

OR/RM

ORKM
Ee

URZĄD MIASTA OLEŚNICY

L.dz. 197/2023 SEKRETARIAT

Oleśnica, dnia 9 czerwca 2023 r.

Wpłynęło
dnia 09-06-2023

L.dz. 1142/23
Zał.
PODPIS

Szanowny Pan
Przewodniczący Rady Miasta Oleśnicy
Aleksander Chrzanowski
Urząd Miasta Oleśnicy
Rynek – Ratusz
56-400 Oleśnica

Dotyczy: informacji na obrady LV sesji VIII kadencji Rady Miasta Oleśnicy

Szanowny Panie Przewodniczący,

W odpowiedzi na pismo nr OR.0002.6.2.2023 z dnia 2 czerwca 2023 r. przedkładałm stosowne informacje w formie Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki pod firmą Oleśnicki Kompleks Rekreacyjny „ATOL” Sp. z o.o. za 2022 rok na obrady LV sesji VIII kadencji Rady Miasta Oleśnicy, której głównym tematem obrad będzie „Sprawozdanie z realizacji zadań OKR Atol Sp. z o.o. za 2022 rok”

Z wyrazami szacunku,



Arkadiusz Staśkiewicz
Prezes Zarządu

Otrzymują:

1. Adresat,
2. A/a.

Załączniki:

1. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki pod firmą Oleśnicki Kompleks Rekreacyjny „ATOL” Sp. z o.o. za 2022 rok.



atol oleśnicki kompleks
rekreacyjny

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI

**SPÓŁKI POD FIRMĄ
OLEŚNICKI KOMPLEKS REKREACYJNY „ATOL” Sp. z o.o.**

ZA 2022 ROK

Oleśnica, 31/03/2023 r.

Zarząd Spółki przedstawia istotne informacje o stanie majątkowym i sytuacji finansowej, w tym ocenę uzyskiwanych efektów oraz wskazanie czynników ryzyka i opis zagrożeń, w okresie objętym sprawozdaniem.

1. Podstawowe informacje dotyczące Spółki

Nazwa: Oleśnicki Kompleks Rekreacyjny „ATOL” Sp. z o.o.

Siedziba: ul. Brzozowa 7, 56-400 Oleśnica

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Organ ewidencyjny: Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS: 0000262925, data rejestracji 01.09.2006 r.

REGON: 020270712

NIP: 9111905482

Kapitał zakładowy: 3.503.500,00 PLN w całości wniesiony; który składał się z 70.070 udziałów po 50 PLN każdy. Właścicielem wszystkich udziałów jest Miasto Oleśnica.

Organy Spółki:

1) Zarząd Spółki:

Zarząd Spółki prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę na zewnątrz. Zarząd Spółki jest jednoosobowy. Zadania Zarządu wykonuje Prezes Zarządu.

Spółką w 2022 roku zarządzała następująca osoba:

Arkadiusz Staśkiewicz – Prezes Zarządu (zadania Prezesa Zarządu wykonuje od dnia 22 listopada 2021 r.), powołany uchwałą Rady Nadzorczej nr 8/2021 z dnia 17 listopada 2021 r.

2) Rada Nadzorcza Spółki:

Rada Nadzorcza składa się z trzech członków powoływanych i odwoływanych uchwałą Zgromadzenia Wspólników.

W skład Rady Nadzorczej VI kadencji od dnia 20 lipca 2021 r. wchodziły następujące osoby:

- a) Pani Małgorzata Iwańska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
- b) Pani Alicja Motyl – Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej,
- c) Pan Ryszard Gąsior – Sekretarz Rady Nadzorczej.

3) Zgromadzenie Wspólników Spółki:

Funkcję Zgromadzenia Wspólników pełni Burmistrz Oleśnicy.

W 2022 r. Zgromadzenie Wspólników podjęło 12 Uchwał, z których najistotniejszymi są:

1. Uchwała nr 8/2022 z dnia 10.06.2022 r. w sprawie pokrycia straty netto z działalności Spółki za 2021 r. w kwocie 2.548.482,64 PLN poprzez wniesienie dopłaty przez Wspólnika Spółki.
2. Uchwała nr 9/2022 z dnia 10.06.2022 r. w sprawie dalszego istnienia Oleśnickiego Kompleksu Rekreacyjnego „ATOL” Sp. z o.o.
3. Uchwała nr 10/2022 z dnia 01.07.2022 r. w sprawie wniesienia dopłaty przez Wspólnika Spółki.

Przedmiot działalności Spółki: działalność gospodarcza związana z udostępnianiem klientom Spółki infrastruktury rekreacyjnej i sportowej mającej na celu upowszechnianie sportu i rekreacji, krzewienie kultury fizycznej oraz działalność promocyjna, w tym na rzecz społeczności lokalnej, a także samorządu terytorialnego, ważnej dla rozwoju Miasta Oleśnicy.

