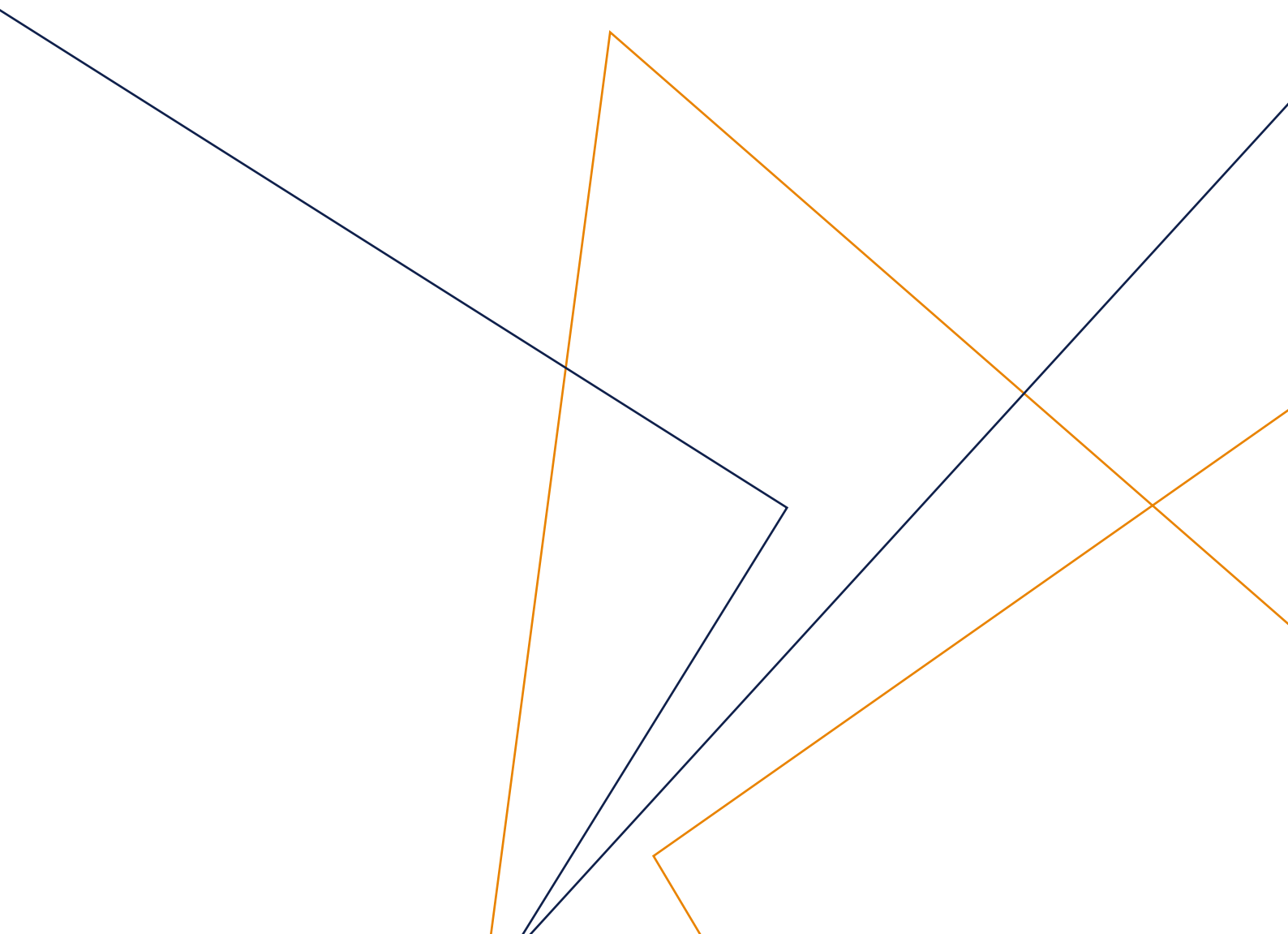


Załącznik nr 2 do Raportu o stanie Miasta Stargard 2019

Informacja z działalności Stargardzkiej Agencji
Rozwoju Lokalnego sp. Z o.o.
za rok 2019

Stargard, maj 2020



Spis treści

I.	Informacje ogólne	2
1.	Podstawowe informacje o Spółce (podstawa działania, przedmiot działania)	2
1.1.	Kapitał zakładowy i udziałowcy Spółki, zmiany w kapitale.....	2
1.2.	Organy Spółki.....	2
1.3.	Organizacja Spółki (struktura organizacyjna, oddziały, zakłady).....	3
1.4.	Zatrudnienie i polityka personalna.....	3
1.5.	Zasoby rzeczowe niezbędne do realizacji zadań	3
II.	Działalność Spółki w 2019 r.	3
1.	Działalność bieżąca.....	3
1.1.	Działalność podstawowa (jako realizacja powierzonych przez Gminę Miasto Stargard zadań własnych gminy).....	3
1.2.	Działalność dodatkowa (jako działalność komercyjna)	5
1.3.	Działalność remontowa	8
2.	Nabywanie i sprzedaż nieruchomości/majątku/udziałów/akcji.....	8
III.	Sytuacja finansowa Spółki w 2019 r.	9
1.	Struktura przychodów i kosztów	9
2.	Rachunek zysków i strat	9
3.	Majątek Spółki (majątek trwały i obrotowy wraz ze źródłami pochodzenia) i zabezpieczenia na majątku.....	10
4.	Wynik finansowy	11
IV.	Perspektywy rozwoju Spółki w kontekście kierunków rozwoju Miasta.....	12

