

# ZAŁOŻENIA DO PLANU ROZWOJU

---

DLA SPÓŁKI „UZDROWISKO ŚWINOUJŚCIE” S.A.  
W LATACH 2013 – 2017

Sporządzono w Szczecinie, 28 listopada 2012 r.

*Załącznik nr 2 do Umowy nieodpłatnego zbycia akcji Spółki „Uzdrowisko Świnoujście” SA zawartej w dniu ..... 2012 roku w Warszawie pomiędzy Skarbem Państwa a Województwem Zachodniopomorskim*

## Spis treści

1. Wstęp .....	2
2. Działalność uzdrowiskowa w planach i strategiach rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego	3
3. Informacje ogólne o spółce .....	6
4. Otoczenie rynkowe i analiza możliwości rozwoju Spółki .....	7
4.1. Analiza i rozwój oferty produktowej.....	7
4.2. Scenariusze rozwoju rynkowego .....	8
4.3. Źródła finansowania usług .....	9
4.4. Racjonalizacja kosztów .....	13
5. Inwestycje .....	16
5.1. Główne obszary inwestycji .....	16
5.2. Główne projekty inwestycyjne na lata 2013 - 2017.....	20
5.3. Harmonogram .....	23
5.4. Możliwości zbycia aktywów.....	26
5.5. Źródła finansowania projektów inwestycyjnych .....	26
6. Podsumowanie.....	29
7. Załączniki .....	31

## 1. Wstęp

Niniejsze Założenia do Planu Rozwoju Spółki „Uzdrowisko Świnoujście” Spółka Akcyjna z siedzibą w Świnoujściu (zwane dalej *Założeniami*), będą stanowiły Załącznik nr 2 do Umowy nieodpłatnego zbycia akcji zawieranej pomiędzy Skarbem Państwa a Województwem Zachodniopomorskim (zwanej dalej *Umową*).

Zawierana Umowa jest wynikiem pozytywnie rozpatrzonego przez Ministra Skarbu Państwa wniosku Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego złożonego w trybie art. 4b ust 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz. U. 2002 r. Nr 171 poz. 1397 z późn. zm.) oraz poprzedzającej ten wniosek uchwały nr XVIII/227/12 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 września 2012 r. podjętej zgodnie z dyspozycją art. 18 pkt 19 lit. e ustawy o samorządzie województwa, wyrażającej zgodę na przystąpienie do Spółki „Uzdrowisko Świnoujście” Spółka Akcyjna z siedzibą w Świnoujściu oraz Spółki „Uzdrowisko Kołobrzeg” Spółka Akcyjna z siedzibą w Kołobrzegu i nieodpłatne przejęcie od Skarbu Państwa akcji w tych Spółkach przez Województwo Zachodniopomorskie.

Istotnym elementem procesu komunalizacji opisanego we wskazanym powyżej przepisie art. 4b ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji jest przedstawienie koncepcji wykorzystania mienia Spółki w kontekście realizacji zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego opisanego w Planie Rozwoju Spółki. Na etapie składania wniosku, a przed podpisaniem Umowy istotnym elementem procesu komunalizacji jest określenie Założeń do Planu Rozwoju Spółki.

W ramach niniejszych Założeń opisano otoczenie rynkowe Spółki oraz przeanalizowano możliwości Jej rozwoju, a przede wszystkim opisano planowane inwestycje Spółki oraz źródła finansowania działalności bieżącej i inwestycyjnej z udziałem nowego akcjonariusza – Województwa Zachodniopomorskiego.

W Założeniach do Planu Rozwoju Spółki perspektywę czasową określono na lata 2013 – 2017, uwzględniając spełnienie przez Spółkę przede wszystkim warunków nałożonych przez Ministerstwo Zdrowia w zakresie dostosowania obiektów - w których prowadzona jest podstawowa działalność Spółki - do wymogów odpowiadających ustawie o lecznictwie do końca roku 2016.

Założenia oparto na miarodajnych danych o aktualnej sytuacji Spółki, kierunkach jej rozwoju i najistotniejszych atutach wyróżniających „Uzdrowisko Świnoujście” S.A. jako profesjonalny ośrodek realizujący świadczenia zdrowotne dla kuracjuszy NFZ i klientów komercyjnych.

## **2. Działalność uzdrowiskowa w planach i strategiach rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego**

Działalność uzdrowiskowa jest elementem gospodarki regionu Pomorza Zachodniego, na trwałe wpisaną w rozwój gospodarczy oraz jego wizerunek. Potencjał uzdrowisk kształtują determinanty zarówno zewnętrzne jak i wewnętrzne. W województwie zachodniopomorskim są to przede wszystkim walory naturalne, takie jak złoża borowin, solanki czy specyficzny klimat, które dają niezwykle możliwości rozwoju lecznictwa sanatoryjnego. Dlatego też turystyka uzdrowiskowa stanowi markowy produkt turystyczny regionu, zaś jego rozwój jest priorytetem w przedsięwzięciach podejmowanych przez samorząd. Znaczenie działalności uzdrowiskowej dla gospodarki regionu znalazło odzwierciedlenie w dokumentach strategicznych województwa zachodniopomorskiego. W „Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego” działalność uzdrowiskowa określona została jako dziedzina mająca wpływ nie tylko na turystykę ale także na profilaktykę i ochronę zdrowia. Jej znaczenie ujęte zostało w *Celu Strategicznym 6. Wzrost tożsamości i spójności społecznej regionu*, jako działanie o nazwie „zapewnienie wysokiej jakości i dostępności opieki medycznej (w tym poprawa wyposażenia technicznego) w dziedzinie podstawowej opieki zdrowotnej, specjalistycznej opieki ambulatoryjnej, opieki stacjonarnej i lecznictwa uzdrowiskowego”. Pod kątem turystycznym ujęta jest w *Celu Strategicznym 1. Wzrost innowacyjności i efektywności gospodarowania, Cel Kierunkowy – wzrost konkurencyjności województwa w krajowym i zagranicznym ruchu turystycznym*, jako Działania „rozwoj markowych produktów turystycznych” oraz „poprawa stanu i wykorzystania bazy uzdrowiskowej”. Wpisuje się również w *Cel Strategiczny 2. wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej regionu, Cel Kierunkowy – budowanie i promocja marki regionu, jako element kształtowania wizerunku województwa*.

Zgodnie ze Strategią sektorową w zakresie ochrony zdrowia Województwa Zachodniopomorskiego leczenie uzdrowiskowe jest kontynuacją procesu leczenia i rehabilitacji stacjonarnej bądź ambulatoryjnej we wszystkich przypadkach wymagających dalszego usprawniania. Głównym zadaniem lecznictwa uzdrowiskowego jest skracanie okresu zdrowienia, przystosowanie pacjentów do czynnego życia, utrzymanie zdolności do pracy i utrwalenie optymalnego stanu zdrowia. Jest to dopełnienie i wzmocnienie leczenia prowadzone metodami naturalnymi. Jednym z zasadniczych zadań strategicznych w tym zakresie jest integracja uzdrowisk z systemem opieki zdrowotnej. Ze względu na zwiększającą się liczbę chorób powodujących niepełnosprawność, rośnie też zapotrzebowanie na leczenie rehabilitacyjne. Wzrost chorób naczyniowych, w tym neurologicznych i kardiologicznych, chorób zwyrodnieniowych układu kostno-stawowego, wzrost liczby poszkodowanych w wypadkach komunikacyjnych wymaga zapewnienia wczesnej rehabilitacji po leczeniu w oddziałach wysokospecjalistycznych, takich m.in. jak: neurochirurgia, neurologia, chirurgia urazowo-ortopedyczna, kardiochirurgia, kardiologia i onkologia. Powinno powstać więcej placówek rehabilitacji specjalizujących się w poszczególnych dziedzinach, zwłaszcza w zakresie rehabilitacji neurologicznej i kardiologicznej. W województwie brakuje również rehabilitacji pulmonologicznej dla pacjentów z zaburzeniami funkcjonowania układu oddechowego. Istnieje też potrzeba uporządkowania i równomiernego rozmieszczenia na terenie województwa jednostek rehabilitacji leczniczej dla dzieci. Stąd, rehabilitacja wymaga rozwinięcia we wszystkich

jej formach funkcjonowania: szpitale, zakłady, centra z udziałem walorów naturalnych (*dokument pn. Kierunki rozwoju opieki długoterminowej i rehabilitacji leczniczej w Województwie Zachodniopomorskim na lata 2010-2015*: Zwiększenie zasobów stacjonarnej rehabilitacji leczniczej; Skrócenie czasu oczekiwania na wczesną rehabilitację leczniczą; Wzmocnienie funkcjonowania dużych specjalistycznych ośrodków rehabilitacyjno-uzdrowiskowych).

Bardzo istotne miejsce działalność uzdrowisk zajmuje w „Strategii Rozwoju Turystyki w Województwie Zachodniopomorskim do 2015 roku”, w którym opisana została jako „Działanie I.2.3. Budowa i rozwój produktów turystyki uzdrowiskowej i zdrowotnej” zawierającej się w obszarze priorytetowym I – „Rozwój markowych produktów turystycznych regionu, cel operacyjny I.2 – budowa i rozwój kompleksowych markowych produktów turystycznych wokół typów turystyki”. Działalność zachodniopomorskich uzdrowisk jest ważnym elementem zapewniającym zrównoważony i trwały rozwój. W bardzo istotny sposób podnosi atrakcyjność turystyczną, dzięki czemu liczba turystów odwiedzających Pomorze Zachodnie jest znacznie większa. Poprzez profesjonalnie przygotowaną i zróżnicowaną ofertę wpływa na poprawę wizerunku Województwa, jako otwartego dla każdego typu turystów. Zakłady uzdrowiskowe województwa stanowią niezwykle ważną część podaży turystycznej. Pośród wszystkich obiektów zbiorowego zakwaterowania generują prawie 10% miejsc noclegowych, co na tle całego kraju stanowi 1/3 miejsc noclegowych w tego typu obiektach. Uzdrowiska są więc ważnymi ośrodkami recepcyjnymi regionu, mogącymi przyjąć znaczną część turystów chcących skorzystać z usług uzdrowiskowych. Uzdrowiska cieszą się dużą popularnością wśród odwiedzających region turystów. To ważne ośrodki przyjazdowe dla turystów zza granicy. Świadczy o tym fakt, iż w roku 2011 zakłady uzdrowiskowe udzieliły ponad 500 tysięcy noclegów turystom zagranicznym, co stanowi prawie 90% udzielonych noclegów w tego typu obiektach w Polsce.

Uzdrowiska generują nowe miejsca pracy, co ma znaczny wpływ w zmniejszaniu bezrobocia w regionie. Pozwalają niwelować niebezpieczne zjawisko jakim jest sezonowość ruchu turystycznego, co w przypadku województwa zachodniopomorskiego jest silnie zauważalne. Charakter usług świadczonych przez te podmioty sprawia, że mogą być one oferowane całorocznie. Wpływa to również na długość pobytu w uzdrowisku (średni pobyt w uzdrowisku turysty zagranicznego to 10,3 dnia, średnia dla wszystkich obiektów to 5,6 dni). Usługi świadczone przez zachodniopomorskie uzdrowiska charakteryzują się wysokim poziomem, a ich oferty nie odbiegają od europejskich standardów. W znacznej mierze przyczynia się do tego wysoce wykwalifikowana kadra. Dostrzegając trendy panujące na rynku, zmieniające się wymagania potencjalnych klientów oferta tych podmiotów jest stale udoskonalana i urozmaicana. Jest to również jedna z najbardziej dochodowych form turystyki. Należy pamiętać, iż turyści odwiedzający uzdrowiska korzystają również z infrastruktury towarzyszącej, bazy gastronomicznej czy oferty kulturalnej. W znaczący sposób wpływa zatem na dochody danej miejscowości i lokalnych przedsiębiorców. Działalność zachodniopomorskich uzdrowisk stanowi istotny element budowania przewagi konkurencyjnej regionu, jest jego wyróżnikiem na tle kraju. Jej charakter sprawia, że Pomorze Zachodnie postrzegane jest jako miejsce zdrowego i aktywnego wypoczynku. Lecznictwo uzdrowiskowe stanowi jeden z ważniejszych elementów opieki zdrowotnej należących do zadań samorządu wojewódzkiego, jako kontynuacja leczenia klinicznego, uzupełnienie leczenia

ambulatoryjnego oraz jako czynnik działalności leczniczo - profilaktycznej. Z racji ogromnego potencjału, jaki dają zarówno walory naturalne jak i usługi o wysokim standardzie świadczone przez zachodniopomorskie uzdrowiska, nie można pominąć współpracy pomiędzy Uzdrowiskiem a samorządem województwa w tej dziedzinie.. Samorząd Województwa odgrywa zasadniczą rolę w budowaniu markowych produktów turystycznych, przez które rozumie się również turystykę uzdrowską. Podejmowanych jest wiele działań mających na celu rozwój oraz promocję funkcji turystycznych i zdrowotnych zachodniopomorskich uzdrowisk. Zauważalna jest wieloletnia współpraca samorządu z podmiotami uzdrowskimi. Walory uzdrowskie prezentowane są na specjalistycznych oraz turystycznych targach krajowych oraz zagranicznych współfinansowanych z budżetu województwa. Promocja turystyki uzdrowskiej to także reklama w mediach czy poprzez kampanie promocyjne. Proces komunalizacji pozwoli na intensyfikację działań podejmowanych przez samorząd, związanych z rozwojem turystyki uzdrowskiej. Będzie miało to znaczący wpływ na rozwój funkcji uzdrowskiej województwa, a tym samym na jego atrakcyjność zarówno turystyczną jak i inwestycyjną. Wpłynie na poprawę jakości oferowanych usług, a także zmaksymalizuje związane z rozwojem tej dziedziny korzyści. Bez wątplenia umocni markowy produkt turystyczny regionu, jakim jest turystyka uzdrowska, dzięki czemu województwo zachodniopomorskie będzie jeszcze ważniejszym ośrodkiem na uzdrowskiej mapie kraju.

Podsumowując działalność uzdrowska wpisuje się w zadania własne samorządu województwa, w szczególności w zakresie wskazanym w ustawie o samorządzie województwa, to jest przede wszystkim promocji i ochrony zdrowia oraz kultury fizycznej i turystyki.

