

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

CHEMOSERVIS-DWORY S.A.

za 2013 rok

Oświęcim
29 kwietnia 2014 rok

SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ I

WYBRANE DANE FINANSOWE	4
-------------------------------------	----------

OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH	6
---	----------

1. Tematyka posiedzeń Zarządu Spółki	12
2. Zasoby osobowe Spółki	13
3. Czas pracy	14
4. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń	15

CZĘŚĆ II

DODATKOWE INFORMACJE	22
-----------------------------------	-----------

1. Opis głównych cech, systemów kontroli wewnętrznej oraz zarządzania ryzykiem	22
2. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych z innymi podmiotami	23
3. Informacja o podstawowych usługach	24
4. Informacja o rynkach zbytu	25
5. Charakterystyka działań handlowych	28
6. Informacja o istotnych transakcjach zawartych z podmiotami powiązanymi	32
7. Informacja o udzielonych i otrzymanych poręczeniach i gwarancjach	32
8. Informacja o udzielonych pożyczkach	34
9. W przypadku emisji Papierów Wartościowych, opis ich wykorzystania	35
10. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi, a publikowanymi prognozami	35
11. Ocena, dotyczącą zarządzania zasobami finansowymi	36
12. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	37
13. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy	39
14. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki	39
15. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania	40
16. Wskazanie umów, przewidujących rekompensatę w przypadku rezygnacji lub zwolnienia osoby zarządzającej Spółką	41
17. Wartość wynagrodzeń członków organów zarządzających oraz nadzorujących Spółką	41
18. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej akcji Spółki	43
19. Informacje o znanych umowach w wyniku, których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji	44
20. Charakterystyka aktywów i pasywów	45
21. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	50
22. Wskazanie postępowań sądowych	51

CZĘŚĆ III

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTU DOKONUJĄCEGO

BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO..... 52

1. Informacje o dacie zawarcia umowy z podmiotem 52
2. Informacje o wynagrodzeniu podmiotu..... 52

AUTORYZACJA ZARZĄDU SPÓŁKI 54

CZĘŚĆ I**WYBRANE DANE FINANSOWE**

		tys. PLN		tys. EUR	
		okres obrotowy		okres obrotowy	
		za 12 miesięcy	za 12 miesięcy	za 12 miesięcy	za 12 miesięcy
		zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	50 632	44 775	12 024	10 728
II.	Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	45 968	40 137	10 916	9 617
III.	Zysk (strata) ze sprzedaży	4 664	4 638	1 108	1 111
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	919	-836	218	-200
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 891	373	449	89
VI.	Zysk (strata) netto	1 598	449	380	108
VII.	Zysk (strata) netto przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	1 598	449	380	108
VIII.	Całkowite dochody ogółem	1 578	449	375	108
IX.	Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	1 578	449	375	108
X.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	9 116	209	2 165	50
XI.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-6 301	-15 564	-1 496	-3 729
XII.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-817	13 724	-194	3 288
XIII.	Przepływy pieniężne netto, razem	1 998	-1 630	474	-391

		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
I.	Aktywa trwałe	59 688	51 026	14 392	12 481
II.	Aktywa obrotowe	19 074	25 042	4 599	6 125
III.	Aktywa razem	78 762	76 068	18 992	18 607
IV.	Zobowiązania długoterminowe	3 649	3 627	880	887
V.	Zobowiązania krótkoterminowe	12 017	10 923	2 898	2 672
VI.	Kapitał własny przypadający Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	63 096	61 518	15 214	15 048
VII.	Kapitały przypadające na udziały niekontrolujące	0	0	0	0
VIII.	Kapitał zakładowy	20 006	20 006	4 824	4 894
IX.	Pasywa, razem	78 762	76 068	18 992	18 607
X.	Ilość akcji / udziałów (w szt.)	200 060 000	200 060 000	200 060 000	200 060 000
XI.	Rozwodniona ilość akcji / udziałów (w szt.)*	25 007 500	25 007 500	25 007 500	25 007 500
XII.	Zysk netto na jedną akcję / udział (w zł / EUR)	0,01	0,00	0,00	0,00
XIII.	Rozwodniony zysk na jedną akcję / udział (w zł/EUR)	0,06	0,02	0,02	0,00
XIV.	Wartość księgowa na jedną akcję / udział (w zł/EUR)	0,32	0,31	0,08	0,08
XV.	Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję / udział (w zł/EUR)	2,52	2,46	0,61	0,60
XVI.	Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję / udział (w zł/EUR)	0,00	0,01	0,00	0,00

* w dniu 25 marca 2014 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie CHEMOSERVIS-DWORY S.A. podjęło uchwałę w sprawie scalenia akcji CHEMOSERVIS-DWORY S.A. w stosunku 1:8., w konsekwencji powyższego rozwodniona ilość akcji została doprowadzona do porównywalności.

Dane finansowe w EUR zostały przeliczone według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego na dzień 31 grudnia 2013 roku – 4,1472 PLN/EUR; oraz kursu na dzień 31 grudnia 2012 roku – 4,0882 PLN/EUR;
- odpowiednie pozycje sprawozdania z zysku lub straty oraz pozostałych całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie sprawozdawczym: w okresie od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku – 4,2110 PLN/EUR; za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku kurs ten wynosił 4,1736 PLN/EUR.

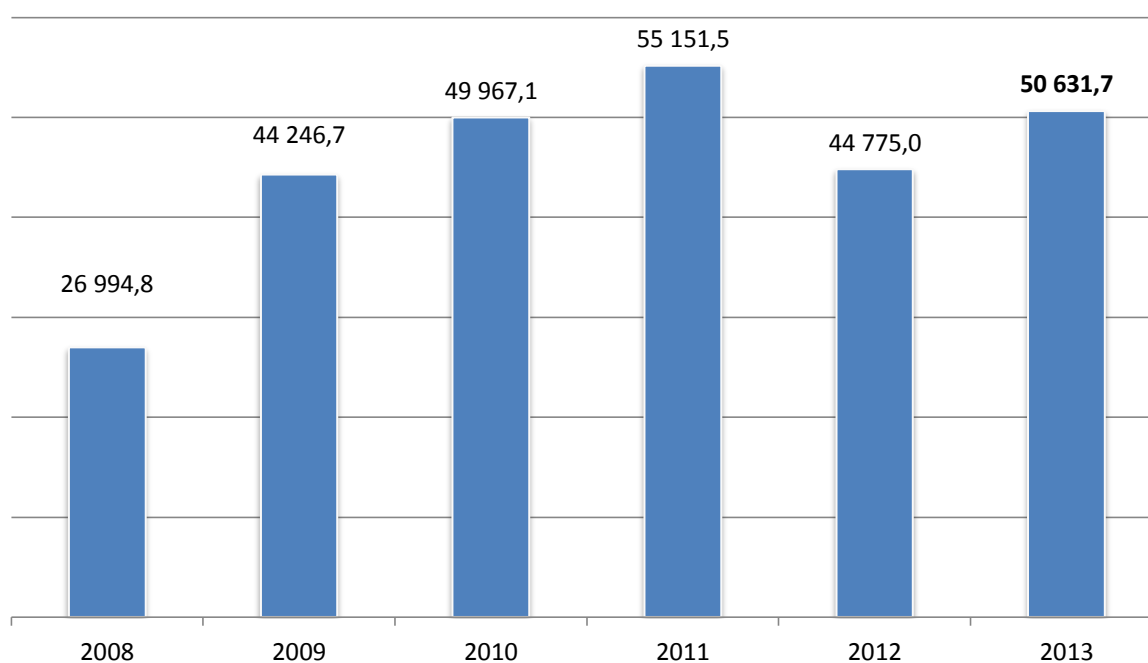
OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH

Spółka CHEMOSERVIS-DWORY S.A. w 2013 roku uzyskała przychody w wysokości 50,6 mln zł. W porównaniu do 2012 roku przychody ze sprzedaży wzrosły o 13,1%. Obok zmiany w wielkości przychodów ze sprzedaży, obserwowanej od 2008 roku, zauważyć należy również dywersyfikację źródeł przychodów. Znaczącej zmianie uległa struktura kontrahentów, od których Spółka pozyskała przychody.

Przychody ze sprzedaży w latach 2008-2013

Rok	Przychody ze sprzedaży (w tys. zł)	Dynamika
2008	26 994,8	27,4%
2009	44 246,7	63,9%
2010	49 967,1	12,9%
2011	55 151,5	10,4%
2012	44 775,0	-18,8%
2013	50 631,7	13,1%

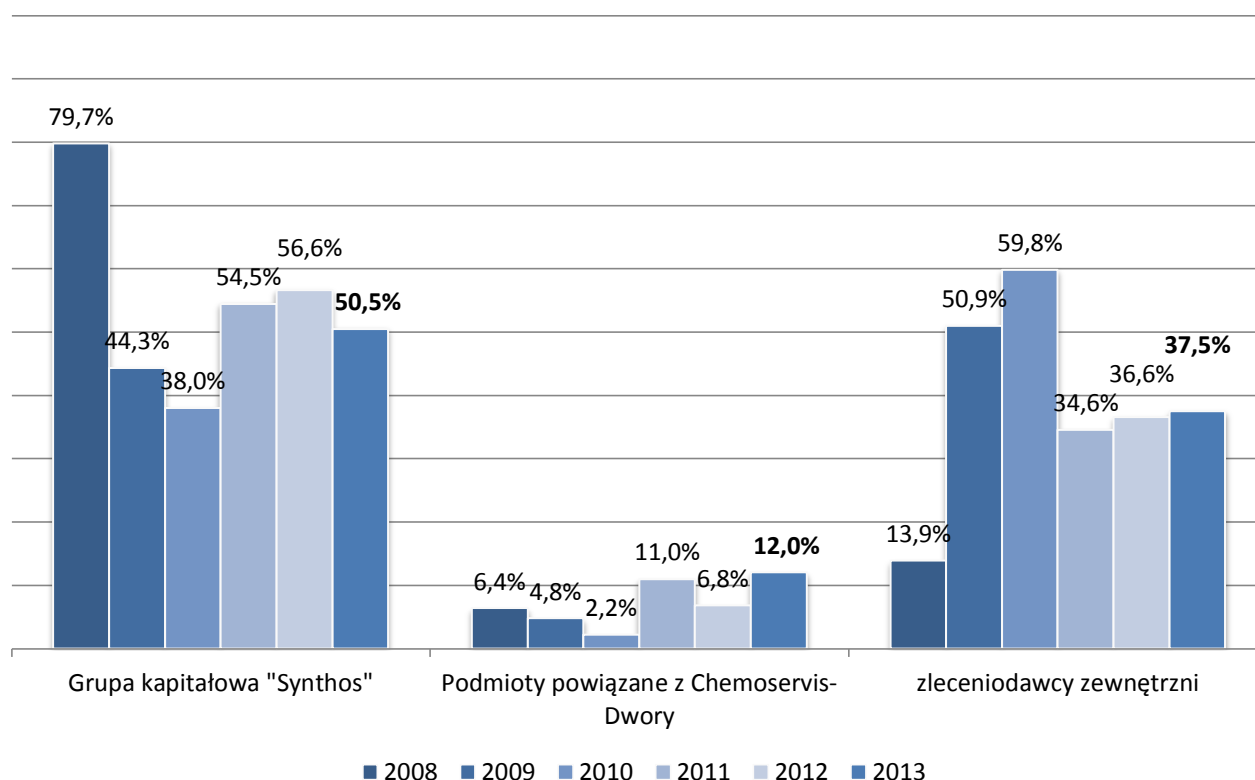
Wykres 1 – Przychody ze sprzedaży w latach 2008-2013 (w tys. zł)



Przychody ze sprzedaży w latach 2008 – 2013 wg grup kontrahentów

Rok	Przychody ze sprzedaży (tys. zł)				Wskaźnik		
	Razem	z tego			Grupa kapitałowa "Synthos"	Podmioty powiązane z CHEMOSERVIS-DWORY	zleceniodawcy zewnętrzni
		Grupa kapitałowa "Synthos"	Podmioty powiązane z CHEMOSERVIS-DWORY	zleceniodawcy zewnętrzni			
2008	26 994,8	21 527,0	1 725,1	3 742,6	79,7%	6,4%	13,9%
2009	44 246,7	19 601,4	2 108,8	22 536,4	44,3%	4,8%	50,9%
2010	49 967,1	18 979,9	1 091,1	29 896,1	38,0%	2,2%	59,8%
2011	55 151,5	30 031,4	6 063,8	19 056,3	54,5%	11,0%	34,6%
2012	44 775,0	25 345,5	3 055,4	16 374,4	56,6%	6,8%	36,6%
2013	50 631,7	25 565,1	6 098,2	18 968,3	50,5%	12,0%	37,5%

Wykres 2 – Przychody ze sprzedaży w latach 2008-2013 wg grup kontrahentów (w tys. zł)



Udział przychodów ze sprzedaży uzyskanych od kontrahentów z Grupy Synthos spadł z 79,7% w 2008 roku do 50,5% w 2013, zaś udziały przychodów od podmiotów powiązanych wzrosły w 2013 roku z 6,4% w 2008 do 12,0%. Natomiast w strukturze przychodów ze sprzedaży od kontrahentów zewnętrznych w 2013 roku, w porównaniu do danych z 2008 roku, odnotowano wzrost przychodów do 37,5% (13,9% w 2008 roku, 50,9% w 2009 roku, 59,8% w 2010 roku, 34,6% w 2011 roku,

36,6% w 2012 roku). Udział w sprzedaży przychodów od kontrahentów zewnętrznych, zgodnie z założeniami strategii Zarządu Spółki z roku na rok ulega systematycznemu zwiększeniu.

Wybrane zagadnienia finansowe w latach 2012-2013

Lp.	Wybrane zagadnienia finansowe	2013	2012	Dynamika 2013/2012	
				Kwotowo	%
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	50 632	44 775	5 856	13,1%
2	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	919	-836	1 755	-209,8%
3	Zysk (strata) brutto	1 891	373	1 518	407,5%
4	Zysk (strata) netto	1 598	449	1 149	255,9%
5	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	9 116	209	8 907	4258,9%
6	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-6 301	-15 564	9 263	-59,5%
7	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-817	13 724	-14 542	-106,0%
8	Przepływy pieniężne netto, razem	1 998	-1 630	3 628	-222,5%
9	Aktywa razem	78 762	76 068	2 695	3,5%
10	Aktywa obrotowe	19 074	24 042	-4 967	-20,7%
11	Zapasy	551	900	-349	-38,8%
12	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	13 625	19 565	-5 940	-30,4%
13	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 352	355	1 998	563,4%
14	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	15 667	14 550	1 117	7,7%
15	Zobowiązania długoterminowe	3 649	3 627	23	0,6%
16	Zobowiązania krótkoterminowe	12 017	10 923	1 094	10,0%
17	Kapitał własny	63 096	61 518	1 578	2,6%
18	Kapitał zakładowy	20 006	20 006	0	0,0%

W 2013 roku nastąpiła poprawa wyników finansowych Spółki, zarówno na poziomie wyniku na działalności operacyjnej, jak również na poziomie wyniku brutto i netto. Spółka poniosła koszty działalności operacyjnej w wysokości 46 mln zł. Przy wzroście przychodów ze sprzedaży o 13%, koszty działalności operacyjnej wzrosły o 9%, w tym koszt wytworzenia sprzedanych produktów wzrósł o 15%, zaś w ramach kosztów ogólnych Spółki: koszty sprzedaży spadły o 68%, a koszty zarządu wzrosły o 4%.

Istotny wpływ na wysokość poniesionych w 2013 roku kosztów działalności Spółki miał wzrost kosztów wynagrodzeń (o 20%), wzrost kosztów podatków i opłat (o 10%), wzrost ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń (o 9%) oraz wzrost kosztów

usług obcych (o 6%) w porównaniu do tych kosztów za poprzedni okres sprawozdawczy, przy równoczesnym spadku o 6% pozostałych kosztów rodzajowych, kosztów zużycia materiałów i energii o 4% oraz amortyzacji o 7%. Zmiana wysokości kosztów jest efektem zmiany liczby zatrudnionych pracowników (przejęta obsługa w branży elektrycznej dla Synthos Dwory), ograniczonymi wydatkami inwestycyjnymi, jak również realizacją w 2013 roku zleceń z mniejszym udziałem materiałów produkcyjnych, przy znaczącym ograniczeniu w wykonaniu zadań podwykonawców. Natomiast na znaczący spadek kosztów sprzedaży wpływ ma dokonany w 2012 roku odpis aktualizujący na należność przeterminowaną w wysokości 1,8 mln zł (dane porównywalne). Ogółem, koszty rodzajowe w porównaniu do 2012 roku, wzrosły o 7%.

