



**Plan Restrukturyzacji
Navimor – Invest S.A.
w restrukturyzacji
na lata 2017-2022**

Czerwiec 2017

SPIS TREŚCI

PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA	3
1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE NAVIMOR-INVEST S.A.	3
2. ANALIZA SYTUACJI ZEWNĘTRZNEJ ORAZ WEWNĘTRZNEJ SPÓŁKI.....	9
3. ANALIZA AKTUALNEJ SYTUACJI EKONOMICZNO – FINANSOWEJ SPÓŁKI.....	16
4. ANALIZA PRZYCZYNY OBECNEJ TRUDNEJ SYTUACJI EKONOMICZNEJ	28
5. PROPONOWANA PRZYSZŁA STRATEGIA PROWADZENIA PRZEDSIĘBIORSTWA DŁUŻNIKA ORAZ INFORMACJĘ NA TEMAT POZIOMU I RODZAJU RYZYKA	30
6. ZAŁOŻENIA PLANU RESTRUKTURYZACJI NA II KWARTAŁ 2017 – 2022 ROK	32
7. PEŁNY OPIS I PRZEGLĄD PLANOWANYCH ŚRODKÓW RESTRUKTURYZACYJNYCH	33
8. INFORMACJA O ZDOLNOŚCIACH PRODUKCYJNYCH PRZEDSIĘBIORSTWA DŁUŻNIKA, W SZCZEGÓLNOŚCI O ICH WYKORZYSTANIU I REDUKCJI.....	46
9. OPIS METOD I ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA (Z HARMONOGRAMEM).....	47
10. IMIONA I NAZWISKA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA WYKONANIE UKŁADU	49
11. IMIONA I NAZWISKA AUTORÓW PLANU RESTRUKTURYZACYJNEGO;	49
12. DATA SPORZĄDZENIA PLANU RESTRUKTURYZACYJNEGO	49

Przedmiot i cel opracowania

Niniejsze opracowanie stanowi plan restrukturyzacyjny dłużnika sporządzony w ramach postępowania układowego, którego wszczęcie nastąpiło w dniu 10 maja 2017 r. Przygotowanie dokumentu jest wypełnieniem dyspozycji zawartej w art. 280 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne.

W dokumencie zawarto prezentację założeń dotyczących wymaganej restrukturyzacji Spółki oraz harmonogramu wdrożenia planowanych środków restrukturyzacyjnych.

W poniższym opracowaniu wskazując na Spółkę Navimor-Invest S.A. dopuszcza się stosowanie zamiennie skrótu „Navimor” lub „Spółka”.

1. Podstawowe informacje o Spółce NAVIMOR-INVEST S.A.

Nazwa Spółki:	NAVIMOR-INVEST S.A.
Siedziba:	80-262 Gdańsk, ul. S. Małachowskiego 1
Tel.	58 770 32 50,
Organ rejestrowy:	Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Kapitał zakładowy	557.760,00 zł 4.593.600 akcji na okaziciela serii „A” o wartości nominalnej 0,10 zł, 350.000 akcji na okaziciela serii „B” o wartości nominalnej 0,10 zł, 400.000 akcji na okaziciela serii „C” o wartości nominalnej 0,10 zł, 110.500 akcji na okaziciela serii „D” o wartości nominalnej 0,10 zł , 123.500 akcji na okaziciela serii „D1” o wartości nominalnej 0,10 zł.
Nr KRS;	0000370231
NIP;	5830000581
REGON;	190005760
Strona internetowa	http://www.navimorinvest.eu/
Adres mailowy	sekretariat@navimorinvest.eu

1.2. Historia

Spółka rozpoczęła działalność jako Navimor-Invest Sp. z o.o. w 1991 roku w wyniku przekształceń własnościowych Przedsiębiorstwa Handlu Zagranicznego "Navimor" z Gdańska. Wśród założycieli i pracowników znalazły się osoby mające wieloletnie doświadczenie w branży hydrotechnicznej oraz budowlanej, dzięki czemu już w początkowym okresie Spółka mogła przystąpić do realizacji dużych i skomplikowanych przedsięwzięć.

Pierwsze lata istnienia Spółki to przede wszystkim ekspansja na rynku czeskim, gdzie Navimor-Invest Sp. z o.o. szybko stała się cenionym wykonawcą. Spółka stała się pełnoprawnym partnerem dla największych firm z branży oraz inwestorów (czeskie instytucje rządowe, zarząd dróg wodnych itp.).

W tym okresie, Navimor-Invest Sp. z o.o. wyspecjalizował się w usuwaniu szkód popowodziowych, oraz w modernizacji i budowie skutecznych zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

W 2010 roku do grona udziałowców dołączył Zakład Budowy Maszyn ZREMB-CHOJNICE SA (poprzez podwyższenie kapitału zakładowego), dzięki czemu otworzyły się przed Spółką nowe perspektywy rozwoju oraz możliwość dalszej ekspansji na rynku, jak również rozbudowy i unowocześnienia posiadanego potencjału sprzętowego.

W dniu 24 czerwca 2011 roku wprowadzone zostały do Alternatywnego Systemu Obrotu na rynku NewConnect instrumenty finansowe (akcje) Spółki.

W dniu 29 czerwca 2011 roku nastąpił debiut Spółki NAVIMOR-INVEST S.A. na rynku NewConnect, prowadzonym przez Warszawską Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie.

NAVIMOR-INVEST S.A. wchodzi w skład Grupy Kapitałowej ZBM ZREMB-CHOJNICE i jest podmiotem zależnym od Zakładu Budowy Maszyn „ZREMB-CHOJNICE” S.A., który to posiada 4 587 800 akcji Emitenta, co stanowi 82,25 % w kapitale zakładowym i głosach na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy NAVIMOR-INVEST S.A.

Struktura akcjonariatu Spółki NAVIMOR-INVEST S.A. powyżej 5% na dzień 31.05.2017 roku

Akcjonariusz	Liczba akcji (szt.)	Wartość nominalna akcji (10 groszy / szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu (w %)
ZBM „ZREMB-CHOJNICE” S.A.	4.587.800	458.780,00	82,25%	4.587.800	82,25%
Wiesław Czarnecki Wiceprezes Zarządu	358.840	35.884,00	6,43%	358.840	6,43%
Pozostali	630.960	63.096,00	11,32%	630.960	11,32%
Razem	5.577.600	557.760,00	100%	5.577.600	100%

1.3. Podstawowy przedmiot działalności NAVIMOR-INVEST S.A.

Zasadniczym zakresem działalności Spółki jest budownictwo hydrotechniczne (m.in. komory jazów, nabrzeża portowe, porty jachtowe i stacje wodne, zabezpieczenia przeciwpowodziowe, sanacje obiektów budownictwa wodnego, elektrownie wodne itp.) na terenie Polski i Czech.

