

**Rada Miejska  
Łomży  
Stary Rynek 14**

Zgodnie realizacją Planu Pracy Rady Miejskiej w załączeniu przesyłam Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za 2015 rok na posiedzenie Rady Miejskiej, które odbędzie się w dniu 30 marca 2016 w związku z planowanym punktem posiedzenia „Ocena funkcjonowania Parku Przemysłowego Łomża Sp. z o.o. (trwałość projektu)”

Z poważaniem

z up. PREZYDENTA MIASTA

  
mgr Andrzej Zdzisław Garlicki  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Załączniki:

1. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za 2015 rok.



# **Park Przemysłowy Łomża**

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
w Łomży

**18-400 Łomża**

**ul. Gen. Wł. Sikorskiego 166**



## **Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za 2015 rok.**

Łomża luty 2016 rok.

## **Spis treści:**

- I. Podstawowe informacje o przedsiębiorstwie.
- II. Władze Spółki.
- III. Informacja o funduszach Spółki.
- IV. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki.

## **I. Podstawowe informacje o przedsiębiorstwie.**

Park Przemysłowy Łomża Spółka z o.o. został utworzony z dniem 20 grudnia 2012 r. na podstawie uchwały Nr 242/XXIX/12 Rady Miejskiej Łomży z dnia 30 października 2012 roku. Park Przemysłowy Łomża Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością postanowieniem Sądu Rejonowego w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dnia 18.01.2013r. został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS: 0000447809.

Siedzibą Spółki jest Miasto Łomża. Spółka jest jednoosobową spółką Miasta Łomża. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 14.864.000 złotych i dzieli się na 14.864 równych i niepodzielnych udziałów o wartości po 1000 złotych każdy. Miasto Łomża objęło 100% udziałów. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony. Terenem działania Spółki jest obszar kraju i zagranica. Na tym terenie Spółka może uruchamiać i prowadzić zakłady, oddziały, filie, przedstawicielstwa i inne placówki. Spółka może być współnikiem w innych spółkach w kraju i zagranicą. Spółka może prowadzić interesy we własnym lub cudzym imieniu, na własny lub cudzy rachunek, samodzielnie lub w kooperacji z podmiotami krajowymi i zagranicznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Celem Spółki jest prowadzenie działalności gospodarczej, inicjowanie, promowanie i wspieranie rozwoju przedsiębiorczości, eksploatacja i zarządzanie infrastrukturą „Parku Przemysłowego Łomża”, komercjalizacja wiedzy, usługi doradcze, analizy, opinie i ekspertyzy.

## **II. Władze Spółki**

A. Zarząd Spółki.

B. Rada Nadzorcza.

C. Zgromadzenie Wspólników.

**Ad. A. W skład Zarządu Spółki** wchodzi jedna osoba:

Andrzej Kielczewski – Prezes Zarządu.

**Ad. B. Rada Nadzorcza** składa się z trzech członków.

Rada Nadzorcza od dnia 01.01.2015r. do dnia 28.04.2015r. pracowała w następującym składzie:

Marek Kruk – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Maria Lucyna Jasińska – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Wojciech Adam Macieboch – Sekretarz Rady Nadzorczej.

Pani Maria Lucyna Jasińska w dniu 01.03.2015r. złożyła rezygnację z pracy w Radzie Nadzorczej. Walne Zgromadzenie Wspólników w dniu 28.04.2015r. odwołało Panią Marię Lucynę Jasińską z członka Rady Nadzorczej i powołało Pana Wojciecha Dąbrowskiego.

Rada Nadzorcza od dnia 28.04.2015r. do dnia 31.12.2015r. pracowała w następującym składzie

Marek Kruk – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Wojciech Dąbrowski – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Wojciech Adam Macieboch – Sekretarz Rady Nadzorczej.

Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący z własnej inicjatywy lub na żądanie, co najmniej dwóch członków Rady. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:

1. sprawowanie stałego nadzoru nad działalnością Spółki,
2. coroczna ocena sprawozdań Zarządu oraz sprawozdania finansowego Spółki,
3. ocena wniosków Zarządu, co do podziału zysku lub pokrycia strat,
4. składanie corocznego sprawozdania Zgromadzeniu Wspólników,
5. powoływanie i odwoływanie członków Zarządu.