Struktura poniesionych w 2013 roku kosztów, w porównaniu do danych za analogiczny okres 2012 roku, jest podobna. W 2013 roku największą grupę kosztów stanowią koszty wynagrodzeń 33%, koszty usług obcych 30% oraz koszty zużycia materiałów i energii 25%. Pozostałe koszty stanowią jednocyfrowy udział w strukturze kosztów rodzajowych i tak: koszty ubezpieczeń społecznych i świadczeń na rzecz pracowników 7%, podatki i opłaty oraz pozostałe koszty rodzajowe po 2%, amortyzacja 1%.

Spółka w konsekwencji powyższych czynników, na działalności operacyjnej wypracowała zysk w wysokości 853 tys. zł. Na pozostałej działalności operacyjnej wynik wynosi 65 tys. zł, przy czym czynnikami wpływającymi na wynik z pozostałej działalności operacyjnej były uzyskane przychody z tytułu kar umownych, poniesione koszty kar umownych oraz koszty sądowe.

Na działalności finansowej Spółka uzyskała wyższe przychody finansowe od kosztów. Wynik na działalności finansowej wyniósł 972 tys. zł, i jest efektem uzyskanych przez Spółkę środków finansowych w postaci otrzymanej dywidendy od Spółki zależnej K-Protos a.s., odsetek od udzielonych pożyczek, jak również zwiększonych kosztów finansowych obsługi kredytów bankowych (koszt odsetek 259 tys. zł w porównaniu do 77 tys. zł w 2012 roku).

Ogółem wynik finansowy brutto Spółki za 2013 rok wyniósł 1 891 tys. zł, zaś wynik netto 1 598 tys. zł i jest wyższy w porównaniu do 2012 roku odpowiednio o 407% i 256%. Uwzględniając pozostałe całkowite dochody, których wynik zamyka się stratą netto w wysokości 21 tys. zł, całkowite dochody netto za 2013 rok wynoszą 1 578 tys. zł.

Tak znaczący wzrost wyników finansowych jest efektem zwiększenia przychodów ze sprzedaży przy jednoczesnym poprawieniu marżowości, ograniczenia kosztów ogólnych funkcjonowania Spółki oraz zwiększeniem kosztów finansowania zewnętrznego. Powyższa sytuacja ma odzwierciedlenie również we wskaźnikach ekonomicznych.

Wybrane wskaźniki ekonomiczne obrazujące sytuację finansową Spółki w 2013 roku

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość pożądana	2013	2012
I.	Wskaźniki rentowności			
1	Rentowność aktywów (ROA) <i>(zysk netto / aktywa)</i>	max	2,0%	0,6%
2	Rentowność kapitału własnego (ROE) <i>(zysk netto / kapitał własny)</i>	max	2,5%	0,7%
3	Rentowność sprzedaży netto (ROS) <i>(zysk netto / sprzedaż netto)</i>	max	3,2%	1,0%
II.	Wskaźniki płynności			
4	Wskaźnik płynności bieżącej <i>(aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe)</i>	1,5 - 2,0	1,59	2,20
5	Wskaźnik płynności szybkiej <i>(aktywa obrotowe - zapasy / zobowiązania krótkoterminowe)</i>	0,8 - 1,0	1,54	2,12
6	Kapitał obrotowy <i>(aktywa obrotowe - zobowiązania krótkoterminowe)</i>	max	7 056,9	13 118,6

Do głównych czynników zewnętrznych wpływających na przyszłe wyniki Spółki zaliczyć należy:

- sytuacja finansowa podmiotów krajowych oraz ich możliwości inwestycyjne;
- rozwój konkurencji w segmencie kompleksowej realizacji zadań inwestycyjnych na rynku krajowym i zagranicznym;
- koniunktura gospodarcza na rynkach zbytu Spółki;
- możliwości pozyskiwania środków finansowych na działalność operacyjną i inwestycyjną;
- utrzymanie dominującej pozycji Spółki jako głównego dostawcy usług z zakresu utrzymania ruchu i remontu urządzeń dla Grupy Synthos.

Natomiast do czynników wewnętrznych wpływających na przyszłe wyniki Spółki zaliczyć należy:

- zwiększenie zdolności osobowo – rzeczowych Spółki do kompleksowej realizacji inwestycji krajowych i zagranicznych;
- dalsza konsekwentna realizacja dywersyfikacji źródeł przychodów Spółki i pozyskiwanie nowych odbiorców;
- wprowadzanie usprawnień procesów zarządzania produkcją i handlem;
- ścisła kontrola ponoszonych przez Spółkę kosztów działalności;
- realizacja zaplanowanych zamierzeń inwestycyjnych i rozwojowych,
- bezusterkowa i terminowa realizacja znaczących zawartych kontraktów.

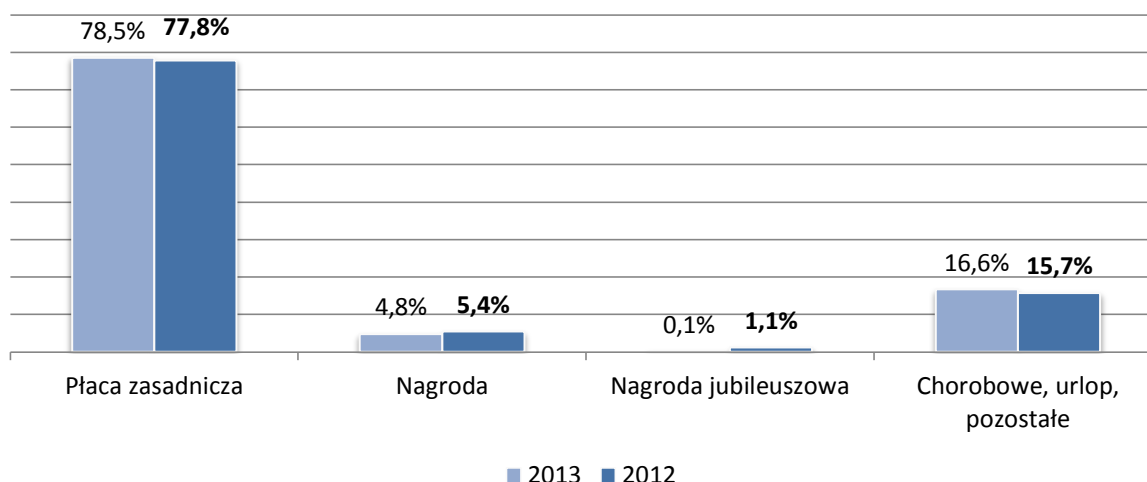
Fundusz płac w latach 2012-2013

(bez narzutów ze strony pracodawcy) kształtował się w Spółce następująco (tys. zł)

Rok	Fundusz płac ogółem	z tego				Średnie wynagrodzenie miesięczne	
		Płaca zasadnicza	Nagroda	Nagroda jubileuszowa	Chorobowe, urlop, odprawy, pozostałe	Przeciętne zatrudnienie	Wynagrodzenie mies. na 1-go zatrudnionego
2012	12 298,3	9 563,0	665,7	136,4	1 933,2	345	2,97
2013	13 406,1	10 524,2	637,0	16,3	2 228,7	364	3,07

W 2013 roku, w porównaniu do danych za 2012 rok, nastąpił wzrost wysokości średniego wynagrodzenia w przeliczeniu na 1 pracownika o 3%. Wynikiem wprowadzonych w 2013 roku zmian wysokości wynagrodzeń zasadniczych dla pracowników Spółki oraz zatrudnieniem nowych pracowników jest wzrost tego składnika o 10% w porównaniu do danych za 2012 rok. Z kolei zmiany w zasadach premiowania pracowników Spółki oraz wysokość wyniku finansowego Spółki wpłynęły na spadek wysokości wypłaconych premii i nagród o kwotę 28,7 tys. zł, to jest o 4% w porównaniu do 2012 roku. W 2013 roku nastąpił również spadek wartości wypłaconych nagród jubileuszowych o kwotę 120,1 tys. zł. Nagrody zostały wypłacone pracownikom uprawnionym do powyższego świadczenia w wysokościach zgodnych z Regulaminem Wynagradzania. Pozostałe składniki funduszu płac czyli wynagrodzenie za okres choroby, urlopy, dodatki, odprawy itp., w porównaniu do 2012 roku, wzrosły o 15%, to jest o kwotę 295,5 tys. zł.

Wykres 3 – Fundusz płac w latach 2012-2013 (w tys. zł)



1. TEMATYKA POSIEDZEŃ ZARZĄDU SPÓŁKI

W okresie od 01.01.2013 roku do 31.12.2013 roku Zarząd CHEMOSERVIS-DWORY S.A. odbył 33 posiedzenia, podejmując na przestrzeni 12 miesięcy 113 uchwał.

Najważniejsze tematy rozpatrywane na posiedzeniach Zarządu:

- Dokonywanie okresowych analiz wyników finansowych Spółki,
- Autoryzacja i zatwierdzanie skonsolidowanych raportów okresowych Grupy Kapitałowej i jednostkowych Emitenta,
- Wystąpienie do Rady Nadzorczej o dokonanie wyboru biegłego rewidenta do badania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych,
- Występowanie do RN w sprawie wyrażenia zgody na działania związane z rozporządzaniem prawem lub zaciąganie zobowiązań,
- Wniosku Zarządu do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na rozpoczęcie negocjacji w sprawie nabycia udziałów
- Wystąpienia do Rady Nadzorczej o zaopiniowanie wniosku Zarządu Spółki o zmianę struktury organizacyjnej CHEMOSERVIS-DWORY S.A.
- Wystąpienia z wnioskiem do Rady Nadzorczej o ustalenie jednolitego tekstu Statutu Spółki.

2. ZASOBY OSOBOWE SPÓŁKI

Z kadrowego punktu widzenia w badanym okresie nie wystąpiły żadne istotne czynniki zagrożeń i ryzyka. Stabilna sytuacja, kształtowała się przez cały 2013 rok. Spółka nieprzerwanie zatrudnia wielozawodową załogę, wysoko wykwalifikowaną kadrę inżyniersko-techniczną posiada branżowe wykształcenie oraz wieloletnie doświadczenie. Pozostałe grupy zawodowe, to pracownicy warsztatowi (ślusarze, tokarze, frezerzy), pracownicy branży elektrycznej i mechanicznej, spawacze oraz robotnicy budowlani.

W 2013 roku nastąpiły zmiany personalne w składzie Rady Nadzorczej. 27 czerwca 2013 roku, Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy odwołało z funkcji Członka Rady Nadzorczej Pana Zygfrieda Płochockiego oraz Pana Janisława Zwolińskiego, powołując Pana Edwarda Sosnowskiego oraz Pana Marka Wróblewskiego. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Rada Nadzorcza Spółki wykonywała swoje obowiązki w następującym składzie osobowym:

RADA NADZORCZA:

- Pan Andrzej Rusek Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Pan Andrzej Gastolek Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Pan Marek Wróblewski Sekretarza Rady Nadzorczej,
- Pan Edward Sosnowski Członek Rady Nadzorczej,
- Pan Tomasz Mazur Członek Rady Nadzorczej.

W 2013 roku nie nastąpiły natomiast żadne zmiany personalne w składzie Zarządu Spółki. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Zarząd Spółki wykonywał swoje obowiązki w następującym składzie osobowym:

ZARZĄD SPÓŁKI:

- Pan Wojciech Mazur Prezes Zarządu – Dyrektor Naczelny,
- Pan Mariusz Wandor Członek Zarządu – Dyrektor ds. Produkcji.

Zmiany w poziomie zatrudnienia w latach 2012-2013

Stan pracowników		Zmiany w zatrudnieniu 2012				Zmiany w zatrudnieniu 2013			
Na dzień	Stan	Stan	Stan	Przyjęci	Zwolnieni	Stan	Przeciętne zatrudnienie	Przyjęci	Zwolnieni
01.01	339	347	348,5	4	3	339	360,8	31	8
01.04	362	348	344,8	3	7	362	362,2	5	6
01.07	361	344	346,3	5	7	361	369,3	17	14
01.10	364	342	348,5	5	8	364	363,3	5	7
31.12		339	344,9	17	25	362	363,9	58	35

Komentarz:

W badanym okresie przeciętne zatrudnienie wyniosło 363,9 ogólnej liczby zatrudnionych w Spółce, natomiast poziom fluktuacji kadr roku wyniósł 1,6%.

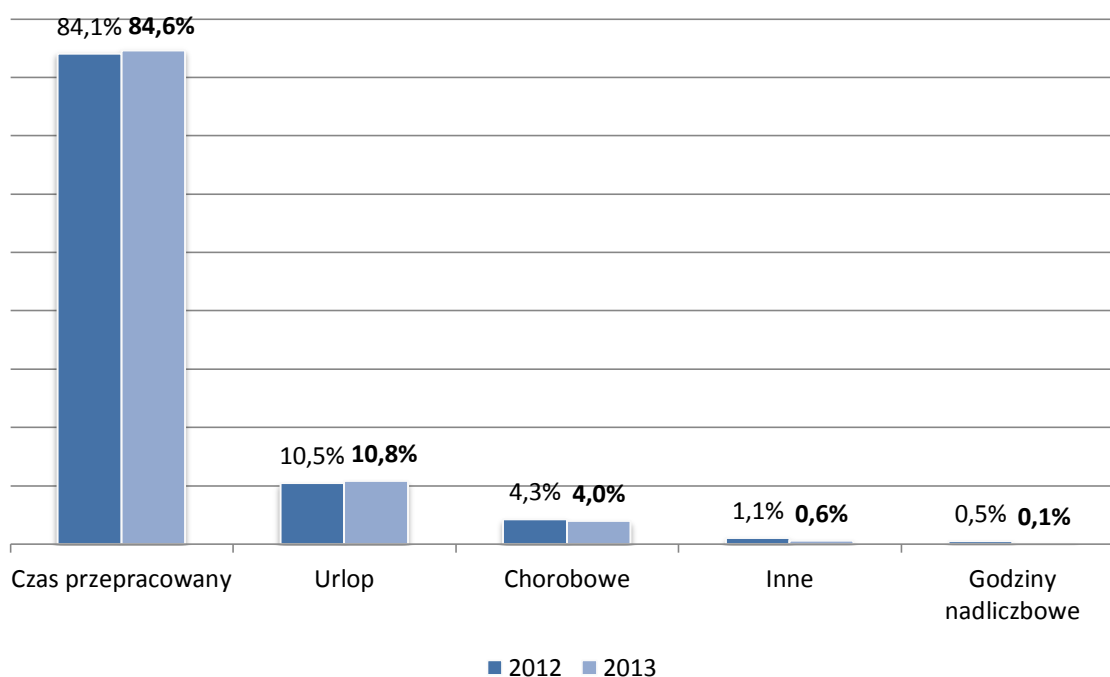
3. CZAS PRACY

Bilans czasu pracy w latach 2012-2013
(w godzinach)

L.p.	Treść		2012		2013	
			Ilość godzin	Wskaźnik	Ilość godzin	Wskaźnik
1	Nominalny czas pracy		689 358	100,0%	734 465	100,0%
2	Czas przepracowany (bez godzin nadliczbowych)		579 628	84,1%	621 390	84,6%
3	Czas nieprzepracowany ogółem		109 740	15,9%	113 075	15,4%
	z tego:	Urlop	72 579	10,5%	79 314	10,8%
		Chorobowe	29 680	4,3%	29 293	4,0%
		Inne ¹	7 481	1,1%	4 468	0,6%
4	Czas przepracowany (w godzinach nadliczbowych)		3 219	0,5%	215	0,1%

¹ Czas nieprzepracowany z tytułu: badań okresowych, szkoleń BHP, delegacji

Wykres 4 – Bilans czasu pracy w latach 2012-2013



Komentarz:

W strukturze czasu pracy w roku sprawozdawczym, w porównaniu do analogicznego okresu 2012 roku nie nastąpiły żadne istotne zmiany.

4. OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ, Z OKREŚLENIEM, W JAKIM STOPNIU SPÓŁKA CHEMOSERVIS-DWORY S.A. JEST NA NIE NARAŻONA

Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce

W związku z faktem, iż Spółka prowadzi działalność głównie na terenie Polski i jest to jednocześnie jej główny rynek zbytu, działalność Spółki uzależniona jest od sytuacji makroekonomicznej w kraju. Na wyniki działalności wpływa wiele czynników m.in. tempo wzrostu gospodarczego, poziom inwestycji przedsiębiorstw, poziom inflacji, poziom bezrobocia.