W ramach oferty Spółki wyróżnić można następujące podstawowe segmenty działalności:

- (i) Hydrotechnika morska,
- (ii) Hydrotechnika śródlądowa,
- (iii) Pozostałe usługi z zakresu budownictwa inżynierskiego w tym wynajem sprzętu.

Ad (i) Hydrotechnika morska:

Specyfiką budownictwa hydrotechnicznego morskiego są ekstremalnie trudne warunki wykonawstwa i silnie agresywne środowisko.



*Port żeglarski Gdynia - falochron portowy
przebudowany przez Navimor-Invest S.A.*

Główny obszar działalności hydrotechniki morskiej to:

- budowa i remonty nabrzeży portowych
- budowa pirsów i falochronów
- budowa przystani jachtowych
- wykonywanie specjalistycznych prac podwodnych
- wykonywanie prac pogłębiarskich i refulacyjnych

Ad (ii). Hydrotechnika śródlądowa:

Jako jedna z niewielu firm w Polsce Navimor Invest specjalizuje się w wykonawstwie robót hydrotechnicznych na wodach śródlądowych. Wieloletnie zaniechania w sferze melioracji i regulacji rzek, sprawiają że to dziedzina budownictwa staje się coraz bardziej doceniana.



Śluza rzeczna na rzece Łabie

Główny obszar działalności hydrotechniki śródlądowej to:

- regulacja rzek i umocnienia brzegów
- budowa śluz, zapór, jazów
- budowa przystani jachtowych
- budowa i remont elektrowni wodnych
- wykonywanie prac pogłębiarskich i refulacyjnych

Ad (iii) Pozostałe usługi z zakresu budownictwa inżynieryjnego:

Budowa obiektów hydrotechnicznych ściśle związana jest z budową i remontem obiektów towarzyszących. Spółka wykonuje m.in.:

- drogi dojazdowe, przepusty,
- budynki przystani i kapitanatów, hangary,
- projektowanie i wykonawstwo terenów zielonych,
- usługi specjalistyczne takie jak:
 - naprawy konstrukcji żelbetowych
 - wyburzenia, skuwania,
 - zabezpieczenia antykorozyjne



Budowa jazu i elektrowni wodnej Veseli

Spółka posiada liczne referencje i wyróżnienia ze strony Inwestorów świadczące o wysokiej jakości wykonanych obiektów.

1.4. Obszary działalności

Centrala w Polsce

Spółka prowadzi działalność na terenie całej Polski. Najwięcej zleceń realizuje w południowym rejonie Polski – w takich województwach jak: śląskie, dolnośląskie, a także zachodniopomorskie oraz na północy w województwie pomorskim.

Z uwagi na fakt posiadania przez Spółkę bogatych referencji z zakresu budownictwa hydrotechnicznego np.: budowa nabrzeży, umocnień brzegowych, falochronów, przystani jachtowych, elektrowni wodnych,

infrastruktury drogowej, regulacji cieków wodnych itp., Spółka dzięki nim uzyskuje dobrą możliwość pozyskiwania i konkurowania na w/w rynku budowlanym. Pewnym ograniczeniem jest brak posiadania własnych referencji w zakresie budowy zbiorników retencyjnych oraz wałów przeciwpowodziowych.

W przygotowywaniu ofert przetargowych Spółka czasami korzysta z zasobów podmiotów współpracujących z nią, zwłaszcza w celu wykazania się odpowiednimi wymaganiami stawianymi przed potencjalnymi Wykonawcami.

Oddział w Czechach

Do 2009 roku Oddział prowadził działalność wyłącznie na terenie Republiki Czeskiej, będąc jedną z wiodących firm wykonawczych na tamtejszym rynku. Od roku 2009 Oddział rozpoczął prowadzenie działalności również na terenie południowych rejonów Polski.

W roku 2010 Oddział posiadał kilkadziesiąt własnych ważnych referencji w zakresie różnych prac hydrotechnicznych, a głównie: zabezpieczeń przeciwpowodziowych, małych elektrowni wodnych, zamknięć przeciwpowodziowych, regulacji koryt wodnych cieków, budowy jazów itp. Działalność Oddziału w Czechach przez ostatnie lata odznaczała się zmniejszeniem skali działalności i udziału w rynku. Zmiany wprowadzone w końcu 2016 r. dotyczące obszaru zarządzania (zmiana kierownictwa), zmieniły ten trend, czego dowodem jest portfel obecnie zawartych kontraktów na 2017 r i lata kolejne.

1.5. Organy Spółki, ład korporacyjny

1.1.1 Zarząd NAVIMOR-INVEST S.A.

Zarząd pracuje w składzie jednoosobowym, w obsadzie:

- Pan Krzysztof Kosiorek-Sobolewski – Prezes Zarządu,

Do składania oświadczeń w imieniu Spółki upoważnieni są:

- w przypadku Zarządu jednoosobowego - Prezes Zarządu,
- w przypadku Zarządu wieloosobowego - dwóch Członków Zarządu działających łącznie lub Członek Zarządu działający łącznie z prokurentem,
- Prokurent - działający samodzielnie (w przypadku prokury samoistnej) lub działający łącznie w przypadku udzielenia prokury kilku osobom (prokura łączna).

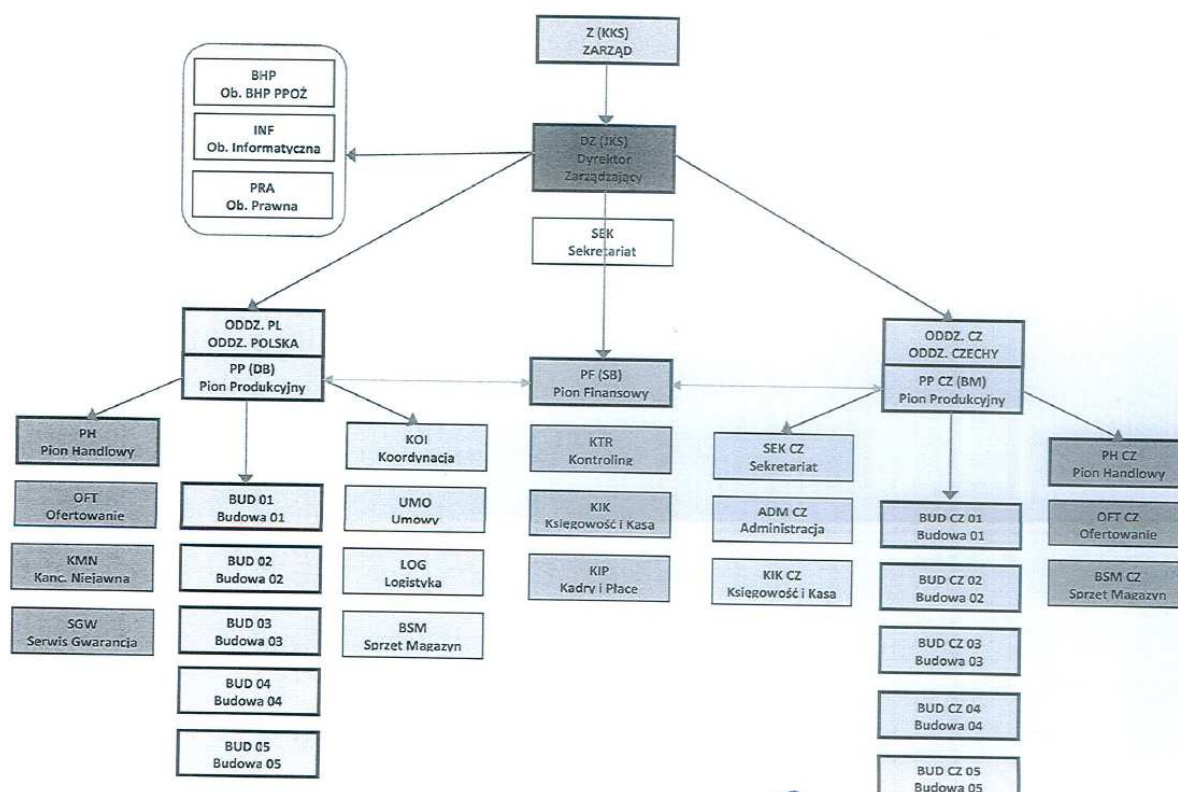
1.1.2 Rada Nadzorcza NAVIMOR-INVEST S.A.

