

331  
Urząd Miejski w Nysie  
ul. Kolejowa 15  
48-300 Nysa  
ID.IR.0003.4.2017

Biuro Rady  
WPLYNEŁO  
2017-04-12  
.....  
dnia .....

Nysa, dnia 11.04.2017r.

**Pani Danuta Wąsowicz-Hołota**  
Radna Rady Miejskiej w Nysie

dotyczy: koszty utrzymania hali widowiskowo – sportowej

Odpowiadając na Pani wniosek złożony na XXXIV Sesji Rady Miejskiej w dniu 30.03.2017 r. w sprawie udostępnienia kserokopii dokumentu będącego składową częścią dokumentacji projektowej hali widowiskowo – sportowej w Nysie, który dotyczy przewidywanych kosztów utrzymania tego obiektu, przekazuję w załączeniu żądany dokument.

Załącznik – Analiza finansowa

Z up. BURMISTRZA

*Piotr Bobak*  
Z-ca BURMISTRZA

**Analiza finansowa:  
Budowa hali widowiskowo-sportowej w Nysie**

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
str. 1 do str. 12  
data 11.04.2015 Naczelnik Wydziału  
podpis.....  
Roman Mnich

Zbiorcze zestawienie przychodów hali widowiskowo-sportowej w Nysie

PROGNOZOWANE PRZYCHODY	ROK I	ROK II	ROK III	ROK IV	ROK V	ROK VI	ROK VII	ROK VIII
	918 966 zł	1 003 345 zł	1 057 460 zł	1 064 631 zł	1 070 801 zł	1 077 972 zł	1 084 143 zł	1 090 313 zł
Przychód ze sprzedaży biletów	548 772,00 zł	617 988,00 zł	659 820,00 zł	659 820,00 zł	659 820,00 zł	659 820,00 zł	659 820,00 zł	659 820,00 zł
Przychód ze sprzedaży biletów dni świąteczne								
<i>Ilość godzin dziennie</i>	187 572,00 zł	213 444,00 zł	226 380,00 zł	226 380,00 zł	226 380,00 zł	226 380,00 zł	226 380,00 zł	226 380,00 zł
<i>Wskaźnik wykorzystania</i>	10	10	10	10	10	10	10	10
<i>współczynnik reakcji w dniach (98 dni * 6 grup dziennie)</i>	29%	33%	35%	35%	35%	35%	35%	35%
<i>Sprzedaż grupa godzin rocznie</i>	588	588	588	588	588	588	588	588
<i>Cena godziny</i>	1705,2	1940,4	2058	2058	2058	2058	2058	2058
	110,00 zł	110,00 zł	110,00 zł	110,00 zł	110,00 zł	110,00 zł	110,00 zł	110,00 zł
Przychód ze sprzedaży biletów dni robocze								
<i>Ilość godzin dziennie</i>	361 200,00 zł	404 544,00 zł	433 440,00 zł	433 440,00 zł	433 440,00 zł	433 440,00 zł	433 440,00 zł	433 440,00 zł
<i>Wskaźnik wykorzystania</i>	14	14	14	14	14	14	14	14
<i>współczynnik reakcji w dniach (258 dni x 10 grup dziennie)</i>	25%	28%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
<i>Sprzedaż grupa godzin rocznie</i>	2580	2580	2580	2580	2580	2580	2580	2580
<i>Cena godziny</i>	9030	10113,6	10836	10836	10836	10836	10836	10836
	40,00 zł	40,00 zł	40,00 zł	40,00 zł	40,00 zł	40,00 zł	40,00 zł	40,00 zł
Przychody ze sprzedaży gastronomii								
<i>goście hali</i>	32 205,60 zł	38 572,80 zł	43 839,60 zł	46 418,40 zł	48 997,20 zł	51 576,00 zł	54 154,80 zł	56 733,60 zł
<i>sprzedaż miejsc w roku (co 3 gość hali)</i>	10735,2	12054	12894	12894	12894	12894	12894	12894
<i>kwota na 1 gościa</i>	2147	2411	2579	2579	2579	2579	2579	2579
	15,00 zł	16,00 zł	17,00 zł	18,00 zł	19,00 zł	20,00 zł	21,00 zł	22,00 zł
Przychody ze sprzedaży usług odnowy biologicznej/siłowni/sały fitness								
<i>goście hali</i>	18 786,60 zł	24 108,00 zł	29 011,50 zł	32 235,00 zł	35 458,50 zł	38 682,00 zł	41 905,50 zł	45 129,00 zł
<i>sprzedaż miejsc w roku (co 4 gość hali)</i>	10735,2	12054	12894	12894	12894	12894	12894	12894
<i>kwota na 1 gościa</i>	2684	3014	3224	3224	3224	3224	3224	3224
	7,00 zł	8,00 zł	9,00 zł	10,00 zł	11,00 zł	12,00 zł	13,00 zł	14,00 zł
Przychody z tytułu sprzedaży sprzętu sportowego/odżywek								
<i>goście hali</i>	9 201,60 zł	10 676,40 zł	11 788,80 zł	12 157,20 zł	12 525,60 zł	12 894,00 zł	13 262,40 zł	13 630,80 zł
<i>sprzedaż miejsc w roku (co 35 gość hali)</i>	10735,2	12054	12894	12894	12894	12894	12894	12894
<i>kwota na 1 gościa</i>	307	344	368,4	368,4	368,4	368,4	368,4	368,4
	30,00 zł	31,00 zł	32,00 zł	33,00 zł	34,00 zł	35,00 zł	36,00 zł	37,00 zł
Przychody z tytułu wynajmu pomieszczeń (np. fryzjer, manicure, itp.)								
	10 000,00 zł	12 000,00 zł	13 000,00 zł	14 000,00 zł	14 000,00 zł	15 000,00 zł	15 000,00 zł	15 000,00 zł
Organizacja imprez maszynowo-wystawienniczych (30 imprez rocznie średni przychód z wynajmu 10.000,00)								
	300 000,00 zł	300 000,00 zł	300 000,00 zł	300 000,00 zł	300 000,00 zł	300 000,00 zł	300 000,00 zł	300 000,00 zł