### 3. Informacje ogólne o spółce

Uzdrowisko Świnoujście S.A. jest Spółką Akcyjną z siedzibą w Świnoujściu. Spółka powstała w wyniku komercjalizacji Przedsiębiorstwa Państwowego „Uzdrowisko Świnoujście”, na mocy aktu notarialnego z dnia 23.12.1998 r. (Repertorium A Nr 25815/98) sporządzonym przed notariuszem Pawłem Błaszczakiem i Barbarą Wróblewską w Warszawie, ul. Długa 31. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Szczecinie, XVII Wydziału Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 21.12.2001 r. Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000075180. Działalność gospodarczą Spółka rozpoczęła z dniem 1 lutego 1999 r.

Podstawową ofertę Spółki stanowi lecznictwo uzdrowiskowe, sanatoryjne, szpitalne i ambulatoryjne prowadzone w 8 ośrodkach położonych w dzielnicy nadmorskiej Świnoujścia o profilach:

- kardiologicznym,
- dermatologicznym,
- pulmonologicznym,
- reumatologicznym,
- endokrynologicznym,

W ramach szerokiej oferty świadczeń medycznych zajmuje się również:

- rehabilitacją ogólnoustrojową, w tym narządów ruchu,
- rehabilitacją kobiet po mastektomii,
- leczeniem otyłości.

#### **4. Otoczenie rynkowe i analiza możliwości rozwoju Spółki**

##### **4.1. Analiza i rozwój oferty produktowej**

Podstawową ofertę Spółki stanowi lecznictwo uzdrowiskowe, sanatoryjne, szpitalne i ambulatoryjne prowadzone w 8 ośrodkach położonych w dzielnicy nadmorskiej Świnoujścia (około 100m od plaży) o profilach: kardiologicznym, dermatologicznym, pulmonologicznym, reumatologicznym oraz endokrynologicznym. W ramach szerokiej oferty świadczeń medycznych zajmuje się również: rehabilitacją ogólnoustrojową, w tym narządów ruchu, rehabilitacją kobiet po mastektomii, a także leczeniem otyłości. Spółka oferuje następujące produkty:

1. Klient grupowy - Oddziały Narodowego Funduszu Zdrowia:
  - a) sanatorium uzdrowiskowe dla dorosłych,
  - b) szpital uzdrowiskowy dla dorosłych,
  - c) ambulatoryjne leczenie uzdrowiskowe dla dzieci i dorosłych,
  - d) rehabilitacja kardiologiczna,
  - e) fizjoterapeutyczne zabiegi ambulatoryjne,
  - f) lekarska ambulatoryjna opieka rehabilitacyjna.
2. Klient indywidualny lub grupowy - pełnopłatny:
  - a) sanatorium pełnopłatne,
  - b) pobyty hotelowe,
  - c) pobyty konferencyjne i szkoleniowe.
  - d) pobyty dla seniorów,
  - e) pobyty dla nauczycieli,
  - f) pobyty urlopowe,
  - g) turnusy odchudzające,
  - h) zabiegi rehabilitacyjne,
  - i) odnowa biologiczna,
  - j) restauracja.

Podstawowe produkty oferowane przez Spółkę zawierają kompleksową obsługę klienta w zakresie noclegu, wyżywienia oraz leczenia uzdrowiskowego (konsultacja lekarza oraz 2 lub 3 zabiegi). Ponadto Spółka oferuje najem i dzierżawę powierzchni i pomieszczeń na działalność handlową i usługową.

Dogłębna analiza oczekiwań obecnych i potencjalnych klientów, profesjonalna obsługa medyczna, sprzęt fizykoterapeutyczny, rehabilitacyjny i treningowy wykorzystywany do zabiegów pochodzący z renomowanych firm europejskich opatrzonych wymaganymi atestami i certyfikatami dają gwarancję wysokiej jakości zabiegów, pozwalają stworzyć szeroką, wyspecjalizowaną ofertę produktów Spółki, umożliwiającą zaspokajanie potrzeb klientów na różnych poziomach pod znaną marką.

W celu uzupełnienia oferty pobytowej Spółka współpracuje z partnerami zapewniającymi wycieczki krajowe i zagraniczne, rejsy statkami pasażerskimi i wszelkie dogodne możliwości

turystyki po polskiej wyspie Wolin, polsko - niemieckiej wyspie Uznam oraz atrakcyjnych terenach Pomorza Zachodniego w Polsce i Landu Meklemburgi Pomorza Przedniego w Niemczech.

#### **4.2. Scenariusze rozwoju rynkowego**

Spółka po okresie przemian gospodarczych, w czasie których powstało wiele zaniedbań tego sektora została zmuszona do dokładnego określenia własnej tożsamości i miejsca w gospodarce wolnorynkowej. Bilansując przede wszystkim wieloletnią dekapitalizację majątku trwałego oraz ustabilizowany popyt na świadczenia zdrowotne Spółka zdołała w krótkim okresie po roku 2007 odzyskać poprawną kondycję organizacyjną i finansową oraz rozpocząć konsekwentną realizację szerokiego programu remontów i inwestycji.

Przechodząc bezpośrednio do otoczenia rynkowego Spółki należy zaznaczyć, że w województwie zachodniopomorskim działają także uzdrowiska: „Uzdrowisko Kamień Pomorski ” Spółka z o.o., „Uzdrowisko Kołobrzeg” S.A., „Uzdrowisko Połczyn” S.A. oraz duża ilość ośrodków prywatnych świadczących usługi uzdrowiskowe. Powstające ośrodki hotelowe oraz ośrodki istniejące, świadczące podobne usługi jak Spółka, stanowią silną konkurencję.

Na terenie miasta Świnoujścia objętego ewidencją usług według Urzędu Statystycznego działalność turystyczna, sezonowa lub całoroczna prowadzona jest w 366 obiektach o łącznej liczbie około 11 000 miejsc noclegowych. Zalicza się do nich: 5 hoteli, 2 pensjonaty, 94 ośrodki wypoczynkowe (np. wille) o potencjale 8 312 miejsc noclegowych, 12 obiektów sanatoryjnych, w tym 9 należących do Spółki, 253 kwatery prywatne o potencjale 2047 miejsc noclegowych.

Większość ośrodków poszukuje klientów zagranicznych głównie z Niemiec i krajów skandynawskich. Wymagania klienta zagranicznego nie są zaspokojone przez wszystkich dostawców usług pobytowych. Tylko wysoki standard obiektu, jakość oferowanych usług, dostępność atrakcji w obiekcie i elastyczność cenowa, gwarantują sukces w pozyskaniu tego rodzaju klienta.

Działalność Spółki ma największe znaczenie w potencjale ośrodków oferujących kompleksowe usługi pobytowe wraz ze świadczeniami zdrowotnymi. W obecnej sytuacji szacuje się potencjał tych miejsc na poziomie 3000. W sezonie letnim Spółka dysponuje 512 miejscami we własnych 8 obiektach, natomiast od późnego lata (połowa września) do późnej wiosny (połowa maja) Spółka dysponuje 750 miejscami (wynajmuje lub dzierżawi dodatkowe miejsca noclegowe w 4 obiektach), co daje znaczący udział w rynku.

Bez wątplenia atutem konkurencji w najbliższym otoczeniu Spółki, jest kompleksowość świadczonych usług w obiektach. W nowopowstałych pensjonatach lub po ich całkowitej modernizacji, wszystkie oferowane usługi wykonywane są w jednym obiekcie z zapleczem żywieniowym, rehabilitacją, kawiarnią, fryzjerem, kosmetyczką, po konsultacje medyczne włącznie. Jest to niezwykle istotne dla klienta komercyjnego, zwłaszcza w okresie jesienno-zimowym. Na spełnienie powyższych oczekiwań oraz na standaryzowany poziom świadczeń medycznych w głównej mierze będzie ukierunkowany program inwestycyjny najbliższych pięciu lat.

W celu zdobycia przewagi konkurencyjnej Spółka realizuje szereg działań promocyjnych. Jednym z nich jest stworzenie osobowości wirtualnej dostępnej dla wszystkich byłych, obecnych i potencjalnych klientów. Osobowość ta jest stale udoskonalana o nowe rozwiązania polepszające obsługę zarówno klientów komercyjnych, jak i klientów NFZ. Z badań przeprowadzonych przez Spółkę aż 84 % klientów indywidualnych odnalazło jej ofertę poprzez Internet.

W roku 2009 rozpoczęto działania mające na celu optymalizację organizacji pracy poprzez wdrożenie kompleksowego elektronicznego systemu rozliczeń finansowych oraz zarządzania usługami i personelem. System ten obecnie obejmuje wszystkie sfery działalności Spółki i jako taki jest elementem przewagi konkurencyjnej w zakresie oferowanych usług.

W tym miejscu należy wspomnieć o czynnikach ryzyka związanych z profilem działalności Spółki. Można wyodrębnić dwie podstawowe sfery generujące czynniki ryzyka w zakresie rozwoju. Sfera zewnętrzna, czyli konkurencyjność oraz skuteczność produkcyjna i sfera wewnętrzna, czyli efektywność działalności. O ile w pierwszym przypadku bieżąca działalność i kontrola pozwala na podstawowe diagnozowanie przyczyn i skutków, o tyle w drugim przypadku kluczowe znaczenie odgrywają zasoby finansowe i pracownicy.

Dla uzyskania przewagi konkurencyjnej i podniesienia efektywności produkcyjnej niezbędna jest realizacja planu inwestycyjnego opisanego w kolejnych punktach. Brak wymaganych środków inwestycyjnych w sposób bezwzględny eliminuje możliwości rozwoju Spółki.

Natomiast prawidłowe i ustabilizowane stosunki pracownicze oraz współpraca z organizacjami związkowymi, przy uwzględnieniu typowo kobiecego charakteru zatrudnienia pracowników Spółki ma bardzo istotny wpływ na tempo realizacji zamierzeń rozwojowych.

Reasumując, zdolności rozwoju działalności wolnorynkowej Spółki zależą przede wszystkim od jakości świadczonych usług, innowacyjności i konkurencyjności. Należy kontynuować kreowanie na rynku regionalnym, krajowym i rynkach zagranicznych mocnej marki grupy produktów oferowanych przez Spółkę.

Natomiast dla produktów pozaleczniczych, takich jak hotele, optymalne jest wprowadzenie marki w postaci usługi sieciowej na zasadach franszyzy, niemniej działania te należy lokować w perspektywie poza rokiem 2017.

#### **4.3. Źródła finansowania usług**

W latach 2013 – 2017 planuje się następujące źródła finansowania usług:

1. Świadczenia zdrowotne finansowane ze środków publicznych:
  - Narodowy Fundusz Zdrowia w zakresie lecznictwa uzdrowiskowego i rehabilitacji leczniczej,
  - Zakład Ubezpieczeń Społecznych w zakresie prewencji rentowej,
  - Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych w zakresie rehabilitacji społecznej (turnusy rehabilitacyjne z dofinansowaniem PFRON-u).

2. Przychodu z tytułu świadczeń pełnopłatnych, w tym refundacji kosztów leczenia pacjentów Unii Europejskiej przez zagraniczne instytucje ubezpieczeniowe w zakresie transgranicznej opieki zdrowotnej (dyrektywa unijna obowiązująca od 25.10.2013 r).
3. Przychody z tytułu refundacji kosztów leczenia pacjentów przez krajowe instytucje ubezpieczeniowe w ramach indywidualnych (dodatkowych) ubezpieczeń zdrowotnych.

W związku z planowanym wejściem w życie z dniem 25.10.2013 r. dyrektywy europejskiej o leczeniu transgranicznym zaplanowano w latach 2013 – 2014: wdrożenie oraz certyfikacja systemu zarządzania jakością, zgodnie z normą PN EN ISO 9001:2009 w zakresie świadczenia usług medycznych oraz wdrożenie systemu informacji w ochronie zdrowia.

Planowane rodzaje usług na lata 2013 – 2017 przedstawiono w poniższych tabelach.

Założenia do Planu Rozwoju dla „Uzdrowisko Świnoujście” SA na lata 2013-2017

Rodzaj świadczenia	2012r			2013r			2014r			2015r			2016r			2017r		
	Średnia cena w zł.	Ilość skierow ań	Wartość kontraktu w tys. zł	Średnia cena w zł.	Ilość skierow ań	Wartość kontraktu w tys. zł	Średnia cena w zł.	Ilość skierowań	Wartość kontraktu w tys. zł	Średnia cena w zł.	Ilość skierowa ń	Wartość kontraktu w tys. zł	Średnia cena w zł.	Ilość skierow ań	Wartość kontraktu w tys. zł	Średnia cena w zł.	Ilość skierow ań	Wartość kontraktu w tys. zł
<b>OGÓLEM w tym:</b>			<b>16 216</b>			<b>17 340,2</b>			<b>17 398,2</b>			<b>17 382,4</b>			<b>17 372,4</b>			<b>17 334,8</b>
Leczenie sanatoryjne dorosłych	70,42	7 364	10 890	70,47	7 987	11 821,0	73,00	8 600	13 183,8	73,00	8 600	13 183,8	73,00	8 600	13 183,8	75,00	8 000	12 600,0
Leczenie szpitalne dorosłych	88,00	1 945	3 594	88,00	2 052	3 792,1	91,00	1 360	2 599,0	91,00	1 360	2 599,0	91,00	1 360	2 599,0	93,00	1 300	2 538,9
Rehabilitacja dla dorosłych w sanatorium	90,00	34	86	90,00	35	88,2	94,00	35	92,1	94,00	35	92,1	94,00	35	92,1	96,00	35	92,1
Rehabilitacja dla dorosłych w szpitalu	115,00	34	109	115,00	35	112,7	118,00	35	115,6	118,00	35	115,6	118,00	35	115,6	120,00	35	115,6
Leczenie ambulatoryjne dorosłych i dzieci	25,00	182	82	25,00	175	78,5	26,00	175	81,9	26,00	175	81,9	26,00	175	81,9	28,00	175	88,2
rehabilitacja kardiologiczna w warunkach stacjonarnych	1,20		868	1,20		883,3	1,30		909,8	1,30		920,0	1,30		950,0	1,40		1 550,0
Fizjoterapia ambulatoryjna	1,10		520	1,10		520,0	1,20		416,0	1,20		390,0	1,20		350,0	1,30		350,0
Lekarska ambulatoryjna opieka rehabilitacyjna	1,11		67	1,11		44,4												
<b>Rentowność</b>			<b>0,010</b>			<b>0,02</b>			<b>0,023</b>			<b>0,027</b>			<b>0,03</b>			<b>0,05</b>

Założenia do Planu Rozwoju dla „Uzdrowisko Świnoujście” SA na lata 2013-2017

Wyszczególnienie	2012r				2013r				2014r				2015r				2016r				2017r			
	Przychody ze sprzedaży w tys. zł	Udział	Koszty	Rentowność	Przychody ze sprzedaży w tys. zł	Udział	Koszty	Rentowność	Przychody ze sprzedaży w tys. zł	Udział	Koszty	Rentowność	Przychody ze sprzedaży w tys. zł	Udział	Koszty	Rentowność	Przychody ze sprzedaży w tys. zł	Udział	Koszty	Rentowność	Przychody ze sprzedaży w tys. zł	Udział	Koszty	Rentowność
NFZ	16 216,0	70,2			17 340,2	71,5			17 398,2	68,3			17 382,4	65,2			17 372,4	62,1			17 334,8	59,2		
ZUS	-								850,0	3,3			900,0	3,4			950,0	3,4			1 000,0	3,4		
KRUS	-				-				-				-				-				-	-		
PFRON					50,0	0,2			70,0	0,3			100,0	0,4			100,0	0,4			100,0	0,3		
Komercja	6 869,0	29,8			6 869,8	28,3			6 994,8	27,5			8 083,6	30,3			9 296,6	33,2			10 337,2	35,3		
Inne instytucje									150,0	0,6			200,0	0,8			250,0	0,9			500,0	1,7		
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>23 085,0</b>	<b>100,0</b>	<b>22 774,0</b>	<b>1,3</b>	<b>24 260,0</b>	<b>100,0</b>	<b>23 807,0</b>	<b>1,9</b>	<b>25 463,0</b>	<b>100,0</b>	<b>24 839,0</b>	<b>2,5</b>	<b>26 666,0</b>	<b>100,0</b>	<b>25 890,0</b>	<b>2,9</b>	<b>27 969,0</b>	<b>100,0</b>	<b>26 972,0</b>	<b>3,6</b>	<b>29 272,0</b>	<b>100,0</b>	<b>28 069,0</b>	<b>4,1</b>

W latach 2013 – 2017 należy przewidzieć wielkość kontraktów realizowanych na rzecz NFZ na poziomie planu roku 2013 pod względem ilościowym. Należy jednoznacznie dążyć do wzrostu wartości finansowej kontraktów z NFZ.