Rada Nadzorcza Spółki działa w składzie pięcioosobowym, w jej skład wchodzi:

- Pan Wojciech Kołakowski
- Pani Małgorzata Formella

- Pani Agnieszka Niezgoda-Zaremba
- Pan Adrian Strzelczyk
- Pan Maciej Bielenia

1.6. Struktura organizacyjna, zatrudnienie



Jak wskazano powyżej Navimor – Invest jest de facto przedsiębiorstwem dwuzakładowym. Oddział w Czechach posiada pełną samodzielność nie tylko księgową ale i finansową oraz rynkową, własne służby w obu ww. obszarach nie podporządkowane i niezintegrowane z centralą Spółki w Polsce. Na czele oddziału do końca października stał Członek Zarządu, który operacyjnie nie był zaangażowany w prowadzenie spraw spółki na poziomie centrali.

W 2016 r., łączne zatrudnienie w Spółce uległo znacznemu zmniejszeniu ze stanu 76 etatów (Polska) + 19 etatów (Czechy) w I kwartale br., do poziomu 58 etatów (Polska) + 21 etatów (Czechy) to jest łącznie z 95 etatów do 79 etatów.

Powodem powyższego były podjęte działania restrukturyzacyjne, ale również niekontrolowane odejścia pracowników. W rezultacie budżet wynagrodzeń oraz pochodnych od wynagrodzeń zmalał z kwoty ok. 1,9 mln za I kwartał br. do kwoty 1,3 mln zł za III kwartał 2016 r. i 1,2 mln zł za IV kwartał 2016.

2. Analiza sytuacji zewnętrznej oraz wewnętrznej spółki

1.1. Analiza marketingowa – aktualny i przyszły stan podaży i popytu

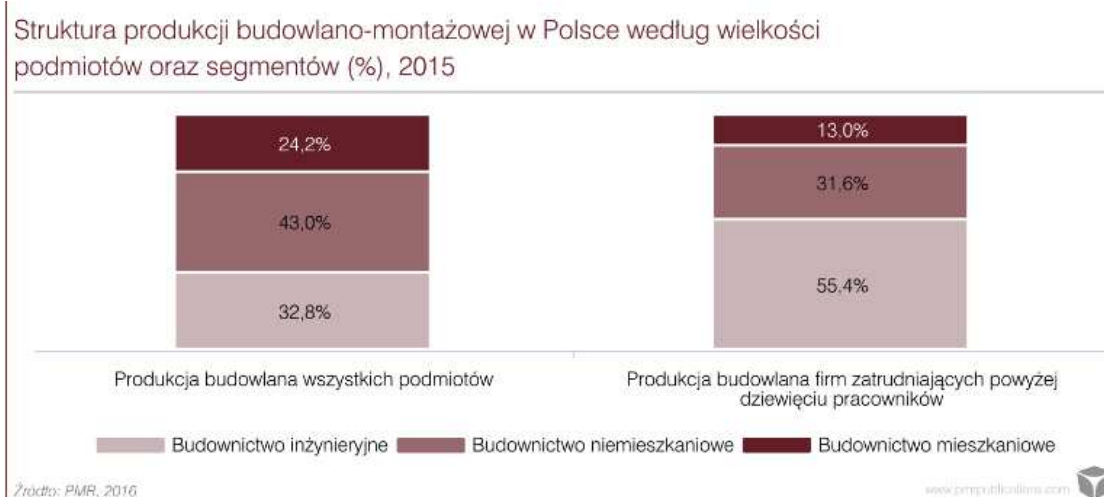
Navimor – Invest działa na rynku budownictwa, w segmencie budownictwa inżynieryjnego, na który obok budownictwa hydrotechnicznego składają się budownictwo drogowe, kolejowe oraz energetyczne.

