



Sprawozdanie Zarządu z działalności

Za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2018 roku

1. Informacje o jednostce

Nazwa	Fabryka Formy Spółka Akcyjna
Siedziba	DĄBROWA
Adres	ul. Rolna 16, 62-070 Dąbrowa
Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy
Nr KRS	0000355926
NIP	7822459260
REGON	300968873
Telefon	+48 668 835 737
E-mail	biuro@fabryka-formy.pl
Strona www	www.fabryka-formy.pl
Kapitał zakładowy	5 457 702,00 PLN



ZARZĄD SPÓŁKI

Członek Zarządu	Maciej Janusz Bieńkowski
Członek Zarządu	Michał Marcin Lachowicz

RADA NADZORCZA SPÓŁKI

Członek Rady	Kazimierz Pułaski
Członek Rady	Tomasz Groń
Członek Rady	Przemysław Piotr Szczęsny

2. Struktura akcjonariatu

Na dzień 31 grudnia 2018 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 5.458 tys. PLN i dzielił się na 54 577 020 akcji o wartości nominalnej 0,1 PLN każda. Wszystkie akcje zostały w pełni opłacone i w równym stopniu uczestniczą w podziale dywidendy oraz każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

W dniu 05 stycznia 2018 r. Zarząd Spółki otrzymał zawiadomienie od Fit Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w którym podano informacje, iż w dniu 02.01.2018 r. Fit Invest Sp. z o.o. nabyła 11.735.342 akcji zwykłych w spółce Fabryka Formy S.A., stając się jednocześnie jedynym akcjonariuszem Spółki.

Na podstawie uchwały ZZW z dnia 25 maja 2018 roku kapitał akcyjny Spółki został podwyższony o kwotę 2 mln PLN w drodze emisji 20.000.000 nowych akcji serii H o wartości nominalnej 0,1 każda. Akcje serii H są akcjami imiennymi i zostały zaferowane w drodze subskrypcji zamkniętej dotychczasowemu akcjonariuszowi Fit Invest Sp. z o.o..

Tabela: Struktura akcjonariatu.

Akcjonariusz	stan na dzień 31.12.2018 r.		stan na dzień 31.12.2017 r.	
	liczba akcji	% akcji	liczba akcji	% akcji
Fit Invest Sp. z o.o.	54 577 020	100,00%	22 841 678	66,10%
Ireneusz Sęk	0	0,00%	11 735 342	33,90%
Razem	54 577 020	100,00%	34 577 020	100,00%



3. Przedmiot działalności spółki

Przedmiotem działalności gospodarczej prowadzonej przez Spółkę są usługi związane z szeroko rozumianą poprawą kondycji fizycznej realizowane poprzez stale rozwijaną i rozbudowywaną sieć klubów fitness FF. Oferta handlowa Spółki w każdym z klubów obejmuje głównie umowy członkowskie umożliwiające korzystanie z oferty klubu, jak i udział w zajęciach indywidualnych (treningi personalne).

Ponadto w klubach przygotowano ofertę w obszarze FitBaru, aby Polacy coraz bardziej zwracający uwagę na zdrowy styl życia mogli skorzystać ze zdrowych przekąsek i napojów. Natomiast w dostępnej strefie Wellness & SPA można doświadczyć poćwiczeniowego relaksu, a także uzupełnić plan treningowy o profesjonalne masaże i zabiegi. Zgodnie z przyjętą strategią działania, Spółka aktywnie angażuje się w różnorodne outdoorowe zajęcia i eventy o prozdrowotnym i prosportowym charakterze, które mają na celu włączenie sportu do codziennych zajęć klientów, a także w znaczący sposób zapobiegają sezonowemu spadkowi ich aktywności.