#### ***Ad. C. Zgromadzenie Wspólników***

Funkcje Zgromadzenia Wspólników pełni Prezydent Miasta Łomża. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników odbywa się raz w roku, zwołuje je Zarząd Spółki w ciągu sześciu miesięcy po upływie okresu obrotowego.

Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy w szczególności:

1. rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Zarządu Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
2. podejmowanie uchwał o podziale zysku lub pokryciu straty,
3. udzielanie władzom Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
4. powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej.

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

### **III. Informacja o funduszach spółki.**

#### **Kapitał podstawowy**

Na dzień bilansowy kapitał zakładowy Spółki wynosi 14.864.000 zł. Jedynym wspólnikiem Spółki jest Miasto Łomża posiadające 14.864 udziałów po tysiąc złotych każdy. Stan kapitałów na

dzień 01.01.2015 roku wynosił 11.551.000,00 zł. Stan kapitałów na 31.12.2015 roku wynosił 14.864.000 zł. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym zostały objęte przez Miasto Łomża.

#### **IV. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki.**

##### **1. Informacja z działalności Spółki.**

Podstawą działalności Parku Przemysłowego Łomża Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2015r. do 31.12.2015r. są przepisy Kodeksu Spółek Handlowych, Umowa Spółki, uchwały i wnioski Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej, postanowienia wewnętrznych regulaminów Parku Przemysłowego Łomża Sp. z o.o. oraz powszechnie obowiązujące normy prawa.

Funkcję kontrolną i nadzorczą nad działalnością Spółki pełni Rada Nadzorcza. W okresie sprawozdawczym Zarząd odbył 12 protokołowanych posiedzeń, na których podejmowane były decyzje ważne dla funkcjonowania Parku Przemysłowego Łomża zarówno pod względem organizacyjnym, finansowym jak i porządkowym.

Na posiedzeniach Zarządu Spółki rozpatrywano m.in. takie zagadnienia jak:

- Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu finansowego i inwestycyjnego Spółki na 2015 rok.
- Podjęcie decyzji w sprawie ustalenia stawek czynszu oraz warunków naboru do Inkubatora Przedsiębiorczości.
- Podjęcie uchwały w sprawie powołania komisji przetargowej zgodnie z regulaminem postępowania o udzielanie zamówienia publicznego na zadanie „Budowa Parku Przemysłowego – I etap- wyłonienie dostawcy wyposażenie teleinformatycznego”.
- Podjęcie decyzji w sprawie unieważnienia II przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie „Budowa Parku Przemysłowego – I etap – wyłonienie dostawcy wyposażenia Inkubatora”.
- Podjęcie decyzji w sprawie rozstrzygnięcia I przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie „Budowa Parku Przemysłowego – I etap – wyłonienie dostawcy wyposażenia Inkubatora”.
- Podjęcie decyzji w sprawie ogłoszenia I przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie „Budowa Parku Przemysłowego – I etap – wyłonienie dostawcy wyposażenia teleinformatycznego”.
- Podjęcie decyzji o ogłoszeniu naboru do Inkubatora Przedsiębiorczości.

- Podjęcie decyzji w sprawie podpisania umowy na realizację zadania „Budowa Parku Przemysłowego Łomża- I etap- wyłonienie dostawcy wyposażenia Inkubatora”.
- Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu Spółki z działalności za 2014 r
- Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółki za 2014 rok wraz z opinią biegłego rewidenta.
- Podjęcie uchwały w sprawie pokrycia straty za 2014 rok.
- Podjęcie decyzji w sprawie powołania komisji odbioru końcowego prac budowlanych projektu „Budowa Parku Przemysłowego Łomża- I etap”.
- Podjęcie decyzji w sprawie rozstrzygnięcia I przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie „Budowa Parku Przemysłowego – I etap – wyłonienie dostawcy wyposażenia teleinformatycznego”.
- Podjęcie decyzji w sprawie podpisania umów na realizację zadania „Budowa Parku Przemysłowego – I etap – wyłonienie dostawcy wyposażenia teleinformatycznego”.
- Podjęcie decyzji w sprawie zmiany stawek najmu w Inkubatorze Przedsiębiorczości
- Podjęcie decyzji w sprawie powołania komisji odbioru końcowego dotyczącego dostawy wyposażenia Inkubatora.
- Podjęcie decyzji w sprawie powołania komisji odbioru końcowego dotyczącego dostawy wyposażenia teleinformatycznego Inkubatora.
- Podjęcie decyzji w sprawie ogłoszenia promocji na wynajem pomieszczeń w budynku nr.2.
- Podjęcie decyzji w sprawie zmiany cennika na wynajem sal w budynku Inkubatora Przedsiębiorczości.
- Podjęcie decyzji w sprawie wyboru najemcy na pomieszczenia przeznaczone pod usługi gastronomiczne w budynku Inkubatora Przedsiębiorczości.
- Podjęcie decyzji w sprawie wynajmu pomieszczeń pod usługi Call Center.
- Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu finansowego i inwestycyjnego Spółki na 2016 rok.
- Podjęcie decyzji w sprawie zmiany stawek wynajmu powierzchni w budynku nr. 2.
- Podjęcie decyzji w sprawie realizacji Rozbudowy Parku Przemysłowego Łomża – II etap.

