

**UCHWAŁA NR XXXIX/760/2021
RADY MIASTA KIELCE**

z dnia 21 stycznia 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie akcji Gminy Kielce w spółce Korona S.A. z siedzibą w Kielcach

Na podstawie art. 11 ust. 1 i 2 oraz art. 12 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2020 r., poz. 735 z późn. zm.)¹⁾ w związku z art. 12 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 r., poz. 712 z późn. zm.)²⁾ oraz § 1 Uchwały Nr XL/841/2017 Rady Miasta Kielce z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Prezydenta Miasta Kielce, Rada Miasta Kielce uchwala, co następuje:

§ 1.

Po zapoznaniu się i rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Kielce, który stanowi Załącznik do niniejszej uchwały, wyraża się zgodę na zbycie w drodze sprzedaży należących do Gminy Kielce 84 558 (osiemdziesiąt cztery tysiące pięćset pięćdziesiąt osiem) akcji spółki Korona S.A. z siedzibą w Kielcach o wartości nominalnej 10 (dziesięć) złotych każda, stanowiących 1 % w jej kapitale zakładowym.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Kielce

Kamil Suchański

¹⁾Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz.U. z 2019 r., poz. 1655.

²⁾Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz.U. z 2019 r., poz.492, 2020, Dz. U. z 2021 r., poz. 8.

Załącznik do uchwały Nr XXXIX/760/2021

Rady Miasta Kielce

z dnia 21 stycznia 2021 r.

**Wniosek Prezydenta Miasta Kielce o wyrażenie zgody na zbycie akcji spółki Korona S.A.
z siedzibą w Kielcach**

Rada Miasta Kielce

Działając na podstawie art. 11 ust. 1 i 2 oraz art. 12 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym w związku z art. 12 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, zwracam się z wnioskiem o wyrażenie zgody na sprzedaż 1 % akcji posiadanych przez Gminę Kielce w spółce Korona S.A. z siedzibą w Kielcach, tj. 84 558 (osiemdziesiąt cztery tysiące pięćset pięćdziesiąt osiem) akcji imiennych o wartości nominalnej 10 (dziesięć) złotych każda, których łączna wartość nominalna wynosi 845 580 (osiemset czterdzieści pięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt) złotych.

Procedura wyłonienia nabywcy akcji spółki Korona S.A. z siedzibą w Kielcach

Proponuje się, aby zbycie akcji spółki Korona S.A. ze względu na działalność prowadzoną w obszarze sportu profesjonalnego, nastąpiło w pozapublicznym trybie.

Sprzedaż 1 % akcji Spółki zostanie dokonana na rzecz osoby fizycznej - Pana Łukasza Jabłońskiego. Pan Łukasz Jabłoński pełni funkcję prokurenta samoistnego w Spółce od dnia 9 listopada 2020 r. Dotychczasowa praca Pana Łukasza Jabłońskiego została pozytywnie zaopiniowana. Jednocześnie Rada Nadzorcza Spółki wskazała Pana Łukasza Jabłońskiego jako najlepszego spośród kandydatów na stanowisko Prezesa Zarządu Korona S.A.

W ramach powszechnie przyjętego sposobu motywowania osób wchodzących w skład zarządu spółek prawa handlowego stosuje się udział w kapitale. Zasadne jest zatem zbycie na rzecz Pana Łukasza Jabłońskiego 1 % akcji spółki Korona S.A. w ramach opcji managerskiej.

Cena oraz sposób zapłaty za akcje

Według podmiotu dokonującego oszacowania wartości przedsiębiorstwa spółki Korona S.A. kwota za 100 % akcji wynosi 1,00 zł. Uwarunkowane jest to uzyskanymi w drodze oszacowania wartości przedsiębiorstwa spółki Korona S.A. przy użyciu dwóch metod wyceny ujemnymi wartościami.

Cena transakcyjna została ustalona z uwzględnieniem wyceny sporządzonej przez Budoserwis Z.U.H. Sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie wg stanu na dzień 30.06.2020 r., aktualizacja na dzień 26.10.2020 r. z uwzględnieniem wyniku negocjacji z Kupującym.

Strony ustaliły cenę za 1 % akcji spółki Korona S.A. na 100 zł.

Zapłata za zbywany 1 % akcji spółki Korona S.A. nastąpi przelewem na rachunek bankowy Miasta Kielce w terminie wskazanym w umowie sprzedaży akcji.

Nabywca akcji spółki Korona S.A. z siedzibą w Kielcach

Nabywcą 1 % akcji spółki Korona S.A. z siedzibą w Kielcach będzie osoba fizyczna - Pan Łukasz Jabłoński.

Uzasadnienie odnoszące się do skutków ekonomicznych i społecznych zbycia, w tym zawierające omówienie jego wpływu na ochronę interesów Gminy Kielce oraz ochronę interesu pracowników i innych osób związanych ze spółką Korona S.A. z siedzibą w Kielcach

Spółka powstała w 2003 r., a jej założycielem była osoba fizyczna. Z upływem czasu dochodziło do przekształceń własnościowych Spółki, na dzień obecny właścicielem 100 % akcji Spółki jest Gmina Kielce.

Zbycie 1 % akcji Korona S.A. nie wpłynie na możliwości oddziaływania na Spółkę przez większościowego akcjonariusza. Gmina Kielce, zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych nadal będzie miała dominujący wpływ na zasadnicze kwestie związane ze Spółką.

Zmiana w strukturze właścicielskiej Spółki nie będzie miała wpływu na cel i przedmiot jej działalności. W dalszym ciągu podstawowym przedmiotem działalności Spółki będzie promocja sportu i prowadzenie działalności na rzecz jego rozwoju oraz promocja Miasta Kielce, w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności sportowej w szczególności poprzez uczestnictwo w profesjonalnych zawodach sportowych. Dla osiągnięcia podstawowych celów i wypełnienia swoich zadań Spółka współpracuje i współdziała z właściwymi władzami, w tym w szczególności z władzami Miasta Kielce i organizacjami sportowymi. W dalszym ciągu, poza podstawowym celem Spółki, jej zadania będą dotyczyły prowadzenia działalności wychowawczej oraz propagowania rozwoju kultury fizycznej i sportu.

Zmiana struktury akcjonariatu Spółki poprzez zbycie 1 % akcji w jej kapitale zakładowym nie wpłynie na sytuację jej pracowników.

Analogicznie, dokonanie sprzedaży 1 % akcji spółki Korona S.A. nie spowoduje zmiany w sytuacji innych osób związanych ze Spółką.

Do niniejszego wniosku przedkładam w załączeniu dokumenty, o których mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

Bogdan Wenta
Prezydent Miasta Kielce

**Dokument potwierdzający, że Gmina Kielce jest akcjonariuszem spółki, której akcje są zbywane -
Księga akcyjna spółki Korona S.A. z siedzibą w Kielcach**

KORONA
Spółka Akcyjna
25-053 Kielce, ul. Ściegiennego 8
NIP 959-15-70 008, REG. 292820120
tel. 41-340-34-03, fax 41-340-34-15

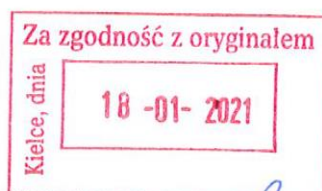
**KSIĘGA AKCYJNA
SPÓŁKI KORONA S.A.
(stan na dzień 18 stycznia 2021 r.)**

Akcjonariusz Imię i nazwisko lub nazwa firmy i adres	Gmina Kielce Rynek 1 25-003 Kielce	Razem
Wartość akcji w złotych	10 (dziesięć)	
Liczba akcji serii A	50.000 (pięćdziesiąt tysięcy)	50.000 (pięćdziesiąt tysięcy)
Liczba akcji serii B	250.000 (dwieście pięćdziesiąt tysięcy)	250.000 (dwieście pięćdziesiąt tysięcy)
Liczba akcji serii C	500.000 (pięćset tysięcy)	500.000 (pięćset tysięcy)
Liczba akcji serii D	220.000 (dwieście dwadzieścia tysięcy)	220.000 (dwieście dwadzieścia tysięcy)
Liczba akcji serii E	400.000 (czterysta tysięcy)	400.000 (czterysta tysięcy)
Liczba akcji serii F	170.000 (sto siedemdziesiąt tysięcy)	170.000 (sto siedemdziesiąt tysięcy)
Liczba akcji serii G	650.000 (sześćset pięćdziesiąt tysięcy)	650.000 (sześćset pięćdziesiąt tysięcy)
Liczba akcji serii H	430.000 (czterysta trzydzieści tysięcy)	430.000 (czterysta trzydzieści tysięcy)
Liczba akcji serii I	420.000 (czterysta dwadzieścia tysięcy)	420.000 (czterysta dwadzieścia tysięcy)
Liczba akcji serii J	380.000 (trzysta osiemdziesiąt tysięcy)	380.000 (trzysta osiemdziesiąt tysięcy)
Liczba akcji serii K	480.000 (czterysta osiemdziesiąt tysięcy)	480.000 (czterysta osiemdziesiąt tysięcy)
Liczba akcji serii L	320.000 (trzysta dwadzieścia tysięcy)	320.000 (trzysta dwadzieścia tysięcy)
Liczba akcji serii M	500.000 (pięćset tysięcy)	500.000 (pięćset tysięcy)
Liczba akcji serii N	100.000 (sto tysięcy)	100.000 (sto tysięcy)
Liczba akcji serii O	180.000 (sto osiemdziesiąt tysięcy)	180.000 (sto osiemdziesiąt tysięcy)

Liczba akcji serii P	300.000 (trzysta tysięcy)	300.000 (trzysta tysięcy)
Liczba akcji serii R	480.000 (czterysta osiemdziesiąt tysięcy)	480.000 (czterysta osiemdziesiąt tysięcy)
Liczba akcji serii S	280.000 (dwieście osiemdziesiąt tysięcy)	280.000 (dwieście osiemdziesiąt tysięcy)
Liczba akcji serii T	380.000 (trzysta osiemdziesiąt tysięcy)	380.000 (trzysta osiemdziesiąt tysięcy)
Liczba akcji serii U	300.000 (trzysta tysięcy)	300.000 (trzysta tysięcy)
Liczba akcji serii W	656.200 (sześćset pięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście)	656.200 (sześćset pięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście)
Liczba akcji serii Z	514.100 (pięćset czternaście tysięcy sto)	514.100 (pięćset czternaście tysięcy sto)
Liczba akcji serii A1	495.500 (czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset)	495.500 (czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset)
Łączna liczba akcji serii A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R, S, T, U, W, Z, A1	8.455.800 (osiem milionów czterysta pięćdziesiąt pięć tysięcy osiemset)	8.455.800 (osiem milionów czterysta pięćdziesiąt pięć tysięcy osiemset)
Procent akcji	100	100
Razem wysokość kapitału (w złotych)	84.558.000,00zł (osiemdziesiąt cztery miliony pięćset pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych)	84.558.000,00zł (osiemdziesiąt cztery miliony pięćset pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych)
Liczba głosów	8.455.800 (osiem milionów czterysta pięćdziesiąt pięć tysięcy osiemset)	8.455.800 (osiem milionów czterysta pięćdziesiąt pięć tysięcy osiemset)
Procent głosów	100	100

PREZES ZARZĄDU
KORONA S.A.


Sławomir Gierada



DYREKTOR
Kancelarii Prezydenta


Sławomir Stachura

KORONA

Spółka Akcyjna
25-033 Kielce, ul. Ściegiennego 8
NIP 959-15-79-998, REG. 292820120
tel. 41-340-34-03, fax 41-340-34-15

Oszacowanie wartości rynkowej Spółki Korona Spółka Akcyjna z siedzibą w Kielcach

**OSZACOWANIE WARTOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA
KORONA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W KIELCACH**



Przygotowany na zlecenie:
Gminy Kielce
przez:
**Zespoły Usług Konsultingowych
Budoserwis Z.U.H. Sp. z o.o.**

Aktualizacja z dnia 26.10.2020 r., Chorzów

Spis treści

I. Podsumowanie wyników wyceny	5
1. Cel wyceny	5
2. Źródła danych	5
3. Data sporządzenia wyceny.....	5
4. Uzyskany wynik wyceny.....	6
II. Podstawowe dane o spółce	7
1. Nazwa.....	7
2. Dane teleadresowe	7
3. Dane ewidencji statystycznej i KRS	7
4. Struktura właścicielska.....	7
5. Organy Spółki	8
6. Zatrudnienie.....	8
7. Działalność podstawowa.....	8
III. Uwarunkowania rynkowe	11
1. Uwarunkowania rynkowe – piłka nożna.....	11
2. Uwarunkowania rynkowe – 1 liga.....	15
IV. Analiza finansowo-ekonomiczna	21
V. Metodyka	25
1. Metoda skorygowanych aktywów netto	25
2. Metoda likwidacyjna (LV).....	26
3. Uzasadnienie wyboru metod	27
VI. Wycena skorygowanych aktywów netto	28
VII. Wycena metodą likwidacyjną	35

Spis tabel

Tabela 1: Akcjonariat Spółki na dzień 30.06.2020 r.	7
Tabela 2: Wskaźnik ogólnej koniunktury w 2020 r.....	14
Tabela 3: Podstawowe wskaźniki makroekonomiczne dla Polski	14
Tabela 4 Zestawienie łącznych przychodów uzyskanych w roku 2019 [mln zł]	18
Tabela 5 Podstawowe wyniki finansowe Spółki.....	21
Tabela 6: Wskaźniki finansowe Spółki.....	23
Tabela 7 Zestawienie korekt według metody Skorygowanych Aktywów Netto [tys. zł]	33
Tabela 8 Zestawienie korekt według metody likwidacyjnej [tys. zł]	42

Spis rysunków

Rysunek 1 Podsumowanie wyników wyceny 100% akcji Spółki, [tys. zł]	6
Rysunek 2 Przychody z tyt. Pro Junior System PZPN 2018/2019	16
Rysunek 3 Źródła pochodzenia przychodów klubów 1 Ligi	19
Rysunek 4 Przychody klubów 1 Ligi w latach w podziale na źródła [w mln zł].....	19
Rysunek 5 Struktura kosztów rodzajowych Spółki KORONA S.A.	22

WPROWADZENIE

Podstawą opracowania „Wycena Spółki KORONA S.A.” jest Umowa o dzieło z dnia 28.09.2020 r. zawarta pomiędzy Gminą Kielce (Zamawiający), a BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie (Wykonawca).

Zgodnie z umową i stosownymi regulacjami prawnymi przedmiotem opracowania dotyczącym:

Korona Spółka Akcyjna

(dalej także Korona, Korona Kielce, Klub sportowy, Spółka)

jest oszacowanie wartości rynkowej Spółki, przy użyciu dwóch metod.

Opracowanie jest przeznaczone do użytku Zamawiającego na warunkach określonych w umowie. Opracowanie tworzy integralną całość, co oznacza, iż BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o. nie bierze odpowiedzialności za ewentualne skutki wybiórczego wykorzystania lub prezentowania Opracowania lub jego części.

Informacje wykorzystane do przygotowania niniejszego Opracowania zostały dostarczone przez Spółkę Korona S.A., zaczerpnięte z publicznie dostępnych źródeł oraz innych źródeł dostępnych Wykonawcy. Przygotowując niniejsze Opracowanie Wykonawca polegał na dokładności oraz kompletności informacji analizowanych w celu przygotowania niniejszego. Niniejsze Opracowanie zawiera w szczególności przewidywania, szacunki, oceny oraz prognozy, przygotowane na podstawie informacji udzielonych przez Spółkę. Nie ma pewności, że którekolwiek przewidywania, szacunki, oceny czy prognozy zostaną zrealizowane. Wykonawca nie składa w szczególności żadnego zapewnienia ani oświadczenia, w sposób wyraźny lub dorozumiany, co do osiągnięcia lub zasadności jakichkolwiek przewidywań, szacunków lub prognoz, chociaż Wykonawca dołożył wszelkich możliwych starań aby przewidywania, szacunki, oceny i prognozy zawarte w tym Opracowaniu odzwierciedlały obiektywną opinię.