Fabryka Formy stawia na profesjonalną kadrę, nowoczesnie zaaranżowaną przestrzeń i dobrej jakości sprzęt. Angażuje się również w szereg inicjatyw związanych z edukacją i propagowaniem zdrowego stylu życia. Rozwija też umiejętności świadomego ćwiczenia: poprzez badania wydolnościowe, strefę funkcjonalną, zajęcia grupowe w formie siłowej, tj. FF Cross, kettlebells i TRX czy istotną asystę trenera personalnego - zawsze dostępnego w klubie. W ośrodkach sygnowanych marką Spółki klubowicze mogą korzystać, m.in. z treningu siłowego i cardio, brać udział w zajęciach grupowych o szerokim stopniu zróżnicowania, korzystać ze studia masażu i sauny. Dzięki różnorodności oferowanych usług klienci mają możliwość kompleksowego dbania o własne zdrowie i urodę, a przede wszystkim otrzymują dawkę śmiechu, zabawy oraz energii, które pomagają im spełniać życiowe cele i marzenia.

W związku z przyjętą przez Spółkę strategią stałego rozwoju poprzez budowę sieci klubów fitness, na terenie całego kraju funkcjonuje obecnie 25 klubów fitness spółki Fabryka Formy S.A. Ponadto z dniem 17 stycznia 2019 r. nastąpiło połączenie Fabryka Formy S.A. ze spółką Fitness Za Rogiem Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie, 62-070 Dopiewo, ul. Rolna 16, w której Spółka Fabryka Formy S.A. była stu procentowym udziałowcem. Połączenie Fabryka Formy i Fitness Za Rogiem nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. kodeks spółek handlowych, tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki przejmowanej na Spółkę przejmującą. W związku z powyższym Fabryka Formy przejęła prowadzenie 3 klubów fitness z segmentu Low Cost, które mieszczą się w Poznaniu, Bydgoszczy i Piotrkowie Trybunalskim.

4. Komentarz dotyczący aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej

W związku ze stale rosnącą liczbą osób świadomie dbających o zdrowy styl, Spółka w 2018 kontynuowała działania związane z rozwojem biznesu i wynajmem lokali w celu poszerzenia swojej bazy klubów fitness. Dzięki nowo otwartym obiektom Spółka zwiększa atrakcyjność i różnorodność usług dla obecnych i przyszłych klientów. W roku 2018 Fabryka Formy wygenerowała przychody ze sprzedaży w wysokości 53 456 tys. PLN co w porównaniu do poprzedniego roku obrotowego stanowi wzrost o 52,4%. W segmencie usług fitness największy wzrost dotyczył sprzedaży umów członkowskich oraz usług dla posiadaczy kart Multisport. Wyniki te wskazują, że korzyści jakie oferują karty sportowe są atrakcyjne dla ich posiadaczy, a dla klubów fitness są dobrym uzupełnieniem biznesu.

Tabela: Przychody ze sprzedaży Spółki.

Wyszczególnienie (tys. PLN)	2018 rok	2017 rok
Przychody ze sprzedaży	53 456	35 070
Przychody ze sprzedaży usług	51 943	34 043
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	1 513	1 027



Tabela: Przychody ze sprzedaży Spółki wg poszczególnych kategorii.

Wyszczególnienie (tys. PLN)	2018	2017 rok	% zmiana
Usługi fitness, w tym:	50 251	32 384	55%
- usługi Multisport	27 339	19 133	43%
Sprzedaż towarów i materiałów	1 513	1 227	23%
Usługi pozostałe	1 352	1 147	18%
Usługi gastronomiczne	167	143	17%
Usługi wellness	173	169	2%
Razem	53 456	35 070	52%

Wzrost skali działalności spowodował wzrost kosztów operacyjnych i ogólnoadministracyjnych Spółki. W początkowym okresie funkcjonowania kluby fitness generują wysokie koszty, podczas gdy przychody pozostają na stosunkowo niskim poziomie. Udział tych kosztów maleje wraz z osiągnięciem przez kluby dojrzałości i pozyskania stałego portfola klientów. W 2018 roku Fabryka Formy S.A. otworzyła 4 nowe kluby: w Tychach, Gorzowie, Bydgoszczy i Katowicach. Kwota wydatków związanych z uruchomieniem wymienionych powyżej lokalizacji w znaczącej części obciążyła bieżący wynik Spółki.

