do uznania kosztów poniesionych na wykonanie zadania za koszty kwalifikowane;
- przygotowanie materiałów do tworzenia planów wydatków inwestycyjnych na kolejny rok budżetowy oraz Wieloletniego Planu Inwestycyjnego wraz z analizą i zestawieniem wydatków w podziale na źródła finansowania powierzonych zadań;
- przygotowanie materiałów do pozyskania środków z Europejskiego Banku Inwestycyjnego oraz z Banku Gospodarstwa Krajowego.

Informacja o posiadanych oddziałach (zakładach) – Spółka nie posiada jednostek ani oddziałów.

Zarząd i struktura organizacyjna

Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000285920 w dniu 02.08.2007.

Adres siedziby Spółki: Wrocław 50-059, ulica Ofiar Oświęcimskich 36

Informacje o założeniu Spółki

Spółkę założono dnia 20.07.2007 Aktem Notarialnym Repertorium A nr 3783/2007, przez Prezydenta Miasta Wrocławia Rafała Dutkiewicza reprezentującego Gminę Wrocław, będącą stu procentowym udziałowcem Spółki.

Władze Spółki

Skład organów Spółki:

W roku obrotowym 2024 skład organów Spółki przedstawiał się następująco:

Zarząd

– V kadencji:

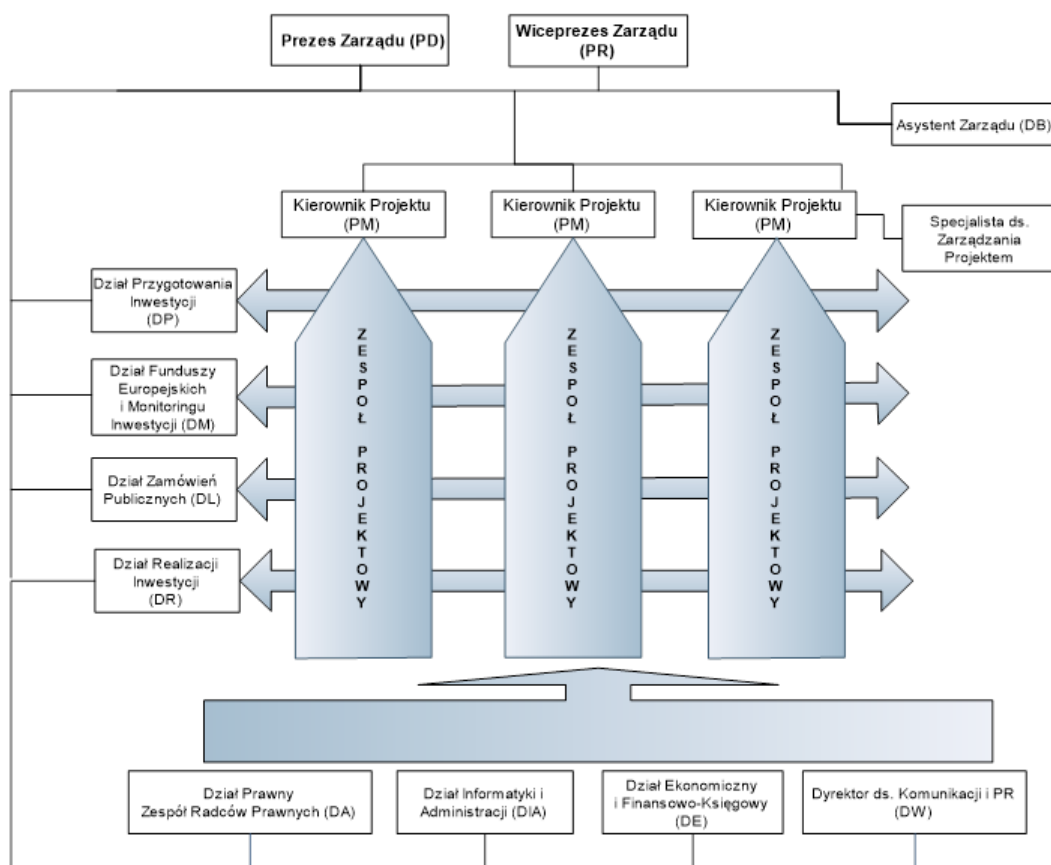
Piotr Paś – Prezes Zarządu

Magdalena Burda – Wiceprezes Zarządu

– VI kadencji:

Piotr Paś – Prezes Zarządu

Struktura organizacyjna



Podział wewnętrznych podmiotów organizacyjnych Spółki Wrocławskie Inwestycje

Podział wewnętrznych podmiotów organizacyjnych Spółki w roku 2024 nie uległ zmianie w stosunku do roku wcześniejszego. Wewnętrzne podmioty organizacyjne w Spółce dzieli się na komórki organizacyjne, stanowiska organizacyjne, zespoły projektowe.

- Komórka organizacyjna jest to zespół stanowisk organizacyjnych w strukturze macierzowej Spółki. Strukturę organizacyjną Spółki tworzą następujące komórki funkcjonalne:

DB – Samodzielne Stanowisko Asystenta Zarządu; DP – Dział Przygotowania Inwestycji; DM – Dział Funduszy Europejskich i Monitoringu Inwestycji; DL – Dział Zamówień Publicznych; DR – Dział Realizacji Inwestycji; DA-Dział Prawny Zespół Radców Prawnych; DIA – Dział Informatyki i Administracji; DE – Dział Ekonomiczny i Finansowo Księgowy; Stanowiska ds. Public Relations.

Bezpośrednio Prezesowi Zarządu (PD) podlegają stanowiska Kierowników Projektów (PM), którzy z kolei odpowiadają za Specjalistów ds. Zarządzania Projektami.

Kierownicy Projektów (PM), zgodnie z obowiązującą strukturą macierzową, w porozumieniu z Kierownikami komórek funkcjonalnych są odpowiedzialni za pracę zespołów projektowych powoływanych do przeprowadzenia poszczególnych projektów.

- Stanowisko organizacyjne – jest to wyodrębniony zbiór zadań wraz z zakresem obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności przypisanych zwykle jednemu pracownikowi. Dzielą się na: stanowiska kierownicze – stanowiska organizacyjne, którym przypisane są funkcje kierownicze (planowania, organizowania, motywowania, nadzoru merytorycznego i kontroli), realizowane w odniesieniu do podporządkowanych im służbowo podmiotów organizacyjnych oraz stanowiska wykonawcze-jednoosobowe stanowiska, podporządkowane kierownikom komórek organizacyjnych.
- Zespół projektowy - jest to komórka organizacyjna realizująca wyprofilowane zadania o charakterze interdyscyplinarnym dotyczącym realizacji projektu.
- Do czerwca 2024 Zarząd Spółki pod przewodnictwem Prezesa Zarządu pełniącego funkcję Dyrektora Naczelnego Spółki, zarządzał Spółką wraz z Wiceprezesem Zarządu i reprezentował ją na zewnątrz zgodnie z obowiązującymi przepisami, Umową Spółki i Regulaminem Zarządu.
- Od lipca 2024 r. Zarząd Wrocławskich Inwestycji jest jednoosobowy pod przewodnictwem Prezesa Zarządu pełniącego funkcję Dyrektora Naczelnego Spółki, który zarządza Spółką i reprezentuje ją na zewnątrz zgodnie z obowiązującymi przepisami, Umową Spółki i Regulaminem Zarządu.

ORGAN NADZORU – Rada Nadzorcza

– V kadencji:

Wojciech Szuster – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Waldemar Babiszewski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Adam Ruciński – Członek Rady Nadzorczej do dnia 01.06.2024

Marcin Gołek – Członek Rady Nadzorczej do dnia 21.04.2024

Marcin Golański – Członek Rady Nadzorczej od dnia 01.06.2024

– VI kadencji:

Wojciech Szuster – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Waldemar Babiszewski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Marcin Golański – Członek Rady Nadzorczej

Milena Kowalska – Członek Rady Nadzorczej

Michał Młyńczak – Członek Rady Nadzorczej

Dariusz Wydra – Członek Rady Nadzorczej

- **Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki**

Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju spółki

Rozwój infrastruktury drogowej wpływa na atrakcyjność obszaru dla mieszkańców, inwestorów, turystów, co w dalszej kolejności wpływa na jego dalszy rozwój. W tym kontekście zasadnicze znaczenie ma utrzymanie tempa i kontynuacja rozwoju Miasta w zakresie inwestycji drogowych, z naciskiem na komunikację miejską w postaci transportu szynowego, ale także na sieć dróg rowerowych we Wrocławiu. Nie ulega wątpliwości, że występuje silna korelacja między wzrostem gospodarczym, a rozwojem infrastruktury transportowej, co napawa optymizmem w odniesieniu do poruszonych wyżej kwestii oraz działalności spółki Wrocławskie Inwestycje.

Rok 2024 był rokiem kontynuacji rozpoczętych inwestycji, ale i przygotowania wielu kolejnych, które w stosunkowo krótkiej perspektywie powinny pozyskać finansowanie, w tym zewnętrzne. Kluczowe dla Spółki było utrzymanie wielkości portfela inwestycyjnego w kolejnych latach. W roku 2024 Spółce przydzielono do realizacji ok. 100 projektów dla portfela inwestycji o wartości na poziomie ok. 176 mln zł w omawianym roku. Przewiduje się, iż w roku 2025 portfel inwestycji wzrośnie do ok. 130 zadań o wartości w roku bieżącym na poziomie 320 mln zł.

W roku 2024 nastąpiła stabilizacja inflacji. Ceny energii elektrycznej, gazu, węgla, stali, materiałów budowlanych nie były już tak ekstremalnie wysokie jak w latach 2022 Dariusz Wydra – Członek Rady Nadzorczej 2023, ale nadal utrzymywały się na wysokim poziomie. Powyższe spowodowane było m.in. przygotowaniem Unii Europejskiej do wdrożenia Zielonego Ładu, a więc zaostrzeniem norm emisji CO₂ oraz związanymi z nimi nałożonymi podatkami klimatycznymi na poszczególne Państwa, co następnie przeniosło się na kosztochłonność całej gospodarki. Największy wzrost kosztów wśród czynników produkcji odnotowała robocizna, chociażby w związku z wzrostem płacy minimalnej oraz ogólną presją poziomu wzrostów płac w sektorze przedsiębiorstw. Wszystkie te okoliczności miały istotny wpływ na działania realizowane przez naszą spółkę w roku 2024, w zakresie wysokości poniesionych wydatków na inwestycje realizowane w imieniu i na rzecz Gminy Wrocław oraz ich obsługę przez Wrocławskie Inwestycje.

