

Sprawozdanie Zarządu Spółki
Toruńska Infrastruktura Sportowa Sp. z o. o.
za rok 2015

SPIS TREŚCI

1	INFORMACJE OGÓLNE	3
2	STRUKTURA WŁASNOŚCI	3
3	STRUKTURA WŁADZ	4
3.1	ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW	4
3.2	RADA NADZORCZA	4
3.3	ZARZĄD	5
4	OBSZAR DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI	5
4.1	PODZIAŁ DZIAŁALNOŚCI NA CZĘŚĆ PUBLICZNĄ I NIEPUBLICZNĄ.....	5
4.2	PODSTAWOWY OBSZAR DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI.....	6
4.2.1	HALA SPORTOWO - WIDOWISKOWA	6
4.2.1.1	INFRASTRUKTURA SPORTOWA I ZAPLECZE TRENINGOWE	7
4.2.1.2	WIDOWNIA	8
4.2.1.3	POZOSTAŁE FUNKCJE	8
4.2.1.4	HOTEL MEETING.....	9
4.2.1.5	PUNKTY GASTRONOMICZNE „PIĄTKA”	11
4.2.1.6	PARKINGI	11
4.2.1.7	DZIAŁALNOŚĆ HALI W 2015 ROKU	12
4.2.2	MIĘDZYNARODOWE CENTRUM SPOTKAŃ MŁODZIEŻY	15
5	OBLIGACJE	26
6	INWESTYCJE	26
7	SYTUACJA EKONOMICZNA	29
7.1	MAJĄTEK SPÓŁKI.....	29
7.2	FINANSOWANIE MAJĄTKU.....	30
7.3	WYNIKI.....	33
7.3.1	PRZYCHODY.....	33
7.3.2	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI.....	35
7.4	ROZNY PLAN FINANSOWY.....	37
7.4.1	ANALIZA WYKONANIA PLANU.....	37
7.5	WYNIK FINANSOWY ORAZ WYNIK NA POSZCZEGÓLNYCH RODZAJACH DZIAŁALNOŚCI	41
8	DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI W 2016 ROKU	45
8.1	ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI W 2016 ROKU.....	45
8.2	PODJĘTE I PRZEWIDYWANE DZIAŁANIA W 2016 ROKU.....	46
8.2.1	PLANOWANE DZIAŁANIA SPÓŁKI NA ROK 2016	47
8.2.2	DZIAŁALNOŚĆ HALI SPORTOWO-WIDOWISKOWEJ W I KWARTALE 2016 ROKU.....	46
8.2.3	DZIAŁALNOŚĆ MIĘDZYNARODOWEGO CENTRUM SPOTKAŃ MŁODZIEŻY W I KWARTALE 2016 ROKU	47

1. Informacje ogólne

Spółka Toruńska Infrastruktura Sportowa Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu powstała na mocy Aktu Założycielskiego w formie aktu notarialnego z dnia 10 grudnia 2010 roku. Do Krajowego Rejestru Sądowego Spółka została wpisana w dniu 03 stycznia 2011 roku pod numerem **KRS 0000375013**. Organem prowadzącym Rejestr jest Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Wspólnik (Gmina Miasta Toruń) do utworzenia Spółki został upoważniony na mocy uchwały nr 927/10 Rady Miasta Torunia z dnia 04 listopada 2010 roku w *sprawie utworzenia przez Gminę Miasta Toruń spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą „Toruńska Infrastruktura Sportowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”*

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest zarządzanie nieruchomościami na zlecenie, działalność obiektów sportowych. (PKD 68.32.Z).

Przedmiotem działalności spółki jest zaspokajanie ważnych dla rozwoju Gminy Miasta Toruń potrzeb społeczności lokalnej w zakresie usług kulturalnych, rozrywkowych, sportowych i rekreacyjnych.

Celem działania Spółki jest realizacja celu publicznego stanowiącego zadanie własne samorządu terytorialnego w zakresie budowy obiektów sportowych i administrowania obiektami, w tym poprzez wybór zewnętrznych operatorów i nadzór nad świadczonymi przez nich usługami.

Spółka została powołana na czas nieokreślony.

W dniu 10 stycznia 2011 roku nadano Spółce Numer Identyfikacji Podatkowej: 956-228-38-35 oraz numer identyfikacyjny REGON: 340855511, a w dniu 11 stycznia 2011 roku zarejestrowano Spółkę jako podatnika VAT .

2. Struktura własności

Właścicielem 100 % udziałów Spółki jest Gmina Miasta Toruń, która posiada na dzień 31 marca 2016 roku – 28 872 udziały w kapitale zakładowym Spółki po 1000 zł każdy. Na dzień 31 grudnia 2015 roku wysokość kapitału zakładowego wynosiła 23 952 000,00 zł. W roku 2015 na podstawie uchwał Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego Spółki w niżej wymienionych terminach, do następujących kwot:

- 1) 04 marca 2015 roku Uchwałą 01/2015 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z kwoty 11 870 000,00 zł do kwoty 17 432 000,00 zł;

- 2) 09 września 2015 roku Uchwałą nr 04/2015 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z kwoty 17 432 000,00 zł do kwoty 23 952 000,00 zł.

3. Struktura Władz

Władzami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników, Rada Nadzorcza, Zarząd.

3.1 Zgromadzenie Wspólników

Wspólnikiem spółki posiadającym 100 % udziałów jest Gmina Miasta Toruń, która na dzień 31 grudnia 2015 roku posiadała 23 952 udziałów w kapitale zakładowym Spółki po 1000 zł każdy.

W 2015 roku odbyło się:

- 1) 5 posiedzeń Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, podczas których podjęto 6 uchwał,
- 2) 1 posiedzenie Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, podczas którego podjęto 10 uchwał.

3.2 Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza jest trzyosobowa.

W okresie od **01.01.- 06.07.2015 roku** Rada Nadzorcza Spółki Toruńska Infrastruktura Sportowa Sp. z o.o. działała w następującym składzie:

- **Maciej Krystek- Przewodniczący**
- **Dariusz Malinowski- Zastępca Przewodniczącego**
- **Wacław Krankowski- Sekretarz**

W okresie od **06.07.2015- 31.12.2015 roku** na mocy Uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników nr 3 z dnia 06 lipca 2015 roku działała w następującym składzie:

- **Piotr Cymerman- Przewodniczący**
- **Dariusz Malinowski- Zastępca Przewodniczącego**
- **Wacław Krankowski- Sekretarz**

Rada Nadzorcza działa w oparciu o Kodeks Spółek Handlowych, Akt Założycielski, Regulamin Rady Nadzorczej zatwierdzony uchwałą Zgromadzenia Wspólników nr 1/2011 z dnia 29 czerwca 2011 roku.

W 2015 roku odbyło się 19 posiedzeń Rady Nadzorczej, podjęto 32 uchwały.

3.3 Zarząd

W 2015 roku Zarząd Spółki był dwuosobowy:

- funkcję **Prezesa Zarządu** pełnił **Roman Skibiński** powołany uchwałą Rady Nadzorczej nr 8/2013 z dnia 17 czerwca 2013 roku.
- funkcję **Zastępcy Prezesa Zarządu** pełnił **Andrzej Pietrowski** powołany uchwałą Rady Nadzorczej nr 24/2014 z dnia 08 lipca 2014 roku.

Zarząd działa w oparciu o Kodeks Spółek Handlowych, Akt Założycielski, Regulamin Zarządu zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/2011z dnia 21 marca 2011 roku zmieniony Uchwałą nr 29/2014 z dnia 06 października 2014 roku.

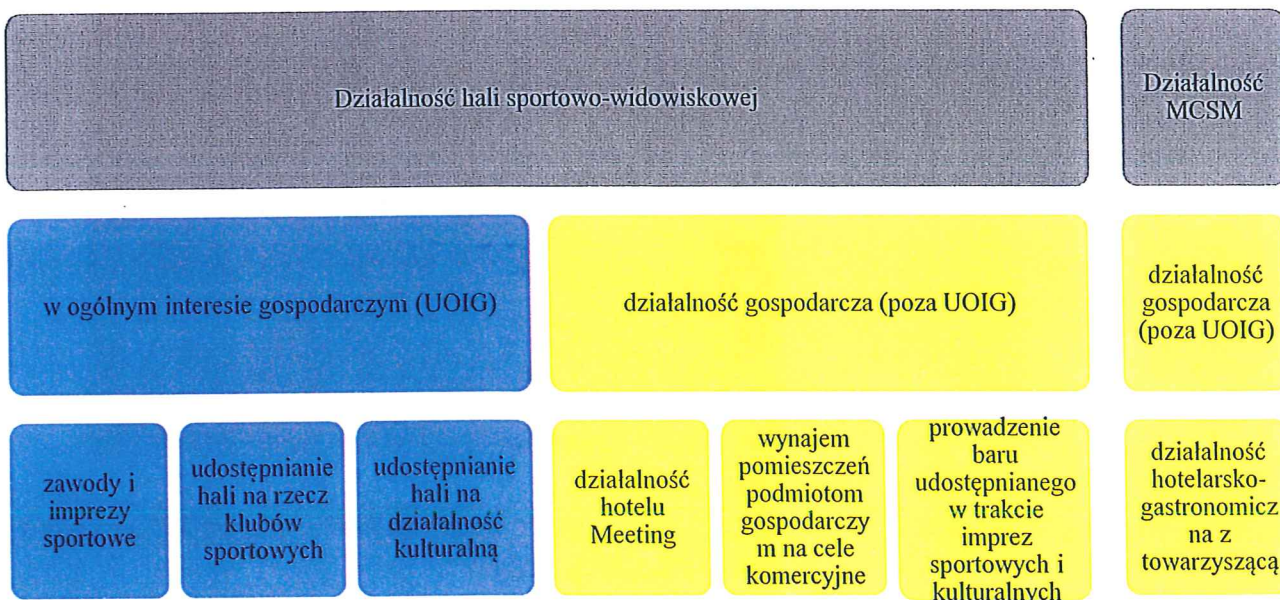
W 2015 roku odbyło się 31 posiedzeń Zarządu, podjęto 9 uchwał i 26 zarządzeń.

4. Obszar działalności Spółki

4.1 Podział działalności na część publiczną i niepubliczną

Spółka prowadzi działalność w ogólnym interesie gospodarczym(UOIG) i poza ogólnym interesem gospodarczym (poza UOIG). Podział działalności na część publiczną i niepubliczną przedstawia poniższy schemat.

Podział działalności na część publiczną i niepubliczną



4.2 Podstawowy obszar działalności Spółki

Podstawowym obszarem działalności Spółki jest:

- 1) prowadzenie realizacji inwestycji i administrowanie po zakończeniu procesu inwestycyjnego **halą sportowo-widowiskową** w ramach *umowy o realizację wspólnego przedsięwzięcia pod nazwą hala widowiskowo-sportowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą (powierzenia)*, zmienionej aneksem nr 1 z dnia 28 listopada 2013 roku, aneksem nr 2 z dnia 25 stycznia 2015 roku zawartej z Gminą Miasta Toruń z dnia 20 grudnia 2011 roku,
- 2) realizacja *umowy koncesji na usługi 1/2014* na prowadzenie **Międzynarodowego Centrum Spotkań Młodzieży** z dnia 27 czerwca 2014 roku.

4.2.1 Hala sportowo-widowiskowa Arena Toruń



Administrowanie halą w ramach działalności wykonywanej w ogólnym interesie gospodarczym (UOIG) obejmuje takie działalności jak:

1. udostępnianie obiektów hali na rzecz klubów sportowych i rozgrywek sportowych,
2. udostępnianie hali podmiotom na rzecz imprez widowiskowych (np. koncerty muzyczne, spotkania komercyjne),

3. organizację zawodów sportowych,
4. organizację imprez sportowych.

W związku z wykonywaniem działalności publicznej, Spółka może uzyskiwać dochody, w części finansujące koszty UOIG, bezpośrednio uzależnione od działalności publicznej (reklama).

Administrowanie halą w ramach działalności niepublicznej - komercyjnej obejmuje takie działalności jak:

- 1) prowadzenie hotelu „Meeting”,
- 2) wynajem hali podmiotom gospodarczym na imprezy zamknięte (np. spotkania komercyjne),
- 3) wynajem pomieszczeń podmiotom gospodarczym na cele komercyjne (np. restauracja, spa i siłownia).

Hala jest obiektem treningowym, jak i miejscem organizacji imprez o charakterze sportowym, kulturalnym, widowiskowym, wystawowym i targowym.

Dzięki przyjętym parametrom, obiekt jest jedyną w Polsce halą sportową przygotowaną do rozgrywania pełnego programu dyscyplin lekkoatletycznych.

4.2.1.1 Infrastruktura sportowa i zaplecze treningowe:

1. Arena główna z lekkoatletyczną bieżnią wyposażoną w infrastrukturę sportowo-techniczną zgodnie z aktualnymi wytycznymi IAAF:
 - sześciotorową bieżnię okrężną o długości 200 m o szerokości toru 1m
 - ośmiotorową bieżnię prostą do biegów sprinterskich o szer. toru 1,22 m
 - rozbieżnie do skoków w dal, trójskoku, skoku o tyczce i skoku wzwyż
 - rzutnię do pchnięcia kulą
2. Boiska wielofunkcyjne spełniające międzynarodowe wymogi dla rozgrywek turniejowych umożliwiające rozgrywanie zawodów:
 - piłki ręcznej
 - piłki siatkowej
 - piłki koszykowej
 - hokeja halowego
 - tenisa stołowego
 - tenisa ziemnego
 - badmintonu

- kickboxingu
 - boksu
 - szermierki
 - gimnastyki i akrobatyki sportowej
3. Ściana wspinaczkowa spełniająca wymogi przeprowadzenia zawodów mistrzowskich
 4. Sala sportów walki: judo, aikido, karate z odpowiednimi matami oraz strefą rozgrzewkową
 5. Siłownia

Oprócz areny głównej w hali są również dodatkowe funkcje o charakterze sportowym: sala treningowa o wymiarach boiska do piłki ręcznej, siatkówki i koszykówki.