I. Podsumowanie wyników wyceny

1. Cel wyceny

Celem wyceny jest ustalenie wartości rynkowej podmiotu gospodarczego działającego pod nazwą:

Korona Spółka Akcyjna z siedzibą w Kielcach

2. Źródła danych

Wycena została wykonana na podstawie:

- danych finansowych i innych informacji uzyskanych od pracowników Spółki
- spotkania i rozmów z przedstawicielami Spółki,
- informacji dostępnych publicznie na temat Spółki oraz
- wiedzy i doświadczenia w zakresie wyceny przedsiębiorstw Wykonawcy.

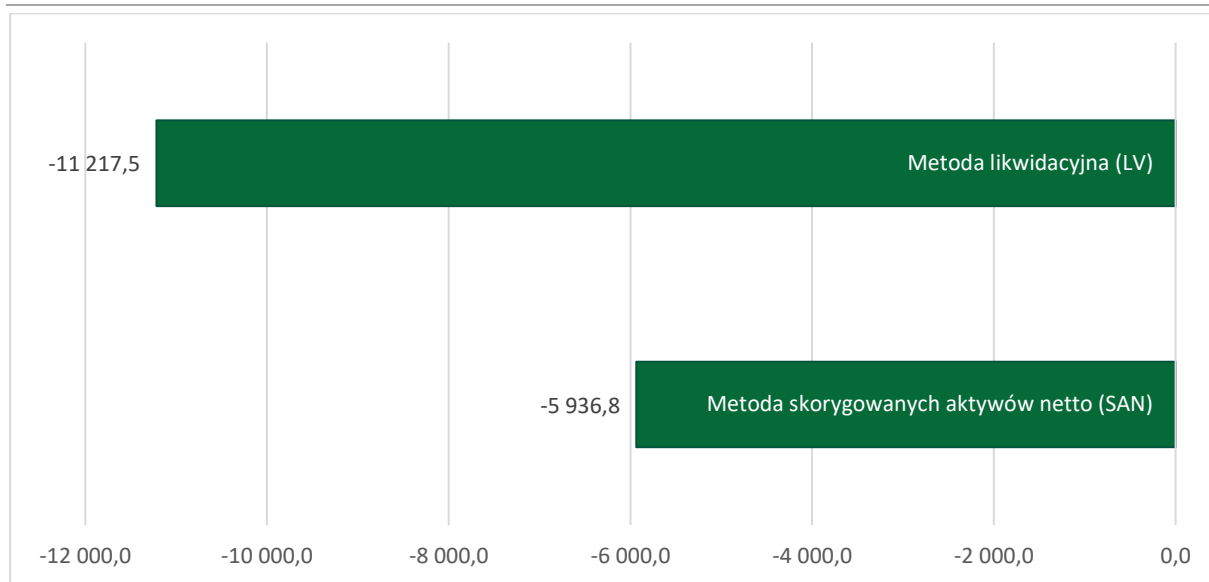
3. Data sporządzenia wyceny

Aktualizacja dokumentu dokonana w dniu 26 października 2020 r. według stanu na dzień 30 czerwca 2020 r.

4. Uzyskany wynik wyceny

Poniżej przedstawiono wartości otrzymane w wyniku wyceny Spółki Korona S.A. z siedzibą w Kielcach metodą skorygowanych aktywów netto oraz metodą likwidacyjną.

Rysunek 1 Podsumowanie wyników wyceny 100% akcji Spółki, [tys. zł]



źródło: Opracowanie własne.

Wartość Spółki Korona S.A. w obu metodach zastosowanych do wyceny stanowi wartość ujemną, z uwagi na znaczące zobowiązania Spółki. Historyczne wyniki finansowe i aktualna ocena stanu i perspektyw rozwoju, nie pozwalała z kolei na wyznaczenie wartości dochodowej. Spółka odnotowuje co roku znaczne straty na działalności gospodarczej. Nie ma podstaw do prognozowania w najbliższych latach istotnej zmiany tego stanu rzeczy.

Wykonawca biorąc pod uwagę fakt, że w obrocie rynkowym nie funkcjonuje sprzedaż danego aktywa w wartości ujemnej rekomenduje przyjęcie wartości 1 zł.

Podsumowując, **oszacowana wartość rynkowa Spółki
Korona Spółka Akcyjna z siedzibą w Kielcach** wynosi:

1 zł

(słownie: jeden złoty)

Podstawowe dane o spółce

1. Nazwa

Korona Spółka Akcyjna

2. Dane teleadresowe

KORONA Spółka Akcyjna

ul. Ściegiennego 8, 25-033 Kielce

KRS: 0000163712

3. Dane ewidencji statystycznej i KRS

Spółka posiada następujące numery identyfikacji:

- NIP: 9591579998
- REGON: 292820120

30 maja 2003 r. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000163712.

4. Struktura właścicielska

Na dzień wyceny kapitał zakładowy Spółki wynosił 74 462 000,00 zł, który dzielił się na 7 446 200 równych i niepodzielnych akcji, o wartości nominalnej 10,00 zł każdy. Struktura właścicielska na dzień wyceny została zaprezentowana w poniższej tabeli.

Tabela 1: Akcjonariat Spółki na dzień 30.06.2020 r.

Wyszczególnienie	Liczba akcji (szt.)	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)
Korona Invest GmbH	5 361 264	53 612 640,00	72,00%
Gmina Kielce	2 084 936	20 849 360,00	28,00%
Razem	7 446 200	74 462 000,00	100,00%

źródło: KRS, dane Spółki

5. Organy Spółki

Organami Spółki są Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy oraz Zarząd i Rada Nadzorcza.

W skład Zarządu Spółki wchodzi:

- Krzysztof Zając – Prezes Zarządu
- Marek Paprocki – Wiceprezes Zarządu

Do składania oświadczeń woli, zaciągania zobowiązań oraz podpisywania umów i innych dokumentów w imieniu spółki są upoważnieni:

- Prezes Zarządu – jednoosobowo w przypadku zarządu jednoosobowego;
- w przypadku zarządu wieloosobowego reprezentacja łączna, tj. dwaj członkowie zarządu albo członek zarządu i prokurent.

Na dzień 30.06.2020 skład Rady Nadzorczej jest następujący:

- Andreas Hundsdörfer
- Dirk Hundsdörfer
- Mark Hundsdörfer
- Paweł Gągorowski

W dniu 29 września 2020 r. podczas Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy została podjęta uchwała o odwołaniu Pana Pawła Gągorowskiego z funkcji członka Rady Nadzorczej i powołania na jego miejsce Pana Piotra Dulnika.

6. Zatrudnienie

Według informacji przekazanych przez Dział Finansowy na dzień 6.10.2020 r. Spółka Korona S.A., z wyłączeniem zawodników (pierwsza drużyna 28 osób oraz druga drużyna 18 osób), zatrudnia 51 osób na podstawie umów o pracę, umów zlecenie i umów konsultingowych.

7. Działalność podstawowa

Przedmiotem przeważającej działalności Spółki zgodnie z odpisem aktualnym z Krajowego Rejestru Sądowego zgodnie ze stanem na dzień 09.10.2020 r. jest działalność klubów sportowych ujęta pod numerem PKD 93.12.Z.

Pozostała działalność Spółki dotyczy działalności towarzyszącej do podstawowej. Aktualny odpis z KRS precyzuje łącznie 9 pozycji według odpowiednich kodów PKD.

Spółka Korona S.A. została zarejestrowana w dniu 30 maja 2003 roku. Jej celem jest promocja sportu i prowadzenie działalności na rzecz jego rozwoju oraz promocja Miasta Kielce, w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności sportowej w szczególności poprzez uczestnictwo w profesjonalnych zawodach sportowych. Dla osiągnięcia podstawowych celów i wypełnienia swoich zadań Spółka współpracuje i współdziała z właściwymi władzami, w tym w szczególności z władzami Miasta Kielce i organizacjami sportowymi.

Klub piłkarski posiada przydomek: *Scyzory*, *Złocisto-Krwiści* lub *Koroniarze*, natomiast klubową maskotką jest *Scyzio*. Pierwszym trenerem klubu piłkarskiego jest Maciej Bartoszek. Obecnie Spółka posiada drużynę piłkarską KORONA KIELCE, która rozgrywa swoje mecze w I lidze piłki nożnej. Na dzień 13.10.2020 r. Korona Kielce po rozegraniu 8 meczy zdobyła 9 punktów i aktualnie zajmuje 13. miejsce w klasyfikacji I Ligi piłkarskiej.

Historia klubu piłkarskiego jest znacznie dłuższa i sięga 10 lipca 1973 roku, kiedy doszło do połączenia dwóch kieleckich klubów sportowych – SHL z Iskrą. Wynikiem tej fuzji było powstanie Kieleckiego Stowarzyszenia Sportowego Korona. Podjęto decyzję powołania czterech sekcji: piłki nożnej, piłki ręcznej, kolarskiej i motorowej. Patronami Korony zostały przede wszystkim macierzyste zakłady pracy dotychczasowych klubów. Jedną z kluczowych sekcji Korony była piłka nożna, kontynuująca tradycje klubów SHL i Iskra.

30 maja 2003 roku Kielecki Klub Piłkarski Kolporter – Korona został przekształcony w Sportową Spółkę Akcyjną, o kapitale założycielskim w wysokości 500 tys. zł (słownie: pięćset tysięcy złotych). Jej jedynym akcjonariuszem został Krzysztof Klicki, prezes Kolportera S.A. W 2008 r. wybuchła tak zwana „afery korupcyjna”. Okazało się, że w sezonie 2003/2004, kiedy to zespół grał w III lidze pod wodzą Dariusza Wdowczyka, Korona nie grała czysto i „ustawiała mecze” tak, aby zapewnić sobie awans do wyższej klasy rozgrywek.

Pierwszymi decyzjami właściciela drużyny - Krzysztofa Klickiego, było zwolnienia personalne z kierownikiem drużyny oraz piłkarzami, którzy grali w barwach zespołu w sezonie 2003/2004. Następnie Krzysztof Klicki wycofał się z finansowania Klubu, a firma Kolporter przestała być strategicznym sponsorem Korony. Drużyna, która przez ostatnie trzy sezony z powodzeniem walczyła w ekstraklasie,



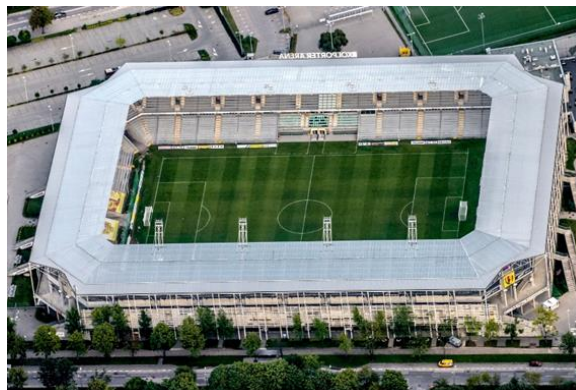
źródło: www.korona-kielce.pl

została przez PZPN karnie zdegradowana o klasę niżej i ukarana pieniężnie. Z klubu odeszło bardzo wielu kluczowych piłkarzy. Afera korupcyjna i brak źródła finansowania stawiły klub w bardzo trudnej sytuacji.

Z pomocą przyszyły władze Kielc. Po kilku tygodniach negocjacji Prezydent Miasta porozumiał się z właścicielem klubu Krzysztofem Klickim. Na mocy tego porozumienia podpisano umowę, w której prezes Kolportera sprzedał klub miastu Kielce za symboliczną złotówkę. Korona stała się spółką miejską. Z klubem pożegnał się dotychczasowy Zarząd. Prezydent Lubawski powołał nowy, na czele, którego stanął Tadeusz Dudka. W zespole nastąpiła rewolucja. Po karnej degradacji zdecydowana większość piłkarzy postanowiła opuścić Koronę. Do tych, którzy zostali dokooptowano zdolną młodzież, a skład uzupełniono doświadczonymi piłkarzami. Klub był „budowany” od początku. Sukcesem było w tak krótkim czasie stworzenie zespołu, który stanął do walki na zapleczu Ekstraklasy. Powrót Klubu sportowego do Ekstraklasy nastąpił w 2009 r. dzięki decyzji Komisji ds. Nagłych PZPN. Korona Kielce po powrocie do Ekstraklasy nie osiągała zbyt dobrych rezultatów, kilkakrotnie walczyła o utrzymanie w głównej polskiej lidze. W 2015 r. radni miasta Kielce odmówili dalszego finansowania klubu, z klubu odeszło szereg zawodników podstawowego składu. W 2017 r. 72% akcji Korony Kielce kupił Dieter Burdenski – były bramkarz Werderu Brema. Zmiany w Klubie spowodowały polepszenie osiąganych wyników sportowych, Korona zamknęła sezon na 8. pozycji. Od początku sezonu 2018/2019 głównym sponsorem została firma SUZUKI, a stadion zmienił nazwę na Suzuki Arena. Jednocześnie Korona trafiła w ręce spółki „Korona Investment GmbH”, na której czele stał Andreas Hundsörfer. Sezon 2018/2019 Korona Kielce skończyła rundę finałową na 10. miejscu w klasyfikacji Lotto Ekstraklasa. Niestety kolejny sezon okazał się niekorzystny dla klubu. W sezonie 2019/2020 klub zajął 15. miejsce na szesnaście wszystkich drużyn. W efekcie czego klub Korona Kielce został zdegradowany do I ligi polskiej. W ciągu całego sezonu Korona rozegrała 37 meczy, z czego wygrała zaledwie 9, a 20 spotkań przegrała. W wyniku spadku do niższej ligi z zespołu odeszło wielu czołowych piłkarzy. Do końca lipca z klubu odeszło siedemnastu zawodników, a w całym okienku transferowym aż 24 zawodników. Część odeszła w trakcie sezonu, a niektórzy po jego zakończeniu. Od zakończenia sezonu trwają rozmowy na temat przejęcia klubu przez Miasto Kielce, przy jednoczesnym dokapitalizowaniu spółki. W dniu 4 sierpnia 2020 r. podczas Nadzwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy doszło do uchwalenia dokapitalizowania spółki kwotą 5,1 mln zł. Niemieccy właściciele wpłacili kwotę 3,67 mln zł, a Gmina Kielce 1,43 mln zł. Jednocześnie miasto zadeklarowało kolejny zastrzyk w wysokości blisko 5 mln zł. Na dzień wydania opracowania nie doszło do zmiany własności akcji.

Stadion

Po awansie Korony do Ekstraklasy w sezonie 2004/2005 pojawił się problem z odpowiednim stadionem, gdzie mogłyby odbywać się ligowe mecze. Z pomocą przyszły władze miejskie Kielc, które podjęły decyzję o wybudowaniu nowego stadionu dla Korony Kielce. Stadion wybudowano w miejscu dotychczasowego, przy ul. Ściegiennego 8 w Kielcach. Został oddany do użytku w kwietniu 2006 roku, a jego budowa kosztowała 48 mln zł.



źródło: www.stadiony.net

Stadion może pomieścić 15,5 tys. kibiców, a w momencie otwarcia był najnowocześniejszym stadionem w Polsce. Obiekt spełnia wszystkie wymagania FIFA, w tym podgrzewaną płytę o wymiarach 105 × 68m i oświetlenie 1400 luksów, nowoczesny system nagłośnienia i system monitoringu pozwalający na pełną identyfikację każdej osoby przebywającej na stadionie. W chwili jego otwarcia był to najnowocześniejszy stadion sportowy w Polsce. Jednakże z uwagi małego dostępnego terenu, powierzchnia stadionu jest niewielka. Znajdujące się z czterech stron boiska zadaszone trybuny są dwupoziomowe, spiętrzone nad sobą, co pozwalało zwiększyć pojemność stadionu. Trybuną główną jest ta wschodnia, ponieważ od zachodu nie było wystarczającej ilości miejsca.