**Park Przemysłowy współpracuje z następującymi partnerami:**

- Państwową Wyższą Szkołą Informatyki i Przedsiębiorczości w Łomży,
- Wyższą Szkołą Agrobiznesu w Łomży,
- Uczelnią Jańskiego w Łomży,
- Wyższą Szkołą Ekonomiczno – Społeczną w Ostrołęce,
- Wyższą Szkołą Języków Obcych w Świeciu



- Polskim Towarzystwem Informatycznym- Oddział Podlaski,
- Parkiem Naukowo-Technologicznym w Ełku,
- Parkiem Naukowo-Technologicznym Polska-Wschód w Suwałkach,
- Białostocki Park Naukowo-Technologiczny,
- Elbląski Park Naukowo-Technologiczny,
- Olsztyński Park Naukowo-Technologiczny,
- Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Łomży,
- Północno- Wschodnim Klastrem Edukacji Cyfrowej
- Łomżyńską Izbą Przemysłowo – Handlową
- Podlaską Fundacją Rozwoju Regionalnego
- jednostkami samorządu terytorialnego subregionu łomżyńskiego, tj. z powiatem łomżyńskim, zambrowskim, kolneńskim, grajewskim i wysokomazowieckim oraz miastami Kolno, Grajewo i Wysokie Mazowieckie.

Park Przemysłowy Łomża stał się miejscem licznych szkoleń i sympozjów dotyczących tematyki okołobiznesowej skierowanych do lokalnych przedsiębiorców. Szkolenia obejmowały zagadnienia dotyczące możliwości pozyskiwania dofinansowania unijnego na rozpoczęcie i rozwój działalności gospodarczej, zmian w przepisach w prawie podatkowym, w prawie pracy i ubezpieczeniach społecznych, formalno – prawnych aspektów zakładania działalności gospodarczej, mediacji w sporach biznesowych oraz zmian w prawie konsumenckim. Łącznie w okresie 1 lipca 2015 roku do 30 grudnia 2015 roku przeprowadzonych zostało 8 szkoleń, w których wzięło udział 12 prelegentów oraz blisko 300 słuchaczy. Spotkania zorganizowano przy współpracy z Lokalnym Punktem Informacji o Funduszach Europejskich, Zakładem Ubezpieczeń Społecznych, Państwową Inspekcją Pracy, Powiatowym Urzędem Pracy, Podlaską Fundacją Rozwoju Regionalnego oraz Łomżyńską Izbą Przemysłowo – Handlową. W tym okresie Park Przemysłowy Łomża zorganizował dwa spotkania ze studentami łomżyńskich uczelni – PWSliP oraz WSA, na których zaprezentowano działalność Spółki oraz jego ofertę.

W obu spotkaniach informacyjnych wzięło udział łącznie ponad 30 studentów.

## **2. Infrastruktura Spółki.**

### **Inkubator Przedsiębiorczości.**

Inkubator Przedsiębiorczości działalność rozpoczął od lipca 2015 roku. W 2015 roku PPL podpisał umowy najmu z 39 lokatorami( w dwóch budynkach). Zarząd Spółki podpisał umowę z firmą Bancom Sp. z o.o. na wynajem sal call center która świadczy usługi telekomunikacyjne

( utworzonych zostało około 50 miejsc pracy i spółka dalej się rozwija). Na dzień 31 grudnia 2015 roku pomieszczenia w budynku Inkubatora Przedsiębiorczości wynajmowało 32 podmioty gospodarcze. Łącznie w firmach mających siedzibę w Inkubatorze Przedsiębiorczości na dzień 31.12.2015 roku utworzono 115 miejsc pracy.

