

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

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

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

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

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

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

oraz

- 1.000.000 praw do akcji serii C.

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

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

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

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

Ogólne dane spółki:

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

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

Władze spółki

Rada Nadzorcza: brak

Zarząd:

- Prezes Zarządu: Paweł Krysiak

Głównym przedmiotem działalności Spółki jest:

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

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

Najważniejsze wydarzenia roku 2012

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

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

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

Podpisane umowy i realizowane inwestycje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Umowy serwisowe

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

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

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

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

Zakończone inwestycje

W roku 2012 zakończono inwestycje prowadzone dla:

P.B.O. Anioła na obiektach:

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

Interm Sp. z o.o. na obiektach

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

Tom-Instal Robert Tomasiak

- Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu

Konbud sp. z o.o.

- Obiekt Wozownia w Świeradowie Zdroju

P.W. Haras Arkadiusz Harasimowicz

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

VAKS S.A.

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

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

Przewidywany rozwój Spółki

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

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

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

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

Spółka nie zamierza rozszerzać zakresu działalności.

Spółka nie planuje rozszerzenia geograficznych rynków zbytu na inne województwa.

Spółka nie planuje nowej emisji akcji.

Główne czynniki ryzyka, na jakie narażona jest Spółka

Ryzyko koniunktury branży.

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

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

Ryzyko konkurencji.

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

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

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną.

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

Ryzyko dekoniunktury w sektorze budowlano-montażowym

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

korelację z branżą instalacji klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, w której działa Emitent, wpływa pośrednio na działalność prowadzoną przez Spółkę. Obecna sytuacja może spowodować konieczność obniżania marż i wzrostu konkurencyjności względem innych przedsiębiorstw z branży. Może to spowodować obniżenie rentowności realizowanych projektów i wpływać pośrednio na pogorszenie wyników finansowych Emitenta.

Spółka stara się minimalizować powyższe ryzyko poprzez wykorzystywanie wieloletniego doświadczenia w branży, zwiększanie zasięgu działalności o kolejne województwa Polski i wysoką jakość świadczonych usług przyczyniającą się do wzrostu konkurencyjności Emitenta.

Ryzyko utraty płynności

W związku ze spowolnieniem gospodarczym w Polsce mającym duży wpływ na branżę budowlaną, wiele przedsiębiorstw z tego sektora może wykazywać problemy z regularną spłatą zobowiązań, co może istotnie wpłynąć na spłacanie należności Emitenta. Zaprzestawanie realizacji już zaczętych budów przez przedsiębiorstwa budowlane i przedłużanie terminów odbiorów końcowych inwestycji przez głównych kontrahentów Spółki powoduje niemożność rozliczenia wykonanych usług i otrzymania zapłaty za wykonane usługi. Ponadto, w celu zwiększenia możliwości konkurowania Emitenta z innymi podmiotami na rynku, Spółka może być zmuszona do wydłużania okresu płatności za swoje usługi, co może dodatkowo zwiększyć okres spływu należności i w konsekwencji wpłynąć na płynność Emitenta i jego wyniki finansowe.

W związku z licznymi sprawami sądowymi przeciwko spółce o zapłatę za otrzymane materiały i usługi oraz zaległościami w opłacaniu zobowiązań budżetowych istnieje ryzyko zajęcia na drodze egzekucji rachunków bankowych i składników majątku Emitenta. Władze spółki, aby zminimalizować powyższe ryzyko dokładają wszelkich starań, aby doprowadzić do zawarcia układu o ratalnej spłacie zobowiązań wobec ZUS i US. Podobne wnioski kierowane są do kontrahentów, wobec których spółka posiada nieuregulowane, w niektórych przypadkach już zasądzone wyrokiem zobowiązania. W kilku przypadkach doszło do zawarcia ugody dotyczącej możliwości spłaty zadłużenia wg ustalonego harmonogramu nie zaś na drodze egzekucji komorniczej.

