



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI  
ZA ROK 2018**

**GRUPY KAPITAŁOWEJ  
UNISERV S.A.**

40-389 Katowice  
ul. Woźniaka 7a

Katowice, 31 marca 2019 r.

## Spis treści

<b>I. OTOCZENIE RYNKOWE .....</b>	<b>4</b>
1.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem .....	4
1.2. Ogólna charakterystyka rynku.....	5
1.3. Perspektywy rozwoju rynku.....	6
<b>II. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ UNISERV S.A. ....</b>	<b>10</b>
2.1. Podstawowe informacje o Grupie .....	10
2.2. Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej .....	11
2.3. Skład osobowy organów zarządzających spółek z Grupy i nadzorujących Jednostki Dominującej... ..	12
2.4. Informacje o stanie posiadania udziałów i akcji spółek z Grupy przez osoby zarządzające i nadzorujące.....	13
2.5. Informacje o podstawowej działalności Grupy Uniserv i segmentach operacyjnych .....	14
2.6. Główne umowy realizowane przez Grupę Kapitałową w 2018 r. ....	17
2.7. Ważne zdarzenia w okresie 2018 r. a także po jego zakończeniu, aż do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego.....	19
2.8. Perspektywy rozwoju działalności Grupy Kapitałowej i plany działalności .....	22
2.9. Portfel zamówień.....	23
2.10. Czynniki ryzyka.....	23
2.11. Zarządzanie ryzykiem finansowym.....	24
<b>III. SYTUACJA FINANSOWA .....</b>	<b>25</b>
3.1. Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych.....	25
3.1.1. Wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.....	25
3.1.2. Sytuacja majątkowo-finansowa Grupy.....	26
3.1.3. Przepływy pieniężne Grupy Uniserv .....	28
3.2. Zaciągnięte kredyty i pożyczki .....	28
3.3. Zobowiązania i należności warunkowe .....	30
3.4. Umowy ubezpieczenia .....	30
3.5. Zabezpieczenia na aktywach trwałych Grupy Uniserv.....	31
3.6. Główne inwestycje kapitałowe dokonane w 2018r. ....	31
3.7. Transakcje z podmiotami powiązаныmi .....	32
3.8. Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązаныm.....	32
<b>IV. INFORMACJE POZOSTAŁE .....</b>	<b>32</b>
4.1. Informacje o nabyciu akcji własnych .....	32
4.2. Informacje o znanych Grupie umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy .....	33
4.3. Zamierzenia dotyczące emisji akcji.....	33

4.4. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych .....	33
4.5. Zasoby ludzkie .....	33
4.6. Społeczna odpowiedzialność biznesu (CRS).....	33
4.7. Informacja o firmie audytorskiej .....	34
4.8. Opis podstawowych cech stosowanych w Grupie systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych Grupy .....	35
4.9. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania spółkami Grupy .....	36
4.10. Opis zasad zmiany Statutu lub Umowy .....	36
4.11. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne.....	36
4.12. Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu .....	36
4.13. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Jednostki Dominującej.....	36
4.14. Wynagrodzenia wypłacone dla Zarządu i Rady Nadzorczej .....	36
4.15. Istotne sprawy sądowe .....	36
4.16. Zdarzenia po zakończeniu okresu.....	37
4.17. Zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego.....	38

## I. OTOCZENIE RYNKOWE

### 1.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem

#### **Ryzyko związane z nasilonym działaniem konkurentów**

Ryzyko wzrostu konkurencji można analizować w dwóch głównych aspektach: jako ryzyko wzrostu konkurencji lokalnej oraz ryzyko wejścia na rynek polski konkurentów zagranicznych. Firmy lokalne wykorzystują zwykle jeden element walki konkurencyjnej - cenę, obniżając tym samym efektywność działalności i utrudniając rozwój. Potencjalna konkurencja zagraniczna może mieć więcej zasobów i być zdolna do intensywnego inwestowania w rozwój.

W walce z konkurencją Grupa Kapitałowa Uniserv S.A. (dalej: Grupa Uniserv lub Grupa) opiera się przede wszystkim na kompleksowości świadczonych usług oraz ich wysokiej jakości. Grupa jest w stanie konkurować na rynku lokalnym i zachować osiągniętą pozycję dzięki połączeniu nowoczesnych usług technologicznych z inżynieryjno-budowlanymi oraz optymalizacji kosztów wewnątrz Grupy.

#### **Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną**

Wyniki operacyjne i finansowe osiągnięte przez Grupę są w istotny sposób uzależnione od sytuacji makroekonomicznej w Polsce i na świecie. W sposób bezpośredni i pośredni zależą one od kształtowania się takich zmiennych makroekonomicznych jak: dynamika wzrostu PKB, poziom średniego wynagrodzenia brutto, poziom inflacji, wielkość i dynamika produkcji przemysłowej, kształtowanie się koniunktury w przemyśle, skłonność przedsiębiorstw do inwestycji, a także globalna koniunktura, poziom stóp procentowych, dostępność finansowania zewnętrznego.

Niekorzystne zmiany sytuacji makroekonomicznej w Polsce odbijają się m.in. na ograniczeniu inwestycji, możliwościach płatniczych odbiorców usług czy ograniczeniu dostępu do finansowania zewnętrznego, przekładając się na rosnące zatory płatnicze i zaburzenia płynności finansowej w całym łańcuchu dostaw, tym samym wpływając na możliwe pogorszenie wyników finansowych Grupy.

#### **Ryzyko związane z potencjalnymi zmianami przepisów prawnych i różnicami w ich interpretacji**

System prawny w Polsce charakteryzuje się w ostatnich latach dużą zmiennością obowiązujących regulacji, wynikającą m.in. z implementacji przepisów unijnych na grunt przepisów krajowych czy też np. z uszczelniania systemu podatkowego.

Z perspektywy Grupy Kapitałowej negatywne konsekwencje mogą wywołać zwłaszcza zmiany w zakresie prawa podatkowego, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, prawa z zakresu ochrony środowiska czy rozwiązań zaostrzających zasady prowadzenia działalności gospodarczej.

Dodatkowo przedłużająca się niepewność co do kształtu projektowanych regulacji i ich ostatecznego wpływu na daną branżę, sprzeczność przepisów występujących w różnych aktach prawnych, nieprecyzyjność ich sformułowania czy niejasności interpretacyjne mogą w znaczący sposób utrudnić prowadzenie rentownego biznesu, obniżyć dostępność



finansowania, a także opóźnić czas podejmowanie decyzji o nowych inwestycjach lub generalnych remontach w danej branży. Nie można wykluczyć ryzyka wpływu zmieniających się, kluczowych dla całej branży przepisów, na działalność, wyniki i perspektywy Grupy.

### **Ryzyko związane z opóźnieniem procesów inwestycyjnych**

Grupa Kapitałowa zakłada udział w realizacji kontraktów związanych z planowanymi inwestycjami w sektorze przemysłowym, w tym w branży energetycznej. Konieczność modernizacji źródeł wytwórczych w energetyce wynika m.in. z ponad trzydziestoletniego okresu eksploatacji większości elektrowni, zaostrzonych wymogów ochrony środowiska oraz rosnącego zapotrzebowania na energię. Nie można wykluczyć, że realizacja niektórych zamierzeń inwestycyjnych odsunie się w czasie, co bezpośrednio może mieć wpływ na nasilenie konkurencji w branży, a także poziom przychodów i wyników Grupy.

### **Ryzyko związane z trudniejszym dostępem do kapitału**

Realizacja założonej przez Grupę Kapitałową strategii uzależniona jest od skutecznego pozyskiwania kapitału. Zmienność sytuacji na rynkach finansowych może mieć negatywne przełożenie na dostęp do źródeł kapitału. Konsekwencją braku dostępu do kapitału może być niemożność osiągnięcia zakładanych wyników finansowych czy też ograniczenie perspektyw rozwoju. W celu ograniczenia ryzyka Grupa dąży do dywersyfikacji źródeł finansowania.

## **1.2. Ogólna charakterystyka rynku**

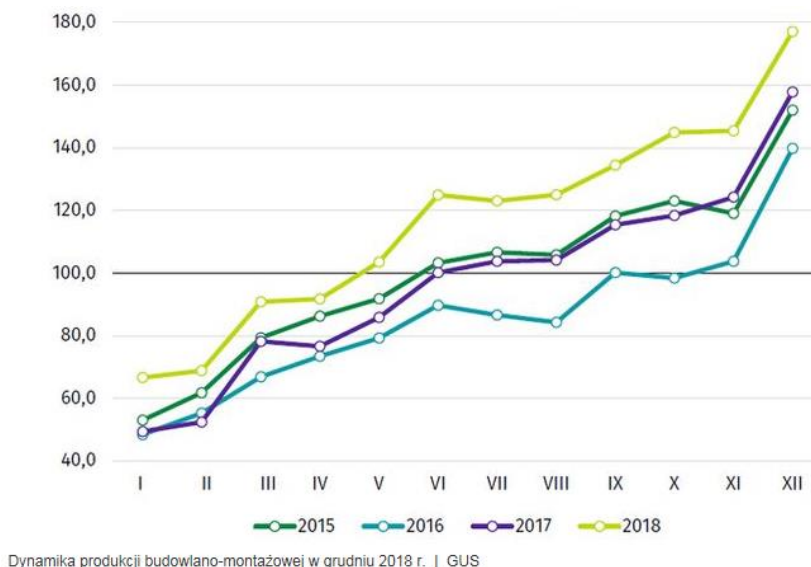
W 2018 zanotowano istotną poprawę dynamiki wzrostu gospodarczego w porównaniu z rokiem 2017. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) przyrost realnego produktu krajowego brutto w 2018 roku wyniósł 5,1% r/r, podczas gdy w 2017 roku kształtował się on na poziomie 4,6%. To wynik najlepszy od 2007 roku i jednocześnie zbliżony z oczekiwaniami ekonomistów. To także jeden z najlepszych wyników w Europie.

Zdaniem analityków największy wpływ na PKB w 2018 r. roku miał popyt krajowy, a w szczególności konsumpcja prywatna (wzrost o 4,5% r/r), która wspierana była przez rosnące wynagrodzenia (w 2018 r. przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw wzrosło o 7,1%), niską stopę bezrobocia (w grudniu 2018 r. stopa bezrobocia rejestrowanego wyniosła 5,8%) oraz relatywnie niską inflację (1,6% w 2018 r.)

Udział inwestycji we wzroście PKB w 2018 r. był dwukrotnie mniejszy niż konsumpcji (1,3% wobec 2,6%). W ocenie analityków wobec takiej struktury czynników wzrostu PKB, potencjał do jego utrzymania w dłuższej perspektywie jest niewielki.

W 2018 roku odnotowano wzrosty wartości produkcji budowlano – montażowej o 17,9% r/r (w 2017 wzrost w tym segmencie wyniósł 12,1%). Po wyeliminowaniu wpływu czynników o charakterze sezonowym produkcja budowlano-montażowa ukształtowała się na poziomie wyższym o 11,4% w porównaniu z poprzednim rokiem.





Mimo ogólnej poprawy koniunktury w budownictwie w roku 2018, działalność gospodarczą na rynku budowlanym charakteryzuje niepewność, której źródłem jest niska podaż zamówień publicznych oraz wyhamowanie inwestycji prywatnych. Przedsiębiorstwa budowlane borykały się z problemami związanymi z rosnącymi cenami usług podwykonawców, wzrostem kosztów zatrudnienia i cen materiałów budowlanych, a szczególnie z niedoborem wykwalifikowanej kadry. Wzrost w/w kosztów budowlanych uderza w rentowność kontraktów (niemożność osiągnięcia zakładanych marż), w związku z czym wykonawcy coraz częściej podejmują próby waloryzowania cen kontraktów. Istnieje ryzyko, że bez waloryzacji część firm wycofa się z kontraktów, a niektóre zbankrutują. Wzrost cen materiałów i kosztów pracy wpływa także na rezygnację z realizacji lub przesunięcia projektów przez inwestorów.

Należy także odnotować, że na przestrzeni 2018 r. gwałtownie przyspieszył przyrost liczby niesolidnych dłużników z sektora budowlanego. Ryzyko, że dojdzie do kolejnej fali upadłości w sektorze, jak i wśród firm z nim powiązanych, jest podwyższone.