I. Informacje ogólne

1. Podstawowe informacje o Spółce (podstawa działania, przedmiot działania)

Spółka zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Szczecin - Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS nr 0000211116,

REGON 812676074,

NIP 854-22-06-015.

Siedzibą Spółki jest: Stargard, ul. Pierwszej Brygady 35.

Czas trwania działalności Spółki nie jest oznaczony.

Przeważający przedmiot działalności Spółki:

PKD 6831-Z pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.

Celem działalności Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. jest efektywne zagospodarowanie majątku i potencjału rozwojowego Stargardzkiego Parku Przemysłowego, aktywizacja przedsiębiorczości i ograniczanie poziomu bezrobocia, poprzez tworzenie korzystnych warunków dla prowadzenia i rozwoju działalności gospodarczej na obszarze Stargardzkiego Parku Przemysłowego oraz promocję oferty inwestycyjnej Stargardzkiego Parku Przemysłowego i Miasta Stargard.

Zadaniem spółki jest pozyskiwanie nowych inwestorów oraz współpraca z przedsiębiorcami na każdym etapie realizacji inwestycji.

Podejmowane działania związane z tworzeniem korzystnych i trwałych warunków dla rozwoju gospodarczego koncentrują się na: kompleksowej obsłudze inwestorów na wszystkich etapach realizacji projektów, poprawie dostępności i jakości infrastruktury na terenie Stargardzkiego Parku Przemysłowego, poszerzaniu oferty terenów inwestycyjnych położonych w parku przemysłowym oraz na obszarze Miasta Stargard, promocji oferty inwestycyjnej strategicznych terenów inwestycyjnych i potencjału Stargardu.

Ponadto do zadań Spółki należy wspieranie inicjatyw mikro, małych i średnich przedsiębiorstw poprzez ułatwianie im dostępu do zewnętrznych źródeł finansowania działalności poprzez udzielanie poręczeń. Spółka od 2012 r. prowadzi również działalność w zakresie udzielania wsparcia finansowego dla przedsiębiorców rozpoczynających lub prowadzących działalność gospodarczą w formie pożyczek.

1.1. Kapitał zakładowy i udziałowcy Spółki, zmiany w kapitale

Kapitał zakładowy Spółki (wpłacony w całości) 15.347.000 PLN - w 2019 roku nie ulegał zmianie. Udziałowiec 100% Gmina Miasto Stargard.

1.2. Organy Spółki

Organ nadzoru spółki stanowi Rada Nadzorcza SARL Sp. z o.o., w składzie:

Monika Kaszczyszyn - Skiba - Przewodnicząca

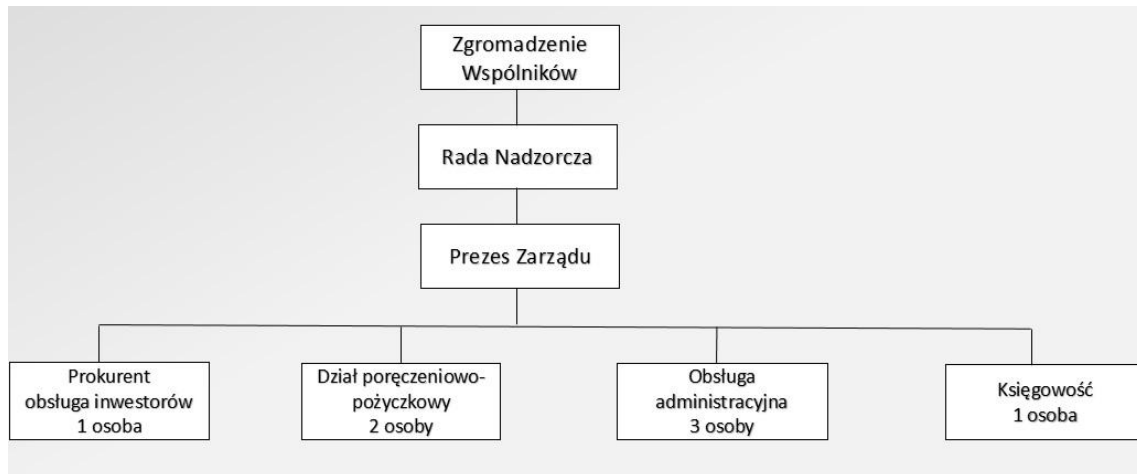
Józef Jakubowski - Zastępca Przewodniczącego