Niższe tempo wzrostu gospodarczego, niższe nakłady inwestycyjne, wyższy poziom podatków czy poziom stóp procentowych mogą negatywnie wpłynąć na poziom inwestycji w przemyśle a tym samym na działalność, wyniki, sytuację finansową i perspektywy rozwoju CHEMOSERVIS-DWORY S.A.

Wśród grupy czynników mających bezpośredni wpływ na rentowność zawieranych przez Spółkę kontraktów należy także wymienić: poziom cen materiałów, poziom cen usług podwykonawców, poziom kosztów zatrudnienia. Z prowadzeniem działalności gospodarczej powiązane jest również ryzyko kredytowania kontrahentów. Przekroczenia terminów płatności należności mogą mieć niekorzystny wpływ na wyniki finansowe Spółki, zmuszając do finansowania działalności poprzez zadłużanie zewnętrzne.

Ryzyko zmian przepisów prawnych lub ich interpretacji

W otoczeniu prawnym, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza CHEMOSERVIS-DWORY S.A., mają miejsce częste zmiany przepisów podatkowych. Częste zmiany w regulacjach dotyczących podatku od towarów i usług (VAT), podatku dochodowego od osób prawnych, podatku dochodowego od osób fizycznych oraz ubezpieczeń społecznych skutkują brakiem odniesienia do utrwalonych regulacji lub do precedensów prawnych. Pojawiające się niezgodności interpretacji Ministra Finansów z rozstrzygnięciami sądów administracyjnych powodują brak możliwości przewidzenia jednolitych skutków podatkowych dla konkretnych transakcji. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe prowadzenia działalności gospodarczej w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Dodatkowymi czynnikami powodującymi konieczność odpowiedniego zarządzania ryzykiem w ramach podatków są wysokie, potencjalne kary przewidziane w razie popełnienia przestępstwa lub wykroczenia skarbowego oraz ogólnie pro fiskalne podejście polskich władz skarbowych. Prowadząc działalność gospodarczą należy uwzględnić fakt, że na skutek mylnej interpretacji zawilego prawa, błędu pracownika, czy też niekompetencji urzędniczej, można w niezamierzony sposób spowodować zaległość podatkową. Organy podatkowe zgodnie ze swoimi kompetencjami mogą przeprowadzić kontrole i weryfikować zapisy operacji gospodarczych ujęte w księgach rachunkowych w ciągu 5 lat od zakończenia roku podatkowego, w którym złożono deklaracje podatkowe.

Ryzyko związane z działalnością firm konkurencyjnych

W ostatnim okresie Spółka zauważyła, wzrost konkurencyjności w obszarach prowadzonej działalności. Spółka na bieżąco monitoruje działania rynkowe konkurentów i stara się odpowiednio szybko i skutecznie modyfikować swoją strategię tak, aby utrzymać i umocnić swoją pozycję rynkową. W szczególności Spółka stale modyfikuje swoją ofertę produktową, aktualizuje strategie rynkowe w obszarach swojej działalności.

Ryzyka związanego z uzależnieniem od głównych odbiorców

Analiza sprzedaży wskazuje na jednego odbiorcę, którego udział w sprzedaży może wpływać na potencjalne ryzyko uzależnienia. Współpraca oparta jest na umowach terminowych i wieloletniej dobrej praktyce handlowej. Jednocześnie prowadzone są działania mające na celu większą dywersyfikację portfela odbiorców poprzez pozyskiwanie i rozwój nowych grup odbiorców.

Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń jest związane głównie z działalnością operacyjną prowadzoną przez Spółkę. Postanowienia dotyczące kar umownych znajdują się przede wszystkim w zawieranych umowach. Kary przewidziane w tych umowach dotyczą odpowiedzialności za zwłokę w świadczeniu usług, odpowiedzialności za odstąpienie przez zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Spółki oraz odpowiedzialności za niewykonanie zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji. Karami, z którymi również może się wiązać ryzyko są kary za odstąpienie przez zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Spółki. Czynnikiem ryzyka jest tu wysokość kary umownej, która w większości umów nie przekracza 10% wartości umowy. Kary z tytułu zwłoki w wykonaniu świadczonych usług oraz w związku z niewykonaniem zobowiązań z tytułu rękojmi gwarancji wynoszą w większości umów od 0,2% do 1% wartości świadczonej usługi. W celu ograniczenia tego ryzyka Spółka obejmuje ochroną ubezpieczeniową kontrakty, w tym działania podwykonawców, oraz przenosi ryzyka do

umów o współpracy zawieranych przez Spółkę z producentami, dostawcami oraz podwykonawcami.

Warunkiem realizacji części kontraktów, w szczególności budowlanych, jest przedstawienie zabezpieczeń w postaci gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej. Gwarancje wystawiane są przez Spółkę zarówno na okres realizacji kontraktu jak i na okres gwarancyjny. Wysokość gwarancji kształtuje się na poziomie od 5 do 10% wartości netto lub brutto. Gwarancje wystawiane są na okres od 12 do 36 miesięcy, jednorazowo zdarzyła się gwarancja na 60 miesięcy.

Spółka dostrzegając ryzyko związane z zapłatą kar umownych, stara się je zminimalizować poprzez rozważne wprowadzanie zapisów dotyczących kar umownych do zawieranych umów, w tym m.in. poprzez ograniczenie możliwości naliczania kar umownych jedynie do wysokości należnego Spółce wynagrodzenia z tytułu wykonywania postanowień danej umowy, czy też przez uzależnienie zapłaty kary umownej od zwłoki Spółki (przyczyny zawinione przez Spółkę). Ponadto Spółka stara się wprowadzać w zawieranych przez siebie umowach tzw. „klauzulę siły wyższej”. Powyższe ryzyko jest również minimalizowane poprzez ubezpieczenie działalności prowadzonej przez Spółkę. Niezależnie od powyższego zwracamy uwagę, że zapłata nieprzewidzianych kar umownych, czy też odszkodowania może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki.

Instrumenty finansowe stosowane przez CHEMOSERVIS-DWORY S.A.

Głównymi instrumentami finansowymi, z których korzysta Spółka CHEMOSERVIS-DWORY S.A. są kredyty bankowe, umowy leasingu finansowego, środki pieniężne oraz lokaty krótkoterminowe. W związku z prowadzoną działalnością Spółka posiada również należności i zobowiązania handlowe. Głównym celem instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki oraz eliminacja ryzyk powstających w toku jej działalności.

Ryzyko stopy procentowej

Spółka korzysta z finansowania zewnętrznego, w związku z czym jest narażona na ryzyko stóp procentowych, wzrostu kosztów pozyskania kredytów bankowych lub wzrostu

marż bankowych, które mogą negatywnie wpłynąć na realizowane przez firmę wyniki finansowe. Spółka stara się niwelować powyższe ryzyko poprzez stały monitoring dostępnych możliwości finansowania spółki oraz dywersyfikowanie źródeł pochodzenia kapitałów obcych.

Ryzyko związane z brakiem płynności finansowej

Charakter rozliczania kontraktów wykonawczych w powiązaniu z koniecznością zaangażowania znacznych środków pieniężnych oraz zwiększające się zatory płatnicze sprawiają, że Spółka może być narażona na utratę płynności finansowej. W celu ograniczenia tego ryzyka Spółka:

- dokonuje weryfikacji kontrahentów przed rozpoczęciem współpracy, badając ich zdolność do regulowania zobowiązań,
- zabezpiecza realizację znaczących kontraktów poprzez pobieranie zaliczek oraz częściowe rozliczanie kontraktów,
- prowadzi systematyczny monitoring należności przeterminowanych,
- przykładą należyłą uwagę do utrzymywania wiarygodności w relacjach z instytucjami finansowymi,
- zabezpiecza się poprzez utrzymywanie dostępu do linii kredytowych oraz limitów gwarancyjnych bankowych i ubezpieczeniowych.

Ryzyko związane z niewykonywaniem umów kredytowych

W przypadku niewykonywania umów kredytowych, w szczególności w przypadku niespłacania kredytów w terminie, istnieje ryzyko wypowiedzenia umów z zachowaniem zastrzeżonych terminów wypowiedzenia. W razie niespłacenia kredytu w terminie wypowiedzenia, istnieje ryzyko bezpośredniego zaspokajania się kredytodawców z ustanowionych na ich rzecz zabezpieczeń na majątku Spółki m.in. hipotek.

Spółka reguluje swoje zobowiązania wynikające z umów kredytowych zgodnie z ich postanowieniami, a zatem ryzyko to obecnie nie istnieje, czego jednak nie można w przyszłości wykluczyć.

Ryzyko kursu walutowego

Ryzyko kursu walutowego w Spółce występuje w zakresie zakupu towarów z importu i wykonywaniem umów rozliczanych w walutach obcych. Ryzyko zmiany kursu dotyczy również aktywów i zobowiązań wyrażonych w walucie innej niż złoty polski, który jest walutą funkcjonalną Spółki. Transakcje zawierane w walutach obcych mają charakter sporadyczny i stanowią niewielki poziom całkowitych obrotów Spółki oraz stanowią niewielki udział w aktywach i pasywach Spółki.

Ryzyko zmiany cen

Ryzyko zmiany cen związane jest z zagrożeniem wzrostu cen dostaw materiałów i usług podwykonawców w trakcie realizacji kontraktów długoterminowych w stosunku do poziomu kosztów ustalonych w budżecie kontraktu. Spółka minimalizuje ryzyko zmian cen dotyczące realizowanych kontraktów długoterminowych m.in. poprzez stosowanie etapowości dostaw materiałów i odbiorów świadczonych usług, oraz zatwierdzaniem ostatecznej ceny przed rozpoczęciem współpracy podpisując stosowne umowy i zamówienia.

Ryzyko z tytułu chorób zawodowych i wypadków przy pracy

W roku 2013 zanotowaliśmy 4 wypadki przy pracy. Nie zanotowano żadnego, ciężkiego uszkodzenia ciała, wypadku zbiorowego ani wypadku śmiertelnego. Nie orzeczono również żadnej choroby zawodowej. Analizując powyższe przesłanki, należy stwierdzić, że nie istnieje znaczące ryzyko podwyższenia wysokości rent wyrównawczych z tytułu orzeczonych chorób zawodowych ani też z tytułu zaistniałych wypadków przy pracy, jak i skutków ubezpieczenia wypadkowego odprowadzanego przez pracodawcę do ZUS.

Ryzyko wypadkowe na stanowiskach pracy

Rodzaj wykonywanych przez pracowników CHEMOSERVIS-DWORY S.A. prac w Firmie Synthos Dwory Sp. z o.o. (utrzymanie ruchu) wiąże się z fizycznym kontaktem z substancjami oraz czynnikami szkodliwymi dla zdrowia, czego konsekwencją jest

zwiększone ryzyko wypadkowe. Dlatego uwzględniając charakter Firmy i prowadzone procesy produkcyjne nie da się wykluczyć prawdopodobieństwa wystąpienia wypadków przy pracy. Zdarzenia te mogą mieć negatywny wpływ na działalność operacyjną i wyniki finansowe Firmy. Celem profilaktyki Spółka CHEMOSERVIS-DWORY S.A. opracowała program „Ryzyko Zawodowe”, którego celem jest identyfikacja występujących zagrożeń i ocena ryzyka na stanowiskach pracy, co pozwala na usystematyzowanie oraz podjęcie efektywnych działań, ukierunkowanych na minimalizację strat z tytułu występowania niepożądanych zdarzeń związanych z wykonywaną pracą. Z uwagi na istniejący system bezpieczeństwa w CHEMOSERVIS-DWORY S.A. i w Firmie Synthos Dwory Sp. z o.o. przyjęto ocenę ryzyka na poziomie małym akceptowalnym.

Pozostałe czynniki ryzyka

Ponadto Spółka ponosi ryzyko związane z zabezpieczeniem kontraktów w zakresie należytego wykonania umów i gwarancji. W konsekwencji prowadzi to do konieczności wniesienia kaucji gwarancyjnej lub zabezpieczenia kontraktu gwarancją ubezpieczeniową, bankową lub w formie pieniądza, co z kolei wpływa bezpośrednio na zwiększenie kosztów i zamrożenie środków finansowych. W celu zminimalizowania ryzyka Spółka stosuje zabezpieczenia w postaci odpowiednich zapisów umownych lub żąda wpłaty zaliczek na poczet realizacji usług. Spółka ze względu na specyfikę działalności narażona jest również na dodatkowe koszty związane z potencjalnymi naprawami wynikającymi z udzielonych gwarancji jakości. Dodatkowo CHEMOSERVIS-DWORY S.A. narażony jest na ryzyko poniesienia kosztów ewentualnych napraw gwarancyjnych, w szczególności podczas zadań, dla których wyznaczono 60 miesięczny okres gwarancji liczony od dnia odbioru końcowego inwestycji. Istnieje także ryzyko związane z niezapłaceniem należności przez odbiorców, bądź otrzymania należności ze zwłoką. Dodatkowo Spółka ponosi ryzyko związane ze wzrostem cen materiałów, co może w konsekwencji doprowadzić do niedoszacowania kosztów realizacji usług i poniesienia strat w związku z wykonywanymi zadaniami. Ponadto Spółka narażona jest na ryzyko związane ze wstrzymaniem decyzji o rozpoczęciu nowych projektów przez potencjalnych inwestorów, a także na ryzyko związane ze wzrostem cen materiałów będących podstawowym elementem w realizacji usług.

CZĘŚĆ II

DODATKOWE INFORMACJE

1. OPIS GŁÓWNYCH CECH STOSOWANYCH W SPÓŁCE CHEMOSERVIS-DWORY S.A. SYSTEMÓW KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM W ODNIESIENIU DO PROCESU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Spółka CHEMOSERVIS-DWORY S.A. przedstawia sprawozdania sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej. Księgi rachunkowe Spółki prowadzone są przez wykwalifikowanych pracowników Spółki, którzy również zajmują się przygotowaniem i opracowaniem sprawozdania finansowego. Ponadto dodatkową weryfikację przygotowanej dokumentacji przeprowadza niezależny biegły rewident, wybierany przez Radę Nadzorczą oraz pracownicy i Zarząd Spółki.

Wyniki finansowe spółki są również na bieżąco monitorowane w trakcie roku obrotowego, podlegając ocenie okresowej dokonywanej przez Radę Nadzorczą. Rada Nadzorcza Spółki otrzymuje cyklicznie od Zarządu informację dotyczącą bieżącej działalności i wyników finansowych. Posiedzenie Rady Nadzorczej musi się odbyć przynajmniej raz na trzy miesiące, zaś analiza wyników finansowych Spółki jest w porządku obrad każdego posiedzenia Rady Nadzorczej. Dodatkowo część decyzji związanych z zaciąganiem przez Spółkę zobowiązań finansowych, kierunków jej rozwoju, założeń budżetowych, podpisywania umów, dysponowaniem zasobami majątkowymi, ustanawianiem zabezpieczeń itp., zgodnie ze Statutem Spółki oraz postanowieniami Regulaminu Zarządu i Rady Nadzorczej, podejmowana jest przez Członków Rady Nadzorczej na podstawie przedłożonych przez Zarząd rekomendacji.

Wdrożone w Spółce narzędzia rachunkowości zarządczej oraz systemy informatyczne wykorzystywane do rejestracji zdarzeń gospodarczych, dają podstawę do oceny, iż sprawozdania finansowe Spółki sporządzane są w sposób rzetelny oraz zawierają wszystkie istotne dane niezbędne do ustalenia sytuacji finansowej i majątkowej Spółki.

Dane wprowadzane do systemów informatycznych przetwarzających je, są na bieżąco archiwizowane i nie zachodzi niebezpieczeństwo utraty historycznych danych finansowych, niezbędnych do kontynuowania rozliczenia działalności spółki oraz ustalenia wyniku finansowego.

