

Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku

Założenia do analizy ekonomiczno - finansowej

MIMO PARK GDANSK		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058					
<b>1. Założenia ogólne</b>																																															
Inflacja	[%]	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%				
WISOR	[%]	1,70%	2,00%	2,30%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%		
Stopa podatku dochodowego od osób prawnych	[%]	19%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%	19,00%		
Podatek VAT na usługi parkingowe	[%]	23%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%		
Stawka podatku od nieruchomości - grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	[zł/m2/rok]	0,91	0,94	0,97	0,99	1,02	1,05	1,09	1,12	1,15	1,19	1,22	1,25	1,30	1,34	1,38	1,42	1,46	1,50	1,55	1,60	1,64	1,69	1,74	1,80	1,85	1,91	1,99	2,02	2,08	2,14	2,21	2,28	2,34	2,41	2,49	2,56	2,64	2,71	2,80	2,88	2,97					
Stawka podatku od nieruchomości - budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	[zł/m2/rok]	23,10	23,79	24,51	25,24	26,00	26,78	27,58	28,41	29,25	30,14	31,04	31,98	32,94	33,92	34,94	35,99	37,07	38,18	39,33	40,51	41,72	42,97	44,26	45,59	46,96	48,37	49,82	51,31	52,85	54,44	56,07	57,75	59,48	61,27	63,11	65,00	66,95	68,96	71,03	73,16	75,35					
OPEX (koszty operacyjne parkingów) - waloryzacja																																															
Inne założenia - jakie?																																															
Inne założenia - jakie?																																															

Data zakończenia umowy koncesyj (rr-mm-dd)

2058-09-30

PEŁNOMOĆNIK  
*Ewa Klimczyk*  
 Ewa Klimczyk





Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku

Założenia do analizy ekonomiczno - finansowej

Table with columns for years from 2018 to 2058 and rows for various financial indicators like WZBOR, stopa podatku dochodowego, etc.

1. Założenia ogólne

Table showing general assumptions for years 2018-2058, including WZBOR, stopa podatku dochodowego, and other financial parameters.

Table with specific dates for investment and operational periods, such as 2016-09-30 and 2021-10-01.

2. Założenia dotyczące kosztów budowy parkingu, majątku i amortyzacji

2.1. Koszty budowy - początkowe

Uwaga: przez koszty budowy - początkowe, rozumiany wydatek poniesiony na budowę parkingu, który zwiększą wartość środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych i będą podlegały amortyzacji

Table of initial construction costs (Koszty budowy - początkowe) for years 2018-2058, including items like Roboty budowlane, koszty budowlane, etc.

Table for 'Wartość deweloperska' and 'Wartość prawa do eksploatacji parkingu' for years 2018-2058.

Table for 'Amortyzacja prawa do eksploatacji parkingu' for years 2018-2058, showing amortization amounts.

2.2. Koszty odzwierciedlenia majątku

Uwaga: przez koszty odzwierciedlenia majątku rozumiany wydatek, który powiększą wartość środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych i będą podlegały amortyzacji

Table for 'Wartość kosztów odzwierciedlenia' and 'Amortyzacja kosztów odzwierciedlenia' for years 2018-2058.

3. Założenia dotyczące przychodów ze sprzedaży

3.1. Przychody z miejsc parkingowych

Table for parking revenue assumptions, including 'Liczba miejsc parkingowych', 'Srednia liczba miejsc sprzedanych', etc.

3.2. Przychody z innych źródeł

Table for revenue from other sources, showing 'Przychody z innych źródeł - netto' for years 2018-2058.

3.3. Podsumowanie przychodów

Summary table for revenue, including 'Przychody z eksploatacji parkingu' and 'Przychody z innych źródeł' for years 2018-2058.

PEŁNOMÓCNIK
Ewa Klimczyk







Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku

Założenia do analizy ekonomiczno - finansowej

Table with columns for years from 2018 to 2058 and rows for 'MIĘDZYMIASTKO' and '2. Podważe Starmiejskie'.

1. Założenia ogólne

Table showing general assumptions like WBSR, Składowe WNI, and other financial metrics over time.

Table with dates: Data rozpoczęcia inwestycji, Data zakończenia inwestycji, Data rozpoczęcia działalności operacyjnej, Data zakończenia umowy koncesji, and Liczba miejsc parkingowych.

2. Założenia dotyczące kosztów budowy parkingów, majątku i amortyzacji

2.1. Koszty budowy - początkowe

Uwaga: przez koszty budowy - początkowe, rozumiemy wydatki ponieszone na budowę parkingów, które zwiększają wartość środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych i będą podlegały amortyzacji

Table listing initial construction costs: Roboty budowlane, Koszt dokumentacji, System parkingowy, etc.

Wzrost kosztów budowy parkingów

Table for 'Wzrost ceny energii elektrycznej' showing values for 2018-2030.

Table for 'Amortyzacja prawa do eksploatacji parkingów kubaturowych' showing values for 2018-2030.

2.2. Koszty odzwierciedlenia majątku

Uwaga: przez koszty odzwierciedlenia majątku rozumiemy wydatki, które zwiększają wartość środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych i będą podlegały amortyzacji

Table for depreciation of assets, including 'Wzrost kosztów odzwierciedlenia majątku' and 'Amortyzacja kosztów odzwierciedlenia majątku'.

3. Założenia dotyczące przychodów ze sprzedaży

3.1. Przychody z miejsc parkingowych

Table detailing parking revenue assumptions: Liczba miejsc parkingowych, Data rozpoczęcia działalności operacyjnej, Średnia liczba miejsc zajętych, etc.

3.2. Przychody z innych źródeł

Table for 'Przychody z innych źródeł - netto' showing values for 2018-2030.

3.3. Podsumowanie przychodów

Summary table for revenues: Przychody z eksploatacji parkingów, Przychody z innych źródeł, Przychody z rozliczenia z Miastem, and Razem.

PEŁNOMOCNIK Ewa Klimczyk



Zaproszenie do sfinansowania, wybudowania i eksploatacja ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku

Załącznik do analizy ekonomiczno - finansowej

Table with columns for years from 2018 to 2038 and rows for 'L. Podwala Staremiastka'.

4. Założenia dotyczące kosztów działalności

Uwagi: koszty działalności przynosi dochód w kwotach netto - bez podatku VAT

4.1. Koszty eksploatacji wybudowanego obiektu (bez amortyzacji)

Uwagi: w punkcie tym proszę uwzględnić koszty bezwzględnie niezbędne do realizacji projektu / koszty uzyskania przychodów z innych źródeł

Table showing operating costs for parking lots from 2018 to 2038, including materials, energy, and labor.

4.2. Koszty ogólnego zarządu przypadające na parking

Table showing general management costs for parking lots from 2018 to 2038.

4.3. Koszty działalności - podsumowanie

Summary table of operating costs from 2018 to 2038, including depreciation and amortization.

5. Założenia dotyczące finansowania działalności i dopłaty Miasta

5.1. Wartość dopłaty Miasta

Table showing the value of city subsidy from 2018 to 2038.

5.2. Kredyt inwestycyjny

5.2.1. Kredyt inwestycyjny walutowy (jeśli dotyczy)

Table detailing foreign investment loans, including interest, principal, and currency exchange rates.

5.2.2. Kredyt inwestycyjny złotowy

Table detailing Polish investment loans, including interest, principal, and VAT.

5.3. Kredyt krótkoterminowy

Table detailing short-term loans, including interest, principal, and VAT.

5.4. Kapitał własny

Table showing the value of contributed capital for parking lots from 2018 to 2038.





















Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku

Założenia do analizy ekonomiczno - finansowej

Table with columns for years 2018-2058 and rows for MWO PARK GDAŃSK and 4. Długo Ogrody.

1. Założenia ogólne

Table showing inflation rates (Stopa inflacji) and other financial assumptions from 2018 to 2058.

Table with dates for investment start (Data rozpoczęcia inwestycji), operational start (Data rozpoczęcia działalności operacyjnej), and parking plan start (Data rozpoczęcia planowania).

2. Założenia dotyczące kosztów budowy parkingu, majątku i amortyzacji

2.1. Koszty budowy - początkowe

Uwaga: przed kosztami budowy - początkowe, rozumiany wydatki poniesione na budowę parkingu. Albo zwiększa wartość środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych i bieżąco amortyzacji

Table listing initial construction costs (Koszty budowlane) such as labor, materials, and equipment.

(\*) W polach pusty oznacza brak danych. Proszę wpisać odpowiednie koszty budowy - zgodnie z załącznikiem inwestora

Table for 'Wartość dofinansowania' (Value of financing) with columns for years.

Table for 'Amortyzacja prawa do eksploatacji parkingu' (Depreciation of parking operation rights).

2.2. Koszty odzwierciedlenia majątku

Uwaga: przed kosztami odzwierciedlenia majątku rozumiany wydatki. Albo zwiększa wartość środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych i bieżąco amortyzacji

Table for depreciation of assets (Koszty odzwierciedlenia majątku) with columns for years.

3. Założenia dotyczące przychodów ze sprzedaży

3.1. Przychody z miejsc parkingowych

Table for 'Liczba miejsc parkingowych planowanych' (Number of planned parking spaces).

Table for 'Średnia liczba miejsc samochodów w abonamencie' (Average number of cars in subscription).

Table for 'Średnia wartość przychodu z jednego abonamentu' (Average revenue from one subscription).

Table for 'Średni przychód brutto za postój za 1 h' (Average gross revenue for 1h parking).

Table for 'Razem wartość przychodów brutto z parkingu' (Total gross revenue from parking).

