

Sprawozdanie Zarządu z działalności Kompleksu Basenowo-Rekreacyjnego w Bytowie Spółka z o. o.

za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2023 r. a kończący się
31 grudnia 2023 r.

sporządził: Grzegorz Domżański

29 marca 2024r.

1. Charakterystyka jednostki

Kompleks Basenowo-Rekreacyjny w Bytowie Sp. z o.o. została zawiązana na mocy Umowy Spółki, w dniu 26.06.2012 roku. Spółka jest wpisana do rejestru sądowego prowadzonego przez VIII Wydział Gospodarczy KRS w Gdańsku pod nr 0000437784. Spółka realizuje zadania o charakterze użyteczności publicznej polegającym na zarządzaniu obiektem Miejskiego Basenu Sportowego w Bytowie, a także obiektami: sportowymi i hotelowym oraz prowadzeniem działalności w zakresie wypoczynku, sportu i rekreacji.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 700.000 zł (siedemset tysięcy zł) i dzieli się na 7.000,00 udziałów po 100,00 zł każdy.

Adres:

Kompleks Basenowo-Rekreacyjny w Bytowie Sp. z o.o. ul. Mickiewicza 15, 77-100 Bytów

Forma:

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiadająca osobowość prawną.

Zarząd:

W okresie od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. Zarząd Spółki był jednoosobowy. Stanowił go Prezes Grzegorz Domżański.

Prokurentem Spółki jest główna księgowa p. Jolanta Lorbiecka

2. Przychody

Źródłem przychodów Spółki były:

- a) sprzedaż biletów wstępu na basen klientom indywidualnym, grupowym oraz tzw. karnetów łączonych firmom – przychód: 2 018 637,29 zł
- b) udostępnienie basenu szkołom z terenu Gminy Bytów i innych gmin Powiatu Bytowskiego, z terenu Gminy Dębica Kaszubska, Kępice i innych, realizujących na basenie lekcje wychowania fizycznego i prowadzących naukę pływania dla swoich uczniów.
- c) wynajem basenu prywatnym szkołkom pływackim i innym podmiotom realizującym naukę pływania dla indywidualnych osób;

Przychód łączny z działalności b i c: 743 577,65 zł;

- d) sprzedaż biletów wstępu na saunę, siłownię i solarium, świadczenie usług nauki pływania, pozostała sprzedaż: 615 027,46 zł
- e) dzierżawa pomieszczeń należących do kompleksu zewnętrznym podmiotom gospodarczym: 116 619,54 zł;
- f) sprzedaż usług reklamowych w obiektach Spółki: 11 377,76 zł;
- g) sprawowanie zarządu nad nieruchomościami tworzącymi kompleks sportowo-rekreacyjny wraz ze stadionami miejskimi: 606 048,84 zł
- h) sprzedaż towarów oraz wyrobów gotowych na terenie kompleksu: 157 745,36 zł

W roku 2023 z wymienionych źródeł Spółka uzyskała łączny przychód ze sprzedaży w wysokości 4 269 033,90 zł. W porównaniu do roku 2022 przychody ze sprzedaży wzrosły o 621 448,66 zł tj. 17,04 %.

W 2023r. Spółka uzyskała pozostałe przychody operacyjne w wysokości 384 368,98 zł.

2. Koszty

Koszty związane z działalnością operacyjną spółki za rok obrotowy 2023 – 4 624 476,08 zł i były wyższe od kosztów roku 2022 o 726 853,49 zł. Wzrost kosztów o 18,65 % jest spowodowany głównie wzrostem kosztów ciepła, wynagrodzeń i chemii basenowej a także wzrostem wydatków na materiały remontowe i usługi z tym związane.

Pozostałe koszty operacyjne wyniosły 3 319,19 zł.