Obiekty będące przedmiotem umów użyczenia i umów dzierżawy przez Spółkę:

W okresie sprawozdawczym Spółka na podstawie zawartych umów korzystała z następujących obiektów:

- 1) Basen Kryty wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą towarzyszącą oraz 3 kortami tenisowymi – położony w Oleśnicy przy ul. Brzozowej 7.
- 2) Kompleks sportowo-rekreacyjny, w skład którego wchodzi Aquapark Letni, Siłownia, Sala Fitness, Saunarium, Squash (2 korty), Lodowisko ATOL Ice Rink, Park Dmuchańców ATOL City, Ścianka Wspinaczkowa ATOL Wall, oraz lokal gastronomiczny - położony w Oleśnicy przy ul. Spacerowej 20.
- 3) Hala Sportowa – położona w Oleśnicy przy ul. Kochanowskiego 2.
- 4) Stadion Miejski w Oleśnicy, w skład którego wchodzi stadion piłkarski, arena lekkoatletyczna, boisko piłkarskie ze sztuczną nawierzchnią oraz budynek szatni – położony w Oleśnicy przy ul. Brzozowej 5.
- 5) Boisko piłkarskie treningowe – położone w Oleśnicy przy ul. Brzozowej 8.
- 6) Przystań Wodna ATOL Marina (sezonowa) – położona w Oleśnicy przy ul. Spacerowej.

W dniu 6 lutego 2023 r. Spółka zawarła umowę o współpracę i świadczenie usług w zakresie korzystania i używania sali sportowej położonej w Oleśnicy przy ul. Paderewskiego 2. W ramach zawartej umowy Spółka nabyła prawo do odpłatnego wynajmowania sali sportowej podmiotom trzecim w zamian za utrzymywanie w należyтым stanie czystości i porządku pomieszczeń wewnątrz obiektu.

2. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego

- a) sytuacja w gospodarce i branży (ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i zmianą tendencji rynkowych) – na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę, największy wpływ wywierają: tempo wzrostu PKB, poziom inwestycji w przedsiębiorstwach, zamożność gospodarstw domowych itp. Wcześniejszy, przed pojawieniem się pandemii COVID-19, silny popyt wewnętrzny, w szczególności konsumpcja prywatna, która była wynikiem rządowych wydatków socjalnych oraz silnym wzrostem wynagrodzeń przekładały się na większą chęć i zdolność konsumentów do przeznaczania uzyskanego dochodu na usługi rekreacyjno-sportowe i poprawiało to koniunkturę w branży, w której działa Spółka. Obecna sytuacja w gospodarce i branży nie daje powodów do stwierdzenia, że jest ona dobra. Pracodawcy borykają się z wielkimi problemami w znalezieniu nie tylko dobrze wykonujących swoją pracę i wykwalifikowanych pracowników, ale w ogóle z znalezieniem zasobów ludzkich. Liczne transfery społeczne spowodowały zmniejszenie

liczby potencjalnych osób do aktywnych działań na rynku pracy. Indeks PMI dla polskiego przemysłu w grudniu 2021 r. osiągnął wartość 56,1 punktu, natomiast w grudniu 2022 roku wyniósł 45,6 punktu, a w marcu 2023 roku wyniósł 48,0 punktu. Pozostał on poniżej neutralnego progu 50,0 jedenasty miesiąc z rzędu. Powoduje to obawy przed dokonywaniem dużych wydatków oraz rośnie też niepewność dotycząca przyszłości¹. Należy mieć na uwadze fakt, iż działalność Spółki jest ściśle skorelowana z ogólną sytuacją gospodarczą Polski i Świata. Trzeba bowiem mieć na uwadze fakt, że kryzysy gospodarcze w istotny sposób mogą wpływać na działalność Spółki i osiągnane wyniki finansowe,

- b) ryzyko polityczne – inwazja Rosji na Ukrainę rozpoczęta w dniu 24 lutego 2022 roku ma znaczący wpływ na funkcjonowanie wielu obszarów, mających znaczący wpływ na działalność Spółki. Wcześniej ryzyko polityczne miało znikomy wpływ na Spółkę. Od 2022 roku Zarząd Spółki postrzega to ryzyko jako istotne dla działalności Spółki,
- c) pandemia COVID-19 - pojawienie się na całym świecie pandemii COVID-19 i wprowadzanie wielu różnych obostrzeń, także w zakresie zamykania obiektów rekreacyjno-sportowych, maksymalnej liczby korzystających, a także aspektów wpływających na psychikę i chęci potencjalnych korzystających klientów do przebywania w większych skupiskach ludzi poza członkami swoich rodzin, w sposób krytyczny odbiło się na sytuacji finansowej i pracownikach Spółki, będących w większości na pierwszej linii kontaktu z potencjalnie zarażonymi klientami Spółki. Powyższe dotyczy nie tylko OKR „ATOL” Sp. z o.o., ale wszystkich podmiotów działających w tzw. branży obiektów spędzania czasu wolnego. Jakkolwiek w 2022 r. żaden z obiektów zarządzanych przez Spółkę nie był już objęty obostrzeniami, to nadal przez prawie połowę 2022 r. w Polsce obowiązywał stan epidemii. Został on zniesiony, natomiast od 16 maja 2022 r. obowiązuje stan zagrożenia epidemicznego. Stanowi to ryzyko dla działalności Spółki, gdyż w każdej chwili może mieć miejsce sytuacja powrotu do bardziej rygorystycznych obostrzeń,
- d) informacje o bardzo prawdopodobnych ograniczeniach w dostawie kluczowych mediów – energii gazowej i energii elektrycznej:
 - i. w dniu 20 grudnia 2022 roku Spółka otrzymała pisma z Polskiej Spółki Gazowniczej sp. z o.o. dotyczące decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki o zatwierdzeniu Planu wprowadzania ograniczeń w poborze gazu ziemnego, Nr 1/2022 dla Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Spółka została uprzednio zakwalifikowana przez dystrybutora gazu ziemnego do 10. stopnia zasilania, w którym pobór maksymalny pobór godzinowy wynosi 37 kWh/h, tj. ok. 11-12 m³ gazu na godzinę bez ponoszenia kar z tytułu nadmiernego poboru. Wprowadzenie 10 stopnia zasilania przez PSG w oparciu o decyzję URE przy założeniu, że ogrzewanie obiektów (Basen Kryty oraz Fitness) oraz wody następuje z wykorzystaniem głównie kotłowni gazowych, tak de facto powoduje konieczność zamknięcia obiektów w okresie zimowym. Jakkolwiek Spółka mogłaby zrezygnować z ogrzewania wody i powietrza, a następnie ogrzewania powietrza, to w krótkim czasie pracownicy nie mogliby świadczyć pracy przy spadku