### 1.3. Perspektywy rozwoju rynku

Większość prognoz rynkowych zakłada, że rok 2019 charakteryzować się będzie wolniejszą dynamiką wzrostu gospodarczego, co będzie miało swoje źródło w pogorszeniu globalnej koniunktury gospodarczej. Istotnym czynnikiem ryzyka wydaje się wciąż nie rozstrzygnięta kwestia brytyjskiego Brexitu oraz wojna handlowa między USA i Chinami. Podtrzymaniu wysokiego tempa wzrostu nie będzie sprzyjał także coraz silniej odczuwany brak pracowników. Zdaniem ekonomistów w 2019 roku tempo wzrostu PKB kształtować się będzie w okolicach 4,0%. Komisja Europejska w analizie dotyczącej Polski zakłada wzrost PKB o 3,5% w roku 2019, a w 2020 o 3,2%.

W nadchodzących latach istotnym elementem kształtującym dynamikę inwestycji w budownictwie będą środki unijne. Zgodnie z projektem wieloletniego budżetu Unii Europejskiej na lata 2021-2027, Polska otrzyma wsparcie w ramach polityki spójności



w wysokości 64 mld EUR, tj. 19,5 mld EUR mniej niż w ramach poprzedniego budżetu (cięcie o ponad 23%). Pieniądze te mają m.in. wspierać transformację niskowęglową, walkę ze zmianami klimatycznymi czy gospodarkę o obiegu zamkniętym. Środki unijne pozwolą więc na wybudowanie / modernizację wielu obiektów, a wśród nich także tych, które są w kręgu zainteresowania Grupy Kapitałowej Uniserv. S.A.

Jednocześnie oczekuje się, że w 2019 r. branża budowlana będzie musiała się zmierzyć z wyzwaniami w postaci:

- ✓ braku wykwalifikowanych pracowników, który przekładać się będzie na brak mocy przerobowych i wynikające z tego opóźnienia w realizacji projektów,
- ✓ zatorów płatniczych,
- ✓ wysokich kosztów działalności, w szczególności kosztów pracowniczych,
- ✓ rosnących cen materiałów,
- ✓ wysokich kosztów usług podwykonawców,
- ✓ braku zleceń.

Nadwyżka popytu na siłę roboczą nad jej podażą będzie dużym wyzwaniem dla całej branży. Jak prognozują eksperci rok 2019 w sektorze budowlanym upłynie pod znakiem niskiej dostępności podstawowej siły roboczej, dynamicznie rosnących płac oraz ostrej rywalizacji o pracowników.

### **Główne rynki, na których funkcjonuje Grupa Kapitałowa Uniserv S.A. to:**

- energetyka zawodowa i przemysłowa,
- przemysł chemiczny oraz petrochemiczny,
- hutnictwo stali i metali nieżelaznych,
- przemysł koksowni i cementowni.

Działalność Grupy koncentruje się na realizacjach:

- inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj”,
- prac budowlano-montażowych,
- prac remontowych i modernizacyjnych.

### **Potencjał sektora energetycznego w Polsce**

Rynek energetyczny, szczególnie w segmencie energetyki zawodowej, jest w dużym zakresie regulowany zarówno pod względem zasad jego funkcjonowania, jak i kwestii związanych z kierunkami jego rozwoju i strukturą, w kontekście zaostrzających się norm z zakresu ochrony środowiska. Regulacje te obejmują zarówno przepisy prawa, jak i generalne założenia polityki energetycznej na szczeblu krajowym i unijnym w zakresie ochrony środowiska.

W związku z zaostrzającymi się normami ochrony środowiska, przedsiębiorstwa w tym elektrownie i elektrociepłownie emitujące w procesie produkcji różnego rodzaju spaliny, zmuszone są do modernizacji istniejących instalacji oraz montowania nowych urządzeń, w celu zmniejszenia poziomu emitowanych spalin. Wpływa to na zwiększenie poziomu



inwestycji w sektorze energetycznym, obejmujących budowę niskoemisyjnych wysokosprawnych elektrowni oraz modernizację istniejących elektrowni i ciepłowni, tak aby spełniały surowe unijne wymogi środowiskowe. Powyższe stwarza potencjał wzrostu liczby zamówień na produkty i usługi Grupy.

Ponadto w lipcu 2017 roku Komisja Europejska wydała komunikat w sprawie najlepszych dostępnych technik dla dużych obiektów spalania (z ang. Best Available Techniques for large combustion plants, dalej: BAT LCP), tj. tych, których moc jest większa lub równa 50 MW.

Konkluzje BAT stanowią zasadniczy środek mający na celu ochronę środowiska przed szkodliwymi zanieczyszczeniami z instalacji przemysłowych, wprowadzony przez Dyrektywę w sprawie emisji przemysłowych (dalej: Dyrektywa IED). Zgodnie z przepisami tej Dyrektywy, konkluzje BAT są punktem odniesienia dla ustalania limitów emisji zanieczyszczeń oraz monitoringu w pozwoleniach zintegrowanych, na podstawie których działają instalacje spalania. Termin na zapewnienie tej zgodności wynosi 4 lata od dnia publikacji Konkluzji BAT w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej, tj. upływa w połowie 2021 r. Konkluzje BAT będą także wiążące m.in. dla licznych elektrowni i elektrociepłowni w Polsce.

W zakresie kierunków rozwoju sektora energetycznego istotne znaczenie ma również konsultowana przez Ministerstwo Gospodarki „Polityka energetyczna dla Polski (PEP) do 2040 roku”, która zakłada m.in. rozbudowę infrastruktury wytwórczej i sieciowej energii eklektycznej, wdrożenie energetyki jądrowej, rozwój ciepłownictwa i kogeneracji oraz poprawę efektywności energetycznej.

### **Plany inwestycyjne sektora energetycznego**

Zgodnie z „Prognozą pokrycia zapotrzebowania szczytowego na moc w latach 2016-2035”, opublikowaną przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne (PSE), wymagany przyrost nowych mocy, z wyłączeniem jednostek aktualnie budowanych, w krajowym systemie elektroenergetycznym w latach 2016-2035 dla scenariusza modernizacyjnego BAT powinien wynieść 15,8 GW. Analogiczna wartość w przypadku scenariusza wycofań jednostek niespełniających wymagania BAT powinna wynieść 22,3 GW.

Duże potrzeby inwestycyjne w zakresie bloków energetycznych będą zatem motorem wzrostu budownictwa energetycznego w nadchodzących latach.

W ostatnich latach realizacja nowych projektów energetycznych w Polsce została nieco spowolniona (m.in. z uwagi na spowolnienie gospodarcze na przełomie 2012/2013). Stąd niektóre realizowane obecnie inwestycje są opóźnione o około 2 lata, a część projektów została w ogóle zawieszona. Szacuje się, że do 2030 roku inwestycje zarówno odtworzeniowe, jak i rozwojowe w segmencie energetycznym pochłoną **ponad 200 miliardów złotych**.

### **Koniunktura w pozostałych sektorach działalności Grupy Kapitałowej**

- Po latach szybkiego wzrostu, do kolejnych inwestycji szykuje się polski przemysł chemiczny, który pozostaje w światowej czołówce pod względem tempa wzrostu i rozwija się szybciej niż średnia dla całego polskiego przemysłu. W latach



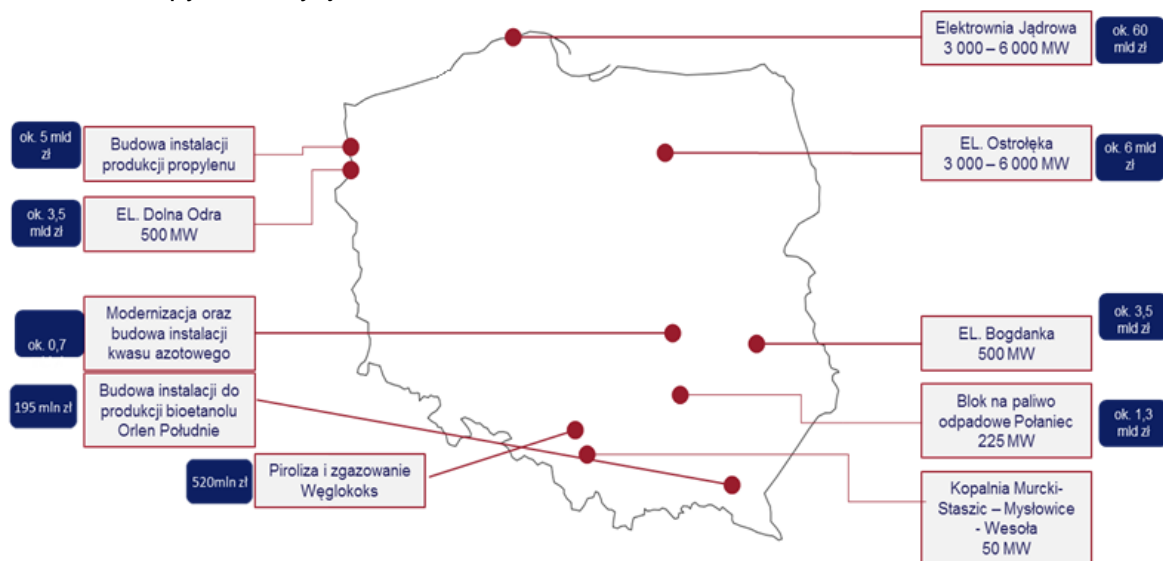


2010-2016 średnioroczny wzrost wyniósł 5,8%, co oznacza, że szybciej branża rosła tylko w Chinach i w Rosji.

Największe podmioty rynku chemicznego deklarują nowe inwestycje oraz kontynuację już rozpoczętych. Grupa Azoty, z którą współpracują spółki Grupy konsekwentnie realizuje strategię rozwoju na lata 2013-2020. W ramach Operacjonalizacji Strategii zaplanowano 68 zadań inwestycyjnych. Do 2020 r. Grupa Azoty zamierza zrealizować, w samym Tarnowie, inwestycje o wartości przekraczającej 1 mld zł., a na inwestycje we wszystkich swoich spółkach zamierza przeznaczyć ponad 7 mld zł. O nowych inwestycjach mówią także m.in. Grupa LOTOS, Grupa ORLEN, Grupa CIECH czy Synthos.

- Przemysł metalurgiczny jest jedną z istotniejszych gałęzi polskiego przemysłu. Zdecydowana większość produkcji hutniczej w Polsce przypada na stal (ponad 90%). W Unii Europejskiej odnotowuje się zwiększenie zużycia stali, co jest pozytywnym sygnałem dla polskich hut. Dodatkowo budownictwo, do którego trafia ok. 1/3 produkcji stali, planuje w 2019 roku zwiększyć produkcję o ok. 2%, co przełoży się na produkcję polskich hut, a tym samym osiągane przez nie wyniki. W konsekwencji przemysł metalurgiczny będzie prawdopodobnie skłonny do inwestowania lub dokonania modernizacji obiektów już istniejących.
- Koksownictwo znajduje się w czołówce najbardziej rozwijających się gałęzi przemysłu ciężkiego, zarówno w Polsce, jak i w świecie. Wiąże się to bezpośrednio z rozwojem gospodarki światowej, który pociąga za sobą wzrost konsumpcji stali i zużycia koksu, bowiem przemysł stalowy jest konsumentem około 80% światowej produkcji koksu. Poprawa wskaźników produkcyjnych hutnictwa znajdzie zatem swoje odbicie w wyższej sprzedaży koksu. Rodzime koksownictwo nie jest jednak nowoczesną gałęzią przemysłu. Średni wiek pracujących w naszym kraju baterii koksowniczych jest co prawda niższy niż średnia światowa (o 4 lata), jednak w polskim koksownictwie brak jest nowoczesnych baterii koksowniczych, charakteryzujących się wysokością komory powyżej 6 m.

