

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
SŁUBICKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI SPÓŁKA Z O.O.
ZA OKRES OD 01.01.2018 DO 31.12.2018 ROKU

I. Informacje ogólne

1. Forma prawna Spółki

Spółka Słubicki Ośrodek Sportu i Rekreacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Słubicach, ul. Sportowa 1 powstała na mocy Umowy Spółki z dnia 31.01.2012 r. sporządzonej przez Notariusza Przemysławę Bac Repertorium A numer 662/2012.

W dniu 31 stycznia 2012 roku zgodnie z uchwałą Nr XI/91/2011 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 30 czerwca 2011 r. nastąpiła likwidacja Ośrodka Sportu i Rekreacji w Słubicach – zakładu budżetowego w celu jego przekształcenia w jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Gminy Słubice.

Wszelkie prawa i obowiązki podatkowe po zlikwidowanej jednostce przejął nowo powstały podmiot Słubicki Ośrodek Sportu i Rekreacji (SOSiR) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Słubicach, który rozpoczął działalność w dniu 1 lutego 2012 r. jako spółka w organizacji.

W dniu 23 marca 2012 roku Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000415548.

W dniu 27 czerwca 2013 roku uchwałą Nr XLIV/342/2013 Rada Miejska w Słubicach wyraziła zgodę na połączenie spółek Słubickiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. ze spółką Słubickie Centrum Wspierania Inwestycji Sp. z o.o.

W dniu 30 września 2013 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwałę w sprawie połączenia Słubickiego Ośrodka Sportu i Rekreacji (SOSiR) Spółki z o.o. w Słubicach (spółka przejmująca) ze Słubickim Centrum Wspierania Inwestycji (SCWI) spółka z o.o. w Słubicach (spółka przejmowana).

W dniu 16 października 2013 r. nastąpiło połączenie spółek poprzez przeniesienie całego majątku Spółki przejmowanej (SCWI) na Spółkę przejmującą (SOSiR).

2. Podstawowy przedmiot działalności Spółki

- | | | |
|--|---|---------|
| ➤ Działalność obiektów sportowych | - | 93.11.Z |
| ➤ Działalność klubów sportowych | - | 93.12.Z |
| ➤ Działalność obiektów służących poprawie kondycji fizycznej | - | 93.13.Z |
| ➤ Pozostała działalność związana ze sportem | - | 93.19.Z |
| ➤ Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi | - | 68.20.Z |

3. Kapitał zakładowy i wartość nominalna udziałów

Kapitał zakładowy Słubickiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Spółki z o. o. na dzień 31.12.2018 r. wynosi 19 606 000,00 zł (dziewiętnaście milionów sześćset sześć tysięcy złotych) i dzieli się na 39 212 udziałów o wartości nominalnej po 500,00 zł każdy zgodnie z umową Spółki (Akt notarialny). Udziały w Spółce są równe co do wartości i niepodzielne. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym Spółki objęte są przez Gminę Słubice.

4. Struktura organów spółki w 2018 r.

Zarząd Spółki:

Działalnością Spółki kieruje Zarząd, wybierany i odwoływany przez Radę Nadzorczą, za wyjątkiem pierwszego Zarządu powołanego aktem założycielskim.

W okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. działał Zarząd jednoosobowy w osobie:

- Zbigniew Sawicki – Prezes Zarządu.

Rada Nadzorcza

Radę Nadzorczą wybiera i odwołuje Zgromadzenie Wspólników.

W okresie od 01.01.2018 do 01.02.2018 r. Rada Nadzorcza funkcjonowała w składzie trzech członków tj.

- 1) Radosław Kwiatkowski,
- 2) Zygmunt Stoliński,
- 3) Edward Urbańczyk

W okresie od 02.02.2018 do 29.05.2018 r. Rada Nadzorcza funkcjonowała w składzie dwóch członków tj.

- 1) Radosław Kwiatkowski,
- 2) Zygmunt Stoliński.

W dniu 30 maja 2018 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Słubickiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. podjęło Uchwałę nr 2 w sprawie powołania trzeciego członka Rady Nadzorczej w osobie Pani Kingi Janiszewskiej.

W okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. funkcję Przewodniczącego pełnił Radosław Kwiatkowski powołany Uchwałą nr 4/2014 r. z dnia 2 stycznia 2014 r.

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.

II. Ryzyka i zagrożenia w działalności Spółki.

Ryzyko załamania koniunktury gospodarczej w Polsce.

Poziom przychodów SOSiR uzależniony jest od siły nabywczej ludności Polski, która zmienia się w zależności od koniunktury gospodarczej, w tym: dynamiki wzrostu gospodarczego, poziomu bezrobocia, konsumpcji indywidualnej, wskaźników optymizmu konsumentów, poziomu kursu euro wobec złotego oraz polityki fiskalnej państwa. Istnieje ryzyko, że w przypadku gwałtownego lub długotrwałego osłabienia koniunktury gospodarczej może nastąpić zmniejszenie popytu na dobra oferowane przez Spółkę.

Ryzyko aury (pogodowe).

Branża sportowa charakteryzuje się dużą sezonowością sprzedaży usług, na którą wpływ ma m.in. kształtowanie się pogody w poszczególnych sezonach sprzyjających uprawianiu danej dyscypliny sportu. Istnieje ryzyko, że występujące anomalie (zaburzenia pogodowe, takie jak zimne i deszczowe lato, opóźniająca się lub śnieżna zima) spowodują czasowy spadek popytu na usługi sportowe i rekreacyjne, co przełoży się na poziom przychodów Spółki.

Ryzyko dużej rotacji pracowników.

Wykwalifikowany i doświadczony w branży sportowej personel, służący klientowi fachową pomocą, stanowi jedną z istotnych przewag konkurencyjnych spółki. Istnieje ryzyko zwiększenia się rotacji personelu w związku z przygranicznym położeniem i atrakcyjnymi ofertami pracy po stronie Niemiec co mogłoby wpłynąć negatywnie na przychody spółki. Spółka stara się zmniejszyć powyższe ryzyko poprzez dbanie o rozwój i motywację pracowników.

Ryzyko związane z sytuacją finansową Spółki.

Źródła finansowania działalności Spółki: oprócz środków własnych, stanowią przede wszystkim, co typowe dla przedsiębiorstwa usługowego, zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług. W ocenie Zarządu, przy założeniu kontynuowania współpracy

z dostawcami, dywersyfikacji umów na dzisiejszych warunkach, zagrożenie co do nieterminowego wywiązywania się przez Spółkę z zaciągniętych zobowiązań jest małe.

III. Działalność Spółki w 2018 roku

1. W 2018 roku spółka SOSiR zrealizowała następujące zadania remontowo – inwestycyjne:

- a) wymiana ogrodzenia zewnętrznego terenu SOSiR- (do zrealizowania zostało ogrodzenie przy ul. Cmentarnej),
- b) budowa ogrodzenia wewnętrznego na terenie camping (park maszyn) SOSiR,
- c) regeneracja sztucznej murawy boiska i boiska głównego SOSiR,
- d) budowa wiaty na polu golfowym,
- e) utwardzenie terenu na potrzeby lodowiska, pola golfowego,
- f) zakup na podstawie umowy leasingu specjalistycznego sprzętu do pielęgnacji terenów zielonych i boisk o nawierzchni sztucznej (boiska piłkarskie, pole golfowe, inne tereny),

2. W ramach zobowiązań zawartych na podstawie obustronnie podpisanych umów dzierżaw realizowano:

- a) wymianę ogrodzenia zewnętrznego wzdłuż ulicy Sportowej oraz terenu przy hotelu,
- b) termomodernizację budynku hotelu. Planowany termin zakończenia prac upływa w 2019r.
- c) częściowe utwardzenie terenu przy hali kortowej (wspólne działanie z zadaniem 1.e)

IV. Aktualna i przewidywana sytuacja majątkowa i finansowa Spółki

1. Sytuacja majątkowa Spółki

Stan składników majątkowych na dzień 31 grudnia 2018 r. w porównaniu ze stanem na 31 grudnia 2017 r. przedstawia poniższa tabela.