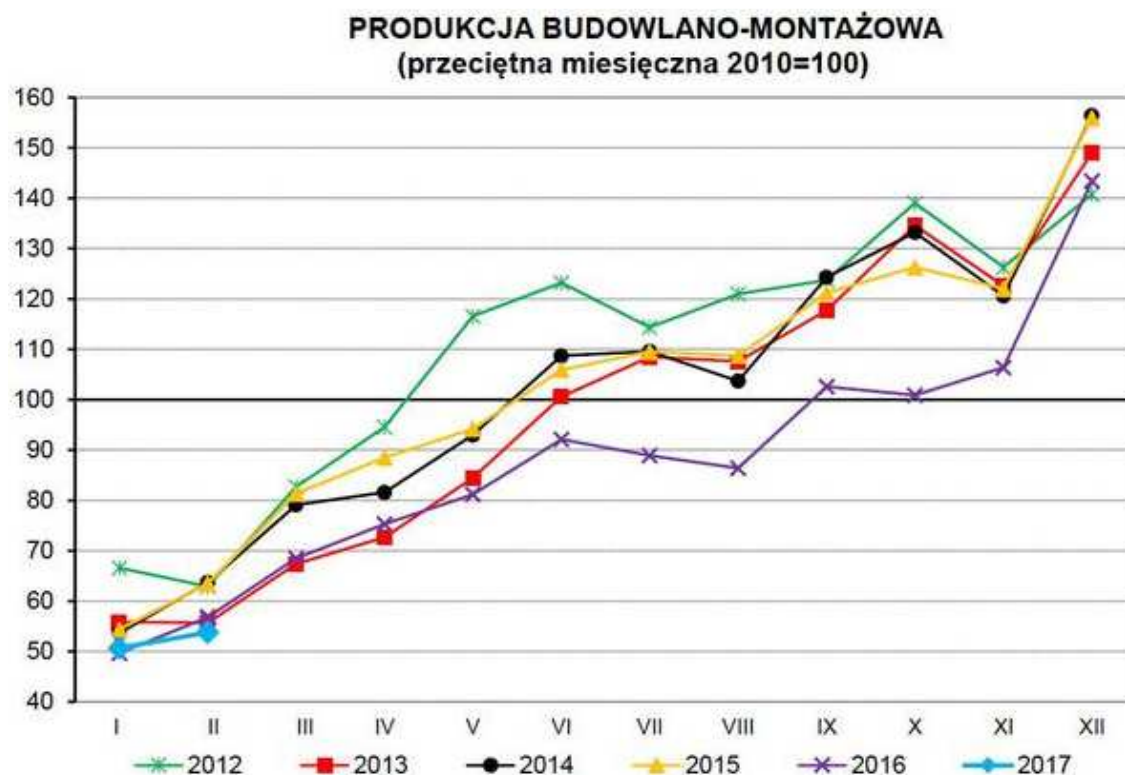
Jak wynika z danych EUROCONSTRUCT4, europejskiej sieci instytutów badawczych i instytucji prowadzących badania i analizy dotyczące przemysłu budowlanego 19 krajów Europy, wartość polskiego rynku budownictwa wyniosła w 2014 i 2015 roku ok. 43 mld euro, co dało nam siódmą pozycję w Unii Europejskiej za Niemcami, Francją, Wielką Brytanią, Włochami, Hiszpanią i Holandią. Wyprzedzamy Belgię, Austrię i Szwecję i inne kraje Europy Środkowo-Wschodniej. W sumie wartość rynku w Unii Europejskiej to 1,34 bln. euro w 2014 roku.

Po intensywnym wzroście do 2011 roku wartość rynku budowlanego w Polsce wyniosła 182,2 mld zł. Na przestrzeni dwóch kolejnych lat obserwowaliśmy znaczny spadek wielkości produkcji budowlanej, który był wynikiem kilku czynników: obniżenia poziomu wzrostu PKB z 4,8% w 2011 r. do 1,8% w latach 2012-2013, zakończenia inwestycji infrastrukturalnych przygotowywanych na EURO 2012, spadku zaufania i odpływu inwestorów z segmentu nieruchomości, oraz ogólnego spadku realizowanych inwestycji w innych sektorach gospodarki, w tym w przemyśle. Znaczące pogorszenie w sektorze od 2011 r. widać było również z wynikach indeksu WIG Budownictwo,

W 2014 r., po dwóch latach spadków, odnotowano symboliczny wzrost wartości rynku budowlanego na poziomie 0,4% w stosunku do 2013 r. Podobnie niewielki wzrost sektora miał miejsce w 2015 r., zwłaszcza w pierwszej jego połowie co było związane przede wszystkim z lepszą koniunkturą gospodarczą (wzrost PKB) w tym finalizacją szeregu projektów inwestycyjnych finansowanych ze środków UE.

Niestety jeśli chodzi o aktualne dane rynkowe - produkcja budowlano-montażowa spada od września 2015 r., z jednorazowym słabym wzrostem w listopadzie 2015. W 2016 r. była niższa o 14 proc. w stosunku do roku poprzedniego. Dalszy spadek przyniósł początek roku 2017. Powyższe wielkości obrazuje poniższy wykres:





Jak wynika z danych Głównego Urzędu Statystycznego produkcja budowlano-montażowa w 2016 r., obniżyła się w skali roku we wszystkich działach budownictwa:

- największe spadki odnotowała branża specjalizująca się w budowie obiektów inżynierii lądowej i wodnej - spadek o 17 proc.
- w przedsiębiorstwach zajmujących się robotami budowlanymi specjalistycznymi zanotowano spadek o 11,2 proc.,
- w jednostkach związanych z budową budynków - o 7,7 proc.

Spowolnienie ma związek ze spadkiem zamówień publicznych. „W kluczowych spółkach Skarbu Państwa i urzędach odpowiedzialnych za budowę infrastruktury drogowej, kolejowej i energetycznej pozmieniały się zarządy „- mówi Business Insider Polska Piotr Zybała, analityk rynków budowlanych mBanku.

Zamiany zarządów w konsekwencji implikują opóźnienia w przetargach publicznych, które trwają już ponad sześć miesięcy.

Na podobne problemy zwraca uwagę GUS:

Utrzymują się niekorzystne diagnozy sytuacji finansowej przedsiębiorstw oraz produkcji budowlano-montażowej.

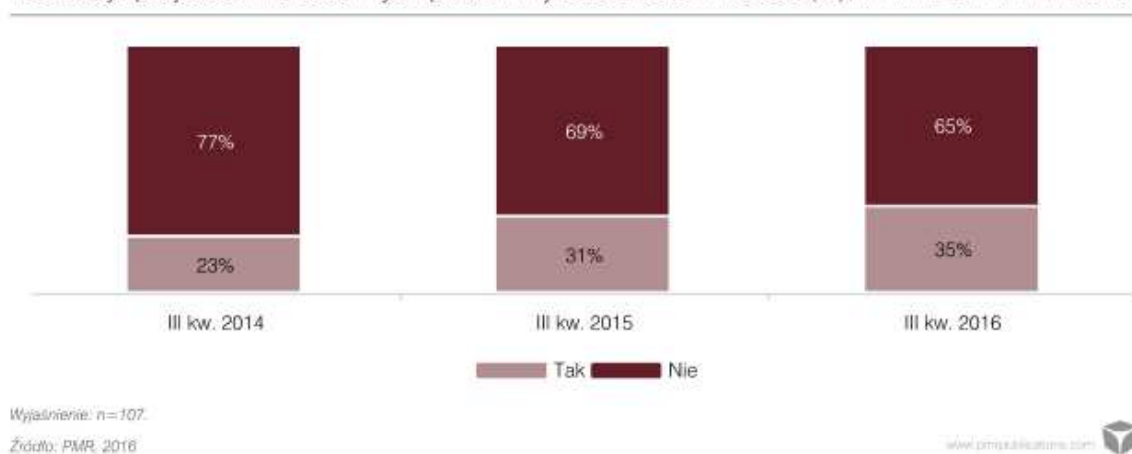
Ponadto planowane są redukcje zatrudnienia, o skali nieco większej niż przewidywano w czerwcu br. Przedsiębiorcy spodziewają się zbliżonego do prognozowanego przed miesiącem spadku cen realizacji robót budowlano-montażowych.

Co więcej, jak wskazuje GUS, głównymi barierami w prowadzeniu działalności budowlanej są koszty zatrudnienia oraz konkurencja na rynku. Występuje także niedobór wykwalifikowanych pracowników.