Stadion w swojej historii gościł spotkania reprezentacji Polski. W 2007 roku rozegrał się tu pierwszy mecz z udziałem Polaków w ramach eliminacji do Euro 2008. Ponadto w 2009 roku odbył się historyczny mecz z San Marino, w którym padła rekordowa liczba dziesięciu bramek oraz najszybciej w historii polskiego futbolu został strzelony gol (w 23. sekundzie spotkania).

źródło: www.stadiony.net

II. Uwarunkowania rynkowe

1. Uwarunkowania rynkowe – piłka nożna

Piłka nożna jest bez wątpienia najpopularniejszą dyscypliną sportową w Polsce. Głównym organizatorem rozgrywek na terenie kraju jest Polski Związek Piłki Nożnej (PZPN). Rozgrywki klubowe rozgrywane są w pięciu klasach rozgrywkowych: Ekstraklasa, I liga, II liga, 4-grupowa III liga oraz 20-grupowa IV liga. Ponadto prowadzone są rozgrywki pucharowe: Puchar Polski oraz Superpuchar Polski.

Najwyższa w hierarchii klasa męskich rozgrywek sportowych w piłce nożnej to Ekstraklasa, skupiająca 16 najlepszych klubów sportowych. Druga z kolei w hierarchii jest I liga, skupiająca 18 polskich klubów

piłkarskich. Dwie najlepsze drużyny w danym sezonie otrzymują awans do Ekstraklasy, natomiast trzy najslabsze zespoły trafiają do niższej klasy rozgrywkowej, II ligi. Zmagania sezonu zasadniczego 2020/2021 rozpoczęły się 28 sierpnia 2020, a ich zakończenie planowane jest na 13 czerwca 2021; ponadto w dniach 16–19 czerwca 2021 rozegrane zostaną mecze barażowe o awans do Ekstraklasy. Od sezonu 2021/22 piłkarska ekstraklasa będzie powiększona z 16 do 18 drużyn. Natomiast liczba kolejek zmniejszy się z obecnych 37 do 34. Rozgrywki toczyć się będą systemem każdy z każdym meczu i rewanż. Nie będzie już podziału na grupy. Spadać do niższej klasy będą trzy najslabsze zespoły w danym sezonie. Takie zmiany jednogłośnie przyjął Zarząd PZPN. To oznacza koniec systemu ESA-37, który obowiązywał od sezonu 2013/14. W rundzie zasadniczej każda z 16 drużyn grała 30 kolejek każdy z każdym mecz i rewanż. Następnie dochodziło do podziału na górną i dolną ósemkę, gdzie w obu grupach każdy rozgrywał dodatkowe 7 spotkań. Piłkarzy profesjonalnych cechuje fakt zawarcia specjalnej umowy, tzw. „kontraktu piłkarskiego”, pomiędzy danym zawodnikiem, a klubem sportowym, którego dany piłkarz reprezentuje. Umowa taka musi być zawarta na czas określony, musi określać wynagrodzenie za cały czas jego obowiązywania. Zmiana przynależności klubowej podlega pewnym restrykcjom – m.in. brak możliwości zmiany klubu w trakcie trwania rozgrywek piłkarskich, a jedynie w trakcie, tzw. okienka transferowego, które obowiązuje od 1 lipca do dnia 31 sierpnia (tzw. *letnie okienko transferowe*) oraz od 1 lutego do dnia 28 lutego (tzw. *zimowe okienko transferowe*). Kolejnym ograniczeniem jest, że w trakcie trwania kontraktu zawodnik co do zasady nie może zmienić swojego klubu. Jednakże w przypadku, gdy dotychczasowy klub, zawodnik oraz nowy klub dojdą do porozumienia, możliwy jest transfer zawodnika do nowego klubu podczas okienka transferowego. Możliwość tego typu transferów stworzyła swoisty realny rynek transferowy o charakterze międzynarodowym. Poszczególne kraje cechuje duża różnorodność budżetów klubów, przez co istnieje duża rozpiętość kwot odstępnego oraz wynagrodzenia piłkarzy.

Od wielu lat za najbardziej rozwinięte finansowo ligi piłkarskie, uważa się tzw. wielką piątkę: Anglia, Hiszpania, Włochy, Niemcy, Francja. To w tych krajach występują najlepsze ligi światowe, przez co wynagrodzenia także są największe. Proces ten doprowadził na przestrzeni minionych lat do silnego wymieszania narodowego w poszczególnych drużynach. Przykładowo są zespoły w lidze angielskiej (Premiership), gdzie trudno znaleźć w pierwszym składzie zawodnika narodowości angielskiej.

Liga polska, na obecnym etapie nie może w żaden sposób konkurować z wyżej wymienionymi pod względem poziomu rozgrywek sportowych, ilości kibiców, a przez to także i możliwości finansowych. Marzeniem prawie każdego polskiego piłkarza jest możliwość grania w głównych europejskich ligach. Często zdarzają się jednak sytuacje kiedy to transfer sprowadza się do słabszych sportowo drużyn z niższych klas rozrywkowych, lub balansujących na poziomie utrzymania w najwyższej klasie rozrywkowej. Często też kończy się nie przebicciem się do podstawowego składu i pełnienia funkcji „wiecznego rezerwowego”. Aktualnie najdroższym sprzedanym polskim zawodnikiem jest Krzysztof

Piątek, za którego AC Milan zapłacił 35 mln euro. Na drugim miejscu jest Arkadiusz Milik, który kosztował 32 mln euro. Z kolei zawodnikiem o największej wartości jest Robert Lewandowski, którego wartość jest szacowana na kwotę między ok. 56-72 mln euro, a jeszcze przed falą koronawirusa jego wartość wynosiła nawet 88 mln euro.

Futbol budzi ogromne emocje, nie tylko sportowe, ale też finansowe. W sezonie 2018/2019 przychody europejskiego rynku futbolowego po raz kolejny pobiły rekord i wyniosły 28,9 mld euro. Na dobrą kondycję piłkarskiego biznesu wpłynęły przede wszystkim wyniki europejskich lig z „wielkiej piątki” (Bundesliga, La Liga, Ligue 1, Premier League i Serie A), w tym w szczególności angielskiej ligi, która umocniła się na pozycji lidera pod względem osiąganych przychodów. Na drugie miejsce awansowała hiszpańska La Liga, która konkuruje w tym obszarze przede wszystkim z niemiecką Bundesligą. Sytuację na rynku europejskiej piłki zmieniła epidemia SARS-CoV-2, która wpłynie na wyniki finansowe poszczególnych klubów oraz lig. Europejski rynek piłkarski wygenerował rekordową sumę przychodów w wysokości 28,9 mld euro (wzrost 2% r/r). Co istotne, wcześniejsze wznowienie rozgrywek ligi niemieckiej w trakcie przerwano sezonu 2019/2020 z pewnością przełoży się na wyższe przychody Bundesligi w porównaniu z przychodami ligi hiszpańskiej. Ligi te będą nieustannie konkurować, bo jak prognozują eksperci Deloitte w sezonie 2020/2021 La Liga ponownie zajmie drugie miejsce na podium pod względem przychodów ze względu na zwiększone wpływy z praw transmisyjnych. Z uwagi na opóźnienie sezonu o prawie kwartał (zakończenie po 30 czerwca), pozostała część zostanie uwzględniona w roku finansowym 2020/2021. W konsekwencji, pomimo oczekiwanych dalszych zakłóceń w sezonie 2020/21, może on przynieść rekordowo wysoki poziom przychodów. Poza „wielką piątką” znajduje się rosyjska Premier League (RPL), która utrzymała pozycję szóstą najbogatszej ligi piłkarskiej, na kolejnym miejscu znajduje się turecka Süper Lig. Polska Ekstraklasa, z której żaden klub nie zakwalifikował się w sezonie 2018/19 do fazy grupowej Ligi Mistrzów UEFA. Oprócz Polski dotyczy to także Danii, Norwegii i Szwecji. Ligi te szukają dodatkowych źródeł przychodów. W przypadku Ekstraklasy jest to uruchomienie w sezonie 2019/2020 własnej platformy OTT.

Rok 2019 był dla Polski kolejnym okresem utrzymania dynamicznego wzrostu gospodarczego, którego głównym motorem pozostawał popyt krajowy. W 2020 r. wzrost był kontynuowany tylko w pierwszym kwartale roku, był jednak zupełnie niższy – wyniósł bowiem zaledwie 2% - wobec 3,2% w IVQ 2019 r. oraz 4,7% w 1Q 2019 r. Aktualna wartość jest najmniejszym wzrostem gospodarczym od 2013 r. Dane te pokazują pierwsze efekty blokady światowych gospodarek, w tym polskiej związanej z epidemią koronawirusa w Polsce. Wśród kluczowych czynników zewnętrznych wpływających na korzystniejszą wartość wzrostu gospodarczego wobec pozostałych państw europejskich należy wymienić: wyższą odporność polskiej gospodarki na spowolnienia za granicą, wyższą dynamikę inwestycji sektora prywatnego, czy wyższy wzrost wynagrodzeń w sferze budżetowej zaplanowanych na rok 2020.

Sytuacja w drugim kwartale – pokazała pełne skutki lockdownu. Polska gospodarka weszła w stan recesji, spadek wartości PKB wyniósł 8,2% r/r. Był to największy spadek za czasów III RP. Wyniki europejskich krajów były jeszcze gorsze: Hiszpania (-22,1%), Francja (-19%), Niemcy (-11,7%), Czechy (-10,7%), Słowacja (-12,1%), Austria (-12,8%), Włochy (-19%).

Tabela 2: Wskaźnik ogólnej koniunktury w 2020 r.

Wskaźnik ogólnej koniunktury:	III 2020	IV 2020	V 2020	VI 2020	VII 2020
- w przemyśle	-1,1	-44,2	-34,9	-19,9	-10,5
- w budownictwie	-1,9	-47,1	-38,8	-25,9	-16,7

źródło: opracowanie własne na podstawie danych NBP

Wskaźnik ogólnej koniunktury, który odzwierciedla aktualny stan gospodarki, dobitnie pokazuje, że sytuacja polskiej gospodarki w czasie kryzysu nie była najlepsza. Jednak poprawa wskaźnika w czerwcu i lipcu może wskazywać dobrą prognozę na kolejne miesiące.

W 2019 r. obserwowano również poprawę sytuacji na rynku pracy. Liczba osób pracujących w gospodarce narodowej oraz przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw wzrosły, choć w nieco mniejszym stopniu niż w roku poprzedzającym. Jednakże ze względu na pandemię koronawirusa wiele firm zdecydowało się na redukcję zatrudnienia lub czasowe ograniczanie zatrudniania nowych osób. Na koniec sierpnia 2020 r. stopa bezrobocia rejestrowanego wyniosła 6,1% - stabilna wartość na przestrzeni ostatnich 3 miesięcy.

W 2019 r. wzrost przeciętnych miesięcznych nominalnych i realnych wynagrodzeń brutto w sektorze przedsiębiorstw umocnił się i był najszybszy w okresie ostatnich dziesięciu lat, co z punktu widzenia przedsiębiorców wpłynęło na wzrost kosztów prowadzenia działalności.

Od roku 2017 obserwujemy ciągły wzrost inflacji, która na koniec 2019 roku wyniosła 3,4% r/r. W związku z sytuacją pandemiczną wzrost cen się utrzymuje. Na koniec sierpnia wyniósł on 2,9% r/r. W najnowszych danych widać wolniejszy niż w lipcu wzrost cen żywności i wyraźne wyhamowanie skali spadków cen paliw.

Tabela 3: Podstawowe wskaźniki makroekonomiczne dla Polski

Wyszczególnienie	2015	2016	2017	2018	2019	2020 P	2021 P	2022 P
PKB r/r (%)	3,9	2,9	4,8	5,1	4,0	-5,4	4,9	3,7
Inflacja CPI r/r (%)	-0,6	-0,6	2,0	1,6	2,3	3,3	1,5	2,1
Bezrobocie rejestrowane (%)	9,9	8,2	6,6	5,9	5,4	-	-	-

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych NBP oraz GUS

W latach 2015-2020 Rada Polityki Pieniężnej utrzymywała stopy procentowe na niezmiennym poziomie. Spodziewane spowolnienie gospodarcze związane z koronawirusem spowodowała, aż trzy

obniżki stóp procentowych w 2020 r. Obecnie główna stopa referencyjna wynosi 0,1% - jest to historycznie minimalna wartość stóp procentowych w Polsce.

W związku z sytuacją spowodowaną pandemią wirusa COVID-19, NBP oraz GUS prognozują pierwszy od 28 lat spadek PKB do -5,4% w 2020 r. Wartość inflacji CPI prognozowana jest na poziomie 3,3%. Jeżeli prognozy analityków się sprawdzą to w 2020 r. pierwszy raz od 28 lat wzrost PKB Polski przyjmie wartość ujemną.

2. Uwarunkowania rynkowe – 1 liga

Z uwagi na fakt, iż Korona Kielce w obecnym sezonie 2020/2021 występuje w 1 lidze, skorzystano z raportu firmy Deloitte, który zawiera przychody klubów piłkarskich uczestniczących w rozgrywkach 1 Ligi w sezonie 2019/2020 za rok kalendarzowy 2019. Przychody sportowe, które zostały wzięte pod uwagę, podzielono na trzy kategorie stanowiące źródło budowania wartości klubu:

- dzień meczu – wpływy ze sprzedaży biletów, karnetów oraz catering na stadionie,
- transmisje – wpływy klubów z transmisji telewizyjnych i radiowych, a także z premii za udział w rozgrywkach krajowych oraz Pro Junior System,
- komercyjne – wpływy z umów sponsorskich, reklam, sprzedaży koszulek, pamiątek klubowych oraz inne przychody komercyjne.

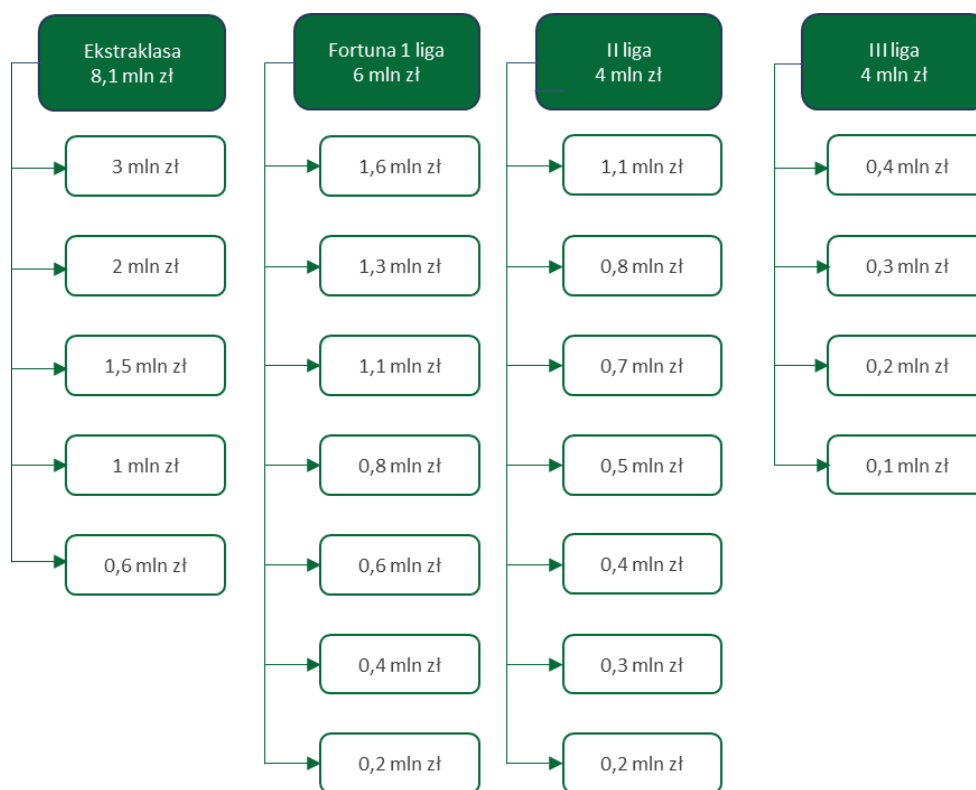
W zestawieniu sklasyfikowane zostały kluby występujące w Fortuna 1 Lidze w sezonie 2019/2020. Dane wykorzystane do stworzenia rankingu pochodzą bezpośrednio od klubów piłkarskich i nie były weryfikowane przez Deloitte. W zestawieniu nie został uwzględniony klub Bruk-Bet Termalica Nieciecza, ponieważ nie zdecydował się on na przekazanie danych. Przedstawione w raporcie dane dotyczące frekwencji uwzględniają jedynie mecze rozegrane w normalnym trybie (22 kolejki) przed wprowadzeniem ograniczeń wynikających z działań prewencyjnych w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 wywołującego chorobę COVID-19.

