

---

# Sprawozdanie Zarządu z działalności SWISSMED PRYWATNY SERWIS MEDYCZNY S.A.

---

Za okres od 01 stycznia 2010 do 31 grudnia 2010

---



## **Spis treści**

ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, JAKIE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM, A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU, DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	2
Zawarcie umów najmu na nowe placówki .....	2
Wprowadzenie akcji Spółki do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu.....	3
PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTKI .....	3
WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU .....	4
AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA .....	4
WSKAZANIE CZYNNIKÓW RYZYKA I OPIS ZAGROŻEŃ .....	5
POSIADANE PRZEZ JEDNOSTKĘ ODDZIAŁY (ZAKŁADY) .....	7
INSTRUMENTY FINANSOWE .....	7

## **ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, JAKIE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM, A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU, DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **Zawarcie umów najmu na nowe placówki**

#### **Nowa przychodnia w Gdańsku -Morenie**

W dniu 10 lutego 2010 roku Swissmed Prywatny Serwis Medyczny S.A. („Najemca”) zawarł ze spółką Skwer Morena Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku („Wynajmujący”) umowę najmu lokali użytkowych o łącznej powierzchni 1.315 m<sup>2</sup> oraz 20 miejsc parkingowych w hali garażowej („Umowa”) w budynku usługowo-biurowym, który Wynajmujący zobowiązał się wybudować w Gdańsku w dzielnicy „Morena”. Budynek składać się będzie z czterech kondygnacji naziemnych oraz garażu podziemnego na ok. 57 miejsc parkingowych, przy czym całkowita powierzchnia budynku wynosić będzie 4.900 m<sup>2</sup>. Skuteczność Umowy strony uzależniły od wybudowania przez Wynajmującego budynku w terminie do dnia 30 kwietnia 2011 roku. W powyższym terminie Wynajmujący zobowiązał się również przekazać Najemcy lokale objęte przedmiotem Umowy.

Swissmed Prywatny Serwis Medyczny S.A. w najmowanej części budynku usługowo-biurowego zamierza otworzyć nową przychodnię rozszerzając tym samym działalność grupy kapitałowej Swissmed poprzez rozbudowę sieci przychodni. Wynajmujący ponadto zobowiązał się, że nie odda w najem pozostałej części budynku z przeznaczeniem na działalność medyczną. Łączny miesięczny czynsz najmu - należny Wynajmującemu począwszy od dnia protokolarnego przekazania Najemcy lokali użytkowych - strony ustaliły na kwotę 76.819,00 zł netto. Umowa została zawarta na czas oznaczony 10 lat, licząc od dnia protokolarnego przekazania lokali. Strony zastrzegły, że Najemca jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym wypowiedzenie może zostać złożone najwcześniej po upływie 48 miesięcy, licząc od dnia przekazania lokali. Uprawnienie do wypowiedzenia Umowy wygasa, jeżeli nie zostanie złożone Wynajmującemu przed upływem 72 miesięcy, licząc od dnia przekazania lokali. Zgodnie z art. 11.1 Umowy Wynajmujący złożył Najemcy nieodwołalną i niezmienną przez okres 30 miesięcy, licząc od dnia zawarcia Umowy, ofertę nabycia lokali oraz miejsc postojowych w hali garażowej na poniżej opisanych warunkach finansowych:

A/ cena 1 m<sup>2</sup> na parterze wynosi netto 12.800 zł,

B/ cena 1 m<sup>2</sup> na pozostałych kondygnacjach wynosi netto 6.600 zł,

C/ cena jednego miejsca parkingowego wynosi netto 20.000 zł.

Strony postanowiły, że w przypadku zwłoki w przekazaniu lokali, Wynajmujący zapłaci Najemcy karę umowną w wysokości 0,1% miesięcznego czynszu najmu netto za każdy dzień opóźnienia. Natomiast Najemca zobowiązał się zapłacić Wynajmującemu karę umowną w kwocie 0,1% miesięcznego czynszu najmu netto za każdy dzień zwłoki w wykonaniu wszelkich prac adaptacyjnych w lokalach, niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku i lokali.