#### 4.4. Racjonalizacja kosztów

Analiza kosztów prowadzonej działalności dokonywana jest przez Spółkę na bieżąco w oparciu o tworzone planów oraz kontrolę ich realizacji planów. Jest ona ściśle sprzężona z analizą planowanych przychodów, bowiem wysokość sprzedaży wpływa na podstawowe koszty zmienne, w szczególności: artykuły spożywcze, materiały medyczne, zużycie energii, usługi pralnicze, usługi medyczne.

Strukturę i dynamikę kosztów prowadzonej działalności w układzie kosztów rodzajowych w latach 2009-2012 oraz prognozę roku 2013, przy założeniu przychodów na poziomie roku 2012 przedstawiono w poniższej tabeli.

L. p.	Koszty rodzajowe 2012	2009 (tys.zł)	Struktura (%)	2010 (tys.zł)	Struktura (5%)	Dynamika 5/3 (%)	2011 (tys.zł)	Struktura (%)	Dynamika 8/5 (%)	Plan 2012 (tys.zł)	Struktura (%)	Dynamika 11/8 (%)	Prognoza 2013 (tys.zł)	Dynamika 14/11 (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>1</b>	<b>Amortyzacja</b>	<b>1 624,4</b>	<b>7,8</b>	<b>1 425,6</b>	<b>7,0</b>	<b>87,8</b>	<b>1 614,8</b>	<b>7,6</b>	<b>113,3</b>	<b>1 577,8</b>	<b>6,9</b>	<b>97,7</b>	<b>1 595,0</b>	<b>101,1</b>
w tym:	ponad 3,5 tys.	1 012,2	4,9	1 161,5	5,7	114,8	1 232,6	5,8	106,1	1 278,5	5,6	103,7	1 380,0	107,9
	do 3,5 tys.	580,6	2,8	219,0	1,1	37,7	310,6	1,5	141,8	273,7	1,2	88,1	180,0	65,8
	Wnip	31,6	0,2	45,1	0,2	142,7	71,6	0,3	158,8	25,6	0,1	35,8	35,0	136,7
<b>2</b>	<b>Zużycie materiałów i energii</b>	<b>4 489,4</b>	<b>21,5</b>	<b>4 421,3</b>	<b>21,7</b>	<b>98,5</b>	<b>4 156,5</b>	<b>19,6</b>	<b>94,0</b>	<b>4 502,9</b>	<b>19,8</b>	<b>108,3</b>	<b>4 608,8</b>	<b>102,4</b>
<b>2.1</b>	<b>Zużycie materiałów</b>	<b>2 189,3</b>	<b>10,5</b>	<b>2 184,4</b>	<b>10,7</b>	<b>99,8</b>	<b>2 133,1</b>	<b>10,0</b>	<b>97,7</b>	<b>2 432,4</b>	<b>10,7</b>	<b>114,0</b>	<b>2 529,7</b>	<b>104,0</b>
w tym:	artykuły spożywcze	1 272,5	6,1	1 314,7	6,5	103,3	1 264,3	5,9	96,2	1 601,2	7,0	126,6	1 665,2	104,0
	leki i materiały medyczne	44,8	0,2	85,4	0,4	190,6	88,2	0,4	103,3	74,3	0,3	84,2	77,3	104,0
	gazy medyczne	41,4	0,2	44,0	0,2	106,3	41,1	0,2	93,4	32,6	0,1	79,3	33,9	104,0
	paliwo stałe i płynne	109,3	0,5	147,4	0,7	134,9	135,9	0,6	92,2	156,0	0,7	114,8	162,2	104,0
	środki czystości	256,7	1,2	271,3	1,3	105,7	271,7	1,3	100,1	248,3	1,1	91,4	258,2	104,0
	borowina	95,7	0,5	38,5	0,2	40,2	36,6	0,2	95,1	36,0	0,2	98,4	37,4	104,0
	materiały remontowe i konserwac.	47,4	0,2	87,9	0,4	185,4	133,5	0,6	151,9	132,0	0,6	98,9	137,3	104,0
	pozostałe materiały	321,5	1,5	195,2	1,0	60,7	161,8	0,8	82,9	152,0	0,7	93,9	158,1	104,0
<b>2.2</b>	<b>Zużycie energii</b>	<b>2 300,1</b>	<b>11,0</b>	<b>2 236,9</b>	<b>11,0</b>	<b>97,3</b>	<b>2 023,4</b>	<b>9,5</b>	<b>90,5</b>	<b>2 070,5</b>	<b>9,1</b>	<b>102,3</b>	<b>2 079,1</b>	<b>100,4</b>
	energia elektryczna	678,7	3,3	609,6	3,0	89,8	525,2	2,5	86,2	565,9	2,5	107,7	540,0	95,4
	energia cieplna	40,3	0,2	49,4	0,2	122,6	320,4	1,5	648,6	350,0	1,5	109,2	364,0	104,0
	woda i odprowadzenie ścieków	623,1	3,0	557,8	2,7	89,5	511,6	2,4	91,7	512,0	2,2	100,1	532,5	104,0
	gaz	958,0	4,6	1 020,1	5,0	106,5	666,2	3,1	65,3	642,6	2,8	96,5	642,6	100,0
<b>3</b>	<b>Usługi obce</b>	<b>3 641,4</b>	<b>17,5</b>	<b>3 299,4</b>	<b>16,2</b>	<b>90,6</b>	<b>4 298,7</b>	<b>20,2</b>	<b>130,3</b>	<b>4 844,7</b>	<b>21,3</b>	<b>112,7</b>	<b>4 883,6</b>	<b>100,8</b>
<b>3.1</b>	<b>usługi transportowe</b>	<b>6,3</b>	<b>0,0</b>	<b>3,9</b>	<b>0,0</b>	<b>61,9</b>	<b>5,5</b>	<b>0,0</b>	<b>141,0</b>	<b>20,8</b>	<b>0,1</b>	<b>378,2</b>	<b>21,6</b>	<b>104,0</b>
<b>3.2</b>	<b>usługi remontowe</b>	<b>395,1</b>	<b>1,9</b>	<b>215,0</b>	<b>1,1</b>	<b>54,4</b>	<b>274,8</b>	<b>1,3</b>	<b>127,8</b>	<b>230,0</b>	<b>1,0</b>	<b>83,7</b>	<b>230,0</b>	<b>100,0</b>

Założenia do Planu Rozwoju dla „Uzdrowisko Świnoujście” SA na lata 2013-2017

L. p.	Koszty rodzajowe 2012	2009 (tys.zł)	Struktura (%)	2010 (tys.zł)	Struktura (5%)	Dynamika 5/3 (%)	2011 (tys.zł)	Struktura (%)	Dynamika 8/5 (%)	Plan 2012 (tys.zł)	Struktura (%)	Dynamika 11/8 (%)	Prognoza 2013 (tys.zł)	Dynamika 14/11 (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3.3	usługi bankowe	33,6	0,2	32,8	0,2	97,6	33,9	0,2	103,4	37,0	0,2	109,1	38,5	104,0
3.4	kontrakty lekarzy	711,9	3,4	703,8	3,5	98,9	781,9	3,7	111,1	1 038,7	4,6	132,8	1 038,7	100,0
3.5	czynsze	1 545,2	7,4	1 441,2	7,1	93,3	2 357,0	11,1	163,5	2 696,3	11,8	114,4	2 700,0	100,1
3.6	wywóz nieczyst., utylizacja odp.med.	98,6	0,5	105,3	0,5	106,8	101,0	0,5	95,9	99,1	0,4	98,1	103,1	104,0
3.7	badanie sprawozdania finansowego	12,0	0,1	6,7	0,0	55,8	9,5	0,0	141,8	6,7	0,0	70,5	7,0	104,0
3.8	dozór techn. konserwacja serwis	129,0	0,6	136,0	0,7	105,4	108,0	0,5	79,4	92,0	0,4	85,2	95,7	104,0
3.9	usługi informatyczne	39,4	0,2	44,5	0,2	112,9	55,3	0,3	124,3	44,2	0,2	79,9	44,2	100,0
3.10	usługi pralnicze	85,3	0,4	79,7	0,4	93,4	72,9	0,3	91,5	77,5	0,3	106,3	80,6	104,0
3.11	telefony, poczta	89,6	0,4	82,1	0,4	91,6	69,1	0,3	84,2	79,6	0,3	115,2	82,8	104,0
3.12	naprawa sprzętu medycz., bad.diagn.	50,7	0,2	79,4	0,4	156,6	107,3	0,5	135,1	87,4	0,4	81,5	90,9	104,0
3.13	przeгляд stanu techn.bud.obow. pomiary elektr.gaz	71,2	0,3	24,1	0,1	33,8	26,5	0,1	110,0	22,4	0,1	84,5	23,3	104,0
3.14	pozostałe konserwacje i naprawy	32,0	0,2	42,5	0,2	132,8	26,2	0,1	61,6	34,0	0,1	129,8	35,4	104,0
3.15	ochrona obiektów, monitoring p.poż	134,0	0,6	154,3	0,8	115,1	162,9	0,8	105,6	139,0	0,6	85,3	144,6	104,0
3.16	inne usługi obce	207,5	1,0	148,1	0,7	71,4	106,9	0,5	72,2	140,0	0,6	131,0	145,6	104,0
4	<b>podatki i opłaty lokalne</b>	<b>1 030,2</b>	<b>4,9</b>	<b>1 066,9</b>	<b>5,2</b>	<b>103,6</b>	<b>1 049,0</b>	<b>4,9</b>	<b>98,3</b>	<b>1 027,7</b>	<b>4,5</b>	<b>98,0</b>	<b>1 068,8</b>	<b>104,0</b>
	w tym VAT	743,6	3,6	697,7	3,4	93,8	717,7	3,4	102,9	664,3	2,9	92,6	690,9	104,0
5	<b>Wynagrodzenia</b>	<b>7 986,7</b>	<b>38,3</b>	<b>8 225,6</b>	<b>40,4</b>	<b>103,0</b>	<b>8 102,9</b>	<b>38,1</b>	<b>98,5</b>	<b>8 471,8</b>	<b>37,2</b>	<b>104,6</b>	<b>8 371,8</b>	<b>98,8</b>
	osobowy fundusz płac, w tym:	7 606,1	36,5	7 883,0	38,7	103,6	7 622,4	35,9	96,7	7 887,8	34,6	103,5	7 787,8	98,7
	wzrost płac NFZ	1 361,5	6,5	1 178,4	5,8	86,6	1 265,3	6,0	107,4	1 402,8	6,2	110,9	1 402,8	100,0
	bezosobowy fundusz płac	380,6	1,8	342,6	1,7	90,0	480,5	2,3	140,3	584,0	2,6	121,5	584,0	100,0
6	<b>Ubezpieczenia i inne świadczenia</b>	<b>1 716,3</b>	<b>8,2</b>	<b>1 740,4</b>	<b>8,5</b>	<b>101,4</b>	<b>1 719,5</b>	<b>8,1</b>	<b>98,8</b>	<b>1 989,5</b>	<b>8,7</b>	<b>115,7</b>	<b>1 969,5</b>	<b>99,0</b>
6.1	świadczenia na rzecz prac.	394,4	1,9	402,3	2,0	102,0	401,0	1,9	99,7	412,4	1,8	102,8	412,4	100,0
6.2	ubezpieczenia społeczne, w	1 321,9	6,3	1 338,1	6,6	101,2	1 318,5	6,2	98,5	1 577,1	6,9	119,6	1 557,1	98,7

Założenia do Planu Rozwoju dla „Uzdrowisko Świnoujście” SA na lata 2013-2017

L. p.	Koszty rodzajowe 2012	2009 (tys.zł)	Struktura (%)	2010 (tys.zł)	Struktura (5%)	Dynamika 5/3 (%)	2011 (tys.zł)	Struktura (%)	Dynamika 8/5 (%)	Plan 2012 (tys.zł)	Struktura (%)	Dynamika 11/8 (%)	Prognoza 2013 (tys.zł)	Dynamika 14/11 (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	tym:													
	ubezpieczenia wzrost płac NFZ	212,4	1,0	212,4	1,0	100,0	227,6	1,1	107,2	277,6	1,2	122,0	277,6	100,0
7	<b>Pozostałe koszty</b>	<b>343,2</b>	<b>1,6</b>	<b>162,4</b>	<b>0,8</b>	<b>47,3</b>	<b>278,7</b>	<b>1,3</b>	<b>171,6</b>	<b>314,2</b>	<b>1,4</b>	<b>112,7</b>	<b>310,6</b>	<b>98,9</b>
	podróże służbowe	25,8	0,1	23,6	0,1	91,5	28,0	0,1	118,6	40,0	0,2	142,9	41,6	104,0
	reprezentacja i reklama	256,5	1,2	72,4	0,4	28,2	128,8	0,6	177,9	111,7	0,5	86,7	100,0	89,5
	ubezpieczenia	48,7	0,2	52,8	0,3	108,4	51,8	0,2	98,1	105,5	0,5	203,7	109,7	104,0
	Pozostałe	12,2	0,1	13,6	0,1	111,5	70,1	0,3	515,4	57,0	0,3	81,3	59,3	104,0
8	<b>Koszt sprzedanych towarów i mat.</b>	<b>31,1</b>	<b>0,1</b>	<b>32,0</b>	<b>0,2</b>	<b>102,9</b>	<b>31,7</b>	<b>0,1</b>	<b>99,1</b>	<b>45,0</b>	<b>0,2</b>	<b>142,0</b>	<b>46,8</b>	<b>104,0</b>
	<b>RAZEM</b>	<b>20 862,7</b>	<b>100,0</b>	<b>20 373,6</b>	<b>100,0</b>	<b>97,7</b>	<b>21 251,8</b>	<b>100,0</b>	<b>104,3</b>	<b>22 773,6</b>	<b>100,0</b>	<b>107,2</b>	<b>22 854,9</b>	<b>100,4</b>

Na podstawie rzeczywistej struktury kosztów w latach 2009 – 2012 opracowano ich prognozę na lata 2013 – 2017 i przedstawiono w załączniku nr 1 oraz 2 do niniejszych założeń.