Stan składników majątkowych

Nazwa składnika majątkowego	Stan na dzień		Zmiany kwotowe (+ zwiększenia, - zmniejszenia)	Struktura w %	
	31.12.2017 r	31.12.2018 r.		31.12.2017	31.12.2018
I. AKTYWA TRWAŁE	18 680 738	18 613 868	- 66 870	92,6%	93,9%
1. Rzeczowe aktywa trwałe	18 675 405	18 612 268	-63 137	92,6%	93,9%
2. Wartości niematerialne i prawne	3 733	--	- 3 733	0,0	0,0
3. Należności długoterminowe	1 600	1 600	--	0,0	0,0
II. AKTYWA OBROTOWE	1 485 740	1 212 478	-273 262	7,4%	6,1%
1. Zapasy	770	--	-770	0,0	0,0
2. Należności krótkoterminowe	1 150 458	710 969	-439 489	5,7%	3,6%
3. Inwestycje krótkoterminowe	330 347	437 435	+107 088	1,7%	2,2%
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 165	64 074	+59 909	0,0	0,3%
RAZEM AKTYWA	20 166 478	19 826 346	-340 132	100	100

Ogólna wartość majątku Spółki zmniejszyła się 1,7% w stosunku do roku 2017. W aktywach trwałych najbardziej zmniejszyły się rzeczowe aktywa trwałe spowodowane odliczeniem umorzenia za rok sprawozdawczy. W aktywach obrotowych zmniejszyły się należności bieżące natomiast nastąpił wzrost środków pieniężnych i rozliczeń międzyokresowych kosztów.

2. Źródła finansowania majątku

Źródła finansowania majątku Spółki na dzień 31 grudnia 2018 r. w porównaniu ze stanem 31 grudnia 2017 r. przedstawia poniższa tabela.

Stan źródeł finansowania

Nazwa składnika	Stan na dzień		Zmiany kwotowe (+ zwiększenia, -	Struktura w %	
	31.12.2017 r.	31.12.2018 r.		31.12.2017	31.12.2018
I. KAPITAŁ WŁASNY	14 707 480	14 843 532	136 052	72,9%	74,9%
1. Kapitał podstawowy	19 606 000	19 606 000	--	97,2%	98,9%
2. Kapitał zapasowy	744 053	744 053	--	3,7%	3,8%
3. Wynik finansowy z lat ubiegłych	-5 537 371	- 5 642 572	-105 201	-27,5%	-28,5%
4. Wynik finansowy roku sprawozdawczego	-105 201	136 052	241 253	-0,5%	1%
II. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	5 458 998	4 982 814	-476 184	27,1%	25,1%
1. Zobowiązania długoterminowe	557 018	951 192	394 174	2,8%	5,0%
2. Zobowiązania krótkoterminowe	1 717 204	1 133 097	-584 107	8,5%	5,6%
3. Rozliczenia międzyokresowe	3 184 776	2 898 525	-286 251	15,8%	14,5%
RAZEM AKTYWA	20 166 478	19 826 346	-340 132	100,00	100,00

W strukturze finansowania w 2018 r. zwiększył się udział kapitału własnego, natomiast zmniejszył się udział zobowiązań. Wzrosły zobowiązania długoterminowe związane z spłatą zaległego podatku od nieruchomości. Zmniejszeniu uległy zobowiązania krótkoterminowe. Na zobowiązania krótkoterminowe składają się: zaciągnięty kredyt w rachunku bieżącym oraz bieżące zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz niewypłacone wynagrodzenia za grudzień 2018 r..

3. Rachunek zysków i strat

Na dzień 31.12.2018 r. sporządzone sprawozdanie finansowe wykazuje zysk bilansowy w wysokości 136 051,77.