Jolanta Chojnicka - Grabarz - Sekretarz

Zarząd spółki: Krzysztof Furmańczyk – Prezes Zarządu

Prokurent: Joanna Hajduk

1.3. Organizacja Spółki (struktura organizacyjna, oddziały, zakłady)



1.4. Zatrudnienie i polityka personalna

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2019 r. wynosił 8 osób, w tym 7 w oparciu o umowę o pracę, 1 kontrakt menadżerski. Zatrudnienie na rok 2020 przewidywane jest na poziomie dotychczasowego zatrudnienia. Charakter działalności spółki wymaga od zatrudnionych pracowników odpowiednich kwalifikacji, posiadających doświadczenie w gospodarce przestrzennej oraz w ocenie analizy finansowej i ryzyka gospodarczego.

1.5. Zasoby rzeczowe niezbędne do realizacji zadań

W zasobach Spółki znajduje się nieruchomość zabudowana ośmiopiętrowym budynkiem biurowym (o powierzchni użytkowej 3.404,7 m²) i przyległym parkingiem. Budynek położony jest przy ul. Pierwszej Brygady 35 w Stargardzie. W budynku znajduje się siedziba firmy oraz biura przeznaczone na wynajem, a także sala konferencyjna przeznaczona na wynajem.

II. Działalność Spółki w 2019 r.

1. Działalność bieżąca

1.1. Działalność podstawowa (jako realizacja powierzonych przez Gminę Miasto Stargard zadań własnych gminy)

Zadania realizowane na podstawie umowy zawartej w dniu 10.04.2019 r. pomiędzy Gminą - Miastem Stargard a Stargardzką Agencją Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o.

SARL prowadzi bazę terenów inwestycyjnych znajdujących się w obszarze Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii wraz z informacją o udogodnieniach dla przedsiębiorców lokujących się Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii na portalu internetowym www.sarl.pl.

SARL prowadzi serwis internetowy o tematyce gospodarczej, zawierający bazę danych ofert działek inwestycyjnych Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii.

SARL promowała tereny inwestycyjne Gminy Miasto Stargard poprzez:

- współpracę z biurami konsultingowymi w zakresie oferty terenów inwestycyjnych,
- podjęcie współpracy z klastrem Metalika oraz klastrem Morskim z siedzibą w Szczecinie,

- uczestnictwo w konferencji Zachodniopomorski dzień instrumentów finansowych w dniu 14.05.2019 r.,
- udział w spotkaniu z przedstawicielami Banku Gospodarstwa Krajowego, które dotyczyło pozyskiwania środków finansowych na rozpoczęcie działalności gospodarczej. Spotkanie odbyło się w dniu 08.08.2019 r. w Sali sesyjnej Rady Powiatu Stargardzkiego,
- prezentowanie oferty nieruchomości, położonych na terenie PPNT o powierzchni 4 ha i 1 ha – w ramach współpracy z biurem nieruchomości Gawra Consilium,
- Spotkanie z potencjalnym inwestorem i przedstawicielem Kostrzyńsko Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- SARL promowała ofertę inwestycyjną Gminy Miasta Stargard w mediach lokalnych poprzez cztery publikacje w gazecie „Dziennik Stargardzki”, w terminach: 09.08.2019 r., 20.09.2019 r., 29.11.2019 r oraz 13.12.2019 r.

SARL prowadzi serwis internetowy o tematyce gospodarczej, zawierający kompendium wiedzy dla przedsiębiorców oraz osób planujących założenie własnej działalności gospodarczej na temat narzędzi oraz instrumentów finansowych, a także innych form wsparcia. Kompendium znajduje się w zakładce „Wsparcie dla biznesu” zawierającej:

- ofertę Powiatowego Urzędu Pracy w Stargardzie przeznaczone dla pracodawców przedsiębiorców oraz osób bezrobotnych i poszukujących pracy,
- informacje o instrumentach finansowych dla przedsiębiorców oferowanych przez SARL, w tym na temat pożyczek Jeremie 2,
- informacje na temat form wsparcia oferowanych przez SARL,
- informacje na temat możliwości szkolenia zawodowego w ramach Centrum Kształcenia Praktycznego w Stargardzie,
- oferty pracy firm funkcjonujących w Stargardzie w tym w Stargardzkim Parku Przemysłowym i Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii.

SARL zapewniła doradztwo zawodowe dla co najmniej stu uczniów poprzez organizację czterech czterogodzinnych spotkań z udziałem specjalisty w zakresie doradztwa zawodowego. Spotkania odbyły się w dniach 28-29.10.2019 r. Zorganizowane zostały w Liceum Ogólnokształcącym nr I im. A. Mickiewicza dla 100 uczniów klas drugich. Szkolenia zostały przeprowadzone przez Panią Elżbietę Stelmach doświadczoną doradcę zawodowego oraz trenera biznesu i coacha.

