

SESCOM

SPÓŁKA AKCYJNA

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

**Za okres
01.10.2013 – 30.09.2014**

Gdańsk, grudzień 2014

Spis Treści:

1.	INFORMACJE OGÓLNE.	3
2.	WŁADZE SPÓŁKI	5
A)	ZARZĄD SPÓŁKI	5
B)	RADA NADZORCZA	5
C)	AKCJONARIAT	5
3.	DZIAŁALNOŚĆ ORAZ KALENDARIUM ISTOTNYCH ZDARZEŃ W SESCO S.A.	6
4.	SYTUACJA FINANSOWA NA KONIEC ROKU OBROTOWEGO.	7
5.	ROZWÓJ SPÓŁKI I POZYCJA NA RYNKU	8
6.	SPRZEDAŻ I MARKETING	8
7.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM	8
8.	INWESTYCJE	8
9.	ZATRUDNIENIE	9
10.	ZARZĄDZANIE I JAKOŚĆ.	9
11.	BADANIA I ROZWÓJ.....	9
12.	ZAGROŻENIA DLA DZIAŁALNOŚCI	9

1. Informacje ogólne.**a) Informacje podstawowe**

SESCOM Spółka Akcyjna została utworzona zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych aktem notarialnym z dnia 14.08.2008, w Kancelarii Notarialnej Tomasz Binkowski - KANCELARIA NOTARIALNA W GDANSKU Rep. A nr 18518/2008.

b) Numer właściwego rejestru.

Spółkę zarejestrowano w Sądzie Rejonowym w Gdańsku Północ, VIII wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

KRS 000314588
REGON 220679145
NIP 957 100 62 88

c) Przedmiot działalności

Zgodnie z klasyfikacją PKD 2007 – rodzaj przeważającej działalności 3312Z – naprawa i konserwacja maszyn.

Spółka specjalizuje się w naprawie i konserwacji urządzeń wentylacji i klimatyzacji oraz innych urządzeń i maszyn stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz niezbędnych do ich właściwego funkcjonowania.

d) Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy spółki wynosi 2.100.000 zł i podzielony jest na 2.100.000 akcji w cenie nominalnej 1 zł za jedną akcję.

e) Siedziba spółki

ul. Grunwaldzka 82
80-244 Gdańsk
Tel. 58 767 29 60
Fax 58 767 29 61
Mail info@sescom.pl
www.sescom.pl

f) Oddziały, filie, zakłady i przedstawicielstwa

Przedstawicielstwo spółki na terenie Niemiec do dnia 09.04.2014 przekształcone w spółkę SESCOG GmbH

SESCOM AG - Vertretung Deutschland

Fontane Strasse 35, 15712 Koenigs Wusterhausen, Niemcy

SESCOM GmbH

Meinekestraße 27, D-10719 Berlin

g) Udziały w innych spółkach.

Na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym Emitent posiadał udziały w następujących podmiotach gospodarczych:

SESCOM Czech Republic s.r.o.

Forma prawna:	s.r.o. (společnost s ručením omezeným) ¹
Siedziba:	Ostrawa, Republika Czeska
Numer w rejestrze:	293 92 004
Przedmiot działalności:	zarządzanie i usługi serwisu technicznego nieruchomości na terenie Czech i Słowacji
Udział SESCO S.A. w kapitale zakładowym:	100 proc. (sto procent)
Udział SESCO S.A. w ogólnej liczbie głosów na ZW:	100 proc. (sto procent)

SESCOM Múszaki Szerviz kft

Forma prawna:	Korlátolt Felelősségű Társaság ²
Siedziba:	1133 Budapest, Váci út 76. III. em.
Numer w rejestrze:	01-09-175242
Przedmiot działalności:	zarządzanie i usługi serwisu technicznego nieruchomości na terenie Węgier
Udział SESCO S.A. w kapitale zakładowym:	100 proc. (sto procent)
Udział SESCO S.A. w ogólnej liczbie głosów na ZW:	100 proc. (sto procent)

SESCOM GmbH

Forma prawna:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung ³
Siedziba:	Meinekestraße 27, D-10719 Berlin
Numer w rejestrze:	HRB 157689 B
Przedmiot działalności:	zarządzanie i usługi serwisu technicznego nieruchomości na terenie Niemiec
Udział SESCO S.A. w kapitale zakładowym:	100 proc. (sto procent)
Udział SESCO S.A. w ogólnej liczbie głosów na ZW:	100 proc. (sto procent)

Bałtyckie Centrum Transferu Technologii Spółka Akcyjna (BCTT S.A.).