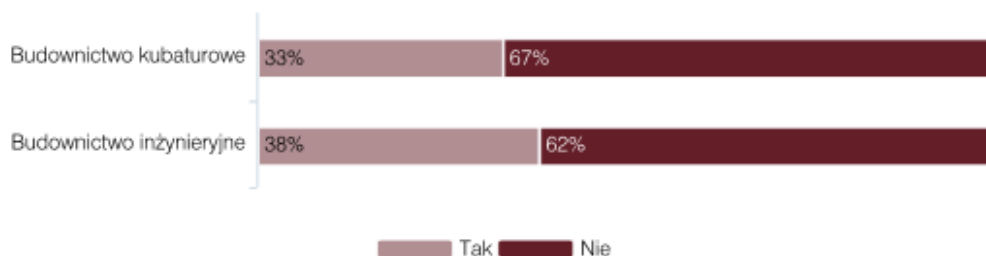
Spadki produkcji w budownictwie dotyczą w największym stopniu budownictwa infrastrukturalnego, szczególnie budownictwa obiektów inżynierii lądowej i wodnej, a także budynków niemieszkalnych. Ponieważ pieniędzy na rynku na projekty budowlane jest mniej, bo na razie na bardzo niewielką skalę uruchomione zostały środki unijne z nowej perspektywy budżetowej, a inwestycje przedsiębiorstw spadają, to walka o zlecenia jest coraz silniejsza. Skutkuje to obniżaniem cen przez firmy budowlane do poziomu niepozwalającego na pokrycie kosztów. Efektem powyższego jest pogorszenie sytuacji finansowej firm budowlanych zwłaszcza firm mniejszych i średnich. Jak wynika z oficjalnych informacji statystycznych prawie 40 proc. firm z branży nie osiągnęło jeszcze w tym roku zysku. Co więcej, coraz powszechniejsza staje się realizacja kontraktów nierentownych oraz kontraktów poniżej kosztorysu inwestorskiego.

Jedna trzecia firm budowlanych z segmentu budownictwa mieszkaniowego i niemieszkalniowego deklaruje realizację projektów nierentownych (33%). Od dwóch lat obserwowalny jest wzrost udziału przedsiębiorstw wykonujących prace tego typu. Na realizację nierentownych projektów częściej wskazywali przedstawiciele firm z segmentu budownictwa inżynierskiego (38%). Średnia strata poniesiona w wyniku realizacji nierentownych projektów wynosi 9%.

Realizacja projektów nierentownych przez firmy budowlane w Polsce (%), III kw. 2014-III kw. 2016

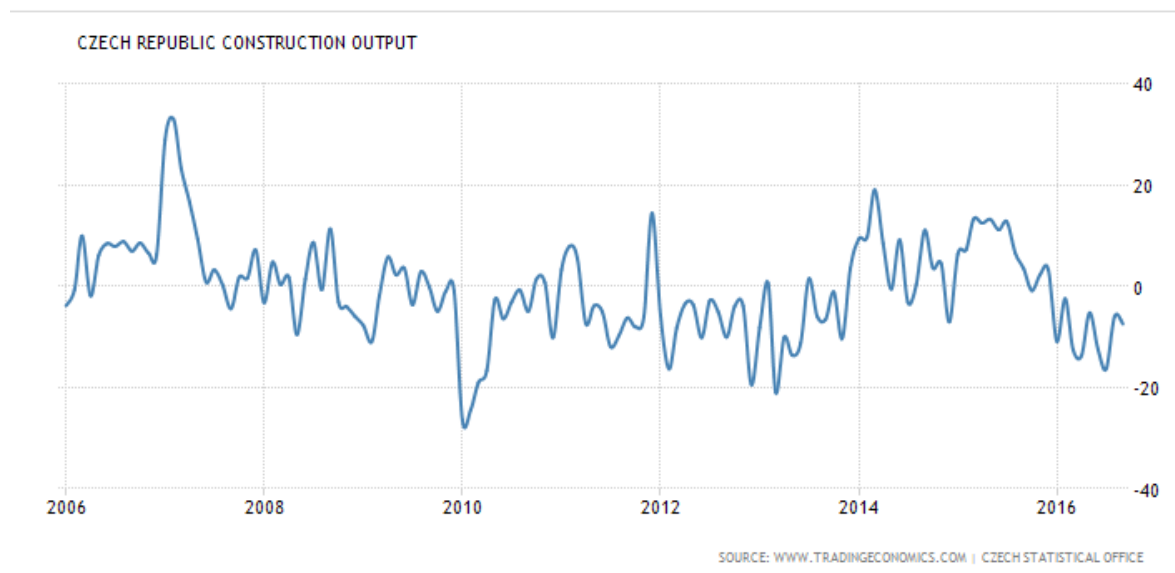


Realizacja projektów nierentownych przez firmy budowlane w Polsce, według specjalizacji (%), III kw. 2016



Podobnie trudności przeżywa rynek budownictwa w Czechach, gdzie po kryzysie w latach 2008 – 2010 następowała powolna odbudowa wielkości sprzedaży widoczna zwłaszcza w latach 2014-2015, jednak po

okresie wzrostów rok 2016 przyniósł ponowny nawet kilkunastoprocentowy spadek wielkości zawieranych kontraktów, co ma swój związek z przerwą w kontraktowaniu projektów infrastrukturalnych wynikającą z faktu zakończenia dotychczasowej perspektywy finansowania za środków UE.



Podsumowując powyższe obecna sytuacja na rynku budownictwa tak w Polsce jak i w Czechach, w tym zwłaszcza budownictwa inżynierskiego jest trudna. Firmy budowlane ciągle jednak liczą na wzrost zamówień, bowiem nie zmniejszyły zatrudnienia. Aczkolwiek są już pierwsze sygnały, że będzie się to zmieniać (Skanska). Chcąc utrzymać pracowników, zwiększyły też wynagrodzenia. Zakładają bowiem, że w ostatnim kwartale 2016 r., a zwłaszcza w dwóch pierwszych kwartałach 2017 r., wzrosną zamówienia tak ze strony publicznej, jak od firm prywatnych.

Nie brakuje jednak opinii przeciwnych. „Ryzyka, które ograniczały decyzje inwestycyjne przedsiębiorstw w pierwszej połowie roku, nie zmniejszyły się” - uważa P. Starczewska-Krzysztosek główna ekonomistka Lewiatana w ostatnich wypowiedziach dla prasy specjalistycznej. „Nie ma zatem co liczyć na silniejszy wzrost inwestycji prywatnych” - podkreśla. „Także szanse na wzrost zamówień ze strony publicznej są niewielkie. Nie pozwolą na to finanse publiczne. Wpływy do budżetu państwa z podatków są niższe, niż Ministerstwo Finansów zaplanowało w harmonogramie na 2016 r. - to efekt deflacji. Rok 2017 będzie bardzo trudny ze względu na wydatki na program „500+”, a także na planowane realizacje kolejnych obietnic wyborczych. Pozostaje ograniczanie elastycznych wydatków z budżetu, czyli głównie wydatków o charakterze inwestycyjnym. Być może więc przed budownictwem kolejne trudne miesiące”.