¹ <https://www.bankier.pl/wiadomosc/PMI-Polska-marzec-2023-8516569.html>

temperatury poniżej ustawowych poziomów (18 stopni), nie wspominając o odczuciach klientów co do bardzo niskiej temperatury. Wprowadzenie ograniczeń spowoduje krytyczne zagrożenie dla funkcjonowania obu w/w obiektów Spółki,

- ii. w dniu 30 marca 2023 roku Spółka otrzymała pismo z Tauron Dystrybucji S.A. dotyczące planu wprowadzania ograniczeń w dostarczaniu i poborze energii elektrycznej i zawierające określenie dla obiektów Spółki dopuszczalnego poboru mocy w poszczególnych stopniach zasilania na okres od 1 czerwca 2023 roku do 31 maja 2024 roku. Plany wprowadzania ograniczeń w dostarczaniu i poborze energii elektrycznej są możliwe do wprowadzenia dla odbiorców energii elektrycznej w oparciu o Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu wprowadzania ograniczeń w sprzedaży paliw stałych oraz w dostarczaniu i poborze energii elektrycznej lub ciepła. Wprowadzenie ograniczeń spowoduje konieczność wyłączenia praktycznie wszystkich atrakcji w obiektach i stwarza zagrożenie dla funkcjonalności oferowanych usług dla klientów Spółki.
- e) ryzyko związane z otoczeniem prawnym - Spółka, w zakresie działalności podstawowej nie prowadzi działalności gospodarczej wymagającej uzyskania koncesji, licencji, lub zezwoleń. Dostrzega się jednak, że częste nowelizacje oraz niespójność interpretacji przepisów prawa pociągają za sobą ryzyko związane z otoczeniem prawnym, w jakim Spółka prowadzi działalność. Szczególnie częstym zmianom ulegają przepisy oraz interpretacje przepisów podatkowych. Zarówno praktyka organów skarbowych jak i orzecznictwo sądowe w tej dziedzinie nie są jednolite. W przypadku przyjęcia przez organy podatkowe odmiennej interpretacji przepisów (w szczególności podatkowych), Spółka może liczyć się z negatywnymi konsekwencjami, wpływającymi na działalność oraz sytuację finansową i osiąganą przez nią wyniki finansowe. Doskonałym tego przykładem jest wprowadzona przez Ustawodawcę Ustawa z dnia 27 października 2022 r. o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w 2023 roku. Spółka do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania nie otrzymała od dostawcy energii elektrycznej większości korekt faktur za sprzedaż energii elektrycznej w 2022 roku. Wartość korekt jest kwotą znaczącą i miałaby istotny wpływ na wynik finansowy Spółki. Tego typu działania ponownie wskazują na duże ryzyko Spółki związane z otoczeniem prawnym,
- f) wzrost minimalnego wynagrodzenia:
 - i. w ramach umów o pracę minimalne wynagrodzenie od 1 stycznia 2023 r. wynosi 3.490 PLN brutto (wzrost o 15,9%) w porównaniu do minimalnego wynagrodzenia od 1 stycznia 2022 roku, które wynosiło 3.010 PLN brutto, które to było o wyższe o 7,5% w porównaniu do minimalnego wynagrodzenia od 1 stycznia 2021 roku, wynoszącego 2.800 PLN brutto. Dodatkowo od 1 lipca 2023 roku minimalne wynagrodzenie wzrośnie do kwoty 3.600 PLN brutto (wzrost o 19,6% w stosunku do 2022 roku).
 - ii. w ramach umów zleceń minimalne wynagrodzenie od 1 stycznia 2023 r. wynosi 22,80 PLN brutto/h (wzrost o 15,7%) w porównaniu do minimalnego wynagrodzenia od 1 stycznia 2022 roku, które wynosiło 19,70 PLN brutto, które to

było o wyższe o 7,6% w porównaniu do minimalnego wynagrodzenia od 1 stycznia 2021 roku, wynoszącego 18,30 PLN brutto/h. Dodatkowo od 1 lipca 2023 roku minimalne wynagrodzenie wzrosło do kwoty 23,50 PLN brutto/h (wzrost o 19,3% w stosunku do 2022 roku).