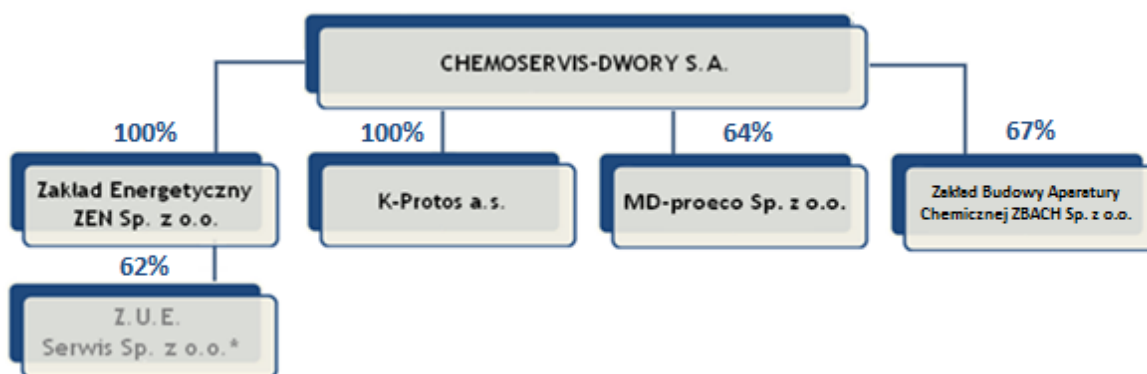
Bieżąca działalność Spółki jest kontrolowana w sposób ciągły przez wyspecjalizowanych pracowników Spółki pod nadzorem Zarządu i Rady Nadzorczej. Sporządzane na bieżąco analizy zachodzących procesów w Spółce pozwalają podejmować decyzje, które mają na celu ograniczyć ryzyka związane z prowadzeniem działalności.

2. INFORMACJA O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH CHEMOSERVIS-DWORY S.A. Z INNYMI PODMIOTAMI ORAZ OKREŚLENIE JEGO GŁÓWNYCH INWESTYCJI KRAJOWYCH I ZAGRANICZNYCH, W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH DOKONANYCH POZA GRUPĄ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH ORAZ OPIS MODELI ICH FINANSOWANIA

CHEMOSERVIS-DWORY S.A. na dzień 31 grudnia 2013 roku posiada cztery spółki zależne. W dniach 23 i 25 września 2009 roku podpisał umowy na zakup 100% udziałów w Zakładzie Energetycznym ZEN Sp. z o.o. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej. Nabycie udziałów nastąpiło w dniu 5 października 2009 roku. Zapłata za udziały została podzielona na II etapy. Zarówno I jak i II etap zapłaty został sfinansowany ze środków obrotowych Spółki. Druga rata zapłaty za udziały została przekazana w dniu 30 grudnia 2010 roku. Następnie 21 października 2010 roku Spółka podpisała umowy na nabycie 100% akcji czeskiej spółki K-Protos a.s. z siedzibą w Kralupach. Umowy sprzedaży akcji zostały zawarte z następującymi podmiotami: PETRO Remont Sp. z o.o., PETRO Mechanika S.A., PETROELTECH S.A. (obecnie REVICO S.A.) oraz Omenix Sp. z o.o. Nabycie akcji, i co za tym idzie kontroli nad czeską Spółką, zgodnie z zapisami zawartych umów, nastąpiło 2 listopada 2010 roku. Zakup akcji został sfinansowany środkami finansowymi pozyskanymi w drodze emisji warrantów subskrypcyjnych uprawniających do nabycia akcji serii D. Kolejno w wyniku dwóch transakcji z 16 i 30 lipca 2012 roku Spółka podpisała umowy na nabycie 64,12% udziałów spółki MD-proeco Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy. Umowy sprzedaży udziałów zostały zawarte z następującymi podmiotami: PETRO Remont Sp. z o.o., PETRO Mechanika S.A., PETROELTECH S.A. (obecnie REVICO S.A.). Nabycie udziałów, i co za tym idzie kontroli nad bydgoską spółką, zgodnie z zapisami zawartych umów, nastąpiło 31 lipca 2012 roku. Zakup akcji został sfinansowany środkami finansowymi pozyskanymi w drodze przydziału drugiej transzy warrantów subskrypcyjnych uprawniających do nabycia akcji serii D. W wyniku kolejnej transakcji z dnia 15 lipca 2013 roku CHEMOSERVIS-DWORY S.A. nabył 66,67% udziałów w spółce Zakład Budowy

Aparatury Chemicznej ZBACH Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie. Przejęcie udziałów nastąpiło z dniem 31 lipca 2013 roku.

Ponadto Spółka CHEMOSERVIS-DWORY S.A. w dniu 4 kwietnia 2012 roku nabyła, za cenę 290.000,00 (dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy 00/100) zł brutto, 250 udziałów Spółki PETRO KOR Sp. z o.o., co stanowi 16,22% udziałów w kapitale zakładowym tego podmiotu oraz w dniu 31 sierpnia 2012 roku zakupiła od spółki dominującej REVICO S.A. w formie aktu notarialnego nieruchomości położoną we Wrocławiu o powierzchni 0,6294 ha za cenę netto 2 672 tys. zł. Udziały w podmiocie powiązanym Petro Kor Sp. z o.o. zostały sfinansowane ze środków obrotowych Spółki, natomiast zakup działki częściowo ze środków pozyskanych z objęcia warrantów subskrypcyjnych, a częściowo (kwota podatku VAT) ze środków obrotowych Spółki.



**) Spółka nie objęta konsolidacją.*

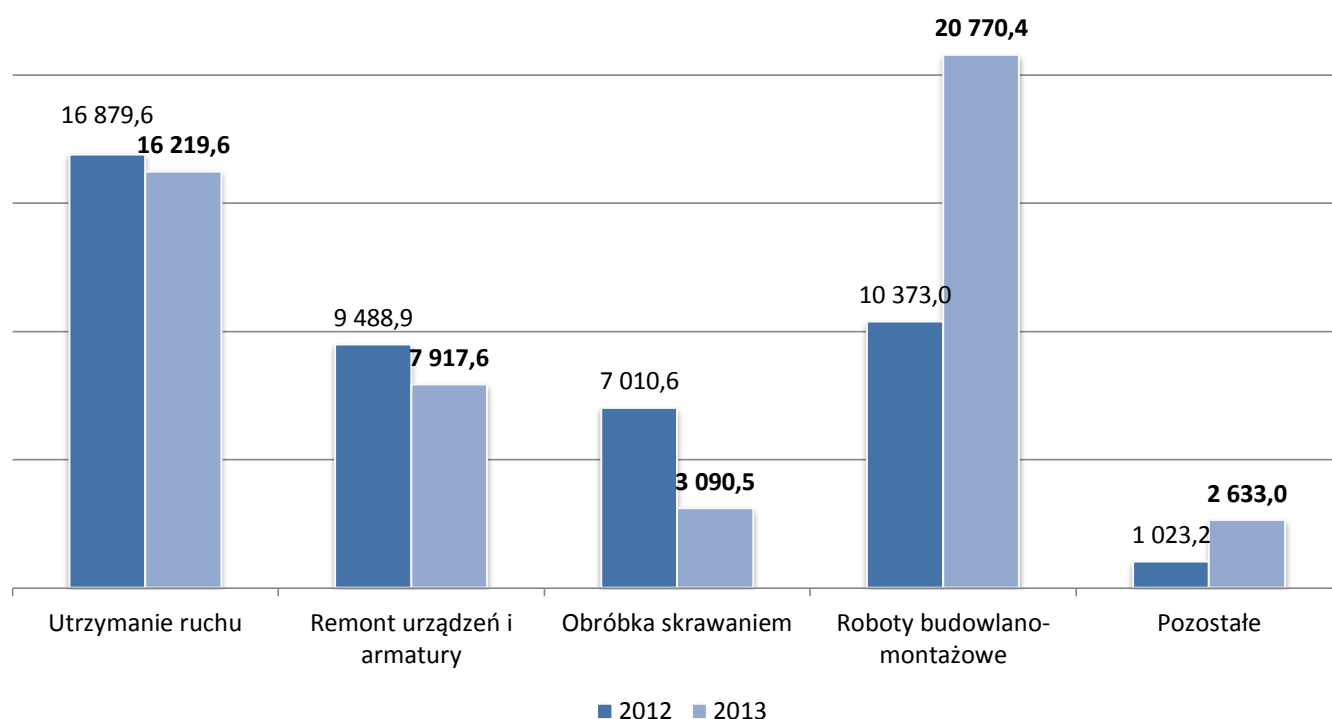
3. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH USŁUGACH WRAZ Z ICH OKREŚLENIEM WARTOŚCIOWYM I ILOŚCIOWYM ORAZ UDZIAŁEM POSZCZEGÓLNYCH USŁUG W SPRZEDAŻY CHEMOSERVIS-DWORY S.A. OGÓŁEM, A TAKŻE ZMIANA W TYM ZAKRESIE W DANYM ROKU OBROTOWYM

W 2013 roku struktura sprzedaży uległa zmianie w porównaniu do roku 2012. Główny udział w strukturze sprzedaży stanowią: roboty budowlano-montażowe oraz utrzymanie ruchu wraz z remontem urządzeń i armatury. W porównaniu do 2012 roku, udział przychodów ze sprzedaży w ramach segmentu robót budowlano-montażowych wzrósł z 23,2% do 41,0%. Znaczącą zmianą jest również spadek udziału w sprzedaży segmentu utrzymania ruchu – 32,0% w 2013, oraz obróbki skrawaniem – 6,1% w 2013 roku.

Przychody ze sprzedaży wg segmentów branżowych w latach 2012-2013

Segment branżowy	2012 rok		2013 rok		Zmiany % w stosunku do 2012
	przychód w tys. zł	udział %	przychód w tys. zł	udział %	
Utrzymanie ruchu	16 879,6	37,7%	16 219,6	32,0%	-3,9%
Remont urządzeń i armatury	9 488,9	21,2%	7 917,6	15,6%	-16,6%
Obróbka skrawaniem	7 010,6	15,7%	3 090,5	6,1%	-55,9%
Roboty budowlano-montażowe	10 373,0	23,2%	20 770,4	41,0%	100,2%
Pozostałe	1 023,2	2,3%	2 633,6	5,2%	157,4%
RAZEM:	44 775,3	100,0%	50 631,7	100,0%	13,1%

Wykres 5 – Przychody ze sprzedaży wg segmentów branżowych w latach 2012-2013 (w tys. zł)



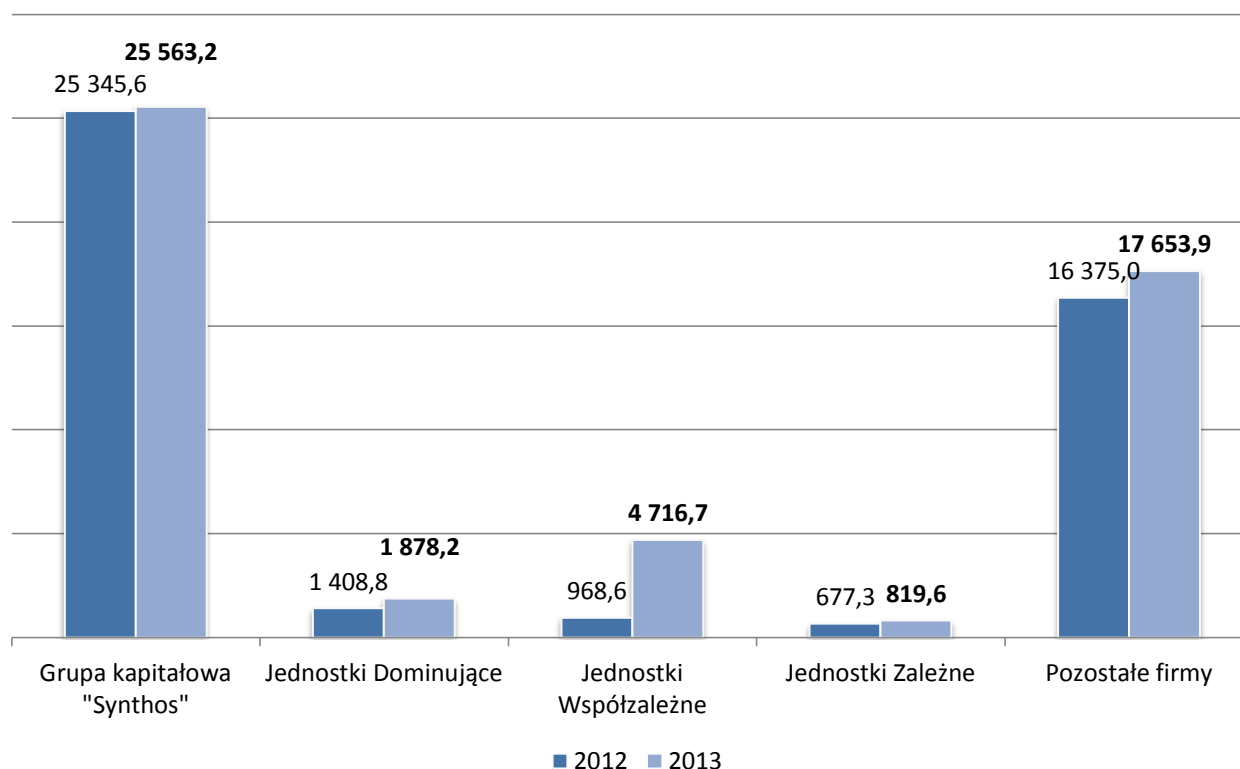
4. INFORMACJA O RYNKACH ZBYTU, Z UWZGLĘDNIENIEM PODZIAŁU NA RYNKI KRAJOWE I ZAGRANICZNE, ORAZ INFORMACJE O ŹRÓDŁACH ZAOPATRZENIA W MATERIAŁY DO PRODUKCJI, W TOWARY I USŁUGI

Spółka CHEMOSERVIS-DWORY S.A. swoją działalność prowadzi głównie na rynku krajowym, a jej największymi odbiorcami są: Synthos Dwory 7 Sp. z o.o. Sp. J., Bioagra-Oil S.A., Polskie Młyny S.A. oraz Grupa Azoty – Zakłady Azotowe Puławy S.A.

Rynki zbytu wg klientów oraz wartości przychodów w latach 2012-2013

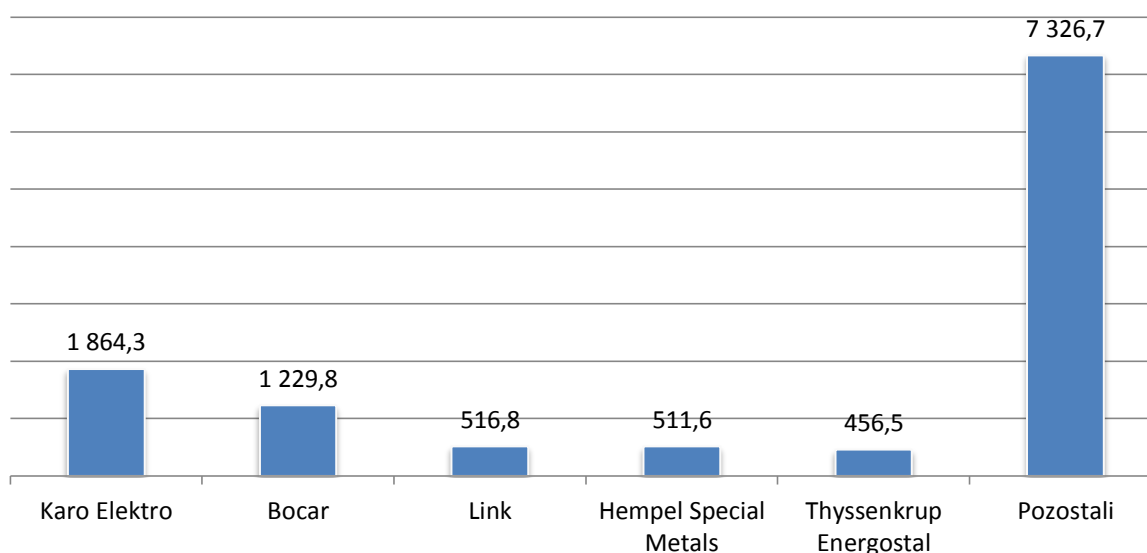
Nazwa klienta	2012		2013		Zmiany % 2013/2012
	Przychód w tys. zł	Udział %	Przychód w tys. zł	Udział %	
Grupa kapitałowa „Synthos”	25 345,6	56,6 %	25 563,2	50,5 %	0,9 %
Jednostki Dominujące	1 408,8	3,1 %	1 878,2	3,7 %	33,3 %
Jednostki Współzależne	968,6	2,2 %	4 716,7	9,3 %	596,4 %
Jednostki Zależne	677,3	1,5 %	819,6	1,6 %	-15,4 %
Pozostałe firmy	16 375,0	36,6 %	17 653,9	34,9 %	7,8 %
RAZEM:	44 775,3	100 %	50 631,7	100 %	13,1 %

Wykres 6 – Rynki zbytu wg klientów oraz przychodów w latach 2012-2013 (w tys. zł)



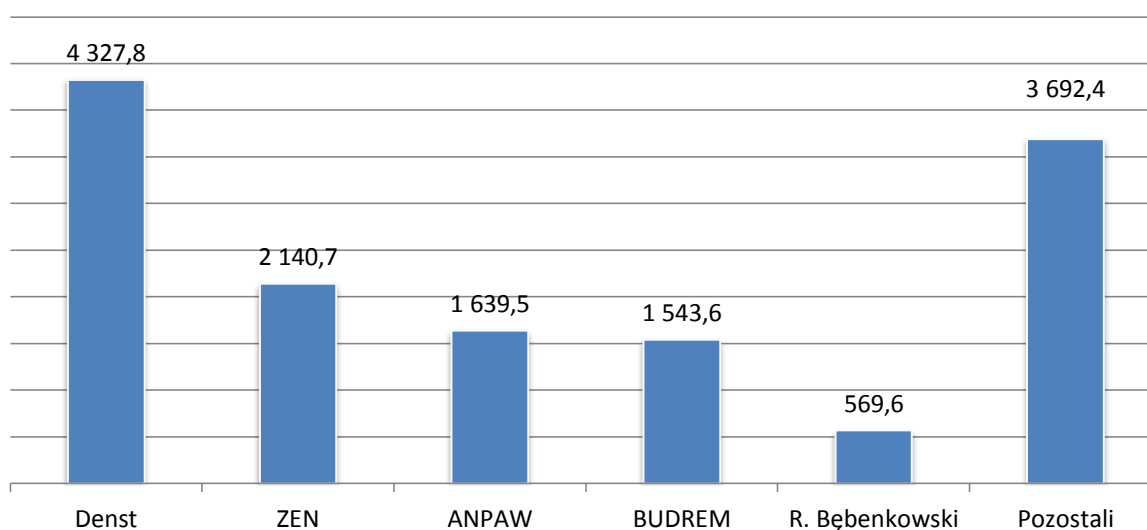
CHEMOSERVIS-DWORY S.A. prowadzi współpracę w ramach dostaw z licznymi podmiotami. Do najważniejszych podmiotów zalicza się m.in.: Karo Elektro Sp. z o.o., Bocar GmbH., F.U.H. Link T. Kapela, Hempel Special Metals Sp. z o.o., Thyssenkrup Energostal S.A.. Jednocześnie nie występuje uzależnienie od żadnego dostawcy.