Ryzyko niewypłacalności odbiorców

Sektor budowlany, w którym działa Emitent w ostatnich latach poważnie odczuł spowolnienie gospodarcze, które objawiło się m.in. nie dokańczaniem inwestycji przez niektórych Inwestorów. W związku z powyższym istnieje ryzyko, że w przypadku niewypłacalności zlecniodawców z branży budowlanej, Emitent nie otrzyma wynagrodzenia za swoje usługi, co może wpłynąć na perspektywy rozwoju Spółki, przychody, zyski i inne wyniki finansowe.

Ryzyko związane z karami umownymi

W zawieranych umowach Spółka zobowiązuje się do zapłacenia kar umownych w przypadku niewykonania lub nieterminowego wykonania zleceń. Ewentualne kary, do zapłaty, których Spółka może zostać wezwana, obliczane jako procent od wartości zawartych umów, mogą ograniczyć poziom osiąganych przez Spółkę zysków.

Celem minimalizacji opisywanego ryzyka Spółka korzysta z usług podwykonawców, którzy w razie potrzeby wspierają montaż instalacji i przejmują na siebie część przedmiotowego ryzyka. Dzięki zatrudnieniu wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników oraz dobrym relacjom Spółki ze zlecniodawcami, Emitent dokłada wszelkich starań, aby terminowo i profesjonalnie wywiązywać się z zawartych umów. Ponadto długoterminowa strategia Spółki zakłada przejście do modelu generalnego wykonawcy, który umożliwi osiągnięcie wyższych marż i scedowanie większości omawianego ryzyka na podwykonawców.

Ryzyko związane z naprawami gwarancyjnymi

W związku z zawieranymi przez Emitenta umowami jest on zobowiązany do napraw gwarancyjnych wykonanych przez siebie systemów klimatyzacyjnych i wentylacyjnych. Umowy te zobowiązują Spółkę do napraw przez kolejnych kilka lat, co w przypadku błędów w wykonaniu może skutkować konsekwencjami finansowymi w przyszłych okresach i wpływać na wyniki finansowe Spółki, a także na postrzeganą przez klientów jakość świadczonych usług i markę Emitenta.

Emitent dokłada wszelkich starań, aby świadczone przez niego usługi były na najwyższym poziomie i nie rodziły konieczności późniejszych napraw. Długoterminowa strategia Spółki zakłada przejście do modelu generalnego wykonawcy, który umożliwi scedowanie większości omawianego ryzyka na podwykonawców, co w połączeniu z intensywną obecnie współpracą z

podwykonawcami minimalizuje konsekwencje płynące z wystąpienia tego ryzyka w przyszłości. W celu minimalizacji negatywnego wpływu ewentualnych napraw gwarancyjnych na wyniki finansowe Emitenta, Spółka tworzy również rezerwy w wysokości przewidywanych kosztów.

Ryzyko związane z sezonowością sprzedaży

Podstawowymi usługami oferowanymi przez Emitenta są instalacje systemów wentylacyjnych i klimatyzacyjnych. Instalacje najczęściej realizowane są na końcu procesu inwestycyjnego w budownictwie, który tradycyjnie rozpoczynany jest w sezonie wiosennym. W związku z tym większość prac wykończeniowych przypada na sezon jesienno-zimowy. Sezonowość jest charakterystyczna dla całej branży budowlanej. Najniższe przychody przedsiębiorstwo notuje w pierwszym półroczu, a zdecydowany ich wzrost w drugim. Przedsiębiorstwo jest przygotowane do prowadzenia działalności w warunkach sezonowości sprzedaży. Z tego tytułu z wyprzedzeniem podejmowane są właściwe działania. Do najważniejszych z nich można zaliczyć zmienne systemy wynagrodzeń, uzależnione od wyników sezonowych oraz odpowiednie gospodarowanie magazynem komponentów i wyrobów gotowych. Ponadto w okresach o mniejszej ilości zleceń, Spółka kładzie nacisk na wykonanie prac remontowych oraz systemów klimatyzacyjnych i grzewczych, mających na celu przygotowanie budynków do zimy lub lata.