W latach 2025–2027 trzeba spodziewać się kolejnej kumulacji prac budowlanych związanych z realizacją projektów dofinansowanych z UE w ramach perspektywy finansowej 2021–2027 oraz w związku z odblokowaniem pieniędzy dla Polski w postaci Krajowego Planu Odbudowy. Nowe spiętrzenie inwestycji będzie oznaczało kolejną falę wzrostów cen materiałów i robocizny, którą wykonawcy będą się starali przerzucić na Zamawiającego oraz powodować będzie dodatkowy nakład pracy w Spółce Wrocławskie Inwestycje w związku ze zwiększoną liczbą zadań.

04820 – Przebudowa ulicy Pomorskiej we Wrocławiu – na odcinku od ul. Dubois do wiaduktu przy ul. Reymonta

Opis projektu

Przedmiotem zadania jest przebudowa ulicy Pomorskiej na odcinku ok. 1000 m od ul. Stanisława Dubois (bez skrzyżowania) do wiaduktu kolejowego w rejonie ul. Władysława Reymonta w zakresie jezdni, chodnika oraz budowy drogi rowerowej, a także przebudowa wlotów przyległych ulic – w zakresie jezdni i chodnika.

Osiągnięcia

Doprowadzono do skutecznego zakończenia prac i dokonania odbioru ostatecznego robót a także przeprowadzono próby końcowe i odbiory wszystkich robót. Dnia 03.07.2024r. uzyskano wydane przez PINB postanowienie nr 1368/2024 o odmowie wszczęcia postępowania i przystąpiono do eksploatacji zadania. Zlecono i zrealizowano wykonanie dodatkowych nasadzeń 46 drzew wzdłuż ulicy. Rozliczono umowę o dofinansowanie. Pozyskano w roku 2024 z Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Programu Inwestycji Strategicznych Polski Ład kwotę dofinansowania 48 409 209,56 zł.

Osiągnięcie kamieni milowych

Zakończenie zadania: osiągnięto 03.07.2024

04140 – Przebudowa ul. Wilkszyńskiej

Opis projektu

Zadanie dotyczy wielobranżowej przebudowy około 2 km ulicy Wilkszyńskiej we Wrocławiu, na całej jej długości od granic administracyjnych miasta Wrocławia do skrzyżowania z ul. Główną. Przebudowie podlegają wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, budowa nowej kanalizacji, budowa nowych ścieżek rowerowych, chodników i przejść dla pieszych. Roboty będą realizowane na podstawie decyzji ZRID nr 4297/2020.

Osiągnięcia

W 2024 r. kontynuowana była realizacja umowy z dnia 20.12.2023 r. na wykonanie robót budowlanych zawartej z Wykonawcą: SKANSKA S.A. Umowa przewiduje realizację inwestycji w ciągu 22 miesięcy od dnia zawarcia umowy tj. do dnia 20.10.2025 r.

W 2024 r. prowadzone były roboty w zakresie wycinek oraz branży: sanitarnej, gazowej, drogowej, konstrukcyjnej, elektroenergetycznej, a także teletechnicznej. Ponadto opracowano dokumentację projektową budowy drenażu po południowej stronie ulicy Wilkszyńskiej we Wrocławiu, na odcinku od posesji nr 40 do posesji nr 62 oraz wykonano aktualizację dokumentacji projektowej dla oświetlenia drogowego i przebudowy kolizyjnych sieci elektroenergetycznych.

Dnia 11.10.2024 r. Wojewoda Dolnośląski wydał decyzję utrzymującą w mocy decyzję ZRID nr 4297/2020 i nadał jej walor ostateczności. W związku z dofinansowaniem zadania ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg w 2024 r. na konto Gminy Wrocław wpłynęły środki w wysokości 1 309 328,02 zł.

Osiągnięcie kamieni milowych

Przekazanie placu budowy: osiągnięto 22.01.2024

04810 – Przebudowa ulic Bardzkiej oraz Buforowej i rozbudowa ul. Kajdasza polegająca na budowie trasy komunikacji zbiorowej na Jagodno we Wrocławiu

Opis projektu

Przedmiotem zadania jest budowa wydzielonej jezdni w ciągu ulic: Bardzkiej, Buforowej we Wrocławiu, przeznaczonej dla pojazdów zbiorowej komunikacji miejskiej wraz z rozbudową ul. Kajdasza i budową w rejonie skrzyżowania ul. Buforowej i ul. Kajdasza pętli autobusowej oraz budową i przebudową pełnej infrastruktury towarzyszącej wraz z budową buspasa, przebudowie poddane będą dwa skrzyżowania.

Budowa wydzielonego buspasa realizowana będzie w przeznaczonej na ten cel rezerwie terenowej ulic Bardzkiej i Buforowej, obecnie terenie zielonym. Inwestycja realizowana będzie na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Niniejsza inwestycja poza realizacją robót budowlanych, obejmuje dokończenie projektu budowlanego w zakresie projektu technicznego branży drogowej dla rozbudowywanych skrzyżowań z ul. Lutosławskiego i ul. Kopycińskiego, opracowanie projektów wykonawczych wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień, wykonanie dokumentacji powykonawczej (operatu kolaudacyjnego) wraz z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną, oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub zaświadczenia o niezgłoszeniu sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy.

Osiągnięcia

W 2024 roku prowadzone były roboty budowlane w zakresie wszystkich branż. Rozliczono w zakładanym terminie pierwszą transzę dofinansowania w ramach Programu Inwestycji Strategicznych Polski Ład na ok 20 mln zł., które wpłynęły na konto Gminy Wrocław w roku 2024.

Osiągnięcie kamieni milowych

W roku 2024 nie przewidziano kamieni milowych.

07380 – Budowa trasy tramwajowej wzdłuż ul. Działkowej i Borowskiej przy Szpitalu Uniwersyteckim wraz z pętlą – opracowanie PB+PW

Opis projektu

Przedmiotem zadania jest wykonanie koncepcji programowo-przestrzennej, projektów budowlanych i wykonawczych na podstawie analiz i badań przedprojektowych wraz z uzyskaniem branżowych opinii, uzgodnień i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, dla budowy: trasy tramwajowej wraz z klasyczną pętlą i niezbędną infrastrukturą, zasilania trakcji tramwajowej, parkingu typu „P&R”, drogi rowerowej oraz przebudowy istniejącego zagospodarowania terenu w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej przyległych terenów po przebudowie pasa drogowego. Trasa tramwajowa realizowana będzie, jako przedłużenie istniejącej infrastruktury tramwajowej w ul. Świeradowskiej, ulicą Działkową a następnie ul. Borowską wzdłuż terenów Szpitala Klinicznego. Klasyczna pętla tramwajowa wraz z torami odstawczymi oraz parking typu P&R, zaplanowane zostały po północnej stronie nasypu kolejowego na wysokości wlotu ul. Kukuczki w ul. Borowską.

Koncepcją programowo-przestrzenną należy objąć dwukierunkową drogę dla pieszych i rowerów w miejscu wschodniego chodnika ul. Borowskiej na odcinku od ul. Kukuczki do skrzyżowania z al. Armii Krajowej.

Zakres prac, polega na wykonaniu: dwukierunkowej trasy tramwajowej wraz z pełną infrastrukturą techniczną – ok. 1,1 km; tramwajowej pętli z klasycznej wraz infrastrukturą techniczną o powierzchni ok. 0,5 ha; linii zasilających trakcję tramwajową – ok. 2,1 km + 1,1 km wzdłuż trasy, parkingu miejskiego typu „P&R” (parkuj i jedź) – ok. 0,5 ha oraz dostosowania istniejącego układu drogowego w obszarze trasy tramwajowej na odcinku ok. 4 ha;

Osiągnięcia

W 2024 roku ogłoszono postępowanie przetargowe na opracowanie pełnej dokumentacji projektowej. Podpisano umowę z Wykonawcą (projektantem) w ramach zakładanych środków finansowych. W 2024 opracowywano koncepcje projektu.

Osiągnięcie kamieni milowych

Podpisanie umowy: 30.07.2024

07000 – Budowa układu komunikacyjnego dla obsługi Wrocławskiego Centrum Sportu

Opis projektu

Przedmiotem zadania jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej z pozyskaniem decyzji zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa układu komunikacyjnego dla obsługi Wrocławskiego Centrum Sportu”.

Osiągnięcia

W 2024 r. kontynuowana była realizacja umowy (ZP/PN/07000/01/2022) zawartej dnia 30.06.2022 r. z wykonawcą: Biprogeo-Projekt Sp. z o.o. na opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem decyzji administracyjnej o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W marcu 2024 r. Wykonawca wystąpił o decyzję pozwolenia wodnoprawnego do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Natomiast 30.12.2024 r. złożono ponaglenie na bezczynność organu.

Osiągnięcie kamieni milowych

W 2024 r nie przewidziano kamieni milowych.

07590 – Opracowanie koncepcji rewitalizacji ul. Szczytnickiej

Opis projektu

Rewitalizacja polegająca na przebudowie ul. Szczytnickiej we Wrocławiu, na odcinku od skweru Adolfa Marii Bocheńskiego do skrzyżowania z ul. Reja, wraz z placem na skrzyżowaniu ulic Szczytnickiej, Polaka, Ładnej, Reja, Nehringa i Curie-Skłodowskiej.

Osiągnięcia

W roku 2024 przeprowadzono postępowanie, w wyniku którego wyłoniono Wykonawcę koncepcji programowo-przestrzennej dla niniejszego zadania. Wykonawcą została Irena Zienowicz prowadząca działalność gospodarczą pn. „Budotechnika Pracownia Projektowa Irena Zienowicz”. Prace projektowo – koncepcyjne rozpoczęły się we wrześniu 2024r. W dniach 19.11.–15.12.2024 r. przeprowadzono konsultacje społeczne mające na celu zebranie opinii mieszkańców na temat koncepcji przebudowy ulicy Szczytnickiej.

Osiągnięcie kamieni milowych

Ogłoszenie postępowania – 21.06.2024 r.

Otwarcie ofert – 10.07.2024 r.

Podpisywanie umowy – 18.09.2024 r.