#### **Usługa „ Wirtualne Biuro”**

W ramach oferowanej przez Park Przemysłowy Łomża usługi „Wirtualnego Biura” korzysta 7 firm.

#### **Wynajem sali konferencyjnej i sal spotkań biznesowych.**

W miesiącach od lipca do grudnia sale użytkowane były wynajmowane łącznie przez 1 420 godzin.:

#### **Budynek nr 2.**

Spółka wynajmuje pomieszczenia w otrzymanym obiekcie po warsztatach szkoły drzewnej. Budynek jest w złym stanie technicznym i wymaga remontu i wymianę instalacji teletechnicznych, termomodernizacji, wymianę stolarki okiennej, drzwiowej oraz wymianę dachu. Niezbędne było wykonanie m.in. prac elektrycznych, prac hydraulicznych - remont, izolacja układu c.o., naprawa urządzeń sanitarnych, prac związanych z naprawą dachu oraz prac związanych z przystosowaniem budynku CPL zgodnie z wymogami p-poż. W 2015 roku pomieszczenia w budynku Parku Przemysłowego Łomża wynajmowało łącznie 10 podmiotów, z czego 6 podmiotów podpisało umowy w drugim półroczu, (po ogłoszeniu promocji trwającej w związku z brakiem chętnych) od 15 czerwca 2015 r. do 16 września 2015r., tj. 50% zniżki do cen ustalonych i podanych do wiadomości na stronie internetowej Spółki.

Na koniec 2015 roku w budynku działalność prowadziło 6 firm.

Zgodnie ze studium wykonalności i biznesplanem projektu „ Budowa Parku Przemysłowego – I etap” przychody z budynku nr 2 miały rekompensować stosowane preferencyjne stawki w Inkubatorze Przedsiębiorczości, a tak nie jest. Ze względu na stan techniczny tego budynku. Zarząd Spółki stoi na stanowisku, iż należy jak najszybciej dokonać poprawy warunków technicznych budynku nr 2( termomodernizacja), co spowoduje znalezienie najemców i pozwoli na samofinansowanie się Spółki oraz zapobiegnie zamknięciu tego obiektu ze względu na zły stan techniczny.

### **3.Rachunek zysków i strat za 2015rok.**

Rachunek zysków i strat przedstawiony jest w poniższej tabeli.

Nazwa pozycji	Na dzień 31.12.2014r.	Na dzień 31.12.2015r.
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>91 493,07</b>	<b>206 585,56</b>
I. Przychód ze sprzedaży produktów	91 493,07	206 585,56
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>344 493,61</b>	<b>1 028 066,38</b>
I. Amortyzacja	27 964,83	179 019,87
II. Zużycie materiałów i energii	49 964,13	411 871,18
III Usługi obce	44 438,48	92 338,31
IV. Podatki i opłaty	63 353,44	63 584,60
V. Wynagrodzenia	135 713,54	221 111,29
VI Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	14 564,30	41 552,69
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	8 494,89	18 588,44
VIII Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C. Zysk/strata ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-253 000,54</b>	<b>- 821 480,82</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>14 710,33</b>	<b>373 983,54</b>
II. Dotacje	7 528,53	361 322,14
III. Inne przychody operacyjne	7 181,80	12 661,40
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>28 101,63</b>	<b>39 945,12</b>
III. Inne koszty operacyjne	28 101,63	39 945,12
<b>F. Zysk/strata na działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-266 391,84</b>	<b>- 487 442,40</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>37 572,65</b>	<b>11 353,91</b>
II. Odsetki	37 572,65	11 353,91
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>6 025,00</b>	<b>33,89</b>
<b>I. Zysk/strata brutto na działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>-234 844,19</b>	<b>-476 122,38</b>
<b>J. Wyniki zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.M.)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>K. Zysk/strata brutto ( I+/-J)</b>	<b>-234 844,19</b>	<b>-476 122,38</b>
<b>L. Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku/zwiększenia straty</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>N. Zysk/strata netto (K-L-M)</b>	<b>-234 844,19</b>	<b>-476 122,38</b>

W trzecim roku działalności spółka osiągnęła ujemny wynik finansowy w wysokości 476 122,38 złotych. Na wynik wpływ miały przede wszystkim koszty amortyzacji -179 019,87 zł , koszty materiałów związane z projektem : - rozliczane w czasie w wysokości – 26.276,56 zł i koszt pierwszego wyposażenia – zakup z dotacji -283.071,70 zł ; podatek od nieruchomości płacony do kasy miejskiej w wysokości 62.790 zł.