Wzrosty minimalnych wynagrodzeń spowodowały konieczność dokonania korekt wynagrodzeń dla osób zarabiających kwoty i stawki minimalne o w/w kwoty i stawki, jak i konsekwencją tego była konieczność podniesienia wynagrodzeń w 2022 roku pracownikom Spółki zatrudnionym w oparciu o umowy o pracę, co znacząco wpłynęło na wzrost kosztów operacyjnych Spółki.

- g) ryzyko związane z uzależnieniem od głównych dostawców, w tym dystrybutorów - Spółka uzależniona jest od głównych dostawców wody, prądu, gazu i ciepła, ze szczególnym uwzględnieniem spółek Grupy ORLEN, które to sprzedają Spółce gaz, prąd i paliwa. Ryzyko to nierozdzielnie związane jest z rodzajem prowadzonej działalności. Dodatkowo kluczowymi dostawcami dla Spółki są dostawcy oprogramowania ESOK oraz dostawca infrastruktury teletechnicznej służące obsłudze klientów w obiekcie. Z uwagi na obostrzenia wynikające z zapisów ustawy Prawo zamówień publicznych, Spółka jest uzależniona od jakości dostaw i usług oferowanych przez podmioty, które zostały wybrane w drodze przetargów,
- h) wzrost kosztów mediów – niespotykany nie tylko w historii Spółki, ale od 1989 r., tj. od zmiany systemu ekonomicznego i rozpoczęcia transformacji polskiej gospodarki z gospodarki centralnie sterowanej do gospodarki rynkowej, wzrost cen mediów w znaczący sposób odbija się na wyniku finansowym Spółki, jak i zamożności samych gospodarstw domowych, które także odczuwają znaczący wzrost kosztów utrzymania. Dla Spółki cena gazu ziemnego w okresie od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2023 roku wzrosła o 39% w porównaniu do cen z 2021 roku. Na dzień tworzenia niniejszego Sprawozdania ofertowa cena sprzedaży gazu ziemnego oscyluje w granicach 400-500% ceny za okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2023 roku, pomimo że cena gazu na Towarowej Giełdzie Energii powróciła do poziomów sprzed wojny w Ukrainie. PGNiG stanowiący zorganizowaną część grupy PKN Orlen jako Oddział Centralny PGNiG wydaje się wykorzystywać swoją monopolistyczną pozycję sprzedawcy gazu ziemnego i realizować wielokrotnie zwiększone marże na jego sprzedaży. Cena prądu elektrycznego w zależności od obiektu (różna struktura energii elektrycznej zużywanej na cele objęte maksymalną ceną energii elektrycznej i inne niż określone w stosownej Ustawie) wynosi ponad 300% ceny z 2021 roku. W przypadku otrzymania przez Spółkę zaległych korekt faktur od spółki Energa Obrót SA, także będącej częścią Grupy ORLEN wyniesie ok. 250% ceny z 2021 roku. Natomiast skumulowany wzrost ceny energii cieplnej w 2022 roku wyniósł 102% w porównaniu do poprzedniego okresu. **Wzrost kosztów zużycia mediów na przestrzeni jednego roku wyniósł ponad 1,3 mln PLN netto. Informacje o planowanych kolejnych podwyżkach o ponad 10% w 2023 roku cen energii cieplnej, ceny ofertowe gazu ziemnego na 2024 rok, brak wiedzy o ewentualnym utrzymaniu maksymalnych cen energii elektrycznej powodują niepewność, lecz z dużym prawdopodobieństwem koszty zużycia mediów będą znacząco wyższe, co istotnie wpływa na pogorszenie wyniku finansowego Spółki,**

