

Sprawozdanie z działalności Zarządu Komfort-Klima S.A. w 2012 roku

Komfort – Klima S.A. została powołana do istnienia aktem notarialnym dnia 30.04.2008 r. w Kancelarii Notarialnej Notariusz Adamyły Czynieńskiej Wrocław, ul. Tęczowa 11 (Repetitorium A nr 3947/2008). Działa jako spółka akcyjna prawa handlowego, wpisana dnia 07.07.2008r. do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Do spółki Komfort – Klima S.A. została wniesiona aportem firma Komfort Robert Kopeć, tym samym Komfort-Klima przejęła jej prawa i obowiązki wynikające z zawartych umów, a także doświadczenie oraz kontakty z kontrahentami zdobyte w ciągu 9 lat działalności firmy.

Spółka działa na podstawie Kodeksu Spółek Handlowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, a także na podstawie Statutu i wewnątrznie uchwalonych regulaminów.

W czerwcu 2010r. Komfort-Klima SA zadebiutowała na rynku NewConnect, prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie. Na rynek NewConnect zostały wprowadzone następujące papiery wartościowe:

- 9.120.000 akcji zwykłe na okaziciela serii A
- 480.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B
- 1.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C

oraz

- 1.000.000 praw do akcji serii C.

Na podstawie Uchwały numer 13 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Komfort Klima” Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu z dnia 18 marca 2010 roku kapitał zakładowy spółki został podniesiony z kwoty 960.000,00 zł do kwoty 1.060.000,00 zł poprzez emisję 1.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł. Akcje zostały pokryte w całości wkładami pieniężnymi wniesionymi przed zarejestrowaniem podwyższenia kapitału zakładowego i zostały objęte zgodnie z art. 431 § 2 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych w drodze subskrypcji prywatnej.

Na podstawie Uchwały numer 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki Komfort-Klima Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu z dnia 15 grudnia 2011 roku kapitał zakładowy spółki został podniesiony z kwoty 1.060.000zł do kwoty

Sprawozdanie z działalności Zarządu Komfort-Klima S.A. w 2012 roku

1.598.000zł poprzez emisję 5.380.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10zł. Akcje zostały pokryte w całości wkładami pieniężnymi wniesionymi przed zarejestrowaniem podwyższenia kapitału zakładowego i zostały objęte zgodnie z art. 431 § 2 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych w drodze subskrypcji prywatnej. Podwyższenie kapitału o kwotę 538 000,00zł zostało zarejestrowane przez Sąd 22 lutego 2012r.

Ogólne dane spółki:

Adres: ul. Grabiszyńska 235
53-234 Wrocław
Telefon: 071 795-70-76
Fax: 071 733-78-30
Strona internetowa: www.komfort-klima.pl
Adres e-mailowy: komfort@komfort-klima.pl

KRS: 0000309723
REGON: 020739333
NIP: 8992638677
Kapitał spółki: 1 598 000,00 zł, zapłacony w całości

Władze spółki

Rada Nadzorcza: brak

Zarząd:

- Prezes Zarządu: Paweł Krysiak

Głównym przedmiotem działalności Spółki jest:

- Wykonywanie instalacji klimatyzacyjnych, wentylacyjnych, wodno-kanalizacyjnych, ciepłych i gazowych,
- Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych
- Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania
- Serwis instalacji klimatyzacyjnych i wentylacyjnych

Spółka prowadzi swoją działalność na terenie całego kraju. Prace wykonywane są przede wszystkim na dużych obiektach usługowo-przemysłowych, takich jak galerie handlowe, obiekty medyczne oraz powierzchnie komercyjne (biurowce, apartamentowce, hale produkcyjne, banki, hotele) oraz na osiedlach mieszkaniowych.

Najważniejsze wydarzenia roku 2012

W grudniu 2011r została wydzielona i sprzedana zorganizowana część przedsiębiorstwa na rzecz Cochines Spółka Akcyjna. Z przyczyn formalnych spółka Cochines w styczniu 2012 roku odstąpiła od umowy uznając ją za nieważną i nieobowiązującą.

Zarząd Spółki mając na uwadze ogólną sytuację na rynku usług budowlanych oraz złą kondycję finansową Komfort-Klima S.A. na początku 2012r przygotował wraz z doradcą plan restrukturyzacji i reorganizacji spółki. Podjęto również rozmowy z dwoma podmiotami działającymi w branży budowlanej w kwestii stworzenia konsorcjum spółek budowlanych połączonych kapitałowo. Do stworzenia w/w konsorcjum nie doszło.