Wykres 7 – Zestawienie obrotów z dostawcami (w tys. zł)



Spółka korzysta z usług podwykonawców. Do najważniejszych zaliczyć można: Zakład Handlowo-Usługowy J. Denst, Zakład Energetyczny ZEN Sp. z o.o., ANPAW S. C., F.H.U. BUDREM J. Wawak oraz P.B.T. R. Bębenkowski. Jednocześnie nie występuje uzależnienie od żadnego podwykonawcy.

Wykres 8 – Zestawienie obrotów z podwykonawcami (w tys. zł)

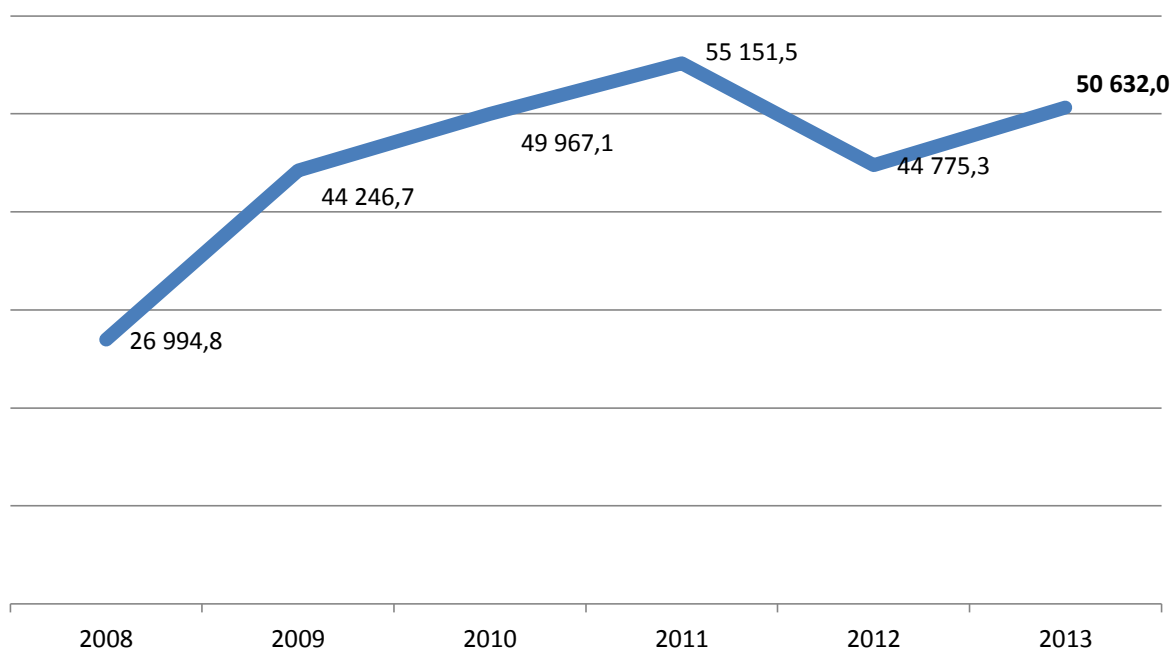


Osoby pracujące w Spółce są zobowiązane do przestrzegania procedur systemu zarządzania jakością wg norm ISO 9001. Zgodnie z instrukcją dostawcy poddawani są kwalifikacji wstępnej i końcowej na podstawie, których dokonuje się wpisu na listę kwalifikowanych dostawców usług i materiałów. Dodatkowo przeprowadzana jest okresowa ocena dostawców materiałów i usług.

5. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁAŃ HANDLOWYCH

W roku 2013 pomimo silnego natężenia konkurencji zewnętrznej, nastąpił wzrost przychodów firmy w stosunku do ubiegłego roku. W szczególności pierwsze półrocze, należało do bardzo trudnych okresów ponieważ z uwagi na ograniczenie inwestycji pogorszeniu uległy warunki zawieranych umów handlowych, w tym przede wszystkim w zakresie obniżenia marż i rentowności oraz wydłużenia terminu zapłaty. Mimo wskazanych trudności wzmożone działania kierownictwa przyniosły wymierne efekty w postaci 112 wygranych ofert na łączną wartość ponad 56 mln zł, których część realizowana będzie w latach następnych.

Wykres 9 – Przychody ze sprzedaży ogółem w danym roku (w tys. zł)



Spółka nadal kontynuuje główną działalność wykorzystując swój dotychczasowy potencjał. Tempo rozwoju Spółki uzależnione będzie w dużej mierze od ogólnej sytuacji gospodarczej Polski, a w szczególności od wzrostu nakładów inwestycyjnych w branży budowlano-montażowej przedsiębiorstw. Ponadto odczuwalna koniunktura także w branży chemicznej i energetycznej zwiększa skalę prowadzonych realizacji.

Osiągnięte przychody są wynikiem pozyskiwanych zleceń:

- w drodze ofertowania,
- z wygranych przetargów,
- z realizacji umów wieloletnich.

INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH, ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI CHEMOSERVIS-DWORY S.A. I UMOWACH ZAWARTYCH POMIĘDZY AKCJONARIUSZAMI (WSPÓLNIKAMI), UMOWACH UBEZPIECZENIA, WSPÓŁPRACY LUB KOOPERACJI

Spółka dla celów niniejszego sprawozdania uznała, iż znaczącymi Partnerami we współpracy są następujące Podmioty:

umowy z Synthos Dwory 7 Sp. z o.o. Sp. J.

- na wykonanie zadania inwestycyjnego „budowa instalacji odsiarczania i odazotowania spalin z kotła nr 9” za wynagrodzeniem 38 850 000,00 zł + VAT,
- na wykonanie zadania inwestycyjnego „dostosowanie estakady pomiędzy CMB, a SSBR dla potrzeb instalacji SSBR” za wynagrodzeniem 2 630 000,00 zł + VAT,
- na wykonanie kompletnej dostawy wymienników płaszczowo-rurowych w ramach projektu „wdrażanie innowacyjnej technologii wytwarzania kauczuków SSBR X3” za wynagrodzeniem 1 100 000,00 EUR + VAT,
- na wykonanie i dostawę reaktorów w ramach projektu „wdrażanie innowacyjnej technologii wytwarzania kauczuków SSBR X3” za wynagrodzeniem 351 500,00 EUR + VAT.

umowa z Bioagra-Oil S.A.

- na wykonanie zadania, którego przedmiotem jest zabudowa elementów instalacji do magazynowania i dystrybucji substancji chemicznych w fabryce estrów metylowych olejów roślinnych w Tychach za wynagrodzeniem 1 322 806,00 zł + VAT.

umowa z Polskie Młyny S.A.

- na wykonanie robót w ramach zadania „modernizacja dróg i placów, infrastruktury kolejowej oraz kanalizacji deszczowej, sanitarnej i odwodnienie wewnątrz i na zewnątrz budynków w zakładzie w Teresinie za wynagrodzeniem 1 395 417,00 zł + VAT.

umowa z Grupą Azoty – Zakłady Azotowe Police S.A.

- na wykonanie dokumentacji i robót branży montażowej, antykorozyjnej oraz izolacyjnej w ramach projektu „zakup wymiennika 161 E2 wraz z montażem” za wynagrodzeniem 749 000,00 zł + VAT.

Ponadto CHEMOSERVIS-DWORY S.A. realizował zadania na podstawie umów z lat poprzednich, w tym umów wieloletnich (na czas nieoznaczony) z zakresu utrzymania ruchu i eksploatacji.

Od 2013 roku na podstawie aneksów zawartych z Synthos Dwory 7 Sp. z o.o. Sp. J. poszerzono zakres rzeczowy umowy serwisowo-eksploatacyjnej nr 1/CH/2008 z dnia 2 stycznia 2008 roku. W związku z przejęciem przez Emitenta obsługi eksploatacyjnej oraz bieżącego utrzymania ruchu urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznej w Wydziale Energetycznym Synthos Dwory 7 oraz przejściem pracowników w trybie art. 23¹ Kodeksu Pracy z Synthos Dwory 7 do CHEMOSERVIS-DWORY S.A..

CHEMOSERVIS-DWORY S.A. zawarł z PZU S.A. następujące umowy ubezpieczenia:

Ubezpieczenie sprzętu elektronicznego od wszystkich ryzyk

I.p.	Tytuł Klauzuli	Suma ubezpieczenia
1	Sprzęt elektroniczny stacjonarny	269 182,07 zł
2	Sprzęt elektroniczny przenośny	114 865,62 zł
3	Koszty odtworzenia danych i licencjonowanego oprogramowania	50 000,00 zł
RAZEM:		434 047,69 zł

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej

I.p.	Tytuł Klauzuli	Suma ubezpieczenia
1	Szkody będące następstwem wypadków ubezpieczeniowych, które zaszły na terenie całego świata z wyłączeniem USA, Kanady, Australii i Nowej Zelandii	8 000 000,00 zł
2	Szkody wyrządzone pracownikom ubezpieczonego w związku z wypadkiem przy pracy	5 000 000,00 zł
3	Szkody powstałe w nieruchomościach, z których ubezpieczony korzystał na podstawie umowy najmu, dzierżawy, użytkowania, użyczenia, leasingu lub innej podobnej formy korzystania z cudzej własności	100 000,00 zł
4	Szkody powstałe w rzeczach ruchomych, z których ubezpieczony korzystał na podstawie umowy najmu, dzierżawy, użytkowania, użyczenia, leasingu lub innej podobnej formy korzystania z cudzej własności	500 000,00 zł
5	Szkody powstałe w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych usług o podobnym charakterze wykonywanych przez ubezpieczonego	1 000 000,00 zł
6	Szkody wyrządzone przez producenta w związku z wprowadzeniem produktu do obrotu	1 000 000,00 zł
RAZEM:		15 600 000,00 zł

Ubezpieczenie mienia od wszystkich ryzyk

I.p.	Tytuł Klauzuli	Suma ubezpieczenia
1	Budynki i budowle	16 462 300,00 zł
2	Maszyny i urządzenia, wyposażenia	2 818 784,00 zł
3	Środki obrotowe	400 000,00 zł
4	Mienie osobiste pracowników	20 000,00 zł
5	Wartości pieniężne	10 000,00 zł
6	Nakłady inwestycyjne	100 000,00 zł
RAZEM:		19 811 084,00 zł

6. INFORMACJA O ISTOTNYCH TRANSAKCJACH ZAWARTYCH PRZEZ CHEMOSERVIS-DWORY S.A. Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE, WRAZ Z ICH KWOTAMI ORAZ INFORMACJAMI OKREŚLAJĄCYMI CHARAKTER TYCH TRANSAKCJI

Spółka CHEMOSERVIS-DWORY S.A. w okresie sprawozdawczym nie zawierała transakcji z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe. Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi wraz z ich kwotami opisane są w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za 2013 rok, w dodatkowych notach objaśniających w pkt. 16 na str. 83.

7. INFORMACJA O UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM PORĘCZENIACH I GWARANCJACH, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM PORĘCZEŃ I GWARANCJI UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM CHEMOSERVIS-DWORY S.A.

W okresie od 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku, Spółka CHEMOSERVIS-DWORY S.A. otrzymała następujące poręczenia i gwarancje:

- weksle in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi stanowiącymi zabezpieczenie z następujących tytułów:
 - zabezpieczenie zwrotu pożyczki w wysokości 1000 000,00 zł z okresem ważności do dnia spłaty pożyczki – wystawione przez podmiot zależny MD-proeco Sp. z o.o.,
 - zabezpieczenie zwrotu pożyczki w wysokości 300 000,00 zł z okresem ważności do dnia spłaty pożyczki – wystawione przez podmiot zależny MD-proeco Sp. z o.o.,
 - zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w wysokości 88 982,00 zł z okresem ważności do dnia 20 luty 2016 roku – wystawione przez WTT Sp. z o.o.

W okresie od 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku, Spółka CHEMOSERVIS-DWORY S.A. udzieliła następujących gwarancji ubezpieczeniowych:

- gwarancja należytego usunięcia wad i usterek dla Grupy Azoty Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A. w wysokości 13 500,00 zł z terminem obowiązywania do dnia 19 grudnia 2014 roku,
- gwarancja należytego usunięcia wad i usterek dla Grupy Azoty Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A. w wysokości 262 000,00 zł z terminem obowiązywania do dnia 20 lutego 2016 roku,
- gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek dla Veolia Water Systems Sp. z o.o. w wysokości 1 000 163,64 zł z terminem obowiązywania do dnia 30 czerwca 2016 roku,
- gwarancja należytego usunięcia wad i usterek dla Polskie Młyny S.A. w wysokości 500 000,00 zł z terminem obowiązywania do 13 września 2018 roku,
- gwarancja należytego usunięcia wad i usterek dla Polskie Młyny S.A. w wysokości 100 000,00 zł z terminem obowiązywania do 13 września 2018 roku,
- gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek dla Grupa LOTOS S.A. w wysokości 159 900,00 zł z terminem obowiązywania do dnia 19 listopada 2016 roku, a następnie ulegająca redukcji do wysokości 31 980,00 zł i obowiązująca jeszcze do dnia 19 grudnia 2018 roku

W okresie od 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku, Spółka CHEMOSERVIS-DWORY S.A. wystawiła weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową dla Grupy Azoty Zakłady Azotowe „Puławy” tytułem zabezpieczenia roszczeń wynikających z zawartej umowy do wysokości 74 900,00 zł z terminem obowiązywania w okresie realizacji umowy.

W okresie od 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku, Spółka CHEMOSERVIS-DWORY S.A. udzieliła poręczenia w wysokości 2 400 000,00 zł dla Powszechna Kasa Opieki S.A. z tytułu udzielenia przez ten Bank jednostce zależnej ZE ZEN Sp. z o.o. kredytu bankowego, poręczenie jest ważne do całkowitej spłaty kredytu.

Poza wyżej wymienionymi, zgodnie z zapisami w zawieranych kontraktach handlowych, Spółka udziela gwarancji na należyte wykonanie przedmiotu umowy na okres od 1 do 5 lat. Wykazywane są one jako zobowiązania warunkowe. Szczegóły zawarte zostały w dodatkowych notach objaśniających w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2013 roku.