Ryzyko utraty kluczowych zasobów ludzkich

Spółka prowadzi swoją działalność w oparciu o wiedzę i umiejętności pracujących dla niej ludzi. Utrata kluczowych pracowników lub kierownictwa może wpłynąć niekorzystnie na prowadzoną przez Spółkę działalność. W celu minimalizacji zagrożenia utraty kluczowych pracowników, Emitent stwarza przyjazne warunki pracy oraz możliwości do zdobywania wiedzy i nowych umiejętności dla zatrudnionej kadry.

Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych odbiorców

Głównymi odbiorcami Emitenta są głównie firmy budowlane specjalizujące się w budowie powierzchni komercyjnych i apartamentowych oraz osiedli mieszkaniowych. Struktura dostawców może wskazywać na pewne uzależnienie Spółki od kilku podmiotów. Znaczący udział poszczególnych podmiotów w strukturze odbiorców Emitenta wynika z realizacji przez Spółkę dużych zleceń. Emitent kładzie nacisk na

realizację zamówień o istotnej wartości, dlatego też w poszczególnych latach może pojawiać się okresowy wzrost udziału poszczególnego kontrahenta Spółki w strukturze odbiorców Komfort-Klima S.A.

W związku ze specyfiką branży wentylacyjnej i klimatyzacyjnej taki okresowy wzrost udziału kontrahenta w strukturze odbiorców nie przekłada się na uzależnienie Spółki od tego podmiotu, gdyż duże, jednorazowe projekty są typowe dla tej branży. Ponadto Emitent stara się minimalizować przedmiotowe ryzyko poprzez zwiększanie skali działalności i nawiązywanie współpracy z nowymi przedsiębiorstwami, a także poprzez utrzymywanie pozytywnych relacji z dotychczasowymi kontrahentami.

Ryzyko walutowe

Koszty działalności Emitenta uzależnione są od cen materiałów i towarów wykorzystywanych do produkcji i montażu systemów wentylacyjnych i klimatyzacyjnych. Poziomy cen zależne są od sytuacji na rynkach międzynarodowych i kursów walut obcych. Część urządzeń wykorzystywanych przez Emitenta, głównie urządzenia klimatyzacyjne, importowana jest z zagranicy, w związku z tym istnieje ryzyko, że w razie znaczących wahań kursów walut koszty zakupu przedmiotowych urządzeń mogą ulegać znaczącym zmianom i wpłynąć na wyniki finansowe Emitenta.

W celu ograniczenia ww. ryzyka, Spółka zdywersyfikowała źródła dostaw, monitoruje poziomy cen materiałów na zagranicznych rynkach, zwiększa kosztorysy projektów o prawdopodobny wzrost cen oraz stosuje strategię aktywnego zarządzania zapasami (just-in-time), która polega na zamawianiu materiałów dopiero po podpisaniu umowy na konkretny projekt, co dodatkowo niweluje koszty magazynowania materiałów.

Przyjęte przez jednostkę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczania istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

W minionym roku obrotowym spółka nie zawierała kontraktów dotyczących instrumentów finansowych, nie zaciągała kredytu w walucie obcej. W związku z powyższym nie stosowano rachunkowości zabezpieczeń.

Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

W minionym roku sprawozdawczym spółka nie prowadziła żadnych prac badawczych i rozwojowych.

Posiadane oddziały (zakłady)

Komfort –Klima S.A. posiada biuro w Katowicach przy ul. Modelarskiej. Zatrudnione w nim osoby świadczą usługi serwisowe i monterskie na terenie całego Górnego Śląska.

Informacje o aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej Emitenta

Na koniec 2012 roku Spółka wykazała stratę w wysokości 633 200,91 złotych. Na osiągnięte wyniki wpływ miało wiele czynników w tym: konieczność zapłaty kar za opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, koszty napraw gwarancyjnych, przypadki bezskutecznej windykacji należności, odsetki i koszty egzekucyjne od zobowiązań budżetowych, koszty sądowe, koszty egzekucyjne i odsetki od zobowiązań dochodzonych na drodze sądowej.