Przychody z tytułu sprzedaży biletów hala widowiskowo-sportowa w Nysie

PROGNOZOWANE PRZYCHODY	ROK I	ROK II	ROK III	ROK IV	ROK V	ROK VI	ROK VII	ROK VIII
Przychód ze sprzedaży biletów	548 772 zł	617 988 zł	659 820 zł	659 820 zł	659 820 zł	659 820 zł	659 820 zł	659 820 zł
<b>Przychód ze sprzedaży biletów dni świąteczne</b>	<b>187 572 zł</b>	<b>213 444 zł</b>	<b>226 380 zł</b>	<b>226 380 zł</b>	<b>226 380 zł</b>	<b>226 380 zł</b>	<b>226 380 zł</b>	<b>226 380 zł</b>
Ilość godzin dziennie	10	10	10	10	10	10	10	10
wskaznik wykorzystania	29%	33%	35%	35%	35%	35%	35%	35%
współczynnik rotacji w dniach (98 dni* 6 grup dziennie)	588	588	588	588	588	588	588	588
Sprzedaż grupa/godzina rocznie	1705	1940,4	2058	2058	2058	2058	2058	2058
Cena godziny	110,00	110,00	110,00	110,00	110,00	110,00	110,00	110,00
<b>Przychód ze sprzedaży biletów dni robocze</b>	<b>361 200 zł</b>	<b>404 544 zł</b>	<b>433 440 zł</b>	<b>433 440 zł</b>	<b>433 440 zł</b>	<b>433 440 zł</b>	<b>433 440 zł</b>	<b>433 440 zł</b>
Ilość godzin dziennie	14	14	14	14	14	14	14	14
Wskaźnik wykorzystania	25%	28%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
współczynnik rotacji w dniach (258 dni x 10 grup dziennie)	2580	2580	2580	2580	2580	2580	2580	2580
Sprzedaż grupa / godzin rocznie	9030	10113,6	10836	10836	10836	10836	10836	10836
Cena godziny	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00

Założenia:

- Średnia ilość godzin pracy hali sportowej w dni świąteczne (od 11.00 do 21.00)
- Ilość dni świątecznych w ciągu roku 52 tygodnie x 2 dni (sobota, niedziela) = 104 dni - 4 dni (średnia ilość świąt przypadających w dni wolne od pracy) - 2 dni (średnia ilość dni wolnych od pracy przypadających na przerwę eksploatacyjną) pozostaje 98 dni
- Sprzedaż osobogodzin - iloczyn ilości godzin pracy, współczynnika wykorzystania oraz współczynnika rotacji
- Średnia ilość godzin pracy hali w dni powszednie (od 8.00 do 22.00)
- Ilość dni roboczych (365 - 98 dni świąteczne, - 2 dni pozostałe)
- w dni robocze hala będzie dzielona na 2 lub 3 segmenty co pozwoli na jednoczesne korzystanie z obiektu przez więcej niż jedną grupę

Przychody ze sprzedaży gastronomii hali widowiskowo-sportowej w Nysie

PROGNOZOWANE PRZYCHODY	ROK I	ROK II	ROK III	ROK IV	ROK V	ROK VI	ROK VII	ROK VIII
Przychody ze sprzedaży gastronomii	32 206 zł	38 573 zł	43 840 zł	46 418 zł	48 997 zł	51 576 zł	54 155 zł	56 734 zł
<i>goście hali</i>	10735	12054	12894	12894	12894	12894	12894	12894
sprzedaż miejsc w roku (co 5 gość hali)	2147,04	2410,8	2578,8	2578,8	2578,8	2578,8	2578,8	2578,8
kwota na 1 gościa	15,0 zł	16,0 zł	17,0 zł	18,0 zł	19,0 zł	20,0 zł	21,0 zł	22,0 zł

Założenia:

1. Przyjęto, że z usług gastronomicznych skorzysta co 5 klient

Przychody ze sprzedaży usług odnowy biologicznej hali widowiskowo-sportowej w Nysie

PROGNOZOWANE PRZYCHODY	ROK I	ROK II	ROK III	ROK IV	ROK V	ROK VI	ROK VII	ROK VIII
<u>Przychody ze sprzedaży usług odnowy biologicznej/ siłowni/sali</u>								
<u>fitness</u>	<u>18 787 zł</u>	<u>24 108 zł</u>	<u>29 012 zł</u>	<u>32 235 zł</u>	<u>35 459 zł</u>	<u>38 682 zł</u>	<u>41 906 zł</u>	<u>45 129 zł</u>
<i>goście hali</i>	10735	12054	12894	12894	12894	12894	12894	12894
sprzedaż miejsc w roku (co 4 gość hali)	2683,8	3013,5	3223,5	3223,5	3223,5	3223,5	3223,5	3223,5
kwota na 1 gościa	7,0 zł	8,0 zł	9,0 zł	10,0 zł	11,0 zł	12,0 zł	13,0 zł	14,0 zł

Założenia:

1. Przyjęto, że z usług odnowy biologicznej skorzysta co 4 klient hali (odnowa biologiczna, siłownia, sala fitness)

Przychody ze sprzedaży sprzętu sportowego/odżywek w hali widowiskowo-sportowej w Nysie

PROGNOZOWANE PRZYCHODY	ROK I	ROK II	ROK III	ROK IV	ROK V	ROK VI	ROK VII	ROK VIII
Przychody z tytułu sprzedaży sprzętu sportowego /odżywek	9 202 zł	10 676 zł	11 789 zł	12 157 zł	12 526 zł	12 894 zł	13 262 zł	13 631 zł
goście hali	10735	12054	12894	12894	12894	12894	12894	12894
sprzedaż miejsc w roku (co 35 gość hali)	306,72	344,4	368,4	368,4	368,4	368,4	368,4	368,4
kwota na 1 gościa	30,0 zł	31,0 zł	32,0 zł	33,0 zł	34,0 zł	35,0 zł	36,0 zł	37,0 zł

Założenia:

1. Przyjęto, że z zakupu sprzętu sportowego skorzysta co 35 klient hali

Zbiornicze zestawienie kosztów hali widowiskowo-sportowej w Nysie

PROGNOZOWANE KOSZTY		ROK I	ROK II	ROK III	ROK IV	ROK V	ROK VI	ROK VII	ROK VIII
		1 275 620 zł	1 307 229 zł	1 330 139 zł	1 384 876 zł	1 442 219 zł	1 502 324 zł	1 565 315 zł	1 631 353 zł
Wynagrodzenia		814 111 zł	891 851 zł	918 606 zł	964 537 zł	1 012 763 zł	1 063 402 zł	1 116 572 zł	1 172 400 zł
	Wynagrodzenia brutto	692 401 zł	713 173 zł	734 568 zł	771 297 zł	809 861 zł	850 354 zł	892 872 zł	937 516 zł
	Narzut na wynagrodzenia	121 709,57 zł	178 677,82 zł	184 038,16 zł	193 240,06 zł	202 902,07 zł	213 047,17 zł	223 699,55 zł	234 884,51 zł
Media		322 500 zł	334 025 zł	345 988 zł	352 908 zł	359 966 zł	367 165 zł	374 509 zł	381 999 zł
	energia elektryczna	80 000 zł	81 000 zł	88 200 zł	89 964 zł	91 763 zł	93 599 zł	95 471 zł	97 380 zł
	woda i ścieki	12 500 zł	13 125 zł	13 781 zł	14 057 zł	14 338 zł	14 625 zł	14 917 zł	15 216 zł
	energia ciepła	230 000 zł	236 900 zł	244 007 zł	248 887 zł	253 865 zł	258 942 zł	264 121 zł	269 403 zł
Pozostałe koszty		82 600 zł	55 943 zł	50 135 zł	52 021 zł	54 080 zł	56 347 zł	58 825 zł	61 544 zł
	Amortyzacja (2,5% rocznie)	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
	Administracja materiały biurowe, usługi telekom.	9 190 zł	10 033 zł	10 575 zł	10 646 zł	10 708 zł	10 780 zł	10 841 zł	10 903 zł
	Naprawy i remonty bieżące	0 zł	3 000 zł	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł
	Marketing reklama w mediach, tablice najazdowe foldery	9 190 zł	10 033 zł	10 575 zł	10 646 zł	10 708 zł	10 780 zł	10 841 zł	10 903 zł
	Koszty sprzedaży biletów chipy, karty magnetyczne, paski	2 000 zł	1 000 zł	1 000 zł	1 000 zł	1 000 zł	1 000 zł	1 000 zł	1 000 zł
	Koszty materiałów eksploatacyjnych chemia do uzdatniania wody, środki czystości	15 000 zł	16 500 zł	18 150 zł	19 965 zł	21 962 zł	24 158 zł	26 573 zł	29 231 zł
	Pozostałe kasy fiskalne, czynniki kodów, sprzęt komputerowy i oprogramowanie,	50 000 zł	20 000 zł	10 000 zł	10 000 zł	10 000 zł	10 000 zł	10 000 zł	10 000 zł
	Ubezpieczenia oc, kradzież z włamanie, zdarzenia losowe	4 410 zł	4 410 zł	4 410 zł	4 410 zł	4 410 zł	4 410 zł	4 410 zł	4 410 zł

Założenia

1. założono w trzech pierwszych latach średni wzrost kosztów mediów na poziomie 10% rocznie, a od 4 roku na poziomie 5 % rocznie
2. na potrzeby ustalenie rocznego odpisu amortyzacji przyjęto wartość inwestycji w wysokości 22.000.000,00 zł
3. koszty administracji założono na poziomie 0,2 % przychodów rocznie
4. koszty marketingu założono na poziomie 5% przychodów w pierwszym roku, a następnie na poziomie 3% w dwóch kolejnych latach i 1,5% w pozostałych
5. w kosztach napraw i remontów uwzględniono usuwanie bieżących awarii nie objętych gwarancją, a wynikających z normalnego użytkowania obiektu (np. urwany kran, zatkana kanalizacja itp.)