Na pierwszym miejscu tegorocznego zestawienia uplasowała się Miedź Legnica. Klub z Dolnego Śląska jest jednym z dwóch klubów Fortuna 1 Ligi, których przychody w 2019 roku przekroczyły 10 mln zł. Drugi zespół – Podbeskidzie Bielsko-Biała został wiceliderem rankingu, ze stratą do lidera w kwocie 0,6 mln zł. Czołowa dwójka rankingu I ligi może pochwalić się przychodami zbliżonymi do klubów z dolnej części Ekstraklasy. Łączne przychody z działalności operacyjnej wygenerowane przez kluby Fortuna 1 Ligi (tzn. bez uwzględnienia transferów) wyniosły 91 mln zł. Sześć czołowych klubów w rankingu wygenerowało ponad połowę tej kwoty. Awans do najwyższej klasy rozgrywkowej w Polsce powinien być naturalną drogą dla klubów z najwyższymi przychodami w 1 Lidze. Największe rezerwy w generowaniu przychodów możemy zaobserwować w kategoriach przychodów z transmisji oraz dnia meczu. Dla klubów 1 Ligi ważnym źródłem przychodów mogą być wpływy z tytułu działalności

transferowej, których suma w roku 2019 wyniosła 7,2 mln zł. Promowanie młodych zawodników powinno zachęcić bogatsze kluby, grające w Ekstraklasie, do ich wykupu.

Warto również zwrócić uwagę na Program Pro Junior System został opracowany przez Polski Związek Piłki Nożnej przy współpracy z Deloitte w 2016 roku. Celem Programu jest promowanie i wspieranie jakości szkolenia młodych zawodników w klubach przez egzekwowanie założeń zawartych w filarach programu: Profesjonalizm, Promocja, Produktywność. Program polega na przyznawaniu klubom punktów za rozegrane minuty zawodników kwalifikujących się do programu (zawodnicy młodzi – poniżej 21 roku życia – posiadający obywatelstwo polskie), w oficjalnych meczach rozgrywek mistrzowskich oraz rozgrywek reprezentacyjnych. Punktacja w Programie jest aktualizowana na bieżąco w trakcie rozgrywek i udostępniana klubom. Na zakończenie ligowych rozgrywek mistrzowskich danego sezonu oraz turniejów reprezentacyjnych kluby z największą liczbą punktów zostają nagrodzone finansowo. Pierwsza edycja Programu odbyła się w sezonie 2016/2017. W dalszej części przedstawiona jest analiza potencjalnych przyszłych zysków, która może mieć niemałe znaczenie w planowaniu strategii w kolejnych sezonach. Twórcom projektu Pro Junior System w dużej mierze zależało, aby na niższych szczeblach rozgrywkowych czyli de facto tych, gdzie młodzież najczęściej gra, kluby otrzymywały rekompensatę za grę mniej doświadczonych piłkarzy w meczach "o stawkę".

Rysunek 2 Przychody z tyt. Pro Junior System PZPN 2018/2019



Źródło: Raport 1 Liga Finansowa. Finansowe zaplecze Ekstraklasy, Deloitte, wrzesień 2020 r.

Premie za sezon 2019/2020 zostały przyznane według poniższego schematu (w nawiasie nazwa klubu, który premię otrzymał):

- I miejsce – 0,8 mln zł¹ (Wigry Suwałki);
- II miejsce – 1,3 mln zł (GKS Tychy);
- III miejsce – 1,1 mln zł (Sandecja Nowy Sącz);
- IV miejsce – 0,8 mln zł (Stomil Olsztyn);
- V miejsce – 0,6 mln zł (Warta Poznań);
- VI miejsce – 0,4 mln zł (Puszcza Niepołomice);
- VII miejsce – 0,2 mln zł (PGE FKS Stal Mielec).

W 2019 roku kluby Fortuna 1 Ligi przeznaczyły łącznie 10,35 mln zł na prowadzenie grup młodzieżowych. Główne wydatki stanowiły wynagrodzenia trenerów, najem obiektów sportowych, zgrupowania oraz koszty bieżące. Nakłady na szkolenie młodzieży konsumują ok. 11% przychodów wygenerowanych przez Kluby z działalności sportowej. Kluby występujące w sezonie 2019/2020 w Fortuna 1 Lidze uzyskały w 2019 roku wpływ w wysokości 6,30 mln zł z programu Pro Junior System. Środki te dotyczyły występów w rozgrywkach ligowych w sezonie 2018/2019, co oznacza, że powyższa kwota uwzględnia również przychody zespołów, które w sezonie 2018/2019 występowały na innym poziomie rozgrywkowym (Miedź Legnica, GKS Bełchatów oraz Radomiak Radom). Przychody z Pro Junior System pokrywają ok. 61% wydatków, które Kluby Fortuna 1 Ligi przeznaczają na szkolenie młodzieży.

Trzecia część raportu Deloitte zawiera analizy dotyczące przychodów, które są generowane przez kluby 1 Ligi Piłkarskiej. Najwyższe przychody z działalności sportowej odnotowała Miedź Legnica. Drugie miejsce na podium zestawienia zajęło Podbeskidzie Bielsko-Biała, zaś na ostatnim stopniu podium znalazł się zespół GKS Tychy. Miedź Legnica sezon 2018/2019 spędziła w Ekstraklasie, co z pewnością przyczyniło się do zwycięstwa w tegorocznym rankingu 1 Ligi. Natomiast sportowo Miedź Legnica obecny sezon ukończyła na 5. miejscu w tabeli. Mimo największych przychodów, klubowi w pierwszym roku po spadku z Ekstraklasy nie udało się wrócić do najwyższej formy rozgrywkowej. Łączne przychody klubu z Legnicy sięgnęły 11,7 mln zł, a prawie dwie trzecie przychodów tego klubu pochodzi ze źródeł komercyjnych. Miejsce 2. w rankingu przychodów sportowych zajęło Podbeskidzie Bielsko-Biała, które odnotowało przychody na poziomie 11,1 mln zł.

¹ Wigry Suwałki otrzymała 50% premii, dzięki zmianie uchwały PZPN dotyczącej umożliwienia wypłaty premii klubowi, który spadł z ligi.

Tabela 4 Zestawienie łącznych przychodów uzyskanych w roku 2019 [mln zł]

Miejsce w rankingu	Klub	Przychody za 2019	Miejsce w tabeli 19/20	Miejsce w tabeli 18/19
1.	Miedź Legnica	11,70	5	Ekstraklasa
2.	Podbeskidzie Bielsko-Biała	11,13	2	6
3.	GKS Tychy	8,20	9	7
4.	Odra Opole	7,09	13	12
5.	Wigry Suwałki	5,52	18	15
6.	GKS Bełchatów	5,47	15	II Liga
7.	PGE FKS Stal Mielec	5,39	1	3
8.	Chojniczanka Chojnice	4,98	17	10
9.	Chrobry Głogów	4,94	7	14
10.	GKS Jastrzębie	4,85	14	5
11.	Radomiak Radom	4,82	4	II Liga
12.	Zagłębie Sosnowiec	4,55	11	Ekstraklasa
13.	Stomil Olsztyn	3,56	10	11
14.	Puszcza Niepołomnice	2,67	8	9
15.	Sandecja Nowy Sącz	2,34	12	4
16.	Warta Poznań	2,11	3	13
17.	Olimpia Grudziądz	1,66	16	II Liga

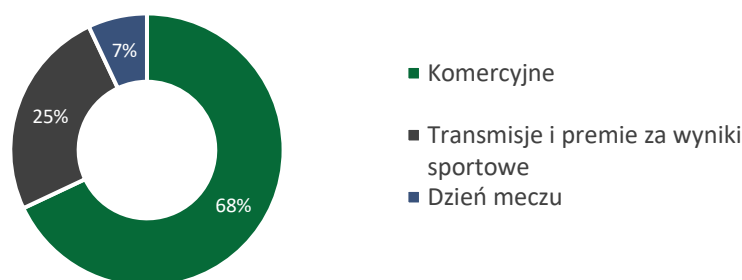
źródło: Raport 1 Liga Finansowa. Finansowe zaplecze Ekstraklasy, Deloitte, wrzesień 2020 r.

Podobnie jak w rankingu ubiegłorocznym, dwa kluby osiągnęły łączne przychody na poziomie przewyższającym 10 mln zł. 78% przychodów „Górali” pochodzi ze źródeł komercyjnych, z czego 58% stanowią przychody otrzymane od władz samorządowych, a 42% od sponsorów. Podbeskidzie Bielsko-Biała dzięki zajęciu 2. miejsca w 1 Lidze, osiągnęło awans do Ekstraklasy, do której wraca po 4 latach nieobecności. Ostatnie miejsce na podium osiągnął GKS Tychy, którego przychody w 2019 roku wyniosły 8,2 mln zł. Aż 79% tej kwoty stanowią przychody komercyjne. Mimo 3. miejsca na podium w rankingu, kolejny sezon GKS spędzi ponownie w I lidze ze względu na zajęcie 9 pozycji.

Analizowane kluby 1 Ligi mogą pochwalić się łącznymi przychodami za rok 2019 na poziomie 91 mln zł. Przychody całkowite klubów 1 Ligi wzrosły w stosunku do 2018 roku o 0,4 mln zł. O sile ligi stanowi Miedź Legnica oraz Podbeskidzie Bielsko-Biała. W poprzednim raporcie dwoma klubami o najwyższych przychodach były Raków Częstochowa oraz GKS Katowice. Oba te kluby nie występowały w 2019 roku w 1 Lidze, co miało negatywny wpływ na wynik całej 1 Ligi. Kluby te osiągnęły swoje przychody na poziomie przekraczającym 810 mln zł. Największe źródło dochodu klubów stanowią przychody komercyjne. Odpowiadają one za 68% łącznych przychodów klubów. Kluby grające w 1 Lidze ze sprzedaży biletów, karnetów i pozostałych wpływów w dniu meczu zarobiły blisko 6,1 mln zł, co stanowi spadek o prawie 0,4 mln zł (5%) w stosunku do poprzedniego roku. Największy przychód

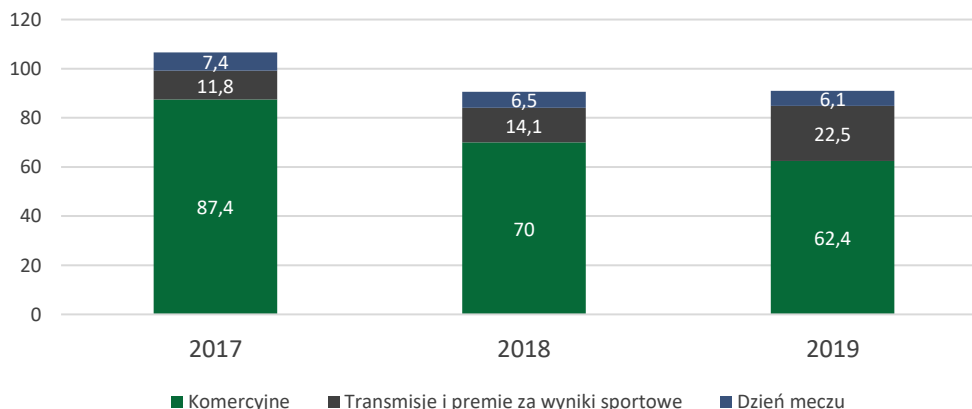
z tego tytułu osiągnęła Miedź Legnica, która dzięki wysokiej średniej widowni na trybunach zapewniła sobie przychody w wysokości blisko 900 tys. zł. W kategorii przychodu z tytułu transmisji telewizyjnych i wpływów od organizatora rozgrywek tegorocznym liderem jest także klub z Legnicy, który osiągnął przychody z tego tytułu na poziomie 3,4 mln zł. Wpływ na dobry wynik Miedzi miał z pewnością pobyt pierwszej połowy roku kalendarzowego 2019 w Ekstraklasie. Warto odnotować fakt, iż całkowite przychody klubów 1 Ligi z transmisji wzrosły rok do roku o 8,4 mln zł, co przekłada się na wzrost o 59%.

Rysunek 3 Źródła pochodzenia przychodów klubów 1 Ligi



źródło: Raport 1 Liga Finansowa. Finansowe zaplecze Ekstraklasy, Deloitte, wrzesień 2020 r.

Rysunek 4 Przychody klubów 1 Ligi w latach w podziale na źródła [w mln zł]



Źródło: Raport 1 Liga Finansowa. Finansowe zaplecze Ekstraklasy, Deloitte, wrzesień 2020 r.

Warto również zauważyć, że koszty wynagrodzeń stanowią największą część składową kosztów w klubach piłkarskich, bardzo ważne jest odpowiedzialne zarządzanie kontraktowaniem graczy, by koszty wynagrodzeń w porównaniu do przychodów utrzymać w ryzach. Ze względu na specyfikę finansów 1 ligi, w której część wynagrodzeń piłkarzy finansowana jest bezpośrednio przez miasta oraz

kluby otrzymują dofinansowania od właścicieli, które nie są uwzględnione w przychodach budujących ranking, wskaźnik wynagrodzeń do przychodów został skorygowany. W kosztach i przychodach uwzględniono wynagrodzenia wypłacane bezpośrednio przez samorządy, przychody powiększono też o dofinansowania właścicieli. W tegorocznym raporcie Deloitte 1 liga finansowa drużyny można skategoryzować w trzech grupach o:

- niskim wskaźniku wynagrodzeń,
- zbliżonym do optymalnego,
- wysokim wynagrodzeniu.

Jako optymalny wskaźnik wynagrodzeń uznajemy 60%. Ten procent jest najczęstszym punktem odniesienia na całym świecie. Wskaźnik wynagrodzeń dla całej 1 Ligi kształtuje się na poziomie 58% i oznacza optymalną relację ponoszonych kosztów wynagrodzeń do przychodów. Do grupy klubów o niskim wskaźniku wynagrodzeń w tym roku zaliczają się: Radomiak Radom, Stomil Olsztyn, GKS Bełchatów oraz Olimpia Grudziądz.

Transfery zawodników to przesunięcie środków między klubami, które nie budują globalnej wartości klubowej piłki nożnej. Dlatego przychody z tytułu transferów nie zostały uwzględnione w raporcie. Niemniej, aby pokazać pełniejszy obraz możliwości generowania przychodów przez kluby występujące w 1 Lidze, zdecydowano również zaprezentować dane o transferach oddzielnie, co oznacza, że przychody z tytułu transferów są oddzielną, dodatkową kategorią przychodów nieujętych we wcześniej prezentowanych danych. Aby osiągnąć pełną kwotę przychodów w danym roku kalendarzowym należy zsumować przychody ujęte w rankingu oraz przychody z transferów.