07620 – Budowa ścieżki rowerowej w ul. Strachowskiego od. ul. Zwycięskiej do ul. Pszczelarskiej

Opis projektu

Zakresem rzeczowym inwestycji jest opracowanie projektu budowlanego, projektu wykonawczego, przedmiarów robót, kosztorysu inwestorskiego oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych dla wydzielenia dwukierunkowej drogi dla rowerów wraz z niezbędną infrastrukturą w ul. Zwycięskiej i ul. Strachowskiego na odcinku od pętli autobusowej do ul. Pszczelarskiej we Wrocławiu wraz ze zmianą nawierzchni jezdni ul. Pszczelarskiej na odcinku od ul. Strachowskiego do ul. Parafialnej. Poza projektem drogowym z elementami odwodnienia zostanie opracowany projekt MKT, projekt organizacji ruchu docelowego uwzględniający przejazdy dla rowerzystów przy istniejących przejściach dla pieszych oraz rozwiązania ewentualnych kolizji z infrastrukturą podziemną i naziemną.

Osiągnięcia

W roku 2024 przeprowadzono postępowanie, w wyniku którego wyłoniono Wykonawcę dokumentacji projektowej dla niniejszego zadania. Wykonawcą została firma Dolnośląska Pracownia Projektowa sp. z o.o. Umowa z Wykonawcą została zawarta dnia 21.10.2024 r.

Osiągnięcie kamieni milowych

Ogłoszenie postępowania – 30.07.2024 r.

Otwarcie ofert – 21.08.2024 r.

Podpisanie umowy – 21.10.2024 r.

07620 – Tramwaj na Klecine

Opis projektu

Zamówienie dotyczy opracowania wielostadiowej i wielobranżowej dokumentacji projektowej dla budowy linii tramwajowej na odcinku od ul. Przyjaźni do ulicy Kupieckiej oraz rozbudowy istniejącego jednotorowego torowiska tramwajowego w ulicy Przyjaźni o drugi tor.

Osiągnięcia

W listopadzie 2024 roku ogłoszono postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego, na skutek którego zostanie wyłoniony Wykonawca dokumentacji projektowej dla niniejszego zadania.

Osiągnięcie kamieni milowych

Ogłoszenie przetargu – 29.11.2024 r.

05100 – „Budowa P&R PKP Przecze”

Opis projektu

Przedmiotem zadania jest aktualizacja i rozszerzenie koncepcji programowo-przestrzennej dla zadania pn. „Budowa parkingu „Parkuj i jedź” przy stacji kolejowej Wrocław Przecze” wraz z opracowaniem programu funkcjonalno-użytkowego dla tego zadania. W ramach aktualizacji koncepcji, zakłada się utrzymanie jedynie miejsc postojowych, zaprojektowanych w koncepcji po północnej stronie ul. Towarowej. W ramach rozszerzenia koncepcji przewiduje się doprojektowanie parkingów w rejonie ulic: Karpnickiej, Głównej i Stabłowickiej we Wrocławiu, wraz z ich powiązaniem

z układem drogowym poprzez zaprojektowanie minimalnego niezbędnego odcinka drogi i skrzyżowania z ulicą Towarową. Przewiduje się również zaprojektowanie trasy ścieżki rowerowej pomiędzy stacją kolejową Wrocław Pracze a stykiem z drogą wewnętrzną, zlokalizowaną na działce 36/16, AM-4, obręb Stabłowice oraz koncepcyjny projekt oświetlenia i odwodnienia, wideomonitoringu, MKT i analizę uzbrojenia terenu, identyfikującą ewentualne kolizje.

Osiągnięcia

W 2024 r. kontynuowana była realizacja umowy zawartej dnia 27.09.2022 r. z Collect Consulting SA na opracowanie dokumentacji projektowej obejmującej opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii, decyzji administracyjnych i szacunkowej wyceny. Prowadzono prace projektowe w zakresie opracowania koncepcji. Przeprowadzono odbiór częściowy umowy w zakresie koncepcji. Złożono w grudniu 2024 roku wniosek o dofinansowanie unijne dla przedmiotowego zadania w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska na lata 2021–2027.

Osiągnięcie kamieni milowych

Odbiór częściowy koncepcji: 28.11.2024 r.

07180 – Parkuj i Jedź – III etap: PKP Leśnica

Opis projektu

Przedmiotem zadania było wykonanie dokumentacji projektowej w zakresie koncepcji, projektu budowlanego, wykonawczego, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich oraz specyfikacji technicznych wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych umożliwiających rozpoczęcie robót budowlanych przy budowie parkingu „parkuj i jedź” przy stacji kolejowej Leśnica we Wrocławiu. Zakres zadania przewiduje zaprojektowanie optymalnej ilości miejsc postojowych wraz z ich obsługą, dojściami dla pieszych oraz w miarę możliwości dojazd rowerowy. Parking będzie wyposażony w infrastrukturę techniczną niezbędną do funkcjonowania parkingu (odwodnienie, oświetlenie, MKT, niezbędne wygradzenia, pętle indukcyjne zliczające pojazdy, infrastruktura dla montażu szlabanów), jak również infrastrukturę dla późniejszego montażu jej elementów przez ZDIUM.

Osiągnięcia

W 2024 r. trwała realizacja umowy (ZP/TP/07180/01/2022) zawartej dnia 30.09.2022 r. z Wykonawcą: Przedsiębiorstwo Projektowo-Doradcze WroTech Sp. z o.o. na opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie koncepcji, projektu budowlanego, wykonawczego, przedmiarów robót kosztorysów inwestorskich oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych umożliwiających rozpoczęcie robót budowlanych. W dniu 14.03.2024 r. została wydana decyzja pozwolenie na budowę, która stała się ostateczna z dniem 04.04.2024 r. Projektant przekazał Zamawiającemu komplet projektów wykonawczych.

Ostateczny odbiór nastąpił we wrześniu 2024 roku. Zadanie zakończono i rozliczono. Złożono w grudniu 2024 roku wniosek o dofinansowanie unijne dla przedmiotowego zadania w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska na lata 2021–2027.

Osiągnięcie kamieni milowych

Uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę: 14.03.2024r.

Odbiór końcowy: 30.09.2024r.

04510 – Przebudowa ul. Żmigrodzkiej po stronie zachodniej od Mostów Trzebnickich do ul. Kamieńskiego w celu wydzielenia dróg rowerowych

Opis projektu

Zadanie obejmuje opracowanie niezbędnych projektów wykonawczych z podziałem na branże (drogowa, oświetlenie, docelowa organizacja ruchu, instalacje sygnalizacji świetlnej, zieleni (inventaryzacja zieleni istniejącej i nowych nasadzeń kompensujących wycinaną zieleni, organizacji ruchu zastępczego, aktualizacji uzgodnienia organizacji ruchu docelowego, oraz realizację robót budowlanych.

Osiągnięcia

W dniu 30.04.2024 r. po raz trzeci zostało ogłoszone postępowanie na opracowanie dokumentacji projektowej z pozyskaniem wszystkich wymaganych dla realizacji celu opinii, uzgodnień administracyjnych oraz wykonanie robót w ramach kontraktu pn.: „Przebudowa ul. Żmigrodzkiej w celu wyznaczenia dróg rowerowych”. Zostały złożone 2 oferty. Postępowanie zostało rozstrzygnięte w dniu 20.06.2024 r. Dnia 27.06.2024 r. została zawarta umowa z Wykonawcą: PB Haus Sp. z o.o. Sp. k. Termin wykonania przedmiotu umowy został ustalony na 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy (tj. do dnia 27.06.2025 r.). Złożono w grudniu 2024 roku wniosek o dofinansowanie unijne dla przedmiotowego zadania w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska na lata 2021-2027.

Osiągnięcie kamieni milowych

Ogłoszenie postępowanie w trybie zaprojektuj i wybuduj: 30.04.2024 r.

Otwarcie ofert: 17.05.2024 r.

Podpisanie umowy: 27.06.2024 r.

04560 – Przebudowa ul. Dubois w celu wydzielenia dróg rowerowych

Opis projektu:

Zadanie obejmuje wykonanie drogi rowerowej w ul. Dubois, po stronie północnej, od skrzyżowania z ul. Kurkową oraz wykonanie drogi rowerowej w ul. Dubois, po stronie południowej, od mostów Mieszkańskich. W zakres prac wchodzi opracowanie dokumentacji projektowej z pozyskaniem wszystkich wymaganych dla realizacji celu opinii, uzgodnień administracyjnych oraz wykonanie robót budowlanych.

Osiągnięcia

Zakończono roboty budowlane związane z realizacją drogi rowerowej. Uzyskano decyzję o odmowie wszczęcia postępowania z Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego. Przeprowadzono procedurę odbiorów końcowych. Złożono w grudniu 2024 roku wniosek o dofinansowanie unijne dla przedmiotowego zadania w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska na lata 2021–2027.

Osiągnięcie kamieni milowych

Zakończenie robót budowlanych: 12.2024 r.

05300 – Budowa drogi dla rowerów i pieszych w ciągu ul. Zabrodzkiej na odcinku od granicy Gminy Wrocław do ul. Kwiatkowskiego

Opis projektu

Zadanie obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych polegających na wykonaniu dwukierunkowej drogi dla rowerów i pieszych o szerokości minimum 3.0 m i długości ok. 140 m w ciągu ul. Zabrodzkiej na odcinku od granicy Gminy Wrocław do ul. Kwiatkowskiego.

Osiągnięcia

W dniu 06.09.2024 r. zostało ogłoszone postępowanie na realizację robót budowlanych w zakresie budowy drogi dla pieszych i rowerów wzdłuż ul. Zabrodzkiej na odcinku od ul. E. Kwiatkowskiego do granicy Gminy Wrocław, wraz z budową przejść dla pieszych oraz przystanku komunikacji autobusowej. Zostało złożonych pięć ofert. Postępowanie zostało rozstrzygnięte w dniu 31.10.2024 r. Dnia 20.11.2024 r. została zawarta umowa z Wykonawcą: PB Haus Sp. z o.o. Sp. K. Termin wykonania przedmiotu umowy został ustalony na 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (tj. do 20.05.2025 r.). Wykonawca przystąpił do realizacji umowy. Złożono w grudniu 2024 roku wniosek o dofinansowanie unijne dla przedmiotowego zadania w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska na lata 2021–2027.

Osiągnięcie kamieni milowych

Odbiór końcowy (dokumentacji): 18.04.2024 r.

Ogłoszenie postępowania na wykonanie robót budowlanych: 06.09.2024 r.

Otwarcie ofert: 26.09.2024 r.

Podpisanie umowy na wykonanie robót budowlanych: 20.11.2024 r.