Prognozowane koszty płać hali widowiskowo-sportowej w Nysie

<u>PROGNOZOWANE KOSZTY</u>	<u>ROK I</u>	<u>ROK II</u>	<u>ROK III</u>	<u>ROK IV</u>	<u>ROK V</u>	<u>ROK VI</u>	<u>ROK VII</u>	<u>ROK VIII</u>
	<u>814 110,50</u>	<u>891 850,78</u>	<u>918 606,30</u>	<u>964 536,62</u>	<u>1 012 763,45</u>	<u>1 063 401,62</u>	<u>1 116 571,79</u>	<u>1 172 400,29</u>
<b>Wynagrodzenia</b>	<b>692 400,93</b>	<b>713 173 zł</b>	<b>734 568 zł</b>	<b>771 297 zł</b>	<b>809 861 zł</b>	<b>850 354 zł</b>	<b>892 872 zł</b>	<b>937 516 zł</b>
narzuty na wynagrodzenia (ubezpieczenie społeczne płatne przez zakład pracy FP, FGŚP)	121 709,57	178 677,82	184 038,16	193 240,06	202 902,07	213 047,17	223 699,53	234 884,51
<b>ADMINISTRACJA</b>	<b>300 000,75</b>	<b>309 001 zł</b>	<b>318 271 zł</b>	<b>334 184 zł</b>	<b>350 894 zł</b>	<b>368 438 zł</b>	<b>386 860 zł</b>	<b>406 203 zł</b>
narzuty na wynagrodzenia (ubezpieczenie społeczne płatne przez zakład pracy FP, FGŚP)	55 830,14	57 505 zł	59 230 zł	62 192 zł	65 301 zł	68 566 zł	71 995 zł	75 594 zł
<i>koszt wynagrodzeń rocznie</i>	300 000,75	309 001 zł	318 271 zł	334 184 zł	350 894 zł	368 438 zł	386 860 zł	406 203 zł
<i>stanowisko/ilość osób/ miesięczne wynagrodzenie brutto</i>								
<i>Prezes Zarządu - 1 osoba (3 x przeciętne wynagrodzenie brutto) w maju 2015 r wyniosło 4.000,01 zł)</i>	12 000,03	12 360 zł	12 731 zł	13 367 zł	14 036 zł	14 738 zł	15 474 zł	16 248 zł
<i>Sekretariat, marketing - 1 osoba (1 x przeciętne wynagrodzenie brutto)</i>	4 000,01	4 120 zł	4 244 zł	4 456 zł	4 679 zł	4 913 zł	5 158 zł	5 416 zł
<i>Główna księgowa - 1 osoba (1,5 x przeciętne wynagrodzenie brutto)</i>	6 000,02	6 180 zł	6 365 zł	6 684 zł	7 018 zł	7 369 zł	7 737 zł	8 124 zł
<i>Kasjerka (0,75 x przeciętne wynagrodzenie brutto)</i>	3 000,01	3 090 zł	3 183 zł	3 342 zł	3 509 zł	3 684 zł	3 869 zł	4 062 zł
<b>Obsługa hali sportowej</b>	<b>170 400,00</b>	<b>175 512 zł</b>	<b>180 777 zł</b>	<b>189 816 zł</b>	<b>199 307 zł</b>	<b>209 272 zł</b>	<b>219 736 zł</b>	<b>230 723 zł</b>
narzuty na wynagrodzenia (ubezpieczenie społeczne płatne przez zakład pracy FP, FGŚP)	31 711,44	32 663 zł	33 643 zł	35 325 zł	37 091 zł	38 946 zł	40 893 zł	42 938 zł
<i>koszt wynagrodzeń rocznie</i>	170 400,00	175 512 zł	180 777 zł	189 816 zł	199 307 zł	209 272 zł	219 736 zł	230 723 zł
<i>stanowisko/ilość osób/ miesięczne wynagrodzenie brutto</i>								
<i>stróż/konserwator (3 osoby)</i>	6 600,00	6 798 zł	7 002 zł	7 352 zł	7 720 zł	8 106 zł	8 511 zł	8 936 zł
<i>sprzątaczkki (rotacyjnie 4 osoby)</i>	7 600,00	7 828 zł	8 063 zł	8 466 zł	8 889 zł	9 334 zł	9 800 zł	10 290 zł