## 5. Inwestycje

### 5.1. Główne obszary inwestycji

Najistotniejszym warunkiem podniesienia efektywności działalności bieżącej Spółki jest realizacja programu inwestycyjnego. Główne obszary inwestycyjne obejmują zakres działalności poszczególnych jednostek usługodawczych Spółki:

1. Zespół Sanatoriów Uzdrowskich.

Zespół posiadający obecnie 512 miejsc ulega systematycznej przebudowie. Utrzymywana jest ponadto współpraca z obiektami dzierżawionymi w zakresie dodatkowych 200 - 250 miejsc w okresie od września do maja.

2. Zespół Restauracji Sanatoryjnych.

Zespół obejmuje pięć jednostek z określonym charakterem. Jednostką główną dla zbiorowego żywienia jest Restauracja Sanatoryjna „Światowid” po przebudowie w roku 2010 ze zbilansowaną ilością wydań do 400 na dzień.

Jednostki pomocnicze RS „Admirał I” oraz RS „Henryk” oraz przebudowana w roku 2010 RS „Bałtyk” obsługiwane są na zasadzie cateringu.

Restauracja Sanatoryjna „Bursztyn” uzupełniona w roku 2012 przez Pijalnię Czekolady Mont Blanc obsługuje klientów komercyjnych i wspiera na zasadzie cateringu pozostałe jednostki gastronomiczne na poziomie 260 wydań na dzień.

Kawiarnia Sanatoryjna „Swarożyc” funkcjonuje jako obiekt wydzierżawiony na rzecz klientów komercyjnych.

3. Zakład Przyrodolecznicy.

Zakład podlega ciągłej przebudowie z ukierunkowaniem świadczenia zabiegów w miejscu zakwaterowania wraz z obiektem Rusałka, stanowiącym centrum zabiegów oferującym surowce naturalne, przetwarzane bezpośrednio przed zastosowaniem, celem optymalnego wykorzystania walorów leczniczych. Planuje się poszerzenie oferty obiektu Rusałka o stację dializ. Realizowany praktyczny potencjał Zakładu to 2200 – 2500 zabiegów na dzień.

4. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej.

Zakład zapewnia opiekę medyczną zgodnie z bieżącymi rocznymi planami działalności podstawowej odnośnie usług stacjonarnych i ambulatoryjnych.

W najbliższym okresie zostanie przekształcony w Zakład Lecznictwa Uzdrowskiego i przejmie pełną kontrolę nad Zakładem Przyrodolecznicy.

5. Pozostałe obiekty.

Baza magazynowa przy ul. Karsiborskiej od roku 2010 funkcjonuje pod nazwą: Park handlowo usługowy Karsiborska.

Na podległym terenie rozszerzono działalność podmiotów zewnętrznych na zasadzie dzierżawy pomieszczeń i terenu na potrzeby:

- a) centrum usług motoryzacyjnych,
- b) handlu hurtowego i detalicznego,
- c) stacji paliw płynnych,
- d) powierzchni składowych,
- e) miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i autobusów.

Składnikami majątku trwałego o największej wartości są obiekty, w których prowadzona jest działalność Spółki oraz pozostałe nieruchomości (gruntowe i lokalowe). Obecna charakterystyka użytkowa poszczególnych składników majątku została przedstawiona w poniższej tabeli.

Lp.	Budynek / nazwa	Pow. zabud. (m <sup>2</sup> )	Kubatura (m <sup>3</sup> )	Pow. użytk. (m <sup>2</sup> )	Rok budowy	Ostatni remont kapitalny (poprzedni remont)
1	2	3	4	5	8	9
<b>I</b>	<b>Budynki</b>					
1.1	Sanatorium / Szpital Uzdrowski "Bałtyk"	538,70	9 682,00	1 776,00	1910	
1.2	Zakład Przyrodolecznicy "Bałtyk"	706,35	7 342,00	1 630,00		1985-86
2	Sanatorium Uzdrowskie "Adam i Ewa"	603,00	6 117,00	1 444,00		
3.1	Sanatorium / Szpital Uzdrowski "Światowid"	602,00	9 539,00	1 261,00		<b>2011</b>
3.2	Restauracja Sanatoryjna "Światowid"	400,00	3 700,00	519,00	1910	<b>2010</b>
4.1	Sanatorium Uzdrowskie "Swarożyc" - budynek 1	563,40	4 810,00	951,60		2003
4.2	Sanatorium Uzdrowskie "Swarożyc" - budynek 1A	58,00	320,00	73,60		2003
5	Sanatorium Uzdrowskie "Bursztyn" oraz Restauracja Sanatoryjna "Bursztyn"	792,00	8 614,00	1 746,60	1909	2005/2007
6	Sanatorium Uzdrowskie "Admirał I" oraz Restauracja Sanatoryjna "Admirał I"	544,00	7 652,00	1 466,94	1915	1994
7	Sanatorium Uzdrowskie "Trzygłów I"	387,74	5 229,20	1 045,12	1900	(1996) <b>2012</b>
8	Sanatorium Uzdrowskie "Henryk" oraz Restauracja Sanatoryjna "Henryk"	328,30	3 798,00	927,20	1900	(1992-93) <b>2012</b>
9	Zakład Przyrodolecznicy "Rusałka"	1 431,00	18 193,30	3 923,73	2001	
10	Zakład Przyrodolecznicy "Międzyzdroje"	963,00	4 206,00	764,70	p/wojenny	
<b>II</b>	<b>Pozostałe budynki</b>					
1	Budynek Zarządu Spółki	1 780,40	2 283,50	512,20		
2	Warsztaty	490,56	1 834,00	472,00		

Założenia do Planu Rozwoju dla „Uzdrowisko Świnoujście” SA na lata 2013-2017

Lp.	Budynek / nazwa	Pow. zabud. (m <sup>2</sup> )	Kubatura (m <sup>3</sup> )	Pow. użytk. (m <sup>2</sup> )	Rok budowy	Ostatni remont kapitalny (poprzedni remont)
3	Budynek socjalno - warsztatowy przy SU "Henryk"	196,80	610,00	178,80		
4	Budynek gospodarczy przy ZPL "Rusałka"	48,70	195,00	40,27		
5	Zaplecze Karsiborska	2 569,84	14 149,16	2 352,41		
	<i>Pom. garażowo-warsztatowe</i>	<i>389,54</i>	<i>1 003,24</i>	<i>358,30</i>		
	<i>Pom. wagowe</i>	<i>11,90</i>	<i>22,05</i>	<i>8,81</i>		
	<i>Pom. warsztat samochodowy</i>	<i>180,78</i>	<i>603,80</i>	<i>141,60</i>		
	<i>Stacja diagnostycz. CPN, Warsztat</i>	<i>451,10</i>	<i>1 856,25</i>	<i>412,50</i>		
	<i>Pom. magazyn pomocniczy</i>	<i>210,92</i>	<i>614,72</i>	<i>192,10</i>		
	<i>Pom. magazyn główny, biura, kotłownia</i>	<i>1 325,60</i>	<i>10 049,10</i>	<i>1 239,10</i>		
<b>III</b>	<b>Pozostałe obiekty</b>					
1	Teren niezabudowany przy SU "Henryk"					
2	Teren niezabudowany - solarium naturalne					
3	Teren niezabudowany przyległy do solarium naturalnego					
4	Teren niezabudowany przy SU "Światowid"					
5	Odwiert "XXX-lecia"					
6	Odwiert "Teresa"					
7	Pole borowinowe - Płachocin					
8	Pole borowinowe - Miedzyzdroje					
	<b>Razem</b>	<b>15 573,63</b>	<b>122 423,32</b>	<b>23 437,58</b>		

Spółka realizuje obecnie plan strategiczny na lata 2010 – 2015 przyjęty 15.06.2009 r. W ramach prac przygotowawczych do modyfikacji planu strategicznego Spółka opracowała wytyczne do strategii rozwoju, w których zawarto ocenę rynku, perspektyw rozwoju i przewidywanych zmian obejmujących:

- usługi hotelarskie, wellness, spa,
- usługi uzdrowiskowe sanatoriów i szpitali,
- działalność centrum rehabilitacji „Rusałka” wraz ze stacją dializ,
- usługi i handel w ramach „Parku Karsiborska”,

Na podstawie aktualnej sytuacji rynku, perspektyw jego rozwoju, stanu aktywów Spółki oraz potencjału produkcyjnego wyznaczono przedsięwzięcia określające kierunki rozwoju i możliwości podniesienia efektywności w poszczególnych zakresach działalności. Główne kierunki rozwoju Spółki opisano w poniższych punktach.

**Główne kierunki rozwoju w perspektywie krótkoterminowej w latach 2013 – 2017.**

1. Usługi uzdrowiskowe sanatoriów i szpitali (Sanatoria Uzdrowiskowe / Szpitale Uzdrowiskowe / Ośrodki Rehabilitacji - funkcje zamienne w zależności od zapotrzebowania rynku):
  - SU Admirat I – 60 miejsc noclegowych, jadalnia, zaplecze zabiegowe,

- o kompleksowa przebudowa obiektu,
  - SU Adam i Ewa – 60 miejsc noclegowych, zaplecze zabiegowe,
    - o kompleksowa przebudowa obiektu,
  - SU Henryk – 48 miejsc z możliwością rozbudowy o obiekt na kolejnych 50 miejsc, jadalnia,
    - o termomodernizacja obiektu i dobudowa szybu windowego wraz z recepcją,
  - SU Trzygłów – 46 miejsc noclegowych wraz z zapleczem zabiegowym,
    - o termomodernizacja obiektu i dobudowa jadalni,
  - SU Bałtyk – 112 miejsc noclegowych, jadalnia / catering, zaplecze zabiegowe, basen,
    - o przebudowa części zabiegowej, hotelowej i restauracyjnej obiektu,
  - SU Światowid – 65 miejsc noclegowych, restauracja, zaplecze zabiegowe,
    - o pozostawienie obecnej funkcji.
  - Utrzymanie współpracy z obiektami dzierżawionymi: SU Koral, SU Tryton, SU Admirał II, SU Złoty Kłos.
2. Usługi hotelarskie, wellness, spa:
- SU Bursztyn i SU Swarzędz – 60 + 40 miejsc noclegowych, restauracja, kawiarnia, zaplecze zabiegowe,
    - o zabudowa łącznika w postaci recepcji dla kompleksu Bursztyn i Swarzędz.
3. Działalność centrum rehabilitacji „Rusałka”:
- przebudowa II piętra obiektu na potrzeby stacji dializ.
4. Usługi i handel w ramach „Parku Karsiborska”:
- przebudowa wiaty na potrzeby hali o powierzchni 1000 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na wynajem.

### **Kierunki rozwoju w perspektywie długoterminowej w latach 2018 – 2022.**

1. Usługi hotelarskie, wellness, spa prowadzone przez spółkę operatorską, córkę „Uzdrowisko Świnoujście” S.A.:
- SU Bursztyn i SU Swarzędz – 60 + 40 miejsc noclegowych, restauracja, kawiarnia, zaplecze zabiegowe – wymiana wyposażenia i zmiana funkcji na sieciowy hotel klasy 5g na zasadzie franszyzy,
  - SU Admirał I – 60 miejsc noclegowych, restauracja, zaplecze zabiegowe – możliwa zmiana funkcji na hotel klasy 3g,
  - SU Światowid – 65 miejsc noclegowych, restauracja, zaplecze zabiegowe – możliwa zmiana funkcji na hotel klasy 3g.
2. Usługi uzdrowiskowe sanatoriów i szpitali (Sanatoria Uzdrowiskowe / Szpitale Uzdrowiskowe / Ośrodki Rehabilitacji - funkcje zamienne w zależności od zapotrzebowania rynku):
- SU Adam i Ewa – 60 miejsc noclegowych, zaplecze zabiegowe – kontynuacja funkcji po kompleksowej przebudowie obiektu,
  - SU Trzygłów – 46 miejsc noclegowych wraz z zapleczem zabiegowym – kontynuacja funkcji po przebudowie obiektu,
  - SU Henryk – 48 miejsc z możliwością rozbudowy o obiekt na kolejnych 50 miejsc, jadalnia – kontynuacja funkcji po przebudowie obiektu,
  - SU Bałtyk – 112 miejsc noclegowych, jadalnia / catering, zaplecze zabiegowe, basen – kompleksowa przebudowa części hotelowej obiektu.
  - Utrzymanie współpracy z obiektami dzierżawionymi: SU Koral, SU Tryton, SU Admirał II, SU Złoty Kłos.
3. Działalność centrum rehabilitacji „Rusałka”:
- dobudowa części hotelowej na 70 miejsc noclegowych, jadalni i basenu rekreacyjnego, przebudowa części

zabiegowej.

4. Usługi i handel w ramach „Parku Karsiborska”:

- wprowadzenie operatora w zakresie handlu wielkopowierzchniowego.

