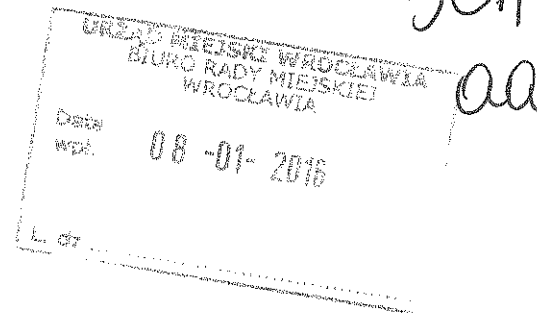
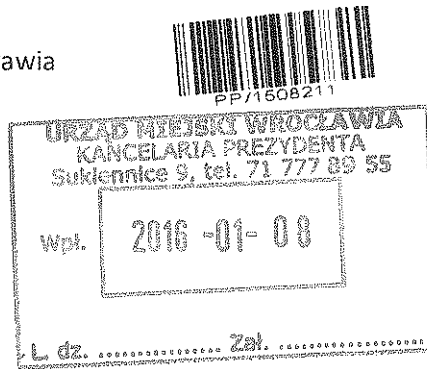


Marcin Krzyżanowski
Radny Rady Miejskiej Wrocławia
Klub Radnych PiS

Szanowny Pan
Rafał Dutkiewicz
Prezydent Wrocławia



Wrocław, dnia 6 stycznia 2016 r.

ZAPYTANIE

Dotyczy: Funkcjonowania muzeum wody „Hydropolis” – ponowne zapytanie.

Dziękuję za udzieloną mi informację na temat znaczenia budynku wieży ciśnień jako zabytku, którą otrzymałem na zapytanie radnego z dnia 11 grudnia 2015 r. Jednakże niestety nie odpowiedział Pan na postawione pytania, które dotyczyły zagadnień finansowych związanych z budową muzeum wody Hydropolis. W związku z powyższym ponownie proszę o udzielenie informacji na zapytanie z dnia 11 grudnia 2015 r. Proszę o udzielenie następujących informacji:

1. Jaki był planowany całkowity budżet netto inwestycji (bez podatku VAT), będący podstawą podjęcia decyzji o realizacji projektu.
Proszę o przedstawienie budżetu w rozbiciu przynajmniej na kolejne lata oraz na:
 - a) koszty projektu budowlanego + koszty nadzoru architektonicznego,
 - b) koszty nadzoru inwestorskiego,
 - c) koszty pozyskania gruntu wraz niezbędnymi opłatami
 - d) koszty budowy w rozbiciu na następujące etapy:
 - roboty ziemne, uzbrojenie i fundamenty
 - stan surowy zamknięty,
 - instalacje wewnętrzne, elewacja i prace wykończeniowe wewnątrz,
 - zagospodarowanie terenu wraz z infrastrukturą
 - e) koszty zakupu, budowy, instalacji i wszelkie inne związane z przygotowaniem eksponatów będących przedmiotem wystawy,
 - f) koszty finansowania (odsetki, prowizje, inne) w okresie budowy,
 - g) koszty obsługi prawnej,
 - h) koszty pozostałych usług konsultingowych,
 - i) założoną rezerwę na realizację inwestycji.
2. Jeżeli nastąpiły opóźnienia w realizacji inwestycji to proszę o wskazanie jakich z wyżej wymienionych pozycji one dotyczyły oraz o jaki okres uległy one przesunięciu.
3. Jeżeli nastąpiło przekroczenie zaplanowanego budżetu to również proszę o wskazanie jakich z wyżej wymienionych pozycji one dotyczyły oraz o jaką kwotę zostały przekroczone. W związku z powyższym proszę też o podanie łącznej całkowitej kwoty, o jaką ewentualnie przekroczono budżet inwestycji.
4. Jaka była oczekiwana stopa zwrotu z inwestycji (IRR) oraz jej zaktualizowana wartość netto (NPV). Proszę o podanie założeń odnośnie przyjętego okresu działalności operacyjnej, stopy dyskontowej uwzględnionej w kalkulacji NPV oraz wyliczonych strumieni FCF.
5. Jaki jest planowany budżet operacyjny na rok 2016. Proszę o podanie planu na kolejne miesiące 2016 roku z wyszczególnieniem:

- a) przychodów ze sprzedaży, w tym przychodów ze sprzedaży biletów,
 - b) dotacji, w tym dotacji ze strony miasta Wrocław,
 - c) kosztów zmiennych w rozbiciu na poszczególne kategorie rodzajowe,
 - d) kosztów stałych w rozbiciu na poszczególne kategorie rodzajowe,
 - e) wyniku operacyjnego na bazie powyższych zmiennych .
6. Jaka jest prognoza rachunku zysków i strat i bilansu na 2016 rok i kolejne lata, w których projekt będzie finansowany kredytami i/lub pożyczkami.
7. Jaka była planowana struktura finansowania projektu w dniu podjęcia decyzji o jego realizacji, w rozbiciu na:
- a) środki własne,
 - b) pożyczki od podmiotów powiązanych,
 - c) pożyczki od pozostałych podmiotów,
 - d) kredyty bankowe,
 - e) inne środki obce.

W przypadku źródeł obcych proszę o podanie rocznego nominalnego planowanego kosztu kapitału.

W przypadku kilku pożyczek z jednej grupy lub kilku kredytów proszę o podanie średnioważonego kosztu lub kosztów poszczególnych źródeł finansowania.

8. Jak wygląda struktura finansowania projektu w dniu jego zakończenia, również w rozbiciu na pozycje wyszczególnione we wcześniejszym pytaniu?
Proszę o podanie aktualnego rocznego nominalnego kosztu poszczególnych rodzajów kapitałów obcych.
W przypadku kilku pożyczek z jednej grupy lub kilku kredytów proszę o podanie średnioważonego kosztu lub kosztów poszczególnych źródeł finansowania.
9. Jakie są harmonogramy spłat poszczególnych kredytów i pożyczek od dnia uruchomienia środków do dnia ostatecznej spłaty.
10. Na czym ustanowiono zabezpieczenie poszczególnych kredytów i pożyczek finansujących projekt.
11. Jaka jest wartość rynkowa nieruchomości wybudowanej w wyniku realizacji inwestycji wg stanu po jej zakończeniu oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego w ostatnio sporządzanej wycenie (proszę o wyciąg z operatu szacunkowego).

Z poważaniem

Marcin Krzyżanowski