Prognozowane koszty plac hali widowiskowo-sportowej w Nysie

Obsługa techniczna	72 000,18	74 160 zł	76 385 zł	80 204 zł	84 214 zł	88 425 zł	92 846 zł	97 489 zł
narzuty na wynagrodzenia (ubezpieczenie społeczne płatne przez zakład pracy FP, FGŚP)	13 399,23	13 801 zł	14 215 zł	14 926 zł	15 672 zł	16 456 zł	17 279 zł	18 143 zł
<i>koszt wynagrodzeń rocznie</i>	72 000,18	74 160 zł	76 385 zł	80 204 zł	84 214 zł	88 425 zł	92 846 zł	97 489 zł
<i>stanowisko/ilość osób/ miesięczne wynagrodzenie brutto</i>								
<i>kierownik ds. eksploatacji/obsługa imprez (1 osoba) 1,5x przeciętne wynagrodzenie</i>	6 000,02	6 180 zł	6 365 zł	6 556 zł	6 753 zł	6 956 zł	7 164 zł	7 379 zł
<b>Pozostali pracownicy obsługi</b>	63 600,00	65 508 zł	67 473 zł	70 847 zł	74 389 zł	78 109 zł	82 014 zł	86 115 zł
<b>narzuty na wynagrodzenia (ubezpieczenie społeczne płatne przez zakład pracy FP, FGŚP)</b>	11 835,96	12 191 zł	12 557 zł	13 185 zł	13 844 zł	14 536 zł	15 263 zł	16 026 zł
<i>koszt wynagrodzeń rocznie</i>	63 600,00	65 508 zł	67 473 zł	70 847 zł	74 389 zł	78 109 zł	82 014 zł	86 115 zł
<i>stanowisko/ilość osób/ miesięczne wynagrodzenie brutto</i>								
<i>szatniarz/recepcjonista (2 osoby)</i>	3 800,00	3 914 zł	4 031 zł	4 233 zł	4 445 zł	4 667 zł	4 900 zł	5 145 zł
<i>Kasjerka (1/2 etatu) - 3000 zł etat</i>	1 500,00	1 545 zł	1 591 zł	1 671 zł	1 754 zł	1 842 zł	1 934 zł	2 031 zł
<b>pracownicy odnowy biologicznej i obsługi klienta</b>	48 000,00	49 440 zł	50 923 zł	53 469 zł	56 143 zł	58 950 zł	61 897 zł	64 992 zł
<b>narzuty na wynagrodzenia (ubezpieczenie społeczne płatne przez zakład pracy FP, FGŚP)</b>	8 932,80	9 201 zł	9 477 zł	9 951 zł	10 448 zł	10 971 zł	11 519 zł	12 095 zł
<i>koszt wynagrodzeń rocznie</i>	48 000,00	49 440 zł	50 923 zł	53 469 zł	56 143 zł	58 950 zł	61 897 zł	64 992 zł
<i>stanowisko/ilość osób/ miesięczne wynagrodzenie brutto</i>								
<i>instruktor fitness (1 osoba) - 1:2 etaty = 2000 zł</i>	1 000,00	1 030 zł	1 061 zł	1 114 zł	1 170 zł	1 228 zł	1 290 zł	1 354 zł
<i>pracownicy zaplecza gastronomicznego i sklepu ze sprzętem sportowym (1,5 etatu)</i>	3 000,00	3 090 zł	3 183 zł	3 342 zł	3 509 zł	3 684 zł	3 869 zł	4 062 zł
<b>Umowy cywilnoprawne</b>	38 400,00	39 552 zł	40 739 zł	42 775 zł	44 914 zł	47 160 zł	49 518 zł	51 994 zł
<i>obsługa prawna 1 os. - 1000 zł brutto/m-c</i>	12 000,00	12 360 zł	12 731 zł	13 367 zł	14 036 zł	14 737 zł	15 474 zł	16 248 zł

Prognozowane koszty płac hali widowiskowo-sportowej w Nysie

<i>obsługa bhp - 200 zł brutto/m-c</i>	2 400,00	2 472 zł	2 546 zł	2 673 zł	2 807 zł	2 947 zł	3 095 zł	3 250 zł
<i>obsługa ppoż. - 200 zł brutto/m-c</i>	2 400,00	2 472 zł	2 546 zł	2 673 zł	2 807 zł	2 947 zł	3 095 zł	3 250 zł
<i>inne - 1800 zł brutto/m-c</i>	21 600,00	22 248 zł	22 915 zł	24 061 zł	25 264 zł	26 527 zł	27 854 zł	29 247 zł

Założenia:

1. przyjęto w drugim i trzecim roku wzrost płac na poziomie 3% w porównaniu do pierwszego roku działalności
2. przyjęto w czwartym i latach następnych wzrost płac na poziomie 5%

Prognozowane koszty mediów hali widowiskowo-sportowej w Nysie

PROGNOZOWANE KOSZTY MEDIÓW	ROK I	ROK II	ROK III	ROK IV	ROK V	ROK VI	ROK VII	ROK VIII
	322 500 zł	334 025 zł	345 988 zł	352 908 zł	359 966 zł	367 165 zł	374 509 zł	381 999 zł
energia elektryczna	80 000 zł	84 000 zł	88 200 zł	89 964 zł	91 763 zł	93 599 zł	95 471 zł	97 380 zł
woda i ścieki	12 500 zł	13 125 zł	13 781 zł	14 057 zł	14 338 zł	14 625 zł	14 917 zł	15 216 zł
energia ciepła	230 000 zł	236 900 zł	244 007 zł	248 887 zł	253 865 zł	258 942 zł	264 121 zł	269 403 zł

Założenia

I. założono w trzech pierwszych latach średni wzrost kosztów mediów na poziomie 3% rocznie, a od 4 roku na poziomie 2% rocznie

Prognozowane koszty pozostałe hali widowiskowo-sportowej w Nysie

PROGNOZOWANE KOSZTY POZOSTAŁE	ROK I	ROK II	ROK III	ROK IV	ROK V	ROK VI	ROK VII	ROK VIII
	82 600 zł	55 943 zł	50 135 zł	52 021 zł	54 080 zł	56 347 zł	58 825 zł	61 544 zł
Amortyzacja (2,5% rocznie od wartości budowli)	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
Amortyzacja (20% rocznie od wartości środków trwałych, w tym maszyn i urządzeń)								
Administracja materie biurowe, usługi telekom.	9 190 zł	10 033 zł	10 575 zł	10 646 zł	10 703 zł	10 780 zł	10 841 zł	10 903 zł
Naprawy i remonty bieżące	0 zł	3 000 zł	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł
Marketing reklama w mediach, tablice nazajdowe foldery	9 190 zł	10 033 zł	10 575 zł	10 646 zł	10 703 zł	10 780 zł	10 841 zł	10 903 zł
Koszty sprzedaży biletów chipy, karty magnetyczne, paski	2 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
Koszty materiałów eksploatacyjnych środki czystości	15 000,00	16 500,00	18 150,00	19 965,00	21 961,50	24 157,65	26 573,42	29 230,76
Pozostałe koszy fiskalne, czytniki kodów sprzęt komputerowy i oprogramowanie,	50 000,00	20 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
Ubezpieczenia oc, kradzież z włamaniem, zdarzenia losowe (0,02% od wartości)	4 410,00	4 410,00	4 410,00	4 410,00	4 410,00	4 410,00	4 410,00	4 410,00

Założenia

- na potrzeby ustalenia rocznego odpisu amortyzacji przyjęto wartość inwestycji w wysokości 22.050.000 zł, z tym że jeżeli obiekt będzie zarządzany przez spółkę miejską to w analizie koszty te należy pominać
- koszty marketingu założono na poziomie 1% przychodów
- w kosztach napraw i remontów uwzględniono usuwanie bieżących awarii nie objętych gwarancją, a wynikających z normalnego użytkownika obiektu (np. urwany kran, znikana kanalizacja itp.)

Rachunek zysków i strat hali widowiskowo-sportowej w Nysie

	ROK I	ROK II	ROK III	ROK IV	ROK V	ROK VI	ROK VII	ROK VIII
<u>Przychody</u>	918 965,80	1 003 345,20	1 057 459,90	1 064 630,60	1 070 801,30	1 077 972,00	1 084 142,70	1 090 313,40
<u>Koszty</u>	1 275 620,16	1 307 229,23	1 330 139,15	1 384 875,94	1 442 219,14	1 502 324,49	1 565 315,35	1 631 353,16
<u>Zysk/strata</u>	-356 654,361 zł	-303 884,031 zł	-272 679,252 zł	-320 245,339 zł	-371 417,837 zł	-424 352,490 zł	-481 172,653 zł	-541 039,763 zł