Forma prawna:	spółka akcyjna
Siedziba:	Gdańsk, ul. Grunwaldzka 82

¹ Odpowiednik spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

² Odpowiednik spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

³ Odpowiednik spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

Numer w rejestrze:	0000366480
Przedmiot działalności:	zarządzania procesem komercjalizacji badań naukowych oraz transferu technologii pomiędzy nauką i biznesem oraz pomiędzy przedsiębiorstwami
Udział SESCO S.A. w kapitale zakładowym:	30 proc. (trzydzieści procent)
Udział SESCO S.A. w ogólnej liczbie głosów na WZ:	30 proc. (trzydzieści procent)

2. Władze Spółki

a) Zarząd Spółki

W roku obrotowym Zarząd Spółki funkcjonował w następującym składzie:

Sławomir Halbryt	Prezes Zarządu,
Adam Kabat	Członek Zarządu,
Sławomir Kądziela	Członek Zarządu
Magdalena Budnik	Członek Zarządu

b) Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza Spółki prowadziła swoje prace w następującym składzie:

Krzysztof Pietkun	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Julita Ilecka	Członek Rady Nadzorczej do dnia 18.10.2013
Michał Kaczmarek	Członek Rady Nadzorczej od dnia 18.10.2013
Adam Protasiuk	Członek Rady Nadzorczej
Wojciech Szabunio	Członek Rady Nadzorczej
Dariusz Wieczorek	Członek Rady Nadzorczej

c) Akcjonariat

Lp.	Imię i nazwisko akcjonariusza	Seria akcji	Liczba akcji (w szt.)	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
1.	Sławomir Halbryt	A, B	1.005.875	47,90	54,49
2.	Adam Kabat	A, C	211.588	10,08	11,60
3.	Sławomir Kądziela	A, C	241.588	11,50	12,43
4.	Alfa 1 CEE Investments S.A. SICAV – SIF	D	444.163	21,15	12,34
5.	Pozostali	A, C, D	196.786	9,37	9,14
Razem			2.100.000	100	100

Struktura akcji

Lp.	Seria akcji	Liczba akcji (w szt.)	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
1.	A*	1.500.000	71,43	83,33
2.	B	50.000	2,38	1,39
3.	C	100.000	4,76	2,78
4.	D	450.000	21,43	12,50
Razem		2.100.000	100	100

*Akcje serii A są akcjami imiennymi uprzywilejowanymi w zakresie prawa głosu w ten sposób, że na każdą akcję przysługuje prawo do dwóch głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta.

Akcje spółki notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie na rynku NewConnect od dnia 22 maja 2013.

Na ostatni dzień roku obrotowego spółka nie posiada akcji własnych.

3. Działalność oraz kalendarium istotnych zdarzeń w SESCO S.A.

Spółka prowadziła działalność podstawową w zakresie zarządzania i usług serwisu technicznego klimatyzacji i wentylacji, ogrzewania oraz instalacji elektrycznych jak również w zakresie doradztwa technicznego, ekspertyz.

Zmiana członka Rady Nadzorczej

W dniu 18 października 2013 roku rezygnację z funkcji Członka rady Nadzorczej złożyła Pani Julita Ilecka. Rada Nadzorcza przyjęła uchwałę o dokooptowaniu do składu Rady Nadzorczej Pana Michała Kaczmarka.

W dniu 17 grudnia 2013 roku Zarząd spółki podpisał umowę z Urzędem Marszałkowskim Województwa Pomorskiego o dofinansowanie projektu "Skuteczni w zarządzaniu", finansowanego z Priorytetu VIII Regionalne kadry gospodarki, z działania 8.1 Rozwój pracowników i przedsiębiorstw w regionie. Poddziałanie 8.1.1 Wspieranie rozwoju kwalifikacji zawodowych i doradztwo dla przedsiębiorstw. Łączna wartość dofinansowania ze środków europejskich oraz dotacji celowej z budżetu krajowego wynosi 428.006,39 zł

W dniu 20 marca 2014 odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy (Rep. A Nr 4525/2014) w sprawie podziału zysku Spółki za rok obrotowy 2013/2014, zysk Spółki w kwocie netto w kwocie 743.169,49 zł został pozostawiony w Spółce i w całości przeznaczony na kapitał zapasowy Spółki, podjęto uchwały o udzieleniu absolutorium Członkom Zarządu spółki oraz Rady Nadzorczej z wykonanych obowiązków.

SESCOM GmbH

W dniu 9 kwietnia 2014 zarejestrowana została spółka SESCO GmbH z siedzibą w Berlinie, w której SESCO SA objęła 100% udziałów w spółce w kapitale o wartości 25.000 Euro. Spółka została powołana w celu zapewnienia sprawności obsługi serwisowej klientów spółki SESCO SA posiadającym swoje placówki na terenie Niemiec. Spółka w ciągu roku 2014 będzie wdrażać własny plan sprzedaży usług i rozwój potencjału technicznego.

4. Sytuacja finansowa na koniec roku obrotowego.

Sytuacja finansowa spółki jest bardzo dobra. W okresie sprawozdawczym spółka odczuła spowolnienie gospodarcze, jednakże podjęto działania, które pozwoliły uzyskać wzrost sprzedaży oraz dodatni wynik finansowy.

Wybrane dane finansowe spółki

	30.09.2011	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2014
Przychody	13 110 138	17 810 064	20 129 588	22 119 982
<i>Dynamika</i>	96%	36%	13%	10%
Zysk ze sprzedaży	1 300 238	2 066 262	769 659	2 159 751
<i>Dynamika</i>	20%	59%	-63%	181%
EBIT	1 267 166	2 070 902	918 106	2 538 686
<i>Dynamika</i>	44%	63%	-56%	177%
EBITDA	1 936 690	3 068 298	2 066 246	3 424 821
<i>Dynamika</i>	64%	58%	-33%	66%
Zysk netto	946 715	1 579 341	743 169	2 013 009
<i>Dynamika</i>	45%	67%	-53%	171%
Aktywa trwałe	2 582 446	2 225 966	1 953 438	1 348 842
<i>Dynamika</i>	57%	-14%	-12%	-31%
Aktywa obrotowe	4 121 757	6 524 241	12 040 406	14 157 144
<i>Dynamika</i>	52%	58%	85%	18%
Kapitały własne	3 597 214	5 176 555	10 334 884	12 347 893
<i>Dynamika</i>	36%	44%	100%	19%
Rentowność sprzedaży	7%	9%	4%	9%
ROA	14%	18%	5%	13%
ROE	26%	31%	7%	16%
Marża EBIT	10%	12%	5%	11%
Marża EBITDA	15%	17%	10%	15%

Finansowanie działalności spółki odbywa się ze środków własnych. Spółka podpisała z bankiem BPH SA aneks przedłużający zawartą w dniu 20.04.2011 roku umowę kredytową o linie bieżącą w wysokości 600.000 zł na okres kolejnych 12 miesięcy w celu budowania pozytywnej historii kredytowej. Kredyt posłuży do zabezpieczenia kaucji przetargowych w postaci gwarancji lub innych krótkookresowych potrzeb finansowych. W ramach umowy spółka może skorzystać z następujących produktów bankowych: kredyt obrotowy, wykup wierzytelności z tytułu wstawionych przez spółkę faktur, dyskonta weksli, wystawienia gwarancji bankowych, otwarcia akredytywy.

Informacja finansowa spółek zależnych znajduje się w informacji dodatkowej sprawozdania finansowego.