- SARL zorganizowała 4 spotkania informacyjne dla przedsiębiorców, dotyczące ułatwień w prowadzeniu działalności gospodarczej:
- w kwestii kontroli przestrzegania RODO, spotkanie odbyło się w dniu 11.06.2019r. w sali konferencyjnej SARL,
- wykorzystania możliwości ciała i umysłu, jako sposobu na radzenie sobie ze stresem. Spotkanie odbyło się w dniu 18.06.2019r. w sali konferencyjnej SARL,
- utrzymania i angażowania najlepszych pracowników w firmie. Spotkanie odbyło się w dniu 09.10.2019r. w sali konferencyjnej SARL,
- dotyczące mechanizmu płatności podzielonej (split payment). Spotkanie odbyło się w dniu 29.10.2019r. w sali konferencyjnej SARL.

SARL zorganizowała trzy wizyty studyjne we współpracy ze szkołami ponadpodstawowymi funkcjonującymi w Stargardzie:

- Organizacja wizyty studyjnej dla młodzieży z Zespołu Szkół nr 2. Wizyta 27 uczniów uczących się na kierunku Technik Logistyk odbyła się w firmie Specma Sp. z o.o. która ma swą siedzibę w Stargardzkim Parku Przemysłowym, wizyta odbyła się w dniu 24.05.2019 r.
- Organizacja wizyty studyjnej dla młodzieży z Zespołu Szkół nr 1. Wizyta 18 uczniów klasy trzeciej Technikum Technologii Drewna odbyła się w firmie Palisander, która ma swą siedzibę w Stargardzkim Parku Przemysłowym. Wizyta odbyła się w dniu 11.10.2019 r. Firma Palisander specjalizuje się w wykonywaniu z drewna tarasów kompozytowych, elewacji drewnianych oraz konstrukcji z drewna klejonego warstwowo.
- Organizacja wizyty studyjnej dla młodzieży z Zespołu Szkół nr 1. Wizyta 30 uczniów klas trzecich Technikum Mechanicznego oraz Mechatronicznego odbyła się w firmie Scanwir, która ma swą siedzibę w Stargardzkim Parku Przemysłowym. Wizyta odbyła się w dniu 24.10.2019 r. Uczniowie zwiedzili każdy dział firmy i poznali procesy projektowania i produkcji.

SARL współpracuje z instytucjami lokalnymi, regionalnymi - Centrum Inicjatyw Gospodarczych oraz krajowymi - Polska Agencja Inwestycji i Handlu w celu tworzenia warunków dla rozwoju gospodarczego miasta.

1.2. Działalność dodatkowa (jako działalność komercyjna)

Działania w zakresie sprzedaży terenów inwestycyjnych i pozyskania inwestorów na terenie Miasta Stargard.

Spółka w 2019 rozpoczęła procedurę podziału trzech nieruchomości inwestycyjnych na dziesięć mniejszych, odpowiadając tym samym na zapotrzebowanie rynku mikro i małych przedsiębiorców, chcących zakupić nieruchomości o powierzchni od 5.000 m² do 7.000 m². Procedurę podziału Spółka rozpoczęła po konsultacji z Wydziałem Inżynierii Urzędu Miejskiego oraz po uzyskaniu zgody Urzędu Marszałkowskiego (projekt uzbrojenia terenów był objęty dofinansowaniem). Podziałem objęte zostały nieruchomości: 177/2 o obszarze 1,5218 ha nr 177/3 o obszarze 1,1338 ha nr 177/4 o obszarze 1,057 ha. W wyniku ich podziału wyodrębnionych zostało 10 nieruchomości:

Nr 214 o powierzchni 0,3707 ha, nr 215 o powierzchni 0,3093 ha, nr 216 o powierzchni 0,3093 ha, nr 217 o powierzchni 0,5447 ha, nr 218 o powierzchni 0,4643 ha, nr 219 (dr) o powierzchni 0,1336 ha, nr 220 o powierzchni 0,3738 ha, nr 221 o powierzchni 0,3738 ha, nr 222 (dr) o powierzchni 0,1325 ha, nr 223 o powierzchni 0,7005 ha.

Stargardzka Agencja Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. zajmuje się sprzedażą nieruchomości niezabudowanych położonych w Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii, które zostały jej przekazane aportem.

W grudniu 2018 roku rozstrzygnięty został przetarg dla trzech nieruchomości położonych w Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii w Stargardzie i uzbrojonych w infrastrukturę techniczną wykonaną w ramach projektu: „Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej Województwa Zachodniopomorskiego poprzez kompleksowe przygotowanie terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie – etap I. Prawo własności do działek oraz płatność za ich zakup z uwagi na krótki termin zrealizowane zostały w 2019 roku.