4.2.1.2 Widownia

Widownia, w zależności od charakteru organizowanych imprez, może mieć różną pojemność: od 5192 miejsc na trybunach stałych w podstawowej funkcji hali do około 5804 miejsc – po zastosowaniu trybun rozsuwanych w trakcie zawodów konkurencji grupowych (siatkówka, koszykówka, piłka ręczna) – nie licząc stanowisk komentatorskich i miejsc dla VIP. Imprezy o charakterze widowiskowym mogą pomieścić dodatkową ilość około 2500 miejsc, dzięki rozstawieniu krzeseł na płycie areny sportowej lub wydzieleniu sektorów z miejscami stojącymi.

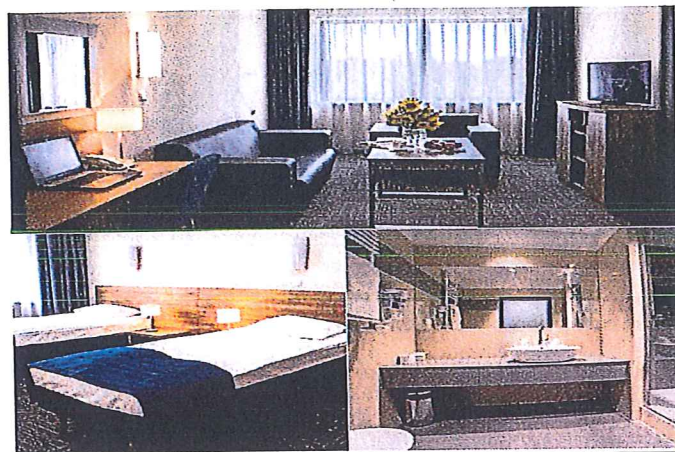
Kompleks zaprojektowany został bez barier architektonicznych, co pozwala na organizowanie w nim imprez i zawodów sportowych także dla osób niepełnosprawnych.

4.2.1.3 Pozostałe funkcje

Hala jest także miejscem, w którym można przeprowadzać masowe imprezy artystyczne. W tym celu zaprojektowano garderoby dla gwiazd, wzmocniono strop i konstrukcje dachu w strefie sceny, co umożliwia ustawienie i podwieszenie elementów scenicznych, dodatkowego nagłośnienia i oświetlenia. Możliwe jest także organizowanie wystaw i spotkań targowych, a zaplecze gastronomiczne, hotelowe i rekreacyjne podniesie atrakcyjność obiektu również przy tego typu wykorzystaniu.

Obiekt jest doskonale przygotowany do prowadzenia transmisji telewizyjnych. Zaprojektowano kilka stałych platform telewizyjnych oraz oświetlenie zapewniające możliwość transmisji TV w najwyższej jakości.

4.2.1.4 Hotel MEETING

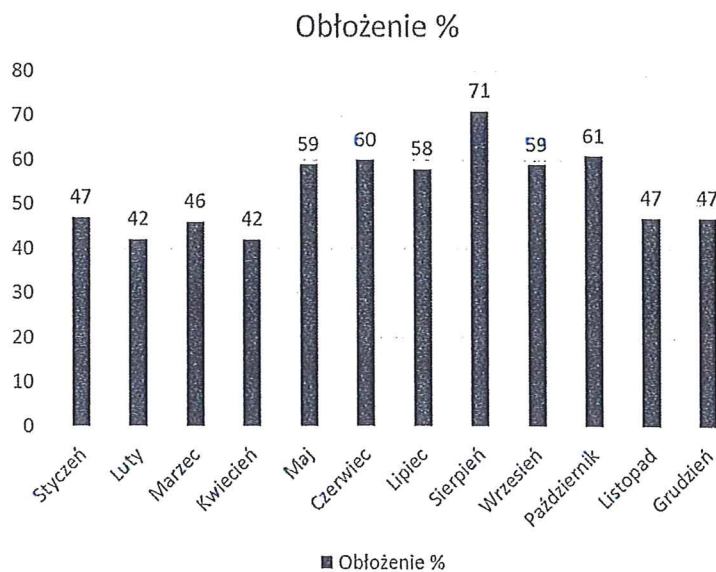


W budynku znajduje się Hotel MEETING o standardzie trzech gwiazdek z 30 pokojami hotelowymi na I, II i III piętrze mieszczącymi maksymalnie 60 gości / dobę w tym:

- 20 pokoi 2 osobowe TWIN Standard
- 4 pokoje 1 osobowe TWIN Standard
- 2 pokoje 3 osobowe TRIPLE Standard
- 1 pokój 2 osobowe DOUBLEROOM De luxe przeznaczony dla osób niepełnosprawnych
- 1 pokój 4 osobowe standard (2 x TWIN ze wspólną łazienką) przeznaczony dla osób niepełnosprawnych,
- 2 pokoje 2 osobowe TWIN Economy

Oferta funkcjonującego przy hali hotelu kierowana jest przede wszystkim dla osób uczestniczących w prowadzonych imprezach masowych i drużynowych pobytach treningowych, a w miarę dostępności miejsc również dla indywidualnych gości.

W roku 2015 Obłożenie w Hotelu Meeting wyniosło **53%**.



Hotel Meeting oferuje swoim gościom codzienne śniadania, serwowane w sali śniadań, zlokalizowanej na III piętrze Hotelu. Posiłki w cenie 20 zł / osobę, podawane są w godzinach 7:00 – 10:00 w formie bufetu.



W swojej ofercie Hotel posiada również wynajem sal konferencyjnych i szkoleniowych:



Dwie Sale konferencyjne



Sala prasowa oraz bankietowa



Sala konferencyjna mała



Dwie sale szkoleniowe

4.2.1.5 Punkty gastronomiczne „PIĄTKA”

W roku 2015 Toruńska Infrastruktura Sportowa prowadziła 3 stałe punkty gastronomiczne, zlokalizowane w Hali na parterze i I piętrze oraz mobilne punkty gastronomiczne obsługujące wydarzenia na sali treningowej.

Bar „Piątka” w 2015 roku prowadził sprzedaż podczas wydarzeń organizowanych w hali, między innymi:

Męskiej Ligii Koszykówki, damskiej Ligii koszykówki, damskiej Ligii Siatkówki, Gali X cage, Zawodów Lekkoatletycznych, Memoriału Wagnera, Memoriału Michniewicza, Pikniku Rodzinnego Kinder niespodzianka, Koncertu 30-lecia Kobranocki, Spółdzielczego Popołudnia, Baletu im. Igora Moisiejewa oraz Polskiej Nocy Kabaretowej.

4.2.1.6 Parkingi

Do infrastruktury towarzyszącej Hali Sportowo-Widowiskowej należą parkingi: zewnętrzny w części naziemnej oraz dozorowany parking podziemny. Parking zewnętrzny w części hotelowo-administracyjnej oznakowany został w 2015 r. jako strefa zamieszkania.

Integralną część Hali Sportowo-Widowiskowej stanowi teren parkingu podziemnego. Znajduje się na nim 446 ponumerowanych i podzielonych na sektory miejsc postojowych, w tym 88 w wydzielonej strefie VIP. Parking podziemny jest dozorowany przez całą dobę przez służby dozoru i ochrony obiektu.

Możliwość parkowania na terenie parkingu podziemnego (czynnego przez całą dobę) oferowana jest również za odpłatnością w formie abonamentu miesięcznego na podstawie zawartych umów.

Wykorzystanie parkingu podziemnego przez posiadaczy pojazdów mechanicznych (samochodów i motocykli) w poszczególnych miesiącach 2015 r. na podstawie umów abonamentowych przedstawia tabela nr 1, poniżej:

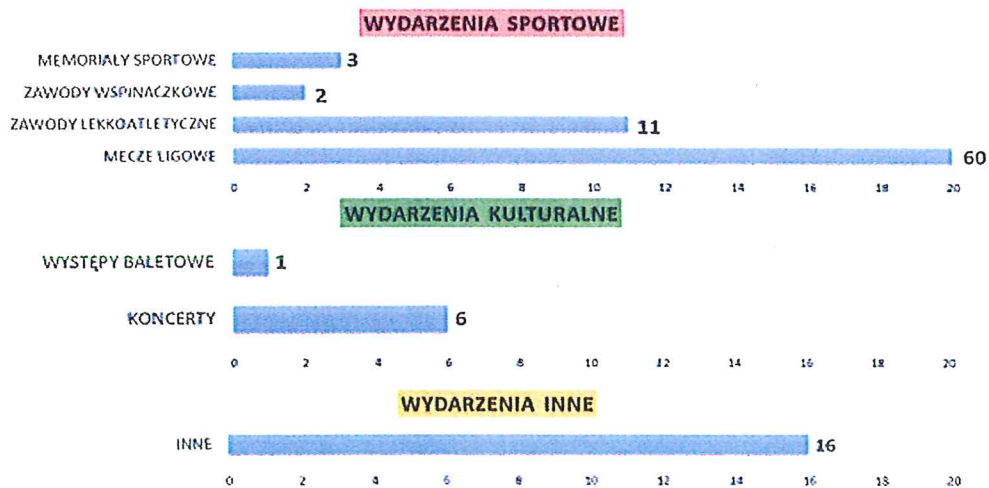
Tabela nr 1

Liczba abonentów parkingowych w poszczególnych miesiącach w 2015 roku.		
Miesiąc	Liczba użytkowników	Liczb miejsc postojowych
Styczeń	35	39
Luty	37	41
Marzec	38	42
Kwiecień	40	46
Maj	42	48
Czerwiec	42	48
Lipiec	43	49
Sierpień	41	45
Wrzesień	41	45
Październik	42	48
Listopad	50	56
Grudzień	52	58

4.2.1.7 Działalność hali w 2015 roku

1. Wydarzenia w hali sportowo- widowiskowej 2015 roku

Od stycznia do grudnia 2015 roku w hali odbyło się 126 imprez: 99 sportowe, 11 kulturalne, 16 inne, według podziału zawartego w poniższym wykresie.



Łącznie w 2015 roku Arenę Toruń w czasie wszystkich wydarzeń odwiedziło ok. 170 tys. osób.

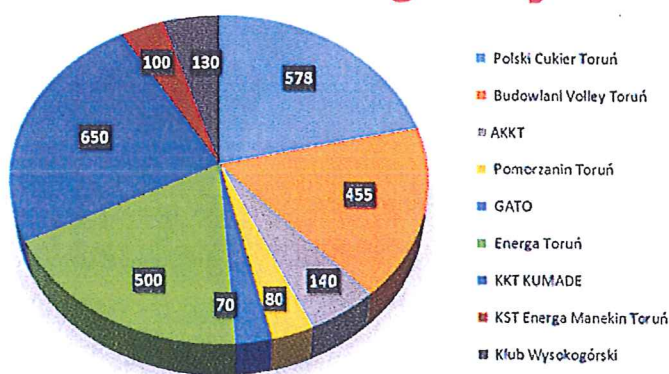
2. Wykorzystanie hali sportowo- widowiskowej na cele sportowe

1. Treningi w 2015 roku

Na co dzień hala jest miejscem treningów dla lokalnych drużyn. Stałymi rezydentami są zespoły koszykarskie: Polski Cukier Toruń oraz Energa Toruń; a także siatkarki Klubu Budowlani Toruń.



TRENINGI = 2703 godziny



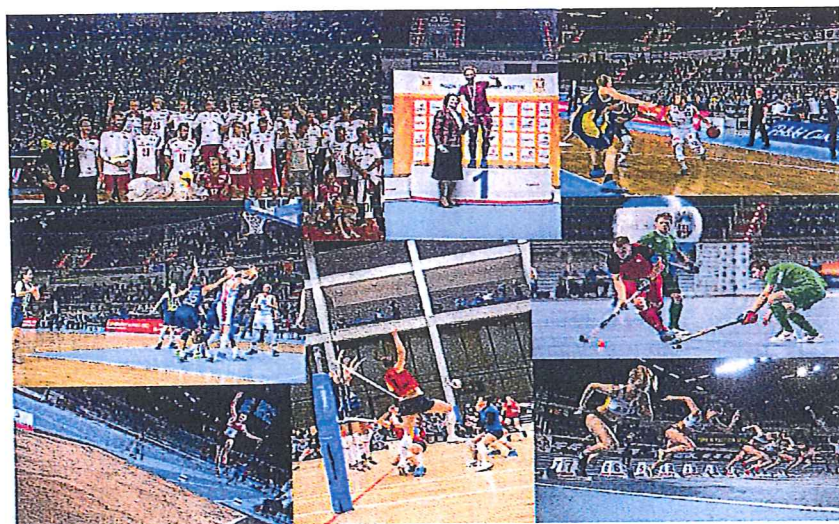
Charakterystyka wykorzystania obiektu według zajęć treningowych klubów (rozgrywki zespołowe)- liczba godzin

2. Najważniejsze wydarzenia sportowe w 2015 roku:

- a) Gala Boksu Zawodowego Wojak Boxing Night – **frekwencja na poziomie 3 tys. widzów/ 2 dni,**

- b) Halowe Młodzieżowe Mistrzostwa Europy Mężczyzn w Hokeju na Trawie – **frekwencja 1,5 tys. widzów,**
- c) I Europejski Mityng Lekkoatletyczny Copernicus Cup – **frekwencja 4,5 tys. widzów,**
- d) 59. Halowe Mistrzostwa Polski w Lekkiej Atletyce – **frekwencja 6 tys. widzów,**
- e) 10. Halowe Mistrzostwa Europy Weteranów w Lekkiej Atletyce – **frekwencja 1,5 tys. widzów,**
- f) Memoriał im. Huberta Wagnera w Siatkówce Mężczyzn – **frekwencja 18 tys. widzów/3 dni.**

Należy podkreślić, że z sześciu najważniejszych imprez sportowych trzy to imprezy lekkoatletyczne o charakterze ogólnopolskim i światowym z pełnym wykorzystaniem potencjału lekkoatletycznego Areny Toruń. Ponadto infrastruktura lekkoatletyczna była wykorzystywana w 2015 roku na potrzeby Miejskiego Klubu Lekkoatletycznego, na organizację ogólnopolskich mityngów lekkoatletycznych czy też Halowych Mistrzostw Polski Juniorów i Juniorów Młodszych oraz finały akcji koordynowanej przez Wydział Sportu i Turystyki „Jestem Sprawny, Sprawny Miś”. Bieżnia lekkoatletyczna była także udostępniana mieszkańcom Torunia w ramach akcji wakacyjnej „Sportowe lato w hali”.



1. Wykorzystanie hali sportowo-widowiskowej na działalność widowiskową

Najważniejsze wydarzenia widowiskowe w 2015 roku:

- a) 30 – lecie zespołu Kobranocka – **frekwencja 4 tys. widzów,**
- b) Festyn Spółdzielcze Popołudnie z koncertem Andrzeja Piasecznego – **frekwencja 5,5 tys. widzów,**

- c) Polska Noc Kabaretowa – frekwencja 4 tys. widzów,
- d) Balet Igora Moisiejewa – frekwencja 1,5 tys. widzów,
- e) Koncert Thomas Anders i Modern Talking Bend – frekwencja 3,5 tys. widzów,
- f) Koncert zespołu Perfect – frekwencja 4,5 tys. widzów.



4.2.2 Międzynarodowe Centrum Spotkań Młodzieży



Zgodnie z umową koncesji na usługi 1/2014 z dnia 27 czerwca 2014 roku Spółka jest Operatorem Międzynarodowego Centrum Spotkań Młodzieży zlokalizowanym w Młynach Toruńskich przy ul. Łokietka w Toruniu. Międzynarodowe Centrum Spotkań Młodzieży w Toruniu to multikompleks składający się z hostelu dla 96 osób, części gastronomicznej, sal warsztatowo - konferencyjnych, sali widowiskowo - rekreacyjnej, przestrzeni

wystawowo – eventowej, kafejki internetowej, strefy relaksu, boiska wielofunkcyjnego oraz wypożyczalni sprzętu sportowego. MCSM jest doskonałym miejscem do realizacji pobytów grupowych młodzieży z całego świata.

Ideą działalności Międzynarodowego Centrum Spotkań Młodzieży, oprócz świadczenia usług noclegowych, jest tworzenie możliwości do aktywnej międzynarodowej wymiany dzieci i młodzieży szkolnej oraz akademickiej z całego świata, wspieranie procesu integracji europejskiej, rozwijanie i promowanie aktywnych form wypoczynku i turystyki wśród młodzieży, a także promowanie regionu jako miejsca spotkań różnych kultur i narodów.

W myśl założeń projektu oraz warunków określonych w umowie pomiędzy Gminą Miasta Toruń, a Toruńską Infrastrukturą Sportową Sp. z o.o. celami projektu mieszczącymi się w realizowanej działalności MCSM jest:

- 1. Realizacja międzynarodowych projektów skierowanych do młodzieży, międzynarodowych młodzieżowych i studenckich obozów integracyjnych –** MCSM stwarza warunki do realizacji tego typu działań odbywających się pomiędzy współpracującymi ze sobą instytucjami, szkołami, stowarzyszeniami. W celu zaoferowania obiektu do realizacji, tego typu spotkań wysyłane są oferty do tych grup docelowych.
- 2. Współpraca z krajami i zagranicznymi organizacjami młodzieżowymi i edukacyjnymi –** MCSM oferuje obiekt jako doskonałe miejsce realizacji projektów w toczącej się współpracy pomiędzy instytucjami edukacyjnymi, a jednocześnie oferuje udział partnerski w tworzeniu nowych programów wymiany.

Przykładowe pobyty grup zorganizowanych z udziałem obcokrajowców.

Data	Wydarzenie	Narodowości
14-18.01.2015	Mistrzostwa w Hokeju na Trawie	Ukraina
30.04-03.05.2015	Mistrzostwa w Hokeju na Trawie	Litwa
11-23.05.2015	Wernisaż i wystawa „Mołdawia to ja”	Mołdawia

25.05- 03.06.2015	Erasmus + Projekt Smaki Dzieciństwa	Słowacja, Litwa
06-07.06.2015	Wizyta Polonii Amerykańskiej	Stany Zjednoczone
19-21.06.2015	Wizyta Słowaków – wplaca w ramach praktyk zawodowych ze szkoły ZHG przy ul. Osikowej	Słowacja
27.06.2015	Wizyta Gości z Getyngi – współpraca partnerska z Toruniem	Niemcy
27.06- 01.07.2015	Festival „Per Musicam ad Astra”	Litwa, Niemcy
30.06.2015	Gala wręczenia nagród w Międzynarodowym Konkursie i Festiwalu Chóralnym „Per Musicam ad Astra”	Niemcy, RPA, Portoryko, Singapur, Litwa, Węgry
20-24.07.2015	Zawody hokejowe	Litwa
25-26.08.2015	dziennikarze Bella Skyway	Włochy
13-18.09.2015	Wizyta Gości z Ukrainy	Ukraina
28.09- 07.10.2015	Erasmus + wymiana uczniowska	Macedonia, Słowacja, Turcja
09-10.10.2015	zawody bokserskie	Rosja, Litwa, Łotwa
22.10.2015	Wizyta z Leidy – współpraca partnerska z Toruniem	Holandia
06-07.11.2015	warsztaty szkoleniowe	szkoleniowcy z Niemiec
11-12.07.2015	Turystyczny pobyt młodzieży	Rumunia, Francja

28.10.2015	Wizyta szkoły hotelarsko – gastronomicznej	Słowacja
13-15.11.2015	Konferencja na rzecz działania przeciw uzależnieniom narkotykowym – spotkanie regionów	Goście z Wielkiej Brytanii
27-29.11.2015	ASA-Programm	Republika Czeska, Szwecja
05-06.12.2015	nocleg tancerzy – współpraca ze szkoła Jagielski Dance Project	Francja
11-12.12.2015	Pobyt integracyjny	Niemcy

Tab.1

W ogólnej liczbie zrealizowanych 8852 osobonoclegów, noclegi zrealizowane przez obcokrajowców z 23 krajów stanowią prawie 10% . Największy procentowy udział w grupie obcokrajowców stanowią Goście z Litwy (30,61%), Ukrainy (13,32%), Słowacji (11,21%) i Niemiec (7,24%).

KRAJ	udział w ogólnej liczbie osobonoclegów zrealizowanych przez obcokrajowców (%)
LITWA	30,61
SŁOWACJA	11,21
FRANCJA	4,21
HOLANDIA	1,29
HISZPANIA	0,58
PORTIGALIA	0,47
RUMUNIA	2,92

CZECHY	2,92
ROSJA	5,37
W. BRYTANIA	1,99
WŁOCHY	1,29
CHINY	0,23
BIAŁORUŚ	1,52
ESTONIA	2,22
AUSTRIA	0,23
BELGIA	0,35
KOREA POŁUDNIOWA	0,23
TURCJA	3,74
MACEDONIA	3,27
ŁOTWA	4,56
SZWECJA	0,23

Tab.2

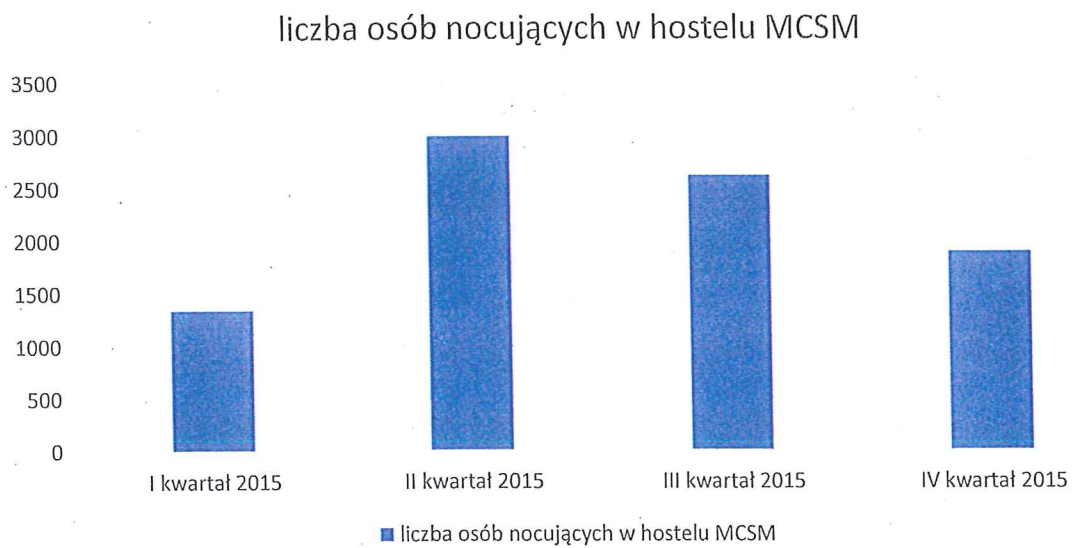
3. Działalność w zakresie turystyki - tworzenie warunków do bezpośredniego przyjmowania dzieci i młodzieży z kraju i zagranicy, a tym samym promocja regionu.

Hostel MCSM dysponuje 96 miejscami noclegowymi w tym: 18 pokojami o podwyższonym standardzie PREMIUM (9 pokoi z łazienkami) oraz 78 pokojami wieloosobowymi (3,5 i 6 osobowe) z łazienkami na korytarzu. Baza noclegowa jest dostępna dla turystów całorocznie, natomiast jej wykorzystanie odzwierciedla przebieg turystyki przyjazdowej do Torunia w ciągu roku oraz preferencje turystów/organizatorów przyjazdów.

Poza noclegami MCSM udostępnia sale konferencyjno – warsztatowe, patio oraz salę wielofunkcyjną na realizację wydarzeń o charakterze szkoleniowo – konferencyjnym oraz eventowym. Poniższa tabela prezentuje liczbowe wykorzystanie obiektu w dwóch zakresach działalności.

Zestawianie liczby osób w poszczególnych kwartałach	Liczba osób nocujących w hostelu	Liczba osób uczestniczących w konferencjach i eventach
I kwartał	1345	4055
II kwartał	2988	5299
III kwartał	2617	3060
IV kwartał	1893	4100
ROK 2015	8852	16514

Tab. 3

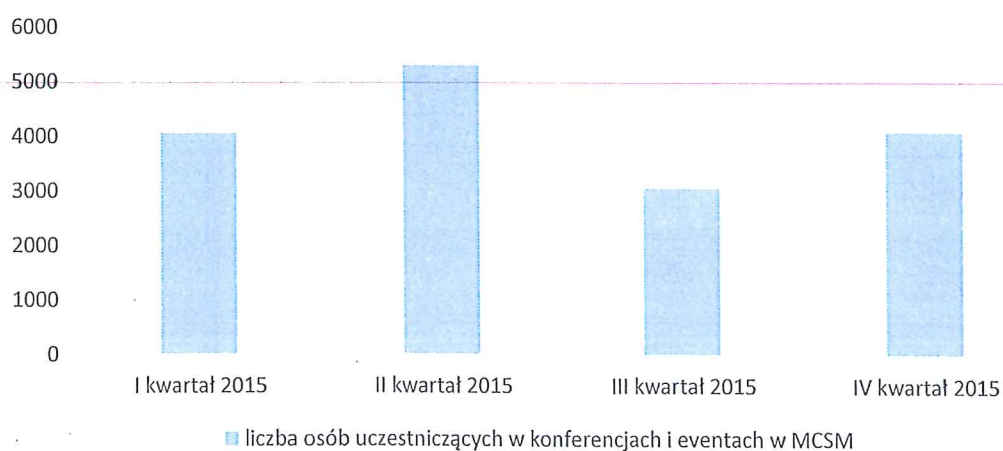


Wykres nr 1

Wykres nr 1 i zestawienie liczbowe (tabela 3) obrazują ponad dwukrotny wzrost liczby osób nocujących w hostelu w okresie II kwartału 2015 r. w stosunku do I kwartału 2015r. Sytuacja ta jest odzwierciedleniem wzrostu realizowanych grup młodzieżowych w tzw. sezonie turystyki szkolnej przypadającym głównie na miesiące: maj i czerwiec, w których to do Torunia najliczniej przybywa ta grupa turystów. W tym samym okresie na wysokim poziomie utrzymała się liczba uczestników konferencji i eventów, która także przewyższyła wyniki z I kwartału 2015r.

Warto także zauważyć, że w I kwartale 2015 kontynuowano prace montażowe dostarczonego sprzętu komputerowego oraz naprawy usterek, które zostały ujawnione podczas użytkowania obiektu przez Gości podczas pierwszych miesięcy działalności MCSM w 2014r., co jednak nie wstrzymało bieżącej pracy i świadczenia usług noclegowych, gastronomicznych i konferencyjnych.

liczba osób uczestniczących w konferencjach i eventach
w MCSM



Wykres nr 2

W III i IV kwartale widać stopniowy spadek liczby osób nocujących w hostelu w stosunku do II kwartału 2015, natomiast znaczny spadek liczby osób korzystających z usług konferencyjno – eventowych przypada na III kwartał czyli okres wakacyjny.

Procentowe obłożenie hostelu MCSM w III kwartale uległo zmniejszeniu, na co miała wpływ mocno obniżona frekwencja w lipcu oraz pierwszej połowie września 2015 roku. Sytuacja ta była spowodowana brakiem szkolnej turystyki w okresie wakacji, co znacznie obniżyło ogólne statystyki za III kwartał 2015r. Mimo wszystko ogólny wynik za III kwartał

podtrzymała wysoka frekwencja gości indywidualnych w sierpniu, którzy przybywali do Torunia na międzynarodowe wydarzenia kulturalne i sportowe. W tym okresie wzmożony ruch turystyczny w Toruniu zmuszał w zasadzie turystów indywidualnych do rezerwowania pokoi bez łazienek, ze względu na ogólny brak wolnych pokoi w Toruniu w zbliżonej kategorii cenowej do MCSM.

Zestawienie porównawcze obłożenia hostelu MCSM za rok 2015 r.:

miesiąc	pokoje ogółem	pokoje PREMIUM (z łazienką)	pokoje STANDARD (bez łazienki)
sty-15	185	110	75
lut-15	81	47	34
mar-15	221	111	110
kwi-15	231	117	114
maj-15	387	176	211
cze-15	337	165	172
lip-15	293	163	130
sie-15	372	195	177
wrz-15	271	171	100
paź-15	348	183	165
lis-15	243	148	95
gru-15	182	119	63

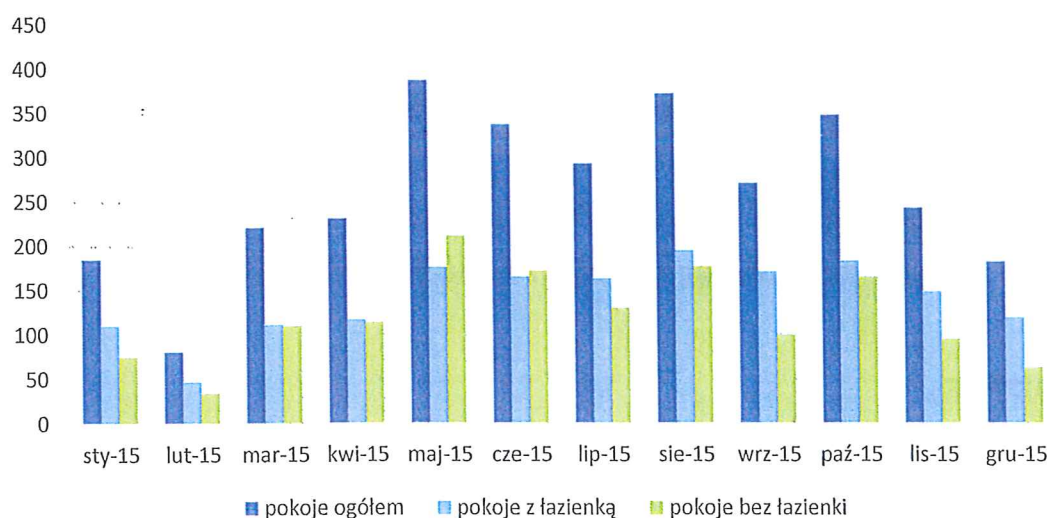
Tab. 4

objaśnienia:

pokoje STANDARD - pokoje wieloosobowe z łazienką w korytarzu

pokoje PREMIUM – pokoje dwuosobowe z łazienką prywatną

Liczba zajętych pokoi wg miesiący



Wykres nr 3

Powracającym wnioskiem mniejszej ogólnej frekwencji jest brak łazienek w pokojach wieloosobowych, które w związku z tym nie cieszą się popularnością w rezerwacjach Gości indywidualnych oraz konferencyjnych, co jest mocno widoczne w miesiącach osłabionego ruchu turystyki szkolnej (styczeń, luty, listopad, grudzień). Zależność między sezonowością ruchu turystycznego, a liczbą wykorzystanych pokoi MCSM jest dobrze widoczna w tabeli porównawczej obłożenia % według typów pokoi, prezentowanej powyżej.

Na okresowo niższe wyniki frekwencji Gości nocujących w MCSM wpływa:

1. mniejsza liczba grup szkolnych w okresie zimowym (listopad, grudzień, styczeń, luty)-determinującym czynnikiem są warunki atmosferyczne zniechęcające do podróżowania w tym okresie w celu zwiedzania, a jednocześnie w tym samym czasie konkurujemy z ośrodkami sportów zimowych zwłaszcza w czasie ferii zimowych.
2. Uśpienie turystyki szkolnej w okresie wakacyjnym (lipiec, sierpień) ustaje wtedy turystyka przyjazdowa szkolna, a grupy, które nocują w MCSM są efektem działalności instytucji pozaszkolnych realizujących własne projekty wymiany i współpracy ogólnopolskiej i zagranicznej.
3. zmniejszenie zainteresowania ofertą konferencyjną w okresie wakacyjnym
4. specyficzne warunki w obiekcie MCSM dla Gości indywidualnych (brak łazienek w 15 pokojach wieloosobowych = 78 miejsc).

4. **Zagospodarowanie czasu wolnego dzieci i młodzieży** – w ramach swojej działalności MCSM świadczy pomoc organizatorom turystyki w zakresie organizacji czasu wolnego podczas pobytu poprzez rezerwowanie atrakcji turystycznych w Toruniu np. sąsiadującym Centrum Nowoczesności czy innych głównych atrakcji ulokowanych w centrum Miasta. Ponadto MCSM tworzy własne oferty spędzania wolnego czasu oraz współpracuje z realizatorami zajęć rekreacyjnych takich jak joga, zumba.

Przykłady:

Joga – zajęcia cykliczne, cotygodniowe – realizowane w poniedziałki i soboty

Zumba – zajęcia cykliczne, cotygodniowe – realizowane we wtorki

Ferie bez nudy – tygodniowe turnusy warsztatów dziennych realizowanych w okresie przerwy szkolonej w czasie ferii zimowych. Zajęcia odbywają się od poniedziałku do piątku w godz. 8:00 – 16:00. W 2015 roku zrealizowani jeden turnus, a w 2016 już dwa turnusy co pokazuje, że oferta (mimo tego, że jest odpłatna) zyskuje zainteresowanie, a jakość realizowanych jest oceniana bardzo pozytywnie przez uczestników oraz rodziców.

Warsztaty wielkanocne - warsztaty realizowane w podobnej formule czasowej w okresie wolnym od zajęć szkolnych. W 2015 roku były to 3-dniowe warsztaty, tematyka dotyczyła tradycji świąt Wielkiej Nocy i tworzenia dekoracji.

Warsztaty wakacyjne – analogicznie do okresu ferii oferta dotyczy turnusów poniedziałek – piątek. Ta oferta cieszy się mniejszą frekwencją ze względu na dużą konkurencję ofert wyjazdowych (kolonie nad morzem, jeziorem czyli miejscach typowo rekreacyjnych i bliżej natury, zagraniczne obozy językowe itp.).

5. **Realizacja wskaźnika określającego liczbę utworzonych miejsc pracy** – w roku 2015 zwiększono zatrudnienie personelu obsługującego Gości MCSM do liczby 12 etatów brutto. Liczba nowo utworzonych miejsc pracy w ciągu 2015 roku wyniosła 6 pełnych etatów.
6. **Realizacja wskaźnika rezultatu określającego liczbę turystów korzystających z przebudowanych obiektów bazy noclegowej** został osiągnięty już w połowie roku, a wynik na koniec 2015 roku wyniósł 8852 osób.

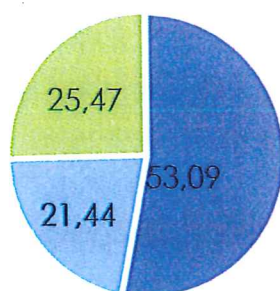
Międzynarodowe Centrum Spotkań Młodzieży sukcesywnie rozwija sieć kontaktów zarówno krajowych jak i zagranicznych, co owocuje większą planowaną liczbą

rezerwacji grupowych w roku 2016 w porównaniu do minionego roku 2015 oraz rozszerzeniem zakresu współpracy (wydarzenia towarzyszące np. wystawy, wernisaże). Specyfika rynku turystycznego i realizacji grup przyjazdowych szczególnie w ramach projektów międzynarodowych wymaga długoterminowego działania wyprzedzającego. Oznacza to, że dzisiaj podejmowane działania w tym także promocyjne i reklamowe mogą zaowocować realizacją usług w perspektywie nawet kilku następnych lat. Tym bardziej godne uwagi jest skuteczne realizowanie działalności MCSM w roku 2015, które potwierdza ponad dwukrotne przekroczenie wskaźnika projektu (zakładającego przyjęcie 4000 turystów rocznie korzystających z bazy).

W zakresie działalności konferencyjno- szkoleniowej , a co za tym idzie wykorzystania strefy konferencyjnej także osiągnięto wysokie i pozytywnie rokujące na przyszłość wyniki tj. ponad 16 tys. osób korzystających z usług MCSM (bez noclegu). Tak duża liczba osób uczestniczących w wydarzeniach o różnym charakterze w praktyce jest najskuteczniejszą formą promocji, bo daje bezpośrednią rekomendację obiektu innym potencjalnym organizatorom. Należyta jakość realizowanych usług oraz podejmowane działania promocyjne i PR dają szansę na poprawienie wyniku 2015 roku.

Analiza ogólnego przychodu MCSM z podziałem na tzw. SEGMENT GOŚCI wyraźnie pokazuje, że dominujący udział (53%) w generowaniu przychodu pochodzi z realizacji usług dla firm, 25,47% z grup szkolnych i młodzieżowych i 21,44% z gości indywidualnych.

PROCENTOWY UDZIAŁ W ROCZNYM PRZYCHODZIE
(%) POSZCZEGÓLNYCH GRUP GOŚCI



■ FIRMY ■ INDYWIDUALNI ■ GRUPY SZKOLNE I MŁODZIEŻOWE

Patrząc dokładniej na grupy dzielimy je na trzy podkategorie z uwagi na źródło realizowanych grup. Okazuje się, że ze wszystkich przychodów pochodzących z grup młodzieżowych

i szkolnych w przeważającej części (bo prawie połowę) organizują nauczyciele z konkretnych szkół. Biura podróży są na drugim miejscu, a potem kluby sportowe.

5. Obligacje

W związku z zawartą Umową o obsługę i gwarantowanie emisji obligacji pomiędzy Spółką a Bankiem Polska Kasa Oszczędności S.A. w dniu 20 grudnia 2011 roku, zmienioną aneksem nr 1 z dnia 28 listopada 2013 roku, aneksem nr 2 z dnia 23 grudnia 2013 roku, aneksem nr 3 z dnia 24 października 2014 roku łączne zadłużenie Spółki z tytułu emisji obligacji na koniec 2015 roku kształtowało się na poziomie 85.835.709,13 zł.

6. Inwestycje

W planie finansowym Spółki na rok 2015 z uwagi na ograniczony budżet (przychody) nie zaplanowano nowych zadań inwestycyjnych. Zaksięgowane w roku ubiegłym koszty inwestycyjne obejmują jedynie nakłady, których sfinansowanie przewidziano w ramach emisji obligacji w roku 2014.

Całość zadań inwestycyjno-modernizacyjnych **zaksięgowanych** w 2015 roku przedstawiona jest w tabeli poniżej.

Tabela 1. Inwestycje zaksięgowane w 2015 r.

Lp.	Rodzaj zadania inwestycyjnego	Kwota netto (w zł)
1.	Wykonanie wentylacji mechanicznej w punktach gastronomicznych, wentylacji i klimatyzacji w pomieszczeniu rozdzielni, awaryjnego elektrycznego ogrzewania wody w instalacji CT w węźle cieplnym, kotła elektrycznego w węźle cieplnym,	96 509,00
2.	Dostawa i montaż bram rolowanych w garażu podziemnym	51 691,25
3.	Wykonanie piłkochwytu	13 000,00
4.	Lady do szatni na parterze Hali Sportowo-Widowiskowej	11 500,00
5.	Modernizacja cyrkulacji ciepłej wody	8 100,00
6.	Podesty treningowe do siłowni (do podnoszenia ciężarów)	6 000,00

7.	Montaż systemu zabezpieczeń przed ptakami	3 590,00
8.	Łącznie zaksięgowane nakłady inwestycyjne w 2015 r.	190 390,25

Zadania ujęte w tabeli powyżej nie zostały uwzględnione w dokumentacji projektowej, a ich realizacja stała się niezbędna z uwagi na optymalne wykorzystanie obiektu (wykonanie piłkochwytu, szatnie na parterze, podesty treningowe do siłowni - wymagane m.in. w związku z organizacją mistrzostw lekkoatletycznych), zmniejszenie kosztów jego użytkowania (dostawa i montaż bram rolowanych – oszczędność ciepła w garażu podziemnym, zabezpieczenia przed ptakami), a także potrzebę uzyskania niezbędnych warunków funkcjonowania elementów infrastruktury Hali Sportowo-Widowskiej. Do zadań wymienionych w ostatniej grupie zaliczyć należy:

- 1) modernizację cyrkulacji ciepłej wody – z uwagi na osiągnięcie właściwej temperatury wody użytkowej w pokojach hotelowych,
- 2) zapewnienie wentylacji mechanicznej w punktach gastronomicznych, nieuwzględnionej w projekcie,
- 3) zapewnienie klimatyzacji w pomieszczeniu rozdzielni ze względu na wymaganą temperaturę pracy urządzeń, m.in. RTV,
- 4) awaryjne elektryczne ogrzewanie wody w instalacji CT w węźle cieplnym, montaż kotła elektrycznego w węźle cieplnym – z uwagi na potrzebę zabezpieczenia instalacji przed zamarznięciem w przypadku niedostarczenia ciepła przez jego dostawcę (EDF), np. w przypadku wystąpienia awarii.

W tabeli 2 zestawione zostały większe pozycje z pozostałych zakupów w 2015 r. na wyposażenie obiektów (Hali Sportowo-Widowskiej i MCSM) administrowanych przez Spółkę.

Tabela 2. Zakup wyposażenia obiektów w 2015 r.

Lp.	Rodzaj wyposażenia	Kwota netto (w zł)
1.	Łóżka do Hotelu Meeting – 10 kpl.	4 700,00
2.	Stoły składane – 10 sztuk	3 805,60
3.	Stojaki oraz ławki do siłowni	2 547,97

4.	Elementy sieci LAN	3 417,00
5.	Moduł do ciągu wydawczego restauracji -MCSM	1 676,80
6.	Telewizor LG LED 42	1 298,37
7.	Konwerter sygnału SDI na HDMI	1 261,46
8.	Stojak do transportu parkietu	1 850,00
9.	Kinkiety, wyłączniki	2 591,87
10.	Radiotelefony Motorola (krótkofalówki) - 2 szt.	1 136,59
11.	Stoły o średnicy 200 cm – 3 szt.	1 788,63
12.	Razem	26 074,29

Dodatkowym wydatkiem inwestycyjnym poniesionym przez spółkę był zakup oprogramowania księgowego Comarch Optima o wartości 5395,75 zł zwiększający wartość aktywów trwałych w pozycji wartości niematerialne i prawne.

7. Sytuacja Ekonomiczna

7.1 Majątek Spółki

Dla celów porównawczych majątek Spółki przedstawiono wg stanu na dzień 31.12.2014r. i na 31.12.2015r. Analiza struktury majątkowej Spółki oraz dynamika pokazują, że w 2015 r. nie wystąpiły istotne zmiany w stosunku do ubiegłego roku.

Majątek Spółki (w tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2014	Stan na dzień 31.12.2015	Struktura %	Dynamika % 4:3
1	2	3	4	5	6
I	Majątek trwały	100.635,30	97.818,80	97,9	97,2
1	Wartości niematerialne i prawne	31,90	23,90	0,0	74,8
2	Rzeczowe aktywa trwałe	100.603,40	97.794,90	97,8	97,2
2.1	Środki trwałe	100.603,40	97.794,90	97,8	97,2
2.2	Środki trwałe w budowie	0	0	0	0
3	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0	0	0
II	Majątek obrotowy	2.680,00	2.132,78	2,1	79,6
1	Zapasy	45,60	38,90	0,0	85,3
2	Należności krótkoterminowe	1.159,40	1.087,3	1,1	93,8
3	Inwestycje krótkoterminowe	1.473,70	994,70	1,0	67,5
4	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1,40	12,00	0,0	841,7
Wartość majątku razem:		103.315,30	99.951,60	100,00	96,7

Wartość netto majątku Spółki na koniec 2015r. spadła w porównaniu z rokiem ubiegłym o 2,8% tj. o kwotę 2.816,50 zł. Majątek trwały stanowił 97,9 %, natomiast majątek obrotowy 2,1% aktywów. Głównym składnikiem majątku trwałego jest Hala Sportowo – Widowiskowa, która stanowi 99,9 % aktywów trwałych.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych spadły w stosunku do stanu z 31.12.2014 r o 67,5 % i stanowią niecałe 1 % majątku. Spadły także należności krótkoterminowe – o 93,8 % w tym głównie z tytułu rozrachunków z Urzędem Skarbowym dotyczących podatku od towarów i usług a także należności z tyt. dostaw towarów i usług.

7.2 Finansowanie majątku

Finansowanie majątku

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2014	Stan na dzień 31.12.2015	Struktura %	Dynamika % 4:3
1	2	3	4	5	6
I	Kapitał własny	8.086,70	13.224,6	13,2	163,5
II	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania:	95.228,60	86.727,0	86,8	91,1
1	Rezerwy na zobowiązania	0	0	0	0
2	Zobowiązania długoterminowe	84.903,20	76.831,9	76,9	90,5
3	Zobowiązania krótkoterminowe	10.325,10	9.895,1	9,9	95,8
4	Rozliczenia międzyokresowe	0,40	0	0	0
	Razem źródła finansowania	103.315,30	99.951,6	100,00	96,7

Łącznie źródła finansowania (pasywa) spadły o 3,3 % tj. o 3.363,7 tys. zł. Kapitał zakładowy stanowi 13,2 %, a zobowiązania i rezerwy na zobowiązania 86,8 % pasywów.

Na zobowiązania wg stanu na dzień 31.12.2015 r. w kwocie 86.727,0 tys. zł składają się:

- Zobowiązania długoterminowe z tytułu obligacji w kwocie: 76.831,9 tys. zł,
- Zobowiązania krótkoterminowe w kwocie 9.895,1 tys. zł w tym:

- na zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń składają się: podatek VAT 176,3 tys. zł, składki z tytułu ubezpieczeń społecznych od wynagrodzeń wypłaconych w m-cu grudniu: 63,9 tys. zł, PDOF: 14,8 tys. zł, wpłata PFRON: 0,57 tys. zł, opłata klimatyczna 0,55 tys. zł. - największe zobowiązania spółka posiada wobec kontrahentów: Snake S.C.: 21,1 tys. zł, EDF Toruń S.A.: 83,2 tys. zł, CLEAN WAY: 19,7 tys. zł, DC System Sp. z o.o.: 13,7 tys. zł, OTIS Sp. z o.o. 8,1 tys. zł, ENERGA – OBRÓT S.A. 282,7 tys. zł, Consul Security Consulting VENATOR Sp. z o.o. 24,8 tys. zł, Kancelaria Radcy Prawnego Paweł Nowicki 8,6 tys. zł, MERCOR S.A. 8,6 tys. zł

- zobowiązania z tytułu wynagrodzeń dotyczą wynagrodzeń w tytułu umów zleceń dotyczących m-ca grudnia 2015 r. i wypłaconych w m-cu styczniu 2016 r.

- na inne zobowiązania składają się zobowiązania z tytułu: zaciągniętego kredytu odnawialnego w rachunku bankowym na kwotę 14.9 tys. zł, otrzymanych zaliczek na dostawy 1,5 tys. zł, kaucji zabezpieczających 38,3 tys. zł oraz zajęcie komornicze wynagrodzenia 0,8 tys. zł.

Zestawienie wskaźników płynności finansowej

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2014	Stan na dzień 31.12.2015	Dynamika % 4:3
1	2	3	4	5
1	Płynność bieżąca I zapasy + należn. krótkoterm. + inwest. krótkoterm. ----- zobowiązania krótkoterminowe	0,26	0,22	84,62
2	Płynność szybka II należności krótkoterm. + inwestycje krótkoterm. ----- zobowiązania krótkoterminowe	0,26	0,21	80,77
3	Płynność pieniężna inwestycje krótkoterminowe ----- zobowiązania krótkoterminowe	0,14	0,10	71,43

W analizowanym okresie wskaźniki płynności uległy pogorszeniu. Problemem Spółki jest niska płynność finansowa. Wśród środków pieniężnych, które posiada Spółka na dzień 31.12.2015 r. największy procent 98,67% (tj. 981,5 tys. zł) stanowiły środki o ograniczonej dostępności znajdujące się na rachunkach bankowych przeznaczonych na spłatę obligacji. Niska płynność finansowa związana jest m.in. z wysokimi kosztami stałymi funkcjonowania obu obiektów Spółki i nieproporcjonalnie niskim kapitałem założycielskim.

Wśród działań podejmowanych przez Zarząd Spółki wpływających na poprawę płynności wymienić należy:

- prowadzenie bieżącej analizy kosztów,
- prowadzenie bieżącego monitoringu należności,
- prowadzenie działalności dodatkowych takich jak „Bar Piątka”,
- aktualizacja i weryfikacja cenników,
- poszerzanie oferty w zakresie działalności sportowej i widowiskowej,
- adaptacja pomieszczeń umożliwiającą zmianę przeznaczenia na działalność przynoszącą dodatkowe dochody.

Kapitał obrotowy netto

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2014	Stan na dzień 31.12.2015	Zmiana (4-3)
1	2	3	4	5
1	Kapitały (pasywa) ogółem	103.315,3	99.951,6	-3.363,7
2	Kapitał obcy krótkoterminowy	10.325,1	9.895,1	-430,0
3	Kapitał stały (poz. 1- poz. 2)	92.990,2	90.056,5	-3.338,6
4	Majątek trwały	100.635,3	97.818,8	-2.816,5
5	Kapitał obrotowy netto	-7.645,1	-7.762,3	-117,2

Miarą stabilności finansowej Spółki jest wyposażenie w kapitał własny w obrocie (kapitał obrotowy netto finansujący majątek obrotowy) stanowiący różnicę między kapitałem stałym a wartością majątku trwałego. W roku sprawozdawczym wartość kapitału obrotowego zmalała o 117,2 tys. zł.

Wskaźniki struktury kapitałowo – majątkowej

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2014	Stan na dzień 31.12.2015
1	2	3	4
1	Zobowiązania krótkoterminowe/majątek obrotowy	385,26	463,95
2	Kapitał własny/majątek trwały	8,04	13,52

Zobowiązania krótkoterminowe przekraczają majątek obrotowy (niskie należności i zapasy oraz środki pieniężne).

Udział kapitału własnego w finansowaniu majątku trwałego Spółki w analizowanym okresie wykazuje brak spełnienia „złotej reguły bilansowej” mówiącej o pokryciu majątku trwałego kapitałami.

7.3 Wyniki

7.3.1 Przychody

Przychody (w zł)

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto ogółem (zł)		Struktura %	Dynamika 4:3
		Wykonanie 01.01.2014r. 31.12.2014r.	Wykonanie 01.01.2015r. 31.12.2015r.		
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-	-6-
1	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3.447.483,68	7.414.410,36	99,81	215,06
1)	Rekompensata	2.049.997,27	2.458.518,54	33,09	
	• rekompensata bieżąca	1.209.997,27	2.458.518,54		
	• rekompensata w okresie ponoszenia nakładów na inwestycje	840.000,00	0,00		
2)	Przychody bezpośrednio związane z UOIG	633.592,85	2.128.793,34	28,66	
	• z działalności sportowej i widowiskowej	589.149,82	1.822.158,85	24,53	
	• przychody z reklam, parking, wynajem pomieszczeń	51.465,61	306.634,49	4,13	
3)	Przychody z działalności pozasportowej (poza UOIG)	665.646,22	2.547.702,41	34,29	
4)	Zmiana stanu produktów	1.421,78	10.545,70	0,14	
5)	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	96.825,56	268.850,37	3,62	
2	Pozostałe przychody operacyjne	25.393,14	10.461,29	0,14	
3	Przychody finansowe	59.442,11	4.022,73	0,05	
	Razem przychody	3.532.318,93	7.428.894,38	100	210,31

Podział na poszczególne rodzaje działalności prowadzonej w ramach usług prowadzonych w ogólnym interesie gospodarczym (UOIG) oraz poza UOIG został ustalony z Gminą Miasta Toruń po przeprowadzeniu audytu pn. „Raport z kalkulacji rekompensaty z tytułu wykonywania usług w roku 2014 oraz 2015” zleconego przez Spółkę.

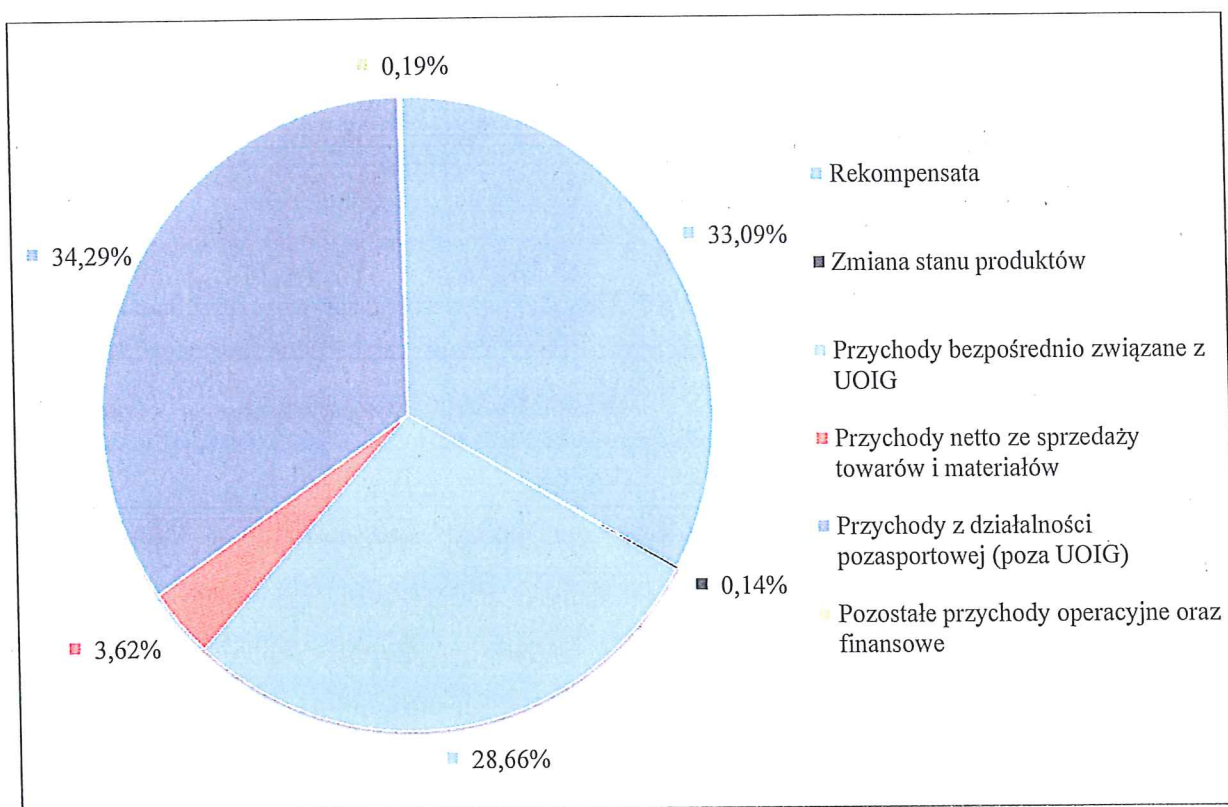
Dokument stanowi wersję wstępną badania, w której znajdowały się rekomendacje dotyczące sposobu ewidencji i podziału kosztów na działalność publiczną i niepubliczną oraz proponowane klucze podziałowe dla poszczególnych miejsc powstawania kosztów. Zasady określone w audycie oraz klucze podziałowe przyjęto w polityce rachunkowości Spółki.

Ze względu na fakt rozpoczęcia pełnej działalności od m-ca sierpnia 2014 r. (wcześniej występowały jedynie koszty związane z bieżącym nadzorem związanym z budową hali), dane w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku nie są porównywalne.

W przychodach największą pozycję stanowi przychód z działalności poza UOIG – 34,29%, w której największą pozycję stanowią przychody z działalności hotelu Meeting i działalność MCSM, przychody związane z działalnością w ogólnym interesie gospodarczym stanowią – 28,66% przychodów, na które składają się m.in. wynajmy hali na działalność sportową i widowiskową, wynajem siłowni, sali sztuk walki, ścianki wspinaczkowe, wynajem hali dla klubów sportowych, przychody z reklam i parkingu.

Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów w strukturze stanowią 3,62% i dotyczą sprzedaży prowadzonej w punktach gastronomicznych (Bar Piątka). Na pozostałe przychody operacyjne składają się głównie przychody z otrzymanych odszkodowań.

Schemat struktury przychodów ogółem w 2015r.



7.3.2 Koszty działalności

Koszty działalności (w zł)

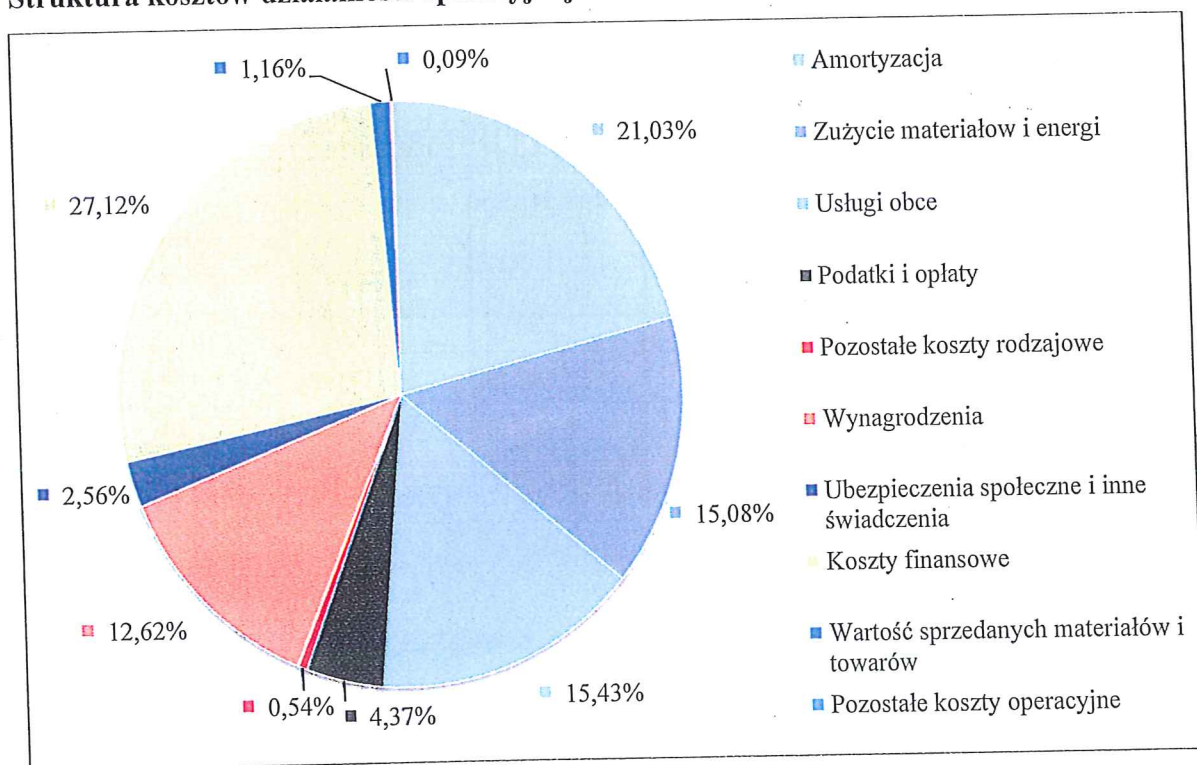
Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 01.01.2014 31.12.2014	Wykonanie 01.01.2015 31.12.2015	Struktura %	Dynamika 4:3
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-	-6-
I	Koszty działalności operacyjnej	4.724.972,20	10.427.848,34	72,79	220,69
1	Amortyzacja	1.175.856,19	3.012.290,20	21,03	256,17
2	Zużycie materiałów i energii w tym:	947.008,52	2.160.279,52	15,08	228,11
	materiały	314.826,10	443.552,25		
	energia	632.182,42	1.716.727,27		
3	Usługi obce w tym:	1.307.179,62	2.211.079,02	15,43	169,14
	telekomunikacyjne	20.933,93	47.056,60		
	transportowe	2.598,26	3.008,12		
	prawne, księgowo, informatyczne	68.643,00	139.056,22		
	pocztowe, bankowe	1.963,99	5.323,63		
	najem pomieszczeń	5.965,52	0,00		
	badania lek. Bhp	3.313,00	2.211,50		
	pozostałe (usł. serwisowe, konserwacja)	251.796,74	406.787,09		
	ochrona	180.553,56	287.543,50		
	sprzątnięcie, wywóz nieczystości	123.646,00	375.263,00		
	usługi otwarcie hali	168.058,97	0,00		
	usługi cateringowe	53.104,71	218.113,80		
	reklama	426.601,94	22.015,26		
	koszt imprez własnych		704.700,30		
4	Podatki i opłaty w tym	116.104,67	626.603,26	4,37	539,68
	podatek od nieruchomości	59.955,00	525.583,00		
	PCC	41.050,00	60.410,00		
	pozostałe	15.099,67	40.610,26		
5	Wynagrodzenia	931.532,41	1.808.054,27	12,62	194,09
6	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia na rzecz pracowników	162.250,63	366.302,33	2,56	225,76
7	Pozostałe koszty rodzajowe w tym:	51.109,07	77.447,50	0,54	151,53
	ubezpieczenia	48.420,00	68.114,53		
	pozostałe	2.689,07	9.332,97		
8	Wartość sprzedanych materiałów i towarów	33.931,00	165.792,24	1,16	488,61
II	Pozostałe koszty operacyjne	2.688,87	13.392,48	0,09	498,07
III	Koszty finansowe	2.542.070,08	3.884.956,02	27,12	109,68
	Koszty ogółem	7.269.731,15	14.326.196,84	100	197,06

Koszty ogółem za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 wyniosły 14.326.196,84 zł.

W kosztach działalności ogółem:

- amortyzacja stanowi 21,03 % kosztów i dotyczy głównie amortyzacji hali oraz amortyzacji pierwszego wyposażenia hali.
- materiały i energia stanowią 15,08 % kosztów w tym: ogrzewanie hali, ogrzewanie MCSM, energia elektryczna, zużycie wody, materiały gastronomiczne dla potrzeb gastronomii MCSM, materiały reklamowe, biurowe i inne,
- usługi obce stanowią 15,43 % kosztów, wśród których największe pozycje to: usługi serwisowe, konserwacje, ochrona obiektów oraz ochrona w trakcie imprez, sprzątanie i wywóz nieczystości, usługi cateringowe, usługi księgowo i informatyczne,
- podatki i opłaty stanowią 4,37 % kosztów, w tym głównie podatek od nieruchomości oraz podatek od czynności cywilno – prawnych związany z podwyższeniem kapitału,
- wynagrodzenia to 12,62 % kosztów, w tym wynagrodzenia osobowe, wynagrodzenia pracowników zatrudnionych na umowy zlecenia i umowy o dzieło, w tym związane z imprezami organizowanymi w MCSM, obsługą w Barze 5 oraz wynagrodzenia Rady Nadzorczej,
- pozostałe koszty rodzajowe – 0,54 % kosztów, na które składają się głównie ubezpieczenia majątku.
- koszty finansowe to największa pozycja kosztów – 27,12 %, w tym głównie koszty odsetek od obligacji.

Struktura kosztów działalności operacyjnej



7.4 Roczny plan finansowy

7.4.1 Analiza wykonania planu

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2015	Wykonanie 2015	dynamika 4:3	różnica 4-3
1	2	3	4	5	6
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	6.639.185,22	7.414.410,36	111,67	775.225,14
1)	Przychody netto ze sprzedaży produktów w tym:	6.279.185,22	7.135.014,29	113,62	855.829,07
a)	<i>rekompensata na działalność eksploatacyjną</i>	<i>1.626.016,26</i>	<i>2.458.518,54</i>	151,19	832.502,28
b)	<i>przychody z działalności sportowej i widowiskowej (UOIG) w tym:</i>	<i>2.187.074,00</i>	<i>2.128.793,34</i>	97,33	-58.280,66
	<i>- wynajem hali na imprezy widowiskowe</i>	<i>585.000,00</i>	<i>423.059,70</i>	72,31	
	<i>- wynajem hali na imprezy sportowe</i>	<i>1.018.500,00</i>	<i>1.075.736,04</i>	105,61	
	<i>- wynajem dla klubów sportowych</i>	<i>191.750,00</i>	<i>236.449,16</i>	123,31	
	<i>- siłownia</i>	<i>10.000,00</i>	<i>500,00</i>	5,00	
	<i>- sala treningowa</i>	<i>16.240,00</i>	<i>44.185,67</i>	272,07	
	<i>- sala sztuk walki</i>	<i>26.244,00</i>	<i>34.404,50</i>	131,09	
	<i>- ścianka wspinaczkowa</i>	<i>15.000,00</i>	<i>4.921,00</i>	32,80	
	<i>- bieżnia</i>	<i>6.000,00</i>	<i>2.902,78</i>	48,37	
	<i>- parking</i>	<i>100.000,00</i>	<i>99.208,73</i>	99,20	
	<i>- wynajem pomieszczeń biurowych</i>	<i>35.340,00</i>	<i>33.845,00</i>	95,76	
	<i>- łoże vip</i>	<i>80.000,00</i>	<i>80.284,54</i>	100,35	
	<i>- sale konferencyjne</i>	<i>13.000,00</i>	<i>65.151,18</i>	501,16	
	<i>- reklamy</i>	<i>90.000,00</i>	<i>28.145,04</i>	31,27	
c)	<i>przychody działalność pozasportowa (poza UOIG) w tym:</i>	<i>2.466.094,96</i>	<i>2.547.702,41</i>	103,30	81.607,45
	<i>- wynajem hali na imprezy zamknięte</i>	<i>0,00</i>	<i>21.140,00</i>		
	<i>-wynajem restauracje</i>	<i>48.264,00</i>	<i>48.269,40</i>	100,00	
	<i>- wynajem fitness spa</i>	<i>296.450,40</i>	<i>241.016,83</i>	81,30	
	<i>- hotel MEETING</i>	<i>984.000,00</i>	<i>930.804,18</i>	94,59	
	<i>- hostel MCSM</i>	<i>573.826,39</i>	<i>430.768,61</i>	75,06	
	<i>- MCSM (wynajem sal, usługi gastronomiczne)</i>	<i>467.554,17</i>	<i>675.496,51</i>	144,47	
	<i>- zwrot opłat eksploatacyjnych i inne</i>	<i>96.000,00</i>	<i>200.206,88</i>	208,54	
2)	Zmiana stanu produktów	0,00	10.545,70		10.545,70
3)	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00		
4)	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	360.000,00	268.850,37	74,68	-91.496,63
B.	Koszty działalności operacyjnej	9.601.450,31	10.427.848,34	108,60	826.398,03
I.	Amortyzacja	2.994.379,39	3.012.290,20	100,59	17.910,81
II.	Zużycie materiałów i energii, w tym:	1.550.180,40	2.160.279,52	139,35	610.099,12
a)	<i>materiały</i>	<i>302.180,40</i>	<i>443.552,25</i>	146,78	

b)	energia	1.248.000,00	1.716.727,27	137,55	
III.	Usługi obce, w tym:	2.485.252,00	2.211.079,02	88,96	-274.172,98
a)	usługi telekomunikacyjne	42.000,00	47.056,60	112,03	
b)	usługi transportowe	1.200,00	3.008,12	250,67	
c)	usługi prawne, księgowo, informatyczne	96.000,00	139.056,22	144,85	
d)	usługi bankowe, pocztowe	3.600,00	5.323,63	147,87	
g)	badania lekarskie	1.500,00	2.211,50	147,43	
h)	pozostałe usługi	151.500,00	353.682,30	233,45	
i)	ochrona	318.000,00	287.543,50	90,42	
j)	sprzątanie, wywóz nieczystości	387.600,00	375.263,00	96,81	
k)	Koszty bezpośrednie imprez	1.175.000,00	704.700,30	59,97	
l)	usługi pralni, cateringowe	176.352,00	271.218,59	153,79	
l)	reklama	132.000,00	22.015,26	16,67	
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	353.021,12	626.603,26	177,49	273.582,14
a)	podatek od nieruchomości,	284.631,58	525.583,00	184,65	
b)	pozostałe (w tym PCC)	68.389,54	101.020,26	147,71	
V.	Wynagrodzenia, w tym:	1.644.680,00	1.808.054,27	109,93	163.374,27
a)	osobowe	1.370.440,00	1.465.574,72	106,94	
b)	bezosobowe (w tym Rada Nadzorcza)	274.240,00	342.479,55	124,88	
VI.	Świadczenia na rzecz pracowników:	332.737,40	366.302,33	110,08	33.564,93
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe, w tym:	97.200,00	77.447,50	79,67	-19.752,50
a)	Ubezpieczenia	90.000,00	68.114,53	75,68	
b)	Pozostałe	7.200,00	9.332,97	129,62	
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	144.000,00	165.792,24	115,13	
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży	-2.962.265,09	-3.013.437,98	101,72	-51.172,89
D.	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	10.461,29		
E.	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	13.392,48		
F.	Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-2.962.265,09	-3.016.369,17	101,82	-54.104,08
G.	Przychody finansowe	600,00	4.022,73	670,45	
H.	Koszty finansowe	4.282.077,99	3.884.956,02	90,72	
I.	Zysk (strata) brutto na działalności gospodarczej	-7.243.743,08	-6.897.302,46	95,21	
K.	Zysk (strata) brutto	-7.243.743,08	-6.897.302,46	95,21	346.440,62
L.	Wynik finansowy netto				
Ł	Wynik netto po wyłączeniu amortyzacji i odsetek	32.714,30	-56,24		-32.770,54

Przychody ze sprzedaży wykonano na poziomie 113,62% planu w tym:

I. Przychody ze sprzedaży widowiskowej i sportowej oraz pozostałe w ramach UOIG zrealizowano w 97,33% z tego m.in:

- wynajem na imprezy widowiskowe zrealizowany w 72,31 %, wśród których największe to: Piknik Rodzinny Firmy Ferrero, koncert jubileuszowy zespołu Kobranocka , Polska Noc Kabaretowa, balet Igora Moisiejewa, koncert zespołu Modern Talking, koncert zespołu Perfekt czy Gala disco polo
- wynajem na imprezy sportowe – zrealizowany w 105,61% takie jak: *XIII Memoriał Huberta Jerzego Wagnera, Memoriał Wojtka Michniewicza, Gala Wojak Boxing Night, Miting lekkoatletyczny Coprnicus Cup, Gala Pure MMA XCAGE 8, Mistrzostwa Europy Weteranów w LA, Mistrzostwa Polski w Karate, Halowe Młodzieżowe Mistrzostwa Europy w hokeju na trawie, Wspinaczkowy Puchar Polski itp.*
- wynajem dla klubów sportowych – przekroczenie o 23,31% w tym wynajem dla *Polski Cukier Toruń, Energa Toruń, Budowlani Toruń*. Nadmienić należy, że w ramach wynajmu wynegocjowano stawki również za korzystanie z siłowni, stąd też wzrost w tej pozycji,

- wynajem sali treningowej- wzrost o 172,07% - korzystający to pozostałe kluby sportowe, osoby fizyczne i firmy na konferencje i pokazy.
- sala sztuk walki – wzrost o 31,09%
- ścianka wspinaczkowa – zrealizowana sprzedaż w 32,80% - wykorzystywana na zawody wspinaczkowe i przez wyspecjalizowane kluby wysokogórskie
- parking – wykonanie 99,2%,
- sale konferencyjne- wzrost wykorzystania o 401,16%

II. Przychody z działalności poza UOIG wykonano na poziomie 103,30 % w tym m.in.:

- wynajem hali na imprezy zamknięte: Firma Nova Trading
- wynajem pomieszczeń restauracji oraz fitness i spa, - zgodnie z umowami
- przychody z usług hotelowych w Meetingu zrealizowano na poziomie 94,59 %, natomiast w MCSM usługi hostelowe na poziomie 75,06% – małe zainteresowanie poza wycieczkami szkolnymi w okresie maj i czerwiec pokojami wieloosobowymi

- przychody z usług gastronomiczno-konferencyjnych w MCSM zrealizowano w 144,47 % ,
- przychody ze sprzedaży towarów zrealizowano w 74,68% ponieważ nie udało się uruchomienie Baru-5 na wszystkich imprezach oraz zlikwidowano jeden punkt sprzedaży na parterze hali.

Koszty działalności eksploatacyjnej wykonano na poziomie 108,6 % w tym:

- 1) amortyzacja: 100,59 %,
- 2) zużycie materiałów i energii: 139,35%%, w tym materiały: 146,78%, na które miały wpływ zakupy materiałów dotyczących wyposażenia hoteli, materiałów i wyposażenia hali oraz gastronomicznego dla MCSM. Wzrost w pozycji materiały dotyczy surowców do gastronomii na imprezy odbywające się w MCSM, w tym energia 137,55% z uwagi na wysokie moce zamówione oraz stawki za energię elektryczną w MCSM które w 2015 roku nie podlegały negocjacjom,
- 3) podatki wykonano w 177,49 % z uwagi na podatek od nieruchomości i podatek PCC
- 4) usługi obce – 88,96 %, w tym:
 - pozostałe usługi: 233,45 % na które wpłynęły usługi takie jak: ekspertyzy, konserwacje, usługi BOOKING (hotel) oraz usługi związane z bieżącą obsługą imprez sportowych i widowiskowych tj. przygotowaniem i konfigurowaniem poszczególnych obiektów hali,
 - usługi pralni i cateringowe 153,79 % dotyczące nieplanowanych konferencji, dla grup sportowych oraz zapewnienia usług cateringowych w trakcie imprez na hali, oraz śniadań dla gości hotelowych,
 - ochrona – 90,42 % spadek na skutek wynegocjowania mniejszych stawek za ochronę,
 - usługi sprzątania, wywóz nieczystości – 96,81% na skutek zawierania korzystnych umów w wyniku przetargów,
 - reklama- zrealizowana w 16,67 % w wyniku braku możliwości finansowych na realizację tych usług.
- 5) Wynagrodzenia na poziomie 109,93% planu, w tym niezaplanowane wynagrodzenia bezosobowe związane z obsługą większej ilości w MCSM, a osobowe wynagrodzenia wzrosły na skutek zmiany realizacji zadań księgowych –rezygnacja z firmy

zewnętrznej, konieczność zatrudnienia dodatkowej osoby do recepcji hotelu Meeting i do rozliczeń „Baru -5”.

7.4.2 Wynik finansowy oraz wynik na poszczególnych rodzajach działalności

Wyniki na działalnościach w ramach UOIG oraz poza UOIG

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie na 2015 wg działalności					Wykonanie 2014
		Działalność podstawowa zlecona	Wynajem powierzchni	Bar PIĄTKA	Hotel Meeting	MCSM	
1	2	3	4	5	6	7	8
I	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	4.597.857,58	510.633,11	268.850,37	930.804,18	1.106.265,12	7.414.410,36
1	Przychody netto ze sprzedaży, w tym :	4.587.311,88	510.633,11	0,00	930.804,18	1.106.265,12	7.135.014,29
	1) rekompensata	2 458.518,54					2.458.518,54
	2) przychody bezpośrednio związane z UOIG w tym:	2.128.793,34					2.128.793,34
	przychód z działalności sportowej i widowiskowej (UOIG)	1.822.158,85					1.822.158,85
	przychody z reklam i pozostałych usług	306.634,49					306.634,49
	3) przychody z usług zewnętrznych, w tym		510.633,11	0,00	930.804,18	1.106.265,12	2.547.702,41
	dzierżawa restauracja, spa, siłownia, fitness		289.286,23				289.286,23
	wynajem hali na imprezy zamknięte		21.140,00				21.140,00
	Hotel Meeting				930.804,18		930.804,18
	MCSM					1.106.265,12	1.106.265,12
	zwrot opłat eksploatacyjnych, pozostałe		200.206,88				200.206,88
	Bar Piątka						
2	Zmiana stanu produktów	10.545,70					10.545,70
3	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby						
4	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów			268.850,37			268.850,37

II	Koszty działalności operacyjnej	7.509.751,22	257.896,94	305.720,39	865.617,12	1.488.862,67	10.427.848,34
<i>1</i>	<i>Amortyzacja</i>	<i>2.773.501,79</i>	<i>85.100,95</i>	<i>47.983,64</i>	<i>99.011,95</i>	<i>6.691,87</i>	<i>3.012.290,20</i>
<i>1a</i>	<i>Amortyzacja w kosztach ogólnozakładowych</i>	<i>-22.120,00</i>	<i>1.970,00</i>	<i>1.090,00</i>	<i>7.000,00</i>	<i>12.060,00</i>	
<i>2</i>	<i>Zużycie materiałów i energii</i>	<i>1.273.106,33</i>	<i>141.204,79</i>	<i>26.686,88</i>	<i>91.297,22</i>	<i>627.984,30</i>	<i>2.160.279,52</i>
<i>3</i>	<i>Usługi obce</i>	<i>1.625.314,82</i>	<i>1.603,38</i>	<i>421,00</i>	<i>381.676,92</i>	<i>202.062,90</i>	<i>2.211.079,02</i>
<i>4</i>	<i>Podatki i opłaty</i>	<i>547.029,52</i>	<i>14.051,10</i>	<i>153,13</i>	<i>18.806,83</i>	<i>46.562,68</i>	<i>626.603,26</i>
<i>5</i>	<i>Wynagrodzenia</i>	<i>1.138.505,16</i>	<i>1245,32</i>	<i>51.345,97</i>	<i>185.064,55</i>	<i>431.893,27</i>	<i>1.808.054,27</i>
<i>6</i>	<i>Świadczenia na rzecz pracowników</i>	<i>238.863,06</i>	<i>261,52</i>		<i>41.109,67</i>	<i>86.068,08</i>	<i>366.302,33</i>
<i>7</i>	<i>Pozostałe koszty rodzajowe</i>	<i>72.112,73</i>	<i>99,64</i>		<i>590,70</i>	<i>4.644,43</i>	<i>77.447,50</i>
<i>8</i>	<i>Wartość sprzedanych towarów i materiałów</i>	<i>0,00</i>		<i>165.792,24</i>			<i>165.792,24</i>
<i>9</i>	<i>Wartość kosztów pośr. hali rozlicz. na dział. niepubl.</i>	<i>0</i>		<i>0,00</i>			<i>0,00</i>
<i>10</i>	<i>Wartość kosztów ogólnych rozlicz. na dział. niepubl.</i>	<i>-158.456,49</i>	<i>14.330,24</i>	<i>13.337,53</i>	<i>48.059,28</i>	<i>82.729,44</i>	<i>0,00</i>
III	Wynik ze sprzedaży	-2.911.893,64	252.736,17	-36.870,02	65.187,06	-382.597,55	-3.013.437,98
IV	Pozostałe przychody operacyjne	10.461,29					10.461,29
V	Pozostałe koszty operacyjne	13.392,48					13.392,48
VI	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2.914.824,83	252.736,17	-36.870,02	65.187,06	-382.597,55	-3.016.369,17
VII	Przychody finansowe	4.022,73					4.022,73
<i>1</i>	<i>Dywidendy i udziały w zyskach</i>						<i>0,00</i>
<i>2</i>	<i>Odsetki</i>	<i>4.022,73</i>					<i>4.022,73</i>
VIII	Koszty finansowe	3.884.956,02					3.884.956,02
<i>1</i>	<i>Odsetki</i>	<i>3.879.956,02</i>					<i>3.879.956,02</i>
	<i>Pozostałe</i>	<i>5.000,00</i>					<i>5.000,00</i>
IX	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-6.795.758,12	252.736,17	-36.870,02	65.187,06	-382.597,55	-6.897.302,46
<i>X</i>	<i>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych</i>						
XII	Zysk (strata) brutto	-6.795.758,12	252.736,17	-36.870,02	65.187,06	-382.597,55	-6.897.302,46
XIII	Podatek dochodowy	0,00					0,00
XIV	Zysk (strata) netto	-6.795.758,12	252.736,17	-36.870,02	65.187,06	-382.597,55	-6.897.302,46
	WYNIK z działalności pozainwestycyjnej (po wyłączeniu amortyzacji oraz kosztów finansowych)	-159.420,31	339.807,12	12.203,62	171.199,01	-363.845,68	-56,24

Wynik finansowy wynosi (strata) 6.897.302,46 zł, (po wyłączeniu działalności inwestycyjnej, ze względu na przyjęty sposób finansowania spółki poprzez podwyższenie kapitału – wynik kształtuje się na poziomie +/- 56,24 zł) w tym:

- działalność podstawowa - strata +/- 159.420,31 zł,
- działalność z wynajmu pomieszczeń dla fitness, spa, restauracji – zysk 339.807,12 zł,
- wynik z działalności Baru Piątka – zysk 12.203,62 zł,
- wynik z działalności hotelu MEETING - zysk 171.199,01 zł
- wynik z działalności MCSM – strata +/- 363.845,68 zł

Stan i struktura zatrudnienia w roku obrotowym

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie roku 2014	Wykonanie roku 2015
1	2	3	4
1.	Średnie zatrudnienie w etatach [1.1.+1.2.]	14,25	36,98
	w tym:		
1.1.	pracownicy [1.1.a. + 1.1.b.]	12,80	34,98
1.1.a.	działalność operacyjna	12,13	34,98
1.1.b.	działalność inwestycyjna	0,67	0,00
1.1.c.	faktyczne zatrudnienie	28,00	38,00
1.2.	członkowie Zarządu spółki	1,45	2,00
2.	Wynagrodzenia w zł [2.1.+2.2.+2.3.+2.4.+2.5.]	1.020.056,22	1.808.054,27
	w tym:		
2.1.	pracownicy [2.1.a. + 2.1.b.]	645.959,99	1.267.200,08
	w tym nieperiodyczne (nagrody jubileuszowe, odprawy, itp.)	0,00	0,00
2.1.a.	działalność operacyjna	557.435,84	1.267.200,08
2.1.b.	działalność inwestycyjna	88.523,81	0,00
2.2.	członkowie Zarządu spółki, wynagrodzenie	136.904,34	194.400,00
2.3.	członkowie Zarządu spółki, nagroda roczna	5.625,00	3.974,64
2.4.	wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej	43.984,86	66.169,44
2.5.	umowy zlecenia, inne	187.582,37	276.310,11
3.	Nagrody z zysku dla pracowników w zł dot. 2013r. [3.a.+3.b.]	0,00	0,00
3.a.	działalność operacyjna	0,00	0,00
3.b.	działalność inwestycyjna	0,00	0,00
4.	Średnia płaca w zł / etat / miesiąc	4.611,05	3.302,63
	w tym:		
4.1.	pracownicy [(2.1.+3.) / 1.1. / ilość m-cy]	4.205,47	3.018,87
4.1.a.	pracownicy - działalność operacyjna [(2.1.a.+3.a.) / 1.1.a. / ilość m-cy]	3.829,60	3.018,87
4.1.b.	pracownicy - działalność inwestycyjna [(2.1.b.+3.b.) / 1.1.b. / ilość m-cy]	11.010,42	0,00
4.2.	członkowie Zarząd [(2.2.+2.3.) / 1.2. / ilość m-cy]	8.191,32	8.265,61

Zatrudnienie wg stanowisk

Lp.	Stanowisko	stan 31.12.2014	stan 31.12.2015
HALA			
9	ZARZĄD I ADMINISTRACJA		
1	PREZES	1/1 etatu	1/1 etatu
2	ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU	1/1 etatu	1/1 etatu
3	GŁÓWNA KSIĘGOWA	x	1/1 etatu
4	DYREKTOR DS. TECHNICZNYCH I ADMINISTRACYJNYCH	1/1 etatu	1/1 etatu
5	KIEROWNIK BIURA ZARZĄDU	1/1 etatu	1/1 etatu
6	STANOWISKO DS ORGANIZACYJNO-KSIĘGOWYCH	1/1 etatu	1/1 etatu
7	REFERENT DS. KSIĘGOWOŚCI	x	1/1 etatu
8	REFERENT DS. ORGANIZACYJNO-BIUROWYCH	1/1 etatu	1/1 etatu
9	STARSZY INSPEKTOR DS. BHP	x	1/3 etatu
1	MARKETING		
1	REFERENT DS. SPRZEDAŻY I ORGANIZACJI IMPREZ	1/1 etatu	1/1 etatu
2	SPECJALISTA D/S KOMUNIKACJI I MARKETINGU	1/1 etatu	x
3	SPECJALISTA DS MARKETINGU I ORGANIZACJI IMPREZ	1/1 etatu	x
11	OBSŁUGA HALI		
1	SPECJALISTA DS. ORGANIZACJI IMPREZ	1/1 etatu	1/1 etatu
2	KOORDYNATOR D/S ORGANIZACYJNO-PORZĄDKOWYCH	1/1 etatu	1/1 etatu
3	INŻYNIER OBIEKTU	1/1 etatu	1/1 etatu
4	SPECJALISTA DS TELEINFORMATYKI, AKUSTYKI, AUTOMATYKU	1/1 etatu	1/1 etatu
5	SPECJALISTA DS. ELEKTRYCZNYCH	1/1 etatu	1/1 etatu
6	SPECJALISTA DS TELEINFORMATYKI	1/1 etatu	1/1 etatu
7	SPECJALISTA DS. UTRZYMANIA RUCHU	x	1/1 etatu
8	KIEROWNIK LOGISTYKI I PRZYGOTOWANIA OBIEKTU	1/1 etatu	1/1 etatu
9	SPECJALISTA DS. GOSPODARKI MAGAZYNOWEJ	1/1 etatu	1/1 etatu
10	PRACOWNIK GOSPODARZO-MAGAZYNOWY	1/1 etatu	1/1 etatu
11	PRACOWNIK GOSPODARZO-MAGAZYNOWY	1/1 etatu	1/1 etatu
6	HOTEL MEETING		
1	KIEROWNIK HOTELU	1/1 etatu	1/1 etatu
2	RECEPCJONISTA	1/1 etatu	1/1 etatu
3	RECEPCJONISTA	1/1 etatu	1/1 etatu
4	RECEPCJONISTA	1/1 etatu	1/1 etatu
5	RECEPCJONISTA	1/1 etatu	1/1 etatu
6	INSPEKTOR DS. ROZLICZEŃ HOTELOWO-GASTRONOMICZNYCH	x	1/1 etatu
11	MCSM		
1	KIEROWNIK MCSM	1/1 etatu	1/1 etatu
2	RECEPCJONISTA	1/1 etatu	1/1 etatu
3	RECEPCJONISTA	X	1/1 etatu
4	RECEPCJONISTA	X	1/1 etatu
5	RECEPCJONISTA	x	1/1 etatu
6	KIEROWNIK GASTRONOMII	1/1 etatu	1/1 etatu
7	SZEF KUCHNI	1/1 etatu	x
8	GOSPODARZ OBIEKTU MCSM	1/1 etatu	1/1 etatu
9	KUCHARZ	X	1/1 etatu
10	POMOC KUCHENNA	X	1/1 etatu
11	KUCHARZ	X	6/8 etatu
12	REFERENT DS. ROZLICZEŃ GASTRONOMICZNYCH	X	1/1 etatu
38	RAZEM		

8. Działalność Spółki w 2016 roku.

8.1 Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki w 2016 roku

W dniu 24 lutego. 2016 roku uchwałą 1/2016 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników nastąpiła zmiana kapitału zakładowego z kwoty 23 952 000,00 zł do kwoty 28 872 000,00 zł. Kwota z podwyższenia kapitału zakładowego została przeznaczona na spłatę obligacji jn:

- kwota główna: 4 035 616,00 zł;
- odsetki: 1 830 384,68.

Wg stanu na dzień 31.03.2015r zadłużenie spółki z tytułu emisji obligacji wynosi:

- 1) obligacje krótkoterminowe 4 035 616,00 zł,
- 2) obligacje długoterminowe 76 831 920,00zł.

8.2 Podjęte i przewidywane działania w 2016 roku

8.2.1 Planowane działania Spółki na rok 2016

W 2016 roku Spółka planuje osiągnąć przychody w następujących obszarach działalności:

1. Prowadzenia działalności hotelu Meeting,
2. Prowadzenie centrum MCSM,
3. Wynajem hali,
4. Pozostałą działalność z tytułu wynajmu pomieszczeń w ramach UOIG,
5. Działalność poza UOIG.

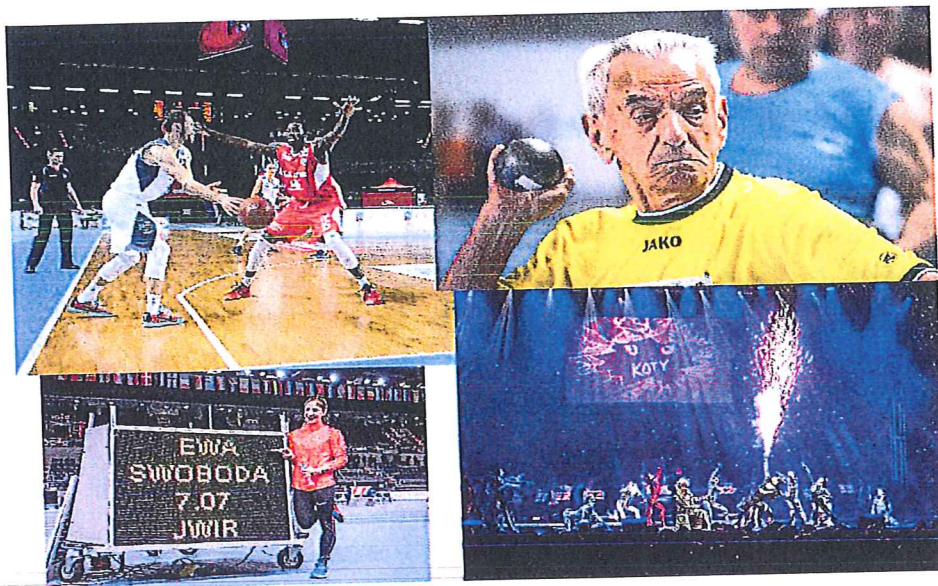
W ramach działalności sportowej hala będzie wykorzystywana przez kluby sportowe na potrzeby treningów i organizacji meczów, a także na potrzeby organizacji imprez sportowych, m.in.:

- 1) mityngi lekkoatletyczne,
- 2) 60 mistrzostwa Polski Seniorów w Lekkiej Atletyce,
- 3) Mistrzostwa Europy Osób Niesłyszących w Lekkiej Atletyce,
- 4) Mistrzostwa Europy w szermierce,
- 5) Marcin Gortat Camp

W ramach działalności widowiskowej hala będzie wynajmowana operatorom zewnętrznym na takie wydarzenia jak m.in.:

- 1) Targi DRON-TECH,
- 2) Koncert Katie Melua,
- 3) Polska Noc Kabaretowa,
- 4) Koncert Bajm

8.2.2 Działalność hali sportowo-widowiskowej w I kwartale 2016 roku



Wykaz imprez za okres styczeń – marzec 2016

I. Styczeń 2016

1. Wydarzenia o charakterze sportowym:
 - a) 2 mecze ligowe Polskiego Cukru Toruń,
 - b) 3 Mityngi Lekkoatletyczne,
 - c) 2 mecze ligowe Energi Toruń,
 - d) 1 mecz ligowy Budowlanych Volley Toruń,
 - e) 1 mecz ligowy KST Energi Manekin Toruń,
 - f) 4 Zawody Szkolne w Lekkiej Atletyce,
 - g) Zawody Wojewódzkie w Lekkiej Atletyce,

Łącznie: 14 imprez o charakterze sportowym

II. Luty 2016

1. Wydarzenia o charakterze sportowym:
 - a) 4 mecze ligowe Polskiego Cukru Toruń,
 - b) 1 mecz ligowy Energi Toruń,
 - c) 1 mecz ligowy Budowlanych Volley Toruń,

- d) 1 Mityng Lekkoatletyczny organizowany przez Miejski Klub Lekkoatletyczny Toruń
- e) II Europejski Mityng Lekkoatletyczny Copernicus Cup 2016
- f) 5 Zawodów Szkolnych w Lekkiej Atletyce

Łącznie: 13 imprez o charakterze sportowym

III. Marzec 2016

1. Wydarzenia o charakterze sportowym:
 - a) Mistrzostwa Polski Weteranów w Lekkiej Atletyce,
 - b) 60. Halowe Mistrzostwa Polski Seniorów w Lekkoatletyce
 - c) 1 mecz ligowy Energi Toruń,
 - d) 1 mecz ligowy Polskiego Cukru Toruń,
 - e) 1 mecz ligowy Budowlanych Volley Toruń
 - f) 5. Halowe Mistrzostwa Europy Głuchych w Lekkiej Atletyce,
 - g) Finał edycji zawodów Jestem sprawny, Sprawny Miś 2016.
2. Wydarzenia o charakterze kulturalnym:
 - a) Spektakl „Ale Musicale!” Teatru Muzycznego ROMA z Warszawy – impreza własna.

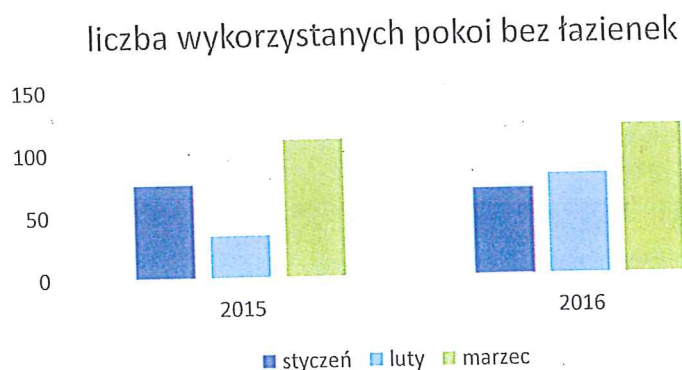
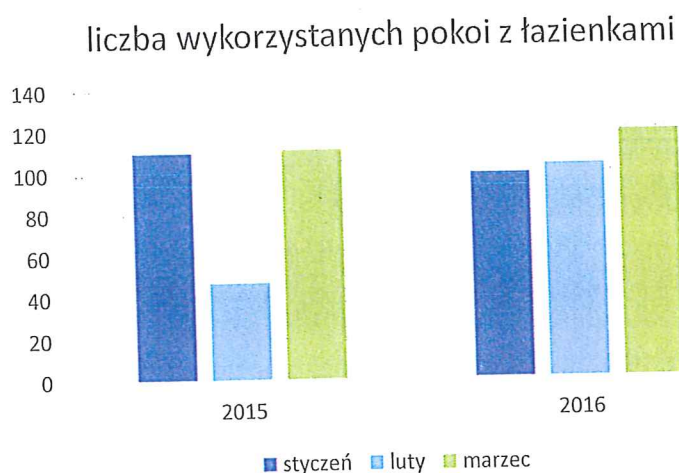
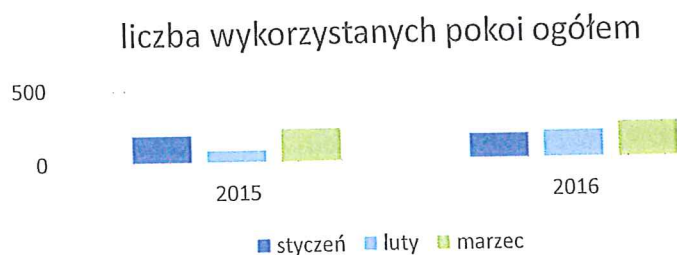
Łącznie: 11 imprez o charakterze sportowym, 1 o charakterze kulturalnym

W I kwartale 2016 roku w Arenie Toruń odbywa się 38 imprez o charakterze sportowym oraz 1 o charakterze kulturalnym.

8.2.3 Działalność Międzynarodowego Centrum Spotkań Młodzieży w kwartale 2016 roku

Analiza porównawcza I kwartału 2016 do I kwartału 2015 pokazuje wzrost frekwencji gości w hostelu o 18%. Na przebieg frekwencji w miesiącach ma wpływ termin przypadających ferii zimowych w każdym roku: W 2015 był to styczeń, a w 2016 był to luty. W obiektach hotelowych odnotowuje się w tym czasie spadek obłożenia turystycznego i widać to także w MCSM.

Porównanie liczby pokoi wykorzystanych w I kw. 2016 do I kw. 2015r.



W I kwartale 2016 w MCSM zrealizowano 77 wydarzeń o charakterze konferencyjno – eventowym, w których łącznie wzięło udział około 5830 osób. W tym samym okresie w roku 2015 odbyło się 56 wydarzeń z łączną liczbą osób około 4000.

Obserwujemy zatem naturalny wzrost realizowanych usług, co jest konsekwencją rocznej obecności na rynku i zdobywania coraz większego zaufania kontrahentów.

Zwiększa się także liczba i prestiż realizowanych pobytów , w których udział biorą grypy międzynarodowe. Przykładem może być seminarium *RENew* 2016, który odbył się terminie od 16 do 20 marca 2016 roku. Uczestniczyło w nim 110 osób zajmujących się edukacją globalną z 12 krajów europejskich. Realizacja tak dużego wydarzenia jest efektem bardzo dobrej współpracy z Polską Akcją Humanitarną, która cyklicznie odbywała szkolenia w MCSM i przekazała pozytywne rekomendacje dla MCSM niemieckiemu organizatorowi seminarium GEN *RENew*.

Bardzo pozytywnie rozwija się także współpraca w ramach realizacji wymian młodzieży z Francji. W tym roku gościliśmy już grupę 30 osób w terminie 1-7 lutego, a na koniec ich pobytu udało się nam zaprezentować MCSM w reportażu filmowym emitowanym na antenie TVP1 oraz Polonia TV. W reportażu tym organizator oraz młodzież uczestnicząca w wymianie opisała swoje wrażenia z pobytu w MCSM i w Toruniu, co jest zawsze bardziej autentyczne i lepiej odbierane przez widzów niż zwykła reklama płatna.

Zastępca Prezesa Zarządu PREZES ZARZĄDU

Andrzej Pietrowski

Roman Kibiński