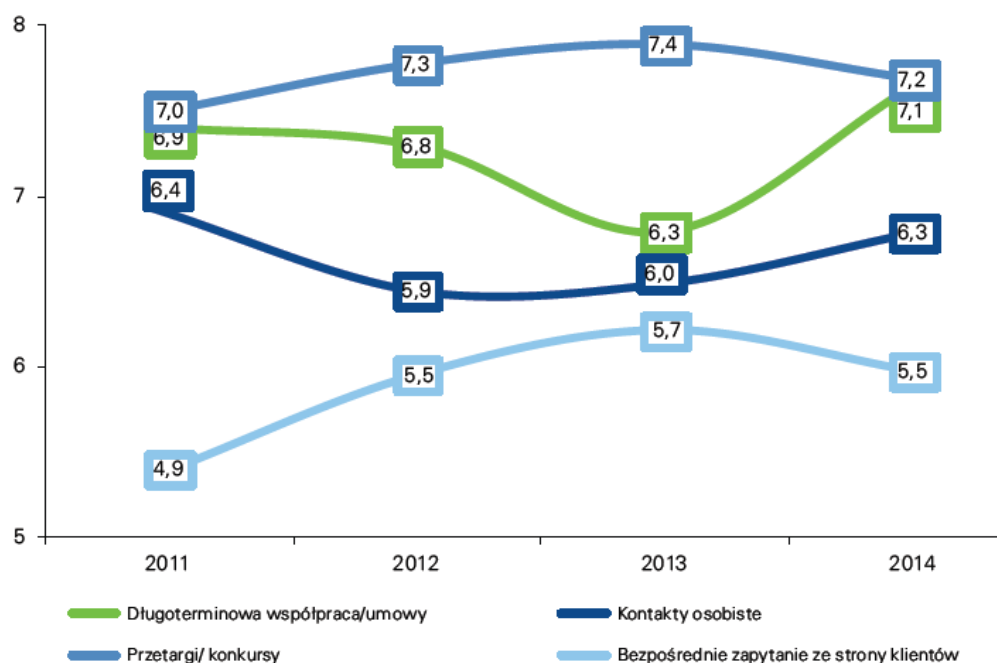
1.2. Kanały sprzedaży, promocja

NAVIMOR-INVEST S.A. pozyskuje kontrakty budowlane przede wszystkim poprzez uczestnictwo w przetargach publicznych.

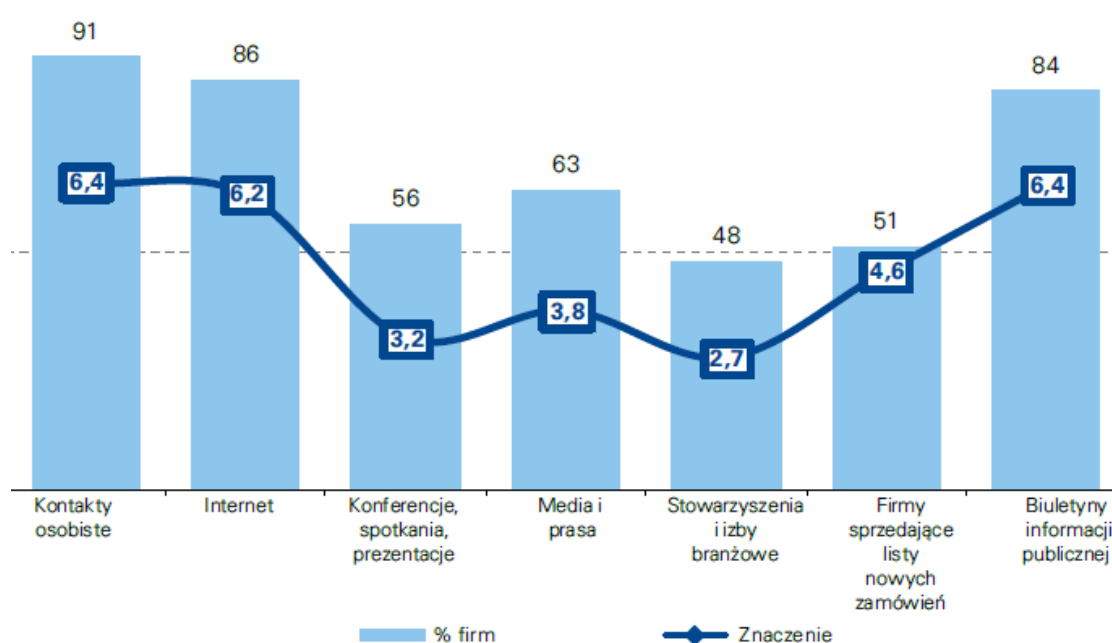
Podobnie przetargi za najskuteczniejszą metodę pozyskiwania nowych zleceń uznają przedstawiciele większości firm budowlanych (por Raport „Budownictwo w Polsce” - CEEC Research we współpracy z KPMG w Polsce oraz agencją badawczą Norstat Polska).. Średnia ocena skuteczności tej metody wynosi 7,2 punktów na 10

możliwych. Zwłaszcza firmy budownictwa inżynieryjnego najwyżej cenią przetargi publiczne (8,3 punktów; 98 % respondentów)