05800 – Budowa drogi dla rowerów w ul. Mokronoskiej od ul. Kwiatkowskiego do granicy miasta

Opis projektu

Zadanie polega budowie trasy rowerowej łączącej gminę Kąty Wrocławskie z istniejącą infrastrukturą rowerową na ul. Mokronoskiej we Wrocławiu na odcinku ok. 500 mb.

Osiągnięcia:

W 2024 r. prowadzone były roboty budowlane, które ukończono w dniu 13.05.2024 r. Zadanie rozliczono i przekazano do eksploatacji. Złożono w grudniu 2024 roku wniosek o dofinansowanie unijne dla przedmiotowego zadania w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska na lata 2021–2027.

Osiągnięcie kamieni milowych

Odbiór końcowy: 13.05.2024 r.

07170 – Budowa ciągu pieszo-rowerowego w ciągu ulic Francuskiej i Trawowej we Wrocławiu

Opis projektu

Przedmiotem zadania jest wykonanie dwóch niezależnych, skoordynowanych ze sobą dokumentacji projektowych w zakresie projektu budowlanego, wykonawczego, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich oraz specyfikacji technicznych wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych, umożliwiających rozpoczęcie robót budowlanych na obu podzadaniach:

Zadanie 1 – Budowa ciągu pieszo-rowerowego w ciągu ulicy Trawowej,

Zadanie 2 – Budowa ciągu pieszo-rowerowego na przedłużeniu ul. Francuskiej.

Ww. zadania zlokalizowane są po dwóch stronach rzeki Ślęzy, na której w ramach odrębnej inwestycji wybudowana została kładka pieszo-rowerowa. Oba zadania objęte niniejszym zamówieniem nawiązać będą do zrealizowanych pochylni prowadzących ruch pieszy i rowerowy na kładkę.

Osiągnięcia

W roku 2024 realizowane były zaawansowane prace projektowe (umowa ZP/TP/07170/01/2022 z dnia 30.06.2022r.). W dniu 28.05.2024r. ogłoszone zostało drugie postępowanie na wykonanie robót budowlanych, w wyniku, którego podpisano w lipcu 2024 umowę z firmą Bickhardt Bau Polska Sp. z o.o. w zakresie realizacji robót budowlanych. W dniu 24.12.2024r. zakończono roboty budowlane i przystąpiono do procedury odbiorowej.

W przypadku ul. Trawowej: wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę został złożony w dniu 22.01.2024 r. Następnie w dniu 28.02.2024r. organ wydał postanowienie, w którym nałożył obowiązek uzupełnienia wniosku m.in.

w zakresie dodatkowych uzgodnień Tauron, przedłożenia stanowiska DWKZ, co wiąże się z zawarciem stosownego porozumienia z PGW Wody Polskie. Rozpoczęły się działania mające na celu skompletowanie wymaganych dokumentów. Ostatecznie wniosek o pozwolenie na budowę został uzupełniony w organie w dniu 20.11.2024 r. Aktualnie oczekujemy wydania decyzji pozwolenia na budowę.

Osiągnięcie kamieni milowych

Uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę (ul. Francuska): 07.02.2024 r.

Odbiór końcowy (ul. Francuska): 29.03.2024 r.

Drugie ogłoszenie postępowania na roboty budowlane (ul. Francuska): 28.05.2024 r.

Otwarcie ofert (ul. Francuska): 18.06.2024 r.

Podpisanie umowy (ul. Francuska): 26.07.2024 r.

Złożenie wniosku o pozwolenie na budowę (ul. Trawowa): 22.01.2024 r.

07230 – Budowa kładki przez Fosę Miejską na wysokości ul. Gen Sikorskiego

Opis projektu

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem branżowych opinii i uzgodnień oraz decyzji administracyjnych umożliwiających realizację budowy kładki pieszo-rowerowej przez Fosę Miejską we Wrocławiu wraz z towarzyszącą infrastrukturą, dostosowaniem do istniejącego zagospodarowania terenu oraz pełnieniem nadzoru autorskiego. W ramach zadania planuje się zaprojektowanie drewnianej kładki łączącej brzegi Fosi Miejskiej na wysokości ul. gen. Sikorskiego z nawiązaniem do

istniejących dróg dla rowerów i chodników. Zamówienie obejmuje niezbędne prace przygotowawcze, pomiarowe, inwentaryzacyjne, w tym operat dendrologiczny, dokumentację geologiczno-inżynierską, a także wielobranżowy projekt przebudowy kolidujących sieci i projekt organizacji ruchu.

Osiągnięcia

W dniu 12.03.2024 r. zostało ogłoszone postępowanie na opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dla zadania, w wyniku którego w dniu 28.06.2024 r. została zawarta umowa z Wykonawcą: Elektrotim S.A. Termin opracowania dokumentacji projektowej został określony na 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy (tj. do dnia 28.06.2025 r.). Wstępne rozwiązania projektowe oraz lokalizacja kładki, podlegały szczegółowym uzgodnieniom w poszczególnych jednostkach miejskich i zewnętrznych. Zadanie przygotowywane było do złożenia wniosku o dofinansowanie w ramach Funduszy Europejskich dla Dolnego Śląska na lata 2021–2027

Osiągnięcie kamieni milowych

Ogłoszenie postępowania 12.03.2024r.

Otwarcie ofert: 17.04.2024r.

Podpisanie umowy: 28.06.2024r.

04540 – Budowa kładki nad ujściem Widawy

Opis projektu

Zadanie polega na budowie kładki pieszo-rowerowej w lesie Rędzińskim przy ujściu rzeki Widawy do Odry. Przedmiot zadania obejmuje opracowanie, na podstawie posiadanego projektu budowlanego – projektów wykonawczych wraz z uzyskaniem uzgodnień lub aktualizacją posiadanych uzgodnień oraz realizację robót budowlanych, wykonanie dokumentacji powykonawczej wraz z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną do uzyskania pozwolenia na użytkowanie włącznie.

Roboty budowlane polegają na budowie kładki nad rzeką Widawą o rozpiętości 40,40 m oraz murów oporowych, na których znajdować się będą dojazdy do kładki o długości 140,40 m łącznie z kładką. W ramach prowadzonych prac przewidziano również montaż systemu odwodnienia kładki, drenażu, zazielenienie murów oporowych bluszczem pospolitym oraz niezbędne oznakowanie.

Osiągnięcia

Z początkiem 2024r. zadanie uzyskało dofinansowanie ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021–2027. W dniu 28.02.2024 r. zostało ogłoszone postępowanie na opracowanie projektów wykonawczych oraz realizację robót budowlanych dla kładki w lesie Rędzińskim przy ujściu rzeki Widawy do Odry. W dniu 29.05.2024 r. została zawarta umowa nr z firmą Strabag Sp. z o.o. Wykonawca przystąpił do opracowania dokumentacji projektowej w zakresie projektów wykonawczych i stosownych uzgodnień w poszczególnych jednostkach. Równolegle został przekazany Wykonawcy teren niezbędny dla realizacji robót przy obiekcie.

Osiągnięcie kamieni milowych

Ogłoszenie postępowania: 28.02.2024

r. Otwarcie ofert: 28.03.2024 r.

Podpisanie umowy: 29.05.2024 r.

Przekazanie placu budowy: 27.11.2024 r.

05770 – Poprawa nawierzchni w ul. Koszarowej opracowanie dokumentacji projektowej

Opis projektu:

Zadanie obejmuje kompleksową przebudowę ul. Koszarowej we Wrocławiu na potrzeby m.in. komunikacji miejskiej oraz m.in. przebudowę kolizyjnego uzbrojenia podziemnego, budowę oświetlenia drogowego, wdrożenie organizacji ruchu docelowego, budowę kanalizacji MKT, tablic DIP, montażem elementów małej architektury. Zadanie prowadzone jest w trybie: osobno projekt i osobno roboty budowlane. Projekt realizowany przy udziale finansowym MPWiK, które przebuduje sieć wodociagową i sanitarną.

Osiągnięcia

W dniu 28.03.2024r podpisano umowę na opracowanie rozszerzenia projektu budowlanego oświetlenia do ul. Sportowej. Projektant z powodzeniem wdrożył rozwiązania i procedury uzgodnieniowe zgodne z wcześniejszymi ustaleniami z WAiZ pozwalające na wdrożenie dodatkowego zakresu bez naruszenia uzgodnień w zakresie konserwatorskim. Wykonawca opracował zmianę pierwotnego projektu budowlanego w zakresie oświetlenia i w styczniu 2025r wystąpi o zmianę pozwolenia na budowę w tym zakresie.

Osiągnięcie kamieni milowych

Podpisanie umowy podobnej: 28.03.2024r.

04410 – Rozbudowa ul. Dolnobrzeskiej we Wrocławiu

Opis projektu:

Zadanie obejmuje wykonanie robót budowlanych w ul. Dolnobrzeskiej na odcinku:

- a) od ul. Krępickiej do ul. Polkowickiej – etap 1a i 1b (odc. od. ul. Krępickiej do ul. Błońskiej),
- b) od ul. Średzkiej do ul. Krępickiej, w oparciu o dokumentację projektową zrealizowaną na zlecenie ZDIUM.

W ramach inwestycji planuje się: odnowienie jezdni, przebudowę chodników, uporządkowanie miejsc parkingowych, wybudowana zostanie droga rowerowa. Ponadto, przebudowane zostanie oświetlenie oraz wybudowane zostanie MTKK. Projekt realizowany przy udziale finansowym MPWiK, które przebuduje sieć wodociagową i sanitarną.

Osiągnięcia

Odc. ul. Dolnobrzeskiej od ul. Krępickiej do ul. Błońskiej

W roku 2024 realizowane były roboty budowlane przez firmę Miwro Sp. z o.o.

Zrealizowane i odebrane zostały wszystkie roboty budowlane za wyjątkiem chodnika o parametrach zgodnych z projektem wykonawczym po północnej stronie ul. Brzezińskiej przy posesji Brzezińska 1 z powodu usytuowania przez właściciela posesji ogrodzenia na terenie działki Gminy Wrocław (sprawa rozstrzygana przez Sąd). Rozpoczęta została procedura przekazania do użytkowania obiektu.

Odc. ul. Dolnobrzeskiej od ul. Średzkiej do ul. Krępickiej

Po drugim postępowaniu został wyłoniony wykonawca robót budowlanych i podpisana umowa z Wykonawcą - Przedsiębiorstwo Usługowo Produkcyjne REMET Sp. z o.o.

Wykonano prace związane z zakresem podstawowym i dodatkowym z zakresu przebudowy sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej. Realizowano prace związane z budową warstw konstrukcyjnych drogi, prace związane z chodnikami i oświetleniem drogowym.