### **Nowa przychodnia w Pruszczu Gdańskim**

Spółka w dniu 27 września 2010 roku zawarła ze spółką OPTI 4 Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku („Wynajmujący”) umowę najmu Budynku o powierzchni ogólnej 374,08 m<sup>2</sup> oraz 6 miejsc parkingowych przy Budynku („Umowa”). Wynajmujący zobowiązał się wybudować Budynek o powierzchni całkowitej 416,61 m<sup>2</sup> składający się z trzech kondygnacji naziemnych w Pruszczu Gdańskim. Skuteczność Umowy strony uzależniły od wybudowania przez Wynajmującego Budynku w terminie do dnia 30 sierpnia 2011 roku.

Spółka w najmowanym Budynku zamierza otworzyć nową przychodnię rozszerzając tym samym działalność grupy kapitałowej Swissmed poprzez rozbudowę sieci przychodni. Łączny miesięczny czynsz najmu - należny Wynajmującemu począwszy od dnia protokolarnego przekazania Najemcy Budynku - strony ustaliły na kwotę 25.000 zł netto. Umowa została zawarta na czas oznaczony 10 lat, licząc od dnia protokolarnego przekazania Budynku. Strony zastrzegły, że Najemca jest uprawniony na warunkach określonych w Umowie do jej wypowiedzenia z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym wypowiedzenie może zostać złożone najwcześniej po upływie 48 miesięcy, licząc od dnia przekazania Budynku. Uprawnienie do wypowiedzenia Umowy wygasa, jeżeli nie zostanie złożone Wynajmującemu przed upływem 72 miesięcy, licząc od dnia przekazania Budynku. Zgodnie z art. 11.1 Umowy Wynajmujący złożył Najemcy nieodwołalną i niezmienną przez okres 30 miesięcy, licząc od dnia zawarcia Umowy, ofertę nabycia całego Budynku za cenę netto 3.300.000 zł. W przypadku wygaśnięcia w/w oferty, Najemcy przysługiwać będzie prawo pierwokupu na warunkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym przez cały okres trwania Umowy.

### **Wprowadzenie akcji Spółki do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu**

W dniu 04.11.2010r. Uchwałą nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Swissmed Prywatny Serwis Medyczny S.A. podjęto decyzję w sprawie dematerializacji akcji serii A, B, C, oraz akcji serii D obejmowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, upoważnienia do zawarcia umowy z Krajowym depozytem Papierów Wartościowych S.A. o rejestrację tych akcji w depozycie papierów wartościowych oraz ubiegania się o dopuszczenie tych akcji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu NewConnect lub na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Na podstawie Uchwały Zarządu KDPW S.A. nr 122/11 z dnia 11 lutego 2011r. akcje spółki zostały zarejestrowane w dniu 8 marca 2011r. w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych. Akcje Serii A, B, C, D zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu uchwałą Zarządu Giełdy nr 275/2011 z dnia 4 marca 2011 roku. Uchwałą Zarządu Giełdy nr 301/2011 z dnia 10 marca 2011r. wyznaczono pierwszy dzień notowań akcji Spółki na dzień 15 marca 2011r.

### **PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTKI**

W połowie 2011r. Spółka planuje uruchomienie dwóch nowych przychodni – Przychodnia Morena i Przychodnia Pruszcz Gdański. Tym samym liczba gabinetów konsultacyjnych zwiększy się niemal dwukrotnie. Ponadto spółka stanowić będzie zaplecze ambulatoryjne dla budowanego w ramach

# Sprawozdanie Zarządu z działalności SWISSMED PRYWATNY SERWIS MEDYCZNY S.A.

Za okres od 01 stycznia 2010 do 31 grudnia 2010

grupy Swissmed szpitala w Warszawie. Jednocześnie trwają prace nad możliwością otwarcia placówki na terenie aglomeracji warszawskiej.

## WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Swissmed Prywatny Serwis Medyczny S.A. na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania nie prowadzi działalności badawczej i rozwojowej.

## AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

### PRZYCHODY:

W 2010r. dynamika przychodów wyniosła 103,7%. Strukturę przychodów ukazano poniżej:

	2010	2009	Dynamika
Pacjent prywatny	3498	3699	94,60%
Centra medyczne	2343	2751	85,20%
Zabiegi szpitalne	2546	2322	109,60%
Abonamenty	4563	3714	122,90%

Wzrost przychodów jest wynikiem wysokiej dynamiki w segmencie sprzedaży abonamentów medycznych (firmy) oraz realizowanych zabiegów szpitalnych (pacjent prywatny). Niższa dynamika w zakresie pacjenta prywatnego jest związana z zaprzestaniem w połowie 2010r. wykonywania porad ginekologicznych (wysoka konkurencja). Natomiast spadek przychodów w segmencie centr medycznych wynika z zaprzestania współpracy z dwoma podmiotami, które wycofały się z działalności na rynku aglomeracji Trójmiejskiej.

### KOSZTY:

W porównaniu z 2009r. koszty działalności operacyjnej wzrosły o 4,6%. Strukturę kosztów w układzie rodzajowym przedstawiono poniżej:

	2010	2009	Dynamika
Amortyzacja	208	118	104,60%
Materiały i energia	107	154	69,40%
Usługi obce	9716	9564	101,60%
Podatki i opłaty	27	7	357,90%
Wynagrodzenia	1957	1661	117,90%
Pozostałe	131	107	122,90%

Dla poziomu kosztów operacyjnych decydujące znaczenie mają usługi obce (wzrost o 1,6%) oraz wynagrodzenia (wzrost o 17,9%). Wysoka dynamika wynagrodzeń wynika ze wzrostu uposażeń w segmencie personelu medycznego obsługującego wykonywanie operacyjnych procedur szpitalnych. Na przełomie III i IV kw. podjęte zostały działania, które powinny w przyszłości skutkować minimalizacją wpływu tego czynnika na osiągnięte wyniki finansowe.

# Sprawozdanie Zarządu z działalności SWISSMED PRYWATNY SERWIS MEDYCZNY S.A.

Za okres od 01 stycznia 2010 do 31 grudnia 2010

---

## WYNIK OPERACYJNY

Na poziomie EBIT osiągnięty wynik był o 18 tys. gorszy od zanotowanego w 2009r.. Tym samym rentowność operacyjna uległa obniżeniu z 6,8% do 6,4%. Ze względu na wzrost amortyzacji (zakup sprzętu medycznego) wartość EBITDA wzrosła o 73 tys. PLN a rentowność EBITDA wzrosła z 7,7% do 8%.

## WSKAŹNIKI FINANSOWE

Analiza wskaźników finansowych ukazuje wysoki poziom płynności finansowej (wartość wskaźnika płynność II – 6,7), niski poziom zadłużenia – (kapitał własny/zobowiązań ogółem 0,17) oraz wysoki poziom sprawności finansowej (rotacja należności handlowych – 24 dni, rotacja zobowiązań handlowych 19 dni).

Zdaniem Zarządu spółki, na podstawie aktualnie dostępnych danych sytuacja finansowa Swissmed Prywatny Serwis Medyczny S.A. jest dobra, a podejmowane działania powinny przyczynić się dalszej poprawy efektywności struktury organizacyjnej co powinno znaleźć swoje odzwierciedlenie w osiąganych wynikach finansowych.

## WSKAZANIE CZYNNIKÓW RYZYKA I OPIS ZAGROŻEŃ

### Ryzyko zależności od kluczowego personelu

Ze względu na charakter i specyfikę działalności istotne jest utrzymanie zarówno personelu medycznego oraz zarządzająco-administracyjnego o odpowiednich kwalifikacjach. Możliwa zmiana sytuacji na rynku pracy personelu medycznego, związana z odpływem pracowników do innych krajów Unii Europejskiej stwarza ryzyko wystąpienia trudności z pozyskaniem personelu o wysokich kwalifikacjach lub konieczności poniesienia wyższych kosztów zatrudnienia. Utrata kluczowego personelu może negatywnie wpłynąć na dalszy rozwój Spółki. W celu minimalizacji ryzyka Emitent w obecnej chwili współpracuje z szeregiem lekarzy specjalistów oraz monitoruje rynek akademicko naukowy w Trójmieście. Istotnym elementem zachęcenia lekarzy do pracy w Spółce są wyższe wynagrodzenia w porównaniu ze stawkami w jednostkach publicznej służby zdrowia.