8. INFORMACJA O UDZIELONYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM POŻYCZKACH, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POŻYCZEK UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM Z CHEMOSERVIS-DWORY S.A., Z PODANIEM CO NAJMNIJ ICH KWOTY, RODZAJU I WYSOKOŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI

W okresie od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, Spółka CHEMOSERVIS-DWORY S.A. udzieliła dwóch krótkoterminowych pożyczek Spółce Zależnej MD-Proeco Sp. z o.o.

Pierwsza umowa pożyczki ze Spółką MD-proeco Sp. z o.o. została zawarta w dniu 19 lutego 2013 roku. Na podstawie zawartej umowy Spółka CHEMOSERVIS-DWORY S.A. udzieliła pożyczki w wysokości 300 tys. zł z terminem spłaty do 19 lipca 2013 roku. Pożyczka oprocentowana jest według stałej stopy procentowej. Oprocentowanie pożyczki ustalone zostało w wysokości WIBOR 1M + 4,5% w stosunku rocznym. Zabezpieczenie pożyczki stanowi weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową. Po podpisaniu w dniu 25 lipca 2013 roku aneksie Nr 1, termin zwrotu pożyczki został ustalony na dzień 19 grudnia 2013 roku. Aneksem Nr 2 z dnia 16 grudnia 2013 roku ustalono termin spłaty pożyczki do dnia 31.12.2014 roku w dwunastu równych ratach po 25 tys. zł miesięcznie.

Druga umowa pożyczki dla Jednostki Zależnej MD-proeco Sp. z o.o. została zawarta w dniu 1 marca 2013 r. w wysokości 1 mln zł z przeznaczeniem na sfinansowanie zakupu nieruchomości od Zakładów Chemicznych ZACHEM S.A. zgodnie z aktem notarialnym Rep. A nr 715/2013 z dnia 01.02.2013 roku, z terminem spłaty do dnia 31 marca 2013 roku. Oprocentowanie pożyczki ustalone zostało w wysokości WIBOR 1M +4,5% w stosunku rocznym. Zabezpieczeniem pożyczki był weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową. Pożyczka wraz z należnymi odsetkami została spłacona w marcu 2013 roku.

W dniu 12 stycznia 2012 roku została zawarta umowa pożyczki z podmiotem powiązanym Chemont Sp. z o.o. Na mocy tej umowy udzielona została pożyczka krótkoterminowa w wysokości 1 mln zł z terminem zwrotu, zgodnie z zawartym w dniu 31 grudnia 2012 r. aneksem Nr 1, do dnia 31 grudnia 2013 roku. Oprocentowanie pożyczki zostało ustalone wg stałej stopy procentowej w wysokości WIBOR 1M z dnia spłaty pożyczki +3% marży w stosunku rocznym. Środki finansowe przeznaczone były na sfinansowanie bieżącej działalności operacyjnej Spółki Chemont. W dniu 19 grudnia 2013 roku, został podpisany aneks Nr 2, w którym ustalono spłatę pożyczki w dwóch ratach po 500 tys. zł,

pierwsza rata płatna do dnia 30 czerwca 2014 roku oraz druga rata płatna do dnia 31 grudnia 2014 roku.

W 2012 roku zostały zawarte jeszcze dwie umowy pożyczki z jednostką zależną ZE ZEN Sp. z o.o. Pierwsza umowa pożyczki dla ZE ZEN zawarta została w dniu 28 czerwca 2012 roku na kwotę 1,6 mln zł, z terminem zwrotu, zgodnie z aneksem Nr 1 z dnia 31 grudnia 2012 roku, do dnia 31 grudnia 2013 roku. Oprocentowanie zostało określone wg stałej rocznej stopy procentowej w wysokości WIBOR 1M przyjęty z dnia spłaty pożyczki +3% marży w stosunku rocznym. W dniu 28 czerwca 2013 roku zawarto Aneks Nr 2, wprowadzający harmonogram spłaty kapitału pożyczki w ratach. Na rok 2013 roku ustalono spłatę w wysokości 100 tys. zł, na rok 2014 kwotę 500 tys. zł, oraz na 2015 rok kwotę 1 mln zł.

Kolejna umowa została zawarta z ZE ZEN Sp. z o.o. w dniu 29 października 2012 roku została zawarta umowa pożyczki na kwotę 1,5 mln zł, z terminem wymagalności na dzień 28 października 2013 roku. Oprocentowanie zostało określone wg stałej stopy procentowej w wysokości WIBOR 1M przyjęty z dnia spłaty pożyczki +2,5% marży w stosunku rocznym. W dniu 28 czerwca 2013 roku zawarto Aneks Nr 1, wprowadzający harmonogram spłaty kapitału pożyczki w ratach. Na 2013 roku ustalono kwotę do spłaty w wysokości 100 tys. zł, na rok 2014 kwotę 400 tys. zł, a na rok 2015 kwotę 1 mln zł.

Każda z pożyczek udzielonych ZE ZEN Sp. z o.o. przeznaczona była na sfinansowanie bieżącej działalności operacyjnej tej Spółki.

9. W PRZYPADKU EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH W OKRESIE OBJĘTYCH RAPORTEM – OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ CHEMOSERVIS-DWORY S.A. WPŁYWÓW Z EMISJI DO CHWILI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI

W okresie od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku, Spółka nie wyemitowała żadnych papierów wartościowych.

10. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI RAPORCIE ROCZNYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW NA DANY ROK

Zarząd Spółki CHEMOSERVIS-DWORY S.A. w okresie od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku nie publikował prognoz finansowych.

11. OCENA WRAZ Z JEJ UZASADNIENIEM, DOTYCZĄCĄ ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZDOLNOŚCI WYWIĄZYWANIA SIĘ Z ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ, ORAZ OKREŚLENIE EWENTUALNYCH ZAGROŻEŃ I DZIAŁAŃ, JAKIE CHEMOSERVIS-DWORY S.A. PODJĘŁA LUB ZAMIERZA PODJĄĆ W CELU PRZECIWDZIAŁANIA TYM ZAGROŻENIOM

Sytuacja finansowa Spółki jest dobra i stabilna. Wskaźniki płynności, w porównaniu do danych za 2012 rok, nieznacznie uległy pogorszeniu, niemniej oscylują wokół zalecanych wartości. Wskaźnik bieżącej płynności uległ obniżeniu z 2,20 do 1,59, a wskaźnik szybkiej płynności spadł z 2,12 do 1,54. Spółka w 2013 roku nie miała trudności z bieżącym i terminowym regulowaniem zobowiązań finansowych. Terminowo i w pełnej wysokości są również regulowane zobowiązania finansowe wynikające z podpisanych umów kredytowych, zarówno w kwestii rat kredytowych, jak również odsetek bankowych. Na dzień bilansowy Emitent nie posiadał żadnych przeterminowanych zobowiązań. Został ponadto ograniczony wzrost wielkości należności oraz zobowiązań w bilansie Spółki.

W dniu 29 maja 2013 roku został podpisany aneks Nr 4 do umowy kredytowej zawartej 10 grudnia 2010 roku Nr 809272577/161/2010 o linię wielocelową na mocy, której Spółce został udzielony krótkoterminowy kredyt w rachunku bieżącym przez Bank BPH S.A. Zgodnie z zapisami aneksu termin spłaty kredytu został ustalony na dzień 27 maja 2014 roku oraz ustalono nową kwotę limitu w wysokości 2 mln zł, w tym 500 tys. zł na gwarancje bankowe. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiadała zadłużenie z tytułu powyższej umowy kredytowej. Z tytułu udzielonego limitu na gwarancje bankowe na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka wykorzystwała kwotę 60 tys. zł.

Do umowy kredytowej o kredyt obrotowy szybka linia zawartej w dniu 8 lutego 2012 roku z Bankiem Zachodnim WBK S.A. (następca prawny Banku Zachodniego S.A.) Spółka w dniu 1 lutego 2013 roku podpisała aneks określający nowy termin spłaty kredytu na dzień 7 lutego 2014 roku. Zmianie uległa również marża Banku z 1,5 p.p. do 1,3 p.p. W dniu 3 lutego 2014 roku został podpisany aneks techniczny z Bankiem Zachodnim WBK S.A. przedłużający okres spłaty kredytu do 7 maja 2014 roku. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka posiadała zadłużenie z tytułu kredytu w rachunku bieżącym w wysokości 36,2 tys. zł.

Spółka do zawartej w dniu 25 października 2012 roku umowy o kredyt w rachunku bieżącym z DZ Bank S.A. w wysokości 2,2 mln zł z terminem spłaty 25 października 2013 roku zawarła w dniu 25 października 2013 roku aneks zmieniający termin spłaty kredytu na 31 stycznia 2014 roku. Jednocześnie aneksem tym zmieniono wysokość marży Banku

z 1,5 p.p. na 1,75 p.p. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiadała zadłużenia z tytułu powyższej umowy.

W dniu 4 listopada 2013 roku Spółka CHEMOSERVIS-DWORY S.A. podpisała z mBankiem (następca prawny BRE Bank S.A.) umowę o kredyt inwestycyjny na częściowe sfinansowanie zakupu 24 000 udziałów Spółki ZBACH Sp. z o.o. z Tarnowa. Kredyt w wysokości 1,9 mln zł został udzielony na okres do 29 grudnia 2017 roku pod zabezpieczenie nieruchomości działki we Wrocławiu oraz nabytych udziałów Spółki ZBACH Sp. z o.o.. Oprocentowanie kredytu zostało ustalone w wysokości WIBOR 1M + 1,95% p.p.

12. OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH, W PORÓWNANIU DO WIELKOŚCI POSIADANYCH ŚRODKÓW, Z UWZGLĘDNIENIEM MOŻLIWYCH ZMIAN W STRUKTURZE FINANSOWANIA TEJ DZIAŁALNOŚCI

W okresie od 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku, Spółka poniosła nakłady inwestycyjne na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne w wysokości 577 tys. zł, i w porównaniu do nakładów z analogicznego okresu 2012 roku, wydatki inwestycyjne z powyższych tytułów spadły o 37%. Poniesione nakłady inwestycyjne w 2013 roku w całości zostały sfinansowane ze środków obrotowych Spółki, w tym również z wykorzystaniem dostępnych limitów kredytowych.

Poniesione nakłady inwestycyjne przez Spółkę przedstawiają się następująco

Pozycja w bilansie/wyszczególnienie	okres obrotowy	
	za 12 miesięcy	za 12 miesięcy
	od 01 stycznia 2013	od 01 stycznia 2012
	do 31 grudnia 2013	do 31 grudnia 2012
	PLN	PLN
Wartości niematerialne	2 275,06	2 993,40
Rzeczowe aktywa trwałe w tym:	574 485,76	911 134,96
➤ grunty	0,00	0,00
➤ budynki i budowle	52 712,46	0,00
➤ urządzenia techniczne	314 604,46	328 363,02
➤ środki transportu	232 989,40	233 980,62
➤ inne środki trwałe	107 715,18	110 050,10
➤ środki trwałe w budowie	-133 535,74	238 741,22
➤ zaliczki na zakup środków trwałych	0,00	0,00
Razem nakłady inwestycyjne	576 760,82	914 128,36

Dodatkowo, w dniu 15 lipca 2013 roku, na podstawie zawartych umów sprzedaży udziałów zawartych z podmiotami dominującymi: REVICO S.A. i PETRO Mechanika S.A., Spółka zakupiła 24 000 udziałów (od każdej ze Spółek po 12 000 udziałów) w podmiocie Zakłady Budowy Aparatury Chemicznej ZBACH Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, za łączną wartość 6,8 mln zł. Przedmiotowe udziały stanowią 66,67% kapitału zakładowego nabytej Spółki i uprawniają do 66,67% głosów na Zgromadzeniu Wspólników, zaś ich wartość nominalna wynosi 2 400 000,00 zł. Zgodnie z zapisami zawartych umów sprzedaży udziałów, przejęcie udziałów przez Spółkę CHEMOSERVIS-DWORY S.A. nastąpiło od dnia 31 lipca 2013 roku. Nabyte udziały stanowią dla CHEMOSERVIS-DWORY S.A. długoterminową lokatę kapitału. Zakup udziałów częściowo został sfinansowany środkami obrotowymi Spółki, częściowo zaciągniętym kredytem celowym w mBank S.A. w wysokości 1,9 mln zł.

Na 2014 rok przewiduje się następujące nakłady inwestycyjne

Modernizacja budynków hal produkcyjnych Spółki	451 000,00
Zakup maszyn i urządzeń produkcyjnych	305 000,00
Zakup środków transportu	325 000,00
Zakup sprzętu komputerowego	22 500,00
Zakup pozostałych środków trwałych (narzędzia i przyrządy)	309 000,00
Rozbudowa oprogramowania systemowego	1 500 000,00
Razem planowane nakłady inwestycyjne:	2 912 500,00

Zarząd Spółki konsekwentnie realizuje nakreśloną przez siebie długofalową strategię rozwoju na lata 2010-2013, przedstawioną w prospekcie emisyjnym, zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego dnia 15 stycznia 2010 roku. W związku z powyższym nieustannie trwają prace związane z monitorowaniem rynku wielkogabarytowych konstrukcji stalowych, jak również świadczenia usług w zakresie generalnego wykonawcy inwestycji w przemyśle. Spółka pozyskuje nowoczesny sprzęt celem sprostania wymaganiom dyktowanym przez wymagającą branżę, w której działa oraz środki transportu celem zwiększenia mobilności swoich pracowników. Uzupełnieniem strategicznych działań prowadzonych przez Zarząd są także projekty związane z wyszukiwaniem i badaniem podmiotów potencjalnych akwizycji pod względem formalnym, prawnym oraz finansowym.

13. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK OBROTOWY, Z OKREŚLENIEM STOPNIA WPŁYWU TYCH CZYNNIKÓW LUB NIETYPOWYCH ZDARZEŃ NA OSIĄGNIĘTY WYNIK

Na uzyskane w 2013 roku wyniki finansowe, istotny wpływ miała otrzymana od Spółki Zależnej K-Protos a.s. dywidenda w ogólnej wysokości 1,0 mln zł prezentowana w przychodach finansowych Spółki.

14. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU CHEMOSERVIS-DWORY S.A. ORAZ OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI, CO NAJMNIEJ DO KOŃCA ROKU OBROTOWEGO NASTĘPUJĄCEGO PO ROKU OBROTOWYM, ZA KTÓRY SPORZĄDZONO SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZAMIESZCZONE W RAPORCIE ROCZNYM Z UWZGLĘDNIENIEM STRATEGII RYNKOWEJ PRZEZ NIEGO WYPRACOWANEJ

Do czynników kształtujących bieżącą działalność Spółki bez wątpienia zaliczyć należy koniunkturę gospodarczą na rynku świadczonych przez Emitenta usług, przejawiające się nieznacznym wzrostem popytu rynkowego. Sytuacja gospodarcza w kraju w bieżącym roku będzie miała kluczowe znaczenie dla rynków zbytu i w sposób bezpośredni będzie wpływać na możliwości inwestycyjne oraz skłonność podejmowania przez podmioty gospodarcze nowych przedsięwzięć. W konsekwencji powyższego znaczenie będzie miała również zdolność podmiotów gospodarczych do pozyskiwania nowych środków finansowych przeznaczanych na działalność inwestycyjną. Niezwykle istotnym czynnikiem mającym wpływ na przyszłe wyniki Spółki jest także obserwowany na rynkach zbytu wzrost poziomu konkurencji, a w rezultacie presja konkurencji na obniżanie marży na wykonywane usługi. Wzrost cen materiałów w połączeniu z presją konkurencji na obniżanie marży przekłada się w sposób bezpośredni na rentowność wykonywanych zadań i ich zysk. Ponadto CHEMOSERVIS-DWORY S.A. nadal podejmować będzie działania mające na celu utrzymanie wiodącej pozycji jako głównego dostawcy usług w zakresie utrzymania ruchu na instalacjach chemicznych oraz remontów dla Grupy Synthos.

W ramach głównych celów na następny rok obrotowy Spółka nadal konsekwentnie prowadzić będzie działania mające na celu dywersyfikację źródeł przychodów i pozyskiwanie nowych odbiorców usług. Jednocześnie podejmowane są działania zmierzające do minimalizacji kosztów związanych z realizacją usług poprzez ciągłe poszukiwania nowych

dostawców materiałów i usług. Spółka dąży do wielokierunkowego rozwoju firmy poprzez oparcie działalności na świadczeniu szerokiego wachlarza usług oraz poprzez poszerzenie portfela produktów.