Osiągnięcie kamieni milowych

Odc. ul. Dolnobrzeskiej od ul. Średzkiej do ul. Krępickiej

Ogłoszenie postępowania na wykonanie robót budowlanych: 25.01.2024 r. i 29.03.2024 r.

Otwarcie ofert: 27.02.2024 r. i 23.05.2024 r.

Podpisanie umowy: 28.06.2024 r.

Przekazanie placu budowy/rozpoczęcie robót: 01.08.2024 r.

04360 – Budowa wydzielonej trasy tramwajowej wzdłuż ul. Maślickiej we Wrocławiu – w zakresie opracowania dokumentacji projektowej

Opis projektu

Przedmiotem zadania jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, opinii, decyzji, w tym decyzji administracyjnym umożliwiających realizację robót budowlanych dla zadania polegającego na budowie trasy tramwajowej na Maślice wraz z pełną infrastrukturą towarzyszącą oraz parkingiem typu „Park & Ride” w rejonie pętli tramwajowej. Trasa tramwajowa na Maślice ma przebiegać od istniejącego torowiska w ul. Pilczyckiej, wzdłuż ul. Maślickiej, aż do nowej pętli tramwajowej, którą należy zlokalizować na terenie pomiędzy galerią handlową N-Park (przy ul. Królewieckiej), a linią kolejową nr 273.

Osiągnięcia

W roku 2024 trwały prace projektowe - w pierwszej fazie nad opracowaniem koncepcji przebiegu trasy tramwajowej, która ostatecznie została opracowana i zaopiniowana we wrześniu 2024r. Analizowane były optymalne rozwiązania w zakresie przebiegu trasy tramwajowej, rozwiązań technicznych na pętli tramwajowej oraz sprawy związane z przebudową kolizyjnych sieci podziemnego uzbrojenia terenu. Ponadto, w grudniu 2024 roku odbyło się spotkanie informacyjne z mieszkańcami zorganizowane w Radzie Osiedla Maślice. W roku 2025 prace projektowe będą kontynuowane.

Osiągnięcie kamieni milowych

Opracowanie koncepcji – 22.07.2024

04811 – Budowa bus-pasa na istniejącym torowisku w ciągu ul. Bardzkiej na odcinku od ul. Pięknej do Armii Krajowej

Opis projektu

Zakres inwestycji obejmuje przebudowę torowiska tramwajowego wraz z siecią trakcyjną oraz układu drogowego w ciągu ul. Bardzkiej na odcinku od ul. Kamiennej /Pięknej do Armii Krajowej. W ramach zadania przebudowane zostaną również: infrastruktura podziemna, sygnalizacja świetlna, przystanki, przejścia dla pieszych i przejazdy rowerowe oraz zostanie zagospodarowana zielen.

Osiągnięcia

W 2024 roku trwały prace projektowe, które zakończyły się uzyskaniem pozwolenia na

budowę. We wrześniu 2024 ogłoszone zostało podstępowanie na realizację robót budowlanych. W trakcie postępowania konieczne było zaimplementowanie znaczącej zmiany sposobu zamówienia w postaci wprowadzenia wahadłowego ruchu tramwajowego na czas prowadzonych robót budowlanych, wymagającego wprowadzenia niestandardowej ścianki traconej zabezpieczającej wykop. Otwarcie ofert zaplanowano na styczeń 2025 r.

Osiągnięcie kamieni milowych

Zakończenie prac projektowych: 15.10.2024 (KODP)

05200 - Budowa mostu Osobowickiego

Opis projektu

Zadanie polega na opracowaniu dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem uzgodnień, pozwoleń i decyzji administracyjnych umożliwiających na ich podstawie wykonanie robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego polegającego na remoncie Mostu Osobowickiego zgodnie z Ideą Wrocławskiej Polityki Mobilności. Zakres obejmuje zaprojektowanie nowego układu funkcjonalnego przeprawy mostowej wraz z korektami dróg łączących Most Osobowicki z terenami przyległymi (wykonanie zawrotki w ulicy Bałtyckiej poniżej ul. Jugosłowiańskiej umożliwiającej kontynuację jazdy ul. Osobowicką).

Osiągnięcia

W 2024 r. kontynuowana była realizacja umowy (ZP/PN/05200/01/2020) zawartej dnia 03.09.2020 r. z Wykonawcą: PBW Inżynieria Sp. z o.o. na opracowanie dokumentacji wraz z uzyskaniem opinii, uzgodnień oraz decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę wraz z poświadczeniem ostateczności.

Otrzymano ostateczną decyzję pozwolenia na budowę, odebrano i rozliczono projekt budowlany. Wykonawca przekazał do odbioru dokumentację projektową. Wystąpiono do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora o ponowne rozpatrzenie pozostawienia rur ciepłowniczych na zewnątrz obiektu mostowego po konsultacjach społecznych.

Osiągnięcie kamieni milowych

Uzyskanie decyzji PnB: 13.11.2024 r.

05400 – Poprawa dostępności przystanków komunikacji zbiorowej oraz powiązań dla pieszych i rowerzystów w rejonie skrzyżowania ulic Dubois-Drobnera we Wrocławiu (etap projektowania)

Opis projektu:

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej dla przebudowy przystanków komunikacji zbiorowej, z udogodnieniami dla pieszych i rowerzystów w rejonie skrzyżowania ulic Dubois-Drobnera, wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę. Zadaniem projektanta jest opracowanie koncepcji dla przedmiotowego zadania, następnie opracowania projektu budowlanego oraz innych opracowań niezbędnych dla uzyskania wymaganych zgód, decyzji, opinii i uzgodnień celem uzyskania stosownych decyzji administracyjnych, opracowania projektów wykonawczych oraz wymaganych dokumentów przetargowych dla wyłonienia wykonawcy robót (specyfikacje, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie).

Osiągnięcia

W roku 2024 realizowane były zaawansowane prace projektowe przez wykonawcę Biuro Projektów Dróg i Mostów – BBKS-PROJEKT Sp. z o.o. Dokumentacja projektowa (projekt budowlany jak i projekty branżowe) podlegały kolejnym opiniom i uzgodnieniom w poszczególnych jednostkach. W dniu 28.06.2024r. został złożony wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, na koniec 2024 roku wniosek ten jest procedowany w organie. Tego samego dnia, tj. 28.06.2024r. został również złożony wniosek aplikacyjny o dofinansowanie przedmiotowego zadania z programu FEnIKS. Z końcem 2024 roku wszelkie prace projektowe związane z opracowaniem projektów wykonawczych były finalizowane. Zadanie jest na ukończeniu, oczekujemy wydania decyzji pozwolenia na budowę.

Osiągnięcie kamieni milowych

Opracowanie projektu budowlanego: 29.05.2024r.

Złożenie wniosku o pozwolenie na budowę: 28.06.2024r.

07130 – Rozbudowa cmentarza przy ul. Kiełczowskiej we Wrocławiu

Opis projektu

Inwestycja obejmuje rozbudowę cmentarza komunalnego przy Kiełczowskiej we Wrocławiu, w podziale na etapy z możliwością uzyskiwania sukcesywnego pozwolenia na użytkowanie poszczególnych etapów do czasu zrealizowania całości inwestycji, wraz z układem komunikacyjnym.

Osiągnięcia

Spółka skutecznie przeprowadziła postępowanie przetargowe i wyłoniła wykonawcę opracowania dokumentacji projektowej cmentarza. Po podpisaniu umowy z projektantem, trwało opracowywanie wielowariantowych koncepcji rozwiązań projektowych. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania podpisano umowę z Wykonawcą na dostawę i montaż ogrodzenia wokół przyszłego cmentarza. Ogrodzenie zostało zamontowane i odebrane.

Osiągnięcie kamieni milowych

Otwarcie ofert w przetargu na prace projektowe: 10.01.2024 r.

Podpisanie umowy na prace projektowe: 29.04.2024 r

Opracowanie koncepcji zakresu z podziałem na etapy: 29.08.2024 r

Podpisanie umowy na montaż ogrodzenia: 29.08.2024 r

Zakończenie budowy ogrodzenia: 18.11.2024 r.

07140 – Budowa cmentarza komunalnego przy ul. Ibn Siny Awicenny we Wrocławiu

Opis projektu:

Inwestycja obejmuje budowę cmentarza komunalnego zlokalizowanego pomiędzy ul. Ibn Siny Awicenny a rzeką Ślężą i cmentarzem Grabiszyńskim, w zakresie m.in.: budowy kwartałów grzebalnych, kolumbariów, kaplicy i budynków administracyjnych, alejek wewnętrznych, dróg dojazdowych i parkingów, oświetlenia oraz infrastruktury podziemnej, ogrodzenia cmentarza, wykonania elementów małej architektury oraz zagospodarowania terenu zielenią. Inwestycja prowadzona będzie w podziale na etapy. W ramach prac przygotowawczych wykonany został system monitoringu wód

gruntowych na terenie przyszłego cmentarza, za pomocą którego przez okres co najmniej 1 roku mierzone będą poziomy wód gruntowych, które posłużą w dalszym etapie do właściwego zaplanowania rozmieszczenia układu i rodzaju miejsc pochówku na terenie cmentarza.

Osiągnięcia

W dniu 07.05.2024, po rozstrzygnięciu postępowania przetargowego, została podpisana Umowa na dokumentację projektową cmentarza oraz budowę dróg publicznych z infrastrukturą techniczną w pasach drogowych na obszarze położonych przy ul. Awicenny. Opracowana została wielowariantowa koncepcja. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania podpisano umowę z Wykonawcą na dostawę i montaż ogrodzenia wokół przyszłego cmentarza. Ogrodzenie zostało zamontowane i odebrane.

W celu zapewnienia prawidłowej kontynuacji monitoringu poziomu wód na terenie cmentarza, Spółka WI podpisała również umowę z Wykonawcą w zakresie przedłużenia obsługi odczytu oraz przesyłu danych pomiarowych z zainstalowanych na terenie przyszłego cmentarza piezometrów monitorujących poziom wód gruntowych.

Osiągnięcie kamieni milowych

Otwarcie ofert w przetargu na prace projektowe: 25.01.2024 r.

Podpisanie umowy na prace projektowe: 07.05.2024 r.

Podpisanie umowy na montaż ogrodzenia: 29.08.2024 r.

Zakończenie budowy ogrodzenia: 04.12.2024 r.