Plan restrukturyzacji zakładał m. in. redukcje zobowiązań. Zaoferowano wierzycielom opcje redukcji lub konwersji wierzytelności na akcje nowej emisji Spółki Komfort-Klima S.A. Planowano przeprowadzenie nowej emisji akcji z prawami poboru oraz z wyłączeniem praw poboru. Spółce nie udało się ograniczyć zobowiązań krótkoterminowych oraz nie przeprowadzono nowej emisji akcji z prawami poboru.

Podpisane umowy i realizowane inwestycje

W roku 2012 spółka Komfort – Klima S.A. kontynuowała wcześniej podjęte inwestycje dla:

- PBO „Anioła” S.A. - wykonanie instalacji wentylacji w sklepie ALDI w Zielonej Górze
- PBO „Anioła” S.A. - wykonanie instalacji wentylacji w budynku usługowo-handlowym w Głogowie
- PBO „Anioła” S.A. - wykonanie instalacji wentylacji w budynku gastronomicznym przy Centrum Konferencyjno-Wypoczynkowym „Sułkowski” w Boszkowie
- Interm Sp. z o.o. - dostawa i montaż instalacji wentylacyjno – klimatyzacyjnej w budynku „CHATA Z BALI” w miejscowości Stok.

Sprawozdanie z działalności Zarządu Komfort-Klima S.A. w 2012 roku

- Interim Sp. z o.o. - dostawa i montaż instalacji wentylacji w budynku biurowym zlokalizowanym w Zgorzelcu przy ul. Armii Wojska Polskiego 64 (CITRONEX),
- Interim Sp. z o.o. montaż wentylatorów w ramach inwestycji „Utworzenie Zintegrowanego Laboratorium NeoLek – Doświadczalnej Onkologii i Innowacyjnych Technologii”,
- Interim Sp. z o.o. –remont instalacji wentylacyjnej I i II piętra Internatu w ECDiE we Wrocławiu przy ul. Wejherowskiej
- TARA WROCŁAW Sp. z o.o. na wykonanie instalacji wentylacji i klimatyzacji w budynku restauracyjnym we Wrocławiu przy ul. Rdestowej

W roku 2012 spółka Komfort – Klima S.A. zawarła umowy z następującymi podmiotami:

- Interim Sp. z o.o. na wykonanie wentylacji i klimatyzacji w modernizowanym budynku na Ośrodek współpracy Europejskiej w Oławie.
- Interim Sp. z o.o. na remont instalacji wentylacji w pomieszczeniach biurowych i pomieszczeniach kompleksu szkolnego we Wrocławiu przy ul. Wejherowskiej
- Interim Sp. z o.o. na wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej w Szkole Podstawowej i Muzycznej w Trzebnicy
- Interim Sp. z o.o. na remont instalacji wentylacji w DPS Samarytanin
- PBO „Anioła” S.A. na wykonanie instalacji wentylacji na obiekcie Netto w miejscowości Luboń,
- PBO „Anioła” S.A. na wykonanie instalacji klimatyzacji w salonie samochodowym Mercedes Benz w Piasecznie
- PBO „Anioła” S.A. na wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej w pawilonie handlowym Biedronka w Gorzowie Wlkp.
- PBO „Anioła” S.A. na wykonanie instalacji wentylacji w salonie samochodowym PEUGEOT w Katowicach
- Tom-Instal Robert Tomasik na wykonanie instalacji wentylacji w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym
- Konbud Sp. z o.o. na wykonanie klimatyzacji i wentylacji na obiekcie Wozownia w Świeradowie Zdroju
- PUP „MASBUD” Sp. z o.o. na wykonanie instalacji wentylacyjno-klimatyzacyjnej w pawilonie handlowym w Szprotawie