W budowaniu przewagi konkurencyjnej Spółki oraz rozszerzaniu oferty świadczonych usług, Spółka poszerza Grupę Kapitałową CHEMOSERVIS-DWORY, nabywając udziały w spółkach wpisujących się w wachlarz ofertowy Spółki lub go poszerzający, dostarczając kompleksową obsługę podmiotów gospodarczych.

Jednocześnie CHEMOSERVIS-DWORY S.A. kładzie nacisk na szybką reakcję w zakresie serwisu posprzedażowego. Spółka dokłada wszelkich starań by jakość wykonywanych usług umacniała dobry wizerunek firmy w otoczeniu zewnętrznym, co bezpośrednio przekłada się na osiągnięcie przewagi konkurencyjnej na rynkach zbytu.

15. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA PRZEDSIĘBIORSTWEM I JEGO GRUPĄ KAPITAŁOWĄ.

W roku 2013 nie nastąpiły żadne zmiany, które dotyczyłyby zasad zarządzania w Spółce CHEMOSERVIS-DWORY S.A.

Powoływanie i odwoływanie Członków Zarządu należy do kompetencji Rady Nadzorczej, która ponadto ma prawo do ustalania zasad i wysokości wynagradzania, jak również zawieszania w czynnościach Członków Zarządu Spółki (Art. 383. §1 Kodeks Spółek Handlowych oraz § 22 pkt. 2 ppkt. 1-4, 6-11 Statutu Spółki).

Jeśli chodzi o Radę Nadzorczą, jako statutowy organ stałego nadzoru i kontroli nad działalnością CHEMOSERVIS-DWORY S.A., w celu powołania Członków Rady Nadzorczej, zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie RN oraz Statutu Spółki § 25 ust. 5 akcjonariusze zgłaszający kandydatury Członków Rady Nadzorczej, podczas obrad Walnego Zgromadzenia, są każdorazowo zobowiązani do szczegółowego uzasadnienia swoich propozycji osobowych, włącznie ze złożeniem oświadczenia o spełnianiu lub nie spełnianiu przez kandydata kryterium „niezależnego członka Rady Nadzorczej w rozumieniu postanowień Regulaminu RN oraz Statutu Spółki. Kadencja Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółki trwa trzy lata (dokumenty dostępne w siedzibie Spółki oraz na Internetowej stronie korporacyjnej: www.chemoservis.pl).

16. WSKAZANIE WSZELKICH UMÓW ZAWARTYCH POMIĘDZY SPÓŁKĄ A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI, PRZEWIDUJĄCYCH REKOMPENSATĘ W PRZYPADKACH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA Z ZAJMOWANEGO STANOWISKA

Na dzień publikacji raportu zawarte są dwie umowy pomiędzy Spółką, a osobami zarządzającymi, wchodzącymi w skład Zarządu Spółki. Aktualną jest umowa z Panem Wojciechem Mazur, pełniącym funkcję Prezesa Zarządu oraz Panem Mariuszem Wandor, pełniącym funkcję Członka Zarządu. Obie umowy przewidują wypłacenie odprawy w wysokości trzymiesięcznego wynagrodzenia zasadniczego, liczonego zgodnie z zasadami właściwymi dla ekwiwalentu za urlop, przysługującego w razie odwołania z pełnienia funkcji w Zarządzie Spółki oraz rozwiązania z nim umowy o pracę. Odprawa nie przysługuje jednak w sytuacjach, gdy podstawą odwołania i rozwiązania stosunku pracy były udokumentowane i bezsporne okoliczności określone w art. 52 Kodeksu Pracy.

17. WARTOŚĆ WYNAGRODZEŃ, NAGRÓD LUB KORZYŚCI, W TYM WYNIKAJĄCYCH Z PROGRAMÓW MOTYWACYJNYCH LUB PREMIOWYCH OPARTYCH NA KAPITALE CHEMOSERVIS-DWORY S.A., W TYM PROGRAMÓW OPARTYCH NA OBLIGACJACH Z PRAWEM PIERWSZEŃSTWA, ZAMIENNYCH, WARIANTACH, SUBSKRYPCYJNYCH (W PIENIĄDZU, NATURZE LUB JAKIEJKOLWIEK INNEJ FORMIE), WYPŁACONYCH, NALEŻNYCH LUB POTENCJALNIE NALEŻNYCH, ODRĘBNI DLA KAŻDEJ Z OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH CHEMOSERVIS-DWORY S.A., BEZ WZGLĘDU NA TO, CZY ODPOWIEDNIO BYŁY ONE ZALICZANE W KOSZTY, CZY TEŻ WYNIKAŁY Z PODZIAŁU ZYSKU

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku dla osób zasiadających w Zarządzie Spółki oraz osób nadzorujących zostały wypłacone następujące wynagrodzenie z tytułów i w kwotach wskazanych poniżej. Ponadto Zarząd Spółki informuje, że Emitent nie opiera wynagrodzeń na programach motywacyjnych lub premiowych opartych na kapitale CHEMOSERVIS-DWORY S.A.

**Wynagrodzenie wypłacone i należne
Członkom Zarządu CHEMOSERVIS-DWORY S.A. za 2013 rok**

L.p.	Imię i nazwisko	Wysokość świadczeń brutto (zł)
1.	MAZUR WOJCIECH - z tytułu UMOWY o pracę - z tytułu PREMIA (przyznana zgodnie z postanowieniami umowy o pracę)	244 654,87 153 672,69
	RAZEM	398 327,56
2.	WANDOR MARIUSZ - z tytułu UMOWY o pracę - z tytułu PREMIA (przyznana zgodnie z postanowieniami umowy o pracę)	191 197,19 122 938,11
	RAZEM	314 135,30

**Wynagrodzenie wypłacone i należne
Członkom Rady Nadzorczej CHEMOSERVIS-DWORY S.A. za 2013 rok**

L.p.	Imię i nazwisko	Wysokość świadczeń brutto (zł)
1.	RUSEK ANDRZEJ - z tytułu UCHWAŁY Walnego Zgromadzenia	53 596,07
2.	GASTOŁEK ANDRZEJ - z tytułu UCHWAŁY Walnego Zgromadzenia	46 504,20
3.	MAZUR TOMASZ - z tytułu UCHWAŁY Walnego Zgromadzenia	53 363,55
4.	MAREK WRÓBLEWSKI (od 27.06.2013) - z tytułu UCHWAŁY Walnego Zgromadzenia	23 639,64
5.	EDWARD SOSNOWSKI (od 27.06.2013) - z tytułu UCHWAŁY Walnego Zgromadzenia	23 639,64
6.	ZWOLIŃSKI JANISŁAW (do 27.06.2013) - z tytułu UCHWAŁY Walnego Zgromadzenia	23 058,33
7.	PŁOCHOCKI ZYGFRYD (do 27.06.2013) - z tytułu UCHWAŁY Walnego Zgromadzenia	23 058,33

**Wynagrodzenie wypłacone i należne Członkom Zarządu CHEMOSERVIS-DWORY S.A.
z tytułu członkostwa w Zarządzie i Radzie Nadzorczej podmiotu zależnego za 2013 rok**

L.p.	Imię i nazwisko	Wysokość świadczeń brutto (zł)
1.	WOJCIECH MAZUR - z tytułu UMOWY o pracę	226 908,89
2.	MARIUSZ WANDOR - z tytułu UCHWAŁY Zgromadzenia Wspólników	43 942,24

18. **OKREŚLENIE ŁĄCZNEJ LICZBY I WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI CHEMOSERVIS-DWORY S.A. ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH SPÓŁKI, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSOBY ZARZĄDZAJĄCEJ I NADZORUJĄCEJ JEDNOSTKĄ DOMINUJĄCĄ NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU ROCZNEGO, WRAZ ZE WSKAZANIEM ZMIAN W STANIE POSIADANIA, ODRĘBNI DLA KAŻDEJ Z OSÓB**

Łączna liczba wszystkich akcji CHEMOSERVIS-DWORY S.A. wynosi 200.060.000 (dwieście milionów sześćdziesiąt tysięcy) akcji, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, w tym:

- a) 37.920.000 (trzydzieści siedem milionów dziewięćset dwadzieścia tysięcy) akcji na okaziciela serii „A” o numerach od 0.000.001 (jeden) do 37.920.000 (trzydzieści siedem milionów dziewięćset dwadzieścia tysięcy),
- b) 30.000.000 (trzydzieści milionów) akcji na okaziciela serii „B” o numerach od 0.000.001 (jeden) do 30.000.000 (trzydzieści milionów),
- c) 22.640.000 (dwadzieścia dwa miliony sześćset czterdzieści tysięcy) akcji na okaziciela serii „C” o numerach od 0.000.001 (jeden) do 22.640.000 (dwadzieścia dwa miliony sześćset czterdzieści tysięcy),
- d) 109.500.000 (sto dziewięć milionów pięćset tysięcy) akcji na okaziciela serii „D” o numerach od 0.000.001 (jeden) do 109.500.000 (sto dziewięć milionów pięćset tysięcy).

Akcje CHEMOSERVIS-DWORY S.A. posiadane przez członków organów zarządzających i nadzorujących Spółki:

Opierając się na zawiadomieniach przekazywanych przez osoby zobowiązane, akcje Emitenta w badanym okresie posiadał: Pan Wojciech Mazur – Prezes Zarządu - Dyrektor Naczelny CHEMOSERVIS-DWORY S.A. w ilości: 545.210 (pięćset czterdzieści pięć tysięcy dwieście dziesięć) sztuk wg stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz 552.210 (pięćset pięćdziesiąt dwa tysiące dwieście dziesięć) szt. wg stanu na dzień 29 kwietnia 2014 roku (zakup 7.000 styczeń 2014 rok), Pan Tomasz Mazur – Członek Rady Nadzorczej CHEMOSERVIS-DWORY S.A. 261.099 (dwieście sześćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćdziesiąt dziewięć) sztuk wg stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz 40.032 (czterdzieści tysięcy trzydzieści dwie) sztuk wg stanu na dzień 29 kwietnia

2014 roku, jak również Pan Edward Sosnowski – Członek Rady Nadzorczej CHEMOSERVIS-DWORY S.A. 109.200 (sto dziewięć tysięcy dwieście) sztuk wg stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz 29 kwietnia 2014 roku.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku, jak i na dzień przekazania raportu rocznego (tj. 29 kwietnia 2014 roku), żadna z pozostałych osób na ten czas zasiadających w organie zarządzającym oraz nadzorczym Spółki nie posiadała papierów wartościowych Emitenta.

Akcje i udziały w jednostkach powiązanych Spółki, będące w posiadaniu przez członków organów zarządzających i nadzorujących Spółki.

Imię i nazwisko	Spółka	Stan na dzień 31.12.2012		Stan na dzień 31.12.2013	
		Ilość (szt.)	Wartość nominalna (zł)	Ilość (szt.)	Wartość nominalna (zł)
Edward Sosnowski	REVICO S.A.	n/d	n/d	1.255.182	12.551.820,00
Andrzej Gastołek	REVICO S.A.	684.231	6.842.310,00	684.231	6.842.310,00
Tomasz Mazur	PETRO Mechanika S.A.	2.891.731	2.891.731,00	2.895.846	2.895.846,00
Marek Wróblewski	PETRO Mechanika S.A.	n/d	n/d	1.874.102	1.874.102,00
Wojciech Mazur	PETRO Mechanika S.A.	-	-	39.088	39.088,00

19. INFORMACJE O ZNANYCH CHEMOSERVIS-DWORY S.A. UMOWACH (W TYM RÓWNIEŻ ZAWARTYCH PO DNIU BILANSOWYM), W WYNIKU, KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY

Spółce nie są znane żadne umowy, w tym również zawarte po dniu bilansowym, w wyniku których mogłyby w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych papierów wartościowych przez dotychczasowych akcjonariuszy.

20. CHARAKTERYSTYKA AKTYWÓW I PASYWÓW BILANSU, W TYM Z PUNKTU WIDZENIA PŁYNNOŚCI CHEMOSERVIS-DWORY S.A.; WAŻNIEJSZE ZDARZENIA MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ ORAZ WYNIK FINANSOWY SPÓŁKI W ROKU OBROTOWYM LUB KTÓRYCH WPŁYW JEST MOŻLIWY W NASTĘPNYCH LATACH; OPIS STRUKTURY GŁÓWNYCH LOKAT KAPITAŁOWYCH DOKONANYCH W RAMACH CHEMOSERVIS-DWORY S.A. W DANYM ROKU OBROTOWYM; OPIS ORGANIZACJI SPÓŁKI ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI ORAZ OPIS ZMIAN W ORGANIZACJI CHEMOSERVIS-DWORY S.A. WRAZ Z PODANIEM ICH PRZYCZYN; CHARAKTERYSTYKĘ POLITYKI W ZAKRESIE KIERUNKÓW ROZWOJU SPÓŁKI; ORAZ OPIS ISTOTNYCH POZYCJI POZABILANSOWYCH W UJĘCIU PODMIOTOWYM, PRZEDMIOTOWYM I WARTOŚCIOWYM

Suma aktywów w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniosła 78 762 tys. zł i wzrosła w stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego o 4%. Wzrostowi uległy aktywa trwałe jednostki (o 17%), zaś aktywa obrotowe są niższe o 24%. Na wzrost aktywów trwałych wpływ miał zakup udziałów w Zakładzie Budowy Aparatury Przemysłowej ZBACH Sp. z o.o. oraz zmiana w udzielonych pożyczkach Jednostce Zależnej ZE ZEN Sp. z o.o. w terminach zwrotu kapitału. Wzrostowi uległy również aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (o 7%). W ramach aktywów obrotowych znaczący wzrost odnotowaliśmy w ramach środków pieniężnych o 563%. Wzrost nastąpił również w ramach rozliczeń międzyokresowych czynnych (20%). Pozostałe składniki majątku obrotowego są niższe w porównaniu do danych analogicznych za 2012 rok. Niższe niż w 2012 roku są: zapasy – spadek o 39%, należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności – spadek o 30%, inne aktywa obrotowe - spadek o 41%.

Analizując strukturę aktywów Spółki zauważyć należy, iż aktywa trwałe stanowią 76% aktywów, zaś aktywa obrotowe 24%. W ramach aktywów trwałych największą grupę stanowią inwestycje w jednostki zależne 74%, środki trwałe 15% aktywów trwałych, pozostałe inwestycje długoterminowe 8% aktywów trwałych, aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 3%. W ramach aktywów obrotowych największą wartość mają należności krótkoterminowe 71% aktywów obrotowych, inne aktywa obrotowe 13% aktywów obrotowych, środki pieniężne 12%, zapasy 3% sumy aktywów obrotowych. Ogółem w aktywach Spółki największą wartość stanowią inwestycje w spółki zależne 56%, należności krótkoterminowe 17% aktywów ogółem, środki trwałe 11%, pozostałe inwestycje długoterminowe 6%, środki pieniężne i inne aktywa obrotowe po 3%.

Środki trwałe stanowią 11% sumy aktywów oraz 15% wartości aktywów trwałych. W ramach środków trwałych największą grupę stanowią budynki i obiekty inżynierii lądowej i wodnej 70% oraz grunty 12%, jak również urządzenia techniczne i maszyny 11%. Pozostałe środki trwałe to:

- środki transportu 3%
- inne środki trwałe 2%
- środki trwałe w budowie 1%.

Wartość środków trwałych netto w porównaniu do danych za 2012 rok uległa redukcji o 3% i stanowiła na koniec 2013 roku kwotę 8 938 tys. zł, zaś ogólny stopień zużycia środków trwałych wynosi 31%.

Analizując strukturę pasywów Spółki na dzień 31 grudnia 2013 roku, zauważyć należy, że w porównaniu do danych za 2012 rok, kapitał własny Spółki wzrósł o 3%, zobowiązania długoterminowe wzrosły o 1%, zaś zobowiązania krótkoterminowe o 10%. W ramach pasywów Spółki największy udział stanowią kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej 46% wartości pasywów ogółem. Znaczące są również kapitał założycielski Spółki 25% wartości pasywów ogółem, zobowiązania krótkoterminowe 13%, kapitał rezerwowy Spółki 4%, zobowiązania długoterminowe 3%, rezerwy 2%. Kapitały własne Spółki stanowią 80% ogólnej wartości pasywów, zaś kapitał obcy 20%. W ramach kapitałów obcych największą kategorię stanowią zobowiązania krótkoterminowe 65% oraz zobowiązania długoterminowe 13% i rezerwy 10%.

W ramach zobowiązań krótkoterminowych po 30% stanowią zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania budżetowe, 16% stanowią kredyty bankowe, zaliczki na dostawę 13%, zobowiązania z tytułu wynagrodzeń 10% oraz 2% pozostałe zobowiązania.