Klubem, który w 2019 roku zarobił najwięcej pieniędzy na transferach zawodników w Fortuna 1 Lidze, była Miedź Legnica (2,46 mln zł). „Miedzianka” ten wynik zawdzięcza transferom Rafała Augustyniaka do Urału Jekaterynburg oraz Juana Cámary do Jagiellonii Białystok. Na drugim miejscu pod względem przychodów z tytułu transferów krajowych uplasowała się PGE FKS Stal Mielec, której przychody transferowe osiągnęły poziom 1,49 mln zł. Klub z Mielca w 2019 roku wytransferował Kacpra Sadłochę do francuskiego klubu RC Lens. Ostatnim klubem na podium i jednocześnie ostatnim, który zarobił powyżej miliona zł z działalności transferowej, jest Podbeskidzie Bielsko-Biała (1,18 mln zł). W okresie objętym raportem „Górale” sprzedali karty zawodnicze Kacpra Kostorza do Legii Warszawa oraz Przemysław Płachety do Śląska Wrocław. Kluby Fortuna 1 Ligi zwiększyły przychody transferowe w roku 2019 o 119% w stosunku do roku 2018. Suma przychodów z tego tytułu w 2019 roku wyniosła 7,21 mln zł, natomiast w roku 2018 - 3,3 mln zł.

III. Analiza finansowo-ekonomiczna

Spółka ze względu na charakter swojej działalności ma przesunięty rok obrotowy przez co dniem bilansowym jest 30 czerwca. Ostatnie dostępne sprawozdanie finansowe zostało przygotowane na dzień 30.06.2020 r., które zostało zatwierdzone przez Radę Nadzorczą oraz Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Badanie rocznego sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta zakończone zostało opinią z zastrzeżeniami, dotyczącymi głównie ujemnego stanu kapitału własnych i przyjęcia zasady kontynuacji działalności spółki.

Tabela 5 Podstawowe wyniki finansowe Spółki

Wyszczególnienie	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2020
DANE OGÓLNE			
Kapitał własny (tys. zł)	-9 869,3	-10 214,1	-16 654,1
Suma bilansowa (tys. zł)	2 249,8	2 249,7	2 899,3
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów (tys. zł)	17 931,7	18 609,4	19 052,4
Wynik na sprzedaży (tys. zł)	-5 773,5	-6 208,0	-4 955,3
Wynik operacyjny (tys. zł)	-5 279,4	-4 800,4	-4 673,7
Wynik netto (tys. zł)	-5 675,0	-5 140,9	-4 677,1

źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania finansowego Spółki

Analizując sytuację finansową Spółki na podstawie trzech ostatnich pełnych lat obrotowych Wykonawca jednoznacznie stwierdza, że sytuacja finansowa Spółki Korona S.A. jest bardzo zła. Uzyskiwane przychody od wielu lat nie pozwalają pokryć generowanych kosztów działalności przez co spółka jest trwale nierentowna. Kapitały własne spółki od co najmniej 4 lat są ujemne, pomimo dokapitalizowania spółki przez akcjonariuszy o kwotę 6,6 mln zł w 2019 r. W ocenie Zarządu Spółki zła sytuacja finansowa wynika ze słabych efektów sportowych pierwszej drużyny klubu piłkarskiego Korona Kielce. Jednakże zakończenie sezonu 2017/2018 na ósmym miejscu Ekstraklasy nie pozwoliło wygenerować dodatniego wyniku finansowego.

W ostatnim roku obrotowym Spółka pogłębiła wartość ujemnych kapitałów własnych aż o 63%, które na dzień wyceny wynosiły już -16,6 mln zł. Przychody, co prawda wzrosły o 2,4%, a koszty operacyjne spadły o 3,3%, lecz nie pozwoliło to Spółce osiągnąć dodatniego wyniku operacyjnego. Strata na sprzedaży wyniosła blisko 5 mln zł, a strata netto wyniosła 4,7 mln zł.

Głównym składnikiem majątkowym Spółki są długoterminowe aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, którego udział wynosi 34%. Jednakże z uwagi na trwałą nierentowność mało prawdopodobny jest wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych. Należności handlowe stanowią 26% sumy aktywów.

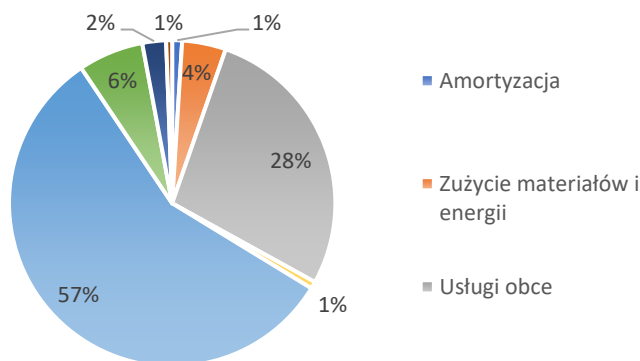
Wśród bilansowych pozycji pasywnych zdecydowanie wyróżniają się kredyty i pożyczki krótkoterminowe, wynoszące ponad 6 mln zł, a długoterminowe 1,6 mln zł. Dodatkowo w pozycjach

pasywnych widnieje rezerwa na kwotę blisko 1,8 mln – która zawiązana jest wobec toczzonego sporu sądowego z ZUS, które w ocenie Zarządu zakończy się negatywnie dla Spółki.

Istotne pozycje to także zobowiązania z tyt. wynagrodzeń, z tyt. podatków oraz z tyt. dostaw i usług. Spółka posiada istotne zaległości w regulowaniu swoich zobowiązań, zarówno wobec piłkarzy, instytucji publicznoprawnych jak i kontrahentów. Według informacji ze sprawozdania finansowego, na koniec roku obrachunkowego wysokość pożyczek od udziałowców i akcjonariuszy wynosiła 1,35 mln euro. Na dzień bilansowy Spółka posiadała zaległości z tyt. dostaw i usług na kwotę blisko 1,7 mln zł. Oprócz tego istniały zaległości wobec pracowników i piłkarzy oraz instytucji publicznoprawnych – tj. ZUS oraz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, z tytułu dzierżawy stadionu.

Analizując rachunek zysków i strat w kontekście kosztów operacyjnych, zauważyć można, że najbardziej istotnym kosztem działalności spółki są wynagrodzenia, które wyniosły w całym sezonie 13,6 mln zł – co stanowi 57% wszystkich kosztów operacyjnych Spółki. W relacji do przychodów netto, wynagrodzenia stanowią wartość 71,7%, co jest zdecydowanie wyższym wskaźnikiem od wartości rekomendowanej. Według sprawozdania finansowego zatrudnienie w Spółce wynosi 20 osób. Jednakże większość osób zatrudniona jest w formule B2B. Według informacji z Działu Finansowego w oparciu o umowy o prace, zlecenie i kontrakty, z wyłączeniem zawodników, pracuje 51 osób. Usługi obce są drugim głównym źródłem kosztem w spółce – 6,6 mln zł – co stanowi 28% wszystkich kosztów. Wartość ta jest mniejsza o blisko 10% względem roku poprzedniego. Pozostałe koszty rodzajowe są już na zdecydowanie niższym poziomie. Suma kosztów operacyjnych w całym roku jest niższa o ponad 3% względem poprzedniego roku obrachunkowego. Relacja kosztów działalności operacyjnej do przychodów Spółki w roku obrachunkowym 2018 wynosiła 1,32, w kolejnym roku już 1,33. Działania restrukturyzacyjne w sezonie 2019/2010 przyniosły spadek kosztów przy wzroście przychodów, dzięki czemu wskaźnik wyniósł 1,26.

Rysunek 5 Struktura kosztów rodzajowych Spółki KORONA S.A.



źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdania finansowego Spółki

Złe wyniki finansowe Spółki w ostatnich latach, w sposób istotny wpłynęły na jakość wskaźników finansowych analizowanego podmiotu. Wszystkie wskaźniki płynności, zarówno bieżącej jak i szybkiej, są bliskie zeru – co jest pochodną wysokich stanów pożyczek o charakterze krótkoterminowym.

Wskaźnik rentowności sprzedaży w badanym okresie przyjmował wartości ujemne. Co prawda na koniec czerwca 2020 r. wskaźnik przyjął wartość bardziej korzystną, jednakże w dalszym ciągu strata na sprzedaży stanowi ponad ¼ przychodów. Rentowności aktywów Spółki były ujemne w całym badanym okresie, co świadczy o nieefektywnym wykorzystaniu majątku Spółki.

Tabela 6: Wskaźniki finansowe Spółki

Wyszczególnienie	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2020
PLYNNOŚĆ			
Wskaźnik płynności bieżącej (aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe)	0,1	0,1	0,1
Wskaźnik płynności natychmiastowej (środki pieniężne/ zobowiązania krótkoterminowe)	0,0	0,0	0,0
RENTOWNOŚĆ			
Rentowność sprzedaży (ROS) (wynik ze sprzedaży/przychody netto ze sprzedaży)	-32,2%	-33,4%	-26,0%
Rentowność netto (wynik finansowy netto/przychody ogółem)	-30,3%	-25,3%	-24,1%
Rentowność majątku (ROA) (wynik finansowy netto/aktywa ogółem)	-252,2%	-228,5%	-161,3%
Rentowność kapitałów własnych (ROE) (wynik finansowy netto/kapitał własny)	57,5%	50,3%	28,1%
ZADŁUŻENIE			
Wskaźnik ogólnego zadłużenia (zobowiązania ogółem/aktywa ogółem)	538,7%	554,0%	674,4%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego (zobowiązania ogółem/kapitał własny)	-122,8%	-122,0%	-117,4%
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego (zobowiązania krótkoterminowe/aktywa ogółem)	495,3%	530,2%	514,3%
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego (zobowiązania długoterminowe/aktywa ogółem)	30,4%	21,8%	95,9%
ROTACJA			
Cykl obrotu zapasami (dni) (średni stan zapasów*365 dni/ koszty operacyjne)	5	5	5
Cykl obrotu należnościami (dni) (średni stan należności z tyt. dostaw i usług* 365 dni/ przychody netto ze sprzedaży)	4	5	10
Cykl obrotu zobowiązaniami (dni) (średni stan zobowiązań z tyt.dostaw i usług*365 dni/ przychody netto ze sprzedaży)	36	36	40
Cykl obrotu gotówką (dni)	-27	-26	-25

źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdania finansowego Spółki

Wskaźniki zadłużenia określają udział obcych środków w finansowaniu majątku przedsiębiorstwa, wielkość zadłużenia w stosunku do kapitału własnego oraz do majątku Spółki. Jak wynika z przedstawionych danych wskaźniki zadłużenia spółki są na bardzo złym poziomie.

Wskaźniki obrotowości wyrażają intensywność wykorzystania zasobów. Wielkość tego wskaźnika wyraża czas, przez jaki kapitał zostaje zamrożony w danym rodzaju zasobów. W analizowanym okresie wartości były na względnie stałym poziomie. Spółka zdecydowanie szybciej inkasowała należności niż regulowała zobowiązania, co byłoby pozytywnym zjawiskiem, gdyby nie fakt, że zobowiązania są w spółce przeterminowane.

W całym analizowanym okresie występowały ujemne przepływy pieniężne działalności operacyjnej, co potwierdza o znacznych trudnościach przedsiębiorstwa w obszarze rentowności działalności operacyjnej. Trudności te podkreśla dodatni strumień netto z działalności finansowej, oznaczający utrzymującą się konieczność pozyskiwania kapitałów przez spółkę.

Reasumując, w wyniku przeprowadzonej analizy sytuacji ekonomiczno-finansowej Spółki, na podstawie wyników i wskaźników finansowych, Wykonawca zauważa, że Spółka znajduje się w bardzo trudnej sytuacji finansowej. KORONA S.A. swoje ujemne kapitały własne pogłębia pożyczkami krótkoterminowymi i nierealizowanymi zobowiązaniami, które z roku na rok się powiększają, przez co istnieje zagrożenie dla kontynuacji działalności przez Spółkę.

Sytuacji finansowej Spółki nie sprzyja występująca od marca 2020 r. pandemia koronawirusa COVID-19. W marcu 2020 r. została podjęta decyzja o czasowym zawieszeniu rozgrywek ligowych w Polsce, tak jak i w innych krajach europejskich. Wznowienie rozgrywanych meczy Ekstraklasy nastąpiło z dopiero końcem maja 2020 r. przy ograniczonej możliwości zapełnienia trybun. Zawieszenie organizacji meczów piłkarskich, a następnie gra przy znacznie ograniczonej liczbie kibiców sprawiła, że przychody Spółki z tytułu sprzedaży biletów meczowych, gadżetów klubowych były zdecydowanie niższe.

IV. Metodyka

Do wyceny akcji Spółki Doradca przyjął metody majątkowe. Obejmują one grupę metod, wyznaczających wartość przedsiębiorstwa poprzez wartość jego aktywów pomniejszonych o pasywa obce (w tym aktywa i zobowiązania pozabilansowe)².

Wśród majątkowych metod wyceny wyróżnia się:

- metodę wartości skorygowanych aktywów netto,
- metodę wartości odtworzeniowej,
- metodę wartości likwidacyjnej (stosowana w przypadku przyjęcia założenia o likwidacji działalności).

1. Metoda skorygowanych aktywów netto

Metoda skorygowanych aktywów netto reprezentuje podejście majątkowe wyceny przedsiębiorstwa. Zgodnie z założeniem tej metody, przedsiębiorstwo jest warte tyle, ile stanowi wartość jej składników majątkowych pomniejszonych o pozostałe do spłaty zobowiązania. Kalkulacja wartości skorygowanych aktywów netto polega w pierwszej kolejności na identyfikacji i oszacowaniu wartości rynkowej wszystkich składników majątku przedsiębiorstwa posiadanych na dzień wyceny oraz identyfikacji i oszacowaniu wartości rynkowej istniejących na dzień wyceny zobowiązań wycenianego przedsiębiorstwa. Następnie szacuje się skorygowaną wartość aktywów netto przez określenie różnicy pomiędzy wartością rynkową aktywów, a wartością rynkową zobowiązań. W końcowym etapie należy uwzględnić istotne zdarzenia gospodarcze wpływające na wartość wycenianego przedsiębiorstwa jakie powstały pomiędzy datą wyceny, a dniem zakończenia prac nad wyceną.

Wycenę metodą SAN opisać można następującym wzorem:

$$EV = A - Zob \pm K$$

gdzie:

Najważniejsze źródła metodyki wyceny:

Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW) Krajowy Standard Wyceny Specjalistyczny (KSWS): Ogólne Zasady Wyceny Przedsiębiorstw – Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych – kwiecień 2014,
M. Panfil, A. Szablewski, „Wycena przedsiębiorstwa – od teorii do praktyki”, Wydawnictwo Poltext, Warszawa 2016,
A. Herman, A. Szablewski, „Zarządzanie wartością firmy”, Wydawnictwo Poltext Warszawa 1999,
D. Zarzecki, „Metody wyceny przedsiębiorstw”, Fundacja Rozwoju Rachunkowości Warszawa 1999,
W. Patena, „W poszukiwaniu wartości przedsiębiorstwa. Metody wyceny w praktyce”, Wolters Kluwer Polska Warszawa 2011,
G. Urbanek, „Wycena aktywów niematerialnych przedsiębiorstwa”, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa 2008.

EV – wartość przedsiębiorstwa,

A – wartość rynkowa aktywów,

Zob – wartość rynkowa zobowiązań,

K – korekty.

2. Metoda likwidacyjna (LV)

Metoda likwidacyjna opiera się na ogólnych założeniach metody wartości aktywów netto, przy czym przyjęta, jako punkt wyjścia wartość ewidencyjna (księgowa) jest w odpowiedni sposób skorygowana z uwzględnieniem rynkowej – likwidacyjnej (a nie ewidencyjnej) wartości składników majątku i kapitałów przedsiębiorstwa. Dodatkowo dochodzą tutaj koszty likwidacji przedsiębiorstwa oraz zobowiązania i koszty związane ze zwalnianiem pracowników (w tym koszty odpraw). Zakres i charakter tego rodzaju korekt jest bezpośrednio uzależniony od celu sporządzanej wyceny oraz związanego z nim stopnia sformalizowania całej procedury. Pomiar wartości metodą likwidacyjną polega na pomniejszeniu skorygowanej wartości aktywów ogółem o rezerwy, skorygowane zobowiązania długo i krótkoterminowe, rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów oraz wspomniane powyżej koszty likwidacji. Metoda ta pozwala realnie wycenić cały majątek trwały i obrotowy przedsiębiorstwa.