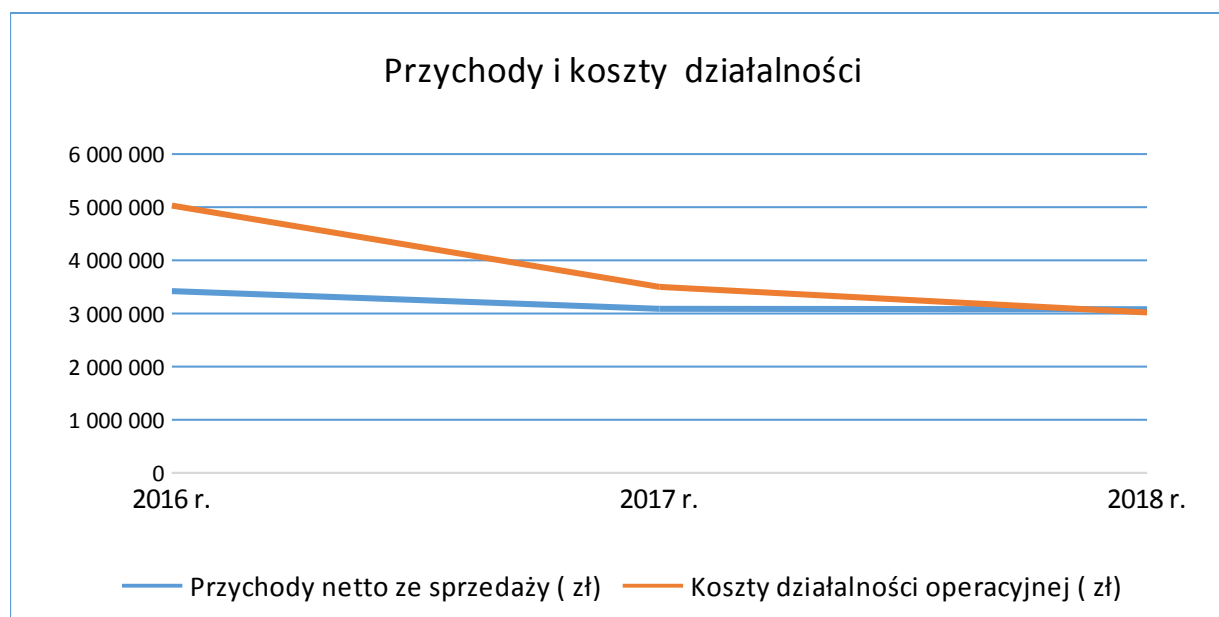
Podatkowy wynik finansowy wg zeznania o wysokości osiągniętego dochodu(poniesionej straty) - CIT-8 za 2018 r. wyniósł zysk w kwocie 266 890,00 zł i został rozliczony stratą z 2014 roku.

Rachunek zysków i strat (wersja porównawcza)

Treść	Na dzień 31.12.2017 r. (zł)	Na dzień 31.12.2018 r. (zł)	Dynamika %
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3 087 511,21	3 080 682,09	99,8
Koszty działalności operacyjnej	3 499 800,99	3 019 760,64	86,3
Zysk (strata) ze sprzedaży	- 412 289,78	60 921,45	
Pozostałe przychody operacyjne	595 405,00	291 611,17	49,0
Pozostałe koszty operacyjne	225 237,94	161 040,46	71,5
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 42 122,72	191 492,16	
Przychody finansowe	8 283,97	4 651,38	56,15
Koszty finansowe	71 362,35	60 091,77	84,2
Zysk (strata) brutto	-105 201,10	136 051,77	
Podatek dochodowy	0,00	0,00	
Zysk (-strata) netto	-105 201,10	136 051,77	

Zestawienie przychodów i kosztów za okres 2016 – 2018 r.

Rok	Przychody netto ze sprzedaży (zł)	Koszty działalności operacyjnej (zł)
2016	3 419 830	5 030 400
2017	3 087 511	3 499 801
2018	3 080 682	3 019 761



Zestawienie wyniku finansowego z działalności w latach 2015 - 2018 (w zł)