Sprzedane zostały nieruchomości:

- nr 96/101 o obszarze 0,5011 ha – warunkowa umowa sprzedaży została zawarta w dniu 17.01.2019 r., umowa przeniesienia własności podpisano w dniu 06.03.2019 r.
- nr 96/106 o obszarze 0,6677 ha - warunkowa umowa sprzedaży została zawarta w dniu 08.04.2019 r., umowa przeniesienia własności podpisano w dniu 10.05.2019 r.
- nr 96/107 o obszarze 0,6665 ha - warunkowa umowa sprzedaży została zawarta w dniu 08.04.2019 r., umowa przeniesienia własności podpisano w dniu 10.05.2019 r.

Łączna powierzchnia sprzedanych działek w ramach tego przetargu wynosi 1,8353 ha.

Stargardzka Agencja Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. w 2019 roku ogłosiła trzy przetargi na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii w następujących terminach: 15 marca 2019 r., 11 lipca 2019 r. oraz 28 października 2019 r.

W ramach przetargu ogłoszonego w dniu 15 marca 2019 r. został wyłoniony nabywca nieruchomości nr 96/108 o obszarze 0,6721 ha. Warunkowa umowa sprzedaży została zawarta w dniu 25.09.2019 r., umowę przeniesienia własności podpisano w dniu 05.11.2019 r.

W ramach przetargu ogłoszonego w dniu 11 lipca 2019 r. został wyłoniony nabywca nieruchomości składającej się z działek: nr 96/109; 96/110; 96/111; 96/112; 177/8; 177/9 o obszarze 3,9366 ha.

W ramach przetargu ogłoszonego w dniu 28.10.2019 r. nie został wyłoniony żaden nabywca.

SARL prowadzi sprzedaż uzbrojonych terenów o łącznej powierzchni 18,8 ha w ramach zrealizowanego projektu w 2018 roku „Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej Województwa Zachodniopomorskiego poprzez kompleksowe przygotowanie terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie – etap I”. Procedurę sprzedaży terenów rozpoczęto w trakcie procesu inwestycyjnego i realizacji całego projektu, który został zakończony w grudniu 2018 roku.

Lp	Numer działki	Powierzchnia (ha)	Data ogłoszenia przetargu	Data sprzedaży
1	96/105	0,5338	28.06.2018r.	17.10.2018r.
2	96/100	1,0006	06.09.2018r.	16.10.2018r.
3	96/99	0,5599	06.09.2018r.	27.11.2018r.
4	96/98	0,5377	06.09.2018r.	27.11.2018r.
5	96/101	0,5011	15.11.2018r.	06.03.2019r
6	96/106	0,6677	15.11.2018r.	10.05.2019r
7	96/107	0,6655	15.11.2018r.	10.05.2019r
8	96/108	0,6721	15.03.2019r.	05.11.2019r.
9	96/109;96/110;96/111; 96/112;177/8;177/9	3,9366	11.07.2019r.	
Łączna powierzchnia		9,076		

Pozostało do sprzedaży terenów inwestycyjnych o łącznej powierzchni 9,7262 ha.

Ważniejsze wydarzenia i działania podejmowane przez Stargardzką Agencję Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o.:

- Działania w zakresie pozyskania inwestorów na terenie Miasta Stargard - obszar Stargardzkiego Parku Przemysłowego (SPP) i Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii (PPNT). W efekcie realizacji projektu pn. „Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej Województwa Zachodniopomorskiego poprzez kompleksowe przygotowanie terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie – etap I” przygotowano 18,8 ha terenów

inwestycyjnych przeznaczonych na sprzedaż dla podmiotów posiadających status mikroprzedsiębiorstw oraz małych i średnich przedsiębiorstw.

- Firma z branży produkcji maszyn, lokalny przedsiębiorca, kraj pochodzenia Polska.

SARL przedstawiła lokalnej firmie ofertę działki inwestycyjnej zlokalizowanej w Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii, której właścicielem była Spółka. Firma zakupiła nieruchomość o obszarze 0,6721 ha. Firma planuje wybudowanie hali magazynowej wraz z biurami.

- Firma z branży budowlanej, kraj pochodzenia Polska.

Firmie przedstawiono ofertę nieruchomości zlokalizowanej w Stargardzkim Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii, której właścicielem była Spółka. Firma wygrała przetarg na zakup nieruchomości o obszarze 3,9366 ha. Inwestor planuje wybudowanie hali produkcyjnej wraz z biurami.

- Firma z branży spożywczej, lokalny przedsiębiorca, kraj pochodzenia Polska.

Firmie przedstawiono ofertę nieruchomości zlokalizowanej w Stargardzkim Parku Przemysłowym oraz Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii. Firma wygrała przetarg na zakup nieruchomości o obszarze 1,2 ha w Stargardzkim Parku Przemysłowym (nieruchomość ZUT).