### Ryzyko związane z posiadaniem przez jednego z akcjonariuszy pozycji dominującej

Swissmed Centrum Zdrowia S.A. posiada 68,78 % akcji Emitenta, dających prawo do wykonywania 68,78 % głosów na walnym zgromadzeniu. Posiadane akcje Emitenta Swissmed Centrum Zdrowia S.A. traktuje, jako inwestycję długoterminową i nie zamierza ich zbywać. W przekonaniu Zarządu Emitenta posiadanie przez Swissmed Centrum Zdrowia S.A. pozycji dominującej nie stanowi czynnika ryzyka, lecz w świetle dotychczasowych doświadczeń należy do pozytywnych aspektów działalności Emitenta.

### Ryzyko związane z błędem medycznym

Działalność Emitenta polega na świadczeniu usług medycznych w zakresie podstawowej i specjalistycznej opieki medycznej, diagnostyki specjalistycznej oraz leczenia szpitalnego. Pomimo wysoce wykwalifikowanej kadry oraz świadczenia przez Spółkę usług najwyższej jakości, działalność powoduje narażenie na ryzyko popełnienia błędu lekarskiego i konieczność wypłaty wysokich odszkodowań na rzecz pacjentów. Możliwe są następujące rodzaje błędów medycznych: błąd diagnostyczny, błąd terapeutyczny oraz błąd rokowania. W celu minimalizacji ryzyka

związanego z zarzutami niestarannego działania oraz wadliwego wywiązania się ze świadczenia medycznego Spółka na bieżąco monitoruje standardy prowadzonych usług. Emitent posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w ramach świadczonej działalności, a ponadto każdy zatrudniony lekarz oraz pielęgniarka jest ubezpieczony indywidualnie.

## **Ryzyko konkurencji**

Emitent działa na rynku bardzo wrażliwym na jakość świadczonych usług. Funkcjonujące na rynku Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej stanowią konkurencję dla SPSM S.A. w następujących obszarach:

- umowy z podmiotami finansującymi usługi medyczne,
- umowy z zagranicznymi organizacjami zlecającymi wykonywanie usług medycznych,
- pacjenci indywidualni, krajowi oraz zagraniczni.

Obecnie wszystkie przychodnie skoncentrowane są w Trójmieście. W przypadku zaostrzenia konkurencji na rynku prywatnych przychodni, w tym w szczególności na terenie województwa pomorskiego, istnieje ryzyko utraty części klientów oraz spadku przychodów.

W celu minimalizacji ryzyka Emitent kładzie duży nacisk na jakość świadczonych usług. Ponadto Spółka zamierza pozyskiwać coraz więcej klientów. W związku z tym planowane jest uruchomienie kolejnych przychodni: w Warszawie, Gdańsku oraz Pruszczu Gdańskim. Dodatkowym obszarem konkurencji jest konkurencja w zakresie pozyskania odpowiednich (czyli o wysokich kwalifikacjach, renomie i znanych szerokim kręgom pacjentów) specjalistów świadczących usługi medyczne. Tutaj konkurentami są wszystkie podmioty organizujące świadczenie usług medycznych – głównie prywatne przychodnie i spółdzielnie lekarskie.

## **Ryzyko związane ze zmianami w systemie opieki zdrowotnej**

Emitent działa na rynku usług medycznych kierowanych do pacjenta prywatnego, nie prowadzi natomiast działalności finansowanej z NFZ. Analizując dotychczasowe działania płatnika publicznego widać, że po latach wdrażania systemu, pomimo znacznego wzrostu wydatków w ostatnich latach,

prawdopodobne jest dalsze zwiększanie wydatków przez NFZ na rzecz podmiotów medycznych. Sytuacji powodująca znaczne zwiększenie środków pozostających do dyspozycji NFZ może spowodować okresowe ograniczenia popytu na usługi Emitenta.