Aktualnie na etapie planowania, bądź przetargów znajduje się wiele istotnych z punktu widzenia Grupy inwestycji:

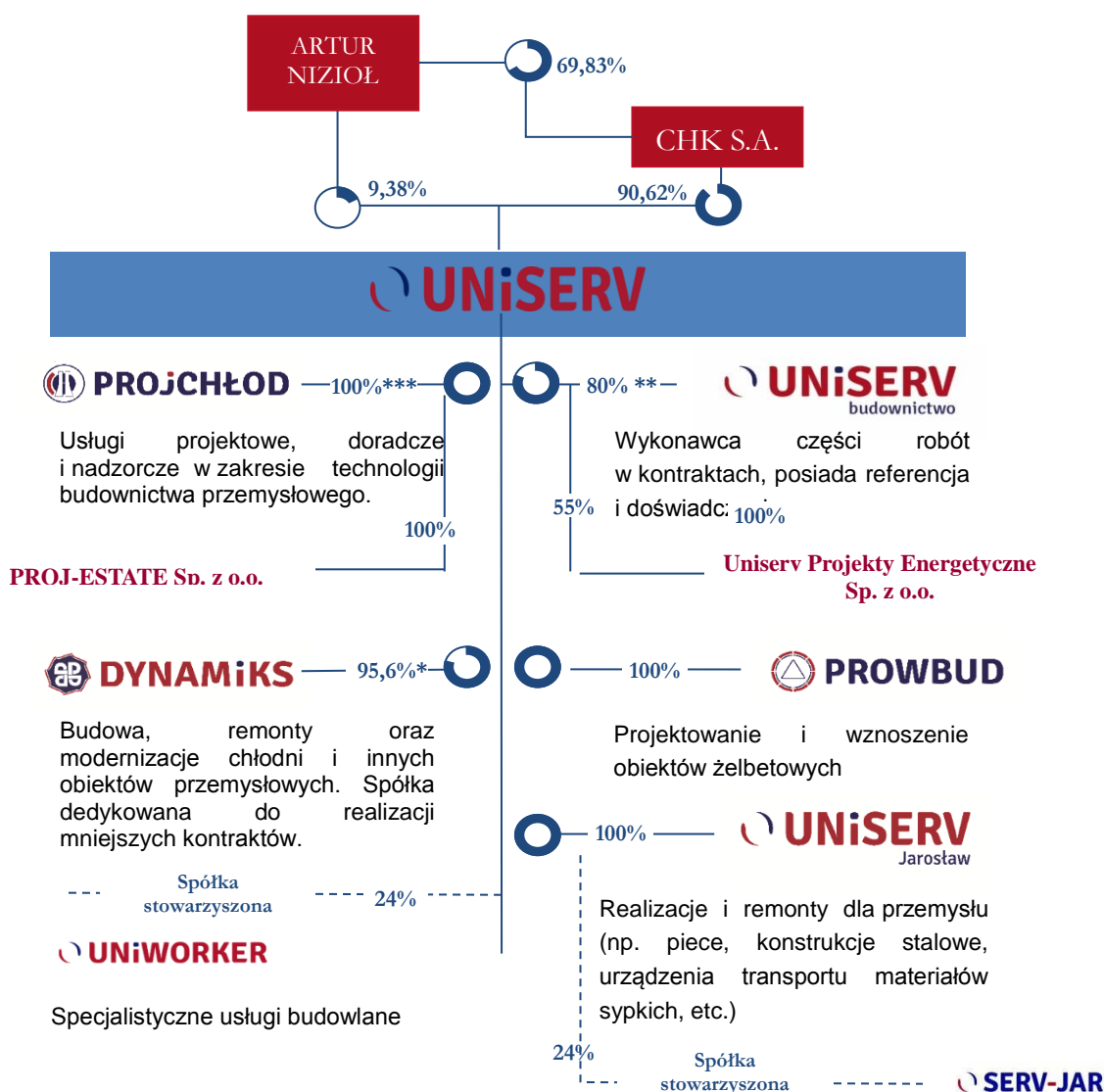


## II. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ UNISERV S.A.

### 2.1. Podstawowe informacje o Grupie

Z końcem 2016 roku Uniserv S.A. utworzyła Grupę Kapitałową, w której jest Jednostką Dominującą. W skład Grupy, oprócz Jednostki Dominującej, weszły spółki dotychczas współpracujące z nią w zakresie podstawowej działalności operacyjnej.

W 2018 roku nie nastąpiły istotne zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej i na dzień 31.12.2018 prezentowała się ona następująco:



\* Łącznie udział bezpośredni i pośredni Grupy w spółce Dynamiks wynosi 95,6%, na który składają się udziały bezpośrednio posiadane przez Jednostkę Dominującą (78%) oraz udziały posiadane przez Uniserv Budownictwo (22%).

\*\* Poprzez nabycie spółki Uniserv Budownictwo, Jednostka Dominująca posiada:

- ✓ pośredni udział w wysokości 44% w spółce Uniserv Projekty Energetyczne Sp. z o.o. (poprzednia nazwa Uniserv – Comax Sp. z o.o.),
- ✓ pośredni udział w wysokości 80% w spółce Chłodnie Kominowe Kaliningrad - działalność tej spółki jest aktualnie zawieszona.



\*\*\* Poprzez nabycie spółki Projchłod, Jednostka Dominująca posiada:  
✓ pośredni udział w wysokości 100% w spółce Proj Estate Sp. z o.o.

\*\*\*\* W dniu 22 maja 2018 r. Uniserv S.A. zakupiła 51% udziałów Uniserv Jarosław Sp. z o.o. (dotychczas spółki stowarzyszonej). Przed ww. transakcją Uniserv S.A. posiadała 49% udziałów Uniserv Jarosław Sp. z o.o. Poprzez nabycie spółki Uniserv Jarosław, Jednostka Dominująca posiada:  
✓ pośredni udział w wysokości 24% w spółce Serv-Jar Sp. z o.o.,

\*\*\*\* Uniserv S.A. posiada także 100% udziałów w spółce Piecbud Sp. z o.o., której działalność jest zawieszona (Spółka utworzona na mocy aktu notarialnego z dnia 16.01.2018 r. nie rozpoczęła działalności).

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania spółki: Uniserv Projekty Energetyczne Sp. z o.o., Chłodnie Kominowe Kaliningrad, Proj – Estate oraz Piecbud Sp. z o.o. nie mają istotnego znaczenia dla działalności Grupy.

Na dzień 31.12.2018 r. konsolidacji podlegały następujące jednostki zależne:

Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Udział na dzień 31.12.2018	Udział na dzień 31.12.2017
PROWBUD Sp. z o.o.	Gliwice/Polska	100%	100%
DYNAMIKS Sp. z o.o.	Gliwice/Polska	95,60%	95,60%
BSiPChE PROJCHŁOD Sp. z o.o.	Gliwice/Polska	100%	100%
UNISERV BUDOWNICTWO S.A.	Katowice/Polska	80%	80%
UNISERV Projekty Energetyczne Sp. z o.o.	Katowice/Polska	44%	44%
UNISERV JAROSŁAW Sp. z o.o.	Jarosław/Polska	100%	100%
PROJ-ESTATE Sp. z o.o.	Katowice/Polska	100%	100%

Na dzień 31 grudnia 2018 r. wycenie metodą praw własności podlegały następujące jednostki stowarzyszone (metoda praw własności):

Nazwa jednostki	Siedziba	Udział na dzień 31.12.2018	Udział na dzień 31.12.2017
UNIWORKER Sp. z o.o.	Katowice/Polska	24%	24%
SERV-JAR Sp. z o.o.	Jarosław/Polska	24%	24%

## 2.2. Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej

Na 31.12.2018 r. struktura akcjonariatu Uniserv S.A. przedstawiała się ona następująco:

	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w WZ
<b>CHK S.A.</b>	<b>5 721 900</b>	<b>90,62%</b>	<b>9 005 420</b>	<b>93,83%</b>
<i>Akcje serii A1</i>	<i>1 600 000</i>		<i>3 200 000</i>	
<i>Akcje serii A2</i>	<i>1 683 520</i>		<i>3 367 040</i>	
<i>Akcje serii A3</i>	<i>2 438 380</i>		<i>2 438 380</i>	



<b>Artur Nizioł</b>	<b>592 560</b>	<b>9,38%</b>	<b>592 560</b>	<b>6,17%</b>
<i>Akcje serii B</i>	<i>592 560</i>		<i>592 560</i>	
<b>RAZEM</b>	<b>6 314 460</b>	<b>100,00%</b>	<b>9 597 980</b>	<b>100,00%</b>

Kapitał zakładowy Uniserv S.A. wynosi 6.314.460,00 zł i dzieli się na:

- 1.600.000 akcji imiennych serii A1 uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają 2 głosy,
- 1.683.520 akcji imiennych serii A2 uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają 2 głosy,
- 2.438.380 akcji na okaziciela serii A3,
- 592.560 akcji imiennych serii B.

Wartość nominalna jednej akcji Spółki wynosi 1,00 zł. Akcje zostały opłacone w całości. Podmiotem kontrolującym w stosunku do Uniserv S.A. jest Artur Nizioł.

### 2.3. Skład osobowy organów zarządzających spółek z Grupy Kapitałowej i nadzorujących Jednostki Dominującej

➤ Skład Zarządu Uniserv S.A. w 2018 r. przedstawiał się następująco :

Dionizy Boryczko – Prezes Zarządu  
Aneta Pass-Florczyk – Członek Zarządu

W dniu 30 stycznia 2019 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w przedmiocie przyjęcia rezygnacji Anety Pass-Florczyk z pełnionej przez nią funkcji Członka Zarządu Spółki i jednocześnie powołała z dniem 01 lutego 2019 Sławomira Godka na Członka Zarządu Spółki. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu Spółki wchodzi:

Dionizy Boryczko - Prezes Zarządu  
Sławomir Godek - Członek Zarządu

Skład Rady Nadzorczej Uniserv S.A.:

- w okresie od 01 stycznia do 05 czerwca 2018

Artur Nizioł - Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Jan Antończyk - Członek Rady Nadzorczej  
Grzegorz Czornik - Członek Rady Nadzorczej  
Krzysztof Zawadzki - Członek Rady Nadzorczej  
Filip Elżanowski - Członek Rady Nadzorczej

- w okresie od 06 czerwca 2018 do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania



Artur Nizioł - Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Jan Antończyk - Członek Rady Nadzorczej  
Stanisław Gubała - Członek Rady Nadzorczej

W trakcie 2018 roku składy Zarządów poszczególnych jednostek zależnych podlegających konsolidacji nie ulegały zmianie i były zgodne ze stanem na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania: .

➤ skład Zarządu Prowbud Sp. z o.o. przedstawiał się następująco :

Arkadiusz Pilarek – Prezes Zarządu  
Tomasz Oleś – Członek Zarządu

➤ skład Zarządu Dynamiks Sp. z o.o. przedstawiał się następująco :

Sebastian Kwaśny – Prezes Zarządu

➤ skład Zarządu BSiPCE Projchtłod Sp. z o.o. przedstawiał się następująco :

Leszek Szczygieł – Prezes Zarządu

➤ skład Zarządu Uniserv Budownictwo S.A. w 2018r. przedstawiał się następująco :

Dionizy Boryczko – Prezes Zarządu  
Leszek Szczygieł – Członek Zarządu

➤ skład Zarządu Uniserv Projekty Energetyczne Sp. z o.o. przedstawiał się następująco :

Arkadiusz Pilarek – Prezes Zarządu

➤ skład Zarządu Uniserv Jarosław Sp. z o.o. w 2018r. przedstawiał się następująco :

Michał Szpunar – Prezes Zarządu  
Wioletta Bojarska – Członek Zarządu

➤ skład Zarządu Proj Estate Sp. z o.o. w 2018r. przedstawiał się następująco :

Leszek Szczygieł – Prezes Zarządu

#### **2.4. Informacje o stanie posiadania udziałów i akcji spółek z Grupy przez osoby zarządzające i nadzorujące**

Na dzień 31.12.2018 roku żaden z Członków Zarządu spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Uniserv S.A. nie posiadał ich udziałów i/lub akcji. Natomiast jedynym



posiadaczem udziałów i akcji spółek należących do Grupy, spośród członków Rad Nadzorczych spółek z Grupy Uniserv, był Przewodniczący Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej – Artur Nizioł:

- ✓ bezpośrednio właściciel 592.560 akcji o łącznej wartości nominalnej 592.560 zł reprezentujących 9,38 % kapitału zakładowego Uniserv S.A. oraz uprawniających do wykonywania prawa głosu z 6,17 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu,
- ✓ pośrednio – przez spółkę CHK S.A. – posiadacz 69,83 % z 5.721.900 akcji w kapitale zakładowym Uniserv S.A. o łącznej wartości nominalnej 5.721.900,00 zł oraz uprawniających do wykonywania prawa głosu z 93,83 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu,
- ✓ bezpośrednio właściciel 450 udziałów o łącznej wartości nominalnej 225.000,00 zł reprezentujących 45 % kapitału zakładowego Uniserv Projekty Energetyczne Sp. z o.o. oraz uprawniających do wykonywania prawa głosu z 45 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej spółek z Grupy nie przysługują opcje na akcje.