Liczba najemców funkcjonujących w biurowcu kształtuje się na poziomie od 50 do 55 podmiotów.

Działalność w zakresie udzielania wsparcia w formie poręczeń.

SARL Sp. z o.o. dysponuje kapitałem poręczeniowym, który tworzony jest głównie ze środków pochodzących z Sektorowego Programu Operacyjnego – Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw na lata 2004-2006, którego zamierzeniem było wzmocnienie systemu istniejących funduszy poręczeń kredytowych poprzez ich dokapitalizowanie. Otrzymane wsparcie zostało udzielone w formie dotacji w wysokości 3.000.000,00 zł. W maju 2017 roku Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości wyraziła zgodę na zmianę sposobu wykorzystania części posiadanego kapitału na działalność w zakresie udzielania pożyczek tj. kwota 1.000.000,00 zł.

Od początku działalności do końca 2019 r. udzielonych zostało 820 poręczeń na kwotę 44.821.161,70 zł. Wartość kredytów i pożyczek objętych poręczeniem wyniosła 90.360.342,50 zł.

W okresie objętym sprawozdaniem tj. od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. udzielonych zostało 29 poręczeń na kwotę 931.764,65 zł, w tym poręczenia zapłaty wadium 28 na kwotę 831.150,00 zł.

Na dzień 31.12.2019 r. liczba aktywnych poręczeń wyniosła 31 na kwotę 1.599.947,98 zł. Wartość bieżąca poręczanych kredytów i pożyczek wynosi 6.771.333,22 zł.

Działalność poręczeniowa wiąże się z ryzykiem żądania przez instytucje finansowe współpracujące ze Spółką wypłaty poręczenia w przypadku nie spłacenia przez przedsiębiorcę kredytu objętego poręczeniem.

W roku 2019 dokonano wypłaty 4 poręczeń na kwotę 191.268,97 zł.

Wartość poręczeń wypłaconych, które zostały odzyskane w wyniku dobrowolnej spłaty przez dłużników, czy to na podstawie zawartego porozumienia o spłacie długu, czy też innej formie wynosi 311.812,79 zł – w tym za 2019 r. stanowi kwotę – 18.243,54 zł.

W dniu 25.04.2019 roku podpisana została Umowa Reporęczenia nr 1.2/2019/ZFR/3 z Zachodniopomorską Agencją Rozwoju Regionalnego S. A. Projekt dotyczy budowy portfela poręczeń objętych systemem reporeczeń w okresie od daty uruchomienia limitu przez okres 24 m-cy w wysokości 3.000.000,00 zł.

Spółka od początku funkcjonowania Inicjatywy JEREMIE tj. od 2010 r. złożyła sześć wniosków o dofinansowanie dotyczących przyznania limitów reporeczenia w łącznej wysokości 15.000.000 zł.

Działalność w zakresie udzielania wsparcia w formie pożyczek.

Spółka prowadzi działalność w zakresie udzielania wsparcia w formie pożyczek w oparciu o pozyskane środki zewnętrzne, pochodzące ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013 pn. Inicjatywa JEREMIE oraz Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020 pn. Jeremie2.

W roku 2019 r. kontynuowana była działalność w oparciu o umowę operacyjną z dnia 18 października 2017 r. nr 2/RPZP/2517/2017/II/DIF/043 instrument finansowy pożyczka obrotowo – inwestycyjna oraz pożyczka inwestycyjna zawartą z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, jako Menadżerem Funduszu Funduszy, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020. Umowa realizowana była w ramach konsorcjum funduszy pożyczkowych.

Ponadto w dniu 8.07.2019 r. zostały podpisane umowy operacyjne nr 2/RPZP/2319/2019/X/DIF/195 oraz nr 2/RPZP/2319/2019/XI/DIF/196 instrument finansowy Pożyczka Inwestycyjna PLUS z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, jako Menadżerem Funduszu Funduszy, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020. Umowa realizowana jest również w ramach konsorcjum funduszy pożyczkowych. W celu zapewnienia wymaganego wkładu własnego w realizację ww. umów w dniu 4.10.2019 r. została podpisana Umowa Linii Finansowej z Zachodniopomorską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. zapewniająca dofinansowanie w formie pożyczki w wysokości 938.271,60 zł. Na dzień 31.12.2019 r. wystąpiono o dwie transze i otrzymano dofinansowanie w wysokości 587.207,90 zł, z czego wykorzystano 258.552 zł.

Od 2012 r. do końca 2019 r. udzielonych zostało 147 pożyczek na kwotę 21.616.452,65 zł.

W okresie objętym sprawozdaniem tj. od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. udzielonych zostało 9 pożyczek na kwotę 3.586.755,00 zł.

Na dzień 31.12.2019 r. liczba aktywnych pożyczek wyniosła 93 na kwotę 9.077.937,88 zł.