## **Ryzyko związane z nieutrzymaniem należytej jakości świadczeń skutkującej utratą kontraktów z kontrahentami oraz odpływem klientów prywatnych**

Emitent w ramach prowadzonej działalności zawiera kontrakty z firmami ubezpieczeniowymi, centrami medycznymi oraz świadczy usługi dla prywatnych pacjentów. Istnieje ryzyko utraty kontraktów oraz utraty klientów prywatnych w przypadku obniżenia standardów wykonywanych usług, nieterminowości, błędów medycznych oraz zbyt długiego okresu oczekiwania na wizytę lub zabieg. W przypadku zaistnienia powyższych wydarzeń istnieje ryzyko, iż realizacja prognozowanych wyników oraz zapowiadanej strategii rozwoju będzie utrudniona. Emitent minimalizuje ryzyko poprzez zapewnienie kompleksowej oferty, świadczenie wysokiej jakości usług elastycznie dopasowanych do potrzeb klienta, otwieranie kolejnych placówek oraz rozszerzenie oferty. Ponadto Emitent na bieżąco monitoruje jakość usług, zadowolenie klientów oraz przyrost liczby pacjentów. W przypadku zauważenia pogorszenia standardów świadczonych usług podejmowane są niezwłocznie niezbędne działania oraz wdrażane odpowiednie procedury w celu wyeliminowania podobnych uchybień w przyszłości.

# Sprawozdanie Zarządu z działalności SWISSMED PRYWATNY SERWIS MEDYCZNY S.A.

Za okres od 01 stycznia 2010 do 31 grudnia 2010

---

## **Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną**

Na działalność prowadzoną przez Emitenta i jego wyniki finansowe oddziałują między innymi czynniki makroekonomiczne. Do takich czynników zaliczyć można: inflację, ogólną sytuację gospodarczą w Polsce, zmiany poziomu produktu krajowego brutto, czy też politykę podatkową. Ewentualne niekorzystne zmiany parametrów makroekonomicznych mogą wpłynąć negatywnie na wyniki finansowe Emitenta.

## **Ryzyko zmian tendencji rynkowych**

Rynek prywatnej opieki zdrowotnej w Polsce znajduje się w fazie dynamicznego rozwoju. Tendencja ta wynika głównie z nieefektywności państwowej służby zdrowia, szerszego zakresu usług i wyższej jakości świadczeń wykonywanych przez lekarzy zatrudnionych w prywatnych jednostkach. Istnieje jednak ryzyko, iż tempo rozwoju rynku prywatnego ulegnie spowolnieniu, co może mieć istotny wpływ na perspektywy rozwoju i przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

## **Ryzyko związane z celami strategicznymi**

Realizacja założeń strategii rozwoju SPSM uzależniona jest od zdolności Spółki do adaptacji do zmiennych warunków występujących w branży medycznej. Do najważniejszych czynników wpływających na branżę medyczną można zaliczyć: sytuację w publicznej służbie zdrowia, dostęp do lekarzy i usług medycznych, stan zdrowia Polaków, zmiany struktury demograficznej kraju, dochody społeczeństwa, przepisy prawa, rządowe i unijne plany rozwoju usług medycznych. Działania Spółki, które okażą się nietrafne w wyniku złej oceny otoczenia bądź nieumiejętnego dostosowania się do zmiennych warunków otoczenia, mogą mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansowo-majątkową oraz na wyniki Emitenta. Istnieje zatem ryzyko nieosiągnięcia części lub wszystkich założonych celów strategicznych. W związku z tym przychody i zyski osiągnięte w przyszłości przez Emitenta zależą od jego zdolności do skutecznej realizacji opracowanej strategii.

## **POSIADANE PRZEZ JEDNOSTKĘ ODDZIAŁY (ZAKŁADY)**

Swissmed Prywatny Serwis Medyczny S.A. na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania nie posiada jednostek wewnętrznych samodzielnie się bilansujących.

## **INSTRUMENTY FINANSOWE**

Swissmed Prywatny Serwis Medyczny S.A. na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania nie korzysta z finansowania zewnętrznego oraz nie wykorzystuje w prowadzonej działalności innych instrumentów finansowych.

Gdańsk, 21.03.2011r.

.....  
Roman Walasiński

Prezes Zarządu