W porównaniu do danych za poprzedni rok obrotowy, największe procentowo wzrosty nastąpiły w ramach: środków pieniężnych (o 563%), zysków zatrzymanych (o 251%), rozliczeń międzyokresowych biernych (o 209%), zobowiązań długoterminowych z tytułu leasingu (o 80%), pozostałych inwestycji długoterminowych (o 75%).

W 2013 roku Spółka w ramach nadwyżki środków pieniężnych na rachunkach bankowych zakładała lokaty najczęściej jednodniowe lub weekendowe, pozyskując w ten sposób przychody w formie odsetek w wysokości 5 tys. zł. W ramach nadwyżek środków

finansowych udzielone zostały również dwie pożyczki Jednostce Zależnej MD-proeco Sp. z o.o. Pierwsza pożyczka została udzielona w lutym 2013 roku na kwotę 0,3 mln zł. Zgodnie z zawartym aneksem do umowy pożyczki, ostateczny termin zwrotu pożyczki został ustalony na dzień 31 grudnia 2014 roku. Druga pożyczka została udzielona w marcu 2013 roku na sfinansowanie zakupu nieruchomości wraz z budynkiem od Zakładów Chemicznych Zachem Sp. z o.o. na kwotę 1,0 mln zł. Termin spłaty pożyczki został określony na 31 marca 2013 roku. Pożyczka została spłacona przez Spółkę MD-proeco Sp. z o.o.

Głównymi kierunkami rozwoju Spółki w najbliższych latach, zgodnie z założoną strategią rozwoju będzie świadczenie usług w zakresie generalnego wykonawcy inwestycji w branży przemysłowej, inwestycje kapitałowe w energetykę (w ramach grupy podmiotów powiązanych kapitałowo ze Spółką) oraz aktywny udział w opracowywanym na terenie Polski projekcie termicznej utylizacji odpadów nieprzydatnych jako surowiec wtórny (spalarnie śmieci). Dodatkowo, w ramach dotychczas obsługiwanego rynku usług, zamierzeniem Spółki jest budowanie silnej pozycji konkurencyjnej Spółki w segmencie utrzymania ruchu na instalacjach przemysłowych, zarówno w branży mechanicznej jak i elektrycznej oraz w segmencie remontów i modernizacji instalacji przemysłowych, maszyn i urządzeń, jak również specjalistycznych prac z zakresu obróbki skrawaniem.

Pozycje pozabilansowe - należności i zobowiązania warunkowe

	stan na dzień	
	31.12.2013	31.12.2012
	PLN	PLN
1. Należności warunkowe	5 402 528,20	7 438 936,59
1.1. Od jednostek powiązanych (z tytułu)	4 856 420,30	4 856 442,90
A. należności wekslowe	4 856 420,30	4 856 442,90
✓ zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym umowy zawartej z CHEMONT Sp. z o.o. - weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	0,00	10 022,60
✓ zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym umowy zawartej z ZE ZEN Sp. z o.o. - weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	201 798,00	491 798,00
✓ zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym umowy zawartej z RAF-REMAT Sp. z o.o. - weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	194 622,30	194 622,30
✓ zabezpieczenie spłaty pożyczki - umowa pożyczki z dnia 29.10.2012 - Zakład Energetyczny ZEN Sp. z o.o. - weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	1 500 000,00	1 500 000,00

✓ zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym umowy zawartej z Petro-Kor Sp. z o.o. - weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	60 000,00	60 000,00
✓ zabezpieczenie spłaty pożyczki - umowa pożyczki z dnia 28.06.2012 - Zakład Energetyczny ZEN Sp. z o.o. - weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	1 600 000,00	1 600 000,00
✓ zabezpieczenie spłaty pożyczki - umowa pożyczki z dnia 12.01.2012 - Chemont Sp. z o.o. - weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	1 000 000,00	1 000 000,00
✓ zabezpieczenie spłaty pożyczki - umowa pożyczki z dnia 19.02.2013 - MD-proeco Sp. z o.o. - weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	300 000,00	0,00
1.2. Od pozostałych jednostek (z tytułu)	546 107,90	2 582 493,69
A. należności wekslowe	387 159,70	2 247 567,70
✓ zabezpieczenie na okres gwarancyjny zgodnie z zawartą umową z WEST TECHNOLOGY & TRADING POLSKA Sp. z o.o. - weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową	88 982,00	0,00
✓ zabezpieczenie na okres gwarancyjny zgodnie z umową zawartą z BUDIZOL Sp. Jawna - weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową	67 404,00	122 404,00
✓ zabezpieczenie na okres gwarancyjny zgodnie z umową zawartą z ELPIN Sp. z o.o. - weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową	0,00	660 000,00
✓ zabezpieczenie na okres gwarancyjny zgodnie z umową zawartą z MERRID CONTROLS Sp. z o.o. - weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową	82 500,00	82 500,00
✓ zabezpieczenie na okres gwarancyjny zgodnie z umową zawartą z CHEMOREMONT Sp. z o.o. - weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową	148 273,70	148 273,70
✓ zabezpieczenie na okres gwarancyjny zgodnie z umową zawartą z REMAR Sp. z o.o. - weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową	0,00	1 120 000,00
✓ zabezpieczenie na okres gwarancyjny zgodnie z zawartą umową z PRUH ARMA-POL - weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	0,00	114 390,00
B. uzyskane gwarancje ubezpieczeniowe	44 500,00	162 677,87
✓ uzyskana gwarancja ubezpieczeniowa - zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym - Inkomet Ertech Sp. z o.o.	0,00	72 177,87
✓ uzyskana gwarancja ubezpieczeniowa - zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym - West Technology & Trading Polska Sp. z o.o.	44 500,00	44 500,00
✓ uzyskana gwarancja ubezpieczeniowa - zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym - Euronft Trzebinia Sp. z o.o.	0,00	46 000,00
C. uzyskane gwarancje bankowe	114 448,20	172 248,12
✓ uzyskana gwarancja bankowa - zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym - Emerson Proces Management Sp. z o.o.	114 448,20	114 448,20
✓ uzyskana gwarancja bankowa - zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym - Tyco Thermal Controls Sp. z o.o.	0,00	57 799,92

2. Zobowiązania warunkowe	16 026 079,11	17 633 279,63
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	375 000,00	375 000,00
A. zobowiązania wekslowe	375 000,00	375 000,00
✓ zabezpieczenie na okres gwarancji właściwego usunięcia wad i usterek w ramach umowy zawartej z ZBACH Sp. z o.o. - weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową	375 000,00	375 000,00
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	15 651 079,11	17 258 279,63
A. zobowiązania wekslowe	3 327 218,41	5 085 498,67
✓ zabezpieczenie gwarancji ubezpieczeniowych udzielonych przez Ergo Hestia S.A. - weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową	0,00	242 687,50
✓ zabezpieczenie gwarancji ubezpieczeniowych udzielonych przez WARTA S.A. - weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową	0,00	3 600 000,00
✓ zabezpieczenie gwarancji ubezpieczeniowych udzielonych przez PZU S.A. - weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową	1 332 611,03	172 547,39
✓ zabezpieczenie gwarancji ubezpieczeniowych udzielonych przez TUIR Allianz S.A. - weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową	1 044 207,38	1 070 263,78
✓ zabezpieczenie gwarancji ubezpieczeniowych udzielonych przez Generali Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. - weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową	875 500,00	0,00
✓ zabezpieczenie należytego wykonania umowy zawartej z Grupa Azoty Zakłady Azotowe Puławy S.A. - weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową	74 900,00	0,00
B. udzielone gwarancje ubezpieczeniowe	3 252 318,41	5 085 498,67
✓ udzielona gwarancja ubezpieczeniowa - zabezpieczenie należytego usunięcia wad lub usterek w okresie gwarancyjnym - ZAK S.A. Kędzierzyn Koźle	275 500,00	131 556,40
✓ udzielona gwarancja ubezpieczeniowa - zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym - BIOAGRA OIL S.A.	740 000,00	4 340 000,00
✓ udzielona gwarancja ubezpieczeniowa - zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym - SYNTHOS DWORY Sp. z o.o.	0,00	137 187,50
✓ udzielona gwarancja ubezpieczeniowa - zabezpieczenie należytego usunięcia wad lub usterek w okresie gwarancyjnym - VEOLIA WATER SYSTEMS Sp. z o.o. Kraków	1 000 163,64	0,00
✓ udzielona gwarancja ubezpieczeniowa - zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji - Grupa Lotos S.A.	442 767,38	282 867,38
✓ udzielona gwarancja ubezpieczeniowa - zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji - BiproRaf Sp. z o.o.	21 340,00	21 340,00
✓ udzielona gwarancja ubezpieczeniowa - zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji - Zeman Sp. z o.o.	172 547,39	172 547,39
✓ udzielona gwarancja ubezpieczeniowa - zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji - Polskie Młyny S.A.	600 000,00	0,00
C. udzielone gwarancje bankowe	60 000,00	379 800,00
✓ udzielona gwarancja ubezpieczeniowa - zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym - Kopalnia Soli Kłodawa S.A.	60 000,00	60 000,00
✓ udzielona gwarancja ubezpieczeniowa - zabezpieczenie należytego wykonania umowy Grupa LOTOS S.A.	0,00	319 800,00

D. blokada środków finansowych	30 000,00	125 940,00
✓ zabezpieczenie gwarancji bankowych udzielonych przez Bank BPH S.A. - blokada środków finansowych na rachunku bankowym	30 000,00	125 940,00
E. udzielone poręczenia	5 000 000,00	2 600 000,00
✓ poręczenie udzielone DZ BANK Polska S.A. na podstawie umowy poręczenia z dnia 06.09.2012	2 600 000,00	2 600 000,00
✓ poręczenie udzielone Bankowi Polska Kasa Opieki S.A. na podstawie umowy poręczenia z dnia 23.12.2013	2 400 000,00	0,00
F. udzielone gwarancje korporacyjne	3 981 542,29	3 981 542,29
✓ udzielona gwarancja korporacyjna - zabezpieczenie należytego wykonania umowy Synthos Dwory 4 Sp. z o.o.	2 653 688,47	2 653 688,47
✓ udzielona gwarancja korporacyjna - zabezpieczenie należytego wykonania umowy Synthos Dwory 5 Sp. z o.o.	1 327 853,82	1 327 853,82
Pozycje pozabilansowe razem:	21 428 607,31	25 072 216,22

21. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU

W ocenie Emitenta wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie kolejnego kwartału będzie miała sytuacja makroekonomiczna, a w szczególności poziom przedsięwzięć inwestycyjnych na rynku. Ponadto sytuacja gospodarcza w kraju będzie miała kluczowe znaczenie dla rynków zbytu i w sposób bezpośredni będzie wpływać na możliwości inwestycyjne oraz skłonność podejmowania przez podmioty gospodarcze nowych przedsięwzięć.

W perspektywie co najmniej kolejnego kwartału na wyniki finansowe Emitenta wpływ będzie miała zakupiona w marcu 2014 roku spółka zależna Petro EnergoRem Sp. z o.o., w której zgodnie z zapisami umów sprzedaży udziałów, Emitent posiada 50,16% udziału w kapitale zakładowym nabytej Spółki. Przejęcia udziałów nastąpiło od dnia 1 kwietnia 2014 roku, i począwszy od tej daty konsolidowane będą wyniki finansowe nabytej Spółki. Podpisane umowy sprzedaży udziałów będą miały wpływ również na sytuację finansową Emitenta. Zgodnie z zapisami umów termin końcowego rozliczenia wynagrodzenia za udziały upływa w dniu 31 grudnia 2014 roku. Emitent planuje sfinansować zakup ze środków obrotowych Spółki, oraz dostępnych limitów kredytowych.

22. **WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ, Z UWZGLĘDNIENIEM INFORMACJI W ZAKRESIE:**
- **POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEGO ZOBOWIĄZAŃ ALBO WIERZYTELNOŚCI CHEMOSERVIS-DWORY S.A. LUB JEDNOSTKI OD NIEGO ZALEŻNEJ, KTÓRYCH WARTOŚĆ STANOWI CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH SPÓŁKI, Z OKREŚLENIEM: PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA, STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA ORAZ STANOWISKA CHEMOSERVIS-DWORY S.A.,**
 - **DWU LUB WIĘCEJ POSTĘPOWAŃ DOTYCZĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI, KTÓRYCH ŁĄCZNA WARTOŚĆ STANOWI ODPOWIEDNIO, CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH CHEMOSERVIS-DWORY S.A., Z OKREŚLENIEM ŁĄCZNEJ WARTOŚCI POSTĘPOWAŃ ODRĘBNI W GRUPIE ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI WRAZ ZE STANOWISKIEM CHEMOSERVIS-DWORY S.A. W TEJ SPRAWIE ORAZ, W ODNIESIENIU DO NAJWIĘKSZYCH POSTĘPOWAŃ W GRUPIE ZOBOWIĄZAŃ I GRUPIE WIERZYTELNOŚCI ZE WSKAZANIEM ICH PRZEDMIOTU, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA ORAZ STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA,**

W 2013 roku nie toczyły się postępowania, z powództwa czy też przeciwko Spółce CHEMOSERVIS-DWORY S.A., przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość stanowiłaby, co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

CZĘŚĆ III

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTU DOKONUJĄCEGO BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE O DACIE ZAWARCIA PRZEZ CHEMOSERVIS-DWORY S.A. UMOWY Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, O DOKONANIE BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ OKRESIE NA JAKI ZOSTAŁA ZAWARTA TA UMOWA

W dniu 6 czerwca 2013 roku została podpisana z DGA Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, umowa Nr 1/2013 na przeprowadzenie przeglądu oraz badania sprawozdania finansowego za 2013 rok, obejmująca: przegląd jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1.01.2013 do 30.06.2013 oraz badanie jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1.01.2013 do 31.12.2013. Umowa została zawarta na okres od dnia jej podpisania, do dnia zakończenia badania i wydania opinii z badania skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego, nie dłużej jednak niż do dnia 25 kwietnia 2013 roku.

Poza wyżej wymienioną umową, Spółka zawarła w dniu 23 lipca 2013 roku z DGA Audyt Sp. z o.o. umowę na doradztwo w zakresie stosowania Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, z terminem wykonania do dnia 30 września 2013 roku.

2. INFORMACJE O WYNAGRODZENIU PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, WYPŁACONYM LUB NALEŻNYM ZA ROK OBROTOWY ODRĘBNIŁE ZA: BADANIE ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, INNYCH USŁUG POŚWIADCZAJĄCYCH W TYM PRZEGLĄD SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, USŁUGI DWORACTWA PODATKOWEGO, POZOSTAŁE USŁUGI, INFORMACJE TE NALEŻY PODAĆ TAKŻE DLA POPRZEDNIEGO ROKU OBROTOWEGO

Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania za całość prac związanych z badaniem i przeglądem sprawozdań finansowych za 2013 rok, jednostkowych i skonsolidowanych, zgodnie z zawartą umową wynosi 23 500,00 zł i dotyczy następujących czynności:

- obowiązkowe badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego 12 500,00 zł,

- obowiązkowe badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego 4 000,00 zł,
- przegląd śródrocznego jednostkowego sprawozdania za I półrocze 2013 roku 5 000,00 zł,
- przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania za I półrocze 2013 roku 2 000,00 zł,
- inne usługi poświadczające 0,00 zł,
- usługi doradztwa podatkowego 0,00zł,
- pozostałe usługi 12 000,00 zł.

W poprzednim roku obrotowym badanie jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2012 rok oraz przegląd śródrocznego sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego za I półrocze 2012 przeprowadziła również DGA Audyt Sp. z o.o. Wynagrodzenie netto wyniosło 30 000,00 zł. Za dodatkowe usługi w 2012 roku DGA Audyt Sp. z o.o. otrzymała wynagrodzenie w wysokości 13 000,00 zł.

AUTORYZACJA ZARZĄDU SPÓŁKI

PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie z działalności CHEMOSERVIS-DWORY S.A. za 2013 rok zostało autoryzowane przez **Zarząd Spółki** w jej siedzibie w Oświęcimiu, dnia 29 kwietnia 2014 roku.

.....

Wojciech Mazur

(Prezes Zarządu – Dyrektor Naczelny)

.....

Mariusz Wandor

(Członek Zarządu Dyrektor ds. Produkcji)

Oświęcim, dnia 29 kwietnia 2014 roku