5. Budowa nowych obiektów (w przypadku pozyskania zewnętrznych środków finansowych na inwestycje w latach 2013 – 2017 i nie zbywania poniższych nieruchomości):

- zagospodarowanie niezabudowanej nieruchomości w pasie nadmorskim - dawne solarium naturalne oraz nieruchomości w Międzyzdrojach na potrzeby obiektów np. typu condo hotele.

## 5.2. Główne projekty inwestycyjne na lata 2013 - 2017

1. Przebudowa Sanatorium Uzdrowskiego Admirał I na potrzeby Regionalnego Ośrodka Rehabilitacji Ogólnoustrojowej.

Budynek 4-kondygnacyjny (łącznie z wysokim przyziemem) o powierzchni zabudowy 544,00 m<sup>2</sup>, kubaturze 7652,00 m<sup>3</sup> oraz powierzchni użytkowej 1466,94 m<sup>2</sup>.

Poza bazą noclegową w budynku znajduje się gabinet lekarski, gabinet pielęgniarski oraz Restauracja Sanatoryjna obsługiwana na zasadzie cateringu.

Obiekt wymaga kompleksowej przebudowy, w wyniku której zostanie uzyskane minimum 60 miejsc noclegowych, jadalnia, zaplecze zabiegowe, dostęp do obiektu dla osób niepełnosprawnych oraz komunikacja pionowa w postaci windy.

Wartość inwestycji wraz z wyposażeniem: 8 900 000,00 zł.

2. Przebudowa Sanatorium Uzdrowskiego Adam i Ewa na potrzeby Regionalnego Ośrodka Rehabilitacji Ogólnoustrojowej.

Budynek 3-kondygnacyjny o łącznej powierzchni zabudowy 603,00 m<sup>2</sup>, kubaturze 6117,00 m<sup>3</sup> oraz powierzchni użytkowej 1444,00 m<sup>2</sup>. Poza bazą noclegową w budynku znajduje się gabinet lekarski, gabinet pielęgniarski oraz baza zabiegowa. Powstał on z połączenia budynku „Adam” i budynku „Ewa” w roku 1970 przy pomocy 2-kondygnacyjnego łącznika.

Obiekt wymaga kompleksowej przebudowy, w wyniku której zostanie uzyskane minimum 60 miejsc noclegowych, jadalnia, zaplecze zabiegowe, dostęp do obiektu dla osób niepełnosprawnych oraz komunikacja pionowa w postaci windy.

Wartość inwestycji wraz z wyposażeniem: 7 511 356,00 zł.

3. Rozbudowa oraz termomodernizacja Sanatorium Uzdrowskiego Henryk.

Budynek 5-kondygnacyjny o powierzchni zabudowy 328,30 m<sup>2</sup>, kubaturze 3798,00 m<sup>3</sup> oraz powierzchni użytkowej 927,20 m<sup>2</sup>.

W budynku znajduje się gabinet lekarski, gabinet pielęgniarski oraz Restauracja Sanatoryjna obsługiwana na zasadzie cateringu.

Obiekt wymaga termomodernizacji i rozbudowy, w wyniku której uzyskany zostanie dostęp do obiektu dla osób niepełnosprawnych oraz komunikacja pionowa w postaci windy.

Wartość inwestycji wraz z wyposażeniem: 1 500 000,00zł

4. Rozbudowa oraz termomodernizacja Sanatorium Uzdrowskiego z Oddziałem Szpitala Uzdrowskiego Trzygłów.

Budynek 4-kondygnacyjny o powierzchni zabudowy 389,74 m<sup>2</sup>, kubaturze 55529,20 m<sup>3</sup> oraz powierzchni użytkowej 1045,12 m<sup>2</sup>.

Poza bazą noclegową w budynku znajduje się gabinet lekarski, gabinet pielęgniarski oraz sale intensywnej terapii medycznej.

Obiekt wymaga termomodernizacji i rozbudowy, w wyniku której uzyskana zostanie dodatkowa powierzchnia użytkowa na potrzeby jadalni.

Wartość inwestycji wraz z wyposażeniem: 1 200 000,00zł

5. Przebudowa i rozbudowa Szpitala Uzdrowskiego Bałtyk – etap I.

Szpital Uzdrowski składa się z dwóch połączonych obiektów: części hotelowej i zakładu przyrodoleczniczego. Zakład Przyrodoleczniczy to 2 i 3-kondygnacyjny obiekt, wybudowany w 1991r., o powierzchni zabudowy 706,35 m<sup>2</sup>, kubaturze 7342,00 m<sup>3</sup> i pow. użytkowej 1630,00 m<sup>2</sup>.

W budynku znajduje się baza zabiegowa, w tym basen solankowy, gabinet lekarski i pielęgniarski oraz jadalnia obsługiwana na zasadzie cateringu wewnętrznego.

Obiekt wymaga przebudowy i rozbudowy, w wyniku której zostanie uzyskany wymagany standard pomieszczeń i dostęp do obiektu dla osób niepełnosprawnych.

Wartość inwestycji w zakresie I etapu, bazy zabiegowej wraz z wyposażeniem: 1 000 000,00zł

Wartość inwestycji została przyjęta na podstawie wyceny kosztów przebudowy budynku Admirał I. Wartość kosztorysowa I etapu, części zabiegowej zostanie określona na podstawie dokumentacji budowlanej, przewidzianej do wykonania w I połowie roku 2013.

6. Przebudowa i rozbudowa Szpitala Uzdrowskiego Bałtyk – etap II.

Szpital Uzdrowski składa się z dwóch połączonych obiektów: części hotelowej i zakładu przyrodoleczniczego. Część hotelową stanowi 4-kondygnacyjny budynek o powierzchni zabudowy 538,70 m<sup>2</sup>, kubaturze 9682,00 m<sup>3</sup> oraz powierzchni użytkowej 1776,00 m<sup>2</sup>.

W budynku znajduje się również jadalnia obsługiwana na zasadzie cateringu wewnętrznego.

Obiekt wymaga przebudowy i rozbudowy, w wyniku której zostanie uzyskane minimum 100 miejsc noclegowych, jadalnia, zaplecze zabiegowe, dostęp do obiektu dla osób niepełnosprawnych oraz komunikacja pionowa w części hotelowej w postaci windy.

Wartość inwestycji w zakresie II etapu, części hotelowej i restauracji: 9 050 000,00zł

Wartość inwestycji została przyjęta na podstawie wyceny kosztów przebudowy budynku Admirał I. Wartość kosztorysowa II etapu, części hotelowej zostanie określona na podstawie dokumentacji budowlanej, przewidzianej do wykonania w I połowie roku 2013.

7. Budowa łącznika pomiędzy Sanatorium Uzdrowskim Bursztyn i Sanatorium Uzdrowskim Swaróżyc.

Łącznik ma za zadanie połączenie funkcjonalne obiektu Bursztyn, który jest budynkiem 3-kondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 792,00 m<sup>2</sup>, kubaturze 8614,00 m<sup>3</sup> oraz powierzchni użytkowej 1746,60 m<sup>2</sup> z budynkiem Swaróżyc, który ma 3- kondygnacje o powierzchni zabudowy 621,40 m<sup>2</sup>, kubaturze 5130,00 m<sup>3</sup>

oraz powierzchni użytkowej 1025,20 m<sup>2</sup>.

Kompleks budynków powstały z połączenia będzie obejmował bazę noclegową na minimum 100 miejsc, gabinet lekarski oraz gabinet pielęgniarstwa, centrum wellness & spa. W kompleksie znajdować się będzie Restauracja Sanatoryjna wraz kuchnią realizującą zamówienia na zasadach cateringu, Kawiarnia Sanatoryjna oraz Pijalnia Czekolady.

Wartość inwestycji: 430 000,00zł

8. Przebudowa II piętra Zakładu Przyrodoleczniczego Rusałka na potrzeby stacji dializ.

Budynek 3-kondygnacyjny o łącznej powierzchni zabudowy 1431,00 m<sup>2</sup>, kubaturze 18193,30 m<sup>3</sup> oraz powierzchni użytkowej 3923,73 m<sup>2</sup>. Obiekt stanowi główną i największą bazę zabiegową w Świnoujściu. W budynku znajduje się gabinet lekarski i gabinet pielęgniarstwa. W obiekcie wbudowany jest odwiert solanki „Jantar”.

W ramach przebudowy II kondygnacji budynku zaplanowano uruchomienie stacji dializ obsługującej klientów ze Świnoujścia i okolic oraz klientów krajowych i zagranicznych w czasie pobytu w pobliskich miejscowościach.

W ramach przebudowy wyposażenie medyczne zostanie dostarczone przez operatora odpowiedzialnego za realizację świadczeń.

Wartość inwestycji obejmujących roboty budowlane: 430 000,00zł

9. Termomodernizacja budynku administracji Spółki.

Budynek 3-kondygnacyjny o powierzchni zabudowy 178,040 m<sup>2</sup>, kubaturze 2283,50 m<sup>3</sup> oraz powierzchni użytkowej 512,20 m<sup>2</sup>, przeznaczony na biura Zarządu Spółki.

Obiekt wymaga termomodernizacji.

Wartość inwestycji: 500 000,00zł

## 5.3. Harmonogram

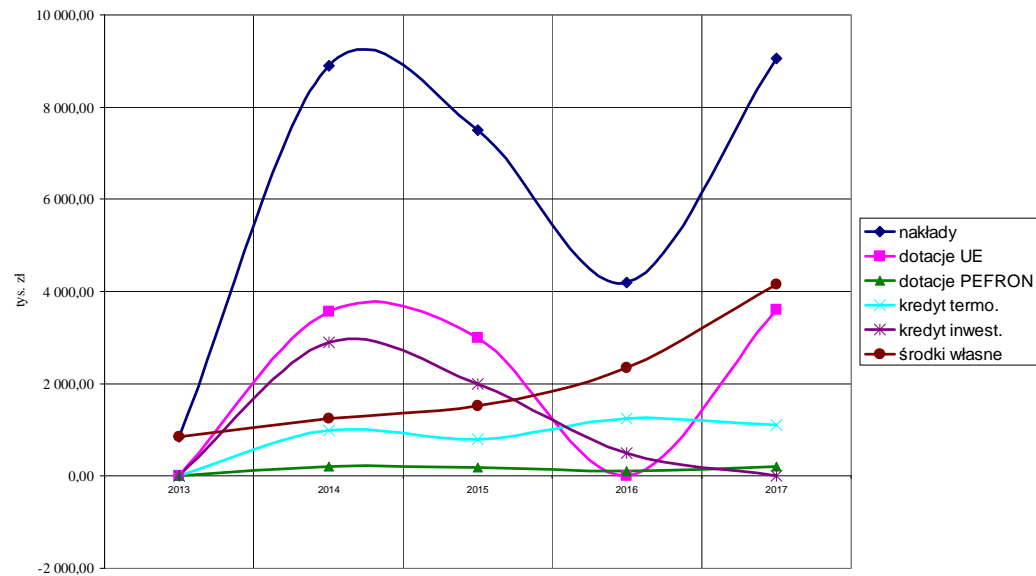
Lp.	Nazwa zadania	Rok budowy	Rok ostatniej przebudowy	Powierzchnia użytkowa m2	Wartość inwestycji tys. zł/netto	Nakłady poniesione tys. zł/netto	Źródła finansowania	Harmonogram głównych inwestycji w latach 2013 - 2016 (wartości w tys. zł)					
								2013	2014	2015	2016	2017	Razem
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Przebudowa Sanatorium Uzdrowskiego Admirał I na potrzeby Regionalnego Ośrodka Rehabilitacji Ogólnoustrojowej przy ul. Żeromskiego 13 w Świnoujściu.	1915	1994	1 747,00	8 900,00	118,80	<b>nakłady</b>	<b>0,00</b>	<b>8 900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8 900,00</b>
							dotacje UE		3 560,00				3 560,00
							dotacje PEFRON		200,00				200,00
							kredyt termo.		1 000,00				1 000,00
							kredyt inwest.		2 900,00				2 900,00
							środki własne		1 240,00				1 240,00
2	Przebudowa Sanatorium Uzdrowskiego Adam i Ewa na potrzeby Regionalnego Ośrodka Rehabilitacji Ogólnoustrojowej przy ul. E.Gierczak 2 w Świnoujściu.	1894	1960	1 421,40	7 511,36	100,80	<b>nakłady</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 511,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 511,36</b>
							dotacje UE			3 004,54			3 004,54
							dotacje PEFRON			180,00			180,00
							kredyt termo.			800,00			800,00
							kredyt inwest.			2 000,00			2 000,00
							środki własne			1 526,81			1 526,81
3	Przebudowa i rozbudowa oraz termomodernizacja Sanatorium Uzdrowskiego Henryk przy ul. Sienkiewicza 2 w Świnoujściu	1900	1993	927,20	1 500,00		<b>nakłady</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 500,00</b>
							dotacje UE						
							dotacje PEFRON				100,00		100,00
							kredyt termo.				400,00		400,00
							kredyt inwest.				300,00		300,00
							środki własne				700,00		700,00
4	Rozbudowa oraz termomodernizacja Sanatorium Uzdrowskiego z Oddziałem Szpitala Uzdrowskiego Trzygłów przy ul. Pow. Śląskich 1 w Świnoujściu	1900	1996	1 045,10	1 200,00		<b>nakłady</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 200,00</b>
							dotacje UE						
							dotacje PEFRON						
							kredyt termo.				350,00		350,00
							kredyt inwest.				200,00		200,00
							środki własne				650,00		650,00