2015 r.	2016 r.	2017r.	2018 r.
-1 363 180	-2 188 407	-105 201	136 052

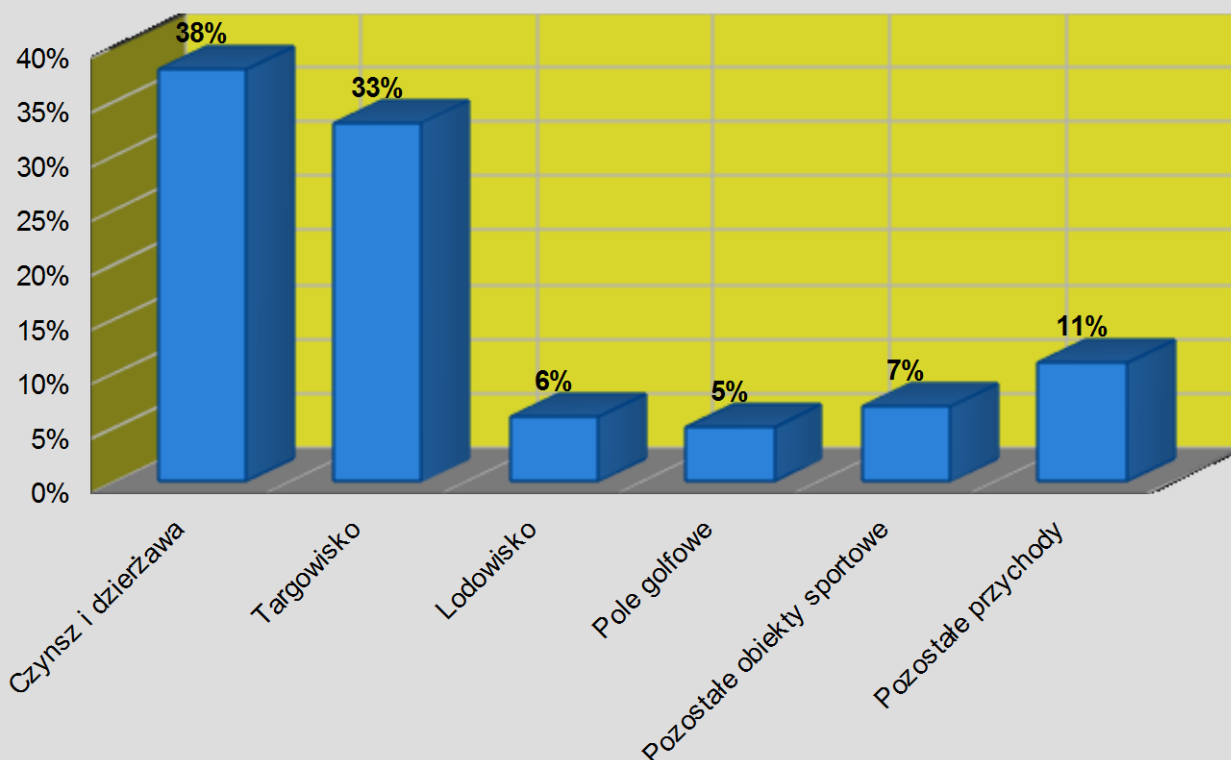
4. Struktura przychodów i kosztów.

a) struktura przychodów:

Spółka w 2018 roku zrealizowała przychody z podstawowej działalności operacyjnej w wysokości **3 080 682,09 zł**, w tym:

Treść	Kwota przychodów za 2018 r.	Struktura %
Czynsz najmu targowisko	1 021 704,80	33%
Najem i dzierżawa	1 155 344,13	38 %
Pozostałe obiekty sportowe	204 577,77	7 %
Lodowisko	189 736,92	6 %
Pole golfowe	145 259,82	5 %
Pozostałe przychody (w tym: imprezy sportowo-rekreacyjne)	364 058,65	11%
RAZEM	3 080 682,09	100%