3. Zatrudnienie

Na dzień 31.12.2023 roku zatrudnienie wynosiło 26 etatów w pełnym wymiarze czasu pracy, w tym:

- 6 etatów to pracownicy administracyjni
- 19 etatów – pracownicy ekipy technicznej:
 - technicy basenowi i konserwatorzy obiektów sportowych - 4 etaty
 - pracownicy ekipy sprzątającej – 8 etatów
 - obsługa recepcji basenu i „Domu Sportowca – 7 etatów
- 1 etat - organizator imprez sportowych/instruktor nauki pływania – przebywa na urlopie wychowawczym

- Część zadań zlecanych jest w formie umowy zlecenia na wykonanie niezbędnych prac

Ratownicy wykonujący na rzecz Spółki usługę obsługi ratowniczej nie są pracownikami Spółki. W okresie od 01 stycznia 2023r. do 31 grudnia 2023r. obsługę ratownictwa wodnego świadczyło Gniewińskie Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe, po przeprowadzonym i rozstrzygniętym postępowaniu o zamówienie publiczne.

4. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółki

W roku obrotowym 2023 Spółka osiągnęła zysk netto w wysokości **30 705,14** zł. Zysk proponuję się przeznaczyć na kapitał rezerwowy Spółki.

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31.12.2023 roku wynosił 700 000,00 zł. 100% udziałów należy do Gminy Bytów.

Na dzień 31.12.2023r. Spółka posiadała kapitał zapasowy w wysokości 103 760,85 zł

Spółka na dzień 31.12.2022r. posiada kapitał rezerwowy w wysokości 6,40 zł.

Przewidywane okoliczności przyszłe-niepewne z punktu widzenia finansowego mające istotny wpływ na przyszłe lata działalności spółki:

W dniu 08.05.2020 r. do Państwowego Funduszu Rozwoju za pośrednictwem Banku PEKaO S.A, spółka złożyła wniosek o pomoc w ramach tzw. Tarczy 1.0 w ramach subwencji finansowej opiewający na kwotę 248 412 zł. W dniu 11 maja 2020 r. PFR wydał decyzję w sprawie umowy subwencji nr 124020765915879SP w której podkreślono, że dokonano pozytywnej weryfikacji spełnienia przez przedsiębiorcę warunków. 12 maja 2020 r. subwencja wpłynęła na rachunek bankowy spółki, 25 maja 2021r. złożono oświadczenie o rozliczeniu subwencji finansowej. 10 czerwca 2021 r. PFR wydał decyzję w sprawie zwolnienia z obowiązku zwrotu subwencji finansowej w pełnej kwocie 248 412zł. Następnie w dniu 17 listopada 2023r. PFR pismem nr PFR/KW/0130/11/2023 wezwał Spółkę do zwrotu całej otrzymanej sumy subwencji tj. 248 412 zł, z uwagi na niespełnienie wymogów regulaminu dot. zapisów małych i średnich firm, traktując spółkę jako dużego przedsiębiorcę, gdyż zgodnie z interpretacją spółka posiada ponad 25% udziału Gminy Bytów jako właściciela. Spółka posiada 100% udziału właścicielskiego Gminy Bytów. Wystosowaliśmy pismo, w którym zakwestionowaliśmy zasadność żądania zwrotu subwencji.

Wobec powyższego, istnieje przesłanka do tego, że może nastąpić poprzez wyrok Sądu w przyszłych latach konieczność zwrotu subwencji finansowej, w przypadku wygrania sprawy przez PFR.

Dnia 09 maja 2023r. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Kompleksu Basenowo-Rekreacyjnego sp. z o.o. w Bytowie podjęło Uchwałę Nr 3/2023, zgodnie z którą niepodzielny zys spółki za rok obrotowy 2022 w wysokości 169 513,83 zł został przeznaczony na pokrycie straty bilansowej za rok obrotowy 2013 w wysokości 65 752,98 zł, a pozostały zys w kwocie 103 760,85 zł, na kapitał zapasowy Spółki.

Suma bilansowa wyniosła na dzień 31.12.2023r. 1 573 190,93 zł, czyli nastąpił wzrost sumy bilansowej w porównaniu do roku poprzedniego o 12,52 %.