Etapy wyceny metodą likwidacyjną:

- uzyskanie bilansu przedsiębiorstwa na dzień wyceny,
- przeprowadzenie w razie potrzeby niezbędnych korekt odnoszących się do znanych, a pominiętych w bilansie aktywów i pasywów,
- określenie sposobu likwidacji (upłynnienia) aktywów przedsiębiorstwa,
- obliczenie wpływów brutto (bez kosztów upłynnienia, podatków itp.) z likwidacji,
- przeprowadzenie korekty o niezbędne koszty bezpośrednie i pośrednie związane z likwidacją,
- odjęcie wartości likwidacyjnej wszystkich zobowiązań (pasywów obcych).

3. Uzasadnienie wyboru metod

Metody wyceny przedsięwzięć sportowych stają się bardzo istotną kwestią w świecie finansów. Kluby piłkarskie w całości lub częściowo coraz częściej są przedmiotem transakcji kapitałowych czy to na rynku giełdowym, czy poza nim.

Przed doбором odpowiedniej metody wyceny przedsięwzięcia sportowego, należy zwrócić uwagę na kilka bardzo istotnych czynników. Przede wszystkim, analizując sytuację klubu należy zwrócić uwagę na istotny element w strukturze bilansu. Bardzo dużą część majątku klubów sportowych stanowią wartości niematerialne i prawne, a w przypadku posiadaczy stadionów, także rzeczowa aktywa trwałe. W skład WNiP wchodzi w większości prawa rejestracyjne do zawodników oraz marka klubu, o ile był on przedmiotem transakcji. Ponadto ważnym czynnikiem jest przychodowość spółki/klubu. Na ogół przychody generowane przez większość klubów piłkarskich mają bardzo niepewny charakter. Są one bowiem w największej mierze uzależnione od pozycji klubu w „tabeli”. Głównymi determinantami poziomu przychodów są zatem: kondycja i przygotowanie zawodników poszczególnych drużyn, strategia gry, a także bardzo duży odsetek szczęścia. Może się więc okazać, że przychody, które klub generuje w bieżącym sezonie, będą znacznie odbiegać od tych, które zostaną osiągnięte w sezonie przyszłym.

Biorąc pod uwagę sytuację finansową jak również wyniki sportowe Klubu Wykonawca jako metody wyceny zastosował metody majątkowe, które najtrafniej pokazują wartość aktywów jakie Spółka posiada. Zastosowano metodę skorygowanych aktywów netto oraz metodę likwidacyjną.

W przypadku Korona S.A. dużą część majątku klubu sportowego stanowią wartości niematerialne i prawne, na które kluczowy wpływ ma wartość zawodników oraz marka Klubu. Właściwe te dwa aktywa są głównymi nośnikami wartości Spółki Korona S.A.

Odrzucono metodę zdyskontowanych przepływów pieniężnych oraz mnożników rynkowych z uwagi na bardzo dużą nieprzewidywalność przychodów i brak rentowności Klubu. Największą trudność, poza faktem, że Spółka posiada ujemne kapitały własne w przypadku metody mnożnikowej problem stanowi również dobór grupy porównawczej oraz mnożników.

V. Wycena skorygowanych aktywów netto

Podstawą zastosowanych korekt bilansowych był „Raport z wyceny wskazanych składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych i prawnych” zaktualizowany przez Budoserwis Z.U.H. Sp. z o.o. w dniu 19.10.2020 r.

Pozycja bilansowa	Opis	Korekta
AKTYWA		
Wartości niematerialne i prawne	<p>Na dzień 30.06.2020 r. wartości niematerialne i prawne przedstawiały wartość 112,7 tys. zł.</p> <p>Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W wartościach niematerialnych i prawnych Spółka ujmuje zawodników pozyskanych drogą transferu do klubu. Wykonawca dokonał korekty pozycji wartości niematerialnych i prawnych ujmując w niej sumę wartości rynkowej zawodników oraz wartości marki na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego.</p> <ul style="list-style-type: none"> rynkowa wartość zawodników: 4 250,7 tys. zł wartość marki: 780,1 tys. zł oprogramowania i licencje: 77,6 tys. zł 	+ 4 995,7 tys. zł
Rzeczowe aktywa trwałe	<p>Na dzień 30.06.2020 r. rzeczowe aktywa trwałe przedstawiały łączną wartość 117,2 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu): 0,0 tys. zł, budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej: 24,5 tys. zł, urządzenia techniczne i maszyny: 82,4 tys. zł inne środki trwałe: 10,3 tys. zł. <p>Wartość początkowa środków trwałych ujmowana jest w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości. Po przy przyjęciu do użytkowania środki trwałe amortyzowane są metodą liniową przy pomocy następujących stawek: budynki 2,5%, obiekty inżynierii lądowej 4,5%, urządzenia techniczne i maszyny 7-14%, środki transportu 14%, inne (narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie) 20%. Na wartość bilansową budynków i lokali składa się wartość dokonanych nakładów na modernizację stadionu: 24,5 tys. zł. Wartość urządzeń technicznych i maszyn to w głównej mierze urządzenia elektroniczne. Z kolei inne środki trwałe to sprzęt medyczny i rehabilitacyjny. Wykonawca dokonał wyceny wartości rynkowej posiadanych środków trwałych: 1) budynki, lokale 0 zł, 2) maszyny, aparaty ogólnego przeznaczenia: 230,1 tys. zł, 3) urządzenia techniczne 152,6 tys. zł, 4) wyposażenie 157,2 tys. zł. W związku z powyższym Wykonawca dokonał korekty wartości bilansowych.</p>	+ 422,7 tys. zł

<p>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</p>	<p>Na dzień wyceny pozycja długoterminowych rozliczeń międzyokresowych została ujęta w kwocie 1.113,5 tys. zł, z czego:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego: 982,2 tys. zł, • inne rozliczenia międzyokresowe: 131,3 tys. zł 	<p>W kalkulacji podatku dochodowego odroczonego zastosowano stawkę podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 19%. Zgodnie z zasadami rachunkowości aktywa te ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.</p> <p>Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe w wys. 131,3 tys. zł stanowią opłaty prolongacyjne od zobowiązań ZUS i są rozliczane zgodnie z okresem wynikającym z rodzaju poniesionego kosztu.</p> <p>Z uwagi na głęboką nierentowność Spółki, Wykonawca uznaje za mało prawdopodobną możliwość wpływu środków ekonomicznych do spółki z tyt. odroczonego podatku dochodowego.</p> <p>W związku z powyższym Wykonawca dokonał korekty in minus, całości aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Co również zostało dostrzeżone przez biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe za 2020 r.</p>	<p>- 982,2 tys. zł</p>
<p>Zapasy</p>	<p>Na dzień 30.06.2020 r. wartość zapasów wynosiła 165,5 tys. zł, co w całości stanowiła wartość towarów.</p>	<p>Zapasy w Spółce wyceniane są według rzeczywistych cen ich zakupu, nabycia lub po kosztach ich wytworzenia, nie wyższych od cen sprzedaży netto. Przyjęto zasadę ustalania wartości rozchodu zapasów metodą FIFO.</p> <p>W pozycji „Towary”, spółka ujmuje wartość gadżetów klubowych w sklepie kibica.</p> <p>Zgodnie ze sprawozdaniem finansowym towary są pełnowartościowe i nie ulegają przeterminowaniu i utracie wartości. W związku z powyższym nie są dokonywane odpisy aktualizujące. Wykonawca nie dokonał korekt z tej pozycji.</p>	<p>Brak korekty</p>
<p>Należności krótkoterminowe</p>	<p>Należności krótkoterminowe na dzień wyceny stanowiły wartość 980,0 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • należności od pozostałych jednostek tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy: 752,7 tys. zł • należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych w wys. 219,6 tys. zł • Inne należności od pozostałych jednostek: 7,7 tys. zł 	<p>Należności wykazywane są w wartości netto, pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Wartość należności jest aktualizowana z uwzględnieniem stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.</p> <p>Należności z tyt. dostaw i usług na dzień bilansowy wyniosły 752,7 tys. zł, z czego 64,8 tys. zł było przeterminowane ponad 120 dni. Służby księgowe zakładają spływ tych należności na poziomie 50%. Korekta zatem wynosi pozostałe 50% przeterminowanych należności z tyt. dostaw i usług.</p> <p>Na wartość innych należności od pozostałych jednostek składają się należności z tytułu kart paliwowych (6,4 tys. zł oraz pozostałe należności 1,2 tys. zł).</p>	<p>- 32,4 tys. zł</p>

Inwestycje krótkoterminowe	<p>Na dzień 30.06.2020 r. inwestycje krótkoterminowe przedstawiały wartość 212,0 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none">• udziały i akcje w pozostałych jednostkach: 58 tys. zł,• środki pieniężne w kasie i na rachunkach: 154,0 tys. zł	<p>Na dzień wyceny Spółka posiadała środki pieniężne w kasie i na rachunkach w wysokości 154,0 tys. zł. Zgodnie z zasadami rachunkowości aktywa te wyceniane są na dzień bilansowy w wartości nominalnej.</p> <p>Na dzień wyceny Spółka posiadała 58 tys. sztuk akcji spółki Ekstraklasa S.A. o wartości nominalnej 1 zł każda. W związku ze spadkiem klubu piłkarskiego Korona Kielce do 1 Ligi, nastąpiła sprzedaż tych akcji do klubu Warta Poznań. Wpływ z tego tytułu wpłynął do Spółki 5.10.2020 r.</p> <p>Wykonawca dokonał przeniesienia wartości akcji na kwotę środków pieniężnych. Powyższa zmiana jest w obrębie jednej pozycji bilansowej.</p> <p>Po dniu bilansowym dokonane zostało dokapitalizowanie Spółki o kwotę 5,1 mln zł, które w całości zostało przekazane na spłatę zobowiązań krótkoterminowych. Z tego tytułu Wykonawca nie dokonuje korekty.</p> <p>W dniu 16 września Korona sprzedała zawodnika Daniela Szelągowskiego do klubu Raków Częstochowa za kwotę 850 tys. zł – o powyższą kwotę Wykonawca zwiększył wartość środków pieniężnych.</p>	+ 850,0 tys. zł
Rozliczenia międzyokresowe	<p>Na dzień 30.06.2020 r. krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe stanowiły wartość 198,4 tys. zł.</p>	<p>Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i są rozliczane zgodnie z okresem wynikającym z rodzaju poniesionego kosztu.</p> <p>Zgodnie ze sprawozdaniem finansowym na dzień 30.06.2020 r. rozliczenia międzyokresowe prezentowały się następująco:</p> <ul style="list-style-type: none">• podatek od nieruchomości – opłata prolongacyjna: 159,0 tys. zł,• koszty ubezpieczenia: 1,6 tys. zł,• platforma InStat: 17,0 tys. zł,• system Catapult w wys. 13,8 tys. zł• program kadrowo-płacowy i księgowy: 7,1 tys. zł. <p>Zgodnie z metodologią wyceny pozycję „Rozliczenia międzyokresowe” pozostawiono w wartości księgowej na Dzień wyceny.</p>	Brak korekty

PASYWA

<p>Rezerwy na zobowiązania</p>	<p>Na dzień 30.06.2020 r. rezerwy na zobowiązania przedstawiały wartość 1 784,3 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego: 21,4 tys. zł, • rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne: 0,0 tys. zł, • pozostałe rezerwy (krótkoterminowe) w wys. 1 762,9 tys. zł. 	<p>Rezerwy stanowią zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Spółka tworzy m.in. rezerwę na możliwe negatywne dla Spółki wyroki sądowe w toczących się postępowaniach. Zgodnie ze sprawozdaniem finansowym wykazane w bilansie na dzień 30.06.2020 r. pozostałe rezerwy krótkoterminowe stanowią:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rezerwa na zobowiązania wobec ZUS z tyt. składek na Fundusz Pracy w wys. 762,9 tys. zł, • szacowana wartość odsetek od powyższej kwoty w wys. 1 000 tys. zł. <p>Aktualnie przed Polubownym Sądem Piłkarskim PZPN Spółka toczy spór w sprawie jednostronnego rozwiązania kontraktu zawodnika Daniela Dziwniela z winy klubu. Sprawa jest w toku, według informacji od Zarządu, rozstrzygnięcie postępowania najprawdopodobniej będzie niekorzystne dla Korony. Wykonawca założył zatem dodatkową korektę związaną z wypłaceniem zawodnikowi wynagrodzenia za trzy miesiące 2020 r. w łącznej kwocie 84 tys. zł.</p> <p>Drugie postępowanie toczące się przeciw Koronie z Würzburger Kickers, w sprawie zawodnika Elia Soriano dotyczy roszczenia o odszkodowanie z tytułu zerwania przez zawodnika kontraktu. W związku, że Korona otrzymała posiadającą odpowiednią dokumentację od niemieckiego odpowiednika PZPN, Zarząd Spółki nie widzi zagrożenia finansowego z tego tytułu. Z tego tytułu Wykonawca nie dokonał żadnych korekt.</p>	<p>+ 84,0 tys. zł</p>
<p>Zobowiązania długoterminowe</p>	<p>Na dzień wyceny zobowiązania długoterminowe wynosiły 2 780,8 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • z tytułu kredytów i pożyczek: 1 629,1 tys. zł; • inne zobowiązania wobec pozostałych jednostek w wys.: 1 151,7 tys. zł. 	<p>Zobowiązania długoterminowe wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. Na dzień wyceny Spółka posiadała zadłużenie - subwencję z PFR w wys. 1 629,1 tys. zł dotyczącą wsparcia antykrzysowego, która podlega zwrotowi w wysokości 25% bezwarunkowo. Umorzenie może być zwiększone do 75%, po spełnieniu przez przedsiębiorcę określonych warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wykazanie straty na sprzedaży gotówkowej w okresie 12 mc, do 25% • utrzymanie średniej liczby pracowników w okresie 12 mc, do 25%. • kontynuacja działalności w okresie 12 miesięcy – 25% <p>Wykonawca ostrożnościowo założył, że kwota zobowiązań zostanie zredukowana o 25%, stąd korekta -407,3 tys. zł</p> <p>Inne zobowiązania wobec pozostałych jednostek w wys. 1,1 mln zł stanowi długoterminowe zobowiązanie wobec ZUS, rozłożone na miesięczne raty na podstawie podpisanych ugód. Całkowita spłata powinna nastąpić w maju 2026 r.</p> <p>Wykonawca nie dokonał korekty tej. pozycji bilansowej.</p>	<p>- 407,3 tys. zł</p>