Założenia do Planu Rozwoju dla „Uzdrowisko Świnoujście” SA na lata 2013-2017

Lp.	Nazwa zadania	Rok budowy	Rok ostatniej przebudowy	Powierzchnia użytkowa m2	Wartość inwestycji tys. zł/netto	Nakłady poniesione tys. zł/netto	Źródła finansowania	Harmonogram głównych inwestycji w latach 2013 - 2016 (wartości w tys. zł)					
								2013	2014	2015	2016	2017	Razem
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5	Przebudowa i rozbudowa Szpitala Uzdrowskiego Bałtyk przy ul. Słowackiego 23 w Świnoujściu - etap I baza zabiegowa	1910	1986	1 630,00	1 000,00		<b>nakłady</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 000,00</b>
							dotacje UE						
							dotacje PEFRON						
							kredyt termo.				200,00		200,00
							kredyt inwest.						
środki własne				800,00		800,00							
6	Przebudowa i rozbudowa Szpitala Uzdrowskiego Bałtyk przy ul. Słowackiego 23 w Świnoujściu - etap II hotel i restauracja.	1910	1986	1 776,00	9 050,00		<b>nakłady</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 050,00</b>	<b>9 050,00</b>
							dotacje UE					3 600,00	3 600,00
							dotacje PEFRON					200,00	200,00
							kredyt termo.					1 100,00	1 100,00
							kredyt inwest.						
środki własne						4 150,00	4 150,00						
7	Budowa łącznika pomiędzy Sanatorium Uzdrowskim Bursztyn i Sanatorium Uzdrowskim Swarozyc przy ul. E. Gierczak 1 w Świnoujściu			119,60	430,00	30,10	<b>nakłady</b>	<b>430,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>430,00</b>
							dotacje UE						
							dotacje PEFRON						
							kredyt termo.						
							kredyt inwest.						
środki własne	430,00						430,00						
8	Przebudowa II piętra Zakładu Przyrodoleczniczego Rusalka na potrzeby stacji dializ przy ul. Pow. Śląskich 2.	2001		500,00	430,00		<b>nakłady</b>	<b>430,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>430,00</b>
							dotacje UE						
							dotacje PEFRON						
							kredyt termo.						
							kredyt inwest.						
środki własne	430,00						430,00						
9	Termomodernizacja budynku administracji Spółki przy ul. Nowowiejskiego 2 w	2001		512,20	500,00		<b>nakłady</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>500,00</b>
							dotacje UE						
							dotacje PEFRON						

Założenia do Planu Rozwoju dla „Uzdrowisko Świnoujście” SA na lata 2013-2017

Lp.	Nazwa zadania	Rok budowy	Rok ostatniej przebudowy	Powierzchnia użytkowa m2	Wartość inwestycji tys. zł/netto	Nakłady poniesione tys. zł/netto	Źródła finansowania	Harmonogram głównych inwestycji w latach 2013 - 2016 (wartości w tys. zł)					
								2013	2014	2015	2016	2017	Razem
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	Świnoujściu.						kredyt termo.				300,00		300,00
							kredyt inwest.						
							środki własne				200,00		200,00
							<b>nakłady</b>	<b>860,00</b>	<b>8 900,00</b>	<b>7 511,36</b>	<b>4 200,00</b>	<b>9 050,00</b>	<b>30 521,36</b>
							dotacje UE	0,00	3 560,00	3 004,54	0,00	3 600,00	10 164,54
							dotacje PEFRON	0,00	200,00	180,00	100,00	200,00	680,00
							kredyt termo.	0,00	1 000,00	800,00	1 250,00	1 100,00	4 150,00
							kredyt inwest.	0,00	2 900,00	2 000,00	500,00	0,00	5 400,00
	<b>Suma</b>				<b>30 521,36</b>	<b>249,70</b>	środki własne	860,00	1 240,00	1 526,81	2 350,00	4 150,00	10 126,81



#### 5.4. Możliwości zbycia aktywów

Charakterystykę aktywów możliwych do zbycia przedstawiono poniżej:

1. Zakład Przyrodolecznicy w Międzyzdrojach.

Budynek jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy 963,00 m<sup>2</sup>, kubaturze 4206,00 m<sup>3</sup> oraz powierzchni użytkowej 764,70 m<sup>2</sup> i ok. 118,00 m<sup>2</sup> piwnicy nieużytkowej, wraz z obiektami towarzyszącymi: kotłownia, boks garażowe, budynki pomocnicze. Działka o powierzchni 3431,00 m<sup>2</sup>.

Ze względu na utratę przez Międzyzdroje statusu uzdrowiska, działalność lecznicza została zawieszona. Aktualnie obiekt lub jego części są wynajmowane.

Wartość nieruchomości zgodnie z wyceną rzeczoznawcy z dnia 4.01.2012 r.: 5 839 000,00 zł.

2. Teren niezabudowany – solarium naturalne.

Nieruchomość usytuowana jest przy ul. Żeromskiego 46 w Świnoujściu na działce nr 11, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 1, o powierzchni 2441,00 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Świnoujściu księga wieczysta nr 22914.

Nieruchomość przewidziana jest na zabudowę hotelową lub pensjonatową wraz z działalnością towarzyszącą.

Nieruchomość nie posiada aktualnej wyceny rzeczoznawcy. Wartość szacunkowa: 4 882 000,00 zł.

3. Teren niezabudowany przyległy do solarium naturalnego.

Nieruchomość usytuowana jest przy ul. Żeromskiego 45 w Świnoujściu na działce nr 17, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 1, o powierzchni 7.017,00 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Świnoujściu księga wieczysta nr 16827.

Nieruchomość przewidziana jest na zabudowę hotelową lub pensjonatową wraz z działalnością towarzyszącą.

Nieruchomość nie posiada aktualnej wyceny rzeczoznawcy. Wartość szacunkowa: 14 034 000,00 zł.

W latach 2008 – 2012 Spółka nie zbyła żadnej nieruchomości.

#### 5.5. Źródła finansowania projektów inwestycyjnych

„Uzdrowisko Świnoujście” S. A. jest spółką akcyjną z siedzibą w Świnoujściu ul. Nowowiejskiego 2. Spółka powstała w wyniku komercjalizacji Przedsiębiorstwa Państwowego „Uzdrowisko Świnoujście”, aktem notarialnym z dnia 23.12.1998r. Repertorium A Nr 25815/98, sporządzonym w Kancelarii Notarialnej w Warszawie przy ul. Długiej 31. Spółka jest firmą stabilną, regulującą na bieżąco swoje zobowiązania wobec budżetu i ZUS-u. Wypracowywany zysk przeznaczany jest na rozwój Spółki, w tym modernizację i dosprzętowanie. Jednocześnie należy podkreślić, że Spółka kontraktując usługi lecznictwa uzdrowiskowego i rehabilitacji leczniczej na rzecz Narodowego Funduszu Zdrowia traktowana jest na równi z innymi podmiotami prywatnymi świadczącymi usługi tego samego rodzaju. W związku z tym Spółka nie stoi w jakikolwiek sposób w pozycji uprzywilejowanej do innych podmiotów zawierających umowy z NFZ, jak też w stosunku do innych Zleceniodawców.

Średnioroczne zatrudnienie w Spółce w 2011 roku wyniosło 246 etatów. Średnioroczne zatrudnienie w 2012 roku wyniesie 242 etatów. W rozumieniu ustawy o swobodzie działalności gospodarczej jest przedsiębiorstwem o średniej wielkości.

Mając powyższe na uwadze Spółka może czynić starania o dofinansowanie z funduszy unijnych.

Finansowanie realizacji zadań rozwojowych opierać się będzie o środki finansowe własne oraz pozyskane z różnych źródeł. Poszczególne źródła będą analizowane i wykorzystywane w kolejności: programy rozwoju ponadregionalnego Unii Europejskiej, programy rozwoju regionalnego Unii Europejskiej, dofinansowanie PEFRON, kredyty preferencyjne, kredyty inwestycyjne oraz środki własne.

**Możliwe scenariusze realizacji głównych inwestycji w latach 2013 – 2017 przedstawiono w poniższych tabelach:**

**Scenariusz pozytywny.**

Planowany harmonogram realizacji głównych inwestycji z uwzględnieniem środków Unii Europejskiej.

L.p.	Źródło środków finansowych	Harmonogram głównych inwestycji w latach 2013 - 2017 (wartości w tys. zł)					
		2013	2014	2015	2016	2017	Razem
1	2	3	4	5	6	7	8
1	dotacje UE	0,00	3 560,00	3 004,54	0,00	3 600,00	10 164,54
2	dotacje PEFRON	0,00	200,00	180,00	100,00	200,00	680,00
3	kredyt termo.	0,00	1 000,00	800,00	1 250,00	1 100,00	4 150,00
4	kredyt inwest.	0,00	2 900,00	2 000,00	500,00	0,00	5 400,00
5	środki własne, w tym:	860,00	1 240,00	1 526,81	2 350,00	4 150,00	10 126,81
5.1	z działalności bieżącej	860,00	1 240,00	1 526,81	2 350,00	1 200,00	7 176,81
5.2	ze zbycia aktywów	0,00	0,00	0,00	0,00	2 950,00	2 950,00
6	<b>Razem nakłady</b>	<b>860,00</b>	<b>8 900,00</b>	<b>7 511,36</b>	<b>4 200,00</b>	<b>9 050,00</b>	<b>30 521,36</b>

Scenariusz oparto na następujących założeniach:

- pozyskanie dotacji ze środków Unii Europejskiej,
- utrzymanie przychodów z NFZ na poziomie roku 2013 przy wykorzystaniu obiektów własnych i dzierżawionych,
- sukcesywne powiększanie przychodów z tytułu obsługi klientów komercyjnych,
- utrzymanie poziomu wynagrodzeń bezosobowych i kontraktów jako elastycznej części kosztów wynagrodzeń w zależności od zmienności popytu na sprzedawane produkty,
- opomiarowanie budynków w zakresie energii, stały nadzór i optymalizacja zużycia energii,
- stały nadzór nad zakupem i wykorzystaniem materiałów,
- ścisłe powiązanie planowanych wydatków w zakresie zakupów inwestycyjnych z planem przychodów,
- zbycie nieruchomości opisanej w pkt 2.4.1 niniejszych założeń.

**Scenariusz ten należy określić jako realny, pozytywny i optymalny dla dalszego dynamicznego rozwoju Spółki.**

**Scenariusz negatywny.**

Harmonogram realizacji głównych inwestycji z wykorzystaniem zasobów własnych Spółki.

L.p.	Źródło środków finansowych	Harmonogram głównych inwestycji w latach 2013 - 2017 (wartości w tys. zł)					
		2013	2014	2015	2016	2017	Razem
1	2	3	4	5	6	7	8
1	dotacje UE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	dotacje PEFRON	0,00	200,00	180,00	100,00	200,00	680,00
3	kredyt termo.	0,00	1 000,00	800,00	1 250,00	1 100,00	4 150,00
4	kredyt inwest.	0,00	2 900,00	2 000,00	500,00	2 950,00	8 350,00
5	środki własne, w tym:	860,00	4 800,00	4 531,36	2 350,00	4 800,00	17 341,36
5.1	z działalności bieżącej	860,00	1 240,00	1 526,81	2 350,00	1 200,00	7 176,81
5.2	ze zbycia aktywów	0,00	3 560,00	3 004,54	0,00	3 600,00	10 164,54
6	Razem nakłady	860,00	8 900,00	7 511,36	4 200,00	9 050,00	30 521,36

Scenariusz oparto na następujących założeniach:

- brak możliwości pozyskania dotacji z Unii Europejskiej,
- utrzymanie przychodów z NFZ na poziomie roku 2013 przy wykorzystaniu obiektów własnych i dzierżawionych,
- sukcesywne powiększanie przychodów z tytułu obsługi klientów komercyjnych,
- utrzymanie poziomu wynagrodzeń bezosobowych i kontraktów jako elastycznej części kosztów wynagrodzeń w zależności od zmienności popytu na sprzedawane produkty,
- opomiarowanie budynków w zakresie energii, stały nadzór i optymalizacja zużycia energii,
- stały nadzór nad zakupem i wykorzystaniem materiałów,
- ścisłe powiązanie planowanych wydatków w zakresie zakupów inwestycyjnych z planem przychodów,
- zbycie nieruchomości opisanych w pkt 2.4 niniejszych założeń.

Scenariusz ten należy określić jako realny, ale negatywny z powodu obniżonego zainteresowania nawet bardzo atrakcyjnie położonymi nieruchomościami w miejscowościach nadmorskich. Jest to wynikiem recesji na rynkach europejskich.

## 6. Podsumowanie

Przeprowadzona analiza działań i możliwości finansowych Spółki za lata 2009 – 2012 wskazuje, że Spółka spełnia warunki do dalszej samodzielnej realizacji celów strategicznych w latach 2013 – 2017, w tym realizacji programu inwestycyjnego.

Stabilizacja wielkości przychodów, stała kontrola kosztów oraz możliwość pozyskania zewnętrznych środków finansowych na najistotniejsze zadania inwestycyjne opisane w Założeniach mają kluczowe znaczenia dla podniesienia efektywności Spółki w latach przyszłych.

Utrzymanie poprawnej organizacji, zakładanego poziomu usług oraz dobrych wyników finansowych w przypadku „Uzdrowiska Świnoujście” S.A., przy założonej systematycznej kontroli jest zadaniem, które powinno zostać wykonane bez większego ryzyka gospodarczego.

Biorąc pod uwagę zakładane przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego obszary rozwoju Spółki w działalności uzdrowiskowej, planuje się utrzymanie prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego w 10 kierunkach, tj.:

- choroby ortopedyczne – urazowe,
- choroby układu nerwowego,
- choroby reumatologiczne,
- choroby kardiologiczne i nadciśnienie,
- choroby górnych dróg oddechowych,
- choroby dolnych dróg oddechowych,
- otyłość,
- choroby endokrynologiczne,
- osteoporoza,
- choroby skóry.

Ponadto, *Założenia do planu rozwoju dla Spółki „Uzdrowisko Świnoujście” S.A. na lata 2013-2017* zostały przygotowane w oparciu o utrzymanie funkcjonowania zakładów lecznictwa uzdrowiskowego na co najmniej dotychczasowym poziomie, przy zapewnieniu stosownego poziomu kontraktów z NFZ oraz ZUS. Jednocześnie należy nadmienić, iż przedmiotowy dokument zakłada również eksploatację złóż wód leczniczych i borowiny prowadzonych dotychczas przez „Uzdrowisko Świnoujście” S.A., a Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego zobowiązuje się do należytego zabezpieczenia obszarów górniczych eksploatujących ww. wody lecznicze.

Przedstawione w niniejszym opracowaniu założenia dotyczące kierunków rozwoju „Uzdrowisko Świnoujście” S.A. i przedsięwzięć związanych z zapewnieniem tego rozwoju opierają się na aktualnych informacjach dotyczących samej Spółki, jak i zewnętrznych uwarunkowaniach jej działalności, które w chwili obecnej są możliwe do przewidzenia. Znaczące zmiany tych uwarunkowań mogą wpłynąć - w mniejszym lub większym stopniu – na konieczność weryfikacji poczynionych założeń. Szczególnie istotne będą w tym zakresie:

- zasady kontraktowania przez NFZ i ZUS usług lecznictwa uzdrowiskowego i rehabilitacji leczniczej oferowanych przez Spółkę, zarówno co do skali zamówień, jak i ich wartości, wyceny świadczeń, jak i ich zakresu (pełny pakiet pobytowy czy wyłącznie zabiegi);
- skala i zasady przyznawania środków na projekty z funduszy unijnych w nowym okresie programowania;
- sytuacja gospodarcza kraju i innych państw Unii Europejskiej, mający wpływ na wielkość rynku klientów usług komercyjnych,

- stan prawny i jego ewentualne zmiany, determinujące działania w zakresie inwestycji, kapitału ludzkiego, ew. innych obszarów,
- działania konkurencji
- etc.

