SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI
ZA ROK 2017

GRUPY UNISERV-PIECBUD

SPÓŁKI UNISERV-PIECBUD S.A.

GRUPA UNISERV-PIECBUD

40-334 Katowice

ul. Woźniaka 7a

Katowice, 25 kwietnia 2018 r.

Spis treści

I. OTOCZENIE RYNKOWE 4
1.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Grupy 4
1.2. Ogólna charakterystyka rynku 5
1.3. Perspektywy rozwoju rynku 6
II. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ UNISERV-PIECBUD 11
2.1. Opis organizacji Grupy wraz ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji 11
2.2. Informacje o podstawowej działalności Grupy i segmentów operacyjnych 13
2.3. Struktura przychodów ze sprzedaży Grupy Uniserv-Piecbud 16
2.4 Struktura przychodów ze sprzedaży Uniserv-Piecbud S.A. 18
2.5 Główne umowy zawarte w 2017 r. przez Grupę Uniserv-Piecbud. 18
2.6 Ważne zdarzenia w okresie 2017r. a także po jego zakończeniu, aż do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego mające wpływ na sytuację finansową Grupy. 20
2.7 Perspektywy rozwoju działalności Grupy Uniserv-Piecbud i plany działalności 23
2.8 Portfel zamówień 24
2.9 Zamierzenia dotyczące emisji akcji 25
2.10 Czynniki ryzyka 25
III. SYTUACJA FINANSOWA 27
3.1. Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych Grupy Uniserv-Piecbud S.A. 27
3.1.1. Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat Grupy Uniserv-Piecbud 27
3.1.2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej 28
3.1.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Uniserv-Piecbud 32
3.1.4. Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Uniserv-Piecbud 32
3.1.5. Analiza wskaźników finansowych Grupy Uniserv-Piecbud 33
3.2. Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych Uniserv-Piecbud S.A. 35
3.2.1. Rachunek Zysków i Strat spółki Uniserv-Piecbud S.A. 35
3.2.2. Aktywa i Pasywa Uniserv-Piecbud S.A. 36
3.2.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych Uniserv-Piecbud S.A. 39
3.3. Zobowiązania i należności warunkowe 40
3.4. Umowy ubezpieczenia 41
3.5. Zabezpieczenia na aktywach trwałych Grupy 43
3.6. Transakcje z podmiotami powiązanymi 44
3.7. Zaciągnięte kredyty i pożyczki 44
3.8. Główne inwestycje kapitałowe dokonane w 2017r. 45
3.9. Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym 45
IV. INFORMACJE POZOSTAŁE 46
4.1. Informacje o stanie posiadania akcji Jednostki Dominującej oraz akcji/udziałów w jednostkach powiązanych przez osoby zarządzające i nadzorujące Jednostkę Dominującą 46
4.2. Informacje o nabyciu akcji własnych 47
4.3. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych 47
4.4. Informacje o znanych Spółce umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy 47
4.5. Struktura akcjonariatu Uniserv-Piecbud S.A. 47
4.6. Zasoby ludzkie 48
4.7. Społeczna odpowiedzialność biznesu (CRS) 49
4.8. Informacja o podmiocie pełniącym funkcję biegłego rewidenta 50
4.9. Organy zarządzające i nadzorującego Spółki 50
4.10. Opis podstawowych cech stosowanych w spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych Uniserv-Piecbud SA i Grupy Uniserv-Piecbud 51
4.11. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki i Grupy 52
4.12. Opis zasad zmiany statutu lub umowy 52
4.13. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji 52
4.14. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne 52
4.15. Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu 52

4.16. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Uniserv-Piecbud SA 52
4.17. Wynagrodzenia wypłacone dla Zarządu i Rady Nadzorczej 53
4.18. Istotne sprawy sądowe 53
4.19. Zdarzenia po zakończeniu okresu 53
4.20. Zatwierdzenie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego 54

I. OTOCZENIE RYNKOWE

1.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Grupy

Ryzyko związane z nasilonym działaniem konkurentów
Rozwój Grupy może zostać utrudniony lub ograniczony poprzez działania konkurentów, w tym obecnych na polskim rynku lub rozpoznających ten rynek firm zagranicznych. Ewentualne nasilenie konkurencji może negatywnie wpłynąć na pozyskiwanie nowych kontraktów, wartość portfela zamówień lub osiągnięcie planowanych przez Grupę wyników finansowych.

Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną
Działalność w branży, w tym poziom uzyskiwanych przychodów i rentowności, są w dużym stopniu uzależnione od sytuacji makroekonomicznej Polski oraz jej otoczenia gospodarczego. Do czynników makroekonomicznych mających bezpośredni lub pośredni wpływ na wyniki finansowe Grupy należą w szczególności dynamika wzrostu PKB, wielkość i dynamika produkcji przemysłowej, kształtowanie się koniunktury w przemyśle, skłonność przedsiębiorstw do inwestycji, a także globalna koniunktura, poziom stóp procentowych, dostępność finansowania zewnętrznego. Na powyższe czynniki Grupa nie ma wpływu, a ich pogorszenie lub niekorzystne zmiany mogą mieć znaczący wpływ na przychody oraz wyniki finansowe Grupy.

Ryzyko związane z potencjalnymi zmianami przepisów prawnych i różnicami w ich interpretacji
Istotne dla działalności w branżach Grupy mogą się okazać skutki wynikające z implementacji nowo uchwalanego prawa Unii Europejskiej. Wejście w życie nowego prawa, przykładowo prawa zaostrzającego wymagania w zakresie ochrony środowiska, może spowodować ograniczenie lub zmianę rodzaju inwestycji w obszarze energetyki konwencjonalnej. Natomiast planowane unormowania, związane z koncepcją budowania gospodarki o obiegu zamkniętym (zakładającą ograniczanie zapotrzebowania m.in. na energię nieodnawialną, surowce i wodę w cyklu życia produktów i usług), poprzez nacisk na energię odnawialną i zagospodarowywanie odpadów, mogą wywołać istotne zmiany na rynku nowych inwestycji, remontów i modernizacji. Ponadto przedłużająca się niepewność co do kształtu projektowanych regulacji i ich ostatecznego wpływu na daną branżę może utrudnić prowadzenie rentownego biznesu, obniżyć dostępność finansowania, a także opóźnić czas podejmowanie decyzji o nowych inwestycjach lub generalnych remontach w danej branży. Nie można wykluczyć ryzyka wpływu zmieniających się, kluczowych dla całej branży przepisów, na działalność, wyniki i perspektywy Grupy.

Ryzyko związane z systemem podatkowym
Polski system podatkowy charakteryzuje się częstymi zmianami przepisów, ponadto wiele z nich nie zostało sformułowanych w sposób dostatecznie precyzyjny lub nie posiadają jednoznacznej wykładni. Interpretacje przepisów podatkowych, praktyka organów skarbowych, jak i orzecznictwo sądowe w sferze opodatkowania, są wciąż niejednolite. Obecność Polski w Unii Europejskiej wraz z jej porządkiem prawnym, dodatkowo zwiększa zmienność przepisów. Polska spółka narażona jest na stosunkowo większe ryzyko niż spółki działającej w bardziej stabilnych systemach podatkowych. Przyjęcie przez organy podatkowe odmiennej niż zakładana przez Grupę Uniserv-Piecbud interpretacji przepisów podatkowych może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową oraz wyniki Grupy.

Ryzyko związane z opóźnieniem procesów inwestycyjnych
Grupa zakłada uczestnictwo w realizacji kontraktów związanych z planowanymi inwestycjami w sektorze przemysłowym w tym w branży energetycznej. Konieczność

modernizacji źródeł wytwórczych, w energetyce wynika z wielu powodów, m.in.: większość elektrowni jest eksploatowana od ponad 30 lat i wymaga modernizacji, wymogów ochrony środkowi oraz rosnącego zapotrzebowania na energię. Istnieje ryzyko opóźnień w realizacji planów modernizacji energetyki węglowej. Nie można wykluczyć ryzyka, że realizacja niektórych zamierzeń inwestycyjnych odsunie się w czasie. Powyższe czynniki mogłyby mieć wpływ na nasilenie konkurencji w branży, a także poziom przychodów i wyników Grupy.

1.2. Ogólna charakterystyka rynku

W 2017 zanotowano istotną poprawę dynamiki wzrostu gospodarczego w porównaniu z rokiem 2016 roku. Według wstępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) przyrost realnego produktu krajowego brutto w 2017 roku wyniósł 4,6% rok do roku, podczas gdy w 2016 roku kształtował się on na poziomie 2,9%. Zdecydowane przyspieszenie dynamiki wzrostu gospodarczego odnotowano w czwartym kwartale 2017 roku, w którym szacowana przez analityków zmiana PKB rok do roku wyniosła 5,1% i była najwyższa od 24 kwartałów. Do głównych przyczyn poprawy dynamiki wzrostu PKB można zaliczyć przede wszystkim wzrost inwestycji. Wartość dodana brutto w budownictwie w 2017 roku w porównaniu z rokiem 2016 wzrosła o 11,5%, wobec spadku o 7,2% w roku 2016. Rok 2017 był czasem rosnącej inflacji, która osiągnęła poziom celu inflacyjnego Narodowego Banku Polskiego. W grudniu 2017 roku, wskaźnik inflacji konsumenckiej liczonej rok do roku osiągnął wartość równą 2,1%. Poprawie dynamiki wzrostu gospodarczego w 2017 towarzyszył utrzymujący się spadek stopy bezrobocia w Polsce, który w 2017 r. obniżył się o 1,6 punktu procentowego z poziomu 8,2% w grudniu 2016 roku do 6,6% w grudniu 2017 roku.

Pomimo ogólnej poprawy koniunktury w budownictwie w roku 2017 względem roku 2016, działalność gospodarczą na rynku budowlanym charakteryzuje nadal niepewność. Źródłem niepewności wskazywanym przez dużą część firm wykonawczych na początku roku 2017 była niska podaż zamówień publicznych oraz wyhamowanie inwestycji prywatnych, a pod koniec roku 2017 przedsiębiorstwa budowlane borykały się z problemami związanymi z rosnącymi cenami usług podwykonawców, wzrostem kosztów zatrudnienia i cen materiałów budowlanych, a szczególnie z niedoborem wykwalifikowanej kadry. Obawa o zaspokojenie potrzeb związanych z zatrudnieniem znajduje również potwierdzenie w danych statystycznych publikowanych przez GUS, które potwierdzają relatywne zmniejszenie liczby osób zatrudnionych w budownictwie. Wypełnienie luki w zatrudnieniu oraz utrzymanie zakładanej rentowności będzie dużym wyzwaniem dla całej branży budowlanej.

W roku 2017 wartość produkcji budowlano-montażowej w cenach bieżących zanotowała wzrost rok do roku na poziomie 12,9%, podczas gdy w 2016 r. zanotowała dwucyfrowy spadek o 14,4% względem roku 2015. Skala ogólnego wzrostu rynku budowlanego w 2017 roku oprócz wzrostów w budownictwie infrastrukturalnym głównie poprzez inwestycje drogowe i kolejowe, była również napędzana przez dobrą koniunkturę w budownictwie ogólnym. Produkcja budowlano-montażowa w tym obszarze zanotowała wzrost na poziomie 14% w cenach bieżących w porównaniu z 2016 rokiem. Jej wartość w 2017 roku była dodatkowo wspierana poprawą dynamiki wzrostu produkcji w budownictwie mieszkaniowym, który osiągnął wartość 14,2% względem wzrostu na poziomie 6,2% w roku 2016, oraz odwróceniem niekorzystnego trendu w budownictwie niemieszkalnym, w którym wartość produkcji budowlano-montażowej w 2017 roku przyrosła o 14,0% względem jej spadku o 15,4% w roku 2016. Głównym źródłem wzrostu w tym segmencie budownictwa była istotna poprawa wolumenu produkcji w przypadku budynków użyteczności publicznej oraz budynków przemysłowych, które przyrosły o odpowiednio 31,5% oraz 9,9% rok do roku.
W 2017 roku nadal największy udział w strukturze produkcji budowlano-montażowej mają

obiekty inżynierii lądowej i wodnej (50% w produkcji budowlano-montażowej ogółem).

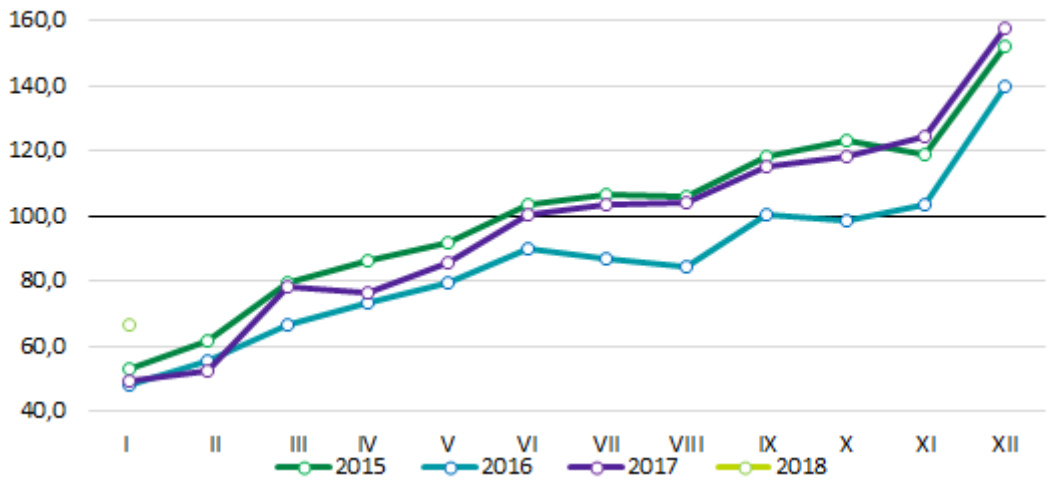
1.3. Perspektywy rozwoju rynku

Zgodnie z wypowiedzią Ministra Inwestycji i Rozwoju Jerzego Kwiecińskiego z 2 lutego 2018 roku, wzrost gospodarczy PKB rok do roku powinien przekroczyć 3,8% tj. poziom założony w ustawie budżetowej na rok 2018, powyższe potwierdza prognoza Instytutu Prognoz i Analiz Gospodarczych (IPAG) opublikowana 1 lutego 2018 roku, w której wzrost PKB w ujęciu realnym w roku 2018 wyniesie 4,0% względem 4,6% w roku 2017. Prognozowany spadek wzrostu gospodarczego rok do roku wynika z osłabienia strumienia inwestycji w roku 2016, a w konsekwencji, z relatywnie niskiej bazy PKB w tymże roku.

Perspektywy rozwoju rynku budowlanego są zróżnicowane i uzależnione od segmentu. Po istotnym spadku polskiej produkcji budowlano-montażowej zarejestrowanym w 2016 r. nastąpił jej wzrost w 2017 r., analitycy m.in. Haitong Bank spodziewają się kontynuacji wzrostu w latach 2018-2020. Wartość rodzimego rynku budowlanego powinna rosnąć głównie za sprawą oczekiwanego przyspieszenia realizacji kontraktów infrastrukturalnych w kraju. Ponadto, analitycy oczekują utrzymania się dobrej sytuacji w segmencie budownictwa mieszkaniowego w 2018 r., oraz jedynie umiarkowanego spowolnienia w kolejnych latach. Przyzwoite perspektywy rysują się również przed segmentem budownictwa energetycznego. Marże sektorowe w perspektywie krótko i średnioterminowej będą jednak pod znaczącą presją spadkową.

Według wstępnych danych produkcja budowlano-montażowa była w styczniu 2018 wyższa o 34,7% niż przed rokiem i o 57,8% niższa w porównaniu grudniem ub. roku. Po wyeliminowaniu wpływu czynników o charakterze sezonowym produkcja budowlano-montażowa ukształtowała się na poziomie wyższym o 30,7% w porównaniu ze styczniem ub. roku i o 8,8% wyższym w stosunku do grudnia ub. roku.

Produkcja budowlano-montażowa (przeciętna miesięczna 2015=100).



W 2018 r. w sektorze przedsiębiorstw odczuwalna powinna być też poprawa oceny ogólnej klimatu koniunktury związana ze wzrostem zamówień na rynku w 2017 w stosunku do roku 2016. Jednocześnie, rosnące przychody przedsiębiorstw budowlanych znajdą

się najprawdopodobniej pod dużą presją kosztową ze względu na kontynuację trendu wzrostu kosztów materiałów i robocizny.

Główne rynki, na których Grupa Uniserv-Piecbud

- sektor energetyki zawodowej i przemysłowej,
- przemysł chemiczny oraz petrochemiczny,
- przemysł hut stali, hut metali nieżelaznych,
- przemysł koksowni i cementowni.

Działalność Grupy Uniserv-Piecbud koncertuje się na realizacjach:
- inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj”,
- prac budowlano-montażowych,
- prac remontowych i modernizacyjnych

Potencjał sektora energetycznego w Polsce

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

W związku z zaostrzającymi się normami ochrony środowiska przedsiębiorstwa emitujące w procesie produkcji różnego rodzaju spaliny, w tym elektrownie i elektrociepłownie, zmuszone są do modernizacji istniejących instalacji oraz montowania nowych urządzeń w celu zmniejszenia poziomu emitowanych spalin. Wpływa to na zwiększenie poziomu inwestycji w sektorze energetycznym, obejmujących budowę niskoemisyjnych i wysokosprawnych elektrowni oraz modernizacje istniejących elektrowni, tak aby spełniały surowe unijne wymogi środowiskowe. Powyższe stwarza potencjał wzrostu liczby zamówień na produkty i usługi Grupy Uniserv-Piecbud.

Ponadto, w dniu 31 lipca 2017 roku Komisja Europejska wydała komunikat w sprawie najlepszych dostępnych technik dla dużych obiektów spalania (z ang. Best Available Techniques for large combustion plants, dalej: BAT LCP), tj. tych, których moc jest większa lub równa 50 MW. Konkluzje BAT będą wiążące m.in. dla licznych elektrowni i elektrociepłowni w Europie, w tym w Polsce.
Konkluzje BAT stanowią zasadniczy środek mający na celu ochronę środowiska przed szkodliwymi zanieczyszczeniami z instalacji przemysłowych, wprowadzony przez Dyrektywę w sprawie emisji przemysłowych (dalej: Dyrektywa IED). Zgodnie z przepisami tej Dyrektywy, konkluzje BAT są punktem odniesienia dla ustalania wymogów emisji zanieczyszczeń oraz monitoringu w pozwoleniach zintegrowanych, na podstawie których działają instalacje spalania. Termin na zapewnienie tej zgodności wynosi 4 lata od dnia publikacji Konkluzji BAT w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej, tj. upływa w połowie 2021 r.

W zakresie kierunków rozwoju sektora energetycznego istotne znaczenie ma również przygotowana przez Ministerstwo Gospodarki „Polityka energetyczna dla Polski (PEP) do 2030 roku”, która zakłada m.in.
- zwiększenie sprawności wytwarzania energii elektrycznej, poprzez budowę wysokosprawnych jednostek wytwórczych i dwukrotny wzrost do roku 2020 produkcji energii elektrycznej wytwarzanej w technologii wysokosprawnej kogeneracji;

- wzrost udziału odnawialnych źródeł energii w całkowitym zużyciu energii w Polsce do 15% w 2020 roku i do 20% w roku 2030.

Jako jeden z celów w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło PEP 2030 wskazuje budowę nowych mocy dla zrównoważenia krajowego popytu na energię elektryczną i utrzymania nadwyżki dostępnej operacyjnie w szczycie mocy osiągalnej krajowych źródeł wytwórczych na poziomie minimum 15% maksymalnego krajowego zapotrzebowania na moc elektryczną. PEP 2030 wyznacza istotne priorytety i kierunki, w jakich będzie rozwijać się polska polityka energetyczna, a co za tym idzie również rynek energetyczny w Polsce.

W dniu 30 czerwca 2017 roku Rada Ministrów przyjęła projekt ustawy o rynku mocy, przedłożony przez Ministra Energii. Projekt został już przekazany do Sejmu RP.
Głównym celem przygotowywanych przepisów jest zapewnienie ciągłości i stabilności dostaw energii elektrycznej dla przemysłu i gospodarstw domowych. Rynek mocy ma stworzyć efekt zachęty do podejmowania decyzji inwestycyjnych i modernizacyjnych w energetyce. To rozwiązanie jest istotnym narzędziem dostosowywania sektora energetycznego do wyzwań przed jakim stanie on w najbliższym czasie, w tym konieczności sprostania wymogom środowiskowym. Nowe przepisy mają także wzmocnić bezpieczeństwo energetyczne Polski.

Plany inwestycyjne sektora energetycznego

Zgodnie z „Prognozą pokrycia zapotrzebowania szczytowego na moc w latach 2016-2035", opublikowaną przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne (PSE), wymagany przyrost nowych mocy, z wyłączeniem jednostek aktualnie budowanych, w krajowym systemie elektroenergetycznym w latach 2016-2035 dla scenariusza modernizacyjnego BAT powinien wynieść 15,8 GW. Analogiczna wartość w przypadku scenariusza wycofań jednostek niespełniających wymagań BAT powinna wynieść 22,3 GW.
Duże potrzeby inwestycyjne w zakresie bloków energetycznych będą zatem motorem wzrostu budownictwa energetycznego w nadchodzących latach.

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

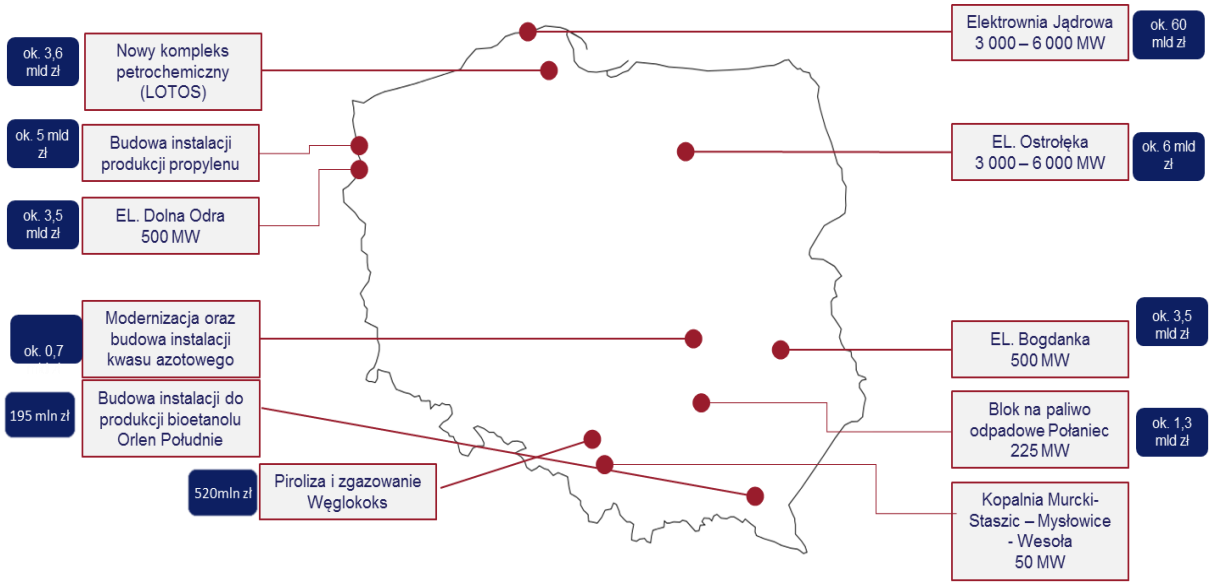
Aktualnie w realizacji jest kilku dużych bloków energetycznych o sumarycznej mocy 5,8 GW. Inwestycje w Jaworznie, Opolu, Turowie i Stalowej Woli znajdują się w zaawansowanym stadium budowy, natomiast bloki w Kozienicach, Włocławku i Płocku zostały oddane do użytku lub doczekały się udanego rozruchu końcowego. Wciąż na etapie planowania bądź przetargów znajduje się kilka istotnych inwestycji w szeroko rozumianym sektorze energetyki konwencjonalnej. Ministerstwo Energii planuje rozpocząć budowę kolejnych 5-6 nowych bloków energetycznych o łącznej wartości 45-50 miliardów złotych (w tym elektrowni jądrowej). W gronie inwestycji priorytetowych znajdzie się m.in. nowy blok o mocy 1 000 MW w elektrowni Ostrołęka, elektrownia w technologii tzw. czystego węgla przy kopalni Bogdanka, nowa jednostka o mocy 500 MW w Zespole Elektrowni Dolna Odra, budowa bloku gazowego na warszawskim Żeraniu oraz blok węglowy w Puławach. Zgodnie ze stanem na koniec roku 2017, dwa z wymienionych projektów tj. budowa bloku w Ostrołęce oraz na warszawskim Żeraniu, doczekały się otwarcia ofert na generalne wykonawstwo inwestycji, a w przypadku tej ostatniej inwestycji została podpisana umowa na generalne wykonawstwo. Ze względu na unieważnienie postępowania

przetargowego, realizacja bloku węglowego w Puławach została istotnie przesunięta w czasie, a zakres projektu ulegnie zawężeniu. W styczniu 2018 roku Zarząd Grupy Azoty podjął decyzję o ponownym uruchomienia przetargu na budowę bloku o mocy 100 MW, tym samym istotnie redukując planowaną moc o 300 MWe. Pozostałe projekty znajdują się obecnie na etapie przygotowawczym. Długoterminowe prognozy rozwoju budownictwa energetycznego są optymistyczne.

Po okresie stagnacji w roku 2016, w lipcu 2017 i w styczniu 2018 nastąpił postęp w zakresie rozstrzygania największych projektów na rynku spalarni odpadów. Inwestorzy dokonali otwarcia ofert w przetargach na projekt i budowę dwóch dużych spalarni odpadów, w Gdańsku i Warszawie. Po unieważnieniu przetargu na budowę spalarni Olsztyna w formule PPP, rozważane jest ponowne ogłoszenie przetargu w formule tradycyjnego postępowania opartego o prawo zamówień publicznych. Wbrew zapowiedziom Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej w Olsztynie z października 2017 roku, postępowanie przetargowe nie zostało ogłoszone do końca roku 2017. Realizacja innych planowanych inwestycji, stoi pod dużym znakiem zapytania. Zgodnie z zapowiedziami Ministerstwa Ochrony Środowiska, lista 74 spalarni zadeklarowanych w trakcie aktualizacji wojewódzkich planów gospodarki odpadami zostanie istotnie okrojona z uwzględnieniem oceny racjonalności ekonomicznej poszczególnych projektów.

Na etapie planowania, bądź przetargów znajduje się wiele istotnych inwestycji w szeroko rozumianym sektorze energetyki konwencjonalnej.

Wybrane ogłoszone inwestycje w energetyce i przemyśle petrochemicznym



Koniunktura w pozostałych sektorach działalności Grupy

- Rynek cementowni w Polsce jest jednym z największych w Europie i znajduje się w dobrej kondycji.
- Przemysł metalurgiczny, jest jedną z ważniejszych gałęzi przemysłu przetwórczego.
- W Polskich warunkach zdecydowana większość produkcji hutniczej przypada na stal (ok. 91%) oraz w mniejszym stopniu na miedz (ok. 7%). Około 67% stali zużywanej w Polsce pochodzi z importu.
- Na wzrost zużycia wyrobów stalowych wpłynęła dobra sytuacja w głównych sektorach konsumujących stal oraz realizacja inwestycji infrastrukturalnych.

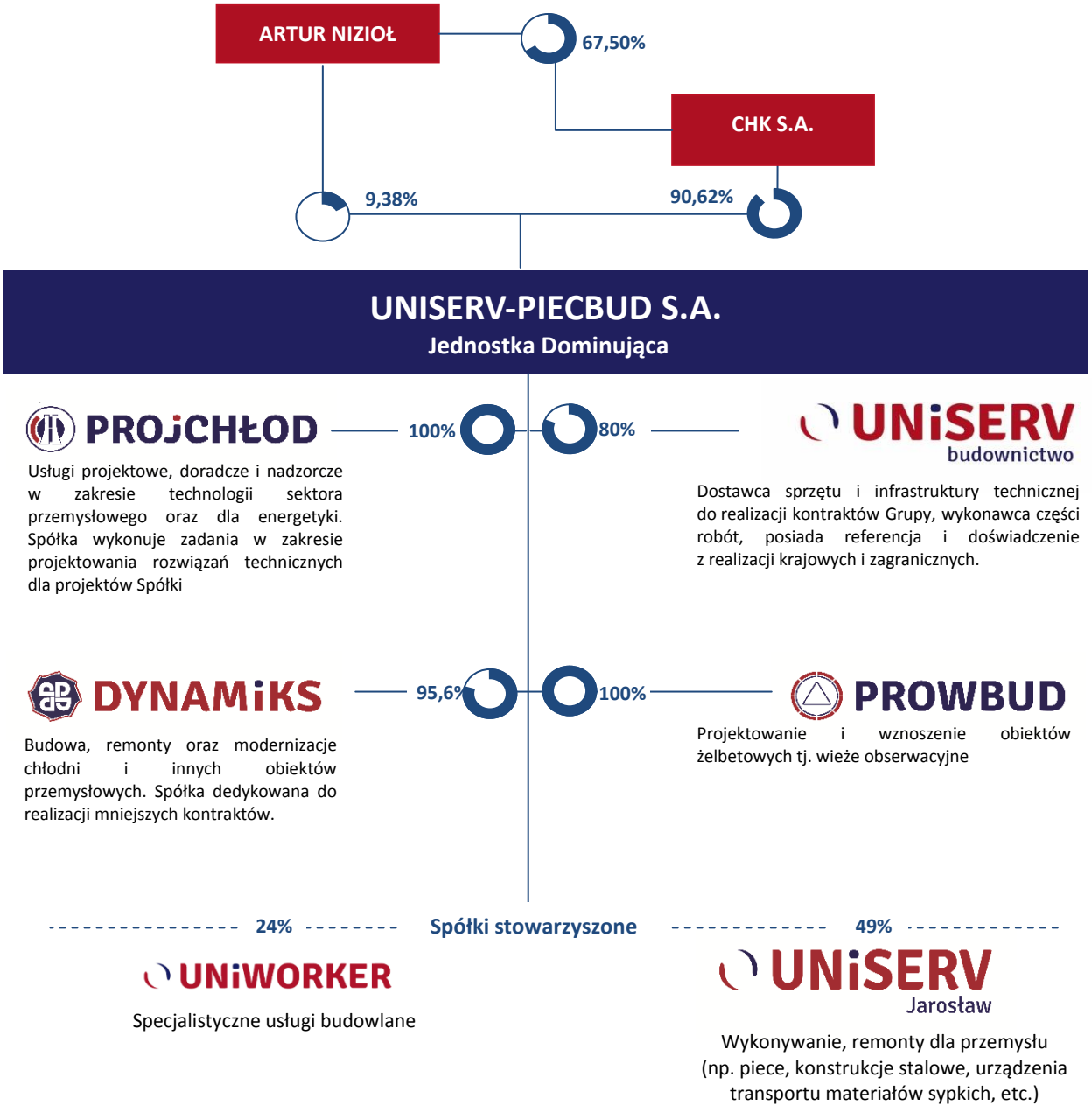
- W najbliższych latach oczekuje się wzrostu produkcji z uwagi na rozpoczynające się duże inwestycje publiczne współfinansowane ze środków unijnych, w tym dobre perspektywy dla budownictwa mieszkaniowego oraz przemysłu samochodowego.

Grupa działa na wielu branżach sektora przemysłowego, nie jest uzależniona od konkretnej branży, grupa produktowa jaką oferuje Grupa skierowana jest do klienta zgłaszającego zapotrzebowanie na inwestycję w tym remonty i modernizacje. Elastyczność działalności Grupy pozwala odpowiadać na zapotrzebowanie inwestycyjne tam gdzie zostanie ono zdiagnozowane.

II. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ UNISERV-PIECBUD

2.1. Opis organizacji Grupy wraz ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Struktura Grupy Kapitałowej



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

- pośredni udział w wysokości 44% w spółce Uniserv Projekty Energetyczne Sp. z o.o., na który składają się udziały posiadane bezpośrednio przez Jednostkę Dominującą (80%) w spółce UNISERV Budownictwo S.A. oraz udziały posiadane przez UNISERV Budownictwo S.A. w spółce Uniserv Projekty Energetyczne w wysokości 55%. Spółka w roku 2017 dokonała zmiany nazwy, poprzednia nazwa to UNISERV-COMAX Sp. z o.o.
- pośredni udział w wysokości 80% w spółce Chłodnie Kominowe Kaliningrad - działalność tej spółki jest aktualnie zawieszona.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania spółki te nie mają istotnego znaczenia dla działalności Grupy.

Grupa kapitałowa został utworzona w 2016 r. w skład Grupy Uniserv-Piecbud weszły również spółki dotychczas współpracujące ze Spółką w zakresie podstawowej działalności operacyjnej.

Podmiotem dominującym jest Uniserv-Piecbud S.A. (dalej Jednostka Dominująca) z siedzibą w Katowicach, przy ul. Ks. Mjr K. Woźniaka 7a, 40-337 Katowice. Uniserv-Piecbud S.A do dnia 27 czerwca 2014 roku funkcjonowała jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i została ona utworzona Aktem Notarialnym z dnia 6 sierpnia 2008 roku w Katowicach (Repertorium A Nr 21615/2008). Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000316615. Spółce nadano numer statystyczny REGON 240992607 oraz numer NIP 954-26-50-259.

Dnia 27 czerwca 2014 roku Sąd Rejestrowy Katowice-Wschód zarejestrował przekształcenie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną pod numerem KRS 0000513872.

Przedmiot działalności Spółki wg Statutu:

- Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej nie sklasyfikowane wg PKD 4399Z.

Klasyfikacja branży przyjętej przez GPW: budownictwo.

W 2017 r. nie nastąpiły istotne zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej.

W dniu 27 września 2017 roku spółka Projchłod Sp. z o.o. utworzyła Spółkę PROJ ESTSTE Sp. z o.o. natomiast do dnia bilansowego spółka nie rozpoczęła działalności, data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiła 15 listopad 2017 roku. Spółka Projchłod Sp. z o.o. posiada 149 udziałów o wartości nominalnej 14.900,00 zł, co stanowi 100% kapitału zakładowego spółki Proj Estate sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2017 r. konsolidacji podlegały następujące jednostki zależne:

Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Udział na dzień 31.12.2017	Udział na dzień 31.12.2016
PROWBUD-EXPOL Sp.z o.o.	Katowice/Polska	100%	100%
DYNAMIKS Sp. z o.o*	Katowice/Polska	95,6%	95,6%
BSiPChE PROJCHŁOD Sp. z o.o.	Katowice/Polska	100%	100%
UNISERV BUDOWNICTWO S.A.	Katowice/Polska	80%	80%

UNISERV Projekty Energetyczne Sp. z o. o.**	Katowice/Polska	44%	44%
CHŁODNIE KOMINOWE KALININGRAD	Kaliningrad	80%	80%
PROJ ETSATE Sp. z o.o.***	Katowice/Polska	100%	---

*Udział Jednostki Dominującej w spółce Dynamiks wynosi 95,6%, na który składają się udziały posiadane bezpośrednio przez Jednostkę Dominująco (78%) oraz udziały posiadane przez Uniserv Budownictwo S.A. (22%) udział pośredni.

** Poprzez spółkę Uniserv Budownictwo S.A. Jednostka Dominująca posiada:

- pośredni udział w wysokości 44% w spółce Uniserv Projekty Energetyczne Sp. z o.o. Spółka w roku 2017 dokonała zmiany nazwy, poprzednia nazwa to UNISERV-COMAX Sp. z o.o.
- pośredni udział w spółce Chłodnie Kominowe Kaliningrad w wysokości 80% - spółka ma zawieszoną działalność i nie podlega konsolidacji.

*** Spółka PROJ ESTSTE Sp. z o.o. została utworzona przez spółkę PROJCHŁOD Sp. z o.o. 27 września 2017 roku, do dnia bilansowego spółka nie rozpoczęła działalności, data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym – 16 listopad 2017 roku.

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

Na dzień 31 grudnia 2017 r. wycenie metodą praw własności podlegały następujące jednostki stowarzyszone (metoda praw własności):

Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Udział na dzień 31.12.2017	Udział na dzień 31.12.2016
UNISERV-JAROSŁAW sp. z o.o.	Jarosław/Polska	49%	49%
UNIWORKER Sp. z o.o.	Katowice/Polska	24%	24%

2.2. Informacje o podstawowej działalności Grupy i segmentów operacyjnych

Podstawowa działalność Grupy koncentruje się na usługach inżynieryjno-technologicznych dla zakładów przemysłowych różnych branż. Grupa oferuje zarówno projektowanie i dostarczenie instalacji (własne technologie), jak też projektowanie i wykonanie niezbędnych dla tych instalacji obiektów budowlanych (prace inżynieryjno-technologiczno-budowlane).

Grupy produktowe Grupy oferowane są w zakresie:

- chłodzenia wód przemysłowych,
- odprowadzenia spalin,
- magazynowania materiałów sypkich,
- specjalistycznych obiektów przemysłowych,
- wznoszenia obiektów wieżowych,

Bazując na wieloletnim doświadczeniu i szerokich referencjach Grupa zapewnia:

- projektowanie i wykonanie „pod klucz" nowych obiektów i instalacji,
- produkcję podzespołów i elementów instalacji,
- wszelkie remonty, modernizacje oraz rekonstrukcje istniejących obiektów i instalacji,
- doradztwo, ekspertyzy i audyty techniczne.

Oferta Grupy Uniserv-Piecbud

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

Grupa Uniserv-Piecbud w procesie inwestycyjnym świadczy usługi głównie jako Generalny Wykonawca często w formule „projektuj i buduj", występuje również jako Podwykonawca. Poszczególne etapy kontraktów wykonywane są przez Uniserv-Piecbud samodzielnie oraz przy współpracy spółek zależnych i stowarzyszonych wg ich specjalizacji. Spółki zależne i stowarzyszone realizują kontrakty również samodzielnie na rynku.

Charakterystyka działalności spółek zależnych i stowarzyszonych:

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

Projchłod wnosi do Grupy usługi technologiczne, projektowe i doradcze dziedzinie urządzeń i obiektów przemysłowych, w tym dla energetyki. Ta specjalistyczna firma inżynierska oferuje:

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

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

Dynamiks specjalizuje się w zagadnieniach remontów chłodni zarówno o naturalnym ciągu powietrza (kominowych), jak i chłodni wentylatorowych i innych obiektów przemysłowych, a także wsparcia w ich optymalnym doborze i budowie. Unikalna wiedza i umiejętności zyskane dzięki realizacji wielu projektów chłodzenia wody przemysłowej pozwoliły na stworzenie własnej linii wież chłodniczych marki Dynamiks o powierzchni zraszania od 1 do 256m2, a także modułów zraszalników, eliminatorów i zespołów rozpryskowych.

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

.

Prowbud koncentruje się na projektowaniu i wznoszeniu średniej wielkości specjalistycznych obiektów wieżowych i innych obiektów żelbetowych o wysokości do 120 m, a także na dzierżawie specjalistycznych urządzeń do wznoszenia obiektów (urządzeń ślizgowych, urządzeń wieżowych przestawnych).

Uniserv Budownictwo S.A. z siedzibą w Katowicach

Uniserv Budownictwo w 2017 r. koncentrował się głównie na dzierżawie urządzeń, niezbędnych do wznoszenia, modernizacji i remontów dużych obiektów żelbetowych (chłodni kominowych, kominów i silosów). Do roku 2012 spółka ta wraz ze swą grupą kapitałową zajmowała się całością specjalistycznych usług dla przemysłu tj. projektowaniem, wznoszeniem i utrzymaniem różnego typu obiektów przemysłowych. Uniserv Budownictwo będzie obsługiwać również projekty Grupy na rynkach zagranicznych z uwagi na szerokie i wieloletnie referencje.

Uniserv Jarosław Sp. z o.o. z siedzibą w Jarosławiu
(spółka stowarzyszona)

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

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

Uniworker został powołany w celu świadczenia specjalistycznych usług budowlanych.

Uniserv-Piecbud S.A poza działalnością związaną z usługami inżynieryjno-technologicznymi, pełni w Grupie rolę doradczą, administracyjną i finansową.

Segmenty operacyjne

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Grupa prowadziła działalność w ramach jednego segmentu operacyjnego:

- działalność budowlana.

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

2.3. Struktura przychodów ze sprzedaży Grupy Uniserv-Piecbud

Na dzień 31 grudnia 2017r. struktura przychodów ze sprzedaży przedstawiała się następująco:

STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI

Dane w tys. zł	31.12.2017	31.12.2016
Przychody ze sprzedaży	129 120	119 522
Sprzedaż produktów i usług	128 457	119 260
usługi remontowo - budowlane	126 483	118 333
projektowanie	639	391
usługi najmu sprzętu i powierzchni	1 335	536
Sprzedaż towarów	663	262
sprzedaż towarów budowlanych	663	262

STRUKTURA RZECZOWA – PRODUKTY I USŁUGI

Przychody w podziale na grupy podobnych produktów i usług	2017	2016
produkty -chłodnie kominowe	51 119	64 555
produkty - chłodnie wentylatorowe	17 617	17 410
produkty -mikrochłodnie	0	40
produkty - kominy żelbetowe	9 578	767
produkty - kominy wieloprzewodowe	2 020	3 034
produkty -kominy stalowe	2 161	826
produkty - outsourcing,	960	1 185
produkty - utrzymanie ruchu	2 083	2 019
produkty - silosy	15 641	0
produkty - wieże	1 327	1 570
produkty - zbiorniki	4 461	15 831
produkty -pylony	1 673	3 788
produkty - piece	8 792	5 268
prace montażowe	938	22
pozostałe produkty	8 111	2 018
usługi projektowe	639	391
usługi najmu, dzierżawy i pozostałe	1 335	536
towary - pozostałe	663	262
Razem	**129 120**	**119 522**

STRUKTURA TERYTORIALNA PRZYCHODÓW

Dane w tys. zł	31.12.2017	31.12.2016
Przychody ze sprzedaży	**129 120**	**119 522**
Sprzedaż produktów i usług	128 457	119 260
Kraj	128 457	119 260
Eksport	0	0
Sprzedaż towarów	663	262
Kraj	663	262
Eksport	0	0

W prezentowanym okresie tj. na dzień 31 grudnia 2017 r. w stosunku do 31 grudnia 2016 r. Grupa wykazała wzrost przychodów ze sprzedaży ogółem o 8%. Przychody ze sprzedaży w 100% zostały zrealizowane na rynku krajowym.

2.4 Struktura przychodów ze sprzedaży Uniserv-Piecbud S.A.

STRUKTURA RZECZOWA PRZYCHODÓW UNISERV-PIECBUD S.A.- RODZAJE DZIAŁALNOŚCI

Dane w tys. zł	2017	2016
Przychody ze sprzedaży	**120 543**	**113 364**
Sprzedaż produktów i usług	120 523	113 174
usługi remontowo - budowlane	119 031	112 369
projektowanie	0	0
usługi najmu sprzętu i powierzchni	1 492	805
Sprzedaż towarów	20	190
sprzedaż towarów budowlanych	20	190

STRUKTURA TERYTORIALNA PRZYCHODÓW UNISERV-PIECBUD S.A.

Dane w tys. zł	2017	2016
Przychody ze sprzedaży	120 543	113 364
Sprzedaż produktów i usług	120 523	113 174
Kraj	120 523	113 174
Eksport	0	0
Sprzedaż towarów	20	190
Kraj	20	190
Eksport	0	

W prezentowanym okresie tj. na dzień 31 grudnia 2017 r. w stosunku do 31 grudnia 2016 r. Uniserv-Piecbud S.A. wykazała wzrost przychodów ze sprzedaży ogółem o 6,3%. Przychody ze sprzedaży w 100% zostały zrealizowane na rynku krajowym.

2.5 Główne umowy zawarte w 2017 r. przez Grupę Uniserv-Piecbud.

Wykaz głównych kontraktów zawartych przez Grupę Uniserv-Piecbud w 2017 r.:

Nazwa Spółki	Data Zawarcia Umowy	Wartość kontraktu (tys. zł)	Inwestor/Klient	Rodzaj obiektu
Uniserv-Piecbud S.A.	2017-03-30	10 899	GE Power Sp. z o.o.	Modernizacja komina (projekt pod klucz) w Zakład Wytwarzania Nowa w Dąbrowie Górniczej
Uniserv-Piecbud S.A.	2017-05-19	18 691	Cementownia Warta S.A.	Wykonanie silosu magazynowego klinkieru (z dodatkowymi zamówieniami oraz aneksem nr 1 z dn.17.07.2017 i aneksem nr 2 z dn. 07.12.2017)

Uniserv-Piecbud S.A.	2017-05-29	37 999	Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.	Zaprojektowanie, montaż, uruchomienie i przekazanie do eksploatacji układu doprowadzenia wody dla potrzeb realizacji projektu nowych mocy w technologiach węglowych w Nowe Jaworzno Grupa Tauron

Istotne umowy na dostawy lub podwykonawstwo

Grupa Uniserv-Piecbud w 2017 r. zawarła istotne umowy jn:

Uniserv-Piecbud S.A.	2017-06-08	7 565	„Cz.P.B.P. PRZEMYSŁÓWKA" S.A.	Wykonanie robót ziemnych i żelbetowych w ramach budowy s losu magazynowego klinkieru – umowa podwykonawcza
Uniserv-Piecbud S.A.	2017-09-28	17 000	„UPONOR Infra Sp. z o.o.	Wytworzenie i dostarczenie na teren budowy układu doprowadzenia wody do Elektrowni Jaworzno III – El. II rur ciśnieniowych oraz kształtek PEHD wraz z usługą zgrzewania - umowa podwykonawcza

2.6 Ważne zdarzenia w okresie 2017r. a także po jego zakończeniu, aż do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego mające wpływ na sytuację finansową Grupy.

- Umowa kredytu z PKO

W dniu 20.02.2017 r. została zawarta umowa kredytu wielocelowego z PKO Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na podstawie której Bank udzielił Spółce limit kredytowy w kwocie 15.000.000,00 zł (piętnaście milionów złotych).
Limit udzielony został na okres od dnia 20.02.2017 r. do dnia 19.02.2020 r., z przeznaczeniem na finansowanie bieżących zobowiązań wynikających z wykonywanej działalności.

- Emisja obligacji

Na podstawie Uchwały nr 1 Zarządu Spółki Uniserv-Piecbud S.A. z dnia 27.03.2017 r. Spółka postanowiła wyemitować 10.000,00 obligacji serii B, o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, na zasadach określonych „Warunkami Emisji Obligacji Serii B". Obligacje są obligacjami na okaziciela i nie posiadają formy dokumentu.

- Podział zysku wypracowanego w 2016 r.

Uchwałą nr 16 z dnia 06.04.2017 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Uniserv-Piecbud postanowiło zysk netto za rok obrotowy 2016 roku w wysokości 6.416.565,11 zł przeznaczyć w całości na kapitał rezerwowy Spółki.

- Prospekt Emisyjny

Prospekt Emisyjny dotyczący oferty publicznej akcji spółki Uniserv-Piecbud S.A. z siedzibą w Katowicach („Spółka") („Oferta Publiczna") oraz o ubieganiu się o dopuszczenie akcji do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. został zatwierdzony w dniu 19 czerwca 2017 r. przez Komisję Nadzoru Finansowego, będącą organem nadzoru nad rynkiem kapitałowym w Polsce („Prospekt Emisyjny").
Elektroniczna wersja Prospektu Emisyjnego opublikowana została zgodnie z art. 45 i art. 47 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1639, ze zm.) na stronie internetowej Spółki (www.uniserv.pl) oraz na stronie internetowej Domu Maklerskiego Banku Ochrony Środowiska S.A. oferującego akcje Spółki w Ofercie Publicznej (www.bossa.pl).

- Zawieszenie oferty

W dniu 28 czerwca 2017 r. Emitent podjął decyzję o zawieszeniu Oferty publicznej Akcji serii C. Decyzja o zawieszeniu Oferty została podjęta bez jednoczesnego wskazania nowych terminów Oferty. Prospekt emisyjny Spółki posiada ważność przez okres 12 miesięcy licząc od 19 czerwca 2017 r.
W związku z dużą liczbą alternatywnych ofert papierów wartościowych przeprowadzonych w tym czasie, Emitent miał utrudnione możliwości zaprezentowania Spółki przed inwestorami w ramach road show.

- Wprowadzenie do obrotu na Catalyst obligacji serii B

Dnia 28.07.2017 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie podjął Uchwałę Nr 817/2017 na podstawie której postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 10.000 (dziesięć tysięcy) obligacji na okaziciela serii B Spółki Uniserv-Piecbud S.A. o wartości nominalnej 1.000 zł (tysiąc złotych) każda.

- Wyznaczenie pierwszego dnia notowania w ASO na Catalyst obligacji serii B

Uchwałą Nr 909/2017 r. Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 4 sierpnia 2017 r. została wyznaczona data pierwszego notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst 10.000 (dziesięć tysięcy) obligacji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000 zł (tysiąc złotych) każda, na dzień 08 sierpnia 2017 r. Obligacje oznaczone są przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.. kodem „PLUNSPC00021" i będą notowane w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą „PCB0420".

- Podpisanie umowy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego S.A.

W dniu 18.09.2017 r. została zawarta umowa kredytowa między Spółką a Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 7, na podstawie której Bank udzielił Spółce kredytu inwestycyjnego na kwotę 6.000.000,00 zł (sześć milionów złotych).
Kredyt inwestycyjny udzielony jest na okres do dnia 31.05.2022 r., a spłacany będzie w ratach miesięcznych, przy czym okres karencji w spłacie kredytu trwać będzie do dnia 29.06.2018 r.
Środki z kredytu przeznaczone zostaną na refinansowanie zakupu udziałów spółki Dynamiks Sp. z o. o. dokonanego w 2016 roku, która sfinansowana została wówczas ze środków własnych.

- Podpisanie umowy na dostawę rur

W dniu 28.09.2017 r. Spółka w związku z realizacją zadania pn.: "Zaprojektowanie, montaż, uruchomienie i przekazanie do eksploatacji układu doprowadzenia wody dla potrzeb realizacji projektu budowy nowych mocy w technologiach węglowych - budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w TAURON Wytwarzanie S.A. Oddział Elektrownia Jaworzno III w Jaworznie", w dniu 28.09.2017 r. podpisał umowę z firmą UPONOR Infra Sp. z o. o. na szacunkową wartość 16.300.000,00 zł., a 20 grudnia 2017r. został podpisany Aneks nr 1 podwyższający kwotę szacowaną do 17.000.000,00 zł. Przedmiotem umowy zakup rur PEHD wraz z usługą zgrzewania Terminy zakończenia przedmiotu umowy: 15.07.2018 r.

- Wybór biegłego rewidenta

W dniu 06.10.2017 r., Rada Nadzorcza Uniserv - Piecbud S.A., działając na podstawie § 19 pkt 2 lit. h) Statutu Spółki podjęła uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania jednostkowych sprawozdań finansowych Uniserv – Piecbud S.A. oraz skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Uniserv – Piecbud za lata 2017 i 2018. Wybranym biegłym rewidentem jest Ernst & Young Audyt Polska Sp. z o. o. s.k., z siedzibą w Warszawie przy ul. Rondo ONZ 1, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 130.

- Ogłoszenie przetargu mającego na celu zbycie nieruchomości

W dniu 16 listopada 2017 roku, wraz z Biurem Studiów i Projektów Chłodni Energetycznych „Projchłod" Sp. z o. o. (spółką zależną) oraz spółką „CHK" S.A. (spółką dominującą), podpisał umowę z firmą 4invest Rafał Jóskowski (biurem nieruchomości), której przedmiotem jest przygotowanie i przeprowadzenie przetargu mającego na celu zbycie nieruchomości położonej w Gliwicach, przy ul. Okrężnej, należącej do wyżej wymienionych spółek.
- Cena wywoławcza została określona na wartość: 8.207.279 zł netto (w części dotyczącej GK Uniserv-Piecbud)
- Czas trwania przetargu: od 17.11.2017 r do 21.12.2017 r.

- Przedłużenie przetargu mającego na celu zbycie nieruchomości

W dniu 22 grudnia 2017 r. Uniserv-Piecbud S.A. przedłużył termin przetargu mającego na celu zbycie nieruchomości położonej w Gliwicach przy ul. Okrężnej. Czas trwania

przetargu ustalono do 28 lutego 2018 r., cena wywoławcza pozostała bez zmian. Przetargiem objęta jest również nieruchomość należąca do CHK S.A. (spółki dominującej do Uniserv-Piecbud S.A.)

- Zawarcie umowy sprzedaży-zakupu urządzeń

W dniu 22 grudnia 2017 roku zawarł umowę sprzedaży z Uniserv Budownictwo S.A., której przedmiotem jest zakup przez Uniserv-Piecbud S.A. urządzeń o wartości 6.625.000,00 zł netto, 8.148.750,00 zł brutto. Rozliczenie ceny nastąpi w następujący sposób:
- kwota 1.530.000,00 zł zostanie zapłacona w terminie do 20 stycznia 2018 r.
- kwota 6.618.750,00 zł zostanie zapłacona w terminie do dnia 31 grudnia 2018 roku, przy czym Kupujący uprawniony jest do wcześniejsze zapłaty reszty ceny sprzedaży według własnego uznania.

Urządzenia te wykorzystywane są do podstawowej działalności Uniserv-Piecbud S.A. tj. do wznoszenia powłok betonowych na obiektach wysokich. Ponadto na urządzeniach tych ustanowiony jest zastaw rejestrowy celem zabezpieczenia wierzytelności Obligatariuszy wobec spółki Unierv-Piecbud S.A.

- Utworzenie spółki Piecbud Sp. z o.o.

W dniu 16 stycznia 2018 r. Spółka Uniserv-Piecbud S.A. utworzyła spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Piecbud Sp. z o.o. Kapitał zakładowy tej spółki wynosi 5.000,00 zł i został w całości objęty przez Uniserv-Piecbud S.A. Spółka na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie rozpoczęła działalności.

- Podpisanie aneksu z Raiffeisen Bank Polska S.A.

W dniu 22 stycznia 2018 r. Uniserv-Piecbud S.A. podpisała aneks do umowy o limit wierzytelności w kwocie 16.800.000,00 zł z Raiffeisen Bank Polska S.A., przedłużający okres obowiązywania limitu do dnia 17.12.2018 r., który może zostać wykorzystany w ramach bieżącej działalności gospodarczej na gwarancje bankowe, przy czym do kwoty 5.000.000,00 zł na kredyt w rachunku bieżącym, pod warunkiem przedłożenia dodatkowego zabezpieczenia.

- Podpisanie umowy kredytowej z Bankiem Ochrony Środowiska S.A.

W dniu 15 lutego 2018 r. Uniserv-Piecbud S.A. podpisała z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowę kredytu odnawialnego na kwotę 5 mln zł z przeznaczeniem na finansowanie działalności bieżącej. Wykorzystania kredytu może nastąpić nie prędzej niż od 01.07.2018 r.

- Wniesienie aportem ZCP do spółki Proj Estate sp. z o.o.

W dniu 01 marca 2018 r. spółka zależna Biuro Studiów i Projektów Chłodni Energetycznych „Projchłod„ sp. z o.o. wniosła aportem zorganizowaną część przedsiębiorstwa pod nazwą: „Dział Obsługi Nieruchomości", w skład której wchodzi m.in. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oraz własność budynków i budowli, do nowoutworzonej spółki Proj Estate Sp. z o.o., w zamian za objęcie nowych udziałów o wartości nominalnej 2.096.500 zł w podwyższonym kapitale zakładowym tej spółki.

- Podpisanie aneksu nr 3 z E003B7

W dniu 06 marca 2018 r. wszedł w życie aneks nr 3 do umowy nr U/J910/0019/Z/14 z dnia 20.01.2015 r. podpisany z E003B7 Sp. z o. o. dotyczącej zaprojektowania, dostawy, montażu, uruchomienia i przekazania do eksploatacji chłodni kominowej wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem dla Bloku energetycznego o mocy 910MW w Elektrowni Jaworzno III – Elektrownia II. Na podstawie niniejszego aneksu uległ zmianie harmonogram płatności oraz harmonogram realizacji. Ostateczną datę realizacji prac przez Uniserv-Piecbud S.A. ustalono na dzień 29.06.2018 r., a termin zakończenia realizacji umowy jest zbieżny z terminem podpisania protokołu przejęcia bloku do eksploatacji planowanego na dzień 20.11.2019 r.

Zmianie uległ również harmonogram zwrotu 10% zatrzymań kwoty wynagrodzenia umownego brutto. Kwota zatrzymana płatna będzie w 5 transzach sukcesywnie w terminie od kwietnia 2018 r. do grudnia 2019 r.

- Zawarcie listu intencyjnego z TAMEH POLSKA Sp. z o.o.

W dniu 27 marca 2018 r. Uniserv-Piecbud S.A. powziął informację o zawarciu listu intencyjnego, w którym TAMEH POLSKA Sp. z o.o. oraz Uniserv-Piecbud S.A. potwierdziły zgodnie zamiar zawarcia w terminie do 15.05.2018 r. umowy, której przedmiotem będzie realizacja Zadania Inwestycyjnego pn. „Przebudowa układu wody chłodzącej w TAMEH POLSKA sp. z o.o. Zakład Wytwarzania Kraków", o wartości 60,7 mln zł netto.

2.7 Perspektywy rozwoju działalności Grupy Uniserv-Piecbud i plany działalności

Grupa Uniserv-Piecbud biorąc pod uwagę rosnący potencjał rynkowy głównie ze względu na planowane inwestycje w sektorze przemysłowym a szczególnie w sektorze energetycznym, upatruje zwiększenia ilości zawieranych kontraktów w perspektywie najbliższych 3 lat. Grupa potrafi odpowiedzieć na zapotrzebowanie rynku w zakresie oferowanych produktów i usług. Grupa w swojej ofercie posiada szeroką gamę usług i technologii, oraz kompetencje do realizacji zawansowanych technologicznie instalacji i urządzeń jak również obiektów przemysłowych dedykowanych dla sektora energetycznego i przemysłowego.

Grupa w ramach rozwoju działalności zakłada również pozyskanie nowych rynków sprzedaży poprzez wdrożenie nowych produktów, prowadzi także działalności badawczo-rozwojową nad nowymi i innowacyjnymi produktami i rozwiązaniami, które zwiększą konkurencyjność Grupy Uniserv-Piecbud
W swojej strategii zakłada również rozwój swojej działalności na rynkach zagranicznych.

Strategia działalności Grupy zakłada:

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

Szanse rynkowe:

- Dobra koniunktura na rynku inwestycji przemysłowych i energetycznych
- Zapotrzebowanie na specjalistyczne usługi technologiczne.
- Wyczerpywanie się zasobów wykonawczych z uwagi na dynamiczny wzrost inwestycji (ograniczenie konkurencji)

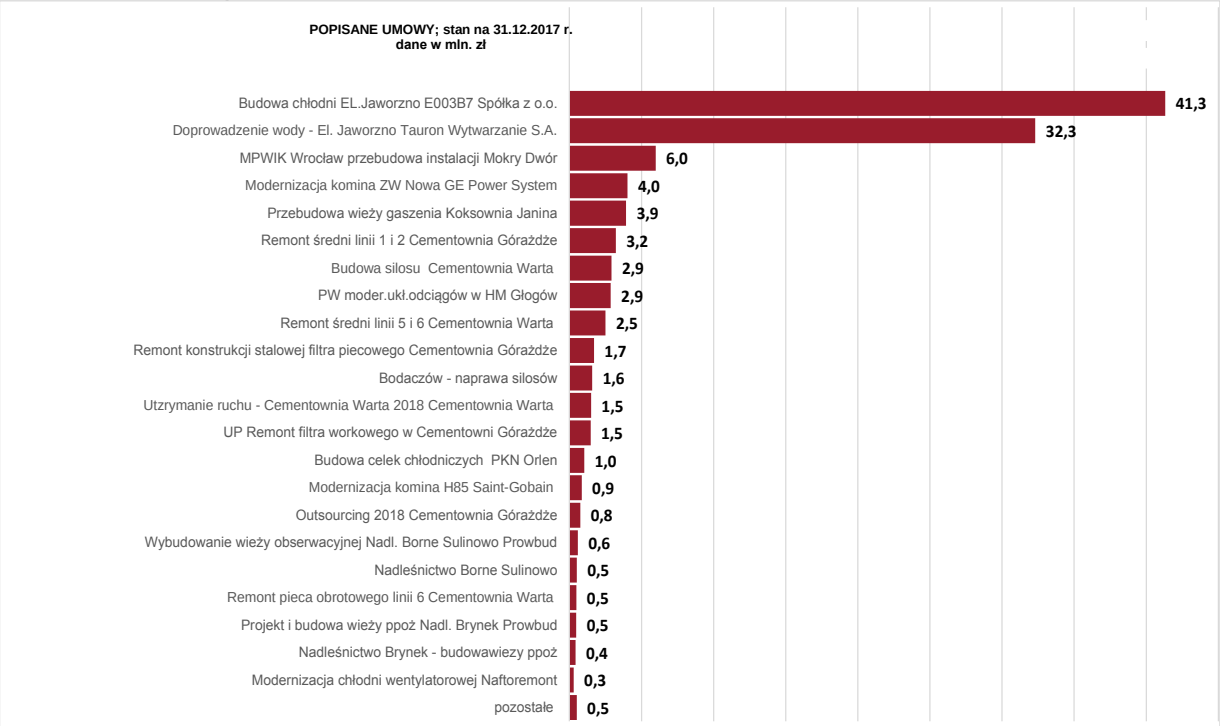
Szczególne znacznie mają: planowane inwestycje w energetyce, rynku chemicznym i petrochemicznym w ciągu najbliższych lat, rosnące zapotrzebowanie na sprawne i efektywne systemy chłodzenia wody obiegowej w przemyśle, wymogi w zakresie ochrony środowiska, a także prognozowany wzrost PKB dla Polski.

Silne strony Grupy:

- Kompleksowość oferty – projektowanie, realizacja, serwis.
- Posiadane know-how i dysponowanie własną technologią
- Doświadczenie oraz kompetencje Grupy Uniserv – Piecbud w projektowaniu i realizacji inwestycji.
- Referencje poszczególnych Spółek z Grupy
- Własny specjalistyczne sprzęt
- Rozpoznanie rynku (lider w branży)

2.8 Portfel zamówień

Portfel zamówień (backlog*) Grupy Uniserv-Piecbud na dzień 31 grudnia 2017 roku wyniósł 111 milionów złotych.



*Backlog na dzień 31 grudnia 2017 r. – przedstawia wartość zamówień do zrealizowania od 01 stycznia 2018 r. wg zawartych kontraktów. Nie uwzględnia sprzedaży zrealizowanej w badanym okresie.

Spółka Uniserv-Piecbud S.A. podpisała list intencyjny dotyczący realizacji Zadania Inwestycyjnego pn. „Przebudowa układu wody chłodzącej w TAMEH POLSKA sp. z o.o. Zakład Wytwarzania Kraków", o wartości 60,7 mln zł netto. (umowa jest w trakcie podpisywania)

Z uwzględnieniem ww. kontraktu, na dzień publikacji niniejszego raportu portfel zamówień Grupy tzw. backlog na 2018 r. i kolejne okresy wynosi: **183 mln zł,**

Grupa Uniserv-Piecbud na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania złożyła oferty na kwotę 470 mln zł. Wg danych historycznych skuteczności Spółki w ofertowaniu w przetargach wynosi 17%.

Istotna umowa:

Największy realizowany obecnie projekt to budowa chłodni kominowej w Elektrowni Jaworzno.
Kontrakt został podpisany ze spółką celową E003B7 utworzoną przez Rafako w dniu 20.01.2015 roku, na mocy którego Spółka dostarcza chłodnię kominową dla bloku energetycznego o mocy 910 MW w Elektrowni Jaworzno III w związku z projektem na „Budowę nowych mocy w technologiach węglowych w Tauron Wytwarzanie S.A."
Wartość kontraktu z aneksami to 171,3 mln PLN, realizacja rozpoczęła się w 2015 r.:

- Sprzedaż w 2015 była na poziomie 23,4 mln PLN
- Sprzedaż w 2016 była na poziomie 61,7 mln PLN
- Sprzedaż w 2017 r. na poziomie 44,9 mln PLN
- Do końca realizacji kontraktu wartość przychodów wyniesie 41,3 mln PLN

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania budowa chłodni kominowej przebiega bez zakłóceń i zgodnie z harmonogramem. Wykonana została istotna cześć inwestycji, aktualny stan realizacji wynosi ok. 80% robót.

Zgodnie z zawartym aneksem nr 3 do umowy z E003B7 obowiązującym od dnia 06.03.2018 r. zakończenie prac przez Spółkę nastąpi w 29 czerwca 2018 r. a odbiór końcowy inwestycji zaplanowano na listopad 2019 roku.
W 2017 udział tego kontraktu w sprzedaży ogółem wyniósł 38%.

2.9 Zamierzenia dotyczące emisji akcji

W dniu 19 czerwca 2017 r. Komisji Nadzoru Finansowego zatwierdziła prospekt emisyjny dotyczący oferty publicznej akcji UNISERV-PIECBUD S.A.
Spółka może przeprowadzić debiut na rynku regulowanym GPW w okresie 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia prospektu.

2.10 Czynniki ryzyka

Grupa w toku prowadzonej działalności narażona jest na różne rodzaje ryzyka:

- Ryzyko koncentracji przychodów od kluczowych odbiorców
- Ryzyko związane z pozyskiwaniem kontraktów
- Ryzyko obniżenia rentowności kontraktu
- Ryzyko związane z udzielanymi gwarancjami dla kontraktów
- Ryzyko związane ze stosowanymi technologiami / urządzeniami
- Ryzyko wypadków przy pracy
- Ryzyko dostępu do gwarancji finansowych oraz kapitału obrotowego
- Ryzyko związane z realizacją układu przez spółkę zależną

- Ryzyko opóźnień płatności od odbiorców
- Ryzyko związane z kluczowymi pracownikami
- Ryzyko zmian bilansowej wyceny kontraktów długoterminowych
- Ryzyko związane z przyjętym modelem realizacji kontraktów, opartym na wysokim udziale podwykonawców.
- Ryzyko związane z gwarancją zapłaty podwykonawcy
- Ryzyko związane z naruszeniem tajemnic przedsiębiorstwa oraz innych poufnych informacji handlowych, jak również ze związanymi z tym sporami sądowymi
- Ryzyko związane z prowadzonymi postępowaniami sądowymi
- Ryzyko przeterminowanych lub nieściągalnych należności.

III. SYTUACJA FINANSOWA

3.1. Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych Grupy Uniserv-Piecbud S.A.

Sytuację finansową Grupy Uniserv-Piecbud w okresie od 01.01.2017r. do 31.12.2017r. przedstawiają dane ekonomiczno-finansowe ujawnione w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz rachunku zysków i strat.
(zestawienie poniżej wraz z danymi porównywalnymi do 2016 r.)

3.1.1. Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat Grupy Uniserv-Piecbud

Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat (wariant kalkulacyjny)	*okres zakończony 31.12.2017*	*okres zakończony 31.12.2016*	*zmiana*	*zmiana %*
Działalność kontynuowana	*tys. PLN*	*tys. PLN*	*tys. PLN*	*%*
Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów	**129 120**	**119 522**	**9 598**	**8,0%**
Koszt własny sprzedaży	113 309	104 460	8 849	8,5%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	453	366	87	23,8%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	**15 358**	**14 697**	**661**	**4,5%**
Koszty sprzedaży	***0***	***0***		
Koszty ogólne zarządu	8 047	6 392	1 655	25,9%
Pozostałe przychody operacyjne	7 853	6 414	1 439	22,4%
Pozostałe koszty operacyjne	3 805	3 557	248	7,0%
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	**11 359**	**11 162**	**197**	**1,8%**
Przychody finansowe	487	1 005	-518	-51,5%
Koszty finansowe	1 256	571	685	120,0%
Udział w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	1 021	-59	1 080	-1830,5%
Zysk (Strata) brutto	**11 611**	**11 537**	**74**	**0,6%**
Podatek dochodowy	365	1 304	-939	-72,0%
ZYSK (STRATA) NETTO	**11 246**	**10 233**	**1 012**	**9,9%**
Przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	**10 288**	**9 902**	**386**	**3,9%**
Akcjonariuszom niekontrolującym	**958**	**330**	**628**	**190,3%**

Analizując podstawową działalność operacyjną za 2017 r. Grupa Uniserv-Piecbud osiągnęła:

- przychody ze sprzedaży w wysokości 129.120 tys. zł, co stanowi wzrost o 8% w stosunku do roku ubiegłego. Wzrost przychodów nastąpił w obszarze sprzedaży z działalności podstawowej tj. z tytułu realizacji kontraktów.
- zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 15.358 zł wobec 14 697 tys. zł w 2016r., co stanowi wzrost o 4,5%.
- rentowność brutto sprzedaży w wysokości 11,9%, co stanowi poziom porównywalny do poziomu tego wskaźnika z roku ubiegłego, który wyniósł 12,3%.
- dodatni wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych na poziomie 4.048 tys. zł wobec 2.857 tys. zł w 2016 roku, na co głównie wpłynęło rozwiązanie rezerwy w wysokości 3.468 tys. zł. dotyczącej sporu sądowego z pozwu ENEA Wytwarzanie S.A. przeciwko Uniserv Budownictwo S.A., jak również wycena zobowiązań i należności długoterminowych.
- zysk na działalności operacyjnej w wysokości 11.359 tys. zł wobec 11.162 tys. zł w roku ubiegłym, wobec czego rentowność na działalności operacyjnej wyniosła 8,8% i była zbliżona do wskaźnika w roku ubiegłym, który wynosił 9,3%.

W obszarze kosztów działalności operacyjnej Grupa wykazała w badanym okresie:

- wzrost kosztów własnych sprzedaży o 8,5% do poziomu 113.309 tys. zł, na co głównie składa się wzrost usług obcych (o 12%) i zużycia materiałów (o 10%) oraz wzrost kosztu amortyzacji urządzeń nabytych przez Grupę w grudniu 2016 r. (nabycie spółki Uniserv Budownictwo).
- wzrost kosztów ogólnego zarządu do poziomu 8.047 tys. zł. wobec 6.392 tys. zł w roku ubiegłym, co stanowi 25,9% wzrost. Na wzrost wpłynęły głównie koszty ogólnego zarządu spółek zależnych, które Grupa poniosła w ciągu całego 2017 r., natomiast w 2016 r. koszty te nie były ponoszone przez Grupę przez cały 2016 r. tylko od momentu nabycia poszczególnej spółki. W 2016 r. spółki były nabywane w ciągu 2016 r.

Na działalności finansowej Grupa wykazała ujemny wynik w wysokości 769 tys. zł wobec dodatniego wyniku w roku 2016 w wysokości 434 tys. zł. Na ujemny wynik na działalności finansowej miały wpływ głównie koszty finansowe z tytułu emisji obligacji i niższy poziom przychodów finansowych z lokat środków pieniężnych.

Grupa Uniserv-Piecbud zakończyła 2017 rok zyskiem netto na poziomie 11.245 tys. zł wobec zysku netto w wysokości 10.233 tys. zł w 2016 roku, co stanowi niemal 10% wzrost, przy czym:

- zysk netto przypadający akcjonariuszom Uniserv-Piecbud S.A. wyniósł 10.288 tys. zł w stosunku do 9.902 tys. zł uzyskanego w roku poprzednim.
- zysk netto przypadający udziałom niedającym kontroli wyniósł 958 tys. zł. a na koniec 2016 r. wyniósł 330 tys. zł.

W 2017 r. nie wystąpiły czynniki nietypowe mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe Grupy.

3.1.2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Główne pozycja skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy Uniserv-Piecbud na dzień 31.12.2017 r. w porównaniu do 31.12.2016 r. przedstawia poniższa tabela.

AKTYWA	*Stan na dzień* *31.12.2017* *tys. PLN*	*31.12.2016* *tys. PLN*	zmiana [zł] *tys. PLN*	zmiana [%]
Aktywa trwałe (długoterminowe)	**76 347**	**79 615**	**-3 269**	**-4,1%**
Aktywa niematerialne	794	1 230	-436	-35,4%
Wartość firmy	3 761	3 761	0	0,0%
Rzeczowe aktywa trwałe	26 765	26 498	267	1,0%
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	6 530	5 509	1 021	18,5%
Pozostałe aktywa finansowe	4 866	8 560	-3 694	-43,2%
Należności z tytułu dostaw i usług	19 993	20 195	-202	-1,0%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 708	12 893	-185	0,0%
Pozostałe aktywa	930	969	-39	-1,4%
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	**60 082**	**70 546**	**-10 465**	**-14,8%**
Zapasy	12 401	1 472	10 929	742,5%
Należności z tytułu dostaw i usług	24 305	19 714	4 591	23,3%
Należności z tyt. podatku dochodowego	480	0	480	0,0%
Pozostałe należności	7 914	3 693	4 221	114,3%
Pozostałe aktywa finansowe	3 143	966	2 177	225,4%
Środki pieniężne	3 704	39 189	-35 485	-90,5%
Aktywa z tytułu wyceny umów o usługę budowlaną	6 823	4 497	2 326	51,7%
Pozostałe aktywa	1 312	1 015	297	29,3%
Aktywa razem	**136 429**	**150 162**	**-13 734**	**-9,1%**

PASYWA	*Stan na dzień* *31.12.2017* *tys. PLN*	*31.12.2016* *tys. PLN*	zmiana [zł] *tys. PLN*	zmiana [%]
Kapitał własny	**41 970**	**30 724**	**11 246**	**36,6%**
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	**38 466**	**28 178**	**10 288**	**36,5%**
Kapitał podstawowy	6 315	6 315	0	0,0%
Kapitał zapasowy	6 894	6 894	0	0,0%
Kapitał rezerwowy	12 235	5 819	6 416	110,3%

Zyski zatrzymane / Straty niepokryte	13 022	9 151	3 871	42,3%
Udziały niekontrolujące	**3 504**	**2 546**	**958**	**37,6%**
Zobowiązania	**94 459**	**119 438**	**-24 980**	**-20,9%**
Zobowiązania długoterminowe	**24 393**	**9 995**	**14 398**	**144,1%**
Rezerwy na świadczenia pracownicze	75	73	2	2,7%
Pozostałe rezerwy	1 333	1 333	0	0,0%
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	5 125	0	5 125	0,0%
Zobowiązania z tytułu obligacji	9 752	0	9 752	0,0%
Zobowiązania z tytułu leasingu	83	0	83	0,0%
Otrzymane zaliczki	0	0	0	0,0%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6 445	5 636	809	14,4%
Pozostałe zobowiązania	1 581	2 953	-1 372	-46,5%
Zobowiązania krótkoterminowe	**70 065**	**109 444**	**-39 380**	**-36,0%**
Rezerwy na świadczenia pracownicze	969	1 583	-614	-38,8%
Pozostałe rezerwy	2 178	5 173	-2 995	-57,9%
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	4 370	38	4 332	11400,0%
Zobowiązania z tytułu obligacji	138	0	138	0,0%
Zobowiązania z tytułu leasingu	48	36	12	33,3%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	24 158	18 501	5 657	30,6%
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	5 727	-5 727	-100,0%
Otrzymane zaliczki	1 171	2 913	-1 742	-59,8%
Pozostałe zobowiązania	6 280	9 419	-3 139	-33,3%
Zobowiązania z tytułu wyceny umów o usługę budowlaną	30 752	66 054	-35 302	-53,4%
Przychody przyszłych okresów	2	0	2	0,0%
Pasywa razem	**136 429**	**150 162**	**-13 734**	**-9,1%**

Na dzień 31.12.2017 roku aktywa ogółem Grupy Uniserv-Piecbud wyniosły 136.429 tys. zł i były o 9% niższe w porównaniu ze stanem na koniec 2016 roku. Na ogólny spadek aktywów miał wpływ niższy poziom środków pieniężanach w stosunku do roku ubiegłego tj. spadek o 90,5% czyli o -35.485 tysięcy złotych. Spadek środków pienionych związany był z wysokim zaangażowaniem kapitału obrotowego w działalność podstawową Grupy (realizacja kontraktów).

Aktywa trwałe (długoterminowe):

Poziom aktywów trwałych na dzień 31.12.2017 roku w stosunku do stanu na dzień 31.12.2016 roku uległ zmniejszeniu o 4,1% tj. o 3.269 tys. zł. Na zmianę tą wpłynęło zmniejszenie poziomu pozostałych aktywów finansowych, co związane było ze wypłatą

depozytów pieniężnych złożonych w instytucjach finansowych jako zabezpieczenie gwarancji kontraktowych.

Aktywa obrotowe (krótkoterminowe):

Na zmianę wartości aktywów obrotowych na dzień 31.12.2017 roku w stosunku do stanu na dzień 31.12.2016 roku wpływ miały przede wszystkim:

- spadek środków pieniężnych o 35.485 tys. zł tj. do kwoty 3.704 tys. zł, co związane było z dużym zaangażowaniem środków w bieżącą realizację kontraktów, po okresie większych wpływów wynikających ze specyfiki zawartych kontraktów.
- wzrost poziomu zapasów o 10.929 tys. zł z poziomu 1.472 tys. zł. Na wzrost zapasów ma wpływ aktualny etap realizacji istotnego kontraktu (El.Jaworzno).
- wzrost poziomu należności z tytułu dostaw i usług o 4.591 tys. zł do poziomu 24.305 tys. zł, z uwagi na wzrost przychodów ze sprzedaży w 2017 r.
- wzrost poziomu pozostałych należności o 4.221 do poziomu 7.914 tys. zł, głównie z tytułu wzrostu wartości przekazanych zaliczek.
- wzrost pozostałych aktywów finansowych o 2.177 tys. zł, do poziomu 3.143 tys. zł, z tytułu zwiększenia wartości kaucji gwarancyjnych na rzecz banków stanowiących zabezpieczenie gwarancji kontraktowych.
- wzrost aktywów z tytułu wyceny umów o usługę budowlaną o 2.326 tys. zł do poziomu 6.823 tys. zł.

Powyższe zmiany spowodowały ogólny spadek poziomu aktywów obrotowych o -14,8% tj. o 10.465 tys. zł .

Na dzień 31.12.2017 roku pasywa ogółem Grupy Kapitałowej Uniserv-Piecbud wyniosły 136.429 tys. zł i były o 9% (tj. o -13.734 tys. zł.) niższe w porównaniu ze stanem na dzień 31.12.2016 roku, które wynosiły 150.162 tys. zł. Na ogólny spadek pasywów miał wpływ spadek zobowiązań ogółem o 24.980 tys. zł, co stanowiło 20,9% w stosunku do stanu sprzed roku.

Kapitał własny:

Poziom kapitałów własnych na dzień 31.12.2017 r. wyniósł 41.970 tys. zł i uległ zwiększeniu o 36,6% w stosunku do stanu na dzień 31.12.2016 r. w wyniku:

- wzrostu kapitału rezerwowego o 6.416 tys. zł, z tytułu wypracowanego zysku za 2016 r. i przeznaczonego w całości na kapitał rezerwowy na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.
- Wzrostu wartości zysków zatrzymanych o kwotę 3.871 tys. zł

Zobowiązania ogółem:

Na ogólny spadek zobowiązań o 24.980 tys. zł tj. o 20,9% miało wpływ głównie:

- zmniejszenie zobowiązań krótkoterminowych ogółem o 39.380 tys. zł tj. o -36%, głównie z tytułu zobowiązań na poczet wyceny umów budowlanych o -35.302 tys. zł (zmniejszenie dla tej pozycji o -53,4%), co skorelowane jest z zwiększonym w tym okresie wypływem środków pieniężnych z tytułu realizacji kontraktów (-35.485 tys. zł)
- brak zobowiązań z tytułu podatku dochodowego, co w stosunku do roku poprzedniego stanowi spadek o 5.727 tys. zł

przy jednoczesnym,

- wzroście wartości zobowiązań długoterminowych o kwotę 14.398 tys. zł, w wyniku emisji obligacji serii B o wartości 10.000 tys. zł z terminem wykupu w 04.2020 r. oraz zaciągniętego kredytu inwestycyjnego w wysokości 6.000 tys. zł, wartość zobowiązań długoterminowych z tego tytułu wynosi na koniec roku 5.125 tys. zł.

3.1.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Uniserv-Piecbud

Stan środków pieniężnych Grupy Uniserv-Piecbud na koniec 2017 r. wyniósł 3.704 tys. zł), i w stosunku do stanu na początek roku uległ zmniejszeniu o 35.485 tys. zł.

Na zmniejszenie stanu środków pieniężnych złożyły się ujemne przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w wysokości 46.199 tys. zł, związane głównie ze zmianą stanu w kapitale obrotowym, w tym głównie z tytułu rozliczeń międzyokresowych na kwotę -37.885 tys. zł oraz zmiany stanu zapasów o kwotę -10.929 tys. zł

Na poziomie działalności inwestycyjnej wykazano ujemne przepływy w wysokości -7.829 tys. zł, na co miała wpływ zapłata za nabycie udziałów w wysokości 3.513 tys. zł, wydatki związane z nabyciem rzeczowych aktywów trwałych w wysokości 1.923 tys. zł, głównie maszyny i urządzenia przeznaczone do podstawowej działalności oraz inne wydatki inwestycyjne w wysokości 2.428 tys. zł na co składają się udzielone pożyczki.

Działalność finansowa na 31.12.2017r. wykazała dodatnie przepływy finansowe w wysokości 18.554 tys. zł; głównie z tytułu wpływów środków finansowych z emisji obligacji w wysokości 9.977 tys. zł. oraz otrzymanych kredytów w wysokości 9.495 tys. zł, natomiast w wydatkach finansowych wykazano zapłatę na rzecz Jednostki Dominującej (CHK S.A.) należnej dywidendy z zysku za 2015 r. w wysokości 528 tys. zł.

W związku z powyższym przepływy pieniężne netto na dzień 31.12.2017 r. wyniosły -35.485 tys. zł, a stan środków pieniężnych wyniósł 3.704 tys. zł.

3.1.4. Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Uniserv-Piecbud

Stan środków pieniężnych Grupy Uniserv-Piecbud wynosił na dzień 31.12.2017 roku 3.704 tys. zł. i był o 35.485 tys. zł niższy, niż stan na dzień 31.12.2016 roku.
Zmniejszenie poziomu środków finansowych związane było z ich dużym zaangażowaniem w bieżącą działalność podstawową tj. realizacją kontraktów, po okresie skumulowanych wpływów co wynikało ze specyfiki prowadzonej działalności (niewspółmierne angażowanie kosztów do przychodów).

Wygenerowane środki pieniężne na dzień 31.12.2017 r. na poziomie 3.704 tys. zł. pochodzą z działalności gospodarczej Grupy. Środki te to głównie dostępne środki na rachunkach bieżących, gotówka w kasie oraz lokaty oprocentowane łatwo dostępne.

Nadwyżki środków pieniężnych Grupy są lokowane w depozyty w bankach o dobrym ratingu.

3.1.5. Analiza wskaźników finansowych Grupy Uniserv-Piecbud

Wybrane dane Grupy Uniserv-Piecbud na dzień 31.12.2017r. i 31.12.2016r.

Dane (w tys. PLN)	31.12.2017	31.12.2016	Zmiana tys. zł	Zmiana %
Przychody ze sprzedaży	129 120	119 522	9 598	8,0%
Zysk brutto ze sprzedaży	15 358	14 697	661	4,5%
Zysk z działalności operacyjnej	11 359	11 162	197	1,8%
Zysk brutto	11 611	11 537	74	0,6%
Zysk netto	11 245	10 233	1 012	9,9%
Aktywa/Pasywa razem	136 428	150 162	-13 734	-9,1%
Aktywa trwałe	76 346	79 615	-3 269	-4,1%
Aktywa obrotowe	60 081	70 546	-10 465	-14,8%
Kapitał własny	41 970	30 724	11 246	36,6%
Zobowiązania razem	94 458	119 438	-24 980	-20,9%
Zobowiązania długoterminowe	24 393	9 995	14 398	144,1%
Zobowiązania krótkoterminowe	70 064	109 444	-39 380	-36,0%

Wskaźniki efektywności

Na dzień 31.12.2017 roku Grupa wykazała następujące wskaźniki efektywności na poszczególnych poziomach działania Grupy.

Wskaźnik	za 31.12.2017 r.	za 31.12.2016 r.
Rentowność sprzedaży (brutto)	11,9%	12,3%
Rentowność operacyjna (EBIT)	8,8%	9,3%
Rentowność EBITDA	10,6%	10,0%
Rentowność brutto	9,0%	9,7%
Rentowność netto	8,7%	8,6%

Sposób wyliczenia:
***Rentowność sprzedaży (brutto)** – zysk brutto ze sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży;*
***Rentowność operacyjna (EBIT)** – zysk z działalności operacyjnej / przychody netto ze sprzedaży;*
***Rentowność EBITDA** – zysk z działalności operacyjnej + amortyzacja / przychody netto ze sprzedaży.*
***Rentowność brutto** – zysk brutto / przychody netto ze sprzedaży*
***Rentowność netto** – zysk netto / przychody netto ze sprzedaży*

Na dzień 31.12.2017 r. wskaźniki rentowności wykazują wysokie poziomy, a mianowicie:

- wskaźnik rentowności sprzedaży wyniósł 11.9% wobec 12,3 % w okresie porównawczym roku ubiegłego.
- wskaźnik rentowności EBITDA wyniósł 10,6% wobec 10,0% na dzień 31.12.2016 r.
- wskaźnik rentowności brutto wyniósł 9,0% wobec 9,7% w okresie porównawczym
- wskaźnik rentowności netto wyniósł 8,7% wobec 8,6% w dzień 31.12.2016 r.

Wskaźniki zadłużenia

Wskaźnik	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	69,2%	79,5%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	225,1%	388,7%
Skorygowany wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	151,8%	173,8%
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	17,9%	6,7%
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego	51,4%	72,9%
Skorygowany wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego	28,8%	28,9%
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem stałym	86,9%	51,1%

Sposób wyliczenia:
***Wskaźnik ogólnego zadłużenia**: rezerwy + zobowiązania długoterminowe + zobowiązania krótkoterminowe / aktywa ogółem;*
***Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego**: rezerwy + zobowiązania długoterminowe + zobowiązania krótkoterminowe / kapitały własne;*
***Skorygowany wskaźnik zadłużenia kapitału własnego**: rezerwy + zobowiązania długoterminowe + zobowiązania krótkoterminowe - zobowiązania z tytułu wyceny umów o usługę budowlaną / kapitały własne;*
***Wskaźnik zadłużenia długoterminowego**: zobowiązania długoterminowe / aktywa ogółem;*
***Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego**: zobowiązania krótkoterminowe / aktywa ogółem;*
***Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego**: zobowiązania krótkoterminowe - zobowiązania z tytułu wyceny umów o usługę budowlaną / aktywa ogółem;*
***Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem stałym**: kapitał własny + zobowiązania długoterminowe / aktywa trwałe.*

Na przestrzeni analizowanego okresu zauważalny jest spadek poziomu zadłużenia Grupy Uniserv-Piecbud. Spadek ten wynika głównie z wzrostu poziomu kapitałów własnych i mniejszego udziału zobowiązań Grupy w aktywach ogółem.
Wskaźnik ogólnego zadłużenia Grupy na dzień 31.12.2017 r. uległ zmniejszeniu z 79,5% w roku ubiegłym do 69,2%, również wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zmniejszył się do poziomu 225,1 % z 388,7%.
Jedynie wskaźnik zadłużenia długoterminowego wzrósł w stosunku do stanu na dzień 31.12. 2016 r. z 6,7% do 17,9% ze względu na emisję przez Uniserv-Piecbud S.A. w kwietniu 2017 r. obligacji długoterminowych (3 letnich) o wartości 10.000 tys. zł, oraz z tytułu kredytu inwestycyjnego zaciągniętego w wysokości 6.000 tys. zł.

Wskaźniki płynności

Wskaźnik	na 31.12.2017 r.	na 31.12.2016 r.
Wskaźnik płynności bieżącej	1,53	1,63
Wskaźnik przyspieszonej płynności	1,04	1,49
Wskaźnik płynności środków pieniężnych	0,09	0,90

Sposób wyliczenia:
***Wskaźnik płynności bieżącej** – aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe - zobowiązania z tytułu wyceny umów o usługę budowlaną;*
***Wskaźnik przyspieszonej płynności** – (aktywa obrotowe – zapasy – aktywa z tytułu wyceny umów o usługę budowlaną) / zobowiązania krótkoterminowe -zobowiązania z tytułu wyceny umów o usługę budowlaną;*

Wskaźnik płynności środków pieniężnych *– środki pieniężne i inne aktywa pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe- zobowiązania z tytułu wyceny umów o usługę budowlaną;*

Wskaźniki płynności wskazują prawidłowe wielkości i wskazują na dobrą sytuację płynnościową Grupy, oscylują w granicach wartości wzorcowych dla wskaźników. Zmniejszeniu w stosunku do roku ubiegłego uległ wskaźnik środków pieniężnych, z uwagi na większe zaangażowanie środków pieniężnych w działalność podstawową.

3.2. Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych Uniserv-Piecbud S.A.

Sytuację finansową Uniserv-Piecbud S.A. w roku 2017 charakteryzują wybrane wielkości ekonomiczno-finansowe ujawnione w bilansie oraz rachunku zysków i strat (zestawienie poniżej wraz z danymi porównywalnymi za rok 2016).

3.2.1. Rachunek Zysków i Strat spółki Uniserv-Piecbud S.A.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)	01.01.2017 – 31.12.2017	01.01.2016 – 31.12.2016	zmiana w zł	zmiana w %
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	120 543	113 364	7 179	6,3%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	107 266	100 836	6 430	6,4%
Zysk brutto ze sprzedaży	13 277	12 528	749	6,0%
Koszty ogólnego zarządu	5 904	5 808	96	1,7%
Zysk na sprzedaży	7 373	6 720	653	9,7%
Pozostałe przychody operacyjne	511	217	294	135,5%
Pozostałe koszty operacyjne	1 828	843	985	116,8%
Zysk na działalności operacyjnej	6 057	6 094	-37	-0,6%
Przychody finansowe	1 342	2 096	-754	-36,0%
Koszty finansowe	1 260	513	747	145,6%
Zysk brutto	6 139	7 678	-1 539	-20,0%
Podatek dochodowy	1 034	1 261	-227	-18,0%
Zysk netto	5 105	6 417	-1 312	-20,4%

Spółka Uniserv-Piecbud za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. uzyskała przychody ze sprzedaży w wysokości 120.543 tys. zł, co stanowi wzrost o 6% w porównaniu do przychodów uzyskanych w roku 2016 r.

Zysk brutto ze sprzedaży w 2017 r. wyniósł 13.277 tys. zł, a w roku poprzednim wynosił 12.528 tys. zł. Wskaźnik rentowności brutto w 2017 r. wyniósł 11,0% i był na porównywalnym poziomie jak w roku ubiegłym, który wynosił 11,1%

Zysk ze sprzedaży za 2017 r. wyniósł 7.373 tys. zł wobec 6.720 tys. zł, co stanowi wzrost o 9,7%.

Pozostałe przychody operacyjne w 2017 wyniosły 511 tys. zł w porównaniu z 2017 tys. z roku ubiegłym. Pozostałe przychody operacyjne w 2017 r. obejmują głównie: refaktury, otrzymane odszkodowania, rozwiązane odpisy aktualizacyjne na należności, natomiast pozostałe koszty operacyjne w 2017 r. wyniosły 1.828 tys. zł wobec 843 tys. zł w roku 2016 r. Na wzrost tej pozycji miała wpływ głównie utworzona rezerwa na koszty procesu IPO w wysokości 489 tys. zł oraz koszty ubezpieczeń kontraktów w wysokości 510 tys. zł.

Zysk na działalności operacyjnej w 2017 r. wyniósł 7.373 tys. zł i był wyższy o 9,7% w stosunku do roku ubiegłego, który wynosił 6.720 tys. zł. Wskaźnik rentowności operacyjnej EBIT wyniósł za 2017 r. 5,0% wobec 5,4% w roku ubiegłym.

Wynik na działalności finansowej w 2017 r. był dodatni i wyniósł 82 tys. zł wobec dodatniego wyniku w 2016 r. w wysokości 1.583 tys. zł., na co wpływ miało gównie pojawienie się kosztów finansowych z tytułu emisji obligacji w 2017 r. oraz niższy poziom otrzymanej dywidendy ze spółki zależnej Dynamiks Sp. z o.o. niż w roku ubiegłym. (847 tys. zł wobec 1.256 tys. zł)

Spółka Uniserv-Piecbud S.A. zakończyła rok 2017 zyskiem netto na poziomie 5.105 tys. zł wobec zysku netto w wysokości 6.417 tys. zł osiągniętego w 2016 roku, co stanowi spadek 20%. Rentowność netto za 2017 r. wyniosła 4,2 % wobec 5,7% za rok ubiegły.

3.2.2. Aktywa i Pasywa Uniserv-Piecbud S.A.

Główne pozycje bilansu Spółki Uniserv-Piecbud S.A. na dzień 31.12.2017 r. w porównaniu do 31.12.2016 r. przedstawia poniższa tabela.

AKTYWA	31.12.2017	31.12.2016	zmiana w zł	zmiana w %
I. Aktywa trwałe	**53 322**	**50 295**	**3 027**	**6,0%**
1. Wartości niematerialne i prawne	245	336	-91	-27,1%
2. Rzeczowe aktywa trwałe	15 081	5 823	9 258	159,0%
3. Należności długoterminowe	1 479	5 861	-4 382	-74,8%
4. Inwestycje długoterminowe	22 308	23 176	-868	-3,7%
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 209	15 098	-889	-5,9%
II. Aktywa obrotowe	**73 551**	**79 881**	**-6 331**	**-7,9%**
1. Zapasy	17 266	2 018	15 249	755,6%
2. Należności krótkoterminowe	43 093	38 938	4 155	10,7%
3. Inwestycje krótkoterminowe	5 755	33 794	-28 040	-83,0%
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 755	33 794	-28 040	-83,0%
a) w jednostkach powiązanych	1 655	501	1 154	230,3%

- udzielone pożyczki	1 655	501	1 154	230,3%
b) w pozostałych jednostkach	2 564	409	2 155	526,9%
- udzielone pożyczki	2 564	0	2 564	0,0%
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 536	32 884	-31 348	-95,3%
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 437	5 130	2 307	45,0%
A k t y w a, r a z e m	**126 873**	**130 175**	**-3 303**	**-2,5%**

PASYWA	31.12.2017	31.12.2016	zmiana w zł	zmiana w %
I. Kapitał własny	**30 548**	**25 444**	**5 104**	**20,1%**
1. Kapitał zakładowy	6 314	6 314	0	0,0%
2. Kapitał zapasowy	6 894	6 894	0	0,0%
3. Kapitał rezerwowy	12 235	5 819	6 416	110,3%
4. Zysk (strata) netto	5 105	6 417	-1 312	-20,4%
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	**96 325**	**104 731**	**-8 408**	**-8,0%**
1. Rezerwy na zobowiązania	7 572	5 390	2 181	40,5%
2. Zobowiązania długoterminowe	14 954	0	14 954	0,0%
2.3.Wobec pozostałych jednostek	14 954	0	14 954	0,0%
a) kredyty i pożyczki	5 125	0	5 125	0,0%
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	9 752	0	9 752	0,0%
c) inne zobowiązania finansowe	77	0	77	0,0%
3. Zobowiązania krótkoterminowe	43 393	34 507	8 886	25,8%
3.1.Wobec jednostek powiązanych	11 657	2 558	9 099	355,7%
a) z tytułu dostaw i usług	1 336	1 648	9 880	599,5%
b) inne	10 320	911	-782	-85,8%
3.2.Wobec jednostek pozostałych, w których emitent posiada zaangażowanie w kapitale	280	1 260	-981	-77,9%
a) z tytułu dostaw i usług	280	1 260	-981	-77,9%
3.2.Wobec pozostałych jednostek	31 457	30 689	768	2,5%
a) kredyty i pożyczki	4 370	0	4 370	0,0%
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	138	0	138	0,0%
c) inne zobowiązania finansowe	43	0	43	0,0%
d) z tytułu dostaw i usług	24 866	17 579	7 287	41,5%
e) zaliczki otrzymane na dostawy	1 146	2 888	-1 742	-60,3%
f) zobowiązania wekslowe	0	0	0	0,0%
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	426	6 056	-5 630	-93,0%
h) z tytułu wynagrodzeń	67	54	13	24,1%
i) inne	401	4 112	-3 711	-90,2%
4. Rozliczenia międzyokresowe	30 406	64 835	-34 429	-53,1%

P a s y w a, r a z e m	**126 873**	**130 175**	**-3 303**	**-2,5%**

Na dzień 31 grudnia 2017 roku aktywa ogółem spółki Uniserv-Piecbud S.A. wyniosły 126.873 tys. zł i były o 2,5% niższe w porównaniu ze stanem na koniec 2016 roku. Spadek aktywów ogółem, pomimo zwiększeń w innych pozycjach, nastąpił głównie na skutek zmniejszenia stanu środków pieniężnych o 31.349 tys. zł.

Główne zmiany w poziomie aktywów wystąpiły w pozycjach:

Aktywa trwałe (długoterminowe)

Na zmianę wartości aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2017 roku w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku wpływ miały przede wszystkim:

- wzrost rzeczowych aktywów trwałych o 9.258 tys. zł tj. z poziomu 5.823 tys. zł w roku 2016 r. do poziomu 15.081 tys. zł na koniec 2017 r. Wzrost nastąpił głównie w pozycji urządzenia techniczne i maszyny o kwotę 7.823 tys. zł w wyniku nabycia przez Uniserv-Piecbud urządzeń oraz w pozycji grunty o kwotę 1.367 tys. zł, głównie w wyniku nabycia przez Spółkę nieruchomości (prawa wieczystego użytkowania) w Katowicach przy ul. Woźniaka 10.
- spadek należności długoterminowych o 4.382 tys. zł tj. z 5.861 tys. zł w 2016 r. do 1.479 tys. zł na koniec 2017 r. głównie na skutek zwolnienia kaucji pieniężnej przez TU, stanowiącej zabezpieczenie gwarancji finansowych.
- spadek długoterminowych rozliczeń międzyokresowych o 889 tys. zł. tj. do poziomu 14.209 tys. zł. Spadek w stosunku do 2016 r. związany jest z poziomem aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, powyższe związane jest z wyceną kontraktów długoterminowych.

Aktywa obrotowe (krótkoterminowe):

Na zmianę wartości aktywów obrotowych na dzień 31 grudnia 2017 roku w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku wpływ miały przede wszystkim

- spadek stanu środków pieniężnych o 31.349 tys. zł tj. do kwoty 1.536 tys. zł z poziomu 32.884 tys. zł, co związane było z dużym zaangażowaniem środków finansowych w realizację kontraktów, skumulowanych z wcześniejszych wpływów.
- wzrost zapasów o 15.249 tys. zł z poziomu 2.018 tys. zł do poziomu 17.267 tys. zł, co związane jest z aktualnym etapem realizacji kontraktu (wyposażenie chłodni w El. Jaworzno) oraz wzrostem poziomu przekazanych zaliczek na poczet dostaw;
- wzrost poziomu należności o 4.155 tys. zł

Kapitał własny:

Wzrost kapitałów własnych na koniec 2017 r. o 5.104 tys. zł tj. do poziomu 30.548 tys. zł z 25.444 tys. zł na dzień 31.12.2016 r. nastąpił w wyniku:

- wzrostu kapitału rezerwowego o 6.416 tys. zł z tytułu niewypłaconego zysku za 2016 r. i zgodnie z Uchwałą WZ przeznaczonego na kapitał rezerwowy Spółki;
- spadku zysku netto o 1.312 tys. zł wypracowanego za 2017 r.

Zobowiązania:
Spadek zobowiązań o 8% tj. z poziomu 104.731 tys. zł do 96.325 tys. zł nastąpił głównie w wyniku:

- spadku poziomu rozliczeń międzyokresowych o kwotę 34.429 tys. zł. związanych z wyceną umów o usługę budowlaną, co związane jest z sukcesywnym aktywowaniem przychodów przyszłych okresów w miarę angażowania kosztów a tego tytułu.
- wzrostu zobowiązań długoterminowych o 14.954 tys. zł, z uwagi na emisję obligacji długoterminowych (3 letnie) w wysokości 10.000 tys. zł oraz z tytułu zaciągniętego kredytu inwestycyjnego (wartość kredytu 6 mln zł)
- wzrost zobowiązań z tytułu dostaw i usług w wysokości 16.186 tys. zł
- wzrost zobowiązań z tytułu kredytów w wysokości 4.370 tys. zł co związane jest z uruchomieniem kredytu w rachunku bieżącym.

3.2.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych Uniserv-Piecbud S.A.

Stan środków pieniężnych Uniserv-Piecbud S.A. na koniec 2017 r. wyniósł 1.536 tys. zł i w stosunku do stanu na początek roku i uległ zmniejszeniu o 31.349 tys. zł.

Na zmniejszenie stanu środków pieniężnych złożyły się ujemne przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w wysokości 43.135 tys. zł, głównie z tytułu zmiany stanu rozliczeń międzyokresowych -35.846 tys. zł oraz zmiany stanu zapasów -15.249 tys. zł

Na poziomie działalności inwestycyjnej wykazano ujemne przepływy w wysokości 6.814 tys. zł, głównie z tytuły wydatków na aktywa finansowe w postaci udziałów w spółkach zależnych w wysokości 3.895 tys. zł oraz z tytułu wydatków na rzeczowe aktywa trwałe w wysokości 1.613 tys. zł, oraz inne wydatki inwestycyjne w wysokości 3.333 tys. zł na składają się udzielone pożyczki.

Po stronie wpływów nastąpił wzrost środków pieniężnych z tytułu otrzymanej dywidendy ze spółki Dynamiks w wysokości 1.475 tys. zł (tj. kw. 628 tys. zł z zysku z 2015 r. oraz 847 tys. zł z zysku za 2016 r.)

Na koniec 2017 r. dodatnie przepływy wykazała działalność finansowa w wysokości 18.612 tys. zł. w związku z:
- wpływem środków z tytułu kredytów bankowych w wysokości 9.495 tys. zł oraz wpływem z tytułu emisji obligacji w wysokości 9.977 tys. zł;
- wydatkami na działalność finansową w wysokości 914 tys. zł, co związane było z wypłatą dywidendy na rzecz właścicieli w wysokości 528 tys. zł (II transza z zysku za 2015 r.) oraz 359 zapłacone odsetki w tym 350 tys. z tytułu odsetek od obligacji.

3.3. Zobowiązania i należności warunkowe

Na dzień 31.12.2017 r. Grupa posiadała następujące zobowiązania warunkowe:

Zobowiązania warunkowe	31.12.2017	31.12.2016
a) z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń, w tym:	**35 456**	**40 605**
- na rzecz pozostałych jednostek		
udzielone gwarancje	35 456	40 605
b) pozostałe (z tytułu), w tym:	**2 828**	**2 792**
- na rzecz pozostałych jednostek		
przekazane weksle	2 828	2 792
c) z tytułu rozliczeń układowych	**20 860**	**20 860**
Zobowiązania warunkowe, razem	**59 144**	**64 257**

Na dzień 31.12.2017 r. Grupa posiadała następujące aktywa warunkowe:

Aktywa warunkowe	31.12.2017	31.12.2016
Aktywa warunkowe		
a) z tytułu otrzymanych gwarancji i poręczeń, w tym:	**10 301**	**5 339**
- od pozostałych jednostek		
otrzymane gwarancje	10 301	5 339
b) pozostałe (z tytułu), w tym:	**3 733**	**1 930**
- od pozostałych jednostek		
otrzymane weksle	2 592	1 819
notarialne poświadczenie	141	111
ustanowione hipoteki	1 000	0
Aktywa warunkowe, razem	**14 034**	**7 269**

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń to przede wszystkim gwarancje wystawione przez banki oraz towarzystwa ubezpieczeniowe na rzecz kontrahentów Grupy Uniserv-Piecbud S.A. jako zabezpieczenie roszczeń w stosunku do spółek Grupy z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych. Bankom oraz towarzystwom ubezpieczeniowym przysługuje roszczenie zwrotne z tego tytułu wobec spółek Grupy Kapitałowej.

Gwarancje udzielane stanowią alternatywny, w odniesieniu do zatrzymywanych kaucji gwarancyjnych, sposób zabezpieczenia ewentualnych roszczeń z tytułu realizacji kontraktów budowlanych.

W wyniku nabycia w dniu 01.12.2016 r. spółki Uniserv Budownictwo S.A. Grupa wykazuje jako zobowiązanie warunkowe, w pozycji z tytułu rozliczeń układowych, wartość umorzonych zobowiązań Uniserv Budownictwo S.A. zgodnie z postanowieniem układowym zatwierdzonym przez sąd (redukcja wierzytelności układowych w wysokości 20.860 tys. zł.)

Spółka Uniserv Budownictwo S.A. (wcześniej Uniserv) realizuje postanowienia układowe w związku z zaistnieniem upadłości. W dniu 26 maja 2015 r. zatwierdzono układ. W dniu 2 lutego 2016 r. Sąd w Katowicach wydał decyzję o zakończeniu postepowania w przedmiocie zatwierdzenia układu.

Łączna wartość wierzytelności układowych Spółki Uniserv-Budownictwo S.A.(po umorzeniu) wynosiła na koniec 2017 r. 3.988 tys. zł., w tym 1.013 tys. zł dotyczyła Grupy i została wyeliminowana w ramach konsolidacji. W sprawozdaniu skonsolidowanym kwota 2.887 tys. zł została zaprezentowana z pozycji pozostałe zobowiązania. Kolejne raty regulowane są co kwartał zgodnie z harmonogramem.

Na dzień 31.12.2017 roku zobowiązania warunkowe Grupy z tytułu wystawionych gwarancji wynosiły 59.144 tys. zł wobec 64.257 tys. zł na koniec roku 2016 roku, co stanowi spadek o 8%. (z uwagi na większą ilość kontraktów niewymagających zabezpieczeń finansowych – wysoka wiarygodność Grupy).

Na dzień 31.12.2017 r. nie wystąpiły gwarancje udzielone przez Uniserv-Piecbud S.A spółkom zależnym.

Grupa w badanym okresie współpracowała w zakresie gwarancji kontraktowych oraz pozostałych produktów ubezpieczeniowych z wiarygodnymi Towarzystwami Ubezpieczeniowymi, działającymi na rynku polskim, min: HESTIA, UNIQA, INTERRISK, WARTA, GENERALI i GOTHAR.

Uniserv-Piecbud S.A. współpracuje również w zakresie gwarancji kontraktowych w Bankami działającymi na rynku polskim, min: Raiffeisen Bank Polska S.A. oraz Deutsche Bank Polska S.A.

Aktywa warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń obejmują wystawione przez banki lub inne podmioty na rzecz Grupy gwarancje stanowiące zabezpieczenie roszczeń Grupy w stosunku do ich kontrahentów (dostawców i podwykonawców) z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych.

Na 31.12.2017 r. należności Grupy z tytułu gwarancji wynosiły 14.034 tys. zł i uległy wzrostowi o 93% w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2016 r. Wzrost związany jest z rosnącą wartością obrotów z tytułu kontraktów budowlanych oraz większą zdolnością dostawców i podwykonawców do uzyskania gwarancji od instytucji finansowych.

3.4. Umowy ubezpieczenia

GRUPA Uniserv-Piecbud S.A. od okresie od 01.01 – 31.12.2017 r. posiadała ochronę ubezpieczeniową adekwatną do prowadzonej działalności w ramach skonsolidowanego programu ubezpieczeniowego.
Polisy były zawierane, co do zasady na okres jednego roku lub na okres zawieranego kontraktu. Wszystkie ubezpieczenia podstawowe, które nie dotyczą realizowanych przez Spółki dużych kontraktów, mają charakter odnawialny. Na czas opracowywania sprawozdania za 2017 r. głównym ubezpieczycielem Spółki jest PZU SA zapewniający

ochronę ubezpieczeniową, potwierdzoną polisami:

1. ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia.
   Suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia dla spółek wynosi odpowiednio:

- Uniserv-Piecbud SA –15 mln PLN, od dnia 24.04.2017 podwyższona do SG 20 mln PLN
- Dynamiks Sp. z o.o. – 5 mln PLN
- Uniserv Budownictwo SA - 1 mln PLN
- Projchłod Sp. z o.o. – 1 mln PLN
- Prowbud-Expol Sp. z o.o. – 1 mln PLN

2. ubezpieczenia mienia od wszystkich ryzyk obejmującego majątek trwały
3. ubezpieczenia maszyn i sprzętu budowlanego od uszkodzeń
4. ubezpieczenia sprzętu elektronicznego stacjonarnego i przenośnego
5. jednostkowe ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych dla kontraktów o podwyższonym ryzyku.

Jednostkowe umowy ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych zapewniają ochronę ubezpieczeniową dla prac budowlano- -montażowych, mienia istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy oraz wyposażenia i zaplecza budowy (z wyłączeniem ciężkich maszyn budowlanych), chyba że zgodnie z zawartymi umowami, ubezpieczenie sprzętu i maszyn budowlanych będzie pozostawało w gestii Spółki.

Spółka dominująca Uniserv-Piecbud S.A posiada także dwa odrębne dedykowane ubezpieczenia kontraktów:

1. okres ubezpieczenia CAR-EAR: 30.01.2015 – 15.03.2019,
   okres ubezpieczenia OC ogólne i OC projektanta: r. 30.01.2015 – 15.03.2019 + okres dodatkowy 24 miesiące, tj. do 15.03.2021 r.
   dotyczy:
   zaprojektowania, dostawy, montażu, uruchomienia i przekazania do eksploatacji chłodni kominowej wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem Bloku energetycznego o mocy 910 MW w Elektrowni Jaworzno III – Elektrownia II, z uwagi na wartość i długi okres realizacji. Ochroną objęte są: odpowiedzialność cywilna z tytułu prowadzonej działalności lub posiadanego mienia wraz z OC za produkt oraz odpowiedzialność cywilna projektanta. Ubezpieczenie ryzyk budowy – montażu zawarte jest przez Zamawiającego.
   Powyższy kontrakt ubezpiecza pool koasekuracyjny (PZU + Allianz + Hestia)

   Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania, okres ubezpieczenia powyższych polis został wydłużony do 21.11.2019r.

2. okres ubezpieczenia CAR-EAR: 29.05.2017 - 20.11.2019,
   okres ubezpieczenia OC ogólne i OC projektanta: 29.05.2017 r. – 20.11.2019 r. + okres dodatkowy 60 miesięcy, tj. do 20.11.2024 r.
   Wykonawcy::
   - Uniserv-Piecbud S.A (Lider Konsorcjum)
   - Zakład Wielobranżowy KRYZA-PLAST Henryk Kamiński (Partner Konsorcjum)

   dotyczy: kompleksowych prac budowlano montażowych związanych z realizacją kontraktu pn. "Zaprojektowanie, montaż, uruchomienie i przekazanie do eksploatacji układu doprowadzenia wody dla potrzeb realizacji projektu budowy nowych mocy w technologiach węglowych w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. - budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o".

Powyższy kontrakt ubezpieczają: Hestia i AXA

W charakterze ciągłym utrzymywane są ubezpieczenia:

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

3.5. Zabezpieczenia na aktywach trwałych Grupy

Grupa w celu zabezpieczenia zobowiązań kredytowych i emisji dłużnych papierów wartościowych posiada ustanowione zabezpieczenia na niżej wymienionych aktywach rzeczowych Grupy:

- zabezpieczenie na rzecz PKO S.A. z tytułu limitu kredytowego wielocelowego:

a). hipoteka na przysługującym UNISERV Budownictwo Spółce Akcyjnej, prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość położonej w Sosnowcu, ul. Wopistów 15b,

b). hipoteka na przysługującym Biuro Studiów i Projektów Chłodni Energetycznych: Projchłod Sp. z o. o., prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość położoną w Gliwicach, ul. Okrężna 3

Wartość zabezpieczenia: 22,5 mln zł

- zabezpieczenie na rzecz Obligatariuszy z tytułu obligacji:

a). hipoteka łączna na nieruchomości położonej w Gliwicach, przy ul. Góry Chełmskiej 2B będącej w użytkowaniu wieczystym CHK S.A.,

b). zastaw rejestrowy na zestawie urządzeń będących własnością Uniserv-Piecbud S.A..

Wartość zabezpieczenia: 12,5 mln zł

- zabezpieczenie na rzecz Sopockiego Towarzystwa Ubezpieczeń Ergo Hestia Spółka Akcyjna z tytułu wystawionych gwarancji kontraktowych:

a). hipoteka łączna na nieruchomości położonej w Gliwicach, przy ul. Okrężnej, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 464, będącej własnością Uniserv-Piecbud S.A.

b). hipoteka na prawie użytkowania wieczystego gruntu, położonego w Gliwicach, przy ul. Okrężnej, stanowiącego działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 240 o powierzchni 1,9481 ha oraz na prawie własności posadowionych na tym gruncie budynków; będącej w posiadaniu Uniserv-Piecbud S.A.

Wartość zabezpieczenia: 5,1 mln zł

- zabezpieczenie na rzecz Banku BGK S.A. z tytułu kredytu inwestycyjnego:

Hipoteka nieruchomości zabudowanej, położonej w Katowicach przy ul. Woźniaka 10, będącej własnością Uniserv Budownictwo S.A.

Wartość zabezpieczenia: 3,0 mln zł.

3.6. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Szczegółowe informacje na temat transakcji z podmiotami powiązanymi zostały zamieszczone w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Uniserv-Piecbud za 2017 r.
Grupa nie zawiera transakcji na warunkach innych niż rynkowe.

3.7. Zaciągnięte kredyty i pożyczki

Na dzień 31.12.2017 roku Spółki z Grupy Uniserv-Piecbud SA posiadały zobowiązania o charakterze kredytowym tj. kredyty, obligacji, leasing oraz limity na gwarancje bankowe. Stan zobowiązań na dzień 31.12.2017 r. z tytułu kredytu i leasingu wynosi 19.515 tys. zł.

Wykaz zobowiązań o charakterze kredytowym na dzień 31.12.2017 r. przedstawia poniższa tabela:

Rodzaj produktu	Bank/Instytucja finansowa/ Leasingodawca/Pożyczki wzajemne	Kwota i waluta	Aktualne zadłużenie	Termin spłaty
Umowa limitu kredytowego wielofunkcyjnego	PKO Bank Polski SA	15.000.000,00 zł*	4.000.000,00 zł.	19.02.2020 r.
Obligacje dłużne	Emisja publiczna	10.000.000,00 zł	10.000.000,00 zł	20.04.2020 r.
Leasing kapitałowy	PKO Leasing S.A.	164.000,00 zł	130.030,13 zł	31.05.2020 r.
Umowa Kredytu Inwestycyjnego	Bank Gospodarstwa Krajowego	6.000.000,00 zł	6 000 000,00 zł	31.05.2022 r.

* 04.01.2018 r. został zawarty aneks nr 1 do umowy kredytowej z PKO BP zwiększający limit do 20.000.000 zł.

W dniu 20.02.2017 r. została zawarta umowa kredytu wielocelowego z PKO Bank Polski Spółka Akcyjna, na podstawie której Bank udzielił Spółce limit kredytowy w kwocie 15.000.000,00 zł. Limit udzielony został na okres od dnia 20.02.2017 r. do dnia 19.02.2020 r., z przeznaczeniem na finansowanie bieżących zobowiązań wynikających z wykonywanej działalności. W dniu 04.01.2018 r. został zawarty aneks nr 1 do umowy kredytowej z PKO BP zwiększający limit do 20.000.000,00 zł.

W dniu 18.09.2017 r. została zawarta umowa kredytowa między Spółką a BGK S.A., na podstawie której Bank udzielił Spółce kredytu inwestycyjnego na kwotę 6.000.000,00 zł. Kredyt inwestycyjny udzielony jest na okres do dnia 31.05.2022 r., a spłacany będzie w ratach miesięcznych, przy czym okres karencji w spłacie kredytu trwać będzie do dnia

29.06.2018 r. Środki z kredytu przeznaczone zostaną na refinansowanie zakupu udziałów spółki Dynamiks Sp. z o. o. dokonanego w 2016 roku, która sfinansowana została wówczas ze środków własnych.

W dniu 22.01.2018 r. Uniserv-Piecbud S.A. podpisała aneks do umowy o limit wierzytelności w kwocie 16.800.000,00 zł z Raiffeisen Bank Polska S.A., przedłużający okres obowiązywania limitu do dnia 17.12.2018 r., który może zostać wykorzystany w ramach bieżącej działalności gospodarczej na gwarancje bankowe, przy czym do kwoty 5.000.000,00 zł na kredyt w rachunku bieżącym, pod warunkiem przedłożenia dodatkowego zabezpieczenia. Na dzień publikacji niniejszego raportu limit wykorzystany jest w wysokości 9.604 tys. zł w całości na poczet gwarancji bankowych.

Umowa o limit na gwarancje bankowe (zobowiązanie pozabilansowe)	Raiffeisen Bank Polska S.A.	16.800.000,00 zł	9.603.810,89 zł.	31.01.2025 r.

Grupa posiada również limity na gwarancje finansowe w Towarzystwach Ubezpieczeniowych tj. InterRisk, Goather, Warta.

3.8. Główne inwestycje kapitałowe dokonane w 2017r.

W 2017 r. nie wystąpiły istotne inwestycje kapitałowe.

3.9. Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym

Udzielone pożyczki

Wartość godziwa pożyczek udzielonych przez Grupę odpowiada w przybliżeniu ich wartości bilansowej.

Pożyczki do podmiotów powiązanych:

Na dzień 31 grudnia 2017 r. saldo pożyczek udzielonych na rzecz podmiotów powiązanych wyniosło 1.658 tys. zł.

Podmiot powiązany	Kwota pożyczki	Saldo pożyczki	Terminy spłaty pożyczek
Prowbud-Expol Sp. z o.o.	1.286	1.201	60.000,00 - 31.12.2018 75.000,00 - 31.12.2018 11.019,64 - 31.12.2018 100.000,00 - 31.12.2018 250.000,00 - 31.12.2018 5.000,00 - 31.12.2017 700.000,00 - 31.12.2017
Projchłod Sp. z o.o.	200	200	200.000,00 - 30.06.2018
UNISERV Budownictwo S.A.	487	257	257.117,50 – 31.07.2019
Razem	**1.973**	**1.658**	

Pożyczki do podmiotów pozostałych:
Na dzień 31 grudnia 2017 Grupa Uniserv-Piecbud posiadała należność z tytułu udzielonej pożyczki spółce IOS Thermex na kwotę 211 tys. zł. (120 tys. zł z terminem spłaty do 31.12.2018 r., 91 tys. zł. z terminem spłaty do 30.06.2018 r.) oraz spółce PBG OIL na kwotę 2.337 tys. zł z terminem spłaty do 28.02.2018 r.

Oprocentowanie pożyczek zostało ustalone na warunkach rynkowych.

IV. INFORMACJE POZOSTAŁE

4.1. Informacje o stanie posiadania akcji Jednostki Dominującej oraz akcji/udziałów w jednostkach powiązanych przez osoby zarządzające i nadzorujące Jednostkę Dominującą

Na dzień 30.12.2017 roku członkowie Zarządu Uniserv-Piecbud SA nie posiadali akcji Spółki.

Na dzień 3012.2017 roku członkowie Rady Nadzorczej Uniserv-Piecbud SA posiadali następujące ilości akcji Spółki:
Przewodniczący Rady Nadzorczej Uniserv-Piecbud SA Pan Artur Nizioł posiadał bezpośrednio 592.560 akcji w kapitale zakładowym Spółki o łącznej wartości nominalnej 592.560 zł reprezentujących 9,38 % kapitału zakładowego Uniserv-Piecbud S.A. oraz uprawniających do wykonywania prawa głosu z 6,17 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Pośrednio – przez spółkę CHK S.A. Pan Artur Nizioł posiada 5.721.900 akcji w kapitale zakładowym Uniserv-Piecbud SA o łącznej wartości nominalnej 5.721.900,00 zł reprezentujących 90,62 % kapitału zakładowego Uniserv-Piecbud oraz uprawniających do wykonywania prawa głosu z 93,83 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej nie przysługują opcje na akcje.

4.2. Informacje o nabyciu akcji własnych

W badanym okresie Uniserv-Piecbud SA nie dokonał nabycia akcji własnych.

4.3. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Spółka nie wprowadziła programów akcji pracowniczych.

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

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

4.5. Struktura akcjonariatu Uniserv-Piecbud S.A.

Na 31.12.2017 r. struktura akcjonariatu przedstawia się następująco:

	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w WZ
CHK S.A.	**5 721 900**	**90,62%**	**9 005 420**	**93,83%**
Akcje serii A1 (2xgłosy)	*1 600 000*		*3 200 000*	
Akcje serii A2 (2xgłosy)	*1 683 520*		*3 367 040*	
Akcje serii A3 (zwykłe)	*2 438 380*		*2 438 380*	
Artur Nizioł	**592 560**	**9,38%**	**592 560**	**6,17%**
Akcje serii B	*592 560*		592 560	
RAZEM	**6 314 460**	**100,00%**	**9 597 980**	**100,00%**

CHK S.A. z siedzibą w Gliwicach jest jednostką dominującą najwyższego szczebla, w skład grupy której wchodzi Uniserv-Piecbud S.A. CHK S.A. posiada 5.721.900 akcji w kapitale zakładowym Uniserv-Piecbud S.A. o łącznej wartości nominalnej 5.721.900,00 zł reprezentujących 90,62 % kapitału zakładowego Uniserv-Piecbud oraz uprawniających do wykonywania prawa głosu z 93,83 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu

Kapitał zakładowy Uniserv-Piecbud wynosi 6.314.460,00 zł (słownie: sześć milionów trzysta czternaście tysięcy czterysta sześćdziesiąt złotych) i dzieli się na:

- 1.600.000 (słownie: jeden milion sześćset tysięcy) akcji imiennych serii A1 uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają 2 głosy,
- 1.683.520 (słownie: jeden milion sześćset osiemdziesiąt trzy tysiące pięćset dwadzieścia) akcji imiennych serii A2 uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają 2 głosy,

- 2.438.380 (słownie: dwa miliony czterysta trzydzieści osiem tysięcy trzysta osiemdziesiąt) akcji na okaziciela serii A3,
- 592.560 (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset sześćdziesiąt) akcji imiennych serii B.

Wartość nominalna jednej Akcji Uniserv-Piecbud wynosi 1,00 PLN (jeden złoty).
Wszystkie Akcje Uniserv-Piecbud zostały opłacone w całości, tj. w kwocie 6.314.460,00 zł (słownie: sześć milionów trzysta czternaście tysięcy czterysta sześćdziesiąt złotych).

Podmiotem kontrolującym w stosunku do Uniserv-Piecbud S.A. jest Artur Nizioł, który bezpośrednio posiada 592.560 akcji w kapitale zakładowym Uniserv-Piecbud S.A. o łącznej wartości nominalnej 592.560 zł reprezentujących 9,38 % kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniających do wykonywania prawa głosu z 6,17 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu natomiast za pośrednictwem swojej spółki zależnej - CHK S.A. z siedzibą w Gliwicach, w której posiada 67,5% udział w kapitale zakładowym, Artur Nizioł posiada 5.721.900 akcji w kapitale zakładowym Uniserv-Piecbud S.A. o łącznej wartości nominalnej 5.721.900,00 zł reprezentujących 90,62 % kapitału zakładowego Uniserv-Piecbud S.A. oraz uprawniających do wykonywania prawa głosu z 93,83 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

4.6. Zasoby ludzkie

Informacje o liczbie i strukturze pracowników w Grupie Kapitałowej Uniserv-Piecbud

Na dzień 31.12.2017 zatrudnienie w Grupie wyniosło 132 osoby. (spółki zależne, bez stowarzyszonych)
Uniserv-Piecbud S.A. zatrudniał na 31.12.2017 r. 104 osoby.

Liczba zatrudnionych

Stan na dzień	**Liczba zatrudnionych**	Umowa zlecenie	**Umowa o dzieło**
31 grudnia 2016	109	9	0
31 grudnia 2017 r.	104	9	0

Liczba zatrudnionych w Dynamiks sp. z o.o.

Stan na dzień	**Liczba zatrudnionych**	**Umowa zlecenie**	**Umowa o dzieło**
31 grudnia 2016 r.	5	0	0
31 grudnia 2017 r.	5	0	0

Liczba zatrudnionych w BSiPCHE PROJCHŁOD sp. z o.o.

Stan na dzień	**Liczba zatrudnionych**	**Umowa zlecenie**	**Umowa o dzieło**
31 grudnia 2016 r.	12	1	0
31 grudnia 2017 r.	11	2	0

Liczba zatrudnionych w PROWBUD-EXPOL sp. z o.o.

Stan na dzień	**Liczba zatrudnionych**	**Umowa zlecenie**	**Umowa o dzieło**
31 grudnia 2016 r.	8	0	0
31 grudnia 2017 r.	9	1	0

Liczba zatrudnionych w Uniserv Budownictwo

Stan na dzień	**Liczba zatrudnionych**	**Umowa zlecenie**	**Umowa o dzieło**
31 grudnia 2016 r.	3	2	0
31 grudnia 2017 r.	3	2	0

4.7. Społeczna odpowiedzialność biznesu (CRS)

W obszarze społecznej odpowiedzialności biznesu Grupa Uniserv-Piecbud S.A. kładzie nacisk na następujące obszary:

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

Warunki, bezpieczeństwo i higiena pracy

Pracownicy są jednym z najcenniejszych aktywów Grupy Uniserv-Piecbud S.A. Organizacja stara się nie tylko tworzyć bezpieczne warunki pracy, ale także dąży do zapewnienia pracownikom satysfakcji z wykonywanej pracy, m.in. poprzez: odpowiedni system wynagrodzeń, uwzględniający poziom zaangażowania pracowników w realizację celów Grupy. Ważnym elementem Spółka umożliwia Pracownikom korzystanie ze prywatnej opieki medycznej oraz pakietów sportowych.

Realizując cele biznesowe Grupa podejmuje niezbędne działania, aby zapobiegać wypadkom przy prac, chorobom zawodowym oraz zdarzeniom potencjalnie wypadkowym pracowników wykonujących zlecone zadania dla Grupy.

W działaniach tych wykorzystywane są takie narzędzia jak:

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

Celem zapewnienia najwyższych standardów bezpieczeństwa i higieny pracy, do każdego Projektu kierownictwo podchodzi indywidualnie. Każdorazowo opracowywane są wymagane dokumenty odpowiednie do zakresu prowadzonych robót.

Do zachowania wysokich standardów podczas realizacji projektów przyczyniają się zasoby ludzkie odpowiednio wykwalifikowane, z wieloletnim doświadczeniem. Podczas stałych kontroli służba BHP sprawdzają stan bezpieczeństwa i higieny pracy na placu budowy.

Na podstawie wyników przeprowadzonych kontroli bierze udział we wdrażaniu innowacyjnych rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych poprawiających bezpieczeństwo pracy.

Dzięki podejmowanym ww. działaniom liczba wypadków ich ciężkość i częstotliwość ulega ciągłemu zminimalizowaniu.

W grupie na przestrzeni ostatnich trzech lat występuje niska ilość oraz częstotliwość wypadków przy pracy:

STATYSTYKA WYPADÓW PRZY PRACY ZA LATA 2015, 2016, 2017								
2015 ROK			2016 ROK			2017 ROK		
Ilość wypadków	Częstotliwość wypadków Wz = w/z x 1000	Ciężkość wypadków C = Ds./w	ilość wypadków	Częstotliwość wypadków Wz = w/z x 1000	Ciężkość wypadków C = Ds./w	Ilość wypadków	Częstotliwość Wypadków Wz = w/z x 1000	Ciężkość wypadków C = Ds./w
0	-	-	2	11	34	1	5	37

WZ = Wskaźnik częstotliwości wypadków
gdzie:
w – liczba wypadków
z – liczba pracowników

C = Ciężkość wypadków
gdzie:
Ds. – ilość dni niezdolności do pracy
w – liczba osób poszkodowanych

4.8. Informacja o podmiocie pełniącym funkcję biegłego rewidenta

Informacja została zawarta w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za 2017r.

4.9. Organy zarządzające i nadzorującego Spółki

Skład Zarządu na 31.12.2017 r.:

- Pan Dionizy Boryczko — Prezes Zarządu,
- Pani Aneta Pass-Florczyk — Członek Zarządu.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany w składzie zarządu spółki.

Skład Rady Nadzorczej na 31.12.2017 r.:

- Pan Artur Nizioł — Przewodniczący,
- Pan Jan Antończyk — Członek,
- Pan Grzegorz Czornik — Członek,
- Pan Krzysztof Zawadzki — Członek,
- Pan Filip Elżanowski — Członek.

W dniu 22 maja 2017 r. został powołany przy RN Komitet Audytu w skład, którego wchodzi:

- Pan Krzysztof Zawadzki — Przewodniczący,
- Pan Artur Nizioł — Członek,
- Pan Grzegorz Czornik — Członek.

Szczegółowe informacje oraz życiorysy osób zarządzających i nadzorujących zostały zamieszczone na stronie internetowej Spółki Uniserv-Piecbud oraz w prospekcie emisyjnym w rozdziale III pkt. 14. (str. 108)

4.10. Opis podstawowych cech stosowanych w spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych Uniserv-Piecbud SA i Grupy Uniserv-Piecbud

Zarząd Uniserv-Piecbud SA jest odpowiedzialny za wdrożenie i funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej w procesie sporządzania sprawozdań finansowych Uniserv-Piecbud SA oraz skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Uniserv-Piecbud.
Obowiązek sporządzenia sprawozdań finansowych jest realizowany w praktyce przez wykwalifikowanych pracowników pionu finansowego pod nadzorem Głównego Księgowego i Dyrektora Finansowego Uniserv-Piecbud SA

Sporządzanie sprawozdań finansowych jest zaplanowanym procesem, uwzględniającym odpowiedni podział zadań pomiędzy pracowników pionu finansowego Uniserv-Piecbud SA, adekwatny do ich kompetencji i kwalifikacji. Podstawą sporządzenia jednostkowych sprawozdań finansowych są księgi rachunkowe. Księgi rachunkowe wszystkich spółek Grupy są prowadzone przy użyciu jednolitego programu finansowo-księgowego SAP, który zapewnia podstawowe potrzeby informacyjne dla rachunkowości finansowej i zarządczej. System SAP jest zarządzany centralnie przez wykwalifikowanych pracowników Uniserv-Piecbud SA, którzy ustalają poziomy autoryzacji w zakresie wprowadzania i modyfikacji danych transakcyjnych, układu podstawowych raportów oraz zmian w planie kont.

Sporządzanie skonsolidowanych sprawozdań finansowych jest dokonywane na podstawie jednolitych pakietów konsolidacyjnych przygotowywanych w formie elektronicznej przez poszczególne spółki Grupy. Proces konsolidacji danych następuje w Dziale Księgowości pod nadzorem Głównego Księgowego Uniserv-Piecbud S.A.
Spółki Grupy stosują jednolite zasady rachunkowości zatwierdzone przez zarządy Uniserv-Piecbud SA oraz spółek zależnych. W trakcie sporządzania sprawozdań finansowych stosowane są między innymi następujące czynności kontrolne:
• ocena istotnych, nietypowych transakcji pod kątem ich wpływu na sytuację finansową Grupy oraz sposób prezentacji w sprawozdaniu finansowym,
• weryfikacja adekwatności przyjętych założeń do wyceny wartości szacunkowych,
• analiza porównawcza i merytoryczna danych finansowych,
• weryfikacja prawidłowości arytmetycznej i spójności danych,
• analiza kompletności ujawnień.

Sporządzone roczne sprawozdania finansowe są przekazywane do wstępnej weryfikacji Dyrektorowi Finansowemu, a następnie całemu Zarządowi do ostatecznej weryfikacji i autoryzacji.
Roczne sprawozdania finansowe podlegają badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta, który po zakończonym badaniu przedstawia swoje wnioski i spostrzeżenia Zarządowi Uniser-Piecbud S.A., a następnie Radzie Nadzorczej.

4.11. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki i Grupy

Nie dokonano zmian podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki i Grupy

4.12. Opis zasad zmiany statutu lub umowy

Zmiany statutu następują zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych.

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

4.13. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji

	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w WZ
CHK S.A.	**5 721 900**	**90,62%**	**9 005 420**	**93,83%**
Artur Nizioł	**592 560**	**9,38%**	**592 560**	**6,17%**
RAZEM	**6 314 460**	**100,00%**	**9 597 980**	**100,00%**

4.14. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne

Spółka nie emitowała papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne.

4.15. Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu

Nie istnieją ograniczenia odnośnie do wykonywania prawa głosu.

4.16. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Uniserv-Piecbud SA

Nie istnieją ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Uniserv-Piecbud SA.

4.17. Wynagrodzenia wypłacone dla Zarządu i Rady Nadzorczej

Wynagrodzenia wypłacone dla Zarządu i Rady Nadzorczej, przedstawiono w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za 2017r.

4.18. Istotne sprawy sądowe

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania toczą się następujące postępowania sądowe i administracyjne, których stroną jest Uniserv Budownictwo S.A. (poprzednio Uniserv S.A.), których wartość przedmiotu sporu przekracza 5% kapitałów własnych:

- postępowanie przed Sądem Okręgowym w Katowicach, XIII Wydział Gospodarczy z powództwa Uniserv Budownictwo S.A. przeciwko Przedsiębiorstwu Remontowo-Budowlanemu ERBUD sp. z o.o. Wartość przedmiotu sporu wynosi 11.840 tys. zł. Na datę sprawozdania postępowanie jest w toku.
- postępowanie przed Sądem Okręgowym w Lublinie, IX Wydział Gospodarczy z powództwa ENEA Wytwarzanie S.A.. przeciwko Uniserv Budownictwo S.A. (poprzednio Uniserv S.A.) o zapłatę kwoty 7.963 tys. 00 zł. Powód dochodzi roszczeń o zapłatę kar umownych tytułem nieterminowej realizacji umowy nr 098/09/U, której przedmiotem była realizacji komina wieloprzewodowego nr 5 w Elektrowni Kozienice. Powód zażądał zapłaty kwoty 7.963 tys. złotych tytułem kar umownych za zwłokę w dotrzymaniu terminu odbioru nowego komina (0,2% wynagrodzenia netto za dzień) oraz kar umownych za zwłokę w usunięciu wad komina (0,3% wynagrodzenia netto za dzień) oraz alternatywnie 5.779 tys.złotych w przypadku uznania przez Sąd, iż kary umowne mają być liczone jedynie za zwłokę w dotrzymaniu terminu odbioru nowego komina. Na datę niniejszego sprawozdania postępowanie jest w toku.
- postępowanie przez Sądem Okręgowym w Lublinie, IX Wydział Gospodarczy z powództwa ENEA Wytwarzanie sp. z o.o. (dawniej: Elektrownia „Kozienice" S.A.) przeciwko Uniserv Budownictwo S.A. (poprzednio Uniserv S.A.) o zapłatę kwoty 3.018 tys. zł tytułem zwrotu należności za wykonanie zastępcze w związku z odmową pozwanej spełnienia świadczenia w ramach usługi gwarancyjnej. Na Datę niniejszego sprawozdania postępowanie jest w toku.

4.19. Zdarzenia po zakończeniu okresu

Po zakończeniu okresu objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017r. nie wystąpiły zdarzenia, które należałoby ujawnić w tym sprawozdaniu.

4.20. Zatwierdzenie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres 12 miesięcy, tj. okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. oraz zawiera dane porównawcze wymagane przez MSR 34. Zostało ono zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu **25 kwietnia 2018 r.**

Podpisy wszystkich członków Zarządu Jednostki Dominującej

Prezes Zarządu – Dionizy Boryczko,

Członek Zarządu - Aneta Pass-Florczyk

Katowice, 25.04.2018 r.