Zobowiązania krótkoterminowe wyniosły na dzień 31.12.2023 r. 509 283,89 zł i dotyczą one zobowiązań wobec dostawców, z tytułu ubezpieczeń społecznych oraz wynagrodzeń.

Spółka na dzień 31.12.2023r. posiadała zobowiązania długoterminowe w kwocie 5 332,05 zł – zabezpieczenie należytego wykonania umowy o zamówienie publiczne budowy paneli fotowoltaicznych.

Wskaźniki finansowe kształtowały się następująco:

1. Zdolność spłaty zobowiązań – płynność I – informująca o zdolności pokrycia zobowiązań krótkoterminowych aktywami bieżącymi przedstawia się następująco: w sprawozdaniu za rok 2023 wynosi on 2,29 i uległ pogorszeniu w odniesieniu do roku ubiegłego (w 2022 wynosił 2,81). Oznacza to pogorszenie poziomu płynności.
2. Wskaźnik płynności II – przedstawiający zdolność pokrycia zobowiązań krótkoterminowych aktywami własnymi, z wyłączeniem zapasów wynosi w 2023 r. 2,25 i uległ zmniejszeniu w porównaniu do roku ubiegłego, w którym wyniósł 2,76.
3. Wskaźnik płynności III – obrazujący możliwość pokrycia zobowiązań krótkoterminowych środkami pieniężnymi kształtuje się w 2023r. na poziomie 2,01 czyli uległ zmniejszeniu w porównaniu do roku 2022, w którym wyniósł 2,36.
4. Wskaźnik pokrycia majątku kapitałem własnym – udział kapitałów własnych w finansowaniu majątku spadł w porównaniu do roku ubiegłego i wynosi 53,04 %.
5. Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym – w roku obrotowym 2023 wynosi 2,07 i zmniejszył się w porównaniu do roku poprzedniego, w którym wynosiło 2,19.
6. Trwałość struktury finansowania – wskaźnik na poziomie 0,67 oznaczają spadek stopnia bezpieczeństwa finansowego w porównaniu do roku ubiegłego, w którym wyniósł 0,72

5. Działalność Zarządu

Spółka prowadziła swoją działalność związaną z zarządzaniem basenem i obiektami sportowymi. Działania w tym zakresie były podporządkowane podtrzymywaniu pozytywnego wizerunku Spółki i zaufania ze strony klientów oraz kontrahentów, a także pozyskiwanie nowych klientów poprzez rozszerzanie gamy sprzedażowej i dostępności zakupowej produktów oraz świadczonych usług.

Podjęto w 2023r. szereg działań w tym marketingowych, mających na celu zachęcenie do odwiedzania Kompleksu szczególnie w zakresie zakupu karnetów przez firmy i możliwość zapewnienia przedłużenia ważności karnetów. Wzmocniono prawie wszystkie dziedziny i gałęzie przychodów, poza sprzedażą odżywek na siłownię tutaj zauważalny trend spadkowy spowodowany zmianą przyzwyczajeń w uprawianiu sportów oraz nieznacznie solarium.

Sprzedaż od 01.01.2020 do 31.12.2020r. ESOK na kwotę 869 571,48 zł.

Sprzedaż od 01.01.2021 do 31.12.2021r. ESOK na kwotę 1. 258 277,45 zł

Sprzedaż od 01.01. 2022 do 31.12.2022r. ESOK na kwotę 2. 415 131,61 zł.

Sprzedaż od 01.01. 2023 do 31.12.2023r. ESOK na kwotę 2. 973 429,88 zł.