- i) wzrost inflacji (roczna inflacja za 2022 roku wyniosła 14,4%) do poziomów niespotykanych nie tylko w historii Spółki, ale nawet od 25 lat (w 1997 roku inflacja wyniosła 14,9%²). W Sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki za 2021 r. prezentowana była inflacja za styczeń 2022 roku, która wyniosła wtedy 9,2%, co przy obecnym wskaźniku wydaje się być znikomym problemem. Należy także pamiętać o tzw. efekcie bazy. Inflacja roczna, która wyniesie 10%, która wskazuje wzrost cen w porównaniu do poprzedniego roku, w którym inflacja wyniosła 14,4% oznacza, że prawdziwa skumulowana inflacja za okres 2 lat wynosi aż 25,4%,
- j) ryzyko kursu walutowego – w 2022 roku nastąpiła deprecjacja wartości polskiej waluty, głównie w wyniku wybuchu wojny w Ukrainie. Jakkolwiek, z uwagi na fakt braku transakcji w walutach obcych Spółka bezpośrednio nie jest zagrożona ryzykiem kursu walutowego. Niemniej jednak specyfika branży, w której Spółka funkcjonuje, powoduje, iż w/w ryzyko jest pośrednio generowane poprzez fakt, że część kupowanych przez Spółkę materiałów i sprzętów, jest produkowana poza granicami kraju. Podnosi to koszty dostawcom, którzy z dużą dozą prawdopodobieństwa przełożą ich znaczną część na Spółkę,
- k) ryzyko stopy procentowej - wzrost stóp procentowych Narodowego Banku Polskiego (stopa referencyjna w dniu 29 maja 2020 roku wynosiła 0,10%, w dniu 7 października 2021 roku została podniesiona do 0,50%, natomiast w marcu 2023 wynosiła już 6,75%³, tego typu skokowy wzrost stóp w tak krótkim czasie miał ostatnio miejsce w 1990 roku. Spóźniona reakcja NBP, a nawet negowanie ryzyka stóp procentowych, skutkuje koniecznością zastosowania o wiele wyższych stóp procentowych niż mogłoby to normalnie mieć miejsce. Spółka obecnie nie finansuje swojej działalności za pomocą kapitałów obcych. Niemniej jednak współpraca z licznymi dostawcami i wykonawcami, którzy zapewne korzystają z finansowania zewnętrznego, którego koszt wzrósł wielokrotnie, podnosi to koszty dostawcom i wykonawcom, którzy z dużą dozą prawdopodobieństwa przełożą ich znaczną część na Spółkę,
- l) wzrost cen paliw – pomimo powrotu hurtowych cen paliw do poziomów sprzed rozpoczęcia wojny w Ukrainie, monopolistyczna pozycja hurtowego dostawcy Grupy ORLEN, wzmocniona dodatkowo połączeniem z Grupą LOTOS wydaje się, że pozwoliła na generowanie przez Grupę ORLEN wielokrotnie zwiększonych marż na hurtowej sprzedaży paliw. Skutkuje to wzrostem ceny detalicznej paliw na przestrzeni roku o kilkadziesiąt procent. Powoduje to wzrost kosztów bezpośrednich dla Spółki przy zakupie paliwa na potrzeby maszyn Spółki, jak i kosztów dostawców Spółki, którzy przerzucają je na swoich odbiorców, w tym także na Spółkę,
- m) spadek dochodów do dyspozycji – jakkolwiek w poprzednich latach, z uwagi na niską inflację, znaczące wzrosty wynagrodzeń, a także liczne transfery społeczne, w tym program 500+, rok w rok rosły dochody będące w dyspozycji gospodarstw domowych, to obecnie pojawiło się bardzo niebezpieczne zjawisko zwane stagflacją, która ostatnio miała miejsce w latach 70-tych XX wieku. Ekspansywna popytowa polityka gospodarcza rządu w okresie prosperity (pomimo licznych krytyk ekonomistów co do niezgodności tych działań z teorią cyklu koniunkturalnego) oraz brak odpowiedniej reakcji Narodowego Banku Polskiego we właściwym terminie, a nawet negowanie

² www.stat.gov.pl

³ www.nbp.pl

zastosowania odpowiednich działań w ramach polityki monetarnej doprowadziły do znacznie większych negatywnych skutków niż w przypadku zastosowania właściwych działań. W połowie marca 2022 roku Prezes Rady Ministrów potwierdził, że Polska wchodzi w fazę stagflacji, wskazuje to, że sytuacja gospodarcza jest naprawdę trudna i znacząco wpłynie na zmniejszenie dochodów rodzin do dyspozycji, co negatywnie wpłynie na popyt na usługi oferowane przez obiekty spędzania czasu wolnego, które nie są postrzegane jako dobra pierwszego rzędu. Efekt spadku dochodów do dyspozycji jest zwiększany bezprecedensowym wzrostem cen mediów o kilkaset procent, pomimo ustalenia maksymalnych cen dla osób fizycznych, które to nadal są dla odbiorców ogrzewających prądem lokale zostały podniesione o kilkaset procent przy zużyciu ponad 2.000 kWh. Powyższe uniemożliwiają podnoszenie cen usług w obiektach spędzania czasu wolnego, szczególnie gdy aktualny poziom cenowy znajduje się w przedziale elastycznej części cenowej krzywej popytu,

- n) ryzyko związane z uzależnieniem od głównych odbiorców - biorąc pod uwagę charakter prowadzonej działalności oraz przyjętą politykę sprzedażową Spółki, ryzyko uzależnienia od głównych odbiorców jest minimalne. Spółka posiada szerokie spektrum potencjalnych grup odbiorców, gdyż nastawiona jest głównie na klientów detalicznych (osoby fizyczne). Niemniej jednak nie można wykluczyć perturbacji wynikających z realizacji umowy z firmą Benefit Systems S.A., które mogą spowodować wystąpienie przedmiotowego ryzyka. Obecnie Spółka nie jest uzależniona od któregośkolwiek odbiorcy,
- o) ryzyko związane z konkurencją - ryzyko związane z konkurencją Zarząd Spółki postrzega w dynamicznym rozwoju szeroko rozumianej aglomeracji wrocławskiej, w której z roku na rok powstaje coraz więcej ośrodków rekreacyjnych oraz dużych i małych obiektów spędzania czasu wolnego, w tym także o zbliżonym profilu działalności. Jednocześnie kryzys demograficzny powoduje, że część grup docelowych będzie stopniowo coraz mniejsza (segment dla dzieci). Powyższe przyczyny powodują, że Zarząd bierze pod uwagę konieczność podejmowania działań zwiększających konkurencyjność oferty (cena, warunki). Zważywszy na to, Spółka dostrzega ryzyko związane z konkurencją oraz z faktem, że w warunkach skumulowanych może osiągać istotny poziom. **Krytycznym zagrożeniem dla Spółki jest planowane na początek 2024 r. otwarcie miniaquaparku zlokalizowanego na wrocławskim Zakrzowie. Z dużym prawdopodobieństwem spowoduje znaczący odpływ klientów, korzystających obecnie z infrastruktury Spółki, mieszkających w północno-wschodnich dzielnicach Wrocławia, jak i północno-wschodnim tzw. 'obwarzanku' powiatu wrocławskiego z uwagi na brak konieczności ponoszenia kosztów dojazdu do Oleśnicy, jak i ograniczenie czasu dojazdu do obiektu. Ważnym będzie tutaj także tzw. 'efekt świeżości' nowego obiektu, jak i ekologiczne nowoczesne rozwiązania zastosowane przy budowie obiektu, które dla klientów mają coraz większe znaczenie przy wyborze obiektów i usług. Aby ograniczyć w/w ryzyko należałoby dokonać inwestycji oraz gruntownych remontów i modernizacji celem minimalizacji przewidywanego znaczącego spadku liczby klientów. Inwestycje oraz gruntowne remonty i modernizacje są niezbędne i konieczne do utrzymania**