Zobowiązania krótkoterminowe	<p>Na dzień 30.06.2020 r. zobowiązania krótkoterminowe wyniosły 14 910,8 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none">inne zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych w wys. 230,7 tys. zł,kredyty i pożyczki krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek w wys. 6 045,7 tys. zł,z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności do 12 miesięcy: 2 232,0 tys. zł,zaliczki otrzymane na dostawy i usługi: 540 tys. zł.z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń: 3 777,5 tys. zł,z tytułu wynagrodzeń: 2 065,0 tys. zł,inne zobowiązania wobec pozostałych jednostek: 11,4 tys. zł. <p>Fundusze Specjalne: 8,5 tys. zł</p>	<p>Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości zobowiązania ujmowane są w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty. Na dzień bilansowy należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wyceniane są po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.</p> <p>Zgodnie z otrzymanymi informacjami Spółka ujmuje:</p> <ul style="list-style-type: none">w pozycji inne zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych pożyczką udzieloną przez Korona Invest GmbH w wys. 50 tys. euro;w pozycji kredyty i pożyczki krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek w wys. 1 300 tys. euro;zaliczki otrzymane na dostawy i usługi w wys. 540 tys. zł to ujęte przedpłaty za nabycie prawa niematerialnego do nazwy stadionu od sponsora głównego tj. Suzuki Motor Sp. z o.o.inne zobowiązania wobec pozostałych jednostek w wys. 11,4 tys. zł to zobowiązania z tyt. potrąceń z wynagrodzeń tytułów komorniczych i innych potrąceń <p>Według informacji ze służb księgowych Korony, w dniu 26.08.2020 r. została spłacona część pożyczek w wys. 1 167,4 tys. euro. Do spłaty pozostało 182,6 tys. euro. Wykonawca dokonał zatem korekty zobowiązań krótkoterminowych poprzez odjęcie spłaconej kwoty zobowiązań, przeliczonej po kursie średnim NBP dla EUR/PLN z dnia dokonania spłaty (tj. 4,4032).</p> <p>W pozycji Fundusze specjalne spółka księguje rozliczenia z tytułu Zakładowego Fundusz Świadczeń Socjalnych, w tym m.in. karnety do obiektów sportowych, imprezy integracyjne czy dofinansowania do wczasów. Wykonawca nie widzi potrzeb do dokonania korekty wartości funduszy specjalnych.</p>	<p>- 5 140,2 tys. zł</p>
Rozliczenia międzyokresowe	<p>Na dzień 30.06.2020 r. rozliczenia międzyokresowe zostały ujęte w kwocie 77,5 tys. zł, w tym: inne (krótkoterminowe) rozliczenia międzyokresowe: 77,5 tys. zł.</p>	<p>Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.</p> <p>Zgodnie z informacjami otrzymanymi od Spółki rozliczenia międzyokresowe dotyczą przychodów przyszłych okresów, w tym: wynagrodzeń zależnych od wyniku w sezonie 2019/2020 oraz wynagrodzeń z tyt. praw medialnych.</p> <p>Zgodnie z metodyką wyceny pozycję „Bierne rozliczenia międzyokresowe” pozostawiono w wartości księgowej na Dzień wyceny”</p>	<p>Brak korekty</p>

Tabela 7 Zestawienie korekt według metody Skorygowanych Aktywów Netto [tys. zł]

Wyszczególnienie	Wg bilansu	Korekta	W. skorygowana
A. AKTYWA TRWAŁE	1 343,4	4 436,2	5 779,6
I. Wartości niematerialne i prawne	112,7	4 995,7	5 108,4
II. Rzeczowe aktywa trwałe	117,2	422,7	539,9
1. Środki trwałe	117,2	422,7	539,9
III. Należności długoterminowe	0,0	0,0	0,0
IV. Inwestycje długoterminowe	0,0	0,0	0,0
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 113,5	-982,2	131,3
B. AKTYWA OBROTOWE	1 555,9	817,6	2 373,5
I. Zapasy	165,5	0,0	165,5
II. Należności krótkoterminowe	980,0	-32,4	947,6
III. Inwestycje krótkoterminowe	212,0	850,0	1 062,0
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	198,4	0,0	198,4
C. AKTYWA RAZEM	2 899,3	5 253,8	8 153,1
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	19 553,4	-5 463,5	14 090,0
I. Rezerwy na zobowiązania	1 784,3	84,0	1 868,3
II. Zobowiązania długoterminowe	2 780,8	-407,3	2 373,5
III. Zobowiązania krótkoterminowe	14 910,8	-5 140,2	9 770,6
IV. Bierne rozliczenia międzyokresowe	77,5	0,0	77,5
AKTYWA NETTO	-16 654,1	10 717,3	-5 936,8

źródło: opracowanie własne

Wartość 100% akcji Korona S.A. z siedzibą w Kielcach oszacowana metodą skorygowanych aktywów netto, wynosi:

$EV_{SAN} = - 5\,936\,800$ zł

(słownie złotych: minus pięć milionów dziewięćset trzydzieści sześć tysięcy osiemset 00/100)

VI. Wycena metodą likwidacyjną

Założenia

1. Wycenę wartości Spółki Korona S.A. Kielce według metody likwidacyjnej przeprowadzono przy założeniu, że likwidacja ma charakter wymuszony (*forced liquidation*), a więc Spółka zaprzestaje prowadzenia działalności operacyjnej. Wymagane jest podjęcie niezwłocznych działań akcjonariuszy Spółki w tym zakresie. Oznacza to, iż przyjęto wypowiedzenie umów z wszystkimi pracownikami Spółki oraz upłynnienie wszystkich aktywów rzeczowych z dyskontem 50% ich wartości rynkowej do dnia 28.02.2020 r.
2. Termin likwidacji Spółki został ustalony w oparciu o terminarz Fortuny 1 ligi i możliwości sprzedaży zawodników. Wykonawca zaplanował termin likwidacji Spółki po okresie tzw. *zimowego okienka transferowego*, podczas którego Wykonawca założył sprzedaż wszystkich zawodników posiadających kontrakty z dyskontem 50% wartości rynkowej. Kwota redukcji przychodów z tyt. sprzedaży zawodników odpowiada wartości ewentualnego odszkodowania, które należy wypłacić zawodnikowi za zerwanie kontraktu przed terminem jego obowiązywania.
3. Dla wartości zapasów i należności krótkoterminowych przyjęte zostało dyskonto na poziomie modelu Wilcoxa-Gamblera w wysokości 30%.
4. Rozliczenia międzyokresowe zostały zredukowane do wartości zerowej.
5. Z piłkarzami, których nie uda się sprzedać w okienku zimowym, założono że uda się rozwiązać umowy za porozumieniem stron (dzięki czemu staliby się oni wolnymi zawodnikami, z kartą „w rękę” – co pozwoliłoby im uzyskać w nowym klubie bonus z tego tytułu (dodatkowe wynagrodzenie za podpisanie kontraktu).
6. Koszty likwidacji zostały oszacowane na podstawie rzeczywistych opłat urzędowych.
7. W okresie likwidacji uwzględniono wynik na prowadzonej działalności w oparciu o założenia budżetowe na sezon 2020/21, opracowane przez Zarząd Spółki. Zakładają one zanotowanie w całym sezonie straty netto na poziomie (– 2 304,0 tys. zł.). Przyjęcie założenia daty likwidacji na koniec lutego 2021 r. – a więc w trakcie roku obrachunkowego spowodowało konieczność określenia wyniku finansowego w trakcie roku obrachunkowego. Wykonawca przyjął stratę za 8 miesięcy działalności.
8. Spółka Korona S.A. zatrudnia 21 pracowników na podstawie umowy o pracę, a zatem zgodnie z Kodeksem Pracy w przypadku likwidacji zakładu pracy istnieje obowiązek wypłaty odprawy dla tych pracowników w uzależnieniu od stażu pracy danego pracownika. Koszt ten oszacowano zgodnie z KP i danymi udostępnionymi przez Spółkę.

Pozycja bilansowa	Opis	Korekta
AKTYWA		
Wartości niematerialne i prawne	Na dzień 30.06.2020 r. wartości niematerialne i prawne przedstawiały wartość 112,7 tys. zł.	
	Wykonawca dokonał korekty pozycji wartości niematerialnych i prawnych ujmując w niej sumę wartości rynkowej zawodników, wartości marki oraz wartości oprogramowania i licencji na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego. Jednakże z uwagi na fakt konieczności wymuszonej transakcji sprzedaży, Wykonawca dokonał jej obniżenia o 50%.	+ 2 441,5 tys. zł
Rzeczowe aktywa trwałe	Na dzień 30.06.2020 r. rzeczowe aktywa trwałe przedstawiały łączną wartość 117,2 tys. zł, w tym: <ul style="list-style-type: none"> • grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu): 0,0 tys. zł, • budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej: 24,5 tys. zł, • urządzenia techniczne i maszyny: 82,4 tys. zł • inne środki trwałe: 10,3 tys. zł. 	
	Wartość środków trwałych oszacowano na podstawie wyceny wartości rynkowej dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość ta następnie została zredukowana o 50%, co wynika z faktu wymuszonej likwidacji majątku trwałego.	+ 152,8 tys. zł
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Na dzień wyceny pozycja długoterminowych rozliczeń międzyokresowych została ujęta w kwocie 1.113,5 tys. zł, z czego: <ul style="list-style-type: none"> • aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego: 982,2 tys. zł, • inne rozliczenia międzyokresowe: 131,3 tys. zł 	
	Z uwagi na głęboką nierentowność Spółki, Wykonawca uznaje za mało prawdopodobną możliwość wpływu środków ekonomicznych do spółki z tyt. odroczonego podatku dochodowego. Ponadto biorąc pod uwagę założenia metodyczne do wyceny wartości likwidacyjnej aktywa te nie stanowią żadnej wartości rynkowej.	- 982,2 tys. zł
Zapasy	Na dzień 30.06.2020 r. wartość zapasów wynosiła 165,5 tys. zł, co w całości stanowiła wartość towarów.	
	Zgodnie ze sprawozdaniem finansowym towary są pełnowartościowe i nie ulegają przeterminowaniu i utracie wartości. W związku z powyższym nie są dokonywane odpisy aktualizujące. Na podstawie modelu Wilcoxa-Gamblera Wykonawca dokonał korekty z tytułu przyspieszonej sprzedaży gadżetów klubowych w wys. -30% ich wartości bilansowej.	- 49,6 tys. zł

Należności krótkoterminowe	<p>Należności krótkoterminowe na dzień wyceny stanowiły wartość 980,0 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • należności od pozostałych jednostek tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy: 752,7 tys. zł • należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych w wys. 219,6 tys. zł • Inne należności od pozostałych jednostek: 7,7 tys. zł 	<p>Należności z tyt. dostaw i usług na dzień bilansowy wyniosły 752,7 tys. zł, z czego 64,8 tys. zł było przeterminowane ponad 120 dni. Służby księgowe zakładają spływ tych należności na poziomie 50%. Korekta zatem wynosi pozostałe 50% przeterminowanych należności z tyt. dostaw i usług</p> <p>Na wartość innych należności od pozostałych jednostek składają się należności z tytułu kart paliwowych (6,4 tys. zł oraz pozostałe należności 1,2 tys. zł).</p> <p>Na podstawie modelu Wilcoxa-Gamblera Wykonawca dokonał korekty należności krótkoterminowych w wys. -30% ich wartości bilansowej.</p>	- 316,7 tys. zł
Inwestycje krótkoterminowe	<p>Na dzień 30.06.2020 r. inwestycje krótkoterminowe przedstawiały wartość 212,0 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • udziały i akcje w pozostałych jednostkach: 58 tys. zł, • środki pieniężne w kasie i na rachunkach: 154,0 tys. zł 	<p>Na dzień wyceny Spółka posiadała środki pieniężne w kasie i na rachunkach w wysokości 154,0 tys. zł. Zgodnie za zasadami rachunkowości aktywa te wyceniane są na dzień bilansowy w wartości nominalnej.</p> <p>Na dzień wyceny Spółka posiadała 58 tys. sztuk akcji spółki Ekstraklasa S.A. o wartości nominalnej 1 zł każda. W związku ze spadkiem klubu piłkarskiego Korona Kielce do 1 Ligi, nastąpiła sprzedaż tych akcji do klubu Warta Poznań. Wpływ z tego tytułu wpłynął do Spółki 5.10.2020 r.</p> <p>Wykonawca dokonał przeniesienia wartości akcji na kwotę środków pieniężnych. Powyższa zmiana jest w obrębie jednej pozycji bilansowej.</p> <p>Po dniu bilansowym dokonane zostało dokapitalizowanie Spółki o kwotę 5,1 mln zł, które w całości zostało przekazane na spłatę zobowiązań krótkoterminowych. Z tego tytułu Wykonawca nie dokonuje korekty.</p> <p>W dniu 16 września Korona sprzedała zawodnika Daniela Szelągowskiego do klubu Raków Częstochowa za kwotę 850 tys. zł – o powyższą kwotę Wykonawca zwiększył wartość środków pieniężnych.</p>	+ 850,0 tys. zł
Rozliczenia międzyokresowe	<p>Na dzień 30.06.2020 r. krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe stanowiły wartość 198,4 tys. zł.</p>	<p>Zgodnie z metodologią wyceny wartości likwidacyjnej pozycję „Rozliczenia międzyokresowe” odpisano w całości.</p>	- 198,4 tys. zł

PASYWA

<p>Rezerwy na zobowiązania</p>	<p>Na dzień 30.06.2020 r. rezerwy na zobowiązania przedstawiały wartość 1 784,3 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego: 21,4 tys. zł, • rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne: 0,0 tys. zł, • pozostałe rezerwy (krótkoterminowe) w wys. 1 762,9 tys. zł. 	<p>Zgodnie ze sprawozdaniem finansowym wykazane w bilansie na dzień 30.06.2020 r. pozostałe rezerwy krótkoterminowe stanowią:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rezerwa na zobowiązania wobec ZUS z tyt. Składek na Fundusz Pracy w wys. 762,9 tys. zł, • szacowana wartość odsetek od powyższej kwoty w wys. 1 000 tys. zł. <p>Aktualnie przed Polubownym Sądem Piłkarskim PZPN Spółka toczy spór w sprawie jednostronnego rozwiązania kontraktu zawodnika Daniela Dziwniela z winy klubu. Sprawa jest w toku, według informacji od Zarządu, rozstrzygnięcie postępowania najprawdopodobniej będzie niekorzystne dla Korony. Wykonawca założył zatem dodatkową korektę związaną z wypłaceniem zawodnikowi wynagrodzenia za trzy miesiące 2020 r. w łącznej kwocie 84 tys. zł.</p> <p>Drugie postępowanie toczące się przeciw Koronie z Würzburger Kickers, w sprawie zawodnika Elia Soriano dotyczy roszczenia o odszkodowanie z tytułu zerwania przez zawodnika kontraktu. W związku, że Korona otrzymała posiadającą odpowiednią dokumentację od niemieckiego odpowiednika PZPN, Zarząd Spółki nie widzi zagrożenia finansowego z tego tytułu. Z tego tytułu Wykonawca nie dokonał żadnych korekt z tytułu tej sprawy.</p>	<p>+ 84,0 tys. zł</p>
<p>Zobowiązania długoterminowe</p>	<p>Na dzień wyceny zobowiązania długoterminowe wynosiły 2 780,8 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • z tytułu kredytów i pożyczek: 1 629,1 tys. zł; • inne zobowiązania wobec pozostałych jednostek w wys.: 1 151,7 tys. zł. 	<p>Zobowiązania długoterminowe wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. Na dzień wyceny Spółka posiadała zadłużenie - subwencję z PFR w wys. 1 629,1 tys. zł dotyczącą wsparcia antykryzysowego, która podlega zwrotowi w wysokości 25% bezwarunkowo. Umorzenie może być zwiększone do 75%, po spełnieniu przez przedsiębiorcę określonych warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wykazanie straty na sprzedaży gotówkowej w okresie 12 mc, do 25% • utrzymanie średniej liczby pracowników w okresie 12 mc, do 25%. • kontynuacja działalności w okresie 12 miesięcy – 25% <p>Wykonawca ostrożnościowo założył, że kwota zobowiązań zostanie zredukowana o 25%.</p> <p>Inne zobowiązania wobec pozostałych jednostek w wys. 1,1 mln zł stanowi długoterminowe zobowiązanie wobec ZUS, rozłożone na miesięczne raty na podstawie podpisanych ugód. Całkowita spłata powinna nastąpić w maju 2026 r.</p> <p>Wykonawca nie dokonał korekty tej pozycji bilansowej.</p>	<p>- 407,3 tys. zł</p>