Sprawozdanie z działalności Zarządu Komfort-Klima S.A. w 2012 roku

- Matra Przedsiębiorstwo Wielobranżowe na wykonanie instalacji wentylacji w garażach przy ul. Wambierzyckiej we Wrocławiu.
- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Haras Arkadiusz Harasimowicz na wykonanie instalacji wentylacji w garażach na osiedlu mieszkaniowym przy ul. Nyskiej we Wrocławiu.
- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Haras Arkadiusz Harasimowicz na wykonanie instalacji wentylacji w budynku klasztorным Sióstr szkolnych De Notre Dame
- VAKS S.A. na wykonanie instalacji wentylacji dla inwestycji mieszkaniowej Osiedle Innova we Wrocławiu przy ul. Nyskiej.
- VAKS S.A. na wykonanie instalacji wentylacji i klimatyzacji na obiekcie przy ul. Jagiellońskiej w Katowicach.
- VAKS S.A. na wykonanie instalacji wentylacji w hali w Dzierżoniowie
- VAKS S.A. na wykonanie instalacji klimatyzacji oraz modułu grzewczego w hali w Dzierżoniowie

Z przyczyn niezależnych od Emitenta nie doszło do realizacji następujących kontraktów:

- Interm Sp. z o.o. na wykonanie wentylacji i klimatyzacji w modernizowanym budynku na Ośrodek współpracy Europejskiej w Oławie.
- PUP „MASBUD” Sp. z o.o. na wykonanie instalacji wentylacyjno-klimatyzacyjnej w pawilonie handlowym w Szprotawie

Umowy serwisowe

W roku 2012 Komfort-Klima SA świadczyła usługi serwisowe dla 20 podmiotów na 34 obiektach.

LP	NAZWA FIRMY DLA KTÓREJ ŚWIADCZONE BYŁY USŁUGI SERWISOWE	LICZBA SERWISOWANYCH OBIEKTÓW
1	NZOZ Centrum Medyczne PRACTIMED Sp. z o.o.	1
2	ZOZ OŁAWA	1
3	EUROMEDIC DIAGNOSTIC POLSKA SP. Z O.O.	8
4	EURODIAL SP. Z O.O.	4
5	EUROMEDIC ONKOTERAPIA SP ZO.O.	2
6	MEDICUS Dolnośląskie Centrum Laryngologii Sp. z o.o. S.K.A.	1
7	Hanza Poland Sp. z o.o.	1
8	WOJDYŁA INWESTYCJE Sp. z o.o.	1
9	"Społem" PSS "Południe"	1

Sprawozdanie z działalności Zarządu Komfort-Klima S.A. w 2012 roku

10	Radiotechnika Marketing Sp. z o.o.	1
11	Interm Sp. z o.o.	4
12	SOFTEXOR Sp. z o.o.	1
13	I2 DEVELOPMENT Sp. z o.o.	1
14	Przedsiębiorstwo Budowlane "TAPMAL 1"	1
15	Chorzowskie Centrum Kultury	1
16	PRO-INWEST S.C.	1
17	BOMBARDIER TRANSPORTATION (ZWUS)POLSKA SP. Z O.O.	1
18	KOMPOZYTY SP. Z O.O.	1
19	PROTEA DEVELOPMENT	1
20	TELECOMMUNICATIONS OPERATIONS SERVICE CENTRE (ACN) SP Z O.O.	1

Zakończone inwestycje

W roku 2012 zakończono inwestycje prowadzone dla:

P.B.O. Anioła na obiektach:

- BIEDRONKA w Gorzowie Wlkp
- NETTO w Luboniu
- ALDI w Zielonej Górze
- Budynek usługowo-handlowy w Głogowie
- Centrum Konferencyjno-Wypoczynkowe „Sułkowski” w Boszkowie
- Salon Samochodowy Mercedes Benz w Piasecznie
- Salon Samochodowy Peugeot w Katowicach

Interm Sp. z o.o. na obiektach

- Instytut Immunologii we Wrocławiu,
- I i II piętro Internatu we Wrocławiu przy ul. Wejherowskiej
- Budynek biurowy w Zgorzelcu przy ul. Armii Wojska Polskiego 64
- Pomieszczenia biurowe i szkolne we Wrocławiu przy ul. Wejherowskiej

Tom-Instal Robert Tomasiak

- Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu

Konbud sp. z o.o.

- Obiekt Wozownia w Świeradowie Zdroju

P.W. Haras Arkadiusz Harasimowicz

- Garaże na Osiedlu mieszkaniowym we Wrocławiu przy ul. Nyskiej
- Budynek klasztorny Sióstr Szkolnych De Notre Dame

VAKS S.A.