liczby klientów, jak i dalszego postrzegania obiektów Spółki jako w miarę atrakcyjnych. Wśród w/w działań szczególną uwagę należałoby skupić na:

- rozbudowie Strefy Siłowni o dodatkową salę wyposażoną w nowoczesne maszyny izotoniczne oraz do treningu cardio, a także siłowego, poprzez zagospodarowanie odkrytego tarasu zlokalizowanego obok obecnej sali siłowni,
 - kompleksowej modernizacji hali basenowej wraz z zespołem saunowym oraz towarzyszącej im infrastruktury sanitarnej (z uwzględnieniem podziału na trzy pomieszczenia z prysznicami) celem dostosowania do aktualnych oczekiwań klientów, zarówno co do oferowanych atrakcji, jak i znacząco wyższej jakości infrastruktury sanitarnej,
 - kompleksowej rozbudowie Strefy Saunarium, aby dopasować ją do potrzeb społeczności saunowej, w tym także zapewnienia podstawowego cyklu saunowania,
- p) ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników - Spółka prowadzi działalność w oparciu o wiedzę, kompetencje i doświadczenie swoich pracowników, którzy są jej najbardziej wartościowymi aktywami. Zarząd dostrzega zagrożenia związane z potencjalnym odejściem kluczowych pracowników. W celu ograniczenia ryzyka z tym związanego, Spółka rozpocznie działania w kierunku dokonania wartościowania poszczególnych stanowisk pracy. Dodatkowo, na bieżąco powinna dostosowywać politykę wynagradzania i motywowania poszczególnych grup pracowniczych do aktualnych warunków rynkowych. Spółka powinna prowadzić politykę personalną nakierowaną na budowanie satysfakcji pracowników i dającą szansę na rozwój każdej zaangażowanej osobie. Od wielu lat stosowane są również pozapłacowe mechanizmy motywacyjne, które w porównaniu do rynku winny być postrzegane przez pracowników jako zdecydowanie wyższe niż oferuje rynek. Niemniej jednak znaczący wzrost wynagrodzeń i stopa bezrobocia najniższa od 30 lat powoduje znaczące ryzyko utraty kluczowych pracowników i będzie rok w rok wymuszać konieczność ciągłego zwiększenia budżetu wynagrodzeń oraz powiązanych z nimi pozycji ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń pracowniczych.
- q) ryzyko związane z niestabilnością firm w sektorze finansowym i ubezpieczeniowym - Zarząd Spółki zauważa ryzyko związane z niestabilnością firm w sektorze finansowym i ubezpieczeniowym, jest ono dla Spółki jednak znikome.

3. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

- 1) Spółka w 2022 roku osiągnęła następujące wyniki finansowe:
 - a. wynik na podstawowej działalności operacyjnej: -2.285.764,24 PLN,
 - b. EBITDA: -525.157,99 PLN
 - c. wynik finansowy netto: -643.617,80 PLN,
- 2) Przychody netto ze sprzedaży w 2022 roku wyniosły 6.872.974,11 PLN, w tym:
 - a. przychód netto ze sprzedaży usług – 6.761.038,50 PLN,
 - b. przychód netto ze sprzedaży towarów – 111.935.61 PLN.

- 3) W sporządzonym sprawozdaniu finansowym za 2021 rok w bilansie wykazana została strata w wysokości 2.548,482,64 PLN netto przewyższająca sumę kapitałów zapasowego i rezerwowego oraz połowę kapitału zakładowego. W związku z powyższym, zgodnie z art. 233 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych, Zarząd podjął kroki celem niezwłocznego zwołania Zgromadzenia Wspólników w celu powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki. Na posiedzeniu Zgromadzenia Wspólników zwołanym na dzień 10.06.2022 r. została podjęta Uchwała nr 9/2022 w sprawie dalszego istnienia Oleśnickiego Kompleksu Rekreacyjnego „ATOL” Sp. z o.o.
- 4) W sporządzonym sprawozdaniu finansowym za 2022 rok w bilansie wykazana została strata w wysokości 643.617,80 PLN netto. Kwota ta, w przeciwieństwie do lat ubiegłych nie przewyższa sumy kapitałów zapasowego i rezerwowego oraz połowy kapitału zakładowego. W związku z powyższym, mając na względzie zapisy art. 233 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych, nie jest koniecznym podejmowanie uchwały przez Zgromadzenie Wspólników dotyczącej dalszego istnienia Spółki.