#### 4. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.

Spółka podpisała porozumienia o współpracy z 5 uczelniami, 6 parkami, 2 organizacjami skupiającymi przedsiębiorców, 2 stowarzyszeniami oraz 8 samorządami.

W celu zwiększenia możliwości pozyskiwania środków unijnych na międzynarodowe projekty badawczo - rozwojowe oraz zacieśnienia współpracy łomżyńskich przedsiębiorców z ich zagranicznymi odpowiednikami podjęto rozmowy o nawiązaniu stosunków partnerskich z Belgradzkim Parkiem Przemysłowym ( Serbia ) oraz z „Saulėtekio Slėnis Vilnius” ( Litwa ).

Kolejnym ważnym krokiem było przystąpienie Parku Przemysłowego Łomża do realizowanego wspólnie z parkami naukowo – technologicznymi z Białegostoku, Elku, Suwałk, Elbląga i Olsztyna projektu pod nazwą „Platforma startowa dla nowych pomysłów” w ramach Programu Operacyjnego Polska Wschodnia 2014 – 2020, Oś Priorytetowa I: Przedsiębiorcza Polska Wschodnia, Działanie 1.1 Platformy startowe dla nowych pomysłów. W ramach działań przygotowawczych Park zbudował platformę współpracy z uczestnikami ekosystemu wsparcia przedsiębiorczości.

### **5.Zatrudnienie.**

W Spółce średnioroczne zatrudnienie wynosiło 5 pracowników ( w tym Prezes Zarządu Spółki).

### **6. Realizacja zadań inwestycyjnych.**

Spółka zakończyła realizację projekt inwestycyjnego pod nazwą „Park Przemysłowy Łomża-I etap”, dofinansowanego ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2007-2013 – Oś priorytetowa I. Wzrost innowacyjności i wspieranie przedsiębiorczości w regionie. Działania 1.1.Tworzenie warunków dla rozwoju innowacyjności.

W dniach od 15 października 2015r. do 16 listopada 2015r. Urząd Marszałkowski przeprowadził kontrolę na zakończenie realizacji projektu „Park Przemysłowy Łomża - I etap” w zakresie sprawdzenia prawidłowości realizacji projektu w ramach podpisanej umowy. W trakcie kontroli ustalono, że projekt zrealizowano poprawnie. W dniu 30.12.2015r. nastąpiło finansowe rozliczenie projektu.

Końcowa wartość projektu : – 17 253 091,55 zł, w tym podatek VAT i koszty niekwalifikowane - 3 465 445,83 zł. Wydatki kwalifikowane – 13 787 645,72 zł. Wartość dofinansowania – 6 893 822,84 zł.

### **7.Rozbudowa Parku Przemysłowego Łomża – II etap.**

Zarząd Spółki podjął decyzję o realizacji Rozbudowy Parku Przemysłowego Łomża – II etap. Pismo w sprawie przedsięwzięcia zostało skierowane do Pana Mariusza Chrzanowskiego Prezydenta Miasta Łomży, który przedstawił je Radzie Miejskiej Łomży w celu uwzględnienia w/w projektu w założeniach polityki społeczno- gospodarczej Miasta Łomża na 2016 rok. Rada Miejska Łomży w dniu 30.09.2015r. podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia Założeń Polityki Społeczno-Gospodarczej Miasta Łomża na 2016 rok uwzględniających realizację projektu Rozbudowy PPL. Etap II rozbudowy PPL zakłada termomodernizację, modernizację i remont budynku nr 2.

#### **a) Zakres prac związanych z realizacją projektu podzielono na następujące etapy:**

a) etap przygotowania projektu – 03.- 08.2016r.

W ramach działania zakłada się przygotowanie dokumentacji niezbędnej do realizacji projektu tj. audyt energetyczny, wykonanie projektu budowlanego na termomodernizację, modernizację i remont.

b) etap realizacji – termomodernizacja, modernizacja i remont budynku – 2017- 2018r.

Szczegółowy zakres prac określony zostanie w audycie energetycznym i projekcie.