1.3. Działalność remontowa

W 2019 r. przeprowadzono bieżące modernizacje i remonty w obiekcie będącym w posiadaniu Spółki tj. w biurowcu przy ul. Pierwszej Brygady 35. Wielkość nakładów remontowych wyniosła 21 476,42 zł.

Spółka zleciła aktualizację kosztorysów dla dokumentacji projektowej systemów bezpieczeństwa pożarowego oraz aktualizację dokumentacji projektowej całego systemu SSP (system sygnalizacji pożaru) i Dźwiękowego System Ostrzegawczego (z uwagi na przeróbki i nowy podział pokoi w budynku w tym w siedzibie Straży Miejskiej).

W grudniu 2019 SARL dysponowała już zaktualizowaną dokumentacją i przygotowywała się do ogłoszenia przetargu na kompleksowe wykonanie wszystkich systemów bezpieczeństwa pożarowego: DSO, SSP, system Oddymiania oraz instalacja elektryczna dla wszystkich systemów. W dniu 28 stycznia 2020 r. został ogłoszony przetarg na kompleksowe wykonanie ww. prac.

2. Nabywanie i sprzedaż nieruchomości/majątku/udziałów/akcji

W roku 2019 sprzedane zostały następujące nieruchomości:

- nr **96/101** o obszarze 0,5011 ha – warunkowa umowa sprzedaży została zawarta w dniu 17.01.2019 r., umowa przeniesienia własności podpisano w dniu 06.03.2019 r.
- nr **96/106** o obszarze 0,6677 ha - warunkowa umowa sprzedaży została zawarta w dniu 08.04.2019 r., umowa przeniesienia własności podpisano w dniu 10.05.2019 r.

- nr **96/107** o obszarze 0,6665 ha - warunkowa umowa sprzedaży została zawarta w dniu 08.04.2019 r., umowa przeniesienia własności podpisano w dniu 10.05.2019 r.

Spółka ogłosiła również trzy przetargi dotyczące sprzedaży terenów inwestycyjnych w PPNT. W ramach przetargu ogłoszonego w dniu 15 marca 2019 r. został wyłoniony nabywca nieruchomości nr 96/108 o obszarze 0,6721 ha. Warunkowa umowa sprzedaży została zawarta w dniu 25.09.2019 r., umowę przeniesienia własności podpisano w dniu 05.11.2019 r.

W ramach przetargu ogłoszonego w dniu 11 lipca 2019 r. został wyłoniony nabywca nieruchomości składającej się z działek nr: 96/109; 96/110; 96/111; 96/112; 177/8; 177/9 o obszarze 3,9366 ha.

W ramach przetargu ogłoszonego w dniu 28.10.2019 r. nie został wyłoniony nabywca.

III. Sytuacja finansowa Spółki w 2019 r.

1. Struktura przychodów i kosztów

Wyszczególnienie	Przychody w zł	Struktura w %	Koszty w zł	Struktura w %
Działalność operacyjna	837 678,55	27%	1 571 992,62	52%
Pozostała działalność operacyjna	2 127 912,64	69%	1 435 697,26	46%
Działalność finansowa	120 119,10	4%	64 054,16	2%

2. Rachunek zysków i strat

Lp	Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	945 493,62	837 678,55
	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	945 493,62	837 678,55
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	1 444 436,79	1 571 992,62
I	Amortyzacja	90 857,98	385 550,56
II	Zużycie materiałów i energii	131 299,71	130 824,10
III	Usługi obce	387 744,48	282 028,21
IV	Podatki i opłaty	171 005,08	103 232,80
V	Wynagrodzenia	538 749,00	527 304,51
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	102 595,91	99 189,52
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	22 184,63	43 862,92
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk / strata ze sprzedaży (A-B)	-498 943,17	-734 314,07
D	Pozostałe przychody operacyjne	2 421 077,14	2 127 912,64
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	2 421 077,14	2 127 912,64
E	Pozostałe koszty operacyjne	1 805 561,52	1 435 697,26

I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	1 805 561,52	1 435 697,26
F	Zysk / strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	116 572,45	-42 098,69
G	Przychody finansowe	124 641,36	120 119,10
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	124 641,36	120 119,10
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	89 559,36	64 054,16
I	Odsetki	14 492,88	19 933,87
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	75 066,48	44 120,29
I	Zysk / strata brutto (F+G-H)	151 654,45	13 966,25
J	Podatek dochodowy	0,00	0,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk / strata netto (I-J-K)	151 654,45	13 966,25