4. Wydatki na inwestycje, remonty, konserwacje, zakup środków trwałych, wyposażenia oraz inwestycje w obce środki trwałe

Zgodnie z zapisami umów użyczenia oraz dzierżawy obiektów, właściciel nieruchomości (Miasto Oleśnica) jest zobligowany do ponoszenia kosztów inwestycyjnych oraz remontowych, natomiast w gestii Spółki jest ponoszenie wydatków na bieżące remonty i utrzymanie infrastruktury.

W 2022 roku Spółka poniosła wydatki na usługi remontowe i konserwacyjne oraz usługi serwisowe i przeglądy, które w toku działalności okazały się konieczne do realizacji celów poprawnego funkcjonowania obiektów. Wśród nich można wyróżnić następujące pozycje:

- zakup pompy dozującej – 5,5 tys. PLN netto,
- remont pomp - sumaryczna kwota 18,5 tys. PLN netto,
- renowacja hydroizolacji zbiorników przelewowych Aquaparku Letniego – 32,5 tys. PLN netto,
- naprawa zjeżdżalni – 9,5 tys. PLN netto,
- wymiana tulei na boiskach do siatkówki w hali sportowej – 5,2 tys. PLN netto,
- remont kostki brukowej na Aquaparku Letnim – 44,9 tys. PLN netto,
- remont odwodnienia nogomyjki i przyłącza wodociągowego na Aquaparku Letnim – 18 tys. PLN netto,
- wykonanie pomiarów elektrycznych, montaż układów pomiarowych – 5,7 tys. PLN netto,
- zakup i montaż zaworów i wylewek natryskowych – 7,5 tys. PLN netto,
- naprawa pompy i filtra kotłowni basenu krytego – 4,5 tys. PLN netto,
- zakup akumulatora do Melexa – 8,1 tys. PLN netto,
- renowacja powłoki alifatycznej na terenie Aquaparku Letniego – 5,5 tys. PLN netto,
- remont kotłów gazowych w obiekcie Fitnessu – 22,1 tys. PLN netto,
- naprawa instalacji solarnej – 31,9 tys. PLN netto,
- serwis rolby – 4 tys. PLN netto,
- przegląd elektrolizy w obiekcie Basenu Krytego – 12,7 tys. PLN netto,

- przegląd konserwacyjny wentylacji i klimatyzacji, central wentylacyjnych, agregatu chłodniczego – 23,9 tys. PLN netto.

Jednocześnie w 2022 roku Spółka poniosła wydatki na środki trwałe i wyposażenie, które w toku działalności okazały się konieczne do realizacji celów poprawnego funkcjonowania obiektów na rzecz klientów. Wśród nich można wyróżnić następujące pozycje:

- zakup stołu rehabilitacyjnego (kozetki), fotela dla młodych matek oraz wózka inwalidzkiego – 5,2 tys. PLN netto,
- zakup noża do rolby – 4,8 tys. PLN netto,
- zakup systemu kontroli dostępu w obiektach – 5,3 tys. PLN netto,
- zakup sygnalizacji włamania i napadu – 7,4 tys. PLN netto,
- zakup tablicy billboardowej w miejsce zniszczonej przez wiatr – 12,2 tys. PLN netto,
- zakup projektora laserowego wraz z wyposażeniem – 9,3 tys. PLN netto,
- zakup myjki parowej – 8 tys. PLN netto,
- zakup maszyny czyszczącej – 10,5 tys. PLN netto,
- zakup myjki teleskopowej do mycia okien zewnętrznych – 10,8 tys. PLN netto,
- zakup dmuchanego placu zabaw Wóz Strażacki – 13 tys. PLN netto,
- zakup myjki ciśnieniowej Nilfisk – 6,7 tys. PLN netto,
- zakup dmuchanego placu zabaw Jungle 2 – 17,8 tys. PLN netto,
- zakup dmuchanej zjeżdżalni wodnej – 40 tys. PLN netto,
- zakup maszyny szorującej Numatic – 4 tys. PLN netto,
- zakup automatu myjącego Comfort XXS – 23,4 tys. PLN netto,
- zakup maszyny szorującej Nilfisk – 11 tys. PLN netto,
- zakup nowego systemu monitoringu – 32,4 tys. PLN netto.