## 2.5. Informacje o podstawowej działalności Grupy Uniserv i segmentach operacyjnych

Oferta Grupy Kapitałowej została zaprezentowana w tabeli poniżej:

OBSZARY USŁUG:				
- chłodzenie wód przemysłowych	- odprowadzanie spalin	- magazynowanie materiałów sypkich	- specjalistyczne obiekty przemysłowe	- specjalistyczne budowle wieżowe
OBIEKTY I INSTALACJE:				
- chłodnie kominowe - chłodnie wentylatorowe - pompownie wody chłodzącej - rurociągi wody chłodzącej	- kominy stalowe - kominy żelbetowe jedno i wieloprzewodowe - kanały spalin	- silosy mączki wapiennej i klinkieru - silosy na biomasę - silosy na gips - silosy na popiół - instalacje technologiczne załadunku i rozładunku silosów	- piece obrotowe - chłodniki - akumulatory ciepła - wieże gaszenia - biogazownie	- pylony komunikacyjne - wieże obserwacyjne - wieże ciśnień (wodne)



TECHNOLOGIE / ZAPLECZE				
- własne rozwiązania elementów instalacji	- urządzenia do wznoszenia obiektów	- urządzenia do wznoszenia obiektów	- własna produkcja elementów stalowych i aluminiowych	- urządzenia do wznoszenia obiektów
- urządzenia do wznoszenia obiektów		- własna produkcja elementów stalowych i aluminiowych		

W procesie inwestycyjnym Grupa świadczy usługi jako: (i) Generalny Wykonawca, często w formule „zaprojektuj i wybuduj”, (ii) partner w konsorcjum (w roli lidera lub członka) bądź (iii) Podwykonawca.

Poszczególne etapy kontraktów wykonywane są przez Jednostkę Dominującą samodzielnie lub przy współpracy spółek zależnych i stowarzyszonych wg ich specjalizacji.

### Charakterystyka działalności spółek tworzących Grupę Kapitałową Uniserv S.A.:



Uniserv S.A. z siedzibą w Katowicach

Jednostka Dominująca realizuje usługi inżynieryjno-technologicznych dla zakładów przemysłowych różnych branż. Oferując nowoczesne, efektywne i bezpieczne dla środowiska naturalnego rozwiązania technologiczne, Spółka zapewnia kompleksową realizację budowy, remontów i modernizacji:

- układów chłodzenia,
- kominów przemysłowych,
- silosów,
- pieców przemysłowych.

Poza działalnością związaną z w/w usługami, Uniserv S.A. pełni w Grupie rolę doradczą, administracyjną i finansową.



Biuro Studiów i Projektów Chłodni Energetycznych  
PROJCHŁOD Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach

BSiPDE Projchłód Sp. z o.o. (dalej: Projchłód) wnosi do Grupy usługi technologiczne, projektowe a także doradcze w dziedzinie urządzeń i obiektów przemysłowych, w tym dla energetyki. To specjalistyczna firma inżynierska, która oferuje:

- projektowanie obiegów chłodzenia, w tym chłodni kominowych i wentylatorowych,
- projektowanie kominów przemysłowych,
- projektowanie silosów i zbiorników,
- projektowanie pylonów i innych obiektów wieżowych,
- doradztwo techniczne i sprawowanie nadzoru budowlanego,
- wykonywanie ocen stanu technicznego obiektów budowlanych i ich analiz technicznych,
- wykonywanie okresowych przeglądów stanu technicznego przemysłowych obiektów



budowlanych.



Dynamiks Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach

Dynamiks Sp. z o.o. (dalej: Dynamiks) specjalizuje się w zagadnieniach remontów chłodni zarówno o naturalnym ciągu powietrza (kominowych), jak również chłodni wentylatorowych i innych obiektów przemysłowych. Ponadto wspiera klientów w optymalnym doborze i budowie w/w obiektów. Unikalna wiedza i umiejętności, zyskane dzięki realizacji wielu projektów chłodzenia wody przemysłowej, pozwoliły na stworzenie własnej linii wież chłodniczych marki Dynamiks o powierzchni zraszania od 1 do 256m<sup>2</sup>, a także modułów zraszalników, eliminatorów i zespołów rozpryskowych.



PROWBUD Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach

Prowbud Sp. z o.o. (dalej: Prowbud) koncentruje się na projektowaniu i wznoszeniu średniej wielkości specjalistycznych obiektów wieżowych oraz innych obiektów żelbetowych o wysokości do 120 m. Spółka dzierżawi także specjalistyczne urządzenia do wznoszenia obiektów (urządzenia ślizgowe i urządzenia wieżowe przestawne).



Uniserv Budownictwo S.A. z siedzibą w Katowicach

Uniserv Budownictwo S.A. (dalej: Uniserv Budownictwo) w 2018 r. koncentrowała się głównie na dzierżawie urządzeń, niezbędnych do wznoszenia, modernizacji i remontów dużych obiektów żelbetowych (chłodni kominowych, kominów i silosów). Docelowo planuje się, że Uniserv Budownictwo będzie obsługiwać projekty Grupy na rynkach zagranicznych z uwagi na szerokie i wieloletnie referencje.



Uniserv Jarosław Sp. z o.o. z siedzibą w Jarosławiu

Uniserv Jarosław Sp. z o.o. (dalej: Uniserv Jarosław) specjalizuje się w wykonawstwie, wymianach i remontach elementów ciągów technologicznych dla przemysłu szklarskiego, oferuje prace w zakresie wytwarzania i montażu konstrukcji stalowych, urządzeń transportu materiałów sypkich, a także wybrane usługi dla przemysłu, w tym energetycznego.



Uniwoker Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach  
(spółka stowarzyszona)

Uniwoker Sp. z o.o. (dalej: Uniwoker) została powołana w celu świadczenia specjalistycznych usług budowlanych.







Serv-Jar Sp. z o.o. z siedzibą w Jarosławiu  
(spółka stowarzyszona)

Serv-Jar Sp. z o.o. (dalej: Serv-Jar) została powołana w celu świadczenia specjalistycznych usług budowlanych.

### Segmenty operacyjne

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa Uniserv prowadziła działalność w ramach jednego segmentu operacyjnego:

- działalność budowlana.

Inne obszary działalności nie spełniają warunków, aby zostały uznane za segmenty sprawozdawcze.

Struktura przychodów w podziale na jednorodne grupy produktów i usług prezentowała się następująco:

Przychody w podziale na grupy podobnych produktów i usług	2018	2017
produkty - chłodnie kominowe	43 612	51 121
produkty - chłodnie wentylatorowe	7 115	17 617
produkty - mikrochłodnie	0	0
produkty - kominy żelbetowe	5 848	9 578
produkty - kominy wieloprzewodowe	0	2 020
produkty - kominy stalowe	6	2 161
produkty - outsourcing,	1 302	960
produkty - utrzymanie ruchu	2 611	2 083
produkty - silosy	8 129	15 641
produkty - wieże	4 394	1 327
produkty - zbiorniki	175	4 461
produkty - pylony	0	1 673
produkty - piece	11 407	8 792
prace budowlane	47 878	0
prace montażowe	4 965	938
pozostałe produkty	47	8 111
usługi projektowe	4 227	639
usługi najmu, dzierżawy i pozostałe	651	1 335
towary - pozostałe	1 215	663
<b>Razem</b>	<b>143 582</b>	<b>129 120</b>

### 2.6. Główne umowy realizowane przez Grupę Kapitałową w 2018 r.

Wykaz głównych kontraktów realizowanych przez Grupę w 2018 r. prezentuje poniższa tabela:



Inwestor/Klient	Rodzaj prac
TAMEH POLSKA Sp. z o.o.	Przebudowa układu wody chłodzącej w TAMEH POLSKA Sp. z o.o. Zakład Wytwarzania Kraków
Cementownia Warta S.A.	Budowa silosu magazynowego klinkieru wraz z układami transportowymi
E003B7 Sp. z o.o. / Elektrownia Jaworzno III – Elektrownia II	Zaprojektowanie, dostawa i montaż chłodni kominowej
Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.	Zaprojektowanie, montaż, uruchomienie i przekazanie do eksploatacji układu doprowadzenia wody
Górażdże Cement S.A.	Wykonanie prac ogólnobudowlanych w obiektach budowlanych GC oraz bieżącej obsługi w zakresie prac remontowo-wymurówkowych i innych
PKN Orlen S.A.	Budowa instalacji Metatezy wraz z infrastrukturą w PKN ORLEN S.A.
KGHM Polska Miedź S.A.	P-30 Budowa instalacji do oczyszczania gazów z pieca Kaldo na czas braku odbioru tych gazów przez FKS II
Saint-Gobain Innovate Materials Polska sp. z o.o.	Wykonanie ekspertyzy oraz modernizacji trzonu wewnętrznego komina żelbetowego H = 85m
BORYSZEW S.A. Oddział NPA Skawina	Zaprojektowanie, prace budowlane, prace montażowe, asysta przy rozruchu na zimno, asysta przy rozruchu na gorąco i asysta przy testach produkcyjnych Linii do ciągłego odlewania prętów aluminiowych
Energomontaż - Północ Bełchatów Sp. z o.o.	Budowa nowej celki chłodni pomp i zasuw wraz z montażem oraz remont celki wentylatorowej
MPWiK S.A Wrocław	Przebudowa instalacji Mokry Dwór
Energolegion Sp. z o.o.	Projekt akumulatora w Elektrowni Lukomi na Białorusi
Pratt&Whitney Rzeszów	Wymiana pokrycia dachu
EME	Naprawa i modyfikacja silosów stalowych
Zakład Techniczno-Handlowy "Tech-Miar" Jarosław Topolski, Bogusław Maruszaj s.c.	Remont chłodni kominowej KWK Borynia-Zofiówka-Jastrzębie



Veolia Energia Poznań S.A.	Modernizacja napędu wentylatora chłodni
Polska Grupa Górnicza S.A.	Wykonanie modernizacji chłodni kominowej głównej stacji sprężarek powietrza przy szybie KWK Murcki-Staszic
CEMEX	Modernizacja linii transportu klinkieru
JSW KOKS S.A.	Przebudowa wieży gaszenia Koksownia Jadwiga

## 2.7. Ważne zdarzenia w okresie 2018 r. a także po jego zakończeniu, aż do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego

- ✓ Wniesienie aportem ZCP do spółki Proj Estate sp. z o.o.  
W dniu 01 marca 2018 r. spółka zależna Biuro Studiów i Projektów Chłodni Energetycznych Projchłod Sp. z o.o. wniosła aportem do nowoutworzonej spółki Proj Estate Sp. z o.o. zorganizowaną część przedsiębiorstwa pod nazwą: „Dział Obsługi Nieruchomości”, w skład której wchodziło m.in. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oraz własność budynków i budowli, w zamian za objęcie 100% udziałów o wartości nominalnej 2.096.500 zł w kapitale zakładowym tej spółki.
- ✓ Podpisanie aneksu nr 3 z E003B7  
W dniu 06 marca 2018 r. wszedł w życie Aneks nr 3 do umowy nr U/J910/0019/Z/14 z dnia 20.01.2015 r. dotyczącej zaprojektowania, dostawy, montażu, uruchomienia i przekazania do eksploatacji chłodni kominowej wraz z wyposażeniem, z przeznaczeniem dla Bloku energetycznego o mocy 910MW w Elektrowni Jaworzno III – Elektrownia II, podpisanej z E003B7 Sp. z o. o. Na podstawie przedmiotowego Aneksu uległ zmianie harmonogram płatności oraz harmonogram realizacji. Ostateczną datę realizacji prac przez Uniserv S.A. ustalono na dzień 29 czerwca 2018 r., a termin zakończenia realizacji umowy jest zbieżny z terminem podpisania protokołu przejęcia bloku do eksploatacji planowanego na dzień 20 listopada 2019 r.
- ✓ Odwołanie Oferty Publicznej Akcji serii C  
W dniu 25 kwietnia 2018 r. Zarząd Uniserv S.A. z siedzibą w Katowicach podjął decyzję o odwołaniu oferty publicznej Akcji zwykłych na okaziciela serii C, przeprowadzanej na zasadach określonych w Prospekcie emisyjnym Spółki zatwierdzonym w dniu 19 czerwca 2017 r. przez Komisję Nadzoru Finansowego. Odwołanie oferty nastąpiło przed rozpoczęciem przyjmowania jakichkolwiek zapisów, w związku ze wskazaną wyżej ofertą.  
W związku z powyższym, Zarząd Spółki poinformował o wygaśnięciu ważności Prospektu emisyjnego Spółki wraz ze wszystkimi opublikowanymi aneksami oraz



komunikatami aktualizacyjnymi do Prospektu.