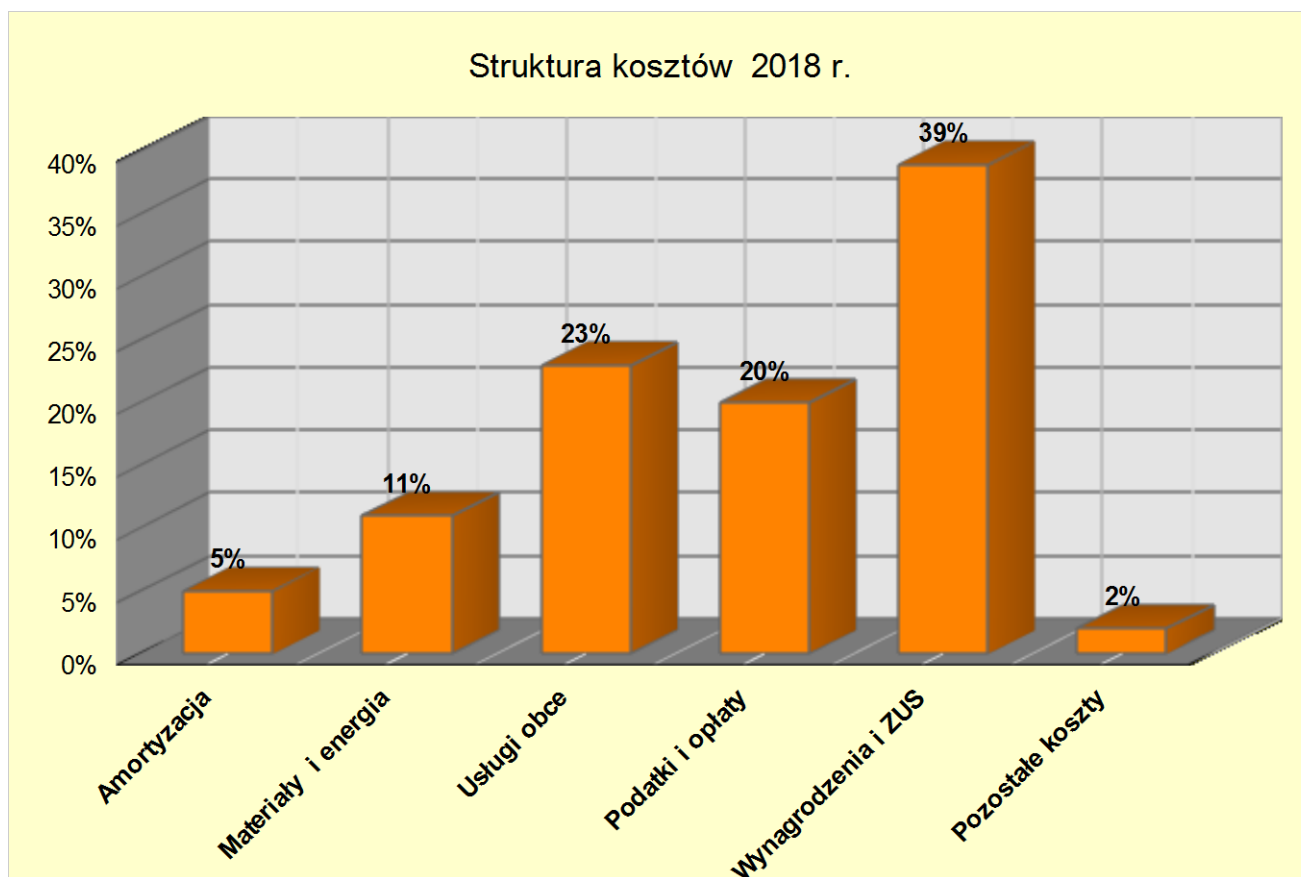
Struktura przychodów operacyjnych 2018 r.



b) struktura kosztów:

Spółka w 2018 roku poniosła koszty z podstawowej działalności operacyjnej w wysokości **3 019 760** zł, w tym:

amortyzacja	176 601	5 %
zużycie materiałów i energii	332 357	11 %
usługi obce	691 723	23 %
podatki i opłaty	604 466	20 %
wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne	1 171 371	39 %
pozostałe koszty rodzajowe	37 821	1 %
wartość sprzedanych towarów	5 421	1 %



5. Analiza ekonomiczna

Analiza wskaźnikowa

a) Wskaźnik bieżącej płynności (*aktywa obrotowe / zobowiązań bieżących*)

2017 r. $1\,485\,741 : 1\,717\,204 = 0,87$

2018 r. $1\,212\,478 : 1\,133\,097 = 1,07$

Wskaźnik bieżącej płynności w 2018 roku w stosunku do roku poprzedniego wzrósł o 23%. Oznacza to, że spółka jest w stanie regulować swoje zobowiązania w terminie (optymalna wartość wskaźnika powinna wynosić 1,2 – 2,0)

b) Wskaźnik rentowności (*zysk ze sprzedaży / przychody ze sprzedaży*)