5. Rozwój spółki i pozycja na rynku

Pozycja rynkowa spółki uległa znacznemu wzmocnieniu. Odnotowano istotny wzrost zysku netto. Kolejnym roku spółka zakłada wzrost dynamiki rozwoju rynków zagranicznych, szczególnie w Europie zachodniej i Południowej

Zarząd spółki realizuje strategię rozwoju spółki do 2016 roku. Strategia zakłada dalszy dynamiczny rozwój na rynku polskim w głównym zakresie działalności, czyli zarządzania i obsługi technicznej z uwzględnieniem rozszerzenia na kompleksową usługę obsługi technicznej budynków, w formule facility management oraz wzrost dynamiki ekspansji zagranicznej. Nowego znaczenia dla rozwoju spółki nabiera efektywność energetyczna i usługi akwizycji i analizy danych. Spółka dostrzega szanse rynkową w tym obszarze i uruchamia program rozwoju biznesu w oparciu o własne technologie SES Control ® w ramach nowego podmiotu SDC sp. z o.o., która rozpoczęła działalność w listopadzie 2014 roku i będzie prowadzona na terenie Europy dla segmentu klientów kluczowych dla SESCOm SA.. Kolejną szansę biznesową, która jest naturalnym rozszerzeniem działalności SESCOm SA jest zaangażowanie w usługi remontów i remodelingu salonów handlowych i placówek bankowych. Ze względu na inny charakter organizacyjny, bardziej projektowy niż procesowy, który jest domeną spółki SESCOm SA, działalność ta w całości zostanie zorganizowana w ramach nowego podmiotu SESTORE sp. z o.o. Działalność nowego podmiotu została zainicjowana w listopadzie 2014 roku i będzie prowadzona na rynku międzynarodowych dla segmentu klientów kluczowych dla SESCOm SA.

6. Sprzedaż i marketing

Spółka prowadziła działania handlowe na rynku polskim oraz na rynkach zagranicznych oferując obecnym i potencjalnym klientom usługi zarządzania oraz usługi serwisu technicznego w jednakowym standardzie na terenie wszystkich krajów, w których spółka rozpoczęła działalność operacyjną.

7. Zarządzanie ryzykiem

Spółka nie odnotowała zdarzeń, które mogłyby zagrozić działalności spółki. Zarząd utrzymuje restrykcyjną politykę finansową i elastycznie reaguje na potrzeby związane z rozwojem poprzez adekwatny poziom inwestycji.

Ryzyko Płynności finansowej

- a) **Dywersyfikacja przychodów podmiotowa i sektorowa.** Spółka realizuje strategię realizacji bardzo dużej ilości małych zleceń od znacznej ilości kontrahentów. W związku z problemami finansowymi poszczególnych branż, np. odzieżowej, spółka podjęła współpracę z sektorem bankowym i telekomunikacyjnym.
- b) **Ubezpieczenie należności.** Spółka wykupiła pakiet ubezpieczenia należności w TU Euler Hermes wraz z pakietem usług windykacyjnych. Doświadczenia wykazują dużą skuteczność tego zabezpieczenia. Równolegle spółka prowadzi aktywny monitoring należności i interwencje w przypadku przekroczenia terminów płatności, a w sytuacjach nagminnego nie wywiązywania się z płatności kieruje do windykacji.
- c) **Ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.** Spółka wykupiła polisę OC w AIC Europe Limited Sp. z o.o. zabezpieczając roszczenia osób trzecich oraz kontrahentów spółki, wynikających z wykonywania prac przez naszych pracowników, współpracowników i podwykonawców. W umowach z podwykonawcami spółka stawia warunek posiadania polisy OC przez wykonawcę.

8. Inwestycje

Spółka prowadzi inwestycje w narzędzia informatyczne wspomagające zarządzanie usługami serwisu technicznego w układzie wielowymiarowej struktury organizacyjnej po stronie klientów oraz dostawców usług. Drugim obszarem inwestycji jest ekspansja zagraniczna oraz rozwój nowych usług dla grupy klientów spółki, czyli efektywność energetyczna oraz usługi remodelingu i modernizacji placówek handlowych.

W kolejnym roku obrotowym spółka spodziewa się nakładów inwestycyjnych związanych z nowo utworzonymi podmiotami zależnymi oraz ekspansją zagraniczną.