Bezpośrednim powodem odwołania oferty publicznej akcji był fakt utrzymywania się niekorzystnej sytuacji na rynku kapitałowym, przejawiającej się ograniczonym zainteresowaniem inwestorów spółkami o małej i średniej kapitalizacji i negatywnym nastawieniem do spółek kojarzonych z segmentem budownictwa.

- ✓ Podpisanie umowy znaczącej z TAMEH POLSKA Sp. z o. o.

W dniu 15 maja 2018 r. został podpisany kontrakt, pomiędzy Uniserv S.A. a TAMEH POLSKA Sp. z o.o., na Generalne Wykonawstwo Przebudowy Układu Wody Chłodzącej w TAMEH POLSKA Sp. z o.o. Zakład Wytwarzania Kraków nr FL/KR/97/2017. Wartość kontraktu (zakres podstawowy) wyniosła 55.990.000,00 zł netto.

W styczniu 2019 r. Strony podpisały Aneks nr 1 do przedmiotowego Kontraktu, na mocy którego rozszerzony został przedmiot kontraktu, zwiększona została jego wartość oraz przesunięty został termin realizacji. Wartość kontraktu wynosi po zawarciu w/w Aneksu 60.764.500,00 zł. netto a termin realizacji umowy upływa 30 czerwca 2020 roku.

- ✓ Zakup udziałów Uniserv Jarosław Sp. z o.o.

W dniu 22 maja 2018 r. Uniserv S.A. dokonała zakupu 51% udziałów Uniserv Jarosław Sp. z o.o. (dotychczas spółki stowarzyszonej), w wyniku następujących transakcji:

- na podstawie Umowy Sprzedaży Udziałów zawartej w dniu 22 maja 2018 r. pomiędzy Uniserv S.A. (Kupujący) a DX2016 M.Żywot (Sprzedający) zakup 20 udziałów Uniserv Jarosław Sp. z o.o. o wartości nominalnej 500,00 zł każdy, czyli o łącznej wartości nominalnej 10.000,00 zł, stanowiących 20% w kapitale podstawowym Uniserv Jarosław Sp. z o.o. i 20 głosów na Zgromadzeniu Wspólników.

- na podstawie Umowy Sprzedaży Udziałów zawartej w dniu 22 maja 2018 r. pomiędzy Uniserv S.A. (Kupujący) a Prodest Sp. z o.o. (Sprzedający) zakup 31 udziałów Uniserv Jarosław Sp. z o.o. o wartości nominalnej 500,00 zł każdy, czyli o łącznej wartości nominalnej 15.500,00 zł, stanowiących 31% w kapitale podstawowym Uniserv Jarosław Sp. z o.o. i 31 głosów na Zgromadzeniu Wspólników.

Przed zawarciem ww. transakcji zakupu Uniserv S.A. posiadała 49 udziałów Uniserv Jarosław Sp. z o.o., co stanowiło 49% udział w kapitale podstawowym tej spółki i 49 głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Po zawarciu ww. transakcji Uniserv S.A. posiada 100% udział w kapitale zakładowym tej spółki i 100 głosów na Zgromadzeniu Wspólników i tym samym przejęła pełną kontrolę nad spółką Uniserv Jarosław Sp. z o.o.

- ✓ Odbycie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Uniserv S.A.

W dniu 06 czerwca 2018 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Jednostki Dominującej, na którym zostały zatwierdzone sprawozdania finansowe jednostkowe i skonsolidowane wraz ze sprawozdaniami Zarządu z działalności



Uniserv S.A. i Grupy Kapitałowej oraz sprawozdaniami Rady Nadzorczej.

Dodatkowo podjęto uchwały w sprawie: (i) podziału zysku wypracowanego w 2017 r., (ii) udzielenia absolutorium z wykonywania obowiązków wszystkim Członkom Zarządu Spółki i wszystkim Członkom Rady Nadzorczej Spółki, (iii) zmian w składzie Rady Nadzorczej oraz (iv) zmian w treści Statutu Uniserv S.A.. Szczegółowa informacja o treści podjętych uchwał została przekazana przez Spółkę do publicznej wiadomości odrębnymi komunikatami bieżącymi.

- ✓ Podpisanie znaczącej umowy z Boryszew S.A., Oddział Nowoczesne Produkty Aluminiowe Skawina z siedzibą w Skawinie

19 listopada 2018 r. Uniserv S.A. podpisała umowę z Boryszew S.A. Oddział Nowoczesne Produkty Aluminiowe Skawina z siedzibą w Skawinie na wykonanie Zadania Inwestycyjnego pt: „Zaprojektowanie, prace budowlane, prace montażowe, asysta przy rozruchu na zimno, asysta przy rozruchu na gorąco i asysta przy testach produkcyjnych Linii do ciągłego odlewania prętów aluminiowych, w tym Instalacja nr 1 – zespół odlewniczo-walcowniczy, Instalacja nr 2 – stacja rafinująco-filtracyjna, Instalacja nr 3 – stacja topienia i przygotowania składu chemicznego aluminium”, realizowanego przez Boryszew S.A. w ramach projektu pod nazwą: „Opracowanie innowacyjnej technologii produkcji walcówki z wysokowytrzymałych stopów aluminium serii 2xxx, 5xxx i 7xxx”, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014 - 2020, Działanie 1.1. „Projekty B+R przedsiębiorstw”, Poddziałanie 1.1.2 „Prace B+R”. Wartość kontraktu to 14.215.000,00 zł netto.

- ✓ Utworzenie spółki Ekogaz Recovery Sp. z o.o.

14 lutego 2019 roku została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego nowoutworzona spółka Ekogaz Recovery Sp. z o.o. Jedynym udziałowcem w/w spółki jest Uniserv S.A. Podstawowym przedmiotem działalności spółki jest wytwarzanie paliw gazowych (PKD 35.21 Z).

- ✓ Podpisanie Aneksu nr 2 do umowy z Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.

W dniu 21.02.2019 r. Uniserv S.A. zawarła z Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. Aneks nr 2 do Umowy nr 2017/UM/TW/01RZL/08713/L z dnia 29.05.2017 r. na „Zaprojektowanie, montaż, uruchomienie i przekazanie do eksploatacji układu doprowadzania wody dla potrzeb realizacji projektu budowy nowych mocy w technologiach węglowych w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. – budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.”. Na podstawie przedmiotowego Aneksu wynagrodzenie umowne zostało zwiększone o kwotę netto 3.681.200,00 zł. W wyniku zwiększenia łączna wartość kontraktu wynosi 41.679.944,74 zł netto.



## 2.8. Perspektywy rozwoju działalności Grupy Kapitałowej i plany działalności

Biorąc pod uwagę rosnący potencjał rynkowy głównie ze względu na planowane inwestycje w sektorze przemysłowym, a szczególnie w sektorze energetycznym, Grupa upatruje zwiększenia ilości zawieranych kontraktów w perspektywie kolejnych lat. Posiadając szeroką gamę usług i technologii oraz kompetencje do realizacji zaawansowanych technologicznie instalacji i urządzeń, jak również obiektów przemysłowych dedykowanych dla sektora energetycznego i przemysłowego, Grupa Uniserv będzie w stanie skutecznie konkurować o pozyskanie nowych zleceń.

W swojej strategii Grupa zakłada również rozwój działalności na rynkach zagranicznych.

### Strategia działalności Grupy Uniserv zakłada:

- Umacnianie pozycji lidera na rynku krajowym.
- Rozszerzanie oferty o nowe produkty (chłodnie suche, magazynowanie energii).
- Wejście w nowe obszary biznesowe (hydrotechnika, wykorzystanie energetyczne odpadów).
- Powrót na rynki zagraniczne.
- Wykorzystanie potencjału i efektu skali Grupy Kapitałowej w zakresie poszerzania oferty i pozyskiwania nowych rynków sprzedaży.
- Dalszą optymalizację działalności Grupy Kapitałowej mającą na celu poprawę efektywności działalności i uzyskania efektu synergii na różnych poziomach operacyjnych.

### Szanse rynkowe:

- Dobra koniunktura na rynku inwestycji przemysłowych - szczególnie znacznie mają planowane inwestycje w energetyce, sektorze chemicznym i petrochemicznym oraz wymogi w zakresie ochrony środowiska.
- Zapotrzebowanie na specjalistyczne usługi technologiczne (sprawne i efektywne systemy chłodzenia wody obiegowej w przemyśle).

### Silne strony Grupy:

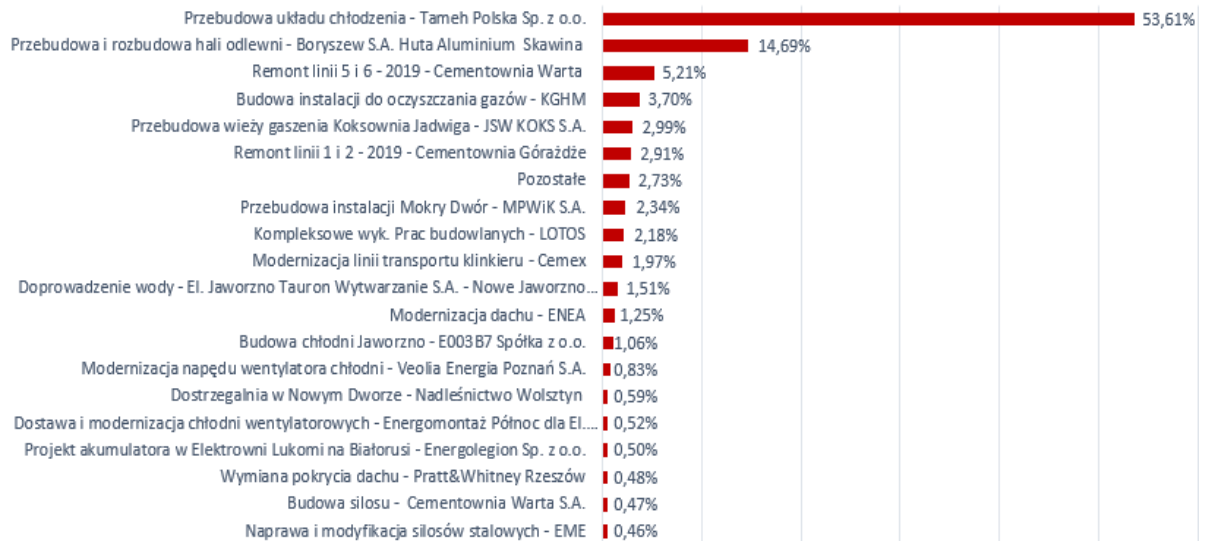
- Kompleksowość oferty – projektowanie, realizacja, serwis.
- Posiadane know-how i dysponowanie własną technologią.
- Doświadczenie oraz kompetencje w projektowaniu i realizacji inwestycji.
- Referencje w zakresie zrealizowanych projektów.
- Własny specjalistyczny sprzęt.
- Rozpoznanie rynku (lider w branży).



## 2.9. Portfel zamówień

Portfel zamówień (backlog\*) Grupy Uniserv na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosił 96 mln zł.