05820 – Budowa punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych przy ul. Szwajcarskiej we Wrocławiu PSZOK

Opis projektu

Budowa wraz z wyposażeniem Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) przy ul. Szwajcarskiej wraz z zagospodarowaniem terenu do prowadzenia funkcji punktu zbiórki odpadów.

Osiągnięcia

Wykonano roboty budowlane w zakresie budowy PSZOK. W dniu 22.05.2024 r. uzyskano decyzję o odmowie wszczęcia postępowania administracyjnego ze strony Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego. W dniu 20.08.2024 r. spisano protokół odbioru końcowego z wynikiem pozytywnym. Kontrakt został zakończony i rozliczony.

Osiągnięcie kamieni milowych

Odbiór końcowy: 20.08.2024 r.

07410 – Kompleksowe Badanie Ruchu

Opis projektu

Kompleksowe Badania Ruchu we Wrocławiu w 2024 r., polegały na szeroko zakrojonych badaniach natężeń ruchu we Wrocławiu oraz w 9 ościennych gminach. W ramach tego zadania przeprowadzona została m.in. kampania informacyjna, badania ankietowe w domach mieszkańców (ok. 10 tys. ankiet) oraz pomiary w terenie. Pod uwagę został wzięty ruch samochodowy (w tym także transport firm przewozowych), rowerowy, pieszy oraz komunikacja zbiorowa – autobusowa, tramwajowa, kolejowa, a nawet lotnicza.

Osiągnięcia

Dnia 12.03.2024 r. zawarto umowę w zakresie przeprowadzenia kompleksowych badań ruchu. Rozpoczęła się realizacja badań w terenie. Wykonawca sukcesywnie przekazywał opracowywane dane. Realizacja prac przebiegała zgodnie z zapisami umownymi. W dniu 24.10.2024 r. prace zostały odebrane, a Strony spisały protokół końcowy odbioru wykonanych prac. Zadanie zakończono i rozliczono.

Osiągnięcie kamieni milowych

Otwarcie ofert: 05.02.2024r.

Podpisanie umowy: 12.03.2024r.

Odbiór końcowy: 24.10.2024r.

07220 – Studium korytarzowe trasy tramwajowej w kierunku osiedla Psie Pole

Opis projektu

Wykonanie wielokryterialnej analizy zbioru wariantów przebiegu trasy tramwajowej, biegnącej w kierunku osiedla Psie Pole we Wrocławiu.

Osiągnięcia

Dokonano hierarchizacji wariantów, ustalono 2 najbardziej optymalne warianty, które będą analizowane pod kontem wykonalności. Warianty te zostaną poddane pod dyskusję w ramach konsultacji społecznych. Umowę zakończono i rozliczono, uzyskując materiał do konsultacji społecznych.

Osiągnięcie kamieni milowych

Zakończenie umowy – III kw. 2024

07690 – Budowa tramwaju oraz jezdni wschodniej na Jagodno

Opis Projektu:

Zadanie obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej oraz uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych w zakresie:

- budowy torowiska tramwajowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ul. Bardzkiej i Buforowej na odcinku od ul. Świeradowskiej do ul. Kajdasza.
- rozbudowy ul. Buforowej o jezdnię wschodnią do rondach w Iwinach.
- opracowania koncepcji trasy tramwajowej do Iwin.

Osiągnięcia

Dnia 05.06.2024 r. zostało ogłoszone postępowanie przetargowe na wykonanie projektów budowlanych, warunków wykonania i odbioru robót budowlanych, szacowania wartości robót budowlanych wraz z opracowaniami towarzyszącymi, a także uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych umożliwiających realizację robót budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego dla inwestycji obejmującej dwa zadania pn.: Budowa trasy tramwajowej w buspasie z pętlą. Budowa nowej jezdni wschodniej ul. Buforowej. W związku z planami rozszerzenia zakresu o wydłużenie jezdni do ronda w Iwinach (opracowanie projektu budowlanego) oraz wydłużenia trasy tramwajowej (opracowanie koncepcji) trwały prace związane z przygotowaniem uchwały Rady Miejskiej w sprawie powierzenia zadania obcego - poza terenem Miasta oraz przygotowanie porozumień z DSDiK oraz Burmistrzem Siechnic – na realizację tych zadań.

Ważniejsze Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju – nie dotyczy.

Osiągnięcia w roku 2024

W 2024 roku przeprowadzono 98 postępowań o zamówienia publiczne, w tym 12 przetargów nieograniczonych dla postępowań powyżej progów unijnych oraz zawarto 77 umów, w tym 10 umów o wartości powyżej progów unijnych.

Spółka, dla postępowań o wartości poniżej progów unijnych, w celu pozyskania jak najkorzystniejszych ofert dla Gminy Wrocław, wdrożyła stosowanie trybu podstawowego z możliwością negocjacji, na podstawie artykułu 275 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320). Niniejszy tryb polega na prowadzeniu negocjacji dla poszczególnych kryteriów oceny ofert, z wykonawcami których złożone oferty nie zostały odrzucone. Następnie wykonawcy są wzywani do ponownego złożenia ofert dodatkowych. W niniejszym trybie postępowania zamawiający w trakcie negocjacji z Wykonawcami ma możliwość poznać cenotwórcze pozycje poszczególnych pozycji.

Postępowania w trybie podstawowym z możliwością negocjacji, pomimo dużej ilości pracy jakiej wymaga ich przeprowadzenie, niejednokrotnie przyniosły wymierne rezultaty i pozwoliły zawrzeć umowy na realizację zadania bez konieczności unieważniania postępowania z powodu zbyt wysokich cen ofert, co nie byłoby możliwe po otwarciu ofert pierwotnych, bez przeprowadzenia negocjacji i złożenia ofert dodatkowych.

Wartość udzielonych zamówień publicznych w roku 2024 to 71 350 362,44 zł netto, z czego roboty budowlane 51 452 542,53 zł netto.

Łącznie pozyskano dotacje (wpływ na rachunek Gminy Wrocław) w roku 2024 na poziomie: 146 070 659,14 zł

- **75 206 490,81 zł** – łącznie środki otrzymane z dotacji UE w 2024 r. (obejmuje zadania: Oś zachodnia, Trasa Autobusowo-Tramwajowa na Nowy Dwór, Tramwaj na Popowice, Kładka nad rzeką Widawa, budynek HUBSKA).
- **68 682 100,31 zł** – łącznie środki z Rządowego Funduszu Inwestycji Strategicznych Polski Ład (obejmuje zadania: Przebudowa Pomorskiej, Buspas na Jagodno)
- **2 182 068,02 zł** – łącznie środki z Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg (obejmuje zadania: Marca Polo oraz Przebudowa ul. Wilkszyńskiej)

Złożono wnioski o dofinansowanie zewnętrzne w roku 2024 na poziomie: 207 363 032,87 zł z tego:

- **dotacja UE: 201 517 783,97 zł** (obejmuje: Zintegrowany System Transportu Szynowego etap IV – trasa tramwajowa na Swojczyce oraz przebudowa węzła przesiadkowego Dubois Drobnera, Spójna sieć tras rowerowych, Parkuj i Jedź etap III)
- **Preferencyjna pożyczka z Krajowego Planu Odbudowy Zielona Transformacja Miast: 5 845 248,90 zł.**

Spółka Wrocławskie Inwestycje w roku 2024 w zakresie zadań powierzonych do realizacji przez Gminę Wrocław odliczyła kwotę podatku VAT o wartości:
13 567 151,32 zł.

ZAANGAŻOWANIE SPOŁECZNE I DZIAŁALNOŚĆ INFORMACYJNA

Wrocławskie Inwestycje w 2024 realizowały politykę informacyjną na temat realizowanych przez siebie inwestycji w imieniu i na rzecz Gminy Wrocław. Celem prowadzonej bezpośrednio przez Wrocławskie Inwestycje kampanii informacyjnej jest dotarcie do mieszkańców Wrocławia, którzy są użytkownikami dróg i komunikacji miejskiej. Front robót drogowych w mieście realizowanych przez Wrocławskie Inwestycje jest szeroki powodując przejściowe utrudnienia w ruchu dla użytkowników pojazdów indywidualnych, jak i komunikacji zbiorowej. Mieszkańcy otrzymują od Wrocławskich Inwestycji kompleksową informację dotyczącą utrudnień, zmiany organizacji ruchu zarówno podczas rozpoczęcia prac, jak i w trakcie realizacji kolejnych etapów. Opinia publiczna informowana jest również o zakresie rzeczowym inwestycji oraz terminach ich realizacji. Informacje na temat realizowanych inwestycji rozpowszechniane były różnymi kanałami m.in. w radiu, za pomocą ulotek informacyjnych, artykułów w prasie oraz w mediach społecznościowych. Otwarciami kluczowych inwestycji towarzyszyły spotkania na miejscu w dniu otwarcia z mieszkańcami. Tak szeroki wachlarz działań informacyjnych pomógł dotrzeć do różnych grup społecznych, wiekowych na terenie Miasta w celu dotarcia do jak największej liczby Mieszkanek i Mieszkańców Wrocławia.

• **Sytuacja ekonomiczno-finansowa**

Sytuacja finansowa Spółki.

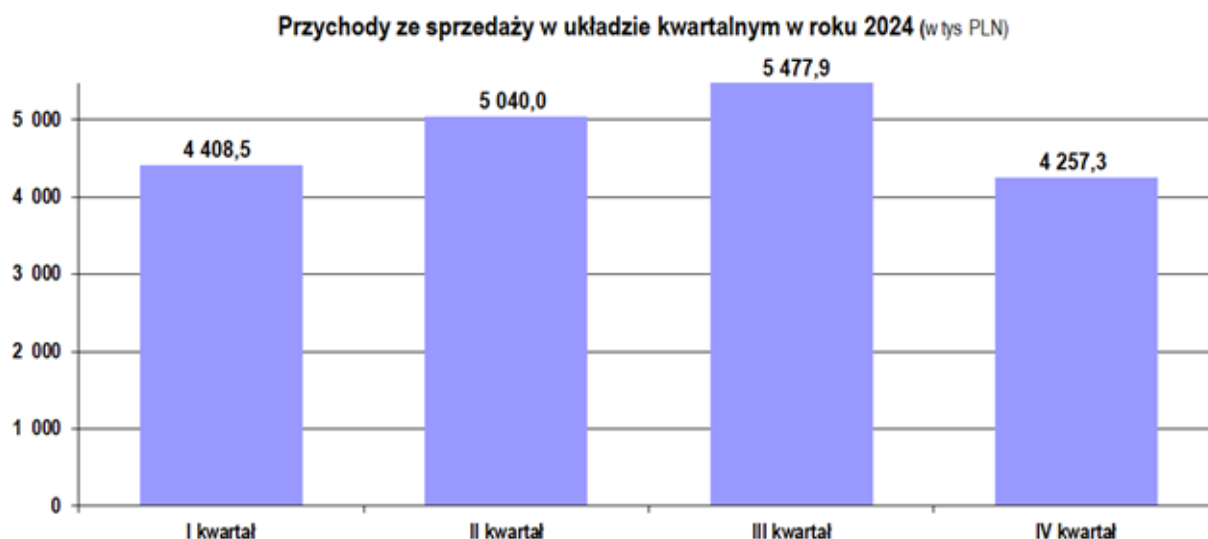
Główne cele planu finansowego zostały osiągnięte. Utrzymano dobrą płynność finansową.