W 2018 roku Spółka poniosła koszty operacyjne w wysokości 52.086 tys. PLN (wzrost o 19% w porównaniu do roku poprzedniego). Wśród tych kosztów najwyższy wzrost dotyczył usług obcych, gdzie w 2018 roku odnotowano wzrost o 32% w stosunku do roku 2017, co wiąże się z kosztami marketingu, reklamy i najmu powierzchni nowych lokali oraz dzierżawą sprzętu fitness wykorzystywanego w tych obiektach.

Tabela: Koszty działalności operacyjne wg rodzajów

Wyszczególnienie (tys. PLN)	2018 rok	2017 rok
KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	52 086	43 764
Amortyzacja	5 094	4 340
Zużycie materiałów i energii	5 865	5 031
Usługi obce	30 206	22 900
Podatki i opłaty	57	22
Wynagrodzenia	8 566	9 367
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	885	927
Pozostałe koszty rodzajowe	-9	492
Zmiana stanu produktów	480	-8
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	942	693

Rosnąca liczba klubów fitness prowadzonych przez Spółkę odpowiada na rosnący popyt ze strony aktywnych sportowo Polaków i przekłada się na polepszenie wyniku netto, który za rok 2018 wyniósł – 658 tys. PLN i był lepszy od wyniku roku ubiegłego o 10 775 tys. PLN.

Suma bilansowa na koniec 2018 roku wyniosła 50.930 tys. PLN, co stanowi wzrost względem roku poprzedniego o 28%. Wzrost sumy bilansowej był efektem kilku zdarzeń. Najistotniejsze z nich to podjęcie uchwały w dniu 25 maja 2018 roku przez ZZA Spółki w sprawie podwyższenia kapitału akcyjnego o kwotę 2 mln PLN w formie wkładu pieniężnego, przy czym nadwyżka ceny emisyjnej akcji ponad ich wartość nominalną wyniosła 18 mln PLN.



W strukturze aktywów nadal dominującą pozycję stanowiły rzeczowe aktywa trwałe, które wzrosły w stosunku do roku 2017 o 4.490 tys. PLN, głównie w wyniku nakładów inwestycyjnych w nowe kluby fitness. Aktywa obrotowe ogółem w ciągu analizowanego roku zanotowały wzrost o 7.382 tys. PLN, z czego pozycja środki trwałe i ich ekwiwalenty wzrosła o 5.076 tys. PLN. Głównym powodem tak znaczącego wzrostu było przeprowadzone 2018 roku podwyższenie kapitału akcyjnego, w wyniku którego Spółka pozyskała 20 mln PLN. Zwiększenie skali sprzedaży wpłynęło na zwiększenie o 2.047 tys. PLN Należności z tyt. dostaw i usług.

W Pasywach największy wzrost został odnotowany w pozycji kapitały własne, gdzie w rezultacie emisji 20 mln akcji podwyższeniu uległ kapitał podstawowy (o kwotę 2 mln PLN) oraz kapitał zapasowy (o kwotę 17.986 tys. PLN). Zobowiązanie z tyt. kredytów i pożyczek zmniejszyło się o kwotę 14.345 tys. PLN, na co najistotniejszy wpływ miała częściowa spłata pożyczki zaciągniętej od Benefit Systems S.A. W analizowanym okresie zanotowano nieznaczny wzrost zobowiązań z tyt. dostaw i usług (o 1.330 tys. PLN), co jest wynikiem wzrostu skali działalności Spółki.