2017 r. $(-412\,290 : 3\,087\,511) \times 100\% = -13,35\%$

2018 r. $(60\,921 : 3\,080\,628) \times 100\% = 1,97\%$

Rentowność ze sprzedaży w 2018 roku znacznie się poprawiła w stosunku do roku poprzedniego. Oznacza to, że spółka z jednej złotówki przychodów ze sprzedaży osiągnęła ok 2 groszy zysku ze sprzedaży.

c) Przychody ze sprzedaży przypadające na jednego pełnozatrudnionego pracownika:

2017 r. $3\,087\,511 : 27,5 \text{ etatu} = 112\,273 \text{ zł}$

2018 r. $3\,080\,682 : 17 \text{ etatów} = 181\,217 \text{ zł}$

Przychody ze sprzedaży na 1 pełnozatrudnionego pracownika w 2018 r. w stosunku do roku 2017 wzrosły o **61,4%**.

6. Przewidywana sytuacja finansowa spółki

Prognoza na lata 2018 – 2020 (w tys. zł)

Treść	2018 r.	2019 r.	2020r.
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3 081	3 160	3 250
Koszty działalności operacyjnej	3 020	2 950	3 000
Zysk (strata) ze sprzedaży	61	210	250
Pozostałe przychody operacyjne	291	70	70
Pozostałe koszty operacyjne	161	50	50
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	191	230	270
Przychody finansowe	5	10	10
Koszty finansowe	60	40	30
Zysk(strata) brutto	136	200	250
Podatek dochodowy	0	0	0
Zysk (strata) netto	136	200	250

7. Stan zatrudnienia i płace.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka zatrudniała 21 osób na 20,5 etatach, w tym:

- pracownicy niepełnosprawni - 2 osoby.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka zatrudniała 18 osób na 17,5 etatach, w tym:

- pracownicy niepełnosprawni - 2 osoby.

Koszty zatrudnienia:		2017 r.	2018 r.
- wynagrodzenie osobowe	-	1 013 567,71	736 058,78
- wynagrodzenie bezosobowe	-	96 805,74	84 491,43
- wynagrodzenie Zarządu	-	123 433,56	131 891,66
- wynagrodzenie Rady Nadzorczej	-	40 195,08	40 268,46
- Składki na ubezpieczenia społeczne, FP, FGŚP	-	208 420,43	173 754,54
- inne świadczenia pracownicze, ZFSS	-	35 225,96	4 900,00

8. Perspektywy rozwoju.

Po analizie sytuacji Spółki na rynku, określono następujące perspektywy i cele rozwoju spółki:

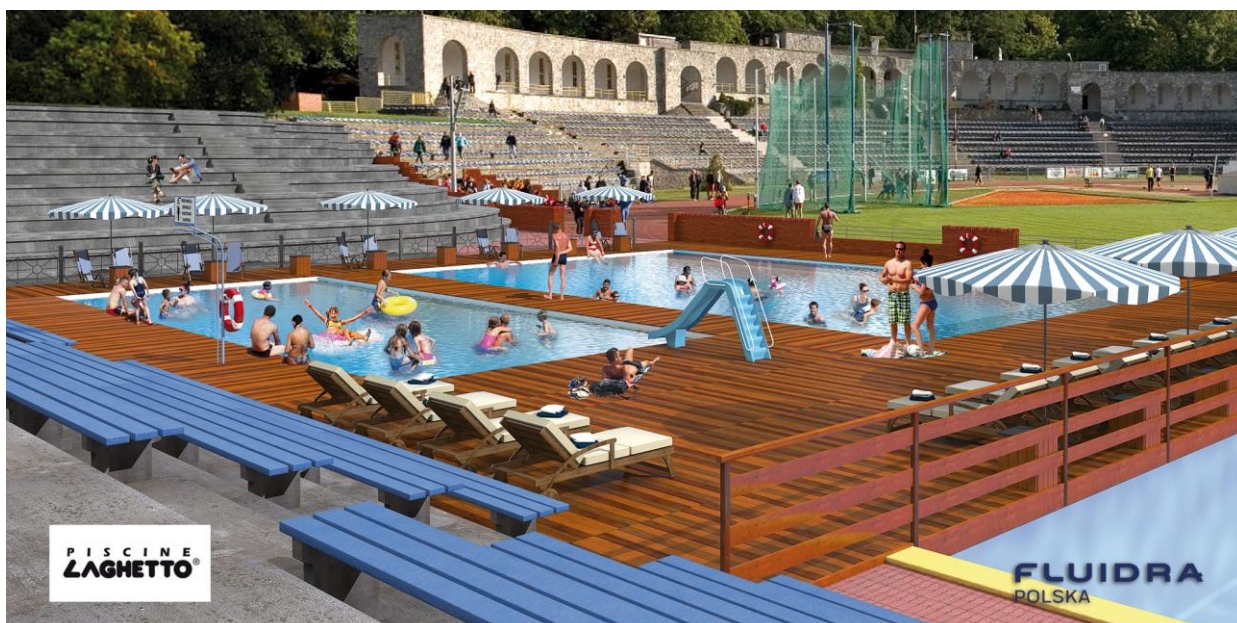
1. Krótkoterminowe:

- optymalizacja kosztów i przychodów
- wykorzystanie maszyn do pielęgnacji terenów zielonych do wykonywania usług zewnętrznych

2. Długoterminowe:

Kontynuacja inwestycji w bazę sportowo - rekreacyjną w celu polepszenia atrakcyjności na konkurencyjnym rynku i pozyskania nowych klientów:

- **modernizacja lodowiska**, całoroczne wykorzystanie obiektu (rolki, eventy, koncerty) to działanie na lata 2019 – 2020, koszt to około 500 tys. zł (w tej chwili lodowisko funkcjonuje niecałe 4 miesiące)
- **modernizacja infrastruktury basenowej** 2020- 2023 zakup systemu filtrowania i dezynfekcji wody, poprawa estetyki zewnętrznej, wydłużenie funkcjonowania basenu do 5 miesięcy w roku poprzez zastosowanie zadaszenia ruchomego, całkowity koszt około 4 mln zł (możliwość etapowania inwestycji) I etap około 1 mln zł





Poniżej link przedstawiający basen w Stopnicy z zadaszeniem przedstawionym powyżej:

<https://www.youtube.com/watch?v=K5QfEJtZqAw>

- Zadaszenie basenu, dachem rozsuwanym spowoduje wydłużenie okresu użytkowania do 5-6 miesięcy w roku np. od początku maja do końca września. Rozsuwając i zasuwając dach uzyskujemy większą uniwersalność basenu
- Koszt zadaszenia ok 2 mln zł
- Całość inwestycji to ok. 4 mln zł
- Szacunkowy koszt miesięczny funkcjonowania basenu to około 70-80 tys. zł
- Można rozważyć dodatkowo podgrzanie wody i powietrza pod dachem.

Uwaga! Basen w powyższej technologii zyskał akceptację Lubuskiego Konserwatora Zabytków. Całe założenie stadionowe (również basen) jest wpisane do rejestru zabytków.

▪ **rewitalizacja terenów przy boiskach treningowych bocznych dookoła stawu.**

(złożono wniosek do LGD Zielona Dolina Odry i Warty w Górzycy) 200 tys. zł

▪ **rewitalizacja, termomodernizacja zabytkowych arkad i budynku głównego**

2021 – 2025, 1,2 mln zł

- **uatrakcyjnienie arkad** poprzez odpowiednią iluminację i mapping oraz oświetlenie stadionu 2021- 2022 (projekt „Światło bez granic” w ramach INTERREG, partnerem wiodącym jest strona niemiecka), ok. 400 tys. zł

Zarząd nie przewiduje w 2019 roku zagrożeń dla działalności Spółki i ocenia ryzyko ewentualnych niekorzystnych zmian na rynku jako niskie i ocenia perspektywę dalszego funkcjonowania Spółki jako pomyślną i będzie kontynuował działania mające na celu zwiększenie wartości Spółki.