

## **Sprawozdanie Zarządu**

Sandomierskiego Ogrodniczego Rynku Hurtowego S.A.  
z działalności Spółki w roku 2004.

## **I. Wstęp.**

Sandomierski Ogrodniczy Rynek Hurtowy S.A. posiada kapitał akcyjny w wysokości 1.338.000,00 zł. Spółka jest właścicielem nieruchomości o powierzchni 3,95 h położonej w Sandomierzu, przy ul. Przemysłowej 7. Na dzień 31.12.2004r. Spółka posiadała 105 akcjonariuszy, wśród których największe pakiety akcji posiadają:

Gmina Sandomierz – 9481 akcji,

Gmina Dwikozy – 1000 akcji.

Aktualna struktura kapitału akcyjnego przedstawia się następująco:

- 1) samorzady lokalne – ok. 87,5% akcji,
- 2) producenci rolni – ok. 6,5% akcji,
- 3) inne podmioty gospodarcze – ok. 6,0% akcji.

Z racji niedojścia do skutku III emisji akcji imiennych ogłoszonej na NWZA w dniu 10.12.2003r., Spółka planuje na najbliższym ZWZA podjąć uchwałę o podwyższeniu kapitału akcyjnego o kwotę 700.000,00 – 1.400.000,00 zł. (III emisja akcji imiennych). Przedmiotowe akcje zostaną objęte za gotówkę i w zamian za wniesienie aportu rzeczowego.

## **II. Główne kierunki działalności Spółki w 2004r.**

Głównymi kierunkami działalności Spółki w 2004r. były:

- 1) zarządzanie placem targowym w Sandomierzu (producentkim rynkiem hurtowym warzyw i owoców),
- 2) handel hurtowy i pośrednictwo handlowe w sektorze świeżych owoców i warzyw,
- 3) sprzedaż hurtowa opakowań dla produktów ogrodniczych,
- 4) wynajem obiektów i nieruchomości przy ul. Przemysłowej 7 w Sandomierzu,
- 5) sprzedaż różnych usług niematerialnych związanych z funkcjonowaniem rynku hurtowego produktów ogrodniczych (usługi reklamowe, usługi informacji handlowej, usługi rezerwacji miejsc dla handlowców, itp.),
- 6) sprzedaż mediów dla różnych odbiorców na terenie obiektów własnych i placu targowego,

7) przygotowywanie różnych projektów celem pozyskiwania wsparcia finansowego dla przedsięwzięć inwestycyjnych realizowanych przez Spółkę,

W roku 2004 kontynuowano realizację przedsięwzięć inwestycyjnych towarzyszących Centrum Dystrybucji Produktów Ogrodniczych takich, jak budowa parkingów i dróg dojazdowych do hali Centrum. Ponadto w roku 2004 zrealizowano różne przedsięwzięcia rozwojowe, takie jak:

- 1) modernizacja komputerowego systemu kontroli wjazdów na placu targowym, która powinna doprowadzić do wzrostu przychodów Spółki z tytułu zarządzania placem targowym,
- 2) wdrażanie nowych standardów opakowań dla owoców i warzyw (opakowania klejone), czego efektem był znaczący wzrost sprzedaży opakowań w porównaniu do roku 2003,
- 3) różne przedsięwzięcia organizacyjne, remontowe, poprawiające infrastrukturę techniczną i warunki prowadzenia działalności gospodarczej przez SORH S.A., a także podnoszące zdolność konkurencyjności na rynku.

### **III. Ocena działalności gospodarczej Spółki w roku 2004.**

W roku obrotowym 2004 Spółka osiągnęła na całokształcie działalności dodatni wynik finansowy (zysk brutto) w wysokości (+145.318,63) zł. Zysk netto w minionym okresie wyniósł (+102.328,63) zł. Zarząd SORH S.A. proponuje przeznaczenie całości zysku netto na kapitał zapasowy.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2004 charakteryzuje się następującymi cechami:

- a) wzrost przychodów netto ze sprzedaży w stosunku do roku 2003 o 24,7%, w tym wzrost przychodów netto ze sprzedaży produktów ogrodniczych i opakowań o 43,9%;
- b) wzrost kosztów działalności operacyjnej w stosunku do roku 2003 o 26%, w tym wzrost wartości sprzedanych produktów ogrodniczych i opakowań o 44,3%;

Analiza bilansu Spółki na dzień 31.12.2004r. pozwala stwierdzić, że po stronie aktywów nastąpił wzrost majątku trwałego o 9,1% w stosunku do roku 2003. Jednocześnie nastąpił wzrost aktywów obrotowych o 57,8% w stosunku do roku 2003. Udział aktywów trwałych w całości aktywów na

dzień 31.12.2004r. wynosił 88,2% (na koniec roku obrotowego 2003 wynosił 91,5%). W strukturze pasywów cechą charakterystyczną na dzień 31.12.2004r. jest wzrost zobowiązań i rezerw na zobowiązania o 29,1% przede wszystkim z tytułu zaciągniętego kredytu inwestycyjnego (długoterminowego) na dokończenie budowy hali Centrum Dystrybucji Produktów Ogrodniczych. Wzrost wartości majątku trwałego i wzrost zobowiązań z tytułu realizowanych przedsięwzięć inwestycyjnych był nieunikniony z powodu konieczności budowy zaplecza logistycznego, które jest niezbędne do prowadzenia handlu hurtowego produktami ogrodniczymi na rynku Unii Europejskiej.

Należy podkreślić, że w I kwartale 2005 roku nastąpiły pozytywne zdarzenia dotyczące wysokości zobowiązań krótkoterminowych. SORH S.A. uzyskał po wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie (sygn. Akt ACa 2/05) z dnia 16.03.2005 r., prawo potrącenia 70% wadium tj. kwoty 170 800,00 zł na poczet kary z tytułu niewywiązania się wykonawcy hali Centrum Logistycznego z zadania inwestycyjnego (zmniejszenie zobowiązań krótkoterminowych o kwotę 170 800,00 zł).

Spółka korzystała również z poręczenia w wysokości 500 000,00 zł udzielonego przez Gminę Sandomierz dla zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego długoterminowego.

Powyższe fakty zwiększają bezpieczeństwo funkcjonowania Spółki pomimo zbyt dużego udziału majątku trwałego w strukturze aktywów i wysokiego stanu zobowiązań wynikającego z realizowanych inwestycji w latach 2002 – 2004.

Czynnikiem ryzyka dla Spółki może być toczące się kolejne postępowanie sądowe z generalnym wykonawcą hali logistycznej dotyczące wyceny niektórych prac budowlanych wykonanych na dzień odstąpienia od budowy.

Celem strategicznym SORH S.A. jest osiągnięcie do roku 2007 pozycji lidera w obrocie świeżymi krajowymi produktami ogrodniczymi w pld. – wsch. Polsce i z tego punktu widzenia uruchomienie hali Centrum Logistycznego Produktów Ogrodniczych i inne przedsięwzięcia sprzyjają osiągnięciu założonego celu. W ramach działań restrukturyzacyjnych planowanych do realizacji w 2005 roku zakłada się osiągnięcie znaczącej poprawy struktury aktywów w wyniku wzrostu udziału aktywów obrotowych w majątku Spółki. Planowane działania takie, jak:

- sprzedaż działki o pow. 10 arów przy ul. Przemysłowej 7;
- podniesienie kapitału akcyjnego poprzez III emisję akcji imiennych;

- wzrost sprzedaży produktów (usług);
- znaczący wzrost sprzedaży wyrobów (owoce, warzywa, opakowania) w wyniku działalności hali Centrum Logistycznego Produktów Ogrodniczych;
- zakup maszyn i urządzeń przy wykorzystaniu dotacji unijnych oraz kredytu poręczanego przez Gminę Sandomierz,

powinny sprzyjać osiągnięciu założonych celów gospodarczych.

Pomimo wielu trudności wynikających z braku wystarczających środków finansowych oraz pełnej nieprzewidywalności rynku świeżych owoców i warzyw w Polsce, Spółka w zasadzie realizuje strategię rozwoju na lata 2003 – 2006.

*Zarząd SORH S.A.*