Zobowiązania krótkoterminowe	<p>Na dzień 30.06.2020 r. zobowiązania krótkoterminowe wynosiły 14 910,8 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none">inne zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych w wys. 230,7 tys. zł,kredyty i pożyczki krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek w wys. 6 045,7 tys. zł,z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności do 12 miesięcy: 2 232,0 tys. zł,zaliczki otrzymane na dostawy i usługi: 540 tys. zł.z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń: 3 777,5 tys. zł,z tytułu wynagrodzeń: 2 065,0 tys. zł,inne zobowiązania wobec pozostałych jednostek: 11,4 tys. zł. <p>Fundusze Specjalne: 8,5 tys. zł</p>	<p>Zgodnie z otrzymanymi informacjami Spółka ujmuje:</p> <ul style="list-style-type: none">w pozycji inne zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych pożyczką udzieloną przez Korona Invest GmbH w wys. 50 tys. euro;w pozycji kredyty i pożyczki krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek w wys. 1 300 tys. euro;zaliczki otrzymane na dostawy i usługi w wys. 540 tys. zł to ujęte przedpłaty za nabycie prawa niematerialnego do nazwy stadionu od sponsora głównego tj. Suzuki Motor Sp. z o.o.inne zobowiązania wobec pozostałych jednostek w wys. 11,4 tys. zł to zobowiązania z tyt. potrąceń z wynagrodzeń tytułów komorniczych i innych potrąceń <p>Według informacji ze służb księgowych Korony, w dniu 26.08.2020 r. została spłacona część pożyczek w wys. 1 167,4 tys. euro. Do spłaty pozostało 182,6 tys. euro. Wykonawca dokonał zatem korekty zobowiązań krótkoterminowych poprzez odjęcie spłaconej kwoty zobowiązań, przeliczonej po kursie średnim NBP dla EUR/PLN z dnia dokonania spłaty (tj. 4,4032).</p> <p>W pozycji Fundusze specjalne spółka księguje rozliczenia z tytułu Zakładowego Fundusz Świadczeń Socjalnych, w tym m.in. karnety do obiektów sportowych, imprezy integracyjne czy dofinansowania do wczasów. Wykonawca nie widzi potrzeb do dokonania korekty wartości funduszy specjalnych.</p>	<p>- 5 140,2 tys. zł</p>
Rozliczenia międzyokresowe	<p>Na dzień 30.06.2020 r. rozliczenia międzyokresowe zostały ujęte w kwocie 77,5 tys. zł, w tym: Inne (krótkoterminowe) rozliczenia międzyokresowe: 77,5 tys. zł.</p>	<p>Zgodnie z metodologią wyceny wartości likwidacyjnej pozycję „Rozliczenia międzyokresowe” odpisano w całości.</p>	<p>- 77,5 tys. zł</p>

Oszacowanie kosztów likwidacyjnych

Wyszczególnienie:	Sposób kalkulacji	Wartość w tys. zł
Publicznoprawne koszty likwidacji Spółki w tym:		2,3
– koszt taksy notarialnej za sporządzenie uchwały zgromadzenia wspólników Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych o rozwiązaniu spółki		0,8
– koszty wypisów z protokołu zgromadzenia wspólników dotyczącego Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych likwidacji		0,2
– opłata sądowa od wpisu w KRS zmiany (wykreślenie członków zarządu, Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych ujawnienie likwidatorów)		0,3
– Opłata za zamieszczenie w MSiG ogłoszenia o otwarciu likwidacji spółki Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych akcyjnej		0,1
– zamieszczenie wezwania wierzycieli do zgłoszenia wierzytelności	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,5
– opłata sądowa za wykreślenia likwidowanej spółki akcyjnej z KRS	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,3
– opłata za zamieszczenia w MSiG ogłoszenia o likwidacji spółki	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,1
Wynagrodzenie likwidatora	Wynagrodzenie likwidatora obliczono na podstawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Polsce w sektorze przedsiębiorstw w 2019 r. (dane GUS). W kalkulacji wynagrodzenia założono 3/5 etatu i okres likwidacji wynoszący 12 miesięcy.	37,2
Praca księgowa	Wynagrodzenie księgowej obliczono na podstawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Polsce w sektorze przedsiębiorstw w 2019 r. (dane GUS). W kalkulacji wynagrodzenia założono 1/5 etatu i okres likwidacji wynoszący 12 miesięcy.	12,4
Koszty archiwizacji	Koszty przechowywania dokumentów przyjęto na podstawie aktualnych cen rynkowych. Dla dokumentacji kadrowej, której obowiązek przetrzymywania wynosi 50 lat przyjęto 1 mb, natomiast dla pozostałej części dokumentów założono 25 letni okres przechowywania i 5 mb. Roczny koszt przechowania 1 mb dokumentacji przyjęto na poziomie 20zł. Dodatkowa założono, że część dokumentacji będzie usuwana na bieżąco.	3,5

**Oszacowanie wartości rynkowej Spółki
Korona Spółka Akcyjna z siedziba w Kielcach**

Aktualizacja dokumentu: 26 października 2020 r., według stanu na dzień 30 czerwca 2020 r.

Strata na działalności operacyjnej za 8 miesięcy działalności do czasu likwidacji Spółki	Oszacowano na podstawie średniej straty za 8 miesięcy funkcjonowania zgodnie ze strategią finansową Zarządu Spółki	1 536,00
Koszty odpraw pracowników w związku z likwidacją zakładu pracy	Opracowano na podstawie stażu pracy pracowników zatrudnionych w oparciu o umowę o pracę, zgodnie z zapisami ustawy Kodeks Pracy.	410,3
Suma		2 001,7

Tabela 8 Zestawienie korekt według metody likwidacyjnej [tys. zł]

Wyszczególnienie	Wg bilansu	Korekta	W. skorygowana
A. AKTYWA TRWAŁE	1 343,4	1 612,0	2 955,4
I. Wartości niematerialne i prawne	112,7	2 441,5	2 554,2
II. Rzeczowe aktywa trwałe	117,2	152,8	270,0
1. Środki trwałe	117,2	152,8	270,0
III. Należności długoterminowe	0,0	0,0	0,0
IV. Inwestycje długoterminowe	0,0	0,0	0,0
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 113,5	-982,2	131,3
B. AKTYWA OBROTOWE	1 555,9	285,3	1 841,2
I. Zapasy	165,5	-49,6	115,8
II. Należności krótkoterminowe	980,0	-316,7	663,4
III. Inwestycje krótkoterminowe	212,0	850,0	1 062,0
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	198,4	-198,4	0,0
C. AKTYWA RAZEM	2 899,3	1 897,3	4 796,7
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	19 553,4	-5 541,0	14 012,5
I. Rezerwy na zobowiązania	1 784,3	84,0	1 868,3
II. Zobowiązania długoterminowe	2 780,8	-407,3	2 373,5
III. Zobowiązania krótkoterminowe	14 910,8	-5 140,2	9 770,6
IV. Bierne rozliczenia międzyokresowe	77,5	-77,5	0,0
AKTYWA NETTO	-16 654,1	7 438,3	-9 215,8
Koszty likwidacji			2 001,7
Wartość likwidacyjna			-11 217,50

źródło: opracowanie własne

Wartość 100% akcji Korona S.A. z siedzibą w Kielcach oszacowana metodą likwidacyjną, wynosi:

EV_{LIK} = -11 217 500 zł

(słownie złotych: minus jedenaście milionów dwieście siedemnaście tysięcy pięćset 00/100)

Projekt umowy sprzedaży akcji spółki Korona S.A. z siedzibą w Kielcach

UMOWA SPRZEDAŻY AKCJI

spółki KORONA Spółka Akcyjna z siedzibą w Kielcach

zawarta w dniu2021 roku w Kielcach pomiędzy:

Gminą Kielce, Rynek 1, 25-303 Kielce, NIP 657-251-73-25, REGON 291009343,

reprezentowaną przez Pana Bogdana Wentę - Prezydenta Miasta Kielce,

zwaną dalej Sprzedającym,

a

Panem, PESEL:, legitymującym się dowodem osobistym serii, zamieszkałym w, przy ul.

zwanym dalej Kupującym,

łącznie zwanymi Stronami, a indywidualnie Stroną.

§ 1.

[Oświadczenia]

1. Sprzedający oświadcza, że:

- a) przysługuje mu prawo własności 8 455 800 (osiem milionów czterysta pięćdziesiąt pięć tysięcy osiemset) akcji imiennych o wartości nominalnej 10,00 PLN (dziesięć złotych) za każdą akcję w tym: 50 000 (pięćdziesiąt tysięcy) akcji serii A, 250 000 (dwieście pięćdziesiąt tysięcy) akcji serii B, 500 000 (pięćset tysięcy) akcji serii C, 220 000 (dwieście dwadzieścia tysięcy) akcji serii D, 400 000 (czterysta tysięcy) akcji serii E, 170 000 (sto siedemdziesiąt tysięcy) akcji serii F, 650 000 (sześćset pięćdziesiąt tysięcy) akcji serii G, 430 000 (czterysta trzydzieści tysięcy) akcji serii H, 420 000 (czterysta dwadzieścia tysięcy) akcji serii I, 380 000 (trzysta osiemdziesiąt tysięcy) akcji serii J, 480 000 (czterysta osiemdziesiąt tysięcy) akcji serii K, 320 000 (trzysta dwadzieścia tysięcy) akcji serii L, 500 000 (pięćset tysięcy) akcji serii M, 100 000 (sto tysięcy) akcji serii N, 180 000 (sto osiemdziesiąt tysięcy) akcji serii O, 300 000 (trzysta tysięcy) akcji serii P, 480 000 (czterysta osiemdziesiąt tysięcy) akcji serii R, 280 000 (dwieście osiemdziesiąt tysięcy) akcji serii S, 380 000 (trzysta osiemdziesiąt tysięcy) akcji serii T, 300 000 (trzysta tysięcy) akcji serii U, 656 200 (sześćset pięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście) akcji serii W, 514 100 (pięćset czternaście tysięcy sto) akcji serii Z oraz 495 500 (czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset) akcji serii A1 stanowiących łącznie 100% kapitału zakładowego spółki Korona Spółka Akcyjna w Kielcach, zarejestrowanej w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000163712, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 9591579998, REGON: 292820120, w dalszej części zwanej „Spółką”;
- b) akcje Spółki zostały w całości prawidłowo opłacone i nie są akcjami uprzywilejowanymi;
- c) nie istnieją żadne umowne ani ustawowe przeszkody do sprzedaży akcji, zaś akcje są zbywalne i wolne od jakichkolwiek obciążeń i roszczeń osób trzecich;
- d) nie zaciągał względem osób trzecich jakichkolwiek zobowiązań, których przedmiotem było rozporządzenie lub obciążenie akcji w całości lub w części.
- e) w dniu 2021 roku Rada Miasta Kielce podjęła uchwałę nr /2021 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie akcji Gminy Kielce w spółce Korona S.A. z siedzibą w Kielcach.

2. Kupujący oświadcza, że:

- a) Znany jest mu stan faktyczny oraz prawny spółki Korona S.A., której akcje mocą niniejszej umowy nabywa. Kupujący zrzeka się wobec Sprzedającego jakichkolwiek roszczeń związanych z zawarciem niniejszej umowy.
- b) Nie istnieją żadne ustawowe ani umowne przeszkody dotyczące zawarcia i wykonania Umowy.

§ 2.

[Przedmiot Umowy]

1. Sprzedający sprzedaje, a Kupujący nabywa prawo własności 84 558 akcji serii A1 od nr A1 410943 do nr A1 495500, stanowiących łącznie 1 % kapitału zakładowego Spółki, za łączną kwotę 100,00 PLN (słownie: sto złotych).

2. W dniu podpisania niniejszej umowy Sprzedający dokona odpowiedniego pisemnego oświadczenia na dokumencie akcji oraz przeniesie posiadanie dokumentu akcji, o których mowa w ust. 1 na Kupującego.

3. Zapłata kwoty o której mowa w ust. 1 nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającego w terminie 5 dni od zawarcia niniejszej umowy.

4. Kupujący niezwłocznie zawiadomi spółkę Korona S.A. z siedzibą w Kielcach o nabyciu akcji w celu wpisania go do księgi akcyjnej.

§ 3.

[Ograniczenia w rozporządzaniu akcjami]

1. Sprzedającemu przysługuje prawo pierwokupu wszystkich sprzedawanych Kupującemu akcji, zgodnie z art. 596 i nast. Kodeksu cywilnego w razie ich sprzedaży przez Kupującego. Prawo pierwokupu przysługuje Sprzedającemu w okresie 5 lat od dnia zawarcia niniejszej umowy.

2. O treści zawartej warunkowej umowy sprzedaży przenoszącej własność akcji Kupujący w terminie 7 dni zawiadomi Sprzedającego w formie pisemnej, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

3. Skorzystanie przez Gminę Kielce z prawa pierwokupu wymaga uprzedniej zgody Rady Miasta Kielce wyrażonej w formie uchwały.

4. Sprzedający winien oświadczyć w formie pisemnej, w terminie 7 dni od daty uchwały Rady Miasta Kielce, o której mowa w ust. 3, czy korzysta z prawa pierwokupu akcji.

5. Niezależnie od postanowień ust. 1-4, Sprzedającemu przysługuje prawo do odkupu wszystkich sprzedanych Kupującemu akcji w przypadku:

- 1) rezygnacji Kupującego z funkcji Prezesa Zarządu lub
- 2) odwołania Kupującego z funkcji Prezesa Zarządu lub
- 3) upływu kadencji Zarządu i nie powołania Kupującego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu na kolejną kadencję,

jeżeli nastąpi to w terminie do 5 lat od daty zawarcia niniejszej umowy sprzedaży.

6. W przypadku ziszczenia się jednego z warunków, o których mowa w ust. 5, Sprzedający może w terminie jednego miesiąca od jego zaistnienia złożyć Kupującemu ofertę odkupu wszystkich sprzedanych Kupującemu akcji po cenie ich nabycia, a Kupujący zobowiązany będzie ofertę tę przyjąć w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

7. Strony zgodnie postanawiają, że akcje nabyte niniejszą umową podlegają ponadto ograniczeniu w rozporządzaniu nimi w okresie 5 lat od dnia zawarcia niniejszej umowy, w szczególności nie mogą być: obciążane i zastawiane, zbyte w drodze darowizny, zamiany oraz nie mogą stanowić wkładu niepieniężnego do innej spółki.

8. W przypadku naruszenia przez Kupującego któregokolwiek z obowiązków określonych w niniejszym paragrafie, Kupujący zapłaci na rzecz Sprzedającego karę umowną w wysokości 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych). W przypadku gdy wysokość poniesionej szkody przewyższa kwotę kary umownej, Sprzedający będzie uprawniony do dochodzenia od Kupującego odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 4.

[Postanowienia końcowe]

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu spółek handlowych oraz Kodeksu cywilnego.

4. Wszelkie spory wynikające z Umowy lub jej dotyczące, w tym także powstałe na tle interpretacji jej postanowień, których nie można rozwiązać polubownie, zostaną poddane rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Sprzedającego.

5. Wszelką korespondencje między Stronami w zakresie dotyczącym niniejszej umowy należy kierować w formie pisemnej na adresy wskazane w komparycji niniejszej umowy. Wszelkie zmiany adresu jednej ze Stron powinny być niezwłocznie zgłaszane drugiej Stronie, pod rygorem uznania za doręczoną korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres.

6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

7. Obowiązek zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych spoczywa na Kupującym.

8. Załącznikami do niniejszej umowy są:

- a) zaświadczenie Miejskiej Komisji Wyborczej w Kielcach z dnia 6 listopada 2018 r. o wyborze Pana Bogdana Wenty na Prezydenta Miasta Kielce,
- b) uchwała Rady Miasta Kielce z dnia 2021 r. nr w sprawie wyrażenia zgody na zbycie akcji Gminy Kielce w spółce Korona S.A. z siedzibą w Kielcach,
- c) Informacja z Centralnego Biura Informacyjnego Krajowego Rejestru Sądowego, odpowiadająca aktualnemu wypisowi z rejestru przedsiębiorstw, dotyczącego KORONA Spółka Akcyjna z siedzibą w Kielcach w dniu podpisania umowy.

Sprzedający:

Kupujący: