

PRZEDSIĘBIORSTWO OBSŁUGI PKS

SPÓŁKA AKCYJNA

UL. TOWAROWA 20A, 10-417 OLSZTYN

SPRAWOZDANIE

ZARZĄDU

z działalności

za 2021 rok

Olsztyn kwiecień 2022 rok

INFORMACJE OGÓLNE O SPÓŁCE:

ADRES SIEDZIBY: 10-417 Olsztyn ul. Towarowa 20A

PEŁNA NAZWA : Przedsiębiorstwo Obsługi PKS S.A.

Spółka została wpisana do Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000046732 w dniu 05.08.1993r.

Jednostka posiada statystyczny numer REGON 510208190 oraz działa pod numerem identyfikacyjnym podatku NIP 739-05-04-047.

Data utworzenia spółki 30.07.1993r , Akt notarialny 4190/93, Repertorium A nr 4192/93.

Przedmiotem działalności Spółki jest:

1. Naprawa pojazdów samochodowych
2. Usługi mycia pojazdów
3. Usługi spedycyjne
4. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
5. Działalność organizatorów turystyki

WŁADZE SPÓŁKI:

Władzami Spółki są:

1. Walne Zgromadzenie
2. Rada Nadzorcza
3. Zarząd

Rada Nadzorcza.

W 2021 roku skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

1. Aleksander Reisch – Przewodniczący Rady
2. Piotr Reisch – Wiceprzewodniczący Rady
3. Janina Kadaj – Sekretarz Rady

Organem kierującym Spółką jest Zarząd.

W okresie od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. Zarząd pracował w składzie:

1. Grzegorz Bartosiak – Prezes
2. Paweł Reisch – Wiceprezes

W okresie sprawozdawczym Zarząd odbywał swoje posiedzenia sukcesywnie w zależności od potrzeb.

Na posiedzeniach podjęto decyzje dotyczące między innymi:

- omówienie wstępnych wyników minionego roku oraz założeń na rok bieżący
- dalsze działania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków związanych z nadal panującym stanem pandemicznym
- zwołania Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy
- przeznaczenia zysku za 2020 rok
- porządkowanie dokumentacji w archiwum i przekazanie do utylizacji po segregacji
- ustalenie zakresu dalszych nakładów dotyczących ośrodka wypoczynkowego oraz zasad jego prowadzenia i cennika na nowy sezon
- kontynuacji rozmów z nabywcą biurowca na ul. Okrzei 19
- uzupełnienia dokumentacji i zaświadczeń potrzebnych przy sprzedaży biurowca
- doprecyzowania umowy sprzedaży razem z kancelarią notarialną

- sprawy kadrowe w poszczególnych działach
- wybór ubezpieczyciela i ustalenie zakresu ubezpieczenia mienia, działalności i OC pracodawcy
- działania związane ze sprzedażą biurowca (przepisanie umów na media, przegląd i segregacja dokumentacji, przewóz wyposażenia i porządkowanie pomieszczeń)
- przygotowania pomieszczeń dla przeniesionych ze sprzedanego biurowca naszego biura turystycznego i dzierżawców
- sprawa pięcioletniego przeglądu budynków i skuteczności zerowania instalacji elektrycznych
- zagospodarowanie środków uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości

SYTUACJA KADROWA.

Przeciętna liczba zatrudnionych w przeliczeniu na pełne etaty w 2021r. wyniosła 20 osób.

Na dzień 31.12.2021 r. spółka zatrudniała 21 osób, a więc zatrudnienie pozostało na niezmiennym poziomie.

Zatrudnieni pracownicy posiadają następujące wykształcenie:

wyższe	4 osoby
średnie.....	5 osób
zasadnicze zawodowe.....	11 osób
<u>podstawowe</u>	<u>1 osoba</u>
RAZEM.....	21 osób

Wynagrodzenia brutto w 2021 r. wyniosły 1.062,53 tys. zł (1.013,53 tys. zł w 2020 r. tj. wzrost o 48,55 tys. zł czyli o 4,79 %) w tym :

- osobowe – 939,31 tys. zł i były wyższe o 0,6% w stosunku do roku 2020
- bezosobowe wyniosły - 123,22 tys. zł i wzrosły o 53,62 %

Średnia płaca wyniosła 3871,22 zł – wzrost o 7,11 % w stosunku do 2020 r

1. Kapitały własne

- 1) Kapitał zakładowy w 2021 roku nie uległ zmianie i wynosi 1.707.540,00 zł.
- 2) Kapitał zapasowy w 2021 r. w wyniku podjętej uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy został powiększony o kwotę 28.102,00 złote (z zysku netto za 2020 rok) do kwoty 67.300,73 złotych na dzień 31.12.2021 roku.
- 3) Kapitał rezerwowy w wyniku podjętej uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy został powiększony o zysk uzyskany w roku 2019 w wysokości 323.169,39 zł, a następnie pomniejszony o kwotę 209.643,00 złote w związku z wykupem akcji własnych w celu umorzenia. Na dzień 31.12.2021 roku wynosił 585.435,00 złotych.
- 4) Spółka nie posiada kapitału z aktualizacji wyceny.

Stan kapitałów własnych na dzień 31.12.2019 r. wynosi:

1) kapitał zakładowy.....	1.707.540,00 zł
2) kapitał zapasowy.....	67.300,73 zł
3) kapitał rezerwowy	585.435,00 zł
<u>4) kapitał z aktualizacji wyceny.....</u>	<u>0,00 zł</u>
Razem	2.360.275,73 zł

2. Aktywa trwałe.

W 2021 roku w aktywach trwałych Spółki nastąpiły kolejne zmiany, które wynikały z modernizacji, zakupu i sprzedaży majątku.

W październiku 2021 roku Spółka dokonała sprzedaży nieruchomości położonej przy ulicy Okrzei 19 – budynek biurowy, budynek gospodarczo-garażowy oraz prawo do wieczystego użytkowania działki oznaczonej numerem 209/2 za kwotę 2.885.000,00 złotych.

W roku 2021 dokonano modernizacji i budowy poniższych składników majątku trwałego:

- hala obsługi – wymiana bram segmentowych z montażem – poniesiono nakłady w kwocie 39.682,50 złotych;

- przyłącze wodno-kanalizacyjne w Ośrodku Wypoczynkowym Warmia GIM – poniesiono nakłady w kwocie 47.095,48 złotych;

Sprzedano tokarkę uniwersalną za kwotę 3.500,00 złotych oraz samochód dostawczy Volkswagen Transporter o numerze rejestracyjnym NO 75226 za kwotę 1.463,42 złote.

Całość wydatków inwestycyjnych w kwocie 86.777,98 złotych Spółka pokryła ze środków własnych.

Wartość roczna amortyzacji wyniosła 88,6 tys. złotych.

1. Działalność usługowo – handlowa.

W roku 2021 Spółka prowadziła następujące rodzaje działalności:

- 1) usługi turystyczne
- 2) spedycja
- 3) usługi warsztatowe
- 4) usługi myjni
- 5) dzierżawy i usługi parkingowe
- 6) gospodarka mieszkaniowa

Ad.1 Usługi turystyczne

Wynajem autobusów.

W 2021 roku w związku z nadal panującym zastojem w branży turystycznej związanym z pandemią spółka nie uzyskała przychodów z tej działalności. Autobus nadal był wystawiony na sprzedaż i mimo znaczącego obniżenia ceny, z uwagi na panującą sytuację, nie znalazł nabywcy. Ponoszone były koszty stałe w postaci ubezpieczenia, podatku od środków transportowych i amortyzacji (bez kosztów osobowych – nie był zatrudniony kierowca) – łącznie w wysokości 26,5 tys. zł, które dzięki ich minimalizacji były niższe niż w roku 2020 o 7,7 tys. zł.

Niestety utrzymująca się sytuacja pandemiczna oraz rozpoczęcie działań wojennych w Ukrainie nie daje nadziei na możliwość prowadzenia tej działalności w najbliższym czasie.

Ośrodek Gim.

Pomimo nadal panującej sytuacji pandemicznej i nie najlepszej pogody na początku sezonu oraz rozpoczęcie działalności dopiero w czerwcu uzyskano wpływy w wysokości 280,8 tys. zł wobec 230,3 tys. zł uzyskanych w roku 2020 (wzrost o 50,5 tys. zł). Było to możliwe dzięki stałej poprawie standardu (wykonanie przyłącza wodno-kanalizacyjnego, naprawie stolarki, elektryki, wymianie paneli, wykładzin, armatury, malowaniu i innym) zwiększaniu zakresu oferty świadczonych usług i doświadczonemu personelowi obsługującemu.

W następnym latach prowadzone będą dalsze działania w zakresie podwyższenia standardu ośrodka. Na rok 2022 zaplanowano wymianę poszyc dachowych w czterech domkach, malowanie hangaru, poprawę estetyki (malowanie i dekoracje pokoi, wymiana starego wyposażenia i dodatkowe wyposażenie oraz porządkowanie terenu i ewentualne postawienie wiaty „grillowej”), zakup rowerów. Można założyć, że jeżeli nie nastąpią istotne zmiany związane z pandemią i działaniami wojennymi, działalność ośrodka powinna dalej przynosić dochody.

Turystyka

Nadal utrzymujący się stan pandemiczny skutecznie ograniczył możliwości prowadzenia tej działalności w zakładanym zakresie. Przygotowana szeroka oferta imprez turystycznych (łącznie z tymi, które były przygotowane i przesuwano ich terminy realizacji w roku poprzednim) nie mogła zostać zrealizowana w pełni. Z tytułu działalności turystycznej w 2021 roku uzyskano wpływy w wysokości 107,0 tys. zł. Mimo tego, że były wyższe o 99.1 tys. zł od tych w roku 2020, nie udało się uzyskać dodatniego wyniku na tej działalności.

Dalej utrzymująca się sytuacja pandemiczna i dodatkowo działania wojenne w Ukrainie nie napawają optymizmem. Raczej nie będzie możliwości znaczącego zwiększenia sprzedaży i uzyskania dodatniego wyniku.

Ad 2. Spedycja.

Rok 2021 był kolejnym, w którym nastąpił znaczny spadek wpływów z tytułu usług spedycyjnych. Osiągnięto sprzedaż w wysokości 38,1 tys. zł i była ona niższa o 27,2 tys. zł niż w roku 2020. Pracownica, która wróciła z urlopu macierzyńskiego, złożyła wypowiedzenie z pracy ze skutkiem na koniec roku. Tym samym może nastąpić podobna sytuacja jak z usługami transportowymi tj. zaprzestanie świadczenia tych usług.

Ad 3. Usługi warsztatowe.

W pierwszym półroczu 2021 roku sprzedaż utrzymywała się na podobnym poziomie jak w roku 2020. W lipcu nastąpiła zmiana mistrza prowadzącego warsztat (powrót do pracy doświadczonego pracownika). Dzięki temu (poprawa organizacji pracy i lepszy kontakt z dotychczasowymi i potencjalnymi klientami), mimo nadal obowiązujących ograniczeń pandemicznych i zwolnienia się z pracy jednego z mechaników, udało się uzyskać znaczny wzrost wpływów w drugiej połowie roku. Tym samym sprzedaż zamknęła się wynikiem 586,0 tys. zł i była wyższa o 186,6 tys. zł niż w roku poprzednim (wzrost o 46,72 %). Dzięki temu udało się wreszcie uzyskać dodatni wynik finansowy zarówno po uwzględnieniu kosztów bezpośrednich jak i kosztów ogólnozakładowych. Również w pierwszym kwartale 2022 roku utrzymywany jest satysfakcjonujący (jak na nadal utrzymujący się stan pandemiczny) poziom sprzedaży (znacznie wyższy niż w roku 2021). Jednakże zaczyna uwidaczniać się sukcesywny spadek podaży usług naprawczych spowodowany trwającymi działaniami wojennymi w Ukrainie (w pierwszej kolejności i w największym stopniu mają one wpływ na branżę transportową i budowlaną, które stanowią podstawę naszej klienteli). Trudno obecnie przewidzieć jaki będzie to miało wpływ na tą i inne świadczone przez nas usługi.

Ad 4. Usługi myjni.

Nadal utrzymujące się ograniczenia związane z pandemią na szczęście nie miały aż tak negatywnych skutków w przypadku tej działalności. Dzięki sprawnej organizacji pracy i pozyskaniu nowych klientów, których funkcjonowanie jest mniej uzależnione od pandemii, w 2021 roku uzyskano wpływy z tytułu działalności myjni w wysokości 150,71 tys. zł wobec 137,95 tys. zł w roku 2020 (wzrost o 12,76 tys. zł tj. o 9,2 %).

Na chwilę obecną wydaje się, że dalsze funkcjonowanie myjni nie jest zagrożone. Jednakże dalej trwające ograniczenia pandemiczne i działania wojenne w Ukrainie mogą mieć wpływ na ograniczenie sprzedaży w drugiej połowie 2022 roku (z uwagi, że mają one wpływ w głównej mierze na firmy budowlane i transportowe).

Ad 5. Dzierżawy i usługi parkingowe.

Na początku roku 2021 odszedł jeden z większych naszych dzierżawców (z części dzierżawionych pomieszczeń), a w październiku został sprzedany budynek biurowy wraz z działką przy ul. Okrzei 19, gdzie również były dzierżawione pomieszczenia. Sukcesywnie w ciągu roku czyniliśmy starania, aby pozyskać nowych dzierżawców na zwolnione pomieszczenia. Nadal utrzymująca się sytuacja pandemiczna nie pozwoliła nam na pełne zagospodarowanie wszystkich pomieszczeń i powierzchni. Obecnie jesteśmy po wstępnych rozmowach z potencjalnym dzierżawcą największego wolnego pomieszczenia, które może zostanie wydzierżawione maksymalnie od początku drugiej połowy 2022 roku.

Sprzedaż w 2021 roku wyniosła 1.479,4 tys. zł i była niższa o 65,9 tys. zł w porównaniu do roku poprzedniego.

Mimo niższej sprzedaży wynik finansowy, podobnie jak w latach poprzednich, był dodatni.

Sprzedaż uzyskiwana od początku roku 2022 jest na nieco wyższym poziomie niż w 2021 roku. Mając na względzie powyższe oraz możliwość pozyskania nowych

klientów jest duże prawdopodobieństwo uzyskania znacznego wzrostu sprzedaży z tytułu tych usług.

Ad.6 Gospodarka mieszkaniowa

W 2021 roku uzyskano wpływy z tytułu prowadzenia tej działalności w wysokości 57,4 tys. zł . W porównaniu do roku poprzedniego były wyższe o 6,1 tys. zł.

Wynik finansowy ze sprzedaży podobnie jak w roku 2020 był dodatni (nieznacznie wyższy).

Porównanie sprzedaży z działalności wobec roku poprzedniego poniższa przedstawia tabela.

Porównanie sprzedaży za okres I-XII 2020 do I-XII 2021

	2020	2021	Różnica 20/21	Procent 20/21
TURYSTYKA	238,4	387,7	149,3	162,63
SPEDYCJA	78,3	38,1	-40,2	48,66
WARSZTAT	399,4	586	186,6	146,72
MYJNIA	137,9	150,7	12,8	109,28
DZIERŻAWY I PARKINGI	1545,4	1479,4	-66,0	95,73
GOSPODARKA MIESZKANIOWA	51,3	57,4	6,1	111,89
OGÓŁEM	2450,7	2699,3	248,6	110,14

Wyniki ekonomiczno – finansowe Spółki

Zestawienie porównania sprzedaży i wyniku finansowego przedstawia poniższa tabela.

	Przychody, koszty, wyniki	2020r	2021r
1.	Sprzedaż na działalności podstawowej	2 450 740,39	2 699 399,28
2.	Koszty na działalności podstawowej	2 263 115,47	2 595 811,53
3.	Wynik na działalności podstawowej	187 624,92	103 587,75
4.	Pozostałe przychody operacyjne.	187 663,01	2 863 379,80
5.	Pozostałe koszty operacyjne.	49 057,27	86 935,77
6.	Wynik po działalności operacyjnej	326 230,66	2 880 031,78
7.	Przychody finansowe.	31 777,83	1 024,42
8.	Koszty finansowe.	161,10	1 201,02
9.	Wynik po działalności gospodarczej	357 847,39	2 879 855,18
10.	Ogółem przychody.	2 670 181,23	5 563 803,50
11.	Wynik brutto	357 847,39	2 879 885,18
12.	Podatek dochodowy odroczony	5 679,00	- 3 172,00
13.	Podatek dochodowy do zapłaty	897,00	257 663,00
14.	Wynik netto	351 271,39	2 625 364,18

Utrzymująca się przez cały 2021 rok sytuacja pandemiczna w skuteczny sposób ogranicza możliwość rozwoju i rozszerzania zakresu działalności. Mimo tego udało się uzyskać wzrost wpływów z działalności podstawowej o 248,66 tys. zł (tj. o 10,14 %) w stosunku do roku 2020. Możliwe to było w głównej mierze przez :

- zmiany kadrowe w drugiej połowie roku w stacji obsługi, a tym samym poprzez poprawę organizacji pracy, wydajności i relacji z klientami
- zorganizowanie kilku imprez turystycznych (niestety niewielką część z zaplanowanych)
- poprawę standardu i rozszerzenie zakresu oferty ośrodka wypoczynkowego
- pozyskanie nowych klientów myjni

Płynność finansowa

Wskaźnik bieżącej płynności (płynności finansowej I stopnia)

Wskaźnik ten określa stopień pokrycia zobowiązań krótkoterminowych aktywami obrotowymi (aktywa obrotowe ogółem przez zobowiązania krótkoterminowe)

2020 r. $1.746.574,40 : 245.378,97 = 7,12$

2021 r. $4.175.956,20 : 247.544,07 = 16,87$

Za optymalny poziom tego wskaźnika przyjmuje się przedział od 1,3 do 2,0.

W Spółce wskaźnik ten wynosi 16,87.

Wskaźnik szybkiej płynności (płynności finansowej II stopnia)

Wskaźnik ten określa stopień pokrycia zobowiązań krótkoterminowych składnikami majątku obrotowego głównie należnościami i środkami pieniężnymi.

(aktywa obrotowe - zapasy – krótkoterm. rozl. międzyokr. przez zobowiązania krótkoterminowe)

2020 r. $1.746.574,40 - 15.938,39 - 15.251,21 : 245.378,97 = 6,99$

2021 r. $4.175.956,20 - 23.835,39 - 12.694,99 : 247.544,07 = 16,72$

Za optymalny poziom tego wskaźnika przyjmuje się wielkość wynoszącą 1 która oznacza, że przedsiębiorstwo jest w stanie pokryć swoje krótkoterminowe zobowiązania płynnymi aktywami finansowymi.

W Spółce wskaźnik ten jest wyższy i wynosi 16,72.

Wskaźnik wypłacalności środkami pieniężnymi

Wskaźnik ten określa stopień natychmiastowego pokrycia bieżących zobowiązań.

(inwestycje krótkoterminowe przez zobowiązania krótkoterminowe)

2020 r. $1.454.162,36 : 245.378,97 = 5,93$

2021 r. $3.852.483,28 : 247.544,07 = 15,56$

Optymalna wartość tego wskaźnika określana jest na poziomie 0,1-0,2.

W spółce wskaźnik ten wyniósł 15,56.

Wskaźnik ogólnego zadłużenia

Wskaźnik ten określa udział kapitałów obcych w finansowaniu aktywów firmy.

(zobowiązania ogółem minus rezerwy na zobowiązania – rozliczenia międzyokresowe przez aktywa ogółem)

2020 r. $436.935,65 - 2.614,00 - 91.470,37 : 3.006.854,38 = 0,11$

2021 r. $295.705,49 - 0,00 - 8.700,00 : 5.281.345,40 = 0,05$

Pożądana wartość tego wskaźnika powinna wynosić 0,5. Mierzy on ryzyko wypłacalności związane z długoterminowym zadłużeniem firmy. Wysoki poziom wskaźnika oznacza duży udział długu w działalności firmy, natomiast niski poziom wskaźnika informuje o sile finansowej firmy, że potrafi sama finansować swoją działalność i majątek. (Im większa wartość wskaźnika tym wyższe zadłużenie firmy i tym samym wyższe odsetki od długu.)