5. Zatrudnienie

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Fabryka Formy S.A. odnotowała wzrost łącznej liczby osób współpracujących ze Spółką oraz zatrudnionych na podstawie umowy o pracę z 570 do 772, co przekłada się na zmianę o 35% w stosunku do 2017 roku. Powyższe wynika głównie z rosnącej skali działalności Spółki związanej, m.in. z uruchamianiem nowych klubów fitness, a także z potrzeby rozbudowy grupy osób wspierających te działania.

6. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, które wystąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego

Połączenie Fabryka Formy S.A. z Fitness Za Rogiem Sp. z o.o.

Z dniem 17 stycznia 2019 r. nastąpiło połączenie Fabryka Formy S.A. ze spółką Fitness Za Rogiem Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie, 62-070 Dopiewo, ul. Rolna 16, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000459989, posiadającej numery NIP 7822560591 i REGON 302417137, o kapitale zakładowym w wysokości 150.000,00 PLN.

Połączenie Fabryka Formy i Fitness Za Rogiem nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. kodeks spółek handlowych, tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki przejmowanej na Spółkę przejmującą.

Zakończenie prac inwestycyjno-budowlanych w Poznaniu.

W marcu 2018 roku Spółka zakończyła działania budowlano – inwestycyjne i zgodnie z wcześniejszymi planami nastąpiło otwarcie nowoczesnego klubu fitness w Poznaniu, budynek TESCO. Jest to 25 klub Spółki i 7 na terenie Poznania.

7. Przewidywania dotyczące rozwoju jednostki

Podmiot kontrolujący Spółkę na najwyższym szczeblu - Benefit Systems S.A. w raporcie giełdowym z dnia 4 października 2018 roku, poinformował, że na mocy postanowień podjętych w dniu 4 października 2018 r., uchwał Rady Nadzorczej i Zarządu Emitenta, rozpoczęły został proces reorganizacji struktury grupy kapitałowej Emitenta („Reorganizacja”). Proces Reorganizacji będzie polegał na uproszczeniu struktury grupy kapitałowej Emitenta poprzez przejęcie przez Emitenta przedsiębiorstw większości spółek wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta, które prowadzą działalność w segmencie świadczenia usług fitness na rynku polskim.

Skutkiem Reorganizacji będzie wejście Emitenta we wszelkie prawa i obowiązki spółek przejmowanych. Konsekwencją tego faktu będzie między innymi przejęcie przez Emitenta wszystkich składników majątku spółek przejmowanych oraz wygaśnięcie umów pożyczek zawartych między Emitentem jako pożyczkodawcą a spółkami przejmowanymi jako pożyczkobiorcami.



8. Opis istotnych czynników ryzyka

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i demograficzną Polski

Rzeczywistość Spółki jest ściśle skorelowana z ogólną sytuacją gospodarczą Polski, na terenie której oferuje ona swoje usługi. Do głównych czynników o charakterze ogólnogospodarczym, wpływających na działalność Spółki, można zaliczyć: poziom PKB Polski, poziom średniego wynagrodzenia brutto, poziom inflacji, stopień zadłużenia jednostek gospodarczych i gospodarstw domowych, a także starzenie się społeczeństwa. Istnieje ryzyko, że spowolnienie tempa wzrostu gospodarczego, spadek poziomu inwestycji przedsiębiorstw, czy zmniejszanie się grupy docelowej przez spadek aktywności fizycznej starszych ludzi, może mieć negatywny wpływ na działalność oraz sytuację finansową Spółki, poprzez obniżenie popytu na jej usługi. W konsekwencji może to przełożyć się na pogorszenie wyników finansowych.