Sprzedaż biletów basen 2022 - 1 842 075 zł, **2023** -2 332 082 zł

Sprzedaż biletów sauna 2022 - 296 407 zł, **2023** – 295 942 zł

Sprzedaż biletów siłownia 2022 - 204 609 zł, **2023** – 247 130 zł

Sprzedaż biletów solarium 2022 - 14 056 zł, **2023** – 11 340 zł

Sprzedaż karnetów łączonych 2022 - 356 284 zł, **2023** – 430 133 zł

Dzierżawa pomieszczeń 2022 - 103 392 zł, **2023** – 116 620 zł

Sprzedaż towarów 2022 - 133 584 zł, **2023** – 138 051 zł

Reklama 2022- 9 508 zł, **2023** – 11 378 zł

Spośród wszystkich czynników tworzących koszty działalności Spółki należy zwrócić szczególną uwagę na te, które w opinii Zarządu w ciągu kolejnych lat, będą miały determinujący wpływ na wynik finansowy Spółki:

1. Wynagrodzenia pracowników i narzuty – od początku działalności płace wraz z narzutami stanowią największy udział kosztów działalności. Na wynagrodzenia poszczególnych osób przeznaczona jest coraz wyższa fundusz płac, co spowodowane jest podwyższaniem płacy minimalnej, która dotyczy około 60% ogółu zatrudnionych w Spółce, a także regulowaniem wzrostu wynagrodzeń w przypadku pozostałych etatów. Także w kolejnym roku obrotowym wzrost płacy minimalnej przyczyni się do znaczącego wzrostu kosztu działalności i może stanowić negatywny wpływ na bilans działalności w roku 2023.
2. Koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków, ogrzewania, ceny energii elektrycznej, chemii, ratownictwa, itp.

Odnotowaliśmy wyraźny wzrost frekwencji w 2023r, we wszystkich formach uprawiania sportu i rekreacji, ogółem skorzystało więcej osób, tj. o 10 501 niż w roku 2022, co stanowi 4,68%. Poniżej obrazują to zestawienia ilości osób w tabelach, za poszczególne lata.

RZECZYWISTA ILOŚĆ WEJŚĆ W KOMPLEKSIE BASENOWO - REKREACYJNYM W BYTOWIE SP. Z O.O. 2020								
MIESIĄC	basen	siłownia	solarium	szkółki pływakie	szkoły	sauna	grupy	razem
STYCZEŃ	17794	2066	98	675	1622	3825	700	26780
LUTY	12340	2073	102	1438	3286	3156	90	22485
MARZEC	4021	665	35	499	980	1003	30	7233
KWIECIEŃ	0	0	0	0	0	0	0	0
MAJ	0	0	0	0	0	0	0	0
CZERWIEC	2780	781	104	0	0	600	30	4295
LIPIEC	6428	1189	127	0	0	762	599	9105
SIERPIEŃ	4687	1030	103	0	0	397	243	6460
WRZESIEŃ	4871	1171	61	179	0	1172	10	7464
PAŹDZIERNIK	3918	683	24	543	0	903	0	6071
LISTOPAD	0	0	0	0	0	0	0	0
GRUDZIEŃ	0	0	0	0	0	0	0	0
SUMA	56839	9658	654	3334	5888	11818	1702	89893
							RAZEM	89893

RZECZYWISTA ILOŚĆ WEJŚĆ W KOMPLEKSIE BASENOWO - REKREACYJNYM W BYTOWIE SP. Z O.O. 2021								
MIESIĄC	basen	siłownia	solarium	szkółki pływakie	szkoły	sauna	grupy	razem
STYCZEŃ	0	0	0	0	0	0	0	0
LUTY	7153	0	32	502	0	2206	0	9893
MARZEC	5433	0	27	604	9	1608	0	7681
KWIECIEŃ	0	0	0	0	0	0	0	0
MAJ	992	85	6	993	103	145	0	2324
CZERWIEC	6458	669	65	823	226	798	69	9108
LIPIEC	9586	1043	46	135	38	997	1011	12856
SIERPIEŃ	13037	963	36	98	0	1831	209	16174
WRZESIEŃ	9637	994	69	1270	2255	2038	64	16327
PAŹDZIERNIK	9735	997	68	1255	1843	1768	89	15755
LISTOPAD	12430	1311	79	1337	2408	2617	87	20269
GRUDZIEŃ	9354	1420	72	1007	1386	2130	55	15424
SUMA	83815	7482	500	8024	8268	16138	1584	125811
							RAZEM	125811