W Spółce wskaźnik ten jest nieznacznie niższy i wynosi 0,05.

Wskaźniki rentowności:

Rentowność majątku

(wynik finansowy netto x 100 przez aktywa ogółem)

2020 r. $351.271,39 \times 100 : 3.006.854,38 = 11,68 \%$

2021 r. $2.625.364,18 \times 100 : 5.281.345,40 = 49,71 \%$

Wskaźnik poziomu rentowności majątku (wskaźnik ROA) ukazuje, jaką wartość zysku osiągnięto przy wykorzystaniu posiadanego majątku, czyli mierzy efektywność zarządzania zasobami.

Rentowność netto

(wynik finansowy netto x 100 przez przychody ogółem)

2020 r. $351.271,39 \times 100 : 2.680.290,91 = 13,10 \%$

2021 r. $2.625.364,18 \times 100 : 5.576.087,28 = 47,08 \%$

Wskaźnik poziomu rentowności netto informuje, ile zysku bądź straty po opodatkowaniu (netto) wypracowują wszystkie przychody z działalności.

Rentowność kapitału własnego

(wynik finansowy netto x 100 przez kapitał własny)

2020 r. $351.271,39 \times 100 : 2.569.918,73 = 13,67 \%$

2021 r. $2.625.364,18 \times 100 : 4.985.639,91 = 52,66 \%$

Wskaźnik poziomu rentowności kapitału (wskaźnik ROE) ukazuje, ile wypracowanego zysku przypada na każdą jednostkę kapitału własnego, jaki został zaangażowany przez Spółkę.

Istotne czynniki mające wpływ na prowadzoną działalność i osiągnięte wyniki.

Do nadal utrzymującego się w roku 2022 stanu pandemicznego, do którego istnienia już w pewnym stopniu się przyzwyczailiśmy i dostosowaliśmy, dołączyła sytuacja związana z działaniami wojennymi w Ukrainie. Już na chwilę obecną daje się odczuć jej wpływ na działalność (spadek podaży usług od połowy marca).

Analiza sytuacji w odniesieniu do dalszej części roku wskazuje na możliwość wystąpienia bardzo negatywnych skutków dla całej gospodarki i tym samym naszej działalności (zdecydowanie groźniejszych i bardziej uciążliwych niż wynikających z pandemii).

Wśród negatywnych czynników na chwilę obecną należy wymienić :

- duży odpływ pracowników pochodzenia ukraińskiego i białoruskiego (dotyczy to szczególnie branży transportowej i budowlanej, którym już przed rozpoczęciem działań wojennych brakowało rąk do pracy, czyli naszych głównych klientów)
- wzrost cen energii i paliw oraz materiałów budowlanych, części i innych
- ograniczenie dostępności materiałów, zwłaszcza tych, które trafiały z Rosji, Białorusi i Ukrainy (stal, miedź, aluminium i inne)
- brak środków z UE na nowe inwestycje (w tym przyznanych w ramach Krajowego Programu Odbudowy)
- zahamowanie rozpoczętych inwestycji (szczególnie drogowych i kolejowych)
- spadek dostępności kredytów
- dynamiczny wzrost inflacji i stóp procentowych przekładające się na wzrost kosztów już zaciągniętych kredytów i leasingów
- malejące „chęci” na nowe przedsięwzięcia, które obarczone są coraz większym ryzykiem

Nie są to wszystkie negatywne zjawiska jakie wygeneruje konflikt w Ukrainie. Wszystko zależy będzie od dalszych eskalacji tych wydarzeń.

Na obecną chwilę trudno przewidzieć skutki w dłuższej perspektywie czasu. Należy prowadzić ciągłe monitorowanie bieżącej sytuacji i podejmować wszelkie możliwe kroki aby się do niej dostosować i zniwelować jej negatywne skutki.

ZARZĄD