Ryzyko związane z celami strategicznymi

Spółka w swojej strategii rozwoju zakłada otwieranie klubów fitness oraz polepszenie swojej pozycji konkurencyjnej, a tym samym osiąganie coraz lepszych wyników finansowych. Realizacja założeń strategii rozwoju Spółki w dużym stopniu uzależniona jest od jej zdolności do adaptacji warunków branży, w ramach której prowadzi działalność. Do najważniejszych czynników wpływających na branżę fitness można zaliczyć: przepisy prawa, warunki atmosferyczne, możliwości pozyskiwania kapitału na inwestycje, zamożność gospodarstwa domowego, awarie sprzętu fitness, brak dostaw energii elektrycznej. Pomimo przeprowadzenia szeregu analiz wykonalności przychodów oraz budżetowania kosztów w oparciu o doświadczenia bieżąco realizowanych przedsięwzięć, istnieje ryzyko nieosiągnięcia części lub wszystkich założonych celów strategicznych. Wpływ wspomnianego ryzyka może być minimalizowany poprzez rosnącą w Polsce popularność zdrowego stylu życia. Ponadto Spółka redukuje przedmiotowe ryzyko, badając na bieżąco czynniki mogące mieć potencjalnie niekorzystny wpływ na jej działalność i wyniki.

Ryzyko związane ze sposobem finansowania działalności i nadmiernym zadłużeniem przedsiębiorstwa

W ciągu ostatnich lat Spółka prowadziła intensywną i kapitałochłonną działalność inwestycyjną, którą w znacznej części finansowała pożyczką otrzymaną od jednostki dominującej najwyższego szczebla Benefit Systems S.A. W chwili obecnej Spółka w sposób terminowy spłaca swoje zobowiązania, jednak w przypadku przejściowych problemów związanych z obniżeniem przychodów, obecna struktura finansowania może wywołać w przyszłości opóźnienia w spłacie zobowiązań kredytowych. Ponadto, nadmierne zadłużenie Spółki może spowodować trudności w dalszym pozyskaniu kapitału obcego. Istnieje ryzyko, że sytuacja ta mogłaby mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki i jej dalszą działalność.

Ryzyko związane z regulacjami prawnymi

Polski system prawny charakteryzuje się wysoką częstotliwością zmian. Spółka, podobnie jak wszystkie podmioty gospodarcze, jest narażona na nieprecyzyjne zapisy w uregulowaniach prawno-podatkowych, które mogą spowodować powstanie rozbieżności interpretacyjnych, w szczególności w odniesieniu do operacji związanych z podatkiem dochodowym, podatkiem od czynności cywilnoprawnych i podatkiem VAT w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności. Na działalność Spółki potencjalny, negatywny wpływ mogą mieć także nowelizacje m.in. w zakresie prawa handlowego, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych oraz ustawy o ochronie danych osobowych. Błędna interpretacja przepisów prawa może skutkować nałożeniem na Spółkę kar lub sankcji administracyjnych bądź finansowych.

Ryzyko w obszarze przetwarzania i ochrony danych osobowych, m.in. związane z dostosowaniem do regulacji RODO, w ujęciu prawnym, organizacyjnym i technicznym.

Ryzyko wynika z konieczności bieżącego dostosowywania działalności Spółki do nowych wytycznych, wynikających z przepisów RODO (Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku). Wymiar niezbędnych zmian i dostosowania do wymogów odbywa się na różnych płaszczyznach działalności Spółki, w tym w zakresie rozwiązań prawnych, organizacyjnych oraz systemowych z naciskiem na bezpieczeństwo zasobów sieciowych oraz



systemów informatycznych. Spółka podjęła szereg czynności zmierzających do dostosowania się do wymogów wynikających z regulacji w zakresie przetwarzania danych osobowych.