Sposoby pozyskiwania kontaktów - ocena skuteczności

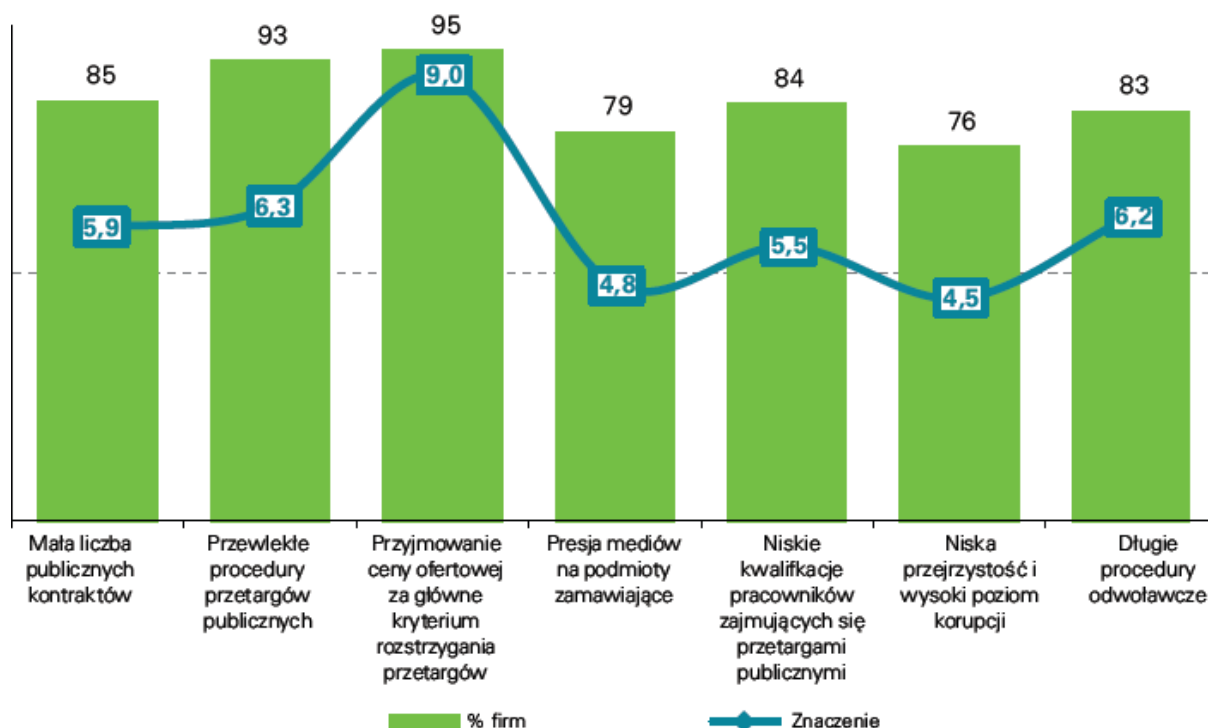


Jakie źródła informacji o nowych zamówieniach wykorzystuje Państwa firma?



Kontakty osobiste zostały wskazane jako najważniejsze źródło informacji (wskazało je 91% respondentów; średnio uzyskało 6,4 punktów). Biuletyny zamówień publicznych otrzymały tę samą ocenę, aczkolwiek od nieco mniejszej grupy respondentów (wskazało na nie 84% respondentów). Metoda ta jest szczególnie chętnie wykorzystywana przez duże firmy oraz spółki z segmentu budownictwa inżynieryjnego.

Jakie są główne problemy związane z zamówieniami publicznymi



1.3 Klienci

Jak wskazano NAVIMOR-INVEST S.A. pozyskuje kontrakty budowlane przede wszystkim poprzez uczestnictwo w przetargach publicznych. Tym samym głównym klientem Spółki są jednostki budżetowe. Przy realizowanych kontraktach Spółka pełni funkcję generalnego wykonawcy, członka konsorcjum, bądź podwykonawcy.

Struktura odbiorców usług NAVIMOR-INVEST S.A. za I półrocze 2016

Wyszczególnienie	Polska %	Czechy %
Jednostki budżetowe	100,00%	100,00%
Inwestorzy prywatni	0,00%	0,00%
Razem	100,00%	100,00%

Struktura odbiorców usług NAVIMOR-INVEST S.A. za I półrocze 2015

Wyszczególnienie	Polska	Czechy
Jednostki budżetowe	97,92%	85,00%
Inwestorzy prywatni	2,08%	15,00%
Razem	100 %	100%

Poniżej wymieniono listę głównych klientów Spółki za ostatnie lata:

- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach.
- Urząd Morski w Słupsku.
- Urząd Morski w Gdyni.
- Zarząd Portu Morskiego w Gdynia S.A.
- Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska.
- Morska Służba Poszukiwania i Ratownictwa z siedzibą w Gdyni.
- Gmina Miasta Gdyni
- Zarząd Dróg i Zieleni w Gdańsku
- Miasto Elbląg
- Miasto Chojnice
- Miasto Tczew
- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku
- Strabag Sp. z o.o.
- Skanska S.A.
- Hydrobudowa Gdańsk S.A.
- Budimex S.A.
- Bilfinger S.A.
- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
- Urząd Miasta Szczecin

1.4. Konkurencja

Przegląd podmiotów działających na polskim rynku budownictwa hydrotechnicznego zawiera poniższa tabela:

L.p.	Konkurent	Zakres konkurencji wody morskie / wody śródlądowe	Wielkość/ kondycja firmy konkurenta
1.	Zakład Usług Hydrotechniczno-Melioracyjnych Wojciech Ferenc w Ożimku	Ś	mała
2.	Hydrobud Kielczyk Sp. J. Białystok	Ś	mała
3.	Aarsleff Sp. z o.o. Warszawa	M/Ś	duża
4.	PHU Adam Dzik Ustronie Morskie	M/Ś	średnia
5.	ETP S.A. Katowice	Ś	mała
7.	SKANSKA S.A. Warszawa	M/Ś	duża
8.	Przedsiębiorstwo Inżynieryjne INMEL Sp. z o.o. Poznań	Ś	mała
9.	POLAQUA Sp. z o.o. Wólka Kozodawska	M/Ś	duża
10.	STRABAG Sp. z o.o. Pruszków	M/Ś	duża
11.	Molewski Sp. z o.o. Włocławek	Ś	mała
12.	Zakład Projektowo-Wykonawczy HABUD Sp. z o.o. Gdańsk	Ś	mała
13.	PPH Wodbud S.A. Wyszków	Ś	mała
14.	Melbud S.A. Grudziądz	Ś	duża
15.	PPI Chrobok S.A. Bojszowy	Ś	duża
16.	PORR / Bilfinger	M/Ś	duża
17.	Mostostal Warszawa S.A.	M/Ś	duża
18.	Energopol Szczecin S.A.	M/Ś	duża
19.	Zakład Robót Hydrotechnicznych i Podwodnych UW SERVICE Sp. z o.o. Szczecin	M/Ś	średnia
20.	Przedsiębiorstwo Romontowo-Budowlane HYDRO KOR Sp. z o.o. Bydgoszcz	Ś	mała
21.	Przedsiębiorstwo Budownictwa Hydrotechnicznego HYDRO EKO Sp. z o.o. Bydgoszcz	Ś	mała
22.	PBW Warszawa	Ś	duża
23.	Przedsiębiorstwo Usług Hydrotechnicznych Rusiecki Szczecin	M/Ś	mała

Ś – hydrotechnika śródlądowa, M – hydrotechnika morska

W ostatnich latach wzrosła liczba podmiotów / konkurentów działających na rynku budownictwa hydrotechnicznego. Istotnym czynnikiem, który wpłynął na powyższy stan rzeczy jest ograniczenie inwestycji w infrastrukturę, zwłaszcza drogową, co zaowocowało zwiększeniem konkurencyjności w pozyskaniu nowych kontraktów. Ma to też wpływ na ilość podmiotów startujących w przetargach, które (przy spadku podaży na roboty drogowe itp.) starają się rozszerzać działalność na inne branże (w tym hydrotechniczną) kosztem zaniżania cen. Istotnym zjawiskiem wpływającym na wzrost konkurencyjności rynku jest systematyczne rozszerzanie działalności ze strony dużych podmiotów zagranicznych.