W ramach prac termomodernizacyjnych zakłada się następujące działania:

- docieplenie ścian piwnicznych wraz z hydroizolacją,
- docieplenie ścian zewnętrznych budynku powyżej poziomu terenu,
- wymiana pokrycia dachowego wraz z dociepleniem, wymianą rynien, rur spustowych,
- wykonanie instalacji odgromowej,
- wymiana instalacji co – wymiana rurociągów, grzejników,
- wymiana instalacji ciepłej wody,
- wymiana drzwi zewnętrznych i okien, montaż podokienników,
- wykonanie wentylacji,
- wykonanie oświetlenia wewnętrznego.

W ramach modernizacji i remontu zakłada się wykonanie:

- remontu łazienek,
- wymiany instalacji kanalizacji sanitarnej,
- wymiany instalacji zimnej wody,
- modernizacji instalacji wody p.poż.,
- modernizacji instalacji sanitarnej zewnętrznej,
- modernizacji instalacji elektrycznej wewnętrznej i zewnętrznej,
- dostosowania budynku dla osób niepełnosprawnych,
- modernizacji klatki schodowej zgodnie z przepisami p.poż.,
- budowy dodatkowej klatki schodowej,
- zagospodarowania terenu wokół budynku.

#### **b) Założenia funkcjonalno-użytkowe dotyczące obiektu:**

W założeniach dla termomodernizacji, modernizacji i remontu zakłada się rewitalizację istniejącego budynku nr 2, o pow. 1900 m<sup>2</sup>. W założeniach przyjęto, iż kondygnacja przyziemie o pow. 1127 m<sup>2</sup> zaadoptowana zostanie pod działalność magazynowo produkcyjną, natomiast kondygnacja I o pow. 773 m<sup>2</sup> przeznaczona zostanie pod biura.

#### **c) Budżet Projektu:**

Przewidywane wydatki związane z realizacją Etapu II budowy PPE – termomodernizacja, modernizacja i remont budynku nr 2 wyniosą 3 979 838,43 zł z czego:

- wydatki kwalifikowane – 2 300 000 zł,
- wydatki niekwalifikowane – 935 641 zł,
- audyt, dokumentacja, decyzje, pozwolenia – 146 591 zł,
- koszty zamówień publicznych – 12 000 zł,
- koszty nadzoru inwestorskiego – 75 050 zł,
- koszty modernizacji i remontu – 702 000 zł
- podatek VAT – 744 197,43 zł.

#### **d) Źródła finansowania Projektu:**

Projekt zostanie sfinansowany w oparciu o:

- dotację z POIiŚ w wysokości 1 1500 000 zł,
- kredyt z WFOŚiGW w wysokości – 1 150 000 zł,
- wkład własny w wysokości 935 641 zł.

Zarząd Spółki planuje pokrycie wkładu własnego w wysokości 935 641 złotych ze środków wniesionych przez Miasto Łomża poprzez podwyższenie kapitału zakładowego Spółki i objęcie udziałów. Spółka zwróci się z prośbą do Prezydenta Miasta Łomży i Rady Miejskiej o uwzględnienie tych środków w budżecie miejskim na 2017 rok.

Alternatywnym źródłem finansowania są środki z programu RPO WP.

#### **8. Perspektywy funkcjonowania Spółki w kontekście realizacji etapu II.**

W założeniach działalności Parku wynajem powierzchni usługowo - biurowej w budynku nr 2 jest komplementarnym instrumentem, aktywizującym przedsiębiorczość, a stosowane ulgi dla przedsiębiorców realizowane w Inkubatorze Przedsiębiorczości w części mają być pokrywane z przychodów pochodzących z najmu powierzchni w budynku nr 2. Obecnie obiekt jest w złym stanie technicznym, lokale są mało atrakcyjne dla potencjalnych lokatorów pod kątem generowanych kosztów, standardu, przestarzałej i zniszczonej infrastruktury technicznej oraz stanu estetycznego. W związku z brakiem pełnego wynajęcia ww. powierzchni wzrastają koszty funkcjonowania Spółki. Konieczne jest wykonanie termomodernizacji, modernizacji oraz remontu budynku nr 2.

Na tym sprawozdanie zakończono i podpisano.

Łomża dnia 12 lutego 2016 roku.

#### **USŁUGI KSIĘGOWE**

*mgr Danuta Sawicka*  
18-400 Łomża, Aleja Legionów 16  
tel. 698 016 500, 86/ 214-11-89  
NIP: 718-118-27-86, R- 451149655



Zarząd Spółki

Prezes Zarządu  
*mgr Andrzej Kielczewski*