Spółka posiada wystarczająco elastyczny model funkcjonowania dla należytej, sprawnej reakcji na zmieniające się warunki wolnorynkowej konkurencji.

Samorząd Województwa Zachodniopomorskiego deklaruje gotowość podjęcia starań na rzecz zapewnienia mechanizmów wsparcia rozwoju uzdrowisk funkcjonujących na terenie województwa środkami europejskimi w ramach perspektywy 2014-2020.

**7. Załączniki****Załącznik nr 1****Projekcje sprawozdań finansowych bez programu inwestycyjnego.**

Projekcja sprawozdań finansowych oparto o założenia wzrostu rocznych przychodów w kolejnych latach o 5,1 % - 4,9% oraz wzrostu kosztów o 3,5% - 3,4%, na podstawie przewidywanych wskaźników makroekonomicznych konsumpcji oraz inflacji w planowanym okresie.

Wysokość wydatków na nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych została oparta o wypracowane środki własne Spółki.

**Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy) - projekcja 2012 - 2017.**

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2011r.	Plan 2012r.	Projekcja 2013r.	Projekcja 2014r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>21 478</b>	<b>23 085</b>	<b>24 260</b>	<b>25 463</b>	<b>26 666</b>	<b>27 969</b>	<b>29 272</b>
	- od jednostek powiązanych							
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	21 428	23 028	24 200	25 400	26 600	27 900	29 200
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	8						
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki							
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	42	57	60	63	66	69	72
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>21 252</b>	<b>22 774</b>	<b>23 807</b>	<b>24 839</b>	<b>25 890</b>	<b>26 972</b>	<b>28 069</b>
I.	Amortyzacja	1 615	1 578	1 620	1 660	1 700	1 740	1 780
II.	Zużycie materiałów i energii	4 156	4 503	4 820	5 150	5 500	5 850	6 200
III.	Usługi obce	4 299	4 845	5 040	5 250	5 460	5 680	5 900
IV.	Podatki i opłaty	1 049	1 028	1 070	1 120	1 170	1 220	1 270
V.	Wynagrodzenia	8 103	8 472	8 770	9 080	9 390	9 710	10 030
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 719	1 989	2 110	2 190	2 270	2 350	2 450

VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	279	314	330	340	350	370	385
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	32	45	47	49	50	52	54
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>226</b>	<b>311</b>	<b>453</b>	<b>624</b>	<b>776</b>	<b>997</b>	<b>1 203</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>266</b>	<b>215</b>	<b>240</b>	<b>250</b>	<b>251</b>	<b>252</b>	<b>238</b>
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	9	1					
II.	Dotacje	156	128	154	163	163	163	148
III.	Inne przychody operacyjne	101	86	86	87	88	89	90
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>207</b>	<b>50</b>	<b>45</b>	<b>50</b>	<b>55</b>	<b>60</b>	<b>65</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych							
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	52	28	20	20	20	20	20
III.	Inne koszty operacyjne	155	22	25	30	35	40	45
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>285</b>	<b>476</b>	<b>648</b>	<b>824</b>	<b>972</b>	<b>1 189</b>	<b>1 376</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>80</b>	<b>30</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:							
	- od jednostek powiązanych							
II.	Odsetki, w tym:	70	30	20	20	20	20	20
	- od jednostek powiązanych							
III.	Zysk ze zbycia inwestycji							
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	10						
V.	Inne							
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>123</b>	<b>141</b>	<b>40</b>	<b>30</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
I.	Odsetki, w tym:	50	64	40	30	20	20	20
	- dla jednostek powiązanych							
II.	Strata ze zbycia inwestycji							
III.	Aktualizacja wartości inwestycji							
IV.	Inne	73	77					
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności</b>	<b>242</b>	<b>365</b>	<b>628</b>	<b>814</b>	<b>972</b>	<b>1 189</b>	<b>1 376</b>

	<b>gospodarczej</b>							
<b>J.</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Zyski nadzwyczajne							
II.	Straty nadzwyczajne							
<b>K.</b>	<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>242</b>	<b>365</b>	<b>628</b>	<b>814</b>	<b>972</b>	<b>1 189</b>	<b>1 376</b>
L.	Podatek dochodowy	106	109	119	155	185	226	261
<b>M.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>							
<b>N.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>136</b>	<b>256</b>	<b>509</b>	<b>659</b>	<b>787</b>	<b>963</b>	<b>1 115</b>

Prognozowana wysokość przepływów wolnych środków w postaci amortyzacji oraz zysku operacyjnego.

Lp.		2013	2014	2015	2016	2017
1	Amortyzacja	1620	1660	1700	1740	1780
2	Zysk operacyjny	648	824	972	1189	1376
3	EBITDA( tys.zł)	2268	2484	2672	2929	3156

Bilans - Aktywa – projekcja 2012 – 2017.

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2011 r.	Plan 2012 r.	Projekcja 2013 r.	Projekcja 2014r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>30 824</b>	<b>30 866</b>	<b>29 942</b>	<b>30 191</b>	<b>30 601</b>	<b>31 270</b>	<b>32 000</b>
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>30 489</b>	<b>30 568</b>	<b>29 732</b>	<b>29 977</b>	<b>30 377</b>	<b>31 037</b>	<b>31 757</b>
1.	Środki trwałe	29 966	29868	29232	29327	29497	29997	30507
2.	Środki trwałe w budowie	523	700	500	650	880	1040	1250
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0	0	0	0	0	0
<b>III.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV.</b>	<b>Inwestycje</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Założenia do Planu Rozwoju dla „Uzdrowisko Świnoujście” SA na lata 2013-2017

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2011 r.	Plan 2012 r.	Projekcja 2013 r.	Projekcja 2014r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
	<b>długoterminowe</b>							
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>315</b>	<b>293</b>	<b>200</b>	<b>209</b>	<b>219</b>	<b>228</b>	<b>238</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	315	293	200	209	219	228	238
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe							
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>2 323</b>	<b>2 408</b>	<b>2 492</b>	<b>2 649</b>	<b>2 879</b>	<b>3 016</b>	<b>3 211</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>	<b>83</b>	<b>90</b>	<b>94</b>	<b>101</b>	<b>106</b>	<b>111</b>	<b>117</b>
1.	Materiały	71	75	78	84	88	92	97
2.	Półprodukty i produkty w toku							
3.	Produkty gotowe							
4.	Towary	12	15	16	17	18	19	20
5.	Zaliczki na dostawy							
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>1 705</b>	<b>1 810</b>	<b>1 880</b>	<b>1 980</b>	<b>2 080</b>	<b>2 190</b>	<b>2 295</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych							
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:							
2.	Należności od pozostałych jednostek	1705	1810	1880	1980	2080	2190	2295
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1271	1350	1400	1470	1540	1620	1700
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	128	140	150	160	170	180	190
	c) inne	306	320	330	350	370	390	405
	d) dochodzone na drodze sądowej							
<b>III.</b>	<b>Inwestycje</b>	<b>477</b>	<b>450</b>	<b>458</b>	<b>503</b>	<b>623</b>	<b>640</b>	<b>719</b>

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2011 r.	Plan 2012 r.	Projekcja 2013 r.	Projekcja 2014r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
	<b>krótkoterminowe</b>							
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	477	450	458	503	623	640	719
	a) w jednostkach powiązanych							
	b) w pozostałych jednostkach							
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	477	450	458	503	623	640	719
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe							
IV.	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	58	58	60	65	70	75	80
	<b>RAZEM AKTYWA</b>	33 147	33 274	32 434	32 840	33 480	34 286	35 211

## Bilans - Pasywa - projekcja 2012 - 2017.

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2011r.	Plan 2012r.	Projekcja 2013r.	Projekcja 2014 r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
A.	Kapitał (fundusz) własny	25 655	25 810	26 243	26 803	27 472	28 291	29 239
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	13 260	13 260	13 260	13 260	13 260	13 260	13 260
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)							
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)							
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	7 253	7 309	7 524	7 957	8 517	9 186	10 005
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	5 026	5 026	5 026	5 026	5 026	5 026	5 026
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze)							

Założenia do Planu Rozwoju dla „Uzdrowisko Świnoujście” SA na lata 2013-2017

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2011r.	Plan 2012r.	Projekcja 2013r.	Projekcja 2014 r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
	rezerwowe							
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych							
VIII.	Zysk (strata) netto	136	256	509	659	787	963	1 115
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-20	-41	-76	-99	-118	-144	-167
X.	Dokapitalizowanie	0	0	0	0	0	0	0
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 492	7 464	6 191	6 037	6 008	5 995	5 972
I.	Rezerwy na zobowiązania	1 728	1 798	1 050	1 100	1 150	1 200	1 250
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego							
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 007	1 000	1 050	1 100	1 150	1 200	1 250
3.	Pozostałe rezerwy	721	798					
II.	Zobowiązania długoterminowe	275	107	0	0	0	0	0
1.	Wobec jednostek powiązanych							
2.	Wobec pozostałych jednostek	275	107	0	0	0	0	0
	a) kredyty i pożyczki	275	107					
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych							
	c) inne zobowiązania finansowe							
	d) inne							
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	2 617	2 727	2 232	2 190	2 275	2 375	2 450
1.	Wobec jednostek	0	0	0	0	0	0	0

Założenia do Planu Rozwoju dla „Uzdrowisko Świnoujście” SA na lata 2013-2017

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2011r.	Plan 2012r.	Projekcja 2013r.	Projekcja 2014 r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
	powiązanych							
	A) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:							
	b) inne							
2.	Wobec pozostałych jednostek	2187	2307	1802	1755	1835	1925	1995
	a) kredyty i pożyczki	499	667	107				
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych							
	c) inne zobowiązania finansowe							
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1094	1100	1120	1150	1200	1260	1300
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	76	80	85	90	95	100	105
	f) zobowiązania wekslowe							
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	379	360	380	400	420	440	460
	h) z tytułu wynagrodzeń	40						
	i) inne	99	100	110	115	120	125	130
3.	Fundusze specjalne	430	420	430	435	440	450	455
<b>IV.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 872</b>	<b>2 832</b>	<b>2 909</b>	<b>2 747</b>	<b>2 583</b>	<b>2 420</b>	<b>2 272</b>
1.	Ujemna wartość firmy							
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	2872	2832	2909	2747	2583	2420	2272
	<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>33 147</b>	<b>33 274</b>	<b>32 434</b>	<b>32 840</b>	<b>33 480</b>	<b>34 286</b>	<b>35 211</b>

## Rachunek przepływów pieniężnych – projekcja 2012 - 2017.

Lp	Wyszczególnienie	Wykonanie 2011r.	Plan 2012r	Projekcja 2013r.	Projekcja 2014r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>							
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>136</b>	<b>256</b>	<b>509</b>	<b>659</b>	<b>787</b>	<b>963</b>	<b>1115</b>
<b>II</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>1 492</b>	<b>1 509</b>	<b>1 031</b>	<b>1 492</b>	<b>1 551</b>	<b>1 598</b>	<b>1 631</b>
1	Amortyzacja	1 615	1 578	1 620	1 660	1 700	1 740	1 780
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych							
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	14	49					
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-9	-1					
5	Zmiana stanu rezerw (wz+,zm-)	85	70	-748	50	50	50	50
6	Zmiana stanu zapasów (wz-, zm+)	22	-6	-4	-7	-5	-5	-6
7	Zmiana stanu należności (wz-,zm+)	152	-105	-70	-100	-100	-110	-105
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek (wz+,zm-)	-191	-58	65	65	85	100	75
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych (wz+,zm-)	-196	-18	168	-176	-179	-177	-163
10	Inne korekty							
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>1 628</b>	<b>1 765</b>	<b>1 540</b>	<b>2 151</b>	<b>2 338</b>	<b>2 561</b>	<b>2 746</b>
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>							
<b>I</b>	<b>Wpływy</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	12	1					
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne							
3	Z aktywów finansowych							
4	Inne wpływy inwestycyjne							

Lp	Wyszczególnienie	Wykonanie 2011r.	Plan 2012r	Projekcja 2013r.	Projekcja 2014r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
<b>II</b>	<b>Wydatki</b>	<b>3 156</b>	<b>1 731</b>	<b>1 550</b>	<b>1 900</b>	<b>2 100</b>	<b>2 400</b>	<b>2 500</b>
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 156	1 731	1 550	1 900	2 100	2 400	2 500
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne							
3	Na aktywa finansowe							
4	Inne wydatki inwestycyjne							
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-3 144</b>	<b>-1 730</b>	<b>-1 550</b>	<b>-1 900</b>	<b>-2 100</b>	<b>-2 400</b>	<b>-2 500</b>
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>							
<b>I</b>	<b>Wpływy</b>	<b>637</b>	<b>309</b>	<b>260</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		89	260				
2	Kredyty i pożyczki	637	220					
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych							
4	Inne wpływy finansowe							
<b>II</b>	<b>Wydatki</b>	<b>164</b>	<b>369</b>	<b>243</b>	<b>206</b>	<b>118</b>	<b>144</b>	<b>167</b>
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych							
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	19	101	76	99	118	144	167
3	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku							
4	Spłaty kredytów i pożyczek	131	219	167	107			
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych							
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych							
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego							
8	Odsetki	14	49					
9	Inne wydatki finansowe							

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2011r.	Plan 2012r.	Projekcja 2013r.	Projekcja 2014r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	473	-60	17	-206	-118	-144	-167
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-1 043	-25	7	45	120	17	79
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych							
F.	Środki pieniężne na początek okresu	1 519	476	451	458	503	623	640
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	476	451	458	503	623	640	719

## Załącznik nr 2

## Projekcje finansowe z programem inwestycyjnym.

Założenia do projekcji finansowej z programem inwestycyjnym:

- utrzymanie przychodów na poziomie projekcji finansowych bez programu inwestycyjnego poprzez realizację świadczonych usług w ramach kontraktów z NFZ w domach dzierżawionych,
- uruchomienie kredytu inwestycyjnego z okresem spłaty 10 lat, oprocentowanie 8 %,
- uruchomienie kredytu preferencyjnego na termomodernizację z okresem spłaty 10 lat, oprocentowanie 2 %.