Kluczowe elementy to:

- Oszczędności w kosztach – koszty 93,9 % planu
- Korzystne przychody finansowe powyżej założeń
- W rezultacie dodatni wynik finansowy
- Prawidłowa relacja przychodów do kosztów 100,1 %
- EBIDTA dodatni 264.790 zł.
- Znaczące nakłady inwestycyjne na modernizację systemów informatycznych, inwestycje ogółem 521 tys.

Podsumowując, można stwierdzić że WI Sp. z o.o. jest w dobrej kondycji finansowej zapewniającej bieżącą płynność i bieżące pokrywanie zobowiązań.

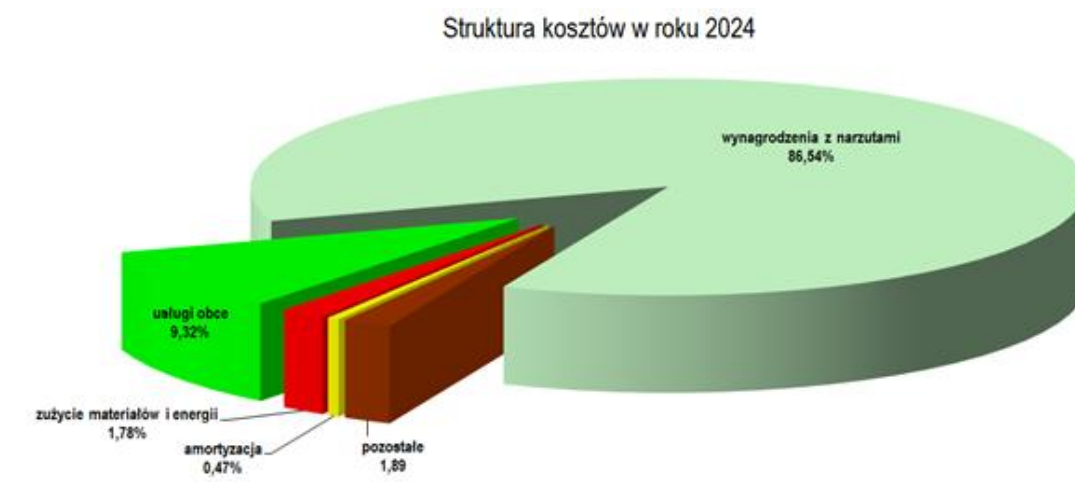
Przychody



Plan sprzedaży na rok 2024 został zrealizowany w 95,1%. Spółka uzyskała przychody netto ze sprzedaży w kwocie 19 183 692,35 zł.

Koszty

Koszty działalności operacyjnej za 2024 wyniosły 19 162 034,54 zł i były wyższe o 8,4% od roku poprzedniego, to jednak o 6,1% niższe niż planowano. Wpływ na taki stan rzeczy, oprócz inflacji, miało m. in. kontynuacja zadań związanych z prowadzeniem polityki informacyjnej wzrost pozycji usług o 7,9%, w stosunku do roku poprzedniego. We wszystkich jednak grupach koszty były niższe od zaplanowanych o 5-10%, poza podatkami (PFRON). Spadek amortyzacji spowodowany był przesunięciem zakupów inwestycyjnych.



Planując wynik na rok 2024 z powodu wysokiej inflacji przewidywano stratę operacyjną na poziomie 233 058,00 zł. Jednak dzięki dużej dyscyplinie kosztowej Spółce udało się osiągnąć dodatni wynik w wysokości 3 122,72 zł. Na pozostałej aktywności gospodarczej i finansowej osiągnięto dodatnie wyniki, odpowiednio: 740,47 zł i 152 803,30 zł. Dzięki temu ostatecznie Spółka zakończyła rok 2024 zyskiem netto w wysokości 86 234,49 zł, co należy potraktować za duże osiągnięcie, tym bardziej, że przewidywano stratę w kwocie 114 454,00 zł.

Kluczowe wskaźniki finansowe

Plan finansowy 2024 w zakresie przychodów został osiągnięty w 95,1%. I adekwatnie do przychodów na nieco niższym poziomie w zakresie kosztów tj. 93,9%. Zbliżony poziom osiągnęły główne pozycje kosztów, w tym płace 95,2%. Spadek amortyzacji spowodowany był przesunięciem w czasie zakupów inwestycyjnych. Zrealizowane przychody zapewniły jednak Spółce wystarczające środki finansowe na jej prawidłowe funkcjonowanie.

W 2024 r. poniesiono nakłady inwestycyjne na poziomie 521 432,69 zł.

Natomiast w 2024 r. Spółka dokonała niezbędnych zakupów inwestycyjnych w postaci: rozbudowy serwera (397 700,00 zł) oraz urządzenia zabezpieczającego sieć komputerową wraz z oprogramowaniem (101 811,57 zł) i innych urządzeń (komputerów, mebli, telefonów i telewizora łącznie za 21 921,12 zł).

Osiągnięto poziom środków pieniężnych nieco niższy od tego z początku roku, ale wyższy od zaplanowanego.

Główne wskaźniki wykonania planu finansowego 2024 przedstawiają się następująco:

Treść	Wykonanie (zł)	Plan (zł)	Wskaźnik
Przychody netto ze sprzedaży produktów	157 19 165	092 20 168	95,03%
Koszty działalności operacyjnej	035 19 162	150 20 401	93,93%
Nakłady inwestycyjne	433 521	000 950	54,89%
Środki pieniężne na koniec roku	3 830 146	371 1 825	209,83%

Przy analizie wskaźników, należy wziąć pod uwagę ograniczoną ich przydatność do analizy i oceny sytuacji ekonomicznej Spółki ze względu na jej specyfikę. Wskaźniki bilansowe odniesiono tylko do stanów końcowych, przez co mają one statyczny charakter. Określają poziom maksymalny (jak w przypadku wskaźnika bieżącej płynności, albo zadłużenia). Nie obliczano wskaźników rotacji należności i zobowiązań, ponieważ, nawet uśrednione, nie odzwierciedlałyby rzeczywistego stanu zjawisk, które miałyby opisywać.

Należy podkreślić, że zobowiązania Spółka reguluje terminowo, zgodnie z umowami (przeważnie po 14 lub 30 dniach). Natomiast spływ należności jest pochodną rozliczeń kwartalnych z Gminą. Nie ma możliwości porównania danych z innymi w danej branży z uwagi na specyfikę Spółki.

		2023	2024
I	WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI		
1	Wsk. bieżącej płynności (bieżące aktywa : bieżące zobowiązania)	4,27	3,58
2	Wsk. płynności gotówkowej (środki pieniężne):(bież. zobow.)	1,83	1,47
II	WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA (WSPOMAGANIA FINANSOWEGO)		
1	Wsk. ogólnego zadłużenia (całkowite zadłużenie : aktywa)	27,72%	30,88%
2	Udział kapitałów własnych w całości majątku	72,28%	69,12%
3	Stopa zadłużenia (zadłużenie : kapitał własny)	38,35%	44,67%
III	WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI		
1	Stopa zysku (brutto) sprzedaży podst. (wynik na sprzedaży podst. : sprzed. podst.)	-0,44%	0,02%
2	Stopa zysku /rentowność sprzedaży - ROS/ (zysk netto : sprzedaż)	0,26%	0,45%
3	Stopa zwrotu aktywów /ROA/ (zysk netto : śr. stan aktyw)	0,49%	0,87%
4	Rentowność netto (zysk netto : koszt własny)	0,26%	0,45%
5	Rentowność kapitału własnego (zysk netto : śr. stan kapitałów własnych)	0,68%	1,25%
IV	Wskaźnik umorzenia majątku trwałego	96,27%	78,68%

* - wskaźniki bilansowe odnoszą się do stanów na ostatni dzień roku

Wskaźnik bieżącej płynności jest na optymalnym poziomie. Spółka ma zapewnioną wypłacalność. Zgromadzony kapitał pieniężny zabezpiecza funkcjonowanie Spółki na okres kwartalny, ponieważ w takim okresie generowane są przychody.

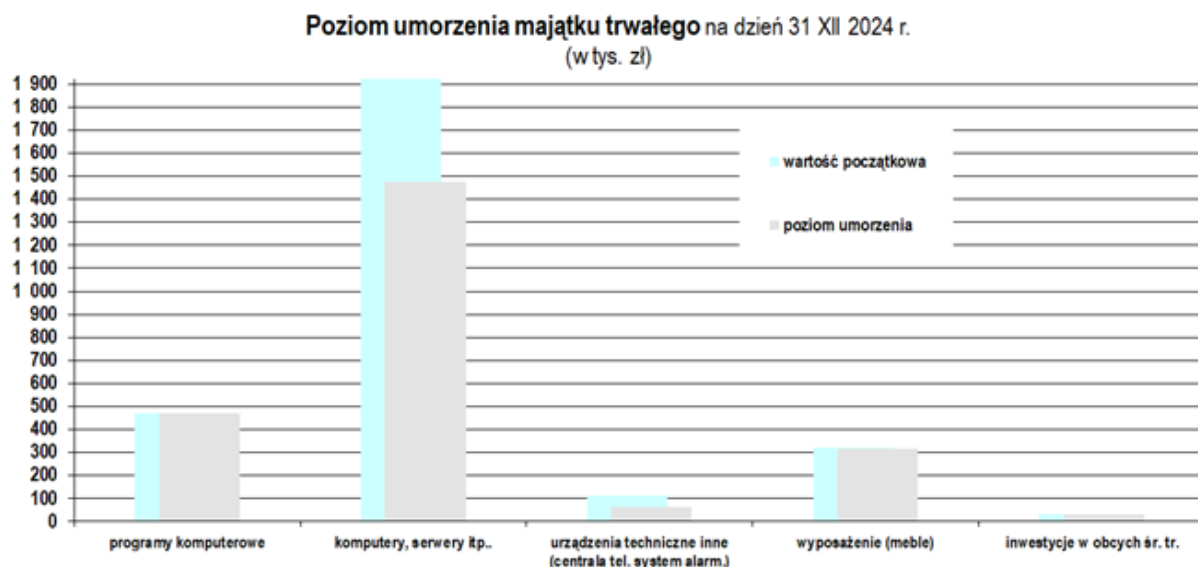
Wskaźnik płynności gotówkowej porównuje zobowiązania krótkoterminowe z płynnymi aktywami, czyli w naszym przypadku, środkami pieniężnymi. Wskaźnik ten oznacza, że spółka jest w stanie natychmiast spłacić wszystkie swoje zobowiązania bieżące. Płynność finansowa była utrzymywana na należytych poziomie w sposób ciągły i nieprzerwany przez cały rok obrotowy.