- I część Osiedle Innova we Wrocławiu przy ul. Nyskiej
- Obiekt przy ul. Jagiellońskiej w Katowicach
- Hala w Dzierżonowie

Po zakończeniu roku obrotowego, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego nie nastąpiły żadne zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki.

Przewidywany rozwój Spółki

Spółka rozwinęła współpracę z firmą VAKS S.A. zawierając kontrakty na niżej wymienione obiekty:

- Instalacja wentylacyjna II i III część Osiedle Innova we Wrocławiu przy ul. Nyskiej
- Instalacja wentylacyjna II etap przy ul. Jagiellońskiej w Katowicach
- Instalacja wentylacyjna w ramach remont pomieszczeń biurowych we Wrocławiu
- Instalacja wentylacyjna w ramach przebudowy kliniki okulistycznej we Wrocławiu
- Instalacja wentylacyjna w ramach przebudowy Przedszkola we Wrocławiu

W/w kontrakty są realizowane w 2013 roku. Ponadto Spółka prowadzi negocjacje na wykonanie klimatyzacji i wentylacji w apartamentowcu we Wrocławiu –przewidywana wartość kontraktu ponad 1,5 mln złotych.

Zarząd nadal aktywnie poszukuje możliwości zawarcia umów na realizację robót budowlanych celem polepszenia sytuacji finansowej spółki. Emitent bierze udział w przetargach, składane są liczne oferty i wyceny usług.

Spółka nie zamierza rozszerzać zakresu działalności.

Spółka nie planuje rozszerzenie geograficznych rynków zbytu na inne województwa.

Spółka nie planuje nowej emisji akcji.

Główne czynniki ryzyka, na jakie narażona jest Spółka

Ryzyko koniunktury branży.

Branża, w której działa Spółka jest ściśle związana z rynkiem inwestycji budowlanych. Sytuacja na rynku budowlanym w Polsce miała wpływ na wyniki finansowe spółki. Nie doszło do realizacji niektórych kontraktów. Zaostrzona polityka

banków w kwestii udzielania kredytów zarówno hipotecznych jak i inwestycyjnych wpływa na słabą koniunkturę w budownictwie. Obniżenie się tempa rozwoju gospodarczego, spadek produkcji budowlano-montażowej mogą mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta.

Ryzyko konkurencji.

Rynek usług klimatyzacyjno – wentylacyjnych jest rynkiem bardzo rozproszonym, bez jednostek dominujących, stąd konkurencja jest bardzo duża. Spółka stara się zwiększać swoją konkurencyjność wobec innych podmiotów ceną i kompleksowością świadczonych usług. Spowolnienie polskiego wzrostu gospodarczego i zmniejszenie ilości realizowanych inwestycji budowlanych przekłada się na wzrost konkurencji i zmusza do obniżenia marż w celu pozyskania nowych zleceń. Wzrost konkurencji wewnątrz branży klimatyzacyjnej może spowodować spadek popytu na usługi oferowane przez Emitenta. Konkurujące podmioty oferują podobne spektrum produktów i usług, dlatego istota konkurencji między przedsiębiorstwami polega w głównej mierze na sposobie obsługi klienta i jakości wykonywanych usług. Najważniejszymi atutami Spółki są szybkość i profesjonalizm wykonawstwa oraz kompleksowość oferty – od projektu poprzez wykonanie aż po serwis. Przedsiębiorstwa konkurencyjne mogą w przyszłości wymusić konieczność obniżenia osiąganych marż i zwiększenia wydatków na dalsze podnoszenie jakości usług Spółki, co może przełożyć się na spadek rentowności działalności Emitenta.

Spółka nie ma wpływu na podejmowanie działań przez przedsiębiorstwa konkurencyjne, ale ma możliwość utrzymania i zwiększenia swojej pozycji na rynku z racji posiadanej dobrze wykwalifikowanej kadry pracowniczej oraz wysokiej jakości oferowanych i świadczonych usług.

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną.

Sytuacja gospodarcza kraju oraz sytuacja na rynkach europejskich determinuje nie tylko rozwój branży budowlanej, ale poprzez zmiany kursu walut wpływa także na ceny importowanych urządzeń do klimatyzacji i wentylacji.

Ryzyko dekoniunktury w sektorze budowlano-montażowym

Skutki spowolnienia wzrostu gospodarczego w Polsce, widoczne są m.in. w sektorze budowlano-montażowym. Rozwój wydarzeń w tym segmencie, ze względu na silną