### Podpisane umowy: stan na 31.12.2018r. (udział % w backlog)



\*Backlog na dzień 31 grudnia 2018 r. – przedstawia wartość zamówień do zrealizowania od 01 stycznia 2019 r. wg zawartych kontraktów. Nie uwzględnia sprzedaży zrealizowanej w badanym okresie.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Grupa bierze udział w postępowaniach ofertowych na łączną kwotę ponad 850 mln zł. Wg danych historycznych skuteczność Grupy w 2018 roku w ofertowaniu w przetargach wynosi średnio ok. 12,6%.

## 2.10. Czynniki ryzyka

W toku prowadzonej działalności Grupa Uniserv identyfikuje poniższe ryzyka operacyjne:

- Ryzyko koncentracji przychodów od kluczowych odbiorców,
- Ryzyko obniżenia rentowności kontraktu,
- Ryzyko związane z udzielanymi gwarancjami dla kontraktów,
- Ryzyko związane ze stosowanymi technologiami / urządzeniami,
- Ryzyko wypadków przy pracy,
- Ryzyko dostępu do gwarancji finansowych oraz kapitału obrotowego,
- Ryzyko utraty płynności,
- Ryzyko opóźnień płatności przez odbiorców,
- Ryzyko odejścia ze Spółki kluczowych pracowników,



- Ryzyko związane z przyjętym modelem realizacji kontraktów, opartym na wysokim udziale podwykonawców,
- Ryzyko związane z pogarszaniem się kondycji finansowej podwykonawców,
- Ryzyko związane z naruszeniem tajemnic przedsiębiorstwa oraz innych poufnych informacji handlowych,
- Ryzyko związane z prowadzonymi postępowaniami sądowymi,
- Ryzyko przeterminowanych lub nieściągalnych należności,
- Ryzyko utraty reputacji.

Poszukiwanie obszarów ryzyka oraz rozpoznanie czynników zagrażających działalności przedsiębiorstwa wpływa na skuteczność zarządzania ryzykiem. Z tego powodu Grupa dokładnie analizuje otoczenie biznesowe, starając się dostrzec nie tylko ekonomiczne czy prawne czynniki ryzyka, ale także zagrożenia w szerszym kontekście jej funkcjonowania.

## 2.11. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Grupa monitoruje ryzyko finansowe i zarządza nim analizując stopień narażenia i poziom ryzyka, w celu zapewnienia bezpieczeństwa w zakresie dostępności środków finansowych dla realizacji działalności jednostki. Ryzyko, na które narażona jest Grupa obejmuje:

- a) ryzyko kredytowe związane z należnościami handlowymi - ryzyko kredytowe należności handlowych jest na bieżąco analizowane przez dedykowanych do tych czynności pracowników w ramach obowiązków Działu Księgowości. Grupa ocenia ryzyko kredytowe należności handlowych jako niskie z uwagi na pozytywną kondycję finansową kluczowych odbiorców;
- b) ryzyko stopy procentowej - występuje z uwagi na zaciągnięte kredyty bankowe, zadłużenie z tytułu obligacji oraz umowy leasingu finansowego. Zobowiązania finansowe Grupy oparte są o zmienną stopę procentową, bazującą na wskaźniku WIBOR. Spółka nie stosuje instrumentów zabezpieczających ryzyko stopy procentowej;
- c) ryzyko płynności - Grupa przygotowuje plan przepływów w okresach rocznych i dokonuje jego rewizji w okresach miesięcznych, na bieżąco monitorując i reagując na odchylenia od planowanych założeń, minimalizując ryzyko płynności;
- d) ryzyko walutowe – jego wpływ na wyniki Grupa jest marginalny, z uwagi na sporadyczność zakupów realizowanych w walutach obcych (poniżej 1%) i brak sprzedaży w walutach obcych.





### III. SYTUACJA FINANSOWA

#### 3.1. Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych

##### 3.1.1. Wyniki finansowe Grupy Kapitałowej

	31.12.2018	31.12.2017
<i>Dane w tys. zł</i>		
Przychody ze sprzedaży	143 582	129 120
Sprzedaż produktów i usług	142 367	128 457
usługi remontowo - budowlane	141 716	127 122
usługi najmu, dzierżawy i pozostałe	651	1 335
Sprzedaż towarów	1215	663
Koszty działalności operacyjnej	136 632	121 809
Wynik na sprzedaży	6 950	7 311
Wynik z działalności operacyjnej	4 269	11 359
Wynik z działalności finansowej	-543	-769
Wynik netto	2 727	11 246

Rentowność sprzedaży	4,8%	5,7%
Rentowność operacyjna (EBIT)	3,0%	8,8%
Rentowność EBITDA	4,7%	10,6%
Rentowność netto	1,9%	8,7%

Sposób wyliczenia:

**Rentowność sprzedaży** – zysk ze sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży;

**Rentowność operacyjna (EBIT)** – zysk z działalności operacyjnej / przychody netto ze sprzedaży;

**Rentowność EBITDA** – zysk z działalności operacyjnej + amortyzacja / przychody netto ze sprzedaży.

**Rentowność netto** – zysk netto / przychody netto ze sprzedaży

W 2018 r. Grupa odnotowała wzrost przychodów ze sprzedaży vs 2017 o 14.657 tys. zł tj. 11,2%, przy jednoczesnym wzroście kosztów działalności operacyjnej o 14.823 tys. zł tj. 12% w porównaniu do roku poprzedniego. Wzrost sprzedaży wynika przede wszystkim z objęciem konsolidacją spółki Uniserv Jarosław, która od maja 2018r. jest spółką wchodzącą w skład Grupy Kapitałowej.

Wśród głównych powodów niższej niż rok wcześniej marży zrealizowanej na sprzedaży wymienić należy:

- przesunięcia w rozpoczęciu realizacji kluczowych dla Grupy kontraktów m.in. kontraktu zawartego ze spółką TAMEH POLSKA Sp. z o.o. (TAMEH) czy umowy zawartej z Boryszew S.A., Oddział Nowoczesne Produkty Aluminiowe Skawina (NPA Skawina),
- przesunięcie w czasie lub unieważnienie kilku przetargów dla projektów, w których Spółka upatrywała dużych szans na pozyskanie,



- negatywne zmiany w otoczeniu rynkowym tj. silna konkurencja i ograniczona podaż wykwalifikowanych pracowników, przekładające się na spadek zrealizowanej marży.

Pogorszenie wyniku na pozostałej działalności operacyjnej to efekt odpisów aktualizujących, utworzonych na należności obciążone podwyższonym ryzykiem (3.085 tys. zł) oraz zapłaconych odszkodowań (1.002 tys. zł).

Na skutek wystąpienia zdarzeń, o których mowa powyżej, a których oddziaływanie na rentowność Grupy było negatywne, rok 2018 został zakończony zyskiem na poziomie 2.726 tys. zł. tj. o 8.519 tys. zł niższym niż w roku ubiegłym (po wyeliminowaniu zdarzeń o charakterze jednorazowym w postaci odpisów zysk był mniejszy o 1.967 tys. zł).

### 3.1.2. Sytuacja majątkowo-finansowa Grupy

<i>Dane w tys. zł</i>	31.12.2018	31.12.2017		31.12.2018	31.12.2017
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>53 294</b>	<b>76 346</b>	<b>Kapitał własny</b>	<b>42 697</b>	<b>41 970</b>
<i>w tym</i>			<i>w tym</i>		
WNiP	364	794	Kapitał podstawowy	6 315	6 315
Wartość firmy	7 983	3 761	Kapitał zapasowy	6 962	6 894
Rzeczowe aktywa trwałe	16 983	21 870	Kapitał rezerwowy	15 340	12 235
Nieruchom. inwestycyjne	10 914	4 895	Zyski zatrzymane	10 765	13 022
Inwestycje długoterm.	92	6 530	Udziały niekontrolujące	3 315	3 504
Pozostałe aktywa finan.	3 937	4 865			
Należności długoterm.	134	19 993			
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	12 154	12 708			
Pozostałe aktywa	733	930			

<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>65 429</b>	<b>60 082</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy</b>	<b>76 026</b>	<b>94 460</b>
<i>w tym</i>			<i>w tym</i>		
Zapasy	3 400	12 401	Rezerwy na zobowiązania	6 586	4 554
Należności krótkoterminowe	37 036	32 699	Zob. długoterminowe	16 591	22 986
Inwestycje krótkoterm.	8 810	6 847	Zob. krótkoterminowe	52 849	66 916
<i>w tym środki pieniężne</i>	<i>8 036</i>	<i>3 704</i>	<i>w tym zob. finansowe</i>	<i>20 384</i>	<i>4 556</i>
Pozostałe aktywa	16 183	8 135	Rozliczenia międzyokresowe	0	2
<b>Aktywa razem</b>	<b>118 723</b>	<b>136 428</b>	<b>Pasywa razem</b>	<b>118 723</b>	<b>136 428</b>

W związku ze zmianą klasyfikacji nieruchomości stanowiących własność Uniserv S.A. i Uniserv Budownictwo S.A. w 2018 r. w bilansie skonsolidowanym nastąpiło przesunięcie w/w nieruchomości z rzeczowych aktywów trwałych do nieruchomości inwestycyjnych (przedmiotowe nieruchomości nie są wykorzystywane do prowadzenia podstawowej działalności spółek).



Spadek należności długoterminowych w bilansie Grupy Kapitałowej związany był z rozliczeniem kaucji pieniężnych, stanowiących kwoty zatrzymane jako zabezpieczenie w toku realizacji kontraktów.

Zmiany stanów zapasów, należności i zobowiązań w stosunku do roku 2017, podobnie jak zmiany stanu pozostałych aktywów (wyceny kontraktów długoterminowych) wynikały z etapów realizacyjnych kontraktów.

### Wskaźniki płynności

	31.12.2018 r.	31.12.2017 r.
<b>Wskaźnik płynności bieżącej</b>	1,1	0,9
<b>Wskaźnik szybkiej</b>	1,0	0,7
<b>Wskaźnik płynności środków pieniężnych</b>	0,1	0,1

Sposób wyliczenia:

**Wskaźnik płynności bieżącej** – aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe

**Wskaźnik przyspieszonej płynności** – (aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe;

**Wskaźnik płynności środków pieniężnych** – środki pieniężne i inne aktywa pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe;

Grupa Uniserv zachowuje pełną zdolność do regulowania swoich zobowiązań. Dążąc do utrzymania dyscypliny płatniczej względem podwykonawców, w drugiej połowie 2018 r. Grupa zwiększyła wykorzystanie dostępnych linii kredytowych. Główną przyczyną tej sytuacji było przesunięcie fakturowania sprzedaży na istotnych w portfelu Grupy kontraktach, w stosunku do okresu, w którym ponoszone były koszty ich realizacji.

### Wskaźniki zadłużenia

	31.12.2018 r.	31.12.2017 r.
<b>Wskaźnik ogólnego zadłużenia</b>	64%	69%
<b>Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego</b>	178%	225%
<b>Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego</b>	50%	51%
<b>Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem stałym</b>	111%	87%

Sposób wyliczenia:

**Wskaźnik ogólnego zadłużenia:** rezerwy + zobowiązania długoterminowe + zobowiązania krótkoterminowe / aktywa ogółem;

**Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego:** rezerwy + zobowiązania długoterminowe + zobowiązania krótkoterminowe / kapitały własne;

**Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego:** zobowiązania krótkoterminowe / aktywa ogółem;

**Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem stałym:** kapitał własny + zobowiązania długoterminowe / aktywa trwałe

W 2018r. poziom zadłużenia Grupy mierzony powyższymi parametrami nie uległ



zasadniczym zmianom. Należy jednak odnotować, zmianę struktury zadłużenia krótkoterminowego – spadek zobowiązań handlowych został skompensowany wzrostem zobowiązań finansowych. Wyższe wykorzystanie kredytów związane było przede wszystkim z koniecznością finansowania przez Grupę dwóch znaczących kontraktów (TAMEH i NPA Skawina) w pierwszych miesiącach ich realizacji, gdy z uwagi na etapowy harmonogram fakturowania, nie występowały jeszcze przepływy związane ze sprzedażą zrealizowanych prac.

