

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
PRZEDSIĘBIORSTWA HANDLOWO –
PRODUKCYJNEGO
„CHEMIA-KATOWICE” SPÓŁKA AKCYJNA
W ROKU 2021**

Katowice, wrzesień 2022 r.

Sprawozdanie Zarządu z działalności za rok 2021 Grupy Kapitałowej Przedsiębiorstwa Handlowo - Produkcyjnego „CHEMIA-KATOWICE” Spółka Akcyjna z siedzibą w 40-858 Katowicach, ul. Bracka 28

1. Spółka Akcyjna „CHEMIA-KATOWICE” S.A. (jednostka dominująca) została zawarta Aktem Notarialnym Rep. A. Nr 5096/94 z dnia 20.09.1994r. przed notariuszem Haliną Mikołajczyk, w Katowicach, ul. Młyńska Nr 12/23. Przedsiębiorstwo posiada osobowość prawną. Wpis do Rejestru Sądowego po Nr KRS – 0000134662 został dokonany postanowieniem Sądu Rejonowego w Katowicach w dniu 21.10.2002r.

Podstawę prawną działalności jednostki dominującej Spółki Akcyjnej „CHEMIA-KATOWICE” stanowi Kodeks Spółek Handlowych.

2. Głównym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest :

- sprzedaż produktów budowlano- montażowych,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami,
- sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych
- usługi transportowo – sprzętowe
- usługi diagnostyki samochodowej

Działalność Grupy Kapitałowej prowadzona była:

w Bielsku-Białej, ul. Korczaka 34,
w Częstochowie, ul. Ks. Piotra Skargi 29/35
w Katowicach, ul. Kolejowa 19 (do sierpnia 2021 r.)
w Bielsku-Białej, ul. Gen. Mieczysława Boruty-Spiechowicza 27
w Czechach, Linhartowa 172/14 293 06 Kosmonosy Czeska Republika

3. Podstawowy Kapitał Grupy Kapitałowej wynosi 4 140 000,- PLN i dzieli się na 414 000 akcji o wartości nominalnej po 10,- PLN każda.

Kapitał akcyjny jednostki dominującej dzieli się na 114 000 (słownie: sto czternaście tysięcy) akcji serii A oraz 300 000 (słownie: trzysta tysięcy) akcji drugiej emisji, jako akcji serii B.

Podwyższenie kapitału zakładowego o kwotę 3 000 000,-PLN (słownie: trzy miliony) nastąpiło na podstawie podjętej Uchwały Nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Przedsiębiorstwa Handlowo – Produkcyjnego „Chemia – Katowice” S.A. z dnia 25.02.2011r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Wszystkie akcje serii B zostały objęte i w pełni opłacone.

Stan posiadanych akcji oraz procentowy udział w kapitale zakładowym jednostki dominującej na dzień 31.12.2021r. przedstawia się następująco:

Miklis Krystian	-	255 373	61,7%
MAKSIMUM” Spółka z o.o.	-	138 409	33,4%
Holding SKA			

„MAKSIMUM” Spółka z o.o.	-	19 931	4,8%
Inwestum SKA			
Pozostali	-	287	0,1%
RAZEM	-	414 000	100%

4. Skład Zarządu jednostki dominującej do dnia 01.11.2021 roku był jednoosobowy – zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej z dn. 23.09.1994r.

– Krystian Miklis - Prezes Zarządu

W okresie od 2 listopada do 31 grudnia 2021 roku Zarząd Spółki PHP Chemia-Katowice SA działał w składzie 2-osobowym:

– Krystian Miklis - Prezes Zarządu

– Katarzyna Pietryka-Swoboda - Członek Zarządu

Realizując podjęte decyzje z 1999r. w sprawie zakupu akcji Bielskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Przemysłowego:

- 21.01.2000r. zawarto umowę z Narodowymi Funduszami Inwestycyjnymi na zakup 195.600 akcji stanowiących 60% udział w kapitale akcyjnym B.P.B.P. S.A. w Bielsko-Białej,
- w miesiącu sierpniu 2000r. zakupiono od załogi 40.840 akcji stanowiących 12,53% udziału w kapitale akcyjnym Spółki B.P.B.P. SA
- w 2007r. Ministerstwo Skarbu Państwa, ogłosiło publiczny przetarg na sprzedaż posiadanych akcji w Bielskim Przedsiębiorstwie Budownictwa Przemysłowego w ilości 82.136 akcji stanowiących 25,19% udziału w kapitale akcyjnym Spółki B.P.B.P. W wyniku złożonej oferty zakupiliśmy posiadany przez Skarb Państwa pakiet akcji za cenę 5 523 646,00 (słownie: pięć milionów pięćset dwadzieścia trzy tysiące sześćset czterdzieści sześć) zł,
- z dniem 25 września 2007r. nasz udział w kapitale akcyjnym B.P.B.P. wynosił 97,72%,
- w dniu 9 czerwca 2009r. została zawarta umowa sprzedaży akcji B.P.B.P. pomiędzy Przedsiębiorstwem Handlowo - Produkcyjnym „Chemia – Katowice” S.A. a Przedsiębiorstwem „Opal” Sp. z o.o. Katowice (aktualnie Maksimum Sp. z o.o. Holding), na sprzedaż pakietu akcji w ilości 16.350 za cenę 1 635 000,00 (słownie: jeden milion sześćset trzydzieści pięć tysięcy) zł,
- w dniu 13 kwietnia 2011r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki B.P.B.P. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 3.000.000zł w drodze emisji 1.500.000 nowych akcji serii B o wartości nominalnej 2 zł każda.

Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej 11 stycznia 2012 roku, a akcje z nowej emisji w całości zostały objęte i w pełni opłacone,

- na dzień 31.12.2021r. nasz udział w kapitale akcji BPBP SA wynosi – 92,71%.

W wyniku zaistniałych zmian w kapitale akcyjnym powstała grupa kapitałowa, w której jednostką dominującą jest Przedsiębiorstwo Handlowo-Produkcyjne „Chemia-Katowice” S.A. w Katowicach, – jednostka zależna to Bielskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego

S.A. Bielsko-Biała, ul. Gen. Mieczysława Boruty Spiechowicza 27 wraz z jednostkami zależnymi niższego szczebla wymienionymi poniżej.

Jednostka zależna BPBP S.A. posiada swój oddział zamiejscowy w Mlada Boleslav w Republice Czech.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 roku Zarząd Spółki BPBP SA działał w składzie 2-osobowym, a mianowicie:

- Ewelina Walkowicz – Prezes Zarządu
- Krzysztof Kowalski – Członek Zarządu

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 roku w skład Rady Nadzorczej BPBP SA wchodził:

- Krystian Miklis
- Mariusz Minas
- Dorota Wysocka do 02.11.2021
- Katarzyna Pietryka-Swoboda od 03.11.2021

Wykaz Spółek zależnych od Bielskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Przemysłowego SA:

- Bielskie Przedsiębiorstwo Budowlane-Bielsko s.r.o. w Mlada Boleslav – udział 71,5%, udział jednostki dominującej 66,29 %
Skład Zarządu jednoosobowy
- Bielska Inżynieria Sp. z o.o. – udział 100% , udział jednostki dominującej 92,72 %, Skład Zarządu jednoosobowy
- Investbud Sp. z o.o. – udział 100%, udział jednostki dominującej 92,71 %, Skład Zarządu jednoosobowy

5. W bieżącym roku powstały spółki zależne:

- C88 Sp. z o.o, Nr KRS: 0000879989, Nr NIP: 634-2990-227, kapitał zakładowy Spółki wynosi 5 000,00 zł. PHP Chemia-Katowice SA posiada 91,0 % udziału w kapitale podstawowym tej spółki. Spółka została włączona do konsolidacji.
- GM Technik Sp. z o.o. Nr KRS: 0000940195, Nr NIP: 634-3004-590, kapitał zakładowy Spółki wynosi 5 000,00 zł. PHP Chemia-Katowice są posiada 100 % udziału w kapitale podstawowym tej spółki. Spółka nie została włączona do konsolidacji z uwagi na brak istotności.

5. Przewidywany rozwój Grupy Kapitałowej

Podstawowym przedmiotem działania Grupy Kapitałowej jest wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków, budownictwo ogólne i inżynieria lądowa. Dodatkowe przychody Grupy Kapitałowej uzyskiwane są z najmu powierzchni biurowych i magazynowych.

Utrzymane zostaną w pełnym zakresie wszystkie rodzaje działalności prowadzone w latach poprzednich, które sprowadzały się do :

- produkcji budowlano-montażowej, realizowanej w generalnym wykonawstwie i siłami własnymi w kraju na obszarze województwa śląskiego oraz przez samobilansujący się Oddział Spółki w Mlada Boleslav na terenie Republiki Czeskiej,

- produkcji pomocniczej, wytwarzającej wyroby ślusarskie i konstrukcje stalowe, stolarskie i prefabrykaty oraz roboty montażowe konstrukcji stalowej, na rzecz własnej produkcji budowlano-montażowej oraz na zamówienia zewnętrzne,
- usług produkcyjnych – sprzętowych, transportowych i diagnostycznych oraz złomowania pojazdów,
- produkcja betonu towarowego na potrzeby własne i na zewnątrz,
- wynajmowanie wolnych powierzchni biurowych, magazynowych oraz gruntowych.

Po bardzo trudnym roku 2020 spowodowanym COVID-19 i dużą niepewnością wynikającą z pandemii w roku 2021 nastąpił ogromny boom szczególnie na budownictwo mieszkaniowe. Spółka prowadziła bardzo intensywne działania ofertowe. Koniunktura na rynku budowlanym, zarówno krajowym, jak i zagranicznym (terytorium Czech), sprzyjała pozyskaniu dużej ilości kontraktów długoterminowych. w przetargach publicznych, a także nastąpiło ożywienie w zapytaniach na rynku inwestorów prywatnych.

W roku bieżącym udało się pozyskać do realizacji kontrakty w Polsce na wartość 142 197 979,40 PLN, z których najważniejsze to:

I.p	Nazwa zadania	Wartość netto PLN	Termin realizacji
1	Przedszkole nr 4 w Bielsku-Białej	12.563.363,47	03.2021 - 08.2022
2	Remont rozbudowa „Orle Gniazdo” w Szczyrku	82.512.612,00	01.2021 - 12.2023
3	Budowa hali magazynowej dla TopTextil	15 285.996,27	06.2021 – 08.2022
4	Przedszkole w Mesznej	9 990 000,00	09.2021 – 06.2023
5	Szkoła i Przedszkole w Brzezince	9 289 636,35	03.2021 – 07.2024

Również realizowane były kontrakty pozyskane w O/Czechy. Łączna wartość kontraktów w realizacji przez Oddział czeski na 31.12.2021 kształtuje się na poziomie 2.774.143.600 Kc, co po przeliczeniu wg bieżącego kursu walut daje 513.216.565 PLN.

Stabilność rynku czeskiego daje większy komfort prowadzenia działalności w branży budowlanej. Zaplanowane marże udaje się rokrocznie realizować. Należy też podkreślić, że marka BPBP SA cieszy się bardzo dobrą opinią Generalnego Wykonawcy u naszego południowego sąsiada.

Wszystkie powyższe przedsięwzięcia są kontraktami długoterminowymi, których zakończenie przypada na lata 2022-2024.

W efekcie powyższych działań Spółki budowlane korzystały również z podwykonawców, specjalizujących się głównie w branży elektrycznej i instalacyjnej.

W latach następnych Spółki przewidują utrzymanie i prowadzenie dotychczasowych rodzajów działalności w kraju i za granicą biorąc również pod uwagę rozszerzenie zasięgu terytorialnego.

6. Opis ryzyk i zagrożeń Grupy Kapitałowej.

Najważniejsze zagrożenia i ryzyka dotyczące Grupy Kapitałowej Chemia- Katowice SA to:

- konkurencja cenowa i wykonawcza na rynku usług budowlanych,
- długie terminy zapłat za roboty budowlane,

- presja cenowa w ofertach podobnych,
- duża konkurencja na lokalnym rynku najmu powierzchni magazynowych i biurowych

Sytuacja ta powoduje trudności w pozyskiwaniu nowych zleceń i daje małe możliwości pozyskiwania robót gwarantujących satysfakcjonujący poziom rentowności.

W porównaniu z innymi sektorami polskiej gospodarki, które w 2021 r. nadal w warunkach pandemii, odnotowały spadki, budownictwo było w dobrej kondycji.

7. Kadry i płace.

W ostatnim okresie Grupa Kapitałowa przeszła głęboką restrukturyzację kadry, co dało zdecydowane oszczędności kosztowe a decyzja o zmianie struktury sił własnych do korzystania z podwykonawstwa procentuje dziś elastycznością dostosowania się Spółek do realiów rynkowych.

W roku 2021 zatrudnienie w Grupie Kapitałowej wzrosło i na ostatni dzień roku wynosiło 276 osób w tym 88 pracowników zatrudnionych poza granicami kraju.

Zarządy Spółek należących do Grupy Kapitałowej przewidują duży potencjał w odmłodzonej kadrze inżynierskiej.

Decyzja o wypowiedzeniu Zakładowego Układu Zbiorowego BPBP SA w roku 2017 zaprocentowała w poprzednim i bieżącym roku.

Zmiana systemu wynagradzania pracowników, na którą zdecydowała się Spółka BPBP SA, zaczęła przynosić efekty w postaci znacznego obniżenia średniej wieku pracowników oraz zatrzymaniu kadry technicznej. Motywacyjny system premiowania przełożył się na większe zaangażowanie kadry w wypracowanie zarówno globalnych wyników firmy, jak i poszczególnych kontraktów.

8. Kredyty i znaczące zdarzenia dla działalności Grupy Kapitałowej.

Panująca na rynku inwestycji budowlanych konkurencja cenowa i wykonawcza oraz długie umowne terminy zapłaty za wykonane roboty (dyktowane przez inwestorów i rynek) powodowały, że Grupa Kapitałowa zmuszona była do korzystania z zewnętrznych źródeł finansowania bieżącej działalności.

Na dzień bilansowy zadłużenie Grupy Kapitałowej z tytułu czynnych umów kredytowych i pożyczek wynosiło 41.255.473,81 zł.

W okresie całego 2021 roku Grupa Kapitałowa posiadała zdolność kredytową, a na rachunkach nie wystąpiły żadne zajęcia lub tytuły egzekucyjne.

W okresie roku obrotowego nie pojawiły się istotne problemy związane z terminowym spływem należności Spółek Grupy Kapitałowej za zrealizowane roboty budowlano – montażowe w działalności krajowej i zagranicznej. Było to wynikiem stałego monitorowania spływu należnych zapłat oraz skutecznej windykacji.

9. Stan majątkowy i wskaźniki finansowe Grupy Kapitałowej.

Uzyskiwane wpływy za sprzedane roboty, wyroby i usługi najmu powierzchni magazynowych i biurowych oraz korzystając z zewnętrznych źródeł finansowania, pozwoliły Grupie Kapitałowej osiągnąć wskaźnik płynności finansowej na poziomie **1,4** – liczony jako stosunek aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych.

Zdolność do terminowego uregulowania wszelkich zobowiązań była zachowana.

W latach następnych Spółka przewiduje utrzymanie i prowadzenie dotychczasowych rodzajów działalności w kraju i za granicą biorąc również pod uwagę rozszerzenie zasięgu terytorialnego.

Sytuacja finansowa jest zadowalająca a osiągane zyski zwiększają kapitał Grupy Kapitałowej i zwiększają możliwości inwestycyjne Spółek.

W dniu 12 sierpnia 2021r., w PHP "Chemia-Katowice" S.A nastąpiła sprzedaż nieruchomości znajdującej się w Katowicach, ul. Kolejowa 19. Zarząd Spółki uchwalił przeniesienie adresu Spółki na ulicę Bracka 28, 40-858 Katowice.

10. Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej (obecna i przewidywana).

Zysk netto Grupy Kapitałowej za rok 2021 wyniósł 39.137.326,15 zł i był wyższy od roku poprzedniego, który wynosił 19.691.351,23 zł.

Utrzymywana płynność finansowa nie powodowała zatorów płatniczych i wszystkie bieżące zobowiązania realizowane były w terminie.

Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej, biorąc pod uwagę aktualny stan finansowo-majątkowy potwierdza, że nie istnieje zagrożenie kontynuowania działalności w latach następnych.

11. Ocena efektów działalności Grupy Kapitałowej.

Biorąc pod uwagę dane sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za bieżący rok obrotowy należałoby wyciągnąć następujące wnioski:

- zlikwidowanie nierentownej działalności handlowej przyniosło wymierny efekt finansowy,
- zwiększenie dochodu z wynajmu lokali biurowych i pomieszczeń magazynowych, wpłynęło na zwiększenie rentowności majątku,
- poprawie uległa kondycja finansowa Spółek, a wolne środki finansowe początkowo lokowane były na lokatach a następnie środki zostały wykorzystane na zakup akcji notowanych na GPW, co również zwiększyło przychody finansowe,
- znacząco zmniejszyły się należności przeterminowane,
- GK chce próbować sił w nowych kierunkach i realizować inwestycje infrastrukturalne głównie drogowo-kolejowe i mostowe

Obserwując koniunkturę na rynku mieszkaniowym GK zamierza poprowadzić również projekty deweloperskie na Śląsku i na terenie Republiki Czeskiej aby stworzyć alternatywę do budownictwa przemysłowego.

W roku 2021 Grupa Kapitałowa nie prowadziła istotnych działań z zakresu badań i rozwoju.

W trakcie roku obrotowego a także po jego zakończeniu nie nastąpiły zdarzenia w sposób istotny wpływające na działalność Grupy Kapitałowej.

Po dniu bilansowym, od lutego 2022 r, wybuchła wojna w Ukrainie, która skutecznie zaburza optymistyczne planowanie przyszłości i realizacji planów Grupy Kapitałowej. Niepewność długości tego konfliktu zbrojnego, rosnąca inflacja, zagrożone środki z Unii Europejskiej w ramach KPO spowodowały, że GK ostrożnie podchodzi do planowania przyszłości. Także wprowadzony od początku 2022 roku, „Polski Ład”, wpływa negatywnie na ilość nowych inwestycji budżetowych. w zakresie kubaturowym i infrastrukturalnym. Inwestorzy prywatni ze względu na wysokie koszty finansowe zdecydowanie ograniczyli inwestycje i budownictwo mieszkaniowe zaczęło mocno hamować. Dlatego też obecnie GK skupia się na utrzymaniu rentowności rozpoczętych kontraktów i analizuje wszystkie koszty pod kątem ich optymalizacji.

Spółki Grupy Kapitałowej nie posiadają akcji własnych.