3. Majątek Spółki (majątek trwały i obrotowy wraz ze źródłami pochodzenia) i zabezpieczenia na majątku

Aktywa	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2019
A. Aktywa trwałe	25 659 865,63	24 902 185,95
I. Wartości niematerialne i prawne	4 227,47	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	20 031 380,01	18 445 436,92
1. Środki trwałe	12 683 954,40	18 347 856,92
a/ grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	9 358 000,00	8 141 000,00
b/ budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 322 934,87	3 319 239,72
c/ urządzenia techniczne i maszyny	3 019,53	612 517,24
d/ środki transportu	0,00	0,00
e/ inne środki trwałe	0,00	6 275 099,96
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	5 624 258,15	6 456 749,03
c/ w pozostałych jednostkach	5 624 258,15	6 456 749,03
udzielone pożyczki	5 624 258,15	6 456 749,03
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	7 918 687,26	9 771 559,01
I. Zapasy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	402 518,99	2 043 415,30
3. Należności od pozostałych jednostek	402 518,99	2 043 415,30
a/ z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	220 180,06	1 738 555,34
do 12 miesięcy	220 180,06	1 738 555,34
b/ z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6 363,60	6 152,52
c/ inne	175 975,33	298 707,44
III. Inwestycje krótkoterminowe	7 515 731,19	7 726 520,91

1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 515 731,19	7 726 520,91
b/ w pozostałych jednostkach	3 363 905,98	2 621 188,85
udzielone pożyczki	3 363 905,98	2 621 188,85
c/ środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 151 825,21	5 105 332,06
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 151 825,21	5 105 332,06
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	437,08	1 622,80
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Aktywa razem	33 578 552,89	34 673 744,96

Pasywa		
A. Kapitał (fundusz) własny	18 567 084,56	18 581 050,81
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	15 347 000,00	15 347 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	206 823,42	220 084,56
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-138 393,31	0,00
VI. Zysk (strata) netto	151 654,45	13 966,25
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
VIII. Kapitał specjalnego przeznaczenia	3 000 000,00	3 000 000,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	15 011 468,33	16 092 694,15
I. Rezerwy na zobowiązania	462 702,83	428 504,75
3. Pozostałe rezerwy	462 702,83	428 504,75
II. Zobowiązania długoterminowe	5 241 738,20	5 693 984,86
3. Wobec pozostałych jednostek	5 241 738,20	5 693 984,86
a/ kredyty i pożyczki	5 241 738,20	5 693 984,86
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 811 119,36	3 502 348,20
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 811 119,36	3 502 348,20
a/ kredyty i pożyczki	2 937 335,02	2 345 067,80
d/ z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	767 625,92	646 381,13
do 12 miesięcy	767 625,92	646 381,13
g/ z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6 017,73	300 599,27
i/ inne	100 054,84	210 300,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	5 495 907,94	6 467 856,34
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	5 495 907,94	6 467 856,34
długoterminowe	5 495 907,94	6 467 856,34
Pasywa razem	33 578 552,89	34 673 744,96

4. Wynik finansowy

Rodzaj działalności	Przychody	Koszty	Wynik
Działalność operacyjna	837 678,55	1 571 992,62	-734 314,07
Pozostała działalność operacyjna	2 127 912,64	1 435 697,26	692 215,38
Działalność finansowa	120 119,10	64 054,16	56 064,94
Wynik finansowy brutto			13 966,25

IV. Perspektywy rozwoju Spółki w kontekście kierunków rozwoju Miasta.

W 2018 roku Spółka zrealizowała projekt inwestycyjny na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii pn. „Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej Województwa Zachodniopomorskiego poprzez kompleksowe przygotowanie terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie – etap I”.

Kompleksowe uzbrojenie niemal 18,8 ha nowych terenów przemysłowych oraz ich dobre skomunikowanie z lokalną, regionalną i krajową siecią dróg daje możliwości rozwoju dla mikro, małych i średnich przedsiębiorców tworząc dogodne warunki do prowadzenia działalności gospodarczej.

Na rok 2020 zaplanowano sprzedaż poszczególnych działek inwestycyjnych na poziomie 5,2 ha.

Wsparcie inwestorów i przedsiębiorców oraz inicjatyw gospodarczych w zakresie:

- a. aktywnego pozyskiwania kolejnych inwestorów chcących zainwestować na terenie Stargardzkiego Parku Przemysłowego oraz Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii,
- b. pomocy inwestorom w zakresie wszelkiego rodzaju uzgodnień dokumentacyjnych z Urzędem Miejskim, Starostwem Powiatowym oraz dostawcami mediów,
- c. pomocy przedsiębiorcom we wszelkich sprawach związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- d. zarządzania terenem Stargardzkiego Parku Przemysłowego, współpracy z właścicielami nieruchomości (inwestorami), podejmowania wspólnych inicjatyw,
- e. wynajmu pomieszczeń biurowych w budynku przy ul. Pierwszej Brygady 35,
- f. przygotowania i realizacji inwestycji polegającej na wyposażeniu budynku biurowca przy ul. Pierwszej Brygady 35 w system ochrony pożarowej,
- g. organizacji szkoleń, konferencji na rzecz przedsiębiorców.

Udzielanie wsparcia dla przedsiębiorców w formie pożyczek i poręczeń oraz bieżąca obsługa, monitoring i sprawozdawczość z aktywnych umów operacyjnych.