### 3.1.3. Przepływy pieniężne Grupy Uniserv

	31.12.2018	31.12.2017
<i>Dane w tys. zł</i>		
Przepływy z działalności operacyjnej	-7 460	-46 199
Przepływy z działalności inwestycyjnej	858	-7 829
Przepływy z działalności finansowej	10 935	18 554

Ujemne przepływy z działalności operacyjnej w 2018 r. były przede wszystkim konsekwencją negatywnej zmiany stanu zobowiązań krótkoterminowych (-4.977 tys. zł) i rozliczeń międzyokresowych (-37.098 tys. zł), która w części została zrównoważona dodatnią zmianą zapasów (+9.001 tys. zł) i należności (+16.096 tys. zł).

W ramach przepływów z działalności inwestycyjnej Grupa zaewidencjonowała w 2018 r. po stronie wydatków na nabycie jednostek stowarzyszonych (-2.799 tys. zł) i wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych (-555 tys. zł), natomiast po stronie wpływów dodatnie strumienie związane były ze zbyciem wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych (+1.027 tys. zł) oraz z nabyciem dodatkowych udziałów spółki Uniserv Jarosław (+3.189 tys. zł)

Dodatknie przepływy z działalności finansowej wygenerowane zostały dzięki wpływom z tytułu kredytów i pożyczek (+15.233 tys. zł). Po stronie wydatków inwestycyjnych zaewidencjonowano wypłatę dywidendy (-2.000 tys. zł) i zapłacone odsetki (-1.370 tys. zł).

### 3.2. Zaciągnięte kredyty i pożyczki

Na dzień 31.12.2018 r. stan zobowiązań Grupy z tytułu kredytów, obligacji i leasingów wynosi 33.924 tys. zł. Szczegółowa struktura zadłużenia prezentowała się następująco:

Rodzaj finansowania	Bank/ Instytucja finansowa/ Leasingodawca	Kwota w PLN	Zadłużenie wg stanu na 31.12.2018	Termin spłaty
Limit kredytowy wielofunkcyjny	PKO Bank Polski SA	20 000 000,00	18 674 880,66	2020-02-19
Obligacje dłużne	Emisja publiczna	10 000 000,00	10 000 000,00	2020-04-20
Leasing kapitałowy	PKO Leasing SA	164 000,00	72 177,11	2020-05-15
Kredyt Inwestycyjny	Bank Gospodarstwa Krajowego SA	6 000 000,00	5 125 000,00	2022-05-31



Kredyt Odnawialny	Bank Ochrony Środowiska SA	5 000 000,00	-	2019-02-14
Pożyczka	EFL Finance S.A.	52 213,87	50 846,35	2021-11-01

- W dniu 20.02.2017 r. Uniserv S.A. zawarła umowę kredytu wielocelowego z PKO Bank Polski Spółka Akcyjna, na podstawie której Bank udzielił Spółce limitu wielocelowego z przeznaczeniem na finansowanie bieżących zobowiązań wynikających z wykonywanej działalności. W dniu 04.01.2018 r. strony zawarły aneks nr 1 do w/w umowy zwiększający limit do kwoty 20.000.000,00 zł.
- 25.05.2017 r. Uniserv S.A. zawarł z PKO Leasing S.A. umowę leasingu kapitałowego w PLN, której przedmiotem jest samochód osobowy Toyota Land Cruiser V8. Spłata rat leasingowych dokonywana jest miesięcznie.
- W dniu 18.09.2017 r. została zawarta umowa kredytowa między Jednostką Dominującą a BGK S.A., na podstawie której Bank udzielił Spółce kredytu inwestycyjnego w wysokości 6.000.000,00 zł. W lipcu 2018 r. Spółka rozpoczęła - zgodnie z harmonogramem – spłatę kredytu w miesięcznych ratach.
- W dniu 15.02.2018 r. Uniserv S.A. popisał z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowę kredytu odnawialnego na kwotę 5.000.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie działalności bieżącej. W dniu 14.02.2019 strony umowy podpisał zawarły Aneks nr 1 na mocy którego dostępność kredytu została przedłużona do lutego 2020r. W 2018 r. Spółka nie posiadała zadłużenia z tytułu w/w finansowania.
- W dniu 04.12.2018 r. Biuro Studiów i Projektów Chłodni Energetycznych Projctłod Sp. z o.o. zawarła umowę pożyczki z EFL Finance S.A. Na mocy przedmiotowej umowy Spółka uzyskała pożyczkę w kwocie 52.213,87 zł z przeznaczeniem na zakup oprogramowania.

Poza wyżej wymienionymi limitami finansowymi, Uniserv S.A. posiada także aktywną umowę o limit wierzytelności podpisaną w dniu 23.03.2015 r. z Raiffeisen Bank Polska S.A. (aktualnie: Bank BGŻ BNP Paribas S.A.). Kwota dostępnego limitu wynosi 18.000.000,00 zł i może zostać wykorzystana na gwarancje bankowe, a do kwoty 5.000.000,00 zł na kredyt w rachunku bieżącym, pod warunkiem przedłożenia dodatkowego zabezpieczenia. Limit w całości wykorzystywany był w formie gwarancji bankowych.

Rodzaj finansowania	Bank/ Instytucja finansowa/ Leasingodawca	Kwota w PLN	Zadłużenie wg stanu na 31.12.2018	Termin spłaty
Limit wierzytelności	BGŻ BNP Paribas S.A.	18 000 000,00	10 197 043,81	2026-01-30

Na podstawie aneksu zawartego 08.01.2019 r. dostępność limitu przedłużona została do dnia 16.12.2019 r. W ramach w/w limitu wyznaczone zostały także sublimity dla spółek



zależnych, które stały się stronami zawartej umowy:

- ✓ Uniserv Budownictwo S.A. – 500.000,00 zł.
- ✓ Uniserv Jarosław Sp. z o.o. – 1.000.000,00 zł.
- ✓ Dynamix Sp. z o.o. – 500.000,00 zł.
- ✓ Prowbud Sp. z o.o. – 500.000,00 zł.
- ✓ BSiPCE Projchłod Sp. z o.o. – 500.000,00 zł.

### 3.3. Zobowiązania i należności warunkowe

Informacja o udzielonych poręczeniach i gwarancjach znajduje się w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym – Informacja dodatkowa w nocie nr 37

W wyniku nabycia w dniu 01.12.2016 r. spółki Uniserv Budownictwo, Grupa wykazuje jako zobowiązanie warunkowe, wartość umorzonych zobowiązań Uniserv Budownictwo S.A. zgodnie z postanowieniem układowym zatwierdzonym przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach (redukcja wierzytelności układowych w wysokości 20.860 tys. zł.) - w dniu 26.05.2015 r. układ został zatwierdzony, a w dniu 02.02.2016 r. Sąd w Katowicach wydał decyzję o zakończeniu postępowania w przedmiocie zatwierdzenia układu.

Łączna wartość wierzytelności układowych Uniserv-Budownictwo (po umorzeniu) wynosiła na koniec 2018 r. 2 157 tys. zł., w tym 559 tys. zł dotyczyła Grupy i została wyeliminowana w ramach konsolidacji. W sprawozdaniu skonsolidowanym kwota 1 598 tys. zł została zaprezentowana z pozycji pozostałe zobowiązania. Kolejne raty regulowane są co kwartał zgodnie z harmonogramem.

### 3.4. Umowy ubezpieczenia

W 2018r. Grupa posiadała ochronę ubezpieczeniową w ramach skonsolidowanego programu ubezpieczeniowego dla Grupy Kapitałowej na lata 2016 – 2018, adekwatną do prowadzonej działalności.

Polisy zawierane były na okres jednego roku lub na okres zawieranego kontraktu. Wszystkie ubezpieczenia podstawowe, które nie dotyczą realizowanych przez Grupę dużych kontraktów, mają charakter odnawialny. Głównym ubezpieczycielem był i pozostaje PZU S.A., zapewniając ochronę ubezpieczeniową potwierdzoną polisami:

1. ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia.  
Suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia dla spółek z Grupy wynosi odpowiednio:
  - Uniserv S.A. – 20 mln PLN, od dnia 28.06.2018 r. podwyższona do SG 25 mln PLN,
  - Dynamiks Sp. z o.o. – 5 mln PLN,
  - Uniserv Budownictwo S.A. - 1 mln PLN, od dnia 25.01.2018 r. podwyższona SG do 10 mln PLN,
  - Biuro Studiów i Projektów Chłodni Energetycznych Projchłod Sp. z o.o. – 0,5 mln PLN,
  - Prowbud Sp. z o.o. – 1 mln PLN.



2. ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej dot. pracowni projektowania budowlanego (dot. wyłącznie Projchłod),
3. ubezpieczenia mienia od wszystkich ryzyk obejmującego majątek trwały oraz majątek obrotowy Spółki,
4. ubezpieczenia maszyn i sprzętu budowlanego od uszkodzeń,
5. ubezpieczenia sprzętu elektronicznego stacjonarnego i przenośnego,
6. jednostkowe ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych dla kontraktów o podwyższonym ryzyku,

Jednostkowe umowy ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych zapewniają ochronę ubezpieczeniową dla prac budowlano – montażowych, mienia istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy oraz wyposażenia i zaplecza budowy (z wyłączeniem ciężkich maszyn budowlanych), chyba że zgodnie z zawartymi umowami, ubezpieczenie sprzętu i maszyn budowlanych będzie pozostawało w gestii spółek Grupy. Na dzień 31.12.2018 r. Jednostka Dominująca posiadała jednostkowe umowy ubezpieczenia dla dwóch kontraktów:

- dla kontraktu na zaprojektowanie, dostawę, montaż, uruchomienie i przekazanie do eksploatacji chłodni kominowej wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem Bloku energetycznego o mocy 910 MW w Elektrowni Jaworzno III – Elektrownia II:
  - ✓ okres ubezpieczenia CAR-EAR: 30.01.2015 r. – 21.11.2019 r.
  - ✓ okres ubezpieczenia OC ogólne i OC projektanta: 30.01.2015 r. – 21.11.2019 r. + okres dodatkowy 24 miesiące tj. do 21.11.2021 r.
  - ✓ pool koasekuracyjny - PZU + Allianz + Hestia
- dla kontraktu zawartego z Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o na wykonanie kompleksowych prac budowlano montażowych związanych z realizacją budowy bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne dla Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.:
  - ✓ okres ubezpieczenia CAR-EAR: 29.05.2017 r. - 20.11.2019 r.,
  - ✓ okres ubezpieczenia OC ogólne i OC projektanta: 29.05.2017 r. – 20.11.2019 r. + okres dodatkowy 60 miesięcy tj. do 20.11.2024 r.
  - ✓ ubezpieczający: Hestia (CAR) i AXA (OC i OC projektanta)

W charakterze ciągłym utrzymywane są ubezpieczenia:

- pojazdów należących do spółek Grupy w ramach generalnej umowy flotowej,
- odpowiedzialności cywilnej zawodowej podmiotu uprawnionego do wykonywania działalności usługowej w zakresie prowadzenia ksiąg rachunkowych.

### 3.5. Zabezpieczenia na aktywach trwałych Grupy Uniserv

Informacja o zabezpieczeniach na aktywach trwałych Grupy została zawarta w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym – Dodatkowe informacje i objaśnienia w nocie nr 9

### 3.6. Główne inwestycje kapitałowe dokonane w 2018 r.

W 2018 r. nie wystąpiły istotne inwestycje kapitałowe poza opisanymi w pkt. 2.1 i 2.7



### 3.7. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Szczegółowe informacje na temat transakcji z podmiotami powiązаныmi zostały zamieszczone w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym – Dodatkowe informacje i objaśnienia w notcie nr 39

Grupa nie zawiera transakcji na warunkach innych niż rynkowe.

### 3.8. Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązаныm

Łączna kwota pożyczek udzielonych przez spółki Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2018 r. wynosiła

1.916 tys. zł. Struktura należności z tytułu pożyczek prezentowała się następująco:

Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki w PLN	Saldo na dzień 31.12.2018	Terminy spłaty
Uniserv S.A.	Prowbud Sp. z o.o.	100 000,00	75 000,00	2019-12-31
		120 000,00	60 000,00	2019-12-31
		100 000,00	100 000,00	2019-12-31
		250 000,00	250 000,00	2019-12-31
		15 000,00	11 019,64	2019-12-31
		5 000,00	5 000,00	2019-12-31
		700 000,00	700 000,00	2019-12-31
Uniserv S.A.	Uniserv Budownictwo S.A.	487 187,88	94 727,50	2019-07-31
Uniserv S.A.	IOS Thermex Sp. z o.o.	120 000,00	120 000,00	2019-12-31
		35 000,00	35 000,00	2019-12-31
		91 000,00	76 000,00	2019-07-31
Uniserv S.A.	Pożyczka pracownicza*	15 000,00	10 000,00	2019-02-28
Uniserv Projekty Energetyczne Sp. z o.o.	CHK S.A.	440 000,00	380 000,00	2019-12-31

\*pożyczka została w całości spłacona w dniu 08.03.2018

Oprocentowanie pożyczek zostało ustalone na warunkach rynkowych.