9. Zatrudnienie.

Przeciętne zatrudnienie w spółce wyniosło 20 osób.

Spółka podejmuje także współpracę na zasadach świadczenia usług w przedsiębiorcami różnych specjalności.

Zarząd Spółki mając przeświadczenie, iż realizacja strategicznych celów Spółki w pełni zależy od zaangażowania i kompetencji wszystkich jej pracowników realizował intensywny program szkoleń menadżerskich, którym objęto pracowników firmy oraz szereg osób współpracujących w ramach projektu finansowanego z funduszy Unii Europejskiej.

10. Zarządzanie i jakość.

W okresie sprawozdawczym spółka przeszła pomyślenie audyt zintegrowanego systemu zarządzania jakością według norm ISO 9001:2008.

11. Badania i rozwój.

Podstawą działania spółki są systemy informatyczne wspomagające zarządzanie i optymalizujące procesy firmy i jest to także podstawowy zakres prac badawczych i rozwojowych spółki. W tym zakresie spółka wdrożyła kolejne narzędzia i technologie informatyczne w tym technologie digitalizacji dokumentów. Spółka rozwija komercyjną wersję systemu monitoringu zużycia energii z wykorzystaniem platformy i mikroserwera SES Control® poprzez modyfikacje oprogramowania. Nakłady na prace rozwojowe zostały przeniesione do spółki specjalistycznej SDC Sp. z o.o.

W okresie sprawozdawczym spółka prowadziła prace konstrukcyjne oraz badania testowe generatora wodoru oraz tlenu. W tym zakresie spółka podjęła współpracę z Akademią Morską w Gdyni.

W wyniku prac rozwojowych spółka złożyła wnioszek patentowy do Urzędu Patentowego Rzeczypospolitej Polskiej.

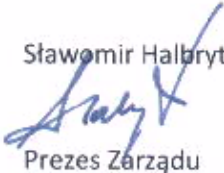
12. Zagrożenia dla działalności

W nadchodzącym okresie istotny wpływ na działalność spółki będzie miała ogólna sytuacja gospodarcza i ekonomiczna. Poprawiająca się sytuacja makroekonomiczna w gospodarce polskiej i europejskiej może istotnie wpłynąć na wyniki działalności spółki. Spodziewamy się aktywniejszych poszukiwań istotnych zmian strukturalnych w organizacjach klientów w celu przygotowania organizacji do outsourcingu usług technicznych. Istotne kontrakty kompleksowych usług są przedmiotem przetargów organizowanych przez sieci handlowe. Spółka będąc prekursorem stosowania systemów internetowych do zarządzania obsługą techniczną wskazała potencjalnej konkurencji kierunki rozwoju. Doświadczenia Spółki oraz własny dział IT

pozwała Spółce na elastyczne podejście do oczekiwań poszczególnych klientów gwarantując spełnienie indywidualnych oczekiwań ciągłe utrzymywanie przewagi konkurencyjnej.

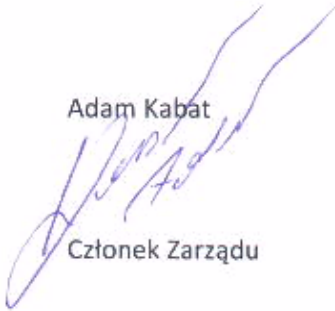
Dostęp do wykwalifikowanej kadry technicznej. Dynamiczny rozwój wymaga zasilenia spółki w wykwalifikowaną kadrę inżynierską i techniczną. Na rynku pracy występuje niska podaż wykwalifikowanej kadry technicznej spełniającej wymagania spółki, co może spowodować w przyszłości konieczność podniesienia płac lub w przypadku braku wykwalifikowanej kadry problemy z utrzymaniem jakości i wywiązaniem się z zobowiązań kontraktowych. Spółka prowadzi stałą rekrutację na stanowiska serwisantów oraz inżynierów i doradców technicznych.

Sławomir Halbryt



Prezes Zarządu

Adam Kabat



Członek Zarządu

Sławomir Kądziela



Członek Zarządu

Magdalena Budnik



Członek Zarządu