W IV kwartale Zarząd koncentrował swoje działania na pozyskiwaniu nowych kontrahentów oraz próbie pozyskania kapitału w formie emisji akcji. Uchwała o pozyskaniu kapitału poprzez emisję akcji nie została podjęta głosami „przeciw” jednego z akcjonariuszy.

Pod koniec IV kwartału 2012r i w I kwartale 2013r spółka zawarła umowy na wykonanie instalacji wentylacyjno-klimatyzacyjnych o łącznej wartości ok. 1 mln złotych. Obecnie prowadzone są zaawansowane negocjacje na wykonanie instalacji wentylacji i klimatyzacji w apartamentowcu we Wrocławiu- wartości usługi ponad 1,5 mln złotych.

W I kwartale 2013r Emitent odnotował ponad 150 tys złotych zysku.

Mimo ujemnych kapitałów własnych spółka zamierza kontynuować działalność. Na ZWZA planowane jest podjęcie uchwały o dalszym kontynuowaniu działalności spółki. Zarząd spółki zamierza pokryć stratę przyszłymi zyskami.

Spółka planuje w 2013 roku osiągnąć przychody w wysokości ok. 4,5mln złotych i wypracować zysk w wysokości 500 tys złotych. Struktura finansowania pozostanie bez zmian. Działalność spółki finansowana będzie w 2013 r. w dużej mierze ze

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

źródeł obcych wynegocjowanych wydłużonych terminów płatności dla kontrahentów
za dostarczone materiały i wykonane usługi.

W 2012 roku sytuacja finansowa Spółki wygląda następująco:

Wyszczególnienie	Na dzień 31.12.2012r (w złotych)
Kapitał Własny	-648 002,04
Należności długoterminowe	0,00
Należności krótkoterminowe	850 871,88
Inwestycje długoterminowe	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	10 629,43
Środki pieniężne i ekwiwalent	10 629,43
Zobowiązania długoterminowe	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	1 490 776,99

Wyszczególnienie	Za okres 01.01.2012 – 31.12.2012 r. (w złotych)
Przychody netto	2 311 150,02
Zysk/strata na sprzedaży	-523 146,31
Zysk/strata na działalności operacyjnej	-517 826,39
Zysk/strata z działalności gospodarczej	-633 200,91
Zysk/strata brutto	-633 200,91
Zysk/strata netto	-633 200,91
Amortyzacja	34 447,53

Wskaźniki rentowności spółki na dzień 31.12.2012 r. wykazały wartość:

- ROE (zyskowność kapitału własnego) 214,1
- ROA (zyskowność majątku) -42,4
- ROS (wskaźnik zyskowności sprzedaży) -22,6

Informacja o czynnikach i nietypowych zdarzeniach mających wpływ na wynik z działalności za okres sprawozdawczy.

Nietypowymi zdarzeniami, które miały wpływ na wynik w 2012 roku były:

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

- Utworzenie rezerwy na kwotę 132 771,16zł stanowiącą wysokość nieakceptowanej przez spółkę faktury z firmy Bombardier Transportation (ZWUS) Polska Sp. z o.o. dotyczącej obciążenia kosztami naprawy instalacji, która uległa awarii już po okresie gwarancyjnym
- Dokonanie odpisów aktualizujących na należności w łącznej kwocie 179 364,34zł z uwagi na kwestionowanie przez dłużników oraz złą sytuację finansową dłużników. Spółka w 2013r podjęła kroki prawne w celu dochodzenia zapłaty na drodze sądowej.
- Dokonanie aktualizacji stanu zapasów w kwocie 23 165,84zł z powodu zalegania materiałów na magazynie powyżej roku.