Wskaźniki zadłużenia charakteryzują strukturę finansowania spółki, która finansuje swój majątek głównie poprzez kapitał (69,12%), a w niewielkim stopniu poprzez zobowiązania.

Poziom wskaźnika oznacza, że struktura finansowania spółki jest stabilna i bezpieczna.

Majątek Spółki

Podstawowym składnikiem majątku trwałego Wrocławskich Inwestycji Sp. z o.o. jest sprzęt komputerowy. Pozostałe środki trwałe to wyposażenie (meble) i inne urządzenia techniczne (centrala tel. system alarmowy itp.). Spółka nie posiada własnych nieruchomości, jedynie zainwestowała w adaptację wynajmowanych pomieszczeń biurowych stąd w grupie rodzajowej środków trwałych – „budynki” o wartości brutto 29 299,00 zł (ze 100 % poziomem amortyzowania). W 2024 r. Spółka dokonała niezbędnych zakupów inwestycyjnych na kwotę 521 432,69 zł. Poziom umorzenia majątku wynosi 78,7%, natomiast w poprzednim roku 96,3%. Umorzenie w poszczególnych grupach obrazuje poniżej wykres.



Nieco ponad 0,6% udział majątku trwałego jest typowy dla branży usługowej. Aktywa obrotowe tworzą głównie środki pieniężne na rachunkach bankowych oraz należności. Na koniec roku 2024 suma bilansowa wynosiła 9 941 252,96 zł. Na koniec okresu sprawozdawczego należności stanowią 54,9%, i środki pieniężne 38,5% całości aktywów i stanowią one zabezpieczenie płynności na pierwszy kwartał 2025.



W pasywach dominuje kapitał własny (69,1%), w tym strata z lat ubiegłych, w kwocie 1 714 738,05 zł, która stanowi 24,9% kapitału własnego. Ponadto, występują rezerwy na koszty dotyczące roku 2024 (4,6%, na niewykorzystane urlopy). Pozostałe 26,2% pasywów stanowią zobowiązania, głównie z tytułu bieżących rozliczeń z tyt. podatku VAT i ZUS.

Nabycie udziałów własnych

Struktura własnościowa Spółki w roku 2024 nie uległa zmianie. Spółka nie nabyła żadnych udziałów.

Instrumenty Finansowe

Spółka nie korzysta z instrumentów finansowych w zakresie ryzyka zmiany cen, kredytowego i utraty płynności finansowej.

Przewidywana sytuacja finansowa

Zdaniem Zarządu obecna sytuacja finansowa spółki nie stwarza zagrożeń co do dalszego rozwoju Spółki w przyszłości.

• **Przeprowadzone audyty i kontrole**

W roku 2024 roku przeprowadzono niezależny audyt wysokości otrzymanej przez Spółkę Wrocławskie Inwestycje rekompensaty za świadczenie usług dla Gminy Wrocław w ogólnym interesie gospodarczym za lata 2014–2023. Spółka przeszła audyt pozytywnie, nie wykazano żadnych uchybień.

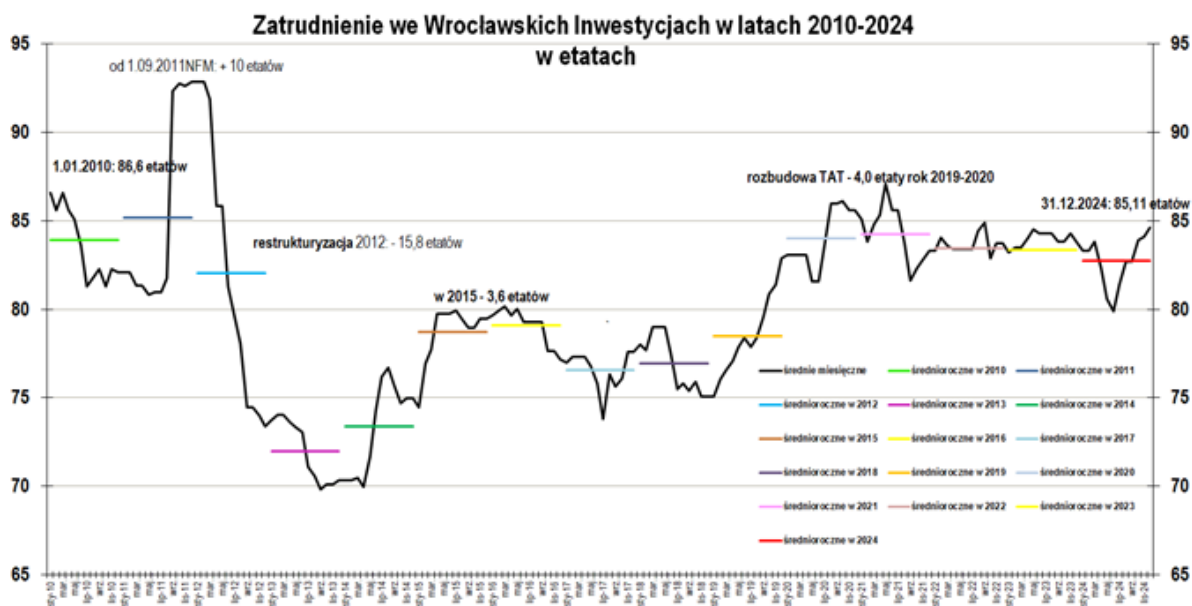
• **Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności**

Zatrudnienie na dzień 31.12.2024 r. wynosiło 92 osoby, w tym 2 osoby przebywająca na urlopie macierzyńskim i 1 osoba na urlopie wychowawczym, w przeliczeniu na etaty: 85,31, a średnioroczne 84,58. Podczas, gdy w 2023 wynosiło 83,69 etatów. W trakcie roku zwolniło się 6 pracowników, a z końcem roku 2 osoby odeszły na emeryturę. W tym samym okresie przyjęto 7 nowych pracowników. Dominującą grupę stanowi wysoko wykwalifikowana kadra, z wyższym wykształceniem (ponad 92%).

Struktura zatrudnienia w przekroju poziomu wykształcenia na 31 grudnia 2024

Wykształcenie	Ilość osób	struktura
wyższe techniczne	52	56,6,%
wyższe ekonomiczne	11	12,0%
uniwersyteckie	17	18,4%
inne wyższe	5	5,4%
średnie	7	7,6%
Zatrudnienie razem	92	100,0%

** w tym 1 osoba przebywająca na urlopie wychowawczym*



W stosunku do pracowników w ciągu roku zastosowano świadczenia pozapłacowe, takie jak szkolenia. Odkonano 19 specjalistycznych szkoleń. W sumie uczestniczyło w nich 32 osoby, a ich łączny koszt wyniósł 23 162,09 zł.

- Przewidywane kierunki rozwoju, w tym istotne czynniki ryzyka i zagrożenia**

Rok 2025 skupi się na realizacji wielu nowych projektów, które spółka otrzymała w portfolio zleceń od Właściciela. Jest to rekordowa liczba w historii działalności Spółki ok. 130 zadań, w tym znaczna część to zadania na etapie wstępnym – ustalania zakresu rzeczowego, opracowywania koncepcji/ dokumentacji projektowej (około 90 zadań).

Powodować to będzie znaczną ilość dodatkowej pracy dla kadry Wrocławskich Inwestycji, zwłaszcza dla Działu Przygotowania Realizacji Inwestycji, Działu Zamówień Publicznych, Działu Prawnego, Działu Monitoringu i Funduszy Europejskich, Kierowników Projektów oraz Specjalistów ds. Zarządzania Projektami. Nie ma bezpośredniego odzwierciedlenia wartości poszczególnych zadań inwestycyjnych do nakładu pracy jaki trzeba przy nim wykonać. Zbliżony nakład pracy należy bowiem zrealizować w stosunku zarówno do zadania o niskiej wartości, jak i wyższej.

Rok 2025 to również rok realizacji projektów, dla których zawnioskowano o dofinansowanie unijne: Budowa trasy na Swojczyce, przebudowa węzła przesiadkowego Dubois-Drobnera, 5 parkingów Parkuj i Jedź i ok. 10 dróg rowerowych oraz 2 kładek (Kładka nad Widawą i Kładka przy fosie miejskiej ul. Sikorskiego). Realizacja inwestycji dofinansowanych to większy nakład pracy związany z koniecznością spełnienia dodatkowych wymogów stawianych przez Instytucje Dofinansowujące, dodatkową sprawozdawczością, raportowaniem, rozliczaniem projektu oraz prowadzenia promocji projektów unijnych.

Kluczowym czynnikiem będą również dalsze aplikacje unijne na realizowane zadania oraz rozliczenie zadań dofinansowanych preferencyjnym kredytem z Europejskiego Banku Inwestycyjnego oraz z Krajowego Planu Odbudowy (około 20 zadań) .

Ponadto, w związku z realizacją przyznanego portfela zadań mając na uwadze, iż część inwestycji stricte dotyczyć będzie infrastruktury komunikacji zbiorowej, a więc budowy / przebudowy torowisk oraz budowy buspasów Spółka w ramach kompetencji będzie miała zwiększony zakres zadań w zakresie przygotowywania dla Gminy Wrocław rejestrów do odliczenia podatku VAT .

Istotne w naszych inwestycjach jest również znaczenie ekologii i zmian w tym kierunku, w tym obowiązek sprawozdawczy przed Unią Europejską z wykonywania zasad zrównoważonego rozwoju (zasada DNSH), a więc działania, które podejmujemy podczas realizacji inwestycji w zakresie gospodarki obiegu zamkniętego, ochrony klimatu – gleby, powietrza, unikanie nadmiernego hałasu.