## IV. INFORMACJE POZOSTAŁE

### 4.1. Informacje o nabyciu akcji własnych

W badanym okresie żadna ze spółek Grupy Uniserv nie dokonała nabycia akcji własnych.





#### 4.2. Informacje o znanych Grupie umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Grupa nie posiada informacji o umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

#### 4.3. Zamierzenia dotyczące emisji akcji

W perspektywie kolejnych 12 miesięcy Zarządy spółek akcyjnych z Grupy nie planują emisji akcji.

#### 4.4. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Grupa nie wprowadziła programów akcji pracowniczych.

#### 4.5. Zasoby ludzkie

Struktura zatrudnienia w Grupie Uniserv w ostatnich 3 latach prezentowała się następująco (z uwzględnieniem spółek zależnych, bez stowarzyszonych):

Stan na dzień	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
<b>Liczba zatrudnionych</b>	174	132	137
<i>w tym</i>			
<b>Umowa zlecenie</b>	19	14	12
<b>Umowa o dzieło</b>	0	0	0

#### 4.6. Społeczna odpowiedzialność biznesu (CRS)

W ramach społecznej odpowiedzialności biznesu, Grupa kładzie nacisk na następujące obszary:

- warunki pracy w tym bezpieczeństwo i higienę pracy,
- przeciwdziałanie nieetycznym zachowaniom (np. korupcji),
- jakość i bezpieczeństwo budowanych obiektów,
- racjonalne wykorzystanie zasobów i ochrona środowiska,
- wpływ na lokalne społeczności.

#### Warunki, bezpieczeństwo i higiena pracy



Pracownicy są jednym z najcenniejszych aktywów Grupy. Organizacja stara się nie tylko tworzyć bezpieczne warunki pracy, ale także do zapewnienia pracownikom satysfakcji z wykonywanej pracy, m.in. poprzez odpowiedni system wynagrodzeń, uwzględniający poziom zaangażowania pracowników w realizację celów Grupy, umożliwienie pracownikom korzystania z prywatnej opieki medycznej oraz pakietów sportowych na preferencyjnych warunkach.

Realizując cele biznesowe Grupa podejmuje niezbędne działania, aby zapobiegać wypadkom przy pracy, chorobom zawodowym oraz zdarzeniom potencjalnie wypadkowym.

W działaniach tych wykorzystywane są takie narzędzia jak:

- Dobór dostawców zapewniający przestrzeganie przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
- Procedury i Instrukcje Zintegrowanego Systemu Zarządzania w tym zarządzania BHP,
- Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ),
- Instrukcja Bezpiecznego Wykonywania Robót,
- Projekty Organizacji Robót,
- Ocena ryzyka zawodowego dla zadania,
- Zakładowe instrukcje bezpieczeństwa,
- Oznaczenia placów budów i zaplecza socjalnego,
- Szkolenia z zakresu BHP.

Celem zapewnienia najwyższych standardów bezpieczeństwa i higieny pracy, do każdego realizowanego projektu kierownictwo podchodzi indywidualnie. Każdorazowo opracowywane są wymagane dokumenty odpowiednie do zakresu prowadzonych robót. Podczas stałych kontroli służba BHP sprawdza stan bezpieczeństwa i higieny pracy na prowadzonych przez Grupę budowach.

Na podstawie wyników przeprowadzonych kontroli wyciągane są wnioski, a następnie podejmowane działania polegające na wdrażaniu innowacyjnych rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych poprawiających bezpieczeństwo pracy.

Dzięki podejmowanym działaniom liczba wypadków, ich ciężkość i częstotliwość ulega ciągłemu ograniczaniu.

Na przestrzeni ostatnich trzech lat Grupa odnotowała niską ilość oraz częstotliwość wypadków przy pracy – w roku 2016 roku jeden, w 2017 roku także jeden, a w 2018 roku w Grupie wystąpiły cztery wypadki przy pracy.

#### **4.7. Informacja o firmie audytorskiej**

W grudniu 2018 Rada Nadzorcza Uniserv S.A. podjęła uchwałę w sprawie wyboru PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k, z siedzibą w Warszawie przy ul. Orzyckiej 6, wpisana na listę firm audytorskich prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 477 do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego



Grupy Kapitałowej.

Informacja o wysokości wynagrodzenia biegłego rewidenta została zawarta w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym – Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2018 r. nota nr 45

#### **4.8. Opis podstawowych cech stosowanych w Grupie systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych Grupy**

Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za wdrożenie i funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej w procesie sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych spółek należących do Grupy oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej.

Obowiązek sporządzenia sprawozdań finansowych jest realizowany w praktyce przez wykwalifikowanych pracowników pionu finansowego pod nadzorem Głównego Księgowego, a następnie przekazywane do akceptacji przez Zarząd danej spółki. Sporządzanie sprawozdań finansowych jest zaplanowanym procesem, uwzględniającym odpowiedni podział zadań pomiędzy pracowników pionu finansowego, adekwatny do ich kompetencji i kwalifikacji.

Podstawą sporządzenia jednostkowych sprawozdań finansowych są księgi rachunkowe. Księgi rachunkowe wszystkich spółek Grupy są prowadzone przy użyciu jednolitego programu finansowo-księgowego SAP, który zapewnia podstawowe potrzeby informacyjne dla rachunkowości finansowej i zarządczej. System SAP jest zarządzany centralnie przez wykwalifikowanych pracowników Uniserv S.A., którzy ustalają poziomy autoryzacji w zakresie wprowadzania i modyfikacji danych transakcyjnych, układu podstawowych raportów oraz zmian w planie kont.

Sporządzanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest dokonywane na podstawie jednolitych pakietów konsolidacyjnych przygotowywanych w formie elektronicznej przez poszczególne spółki Grupy. Proces konsolidacji danych następuje w Dziale Księgowości pod nadzorem Głównego Księgowego Uniserv S.A.

Spółki Grupy stosują jednolite zasady rachunkowości zatwierdzone przez zarządy spółek Grupy Kapitałowej. W trakcie sporządzania sprawozdań finansowych stosowane są między innymi następujące czynności kontrolne:

- ocena istotnych, nietypowych transakcji pod kątem ich wpływu na sytuację finansową spółek i Grupy oraz sposób prezentacji w sprawozdaniu finansowym,
- weryfikacja adekwatności przyjętych założeń do wyceny wartości szacunkowych,
- analiza porównawcza i merytoryczna danych finansowych,
- weryfikacja prawidłowości arytmetycznej i spójności danych,
- analiza kompletności ujawnień.

Roczne sprawozdania finansowe podlegają badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta, który po zakończonym badaniu przedstawia swoje wnioski i spostrzeżenia Zarządom spółek, a następnie Radzie Nadzorczej.



#### **4.9. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania spółkami Grupy**

W okresie sprawozdawczym nie dokonano w/w zmian.

#### **4.10. Opis zasad zmiany Statutu lub Umowy Spółki**

Zmiany Statutu lub Umowy spółek tworzących Grupę Kapitałową następują zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych.

Zmiana przedmiotu działalności spółek tworzących Grupę Kapitałową może być dokonana bez wykupu akcji, jeżeli uchwała podjęta będzie większością dwóch trzecich głosów, w obecności osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego spółki.

#### **4.11. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne**

Spółki należące do Grupy Kapitałowej nie emitowały papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne, poza wymienionymi w pkt 2.2. niniejszego Sprawozdania.

#### **4.12. Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu**

Nie istnieją ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu.

#### **4.13. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Jednostki Dominującej**

Nie istnieją ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Uniserv S.A.

#### **4.14. Wynagrodzenia wypłacone dla Zarządu i Rady Nadzorczej**

Wynagrodzenia wypłacone dla Zarządu i Rady Nadzorczej, przedstawiono w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy za 2018 r. nota nr 39

#### **4.15. Istotne sprawy sądowe**

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania toczyły się następujące postępowania sądowe i administracyjne, których stroną były spółki należące do Grupy Uniserv, a których wartość przedmiotu sporu przekraczała 10% kapitałów własnych:

- ✓ Postępowanie przed Sądem Okręgowym w Katowicach, XIII Wydział Gospodarczy z powództwa Uniserv Budownictwo S.A. przeciwko Przedsiębiorstwu Remontowo-



Budowlanemu ERBUD sp. z o.o. Wartość przedmiotu sporu wynosi 11.840 tys. zł. Na datę sprawozdania postępowanie jest w toku.

- ✓ Postępowanie przed Sądem Okręgowym w Lublinie, IX Wydział Gospodarczy z powództwa ENEA Wytwarzanie S.A. przeciwko Uniserv Budownictwo S.A. o zapłatę kwoty 7.963 tys. zł. Powód dochodzi roszczeń o zapłatę kar umownych tytułem nieterminowej realizacji umowy nr 098/09/U, której przedmiotem była realizacja komina wieloprzewodowego nr 5 w Elektrowni Kozienice. Powód zażądał zapłaty kwoty 7.963 tys. zł tytułem kar umownych za zwłokę w dotrzymaniu terminu odbioru nowego komina (0,2% wynagrodzenia netto za dzień) oraz kar umownych za zwłokę w usunięciu wad komina (0,3% wynagrodzenia netto za dzień) oraz alternatywnie 5.779 tys. zł w przypadku uznania przez Sąd, iż kary umowne mają być liczone jedynie za zwłokę w dotrzymaniu terminu odbioru nowego komina.

Ponadto w kontekście powyższego sporu toczy się także postępowanie przez Sądem Okręgowym w Lublinie, IX Wydział Gospodarczy z powództwa ENEA Wytwarzanie sp. z o.o. (dawniej: Elektrownia „Kozienice” S.A.) przeciwko Uniserv Budownictwo S.A. o zapłatę kwoty 3.018 tys. zł tytułem zwrotu należności za wykonanie zastępcze, w związku z odmową strony pozwanej spełnienia świadczenia w ramach usługi gwarancyjnej.

Na datę niniejszego sprawozdania postępowania są w toku. W ocenie Zarządu Jednostki Dominującej, znajdującej swoje potwierdzenie w opiniach biegłych, dowodach przedkładanych w Sądzie oraz zeznaniach świadków, wady komina należy upatrywać w nieprawidłowej jego eksploatacji przez Enea Wytwarzanie S.A., odbiegającej od warunków podanych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Ponadto wada, nie będąca konsekwencją nienależytego wykonania umowy, nie miała charakteru limitującego, w związku z powyższym odmowa odbioru końcowego przez Zamawiającego, która była przyczyną nie dotrzymania terminu odbioru komina, była całkowicie nieuzasadniona.

- ✓ Postępowanie upadłościowe przed Sądem Rejonowym Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydziałem Gospodarczym dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, w ramach którego Uniserv Budownictwo S.A. zgłosiła swoje wierzytelności w kwocie: 5.858 tys. zł w stosunku do Hydrobudowa Polska S.A. w upadłości likwidacyjnej. Na datę niniejszego sprawozdania postępowanie jest w toku. W ocenie Zarządu Jednostki Dominującej prawdopodobieństwo pozytywnego rozstrzygnięcia jest mniejsze niż 50% dlatego na całość przedmiotu sporu został utworzony odpis aktualizujący.

#### **4.16. Zdarzenia po zakończeniu okresu**

Po zakończeniu okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. nie wystąpiły inne zdarzenia, które należałoby ujawnić w tym sprawozdaniu poza wymienionymi i opisanymi w punkcie 2.7.



#### **4.17. Zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego**

Roczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone za okres 12 miesięcy tj. okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku.  
Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Uniserv S.A.

Katowice, dn. 14.05.2019

Prezes Zarządu – Dionizy Boryczko,

Członek Zarządu – Sławomir Godek