## Rachunek zysków i strat ( wariant porównawczy) z programem inwestycyjnym 2013 – 2017.

Lp.	Wyszczególnienie	2011r. Wykonanie	Plan 2012r.	Projekcja 2013r.	Projekcja 2014r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	21 478	23 085	24 260	25 463	26 666	27 969	29 272
	- od jednostek powiązanych							
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	21 428	23 028	24 200	25 400	26 600	27 900	29 200
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	8						

Założenia do Planu Rozwoju dla „Uzdrowisko Świnoujście” SA na lata 2013-2017

Lp.	Wyszczególnienie	2011r. Wykonanie	Plan 2012r.	Projekcja 2013r.	Projekcja 2014r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki							
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	42	57	60	63	66	69	72
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>21 252</b>	<b>774</b>	<b>23 807</b>	<b>24 729</b>	<b>25 934</b>	<b>27 163</b>	<b>28 285</b>
I.	Amortyzacja	1 615	1 578	1 620	1 550	1 744	1 931	1 996
II.	Zużycie materiałów i energii	4 156	4 503	4820	5150	5500	5850	6200
III.	Usługi obce	4 299	4 845	5040	5250	5460	5680	5900
IV.	Podatki i opłaty	1 049	1 028	1070	1120	1170	1220	1270
V.	Wynagrodzenia	8 103	8 472	8770	9080	9390	9710	10030
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 719	1 989	2110	2190	2270	2350	2450
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	279	314	330	340	350	370	385
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	32	45	47	49	50	52	54
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>226</b>	<b>311</b>	<b>453</b>	<b>734</b>	<b>732</b>	<b>806</b>	<b>987</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>266</b>	<b>215</b>	<b>240</b>	<b>250</b>	<b>338</b>	<b>419</b>	<b>6 261</b>
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	9	1					5839
II.	Dotacje	156	128	154	163	250	330	332
III.	Inne przychody operacyjne	101	86	86	87	88	89	90
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>207</b>	<b>50</b>	<b>45</b>	<b>50</b>	<b>55</b>	<b>60</b>	<b>65</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych							
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	52	28	20	20	20	20	20
III.	Inne koszty operacyjne	155	22	25	30	35	40	45

Założenia do Planu Rozwoju dla „Uzdrowisko Świnoujście” SA na lata 2013-2017

Lp.	Wyszczególnienie	2011r. Wykonanie	Plan 2012r.	Projekcja 2013r.	Projekcja 2014r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>285</b>	<b>476</b>	<b>648</b>	<b>934</b>	<b>1 015</b>	<b>1 165</b>	<b>7 183</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>80</b>	<b>30</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:							
	- od jednostek powiązanych							
II.	Odsetki, w tym:	70	30	20	20	20	20	20
	- od jednostek powiązanych							
III.	Zysk ze zbycia inwestycji							
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	10						
V.	Inne							
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>123</b>	<b>141</b>	<b>40</b>	<b>30</b>	<b>272</b>	<b>488</b>	<b>462</b>
I.	Odsetki, w tym:	50	64	40	30	272	488	462
	- dla jednostek powiązanych							
II.	Strata ze zbycia inwestycji							
III.	Aktualizacja wartości inwestycji							
IV.	Inne	73	77					
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>242</b>	<b>365</b>	<b>628</b>	<b>924</b>	<b>763</b>	<b>697</b>	<b>6 741</b>
<b>J.</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Zyski nadzwyczajne							
II.	Straty nadzwyczajne							
<b>K.</b>	<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>242</b>	<b>365</b>	<b>628</b>	<b>924</b>	<b>763</b>	<b>697</b>	<b>6 741</b>
<b>L.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>106</b>	<b>109</b>	<b>119</b>	<b>176</b>	<b>145</b>	<b>132</b>	<b>1 281</b>
<b>M.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>							
<b>N.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>136</b>	<b>256</b>	<b>509</b>	<b>748</b>	<b>618</b>	<b>565</b>	<b>5 460</b>

**Prognozowana wysokość przepływów wolnych środków w postaci amortyzacji oraz zysku operacyjnego.**

Lp.	Wyszczególnienie	2013	2014	2015	2016	2017
1	Amortyzacja	1620	1550	1744	1931	1996
2	Zysk operacyjny	648	934	1015	1165	7183
3	EBITDA( tys.żł)	2268	2484	2759	3096	9179

**Bilans - Aktywa z programem inwestycyjnym 2013 – 2017.**

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie2011 r.	Plan 2012 r.	Projekcja 2013 r.	Projekcja 2014r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>30 824</b>	<b>30 865</b>	<b>29 942</b>	<b>37 301</b>	<b>43 082</b>	<b>45 534</b>	<b>52 598</b>
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>30 489</b>	<b>30 567</b>	<b>29 732</b>	<b>37 087</b>	<b>42 858</b>	<b>45 301</b>	<b>52 355</b>
1.	Środki trwałe	29 966	29867	28872	27327	35347	41101	51155
2.	Środki trwałe w budowie	523	700	860	9760	7511	4200	1200
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0	0	0	0	0	0
<b>III.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>315</b>	<b>293</b>	<b>200</b>	<b>209</b>	<b>219</b>	<b>228</b>	<b>238</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	315	293	200	209	219	228	238
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe							
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>2 323</b>	<b>2 409</b>	<b>2 492</b>	<b>3 275</b>	<b>3 491</b>	<b>2 511</b>	<b>3 833</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>	<b>83</b>	<b>90</b>	<b>94</b>	<b>101</b>	<b>106</b>	<b>111</b>	<b>117</b>
1.	Materiały	71	75	78	84	88	92	97

## Założenia do Planu Rozwoju dla „Uzdrowisko Świnoujście” SA na lata 2013-2017

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie2011 r.	Plan 2012 r.	Projekcja 2013 r.	Projekcja 2014r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
2.	Półprodukty i produkty w toku							
3.	Produkty gotowe							
4.	Towary	12	15	16	17	18	19	20
5.	Zaliczki na dostawy							
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>1 705</b>	<b>1 810</b>	<b>1 880</b>	<b>1 980</b>	<b>2 080</b>	<b>2 190</b>	<b>2 295</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych							
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:							
2.	Należności od pozostałych jednostek	1705	1810	1880	1980	2080	2190	2295
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1271	1350	1400	1470	1540	1620	1700
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	128	140	150	160	170	180	190
	c) inne	306	320	330	350	370	390	405
	d) dochodzone na drodze sądowej							
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>477</b>	<b>451</b>	<b>458</b>	<b>1 129</b>	<b>1 235</b>	<b>135</b>	<b>1 341</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	477	451	458	1129	1235	135	1341
	a) w jednostkach powiązanych							
	b) w pozostałych jednostkach							
	c) środki pieniężne i	477	451	458	1129	1235	135	1341

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie2011 r.	Plan 2012 r.	Projekcja 2013 r.	Projekcja 2014r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
	inne aktywa pieniężne							
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe							
IV.	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	58	58	60	65	70	75	80
	<b>RAZEM AKTYWA</b>	33 147	33 274	32 434	40 576	46 573	48 045	56 431

## Bilans - Pasywa z programem inwestycyjnym 2013 – 2017.

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2011r.	Plan 2012r.	Projekcja 2013r.	Projekcja 2014r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
A.	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	25 655	25 810	26 243	26 879	27 404	27 884	32 525
I.	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	13 260	13 260	13 260	13 260	13 260	13 260	13 260
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)							
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)							
IV.	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	7 253	7 309	7 524	7 957	8 593	9 118	9 598
V.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	5 026	5 026	5 026	5 026	5 026	5 026	5 026
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe							
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych							
VIII.	<b>Zysk (strata) netto</b>	136	256	509	748	618	565	5 460
IX.	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	-20	-41	-76	-112	-93	-85	-819

Założenia do Planu Rozwoju dla „Uzdrowisko Świnoujście” SA na lata 2013-2017

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2011r.	Plan 2012r.	Projekcja 2013r.	Projekcja 2014r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
X.	<b>Dokapitalizowanie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>7 492</b>	<b>7 464</b>	<b>6 191</b>	<b>13 697</b>	<b>19 169</b>	<b>20 161</b>	<b>23 906</b>
I.	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>1 728</b>	<b>1 798</b>	<b>1 050</b>	<b>1 100</b>	<b>1 150</b>	<b>1 200</b>	<b>1 250</b>
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego							
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 007	1 000	1 050	1 100	1 150	1 200	1 250
3.	Pozostałe rezerwy	721	798					
II.	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>275</b>	<b>107</b>	<b>0</b>	<b>3 510</b>	<b>5 640</b>	<b>6 545</b>	<b>6 580</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych							
2.	Wobec pozostałych jednostek	275	107	0	3510	5640	6545	6580
	a) kredyty i pożyczki	275	107		3510	5640	6545	6580
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych							
	c) inne zobowiązania finansowe							
	d) inne							
III.	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>2 617</b>	<b>2 727</b>	<b>2 232</b>	<b>2 580</b>	<b>2 945</b>	<b>3 220</b>	<b>3 405</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0	0	0	0
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:							
	b) inne							
2.	Wobec pozostałych jednostek	2187	2307	1802	2145	2505	2770	2950
	a) kredyty i pożyczki	499	667	107	390	670	845	955

Założenia do Planu Rozwoju dla „Uzdrowisko Świnoujście” SA na lata 2013-2017

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2011r.	Plan 2012r.	Projekcja 2013r.	Projekcja 2014r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych							
	c) inne zobowiązania finansowe							
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1094	1100	1120	1150	1200	1260	1300
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	76	80	85	90	95	100	105
	f) zobowiązania wekslowe							
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	379	360	380	400	420	440	460
	h) z tytułu wynagrodzeń	40						
	i) inne	99	100	110	115	120	125	130
3.	Fundusze specjalne	430	420	430	435	440	450	455
<b>IV.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 872</b>	<b>2 832</b>	<b>2 909</b>	<b>6 507</b>	<b>9 434</b>	<b>9 196</b>	<b>12 671</b>
1.	Ujemna wartość firmy							
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	2872	2832	2909	6507	9434	9196	12671
	<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>33 147</b>	<b>33 274</b>	<b>32 434</b>	<b>40 576</b>	<b>46 573</b>	<b>48 045</b>	<b>56 431</b>

Rachunek przepływów pieniężnych z programem inwestycyjnym 2013 – 2017.

L p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2011r.	Plan 2012r.	Projekcja 2013r.	Projekcja 2014r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>							
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>136</b>	<b>256</b>	<b>509</b>	<b>748</b>	<b>618</b>	<b>565</b>	<b>5460</b>
<b>II</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>1 492</b>	<b>1 509</b>	<b>1 031</b>	<b>1 382</b>	<b>1 754</b>	<b>2 083</b>	<b>-3 727</b>

Założenia do Planu Rozwoju dla „Uzdrowisko Świnoujście” SA na lata 2013-2017

L p.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2011r.	Plan 2012r.	Projekcja 2013r.	Projekcja 2014r.	Projekcja 2015r.	Projekcja 2016r.	Projekcja 2017r.
1	Amortyzacja	1 615	1 578	1 620	1 550	1 744	1 931	1 996
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych							
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	14	49			252	468	442
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-9	-1					-5839
5	Zmiana stanu rezerw (wz+,zm-)	85	70	-748	50	50	50	50
6	Zmiana stanu zapasów (wz-,zm+)	22	-6	-4	-7	-5	-5	-6
7	Zmiana stanu należności (wz-,zm+)	152	-105	-70	-100	-100	-110	-105
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek (wz+,zm-)	-191	-58	65	65	85	100	75
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych (wz+,zm-)	-196	-18	168	-176	-272	-351	-340
10	Inne korekty							
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>1 628</b>	<b>1 765</b>	<b>1 540</b>	<b>2 130</b>	<b>2 372</b>	<b>2 648</b>	<b>1 733</b>
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>							
<b>I</b>	<b>Wpływy</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 839</b>
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	12	1					5839
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne							
3	Z aktywów finansowych							
4	Inne wpływy inwestycyjne							
<b>II</b>	<b>Wydatki</b>	<b>3 156</b>	<b>1 731</b>	<b>1 550</b>	<b>8 900</b>	<b>7 511</b>	<b>4 200</b>	<b>9 050</b>
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 156	1 731	1 550	8 900	7 511	4 200	9 050
2	Inwestycje w nieruchomości							

L p.	Wyszczególnienie	Wykona nie 2011r.	Plan 2012r.	Projekc ja2013r.	Projekc ja2014r.	Projekcja 2015r.	Projekc ja 2016r.	Projekcj a 2017r.
	oraz wartości niematerialne i prawne							
3	Na aktywa finansowe							
4	Inne wydatki inwestycyjne							
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-3 144</b>	<b>-1 730</b>	<b>-1 550</b>	<b>-8 900</b>	<b>-7 511</b>	<b>-4 200</b>	<b>-3 211</b>
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>							
<b>I</b>	<b>Wpływy</b>	<b>637</b>	<b>309</b>	<b>260</b>	<b>7 660</b>	<b>5 980</b>	<b>1 850</b>	<b>4 900</b>
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		89	260	3760	3180	100	3800
2	Kredyty i pożyczki	637	220		3900	2800	1750	1100
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych							
4	Inne wpływy finansowe							
<b>II</b>	<b>Wydatki</b>	<b>164</b>	<b>369</b>	<b>243</b>	<b>219</b>	<b>735</b>	<b>1 398</b>	<b>2 216</b>
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych							
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	19	101	76	112	93	85	819
3	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku							
4	Spłaty kredytów i pożyczek	131	219	167	107	390	845	955
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych							
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych							
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego							
8	Odsetki	14	49			252	468	442
9	Inne wydatki finansowe							
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>473</b>	<b>-60</b>	<b>17</b>	<b>7 441</b>	<b>5 245</b>	<b>452</b>	<b>2 684</b>

Założenia do Planu Rozwoju dla „Uzdrowisko Świnoujście” SA na lata 2013-2017

L p.	Wyszczególnienie	Wykona nie 2011r.	Plan 2012r.	Projekc ja2013r.	Projekc ja2014r.	Projekcja 2015r.	Projekc ja 2016r.	Projekcj a 2017r.
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-1 043	-25	7	671	106	-1 100	1 206
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych							
F.	Środki pieniężne na początek okresu	1 519	476	451	458	1 129	1 235	135
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	476	451	458	1 129	1 235	135	1 341