RZECZYWISTA ILOŚĆ WEJŚĆ W KOMPLEKSIE BASENOWO - REKREACYJNYM W BYTOWIE SP. Z O.O. 2022								
MIESIĄC	basen	siłownia	solarium	szkółki pływakie	szkoły	sauna	grupy	razem
STYCZEŃ	13943	1924	71	965	1534	3566	124	22127
LUTY	16457	1945	118	697	679	3199	818	23913
MARZEC	12893	2017	166	1651	2609	2654	264	22254
KWIECIEŃ	11242	1934	147	1321	2268	2372	151	19435
MAJ	12308	1997	925	1197	1907	2335	705	21374
CZERWIEC	7716	1510	164	432	1423	1161	401	12807
LIPIEC	10 681	1496	106	25	0	1243	1141	14692
SIERPIEŃ	7947	1377	90	0	0	988	366	10 768
WRZESIEŃ	9190	1599	79	750	2547	2089	189	16443
PAŹDZIERNIK	13079	2476	80	1464	2941	2587	130	22757
LISTOPAD	11 867	2037	60	1412	3437	2500	173	21 486
GRUDZIEŃ	9259	1875	87	933	1675	2331	116	16276
SUMA								
							RAZEM	224332

RZECZYWISTA ILOŚĆ WEJŚĆ W KOMPLEKSIE BASENOWO - REKREACYJNYM W BYTOWIE SP. Z O.O. 2023								
MIESIĄC	basen	siłownia	solarium	szkółki pływakie	szkoły	sauna	grupy	razem
STYCZEŃ	18839	2170	48	294	1311	3722	632	27016
LUTY	13187	2156	62	1118	2264	3111	71	21969
MARZEC	13290	2468	54	1397	2752	2812	92	22865
KWIECIEŃ	10797	2121	101	1087	1883	2020	108	18117
MAJ	10429	1871	125	1063	1892	1439	225	17044
CZERWIEC	8184	1468	91	452	1313	903	526	12937
LIPIEC	12977	1593	66	76	0	1236	527	16475
SIERPIEŃ	13162	1519	70	0	0	1412	291	16454
WRZESIEŃ	8653	1669	62	692	2568	1323	83	15050
PAŹDZIERNIK	14159	1865	42	1451	3244	2555	311	23627
LISTOPAD	13565	2020	59	1375	3118	2662	124	22923
GRUDZIEŃ	12448	1794	51	979	2149	2694	241	20356
SUMA								
							RAZEM	234833

Działania Zarządu związane z zapewnieniem warunków do prawidłowego funkcjonowania obiektów sportowo-rekreacyjnych, tj. basenu wraz ze strefą saun, siłownią oraz stadionów miejskich z przyległą infrastrukturą:

1. Koszty obsługi ratowniczej – w roku 2024 31,82 zł/h pracy ratownika w wyniku rozstrzygniętego zamówienia na obsługę ratownictwa wodnego.
W 2023 roku stawka wynosiła 27,00 zł/h. Widzimy wzrost 1h pracy o 4,82 zł
2. Nawiązanie współpracy i podpisanie umów sprzedaży karnetów na korzystanie z basenu, sauny i siłowni dla pracowników firm, urzędów, jednostek samorządów terytorialnych i innych instytucji.
3. Podpisanie umów dzierżawy lub krótkotrwałego wynajmu pomieszczeń w budynku Kompleksu i korzystania z obiektów sportowo-rekreacyjnych.
4. Zakup nowego telebimu do reklamowania oraz usług reklamowych
5. Odzyskaliśmy cały podatek CIT za 2023r.
6. Realizacja działań promocyjnych i marketingowych:
 - Promocja Kompleksu w mediach: Radio Weekend, Radio Kaszebe, Kurier Bytowski, poprzez imprezy sportowe i plenerowe, Facebook, na obiektach, telebim, wspieranie akcji charytatywnych i sportowych, konkursy itp.
 - Reklama Kompleksu i obiektów sportowo-rekreacyjnych w Planie Miasta Bytów;
 - Promocja strefy saun poprzez organizację „Wieczory saunowe” oraz cyklicznych seansów saunowych z udziałem sauna-mistrza;
 - Promocje cenowe oraz zabawy na basenie
 - Karta Dużej Rodziny ogólnopolska (w zakresie zniżki 10%), umowa z Gminą Lipusz w tym zakresie.
7. Realizacja postępowań, podpisanie umów i aneksów z kontrahentami Spółki m.in. na badanie wody basenowej, dostawę chemii basenowej, zarządzanie obiektami sportowymi, itp.

8. Działania związane z monitorowaniem jakości pracy pracowników Spółki, ratowników poprzez ankiety zadowolenia gości Kompleksu; opinie na mediach społecznościowych oraz Google
9. Opracowanie materiałów związanych z realizacją umowy z Gminą Bytów o zarządzanie obiektami sportowymi:
 - Projekt budżetu na 2024r.
 - Kalendarz imprez sportowo-rekreacyjnych w 2024r.
10. Organizacja obozów sportowych i grup zorganizowanych na terenie Kompleksu i infrastruktury sportowej oraz do czerwca 2023r. świadczenie usług w zakresie zakwaterowania i obsługi uchodźców z Ukrainy.
11. Organizacja imprez sportowo-rekreacyjnych:
 - 10 Lecie powstania Spółki i działalności na rynku,
 - 42 Bieg Gochów, Turnieje plażowej piłki w ramach Grand Prix Bytowa – 6 turniejów, Turniej Bytowskich Firm, wyciskanie sztangi leżąc oraz mistrzostwa Bytowa amatorów w pływaniu
12. Udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej Spółki.

Zrealizowano:

- Bieżące i planowe remonty podczas prowadzenia podstawowej działalności, w tym podczas przerwy technologicznej, zakończono zabudowę klatki schodowej przy zjeżdżalniach rurowych koszt ok. 70 000 zł
- Podpisano z dzierżawcami aneksy do umów uwzględniające podwyżki czynszu i opłat za media, itp. oraz wynajęto pomieszczenia
- Zakup sprzętu do siłowni oraz uruchomienie salki Fitness celem zwiększenia powierzchni siłowni i zwiększenia możliwości przyjęcia gości w sektorze fitness, bieżnia x3, rower oraz przyrządy do ćwiczeń, schody treningowe, fototapeta, ok. 65 000 zł
- Odświeżenie poprzez pomalowanie ścian na terenie Kompleksu, mycie elewacji zewnętrznej, doczyszczanie miejsc, remonty pomieszczeń szatni oraz hali basenowej i korytarzy, naprawa i zabezpieczenie poszycia dachu Kompleksu
- Zakup nowych automatów sprzedających, ozdób wystroju okazjonalnego, tematycznie do okoliczności 6000 zł

- Rozszerzenie gamy sprzedażowej produktów spożywczych, art. do pływania, sauny, siłowni
- Doposażenie zjeżdżalni epoksydowej na brodziku, uszczelnienie niecek brodzika 6000 zł
- Zakup nowej elektroniki do dozowania chemii basenowej, nowych kraterk przelewowych, wymiany tablic informujących, maszyny do czyszczenia podłóg koszt. ok. 60.000 zł
- Zakup całorocznego zapasu soli do uzdatniania wody użytkowej ok. 27 000 zł
- Uzyskano rekompensatę za ciepło i energię elektryczną

Mosir

Ogółem wpływy rok obrotowy 2023 Mosir 563 688,03 zł

Ogółem wpływy rok obrotowy 2022 Mosir – 794 228,32 zł

- wpływy za noclegi Obiekt Noclegi NIMFA od 01.01.2023 do 31.12.2023 : 134.571,57 zł, wzrost o 7 849,25 zł (6,19%) w stosunku do roku 2022; natomiast wpływy z zakwaterowania uchodźców w 2023 r. wyniosły 280 280,00 zł

- wpływy za wynajem hali, boisk, dzierżawa pomieszczeń Mosir od 01.01.2023 r. do 31.12.2023r.: 121 436,79 zł wzrost o 39.414,99 zł (48,05%)w stosunku do roku 2022

Wnioski i wytyczne do realizacji w 2024r.

W oparciu o analizę dotychczasowych działań związanych z funkcjonowaniem Kompleksu i stadionów miejskich, Zarząd planuje zrealizować następujące inicjatywy w 2024r. w celu podniesienia jakości funkcjonowania obiektów sportowo-rekreacyjnych i poszerzenia własnej oferty usług:

1. Dążyć do zwiększenia liczby gości na terenie Kompleksu Basenowo-Rekreacyjnego poprzez zachęcenie gamą sprzedażową oraz wysokim poziomem świadczonych usług, tworzenie miejsca przyjaznego dla gości Kompleksu oraz poszerzaniem palety własnej działalności
2. Powiązanie usług dla gości i grup hotelowych z całym Kompleksem, pod względem korzystania z bazy Kompleksu i dostępności wszelkiego rodzaju atrakcji wodnych, boiskowych, spożywczych i zakupowych

3. Utrzymać na wysokim poziomie jakość świadczonych usług na terenie Kompleksu, w tym utrzymanie boisk piłkarskich z naturalną murawą oraz boiska ze sztuczną murawą, wynajmem boisk
4. Rozwijanie i wdrażanie nowych pomysłów i atrakcji w gamę sprzedażową oraz usługową, celem zwiększania oferty rekreacyjnej Kompleksu.
5. Boisko lekkoatletyczne powiązać z bazą już istniejącą tj. hotel, basen, siłownia, sauny itp. celem zwiększenia atrakcyjności dla grup lekkoatletycznych, piłkarskich, pływackich itp.
6. Dążyć do zwiększenia ilości gości hoteliku, poprzez reklamę elektroniczną oraz zachęcanie korzystania z bazy hotelowej w oparciu o przedstawienie oferty w 2 wariantach wariant 1 – tańszy skierowany do grupowych klientów oraz wariant 2 - bardziej komfortowy skierowany dla gości o wyższych wymaganiach dotyczących standardu pobytu i dostępnych usług
7. Wdrażać pomysły poszerzenia działalności o nowe formy usług, w tym rozrywkowych i rekreacyjnych, zachęcających do odwiedzania naszego Kompleksu
8. Utrzymać dotychczasowych oraz pozyskiwać nowych klientów w zakresie reklamy, wynajmu pomieszczeń oraz dzierżawy z atrakcyjnymi profilami działalności
9. Utrzymać oraz pozyskać nowych klientów grupowych szczególnie z firm oraz zakładów pracy w zakupach karnetów łączonych
10. Utrzymać co najmniej dotychczasowy poziom zatrudnienia pracowników
11. Wynajmować place podmiotom zewnętrznym na okazjonalne imprezy plenerowe

Przewidywane czynniki ryzyka i zagrożenia na 2024 rok:

1. Spadek liczby gości na basenie w związku z sytuacją geopolityczną jak także inflacją
2. Znaczne wzrosty cen towarów i usług zewnętrznych podmiotów jak: energia elektryczna, dostarczanie ciepła, wody i inne
3. Wzrosty kosztów pracy, rotacje pracowników,
4. Droższa eksploatacja maszyn i urządzeń – starzejący się sprzęt, większe ryzyko awarii i wymiany sprzętu służącego do bieżącej obsługi funkcjonowania obiektu, rozważyć wymianę wentylacji hali basenowej na nową, gdyż istniejąca w opinii serwisantów jak także pod kątem awarii nadaje się do wymiany, szacowany koszt około 600.000 zł

5. Okres wakacji przy dobrej, słonecznej pogodzie możliwość wystąpienia małej frekwencji gości na basenie.
6. Nieprzewidziane awarie sprzętu w zakresie funkcjonowania wentylacji, dostaw wody, prądu itp.
7. Zakładamy, iż w wyniku ewentualnej przegranej sprawy sądowej może nastąpić zwrot subwencji finansowej w kwocie 248 412 zł wraz z odsetkami i kosztami zastępstwa procesowego w przyszłych latach.