Ryzyko związane z konkurencją

Popularność klubów fitness w Polsce, podobnie jak i w Europie, rośnie z roku na rok. Większość z nich posiada ofertę zbliżoną do wachlarza produktów swoich konkurentów. Niezbędne jest zatem szybkie wdrażanie innowacyjnych rozwiązań, a także jak najlepsze dostosowanie usług do specyficznych wymagań polskiego odbiorcy. Polski rynek fitness należy dodatkowo do najszybciej rozwijających się rynków europejskich i w ostatnich latach cieszy się dużym zainteresowaniem ze strony inwestorów, także zagranicznych oraz spoza branży. Obecni i nowi konkurenci Spółki mogą mieć dostęp do tańszego finansowania lub do większych zasobów marketingowych i w rezultacie, w przypadku powodzenia, mogą pozyskać lub zwiększyć swój udział w rynku. Nasilenie się konkurencji, zwłaszcza ze strony podmiotów korzystających ze źródeł efektywnego finansowania, może skutkować ograniczeniem działalności Spółki oraz pogorszeniem jej sytuacji finansowej. Ponadto, potencjalne procesy konsolidacyjne na rynku mogą prowadzić do powstania silniejszych podmiotów konkurencyjnych oraz spowodować osłabienie pozycji Spółki na rynku branży fitness. Mając powyższe na uwadze Spółka poprzez transfer wiedzy rynkowej i kadry zarządzającej podejmuje działania mające na celu budowanie silnej marki i atrakcyjnego produktu. Na bieżąco monitoruje i analizuje poczynania konkurencji. Ponadto konsekwentnie bierze czynny udział w krajowych i międzynarodowych targach, szkoleniach i seminariach fitness, aby wiedza z zakresu najnowszych trendów sprzedaży, budowania i zarządzania lojalnością klientów, kształtowania zespołu oraz controllingu pozwoliła Spółce tworzyć przewagę konkurencyjną. Ponadto Spółka dokonuje zakupów i wyposaża obiekty fitness w sprzęt najwyższej jakości oraz aplikacje do szeroko rozumianej współpracy z klientem.

Ryzyko stóp procentowych i kursów walutowych

Spółka korzysta z finansowania obcego o zmiennym oprocentowaniu, opartego o referencyjną stawkę WIBOR. W związku z tym narażona jest na ryzyko stóp procentowych, co powoduje, iż znaczący spadek/wzrost stóp procentowych przełoży się na wzrost/spadek osiąganych wyników finansowych. Poziom kursów walutowych ma również istotny wpływ na poziom kosztów finansowania sprzętu siłowego, który dostarczany jest głównie przez dostawców zagranicznych.

Ryzyko odejścia kluczowych pracowników

Na działalność Spółki duży wpływ wywiera wiedza, doświadczenie, a także jakość pracy członków Zarządu oraz kluczowych pracowników. Ewentualne odejście wykwalifikowanych pracowników może wpłynąć negatywnie na działalność i wyniki operacyjne Spółki. Wystąpiłaby wówczas konieczność zatrudnienia i wdrożenia nowej kadry, co zwykle jest procesem długotrwałym i kosztochłonnym. Spółka minimalizuje przedmiotowe ryzyko przez ustalanie wynagrodzenia kluczowych pracowników na poziomie wystarczającym dla pozyskania, utrzymania i motywowania osób o kompetencjach niezbędnych dla właściwego funkcjonowania Spółki.



Ryzyko związane z niespłacalnością należności przez odbiorców

Istotną część usług Spółki świadczona jest na rzecz klientów detalicznych, co znajduje odzwierciedlenie w bardzo rozdrobnionej strukturze odbiorców oraz powoduje powstawanie dużej liczby niewielkich wartościowo transakcji. Istnieje zatem ryzyko nieopłacalności procesu windykacji zaległych należności. Umowy zawierane z odbiorcami korporacyjnymi posiadają precyzyjne ustalenia dotyczące terminów płatności, niemniej istnieje ryzyko, że odbiorca nie dotrzyma ustalonych terminów. Wystąpienie powyższych czynników może skutkować ograniczeniem płynności finansowej Spółki.

Data	Imię i Nazwisko	Funkcja
28 czerwca 2019 r.	Maciej Bieńkowski	Członek Zarządu
28 czerwca 2019 r.	Michał Lachowicz	Członek Zarządu