5. Przewidywany rozwój Spółki

Zarząd Spółki będzie ściśle realizował przedstawioną na początku 2022 roku koncepcję rozwoju Spółki, o ile nie pojawią się czynniki, które będą miały krytyczny wpływ na obrany kierunek jej rozwoju. Zarząd Spółki będzie dążył do realizacji wizji Spółki, która to w długim okresie ma kreować rynek usług rekreacyjno-sportowych i obiektów spędzania czasu wolnego, ma być tzw. wyznacznikiem trendów na rynku, a nie podmiotem, który dostosowuje się do rynku. Zarząd Spółki przewiduje rozwój firmy w przedmiotowym zakresie działalności w 2023 roku oraz w latach kolejnych, w szczególności pozyskiwanie nowych klientów, ale także utrzymywanie obecnych, o ile będzie to zgodne z szeroko pojętym interesem Spółki. W kolejnych latach planowane jest stopniowe zwiększanie wielkości sprzedaży przy poprawie rentowności netto sprzedaży w warunkach konsekwentnego prowadzenia konserwatywnej polityki zarówno w zakresie rachunkowości i działalności operacyjnej. Zgodnie z przyjętą koncepcją rozwoju, Spółka będzie nadal realizowała szereg działań optymalizacyjnych służących rozwojowi w długoterminowej perspektywie.

Ciągle powstawanie kolejnych obiektów, nie tylko aquaparków, miniaquaparków, basenów, minibasenów, ale przede wszystkim wielu innych różnorodnych obiektów spędzania czasu wolnego, ma wpływ na frekwencję osób korzystających z usług Spółki, a tym samym na jej wyniki finansowe.

W kolejnych latach działalności Spółka powinna koncentrować się na utrzymaniu wysokiego standardu świadczonych usług.

Priorytetowym działaniem jest ukierunkowanie się na optymalizację kosztów operacyjnych ponoszonych przez Spółkę, ze szczególnym uwzględnieniem kosztów zużycia materiałów i energii, kosztów wynagrodzeń oraz kosztów usług obcych, które są trzema kluczowymi kosztami rodzajowymi ponoszonymi przez Spółkę.

Szczególną uwagę należy także przyłożyć ograniczeniu kosztów nierentownych usług, przeanalizowania możliwości zmian w świadczeniu większości usług, a nawet rezygnacji z ich świadczenia, o ile będzie to zgodne z oczekiwaniami Właściciela Spółki.

Bardzo ważnym jest także dokonywanie inwestycji w środki trwałe, które będą zmierzać do zmniejszania kosztów operacyjnych Spółki (w tym głównie kosztów wynagrodzeń).

Koniecznym i niezbędnym z punktu widzenia Spółki będzie kompleksowa zmiana struktury cenników wszystkich świadczonych usług oraz zmiana regulaminów ich świadczenia.

Spółka zakłada kontynuowanie działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd Spółki uważa, że na dzień przygotowania niniejszego Sprawozdania nie istnieją okoliczności zagrażające kontynuowaniu działalności samej Spółki przy wsparciu wspólników poprzez dopłaty lub pokrycie straty prowadzonej działalności. Należy jednak mieć na uwadze wskazane powyżej zdarzenia istotne, jak i ryzyka, które mają wpływ na działalność Spółki, a tym samym na świadczenie przez nią usług, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczeń w dostawie kluczowych mediów.

6. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka w okresie objętym sprawozdaniem nie prowadziła prac badawczo-rozwojowych (R&D).

7. Nabycie udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia.

Spółka w okresie objętym sprawozdaniem nie nabywała udziałów własnych.

8. Posiadane przez Spółkę oddziały (zakłady)

Spółka w okresie objętym sprawozdaniem nie posiadała oddziałów (zakładów).

9. Instrumenty finansowe w zakresie:

a) ryzyka: zmiany ceny, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest Spółka
Spółka w okresie objętym sprawozdaniem nie stosowała instrumentów finansowych w w/w zakresie.

b) przyjętych przez Spółkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

Spółka w okresie objętym sprawozdaniem nie stosowała instrumentów finansowych w w/w zakresie, w związku z czym ryzyko w tym obszarze nie występuje.

Wszelkie istotne wskaźniki finansowe, jak i objaśnienie do pozycji bilansowych Spółki w okresie objętym sprawozdaniem zamieszczone zostały w notach objaśniających do Sprawozdania Finansowego za ten okres.

10. Zatrudnienie na dzień 31 grudnia 2022 r.:

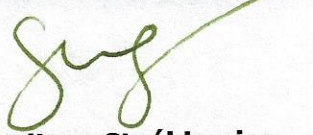
- a) na dzień 31 grudnia 2022 r. w Spółce zatrudnione były 43 osoby,
- b) struktura zatrudnienia ze względu na płeć: 74,4% kobiet (32 osoby) i 25,6% mężczyzn (11 osób),
- c) struktura zatrudnienia ze względu na wykształcenie i wiek:

struktura zatrudnienia ze względu na wykształcenie		struktura zatrudnienia ze względu na wiek	
wykształcenie	liczba osób	wiek	liczba osób
wyższe	12	do 30 lat	3
średnie	18	do 40 lat	12
zasadnicze, zawodowe	8	do 50 lat	19
podstawowe	5	do 60 lat	6
		powyżej 60 lat	3
Razem	43	Razem	43

11. Wniosek Zarządu w sprawie pokrycia straty netto za 2022 r.

Zarząd Spółki wnioskuję do Walnego Zgromadzenia Oleśnickiego Kompleksu Rekreacyjnego „ATOL” Sp. z o.o. o pokrycie straty netto za 2022 r. w kwocie 643.617,80 PLN poprzez wniesienie dopłaty przez Wspólnika Spółki.

**Prezes Zarządu
OKR „ATOL” Spółka z o.o.**


Arkadiusz Staśkiewicz