Table for 'Przychody netto z 1 m p' (Net revenue from 1 parking space).

3.2. Przychody z innych źródeł

Table for 'Przychody z innych źródeł - netto' (Net revenue from other sources).

Table for 'Wynajmowana powierzchnia - proszę wypełnić w przypadku założenia o przychodach z namu powierzchni' (Leased area).

3.3. Podsumowanie przychodów

Summary table for 'Przychody z eksploatacji parkingu' (Parking operation revenue).



Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku

Założenia do analizy ekonomiczno - finansowej

Table with columns for years from 2011 to 2058 and rows for 'L. Długie Ogrody'.

4. Założenia dotyczące kosztów działalności

Uwaga: Koszty działalności proszę podawać w kwotach netto - bez podatku VAT

4.1. Koszty eksploatacji wybudowanego obiektu (bez amortyzacji)

Uwaga: w umowie tym proszę uwzględnić bezpodstawną eksploatację parkingów i koszty utrzymania przychodów z innych źródeł

Table showing operating costs for parking lots from 2011 to 2058, including materials, energy, and labor.

Table showing depreciation costs for parking lots from 2011 to 2058, categorized by building type.

4.2. Koszty ogólnego zarządu przypadające na parking

Table showing general management costs for parking lots from 2011 to 2058.

4.3. Koszty działalności - podsumowanie

Summary table of activity costs from 2011 to 2058, including depreciation and other expenses.

5. Założenia dotyczące finansowania działalności i dopłaty Miasta

5.1. Wartość dopłaty Miasta

Table showing the value of city subsidy from 2011 to 2058.

5.2. Kredyt inwestycyjny

5.2.1. Kredyt inwestycyjny walutowy (jeśli dotyczy)

Table detailing foreign investment loan parameters, including interest rates, terms, and repayment schedules.

5.2.2. Kredyt inwestycyjny złotowy

Table detailing Polish investment loan parameters, including interest rates, terms, and repayment schedules.

5.3. Kredyt krótkoterminowy

Table detailing short-term loan parameters, including interest rates, terms, and repayment schedules.

5.4. Kapitał własny

Table showing the value of own capital from 2011 to 2058.



Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku

Załącznik do analizy ekonomiczno - finansowej

Table with columns for years from 2018 to 2038 and rows for investment start date, operational start date, and parking lot capacity.

1. Założenia ogólne

Table showing general assumptions for investment, including WOBOR, investment start date, operational start date, and parking lot capacity.

2. Założenia dotyczące kosztów budowy parkingu, majątku i amortyzacji

Table detailing construction costs, including labor, materials, and other expenses, with a summary row at the bottom.

Table showing the value of land and the right to use the land for parking, with a summary row at the bottom.

Table detailing the costs of maintaining the asset, including depreciation and other expenses, with a summary row at the bottom.

3. Założenia dotyczące przychodów ze sprzedaży

Table detailing income from parking, including average number of vehicles, average parking fee, and total income.

Table detailing income from other sources, including depreciation and other expenses, with a summary row at the bottom.

Table summarizing the total income, including depreciation and other expenses, with a summary row at the bottom.

PEŁNOMOCNIK Ewa Klimczyk



Zaprojektowanie, sfinansowanie, wybudowanie i eksploatacja ogólnodostępnych Parkingów Kubaturowych w Gdańsku

Założenia do analizy ekonomiczno - finansowej

Table with columns for years from 2016 to 2037 and rows for various financial metrics.

4. Założenia dotyczące kosztów działalności

Uwaga: koszty działalności projektu podane w brzożach netto - bez podatku VAT

4.1. Koszty eksploatacji wybudowanego obiektu (bez amortyzacji)

Uwaga: w opisie tym proszę uwzględnić koszty bezwzględnie eksploatacji parkingu i koszty uzyskania przychodów z innych źródeł

Table showing operating costs for parking facilities from 2016 to 2037, including materials, energy, and labor.

4.2. Koszty ogólnego zarządu przypadające na parking

Table showing general management costs for parking facilities from 2016 to 2037.

4.3. Koszty działalności - podsumowanie

Summary table of activity costs from 2016 to 2037, including amortization, materials, and energy.

5. Założenia dotyczące finansowania działalności i dopłaty Miasta

5.1. Wartość dopłaty Miasta

Table showing the value of city subsidy from 2016 to 2037.

5.2. Kredyt inwestycyjny

5.2.1. Kredyt inwestycyjny walutowy (euro/dolary)

Table showing foreign investment loan details (EUR/USD) from 2016 to 2037, including interest and principal.

5.2.2. Kredyt inwestycyjny złotówkowy

Table showing Polish investment loan details (złoty) from 2016 to 2037, including interest and principal.

5.3. Kredyt krótkoterminowy

Table showing short-term loan details from 2016 to 2037, including interest and principal.

5.4. Kapitał własny

Table showing equity details from 2016 to 2037.