Informacja o zaciągniętych i wypowiedzianych umowach kredytów i pożyczek w 2012 roku

W okresie sprawozdawczym spółka zawarła z Bankiem BPH Spółka Akcyjna aneks do umowy o udzielenie limitu debetowego w kwocie 150 000,00zł na mocy którego limit debetowy w kwocie 150 000,00zł został zablokowany i przeszedł w okres spłaty w 24 miesięcznych ratach kapitałowych powiększonych o należne bankowi odsetki. Oprocentowanie w całym okresie spłaty wg zmiennej stawki oprocentowania opartej o sumę stawki WIBOR 1M i stałej marży Banku: WIBOR 1M + 9 p.p. Na dzień bilansowy do spłaty pozostała kwota 117 917,93zł

Istnieje ryzyko wypowiedzenia kredytu w związku z sytuacją finansową spółki oraz niespełnieniem warunków umownych narzuconych przez bank dotyczących wysokości średnich miesięcznych wpływów na rachunek bankowy.

Spółka korzysta z karty kredytowej wydanej przez Bank BPH S.A. - przyznany limit 50 000,00zł, prowizja 3,5% od każdego przelewu.

Ze względu na wyniki finansowe (brak zdolności kredytowej) spółka nie planuje zaciągnięcia nowego kredytu.

Nabycie udziałów (akcji) własnych

W roku 2012 spółka nie nabyła udziałów własnych.

Informacje o instrumentach finansowych

W minionym roku obrotowym spółka nie zawierała kontraktów dotyczących instrumentów finansowych, nie zaciągała kredytu w walucie obcej. W związku z powyższym nie stosowano rachunkowości zabezpieczeń.

Stosowanie zasad ładu korporacyjnego.

Zgodnie z uchwałą nr 795/2008 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych z dnia 31 października 2008r „Dobre praktyki spółek notowanych na NewConnect” zmienionych Uchwałą Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010r w sprawie zmian dokumentu „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect” Zarząd Spółki Komfort-Klima S.A. dnia 10-06-2010r wydał oświadczenie w przedmiocie przestrzegania przez Spółkę zasad ładu korporacyjnego. Zarząd Komfort-Klima S.A. informuje, że stosuje zasady ładu korporacyjnego określone w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW za wyjątkiem:

- zamieszczania na stronie internetowej pytań akcjonariuszy dotyczących spraw objętych porządkiem obrad, zadawanych przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania z powodu małej ilości pytań akcjonariuszy, koniecznością ich dodatkowego protokołowania oraz faktu iż najczęściej dotyczą one spraw porządkowych walnego zgromadzenia,
- wykorzystywania indywidualnej dla danej spółki sekcji relacji inwestorskich znajdującą na stronie www.GPWInfoStrefa.pl. ponieważ Spółka uważa, iż zapewnia wystarczający dostęp do informacji na stronie www.komfort-klima.pl,
- przekazywania w raporcie rocznym informacji na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej-w opinii Emitenta dane na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków Zarządu i Rady Nadzorczej, nie stanowią istotnej informacji dla Inwestorów, wpływającej na podejmowanej przez nich decyzje finansowe
- zamieszczania informacji na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie. Kwestia wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy jest uregulowana w umowie i jest sprawą poufną. Emitent nie może publikować takich danych bez zgody Autoryzowanego Doradcy,

- obowiązku uczestnictwa Członków Zarządu i Rady Nadzorczej w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia,
- organizowania przynajmniej 2 razy w roku przy współpracy Autoryzowanego Doradcy publicznych spotkań z inwestorami, analitykami i mediami-ze względu na fakt, iż przedmiotowe spotkania nie cieszą się dużym zainteresowaniem akcjonariuszy, a koszty jego przygotowania i przeprowadzenia są stosunkowo wysokie, Emitent nie zamierza stosować przedmiotowej praktyki, publikowania raportów miesięcznych, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca zawierających informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta, zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem, informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem, kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego- Emitent uważa, że należyte wykonywanie obowiązków informacyjnych (publikacja informacji na stronach internetowych Spółki, NewConnect, GPW) jest wystarczające i nie jest konieczne sporządzanie comiesięcznych raportów powielających w większości już opublikowane informacje.

Paweł Krysiak
Paweł Krysiak
PREZES ZARZĄDU