3. Analiza aktualnej sytuacji ekonomiczno – finansowej spółki

1.1. Rachunek zysków i strat za lata 2014 -2017 I kwartał

Dane w tys. zł.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	za okres					za okres		
	I-XII 2014	I-XII 2015	'14r/'15r %	I-XII 2016	'15r/'16r %	I-III 2016	I-III 2017	'15r/'16r %
Działalność kontynuowana								
Przychody ze sprzedaży	68 357,91	62 379,16	-9%	38 470,33	-38%	7 412,70	4 228,44	-43%
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	68 323,45	62 353,97	-9%	38 374,17	-38%	7 412,70	4 228,44	-43%
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	34,45	25,18	-27%	96,16	282%			
Koszt własny sprzedaży	64 094,25	60 139,93	-6%	38 644,34	-36%	9 249,79	6 883,40	-26%
Koszt sprzedanych produktów i usług	64 019,08	60 119,89	-6%	38 644,34	-36%	9 249,79	6 883,40	-26%
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	75,17	20,05	-73%					
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-4 263,66	-2 239,22	-47%	174,01	-108%	-1 837,09	-2 654,96	45%
<i>Marża zysku brutto</i>	<i>-6,2%</i>	<i>-3,6%</i>	<i>-42%</i>	<i>0,5%</i>	<i>-113%</i>	<i>-24,8%</i>	<i>-62,8%</i>	<i>153%</i>
Koszty sprzedaży	0,00	248,53	n/d	319,13	28%	54,66		-100%
Koszty ogólnego zarządu	3 622,82	3 999,76	10%	4 249,49	6%	933,08	809,68	-13%
Pozostałe przychody operacyjne	5 837,16	3 697,42	-37%	1 356,21	-63%	1 644,05	195,55	-88%
Pozostałe koszty operacyjne	4 548,17	3 206,14	-30%	4 976,64	55%	1 966,25	298,88	-85%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 929,83	-1 517,79	-179%	-8 363,06	451%	-3 147,02	-3 567,98	13%
<i>Marża z działalności operacyjnej</i>	<i>2,8%</i>	<i>-2,4%</i>	<i>-186%</i>	<i>-21,7%</i>	<i>793%</i>	<i>-42,5%</i>	<i>-84,4%</i>	<i>99%</i>
<i>Amortyzacja</i>	<i>994,91</i>	<i>1 496,76</i>	<i>50%</i>	<i>1 361,54</i>	<i>-9%</i>			
EBITDA	2 924,74	-21,03	-101%	-7 001,52	33198%			
<i>Marża EBITDA</i>	<i>4,3%</i>	<i>0,0%</i>	<i>-101%</i>	<i>-18,2%</i>	<i>53892%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>	
Przychody finansowe	406,01	356,85	-12%	347,14	-3%	167,52	212,78	27%
Koszty finansowe	555,98	756,66	36%	867,13	15%	262,39	483,32	84%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 779,86	-1 917,60	-208%	-8 883,05	363%	-3 241,89	-3 838,52	18%
Podatek dochodowy	142,57	-382,18	-368%	-43,11	-89%	39,73		-100%
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 637,29	-1 535,41	-194%	-8 839,93	476%	-3 281,62	-3 838,52	17%
Działalność zaniechana	0,00	0,00		0,00		0,00	0,00	
Zysk (strata) na działalności zaniechanej	0,00	0,00		0,00		0,00	0,00	
Zysk (strata) netto	1 637,29	-1 535,41	-194%	-8 839,93	-576%	-3 281,62	-3 838,52	-17%
<i>Marża netto</i>	<i>2,4%</i>	<i>-2,5%</i>		<i>-23,0%</i>		<i>-44,3%</i>	<i>-90,8%</i>	
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 637,29	-1 535,41	-194%	-8 839,93		-3 281,62	-3 838,52	17%
Zysk (Strata) przypadająca na udziały niekontrolowane	0,00	0,00		0,00		0,00	0,00	

Analizie podlegały dane finansowe charakteryzujące Spółkę za trzy ostatnie lata obrotowe (2014-2016) oraz dane bieżące za 1 kwartał 2017. Zachowano porównywalność danych za analizowane okresy.

W rachunku zysków i strat na koniec 2016 r. widoczny jest spadek przychodów ze sprzedaży o ok. 38%. Spółce przy tak głębokim załamaniu przychodów nie udało się wygenerować zysku brutto ze sprzedaży i osiągnęła stratę na poziomie 174 tys. zł. Ostatnie dane za 1 kwartał 2017 r. wskazują, że tendencja spadku zamówień na charakter trwalszy, przy czym, należy uwzględnić fakt, że działalność Spółki jest poddana cyklom sezonowości i w okresach zimowych tradycyjnie wiąże się z osiąganiem gorszych wyników sprzedażowych i finansowych. Strata Spółki w roku 2016 r. wyniosła ok. – 8,8 mln (w 2015 przy przychodach o 62 mln zł strata wyniosła ok. 1,5 mln).

Przychody i koszty Navimor-Invest SA Oddział Czechy w PLN za lata 2013-2016

Tytuł	2013	2014	2015	I-VII 2016
Łączny przychód z robót	15 746 820,10	8 312 038,29	9 541 805,84	5 964 253,73
Łączny koszt robót	14 019 690,42	6 813 183,80	8 564 320,82	5 551 857,35
Pierwsza marża	1 727 129,68	1 498 854,49	977 485,02	412 396,38
Koszty pośrednie	1 448 747,18	1 226 178,97	1 444 736,97	806 809,24
Wynik z robót	278 382,50	272 675,52	-467 251,95	-394 412,86

1.2. Bilans

Dane w tys. zł

AKTYWA	na dzień					
	31.12.2014	%	31.12.2015	%	31.12.2016	%
Aktywa trwałe						
Wartości niematerialne	285,23	0,7%	211,95	0,5%	128,74	0,4%
Rzeczowe aktywa trwałe	10 688,36	26,0%	10 583,11	24,2%	6 509,41	20,1%
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	0,0%	1 947,04	4,5%	0,00	0,0%
Inwestycje w jednostkach zależnych	11,00	0,0%	471,26	1,1%	170,71	0,5%
Pozostałe aktywa długoterminowe	388,64	0,9%	317,54	0,7%	208,86	0,6%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 273,79	3,1%	1 830,99	4,2%	1 655,61	5,1%
Aktywa trwałe	12 647,03	30,8%	15 361,89	35,1%	8 673,33	26,8%
Aktywa obrotowe						
Zapasy	814,92	2,0%	207,36	0,5%	165,36	0,5%
Należności z tytułu dostaw i usług budowlanych	14 910,26	36,3%	12 976,28	29,7%	11 104,62	34,3%
Pozostałe należności		0,0%	2 104,67	4,8%	3 877,62	12,0%
Pożyczki	2,03	0,0%	0,00	0,0%	58,74	0,2%
Akcje spółek notowanych	280,00	0,7%	144,00	0,3%	78,75	0,2%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe inne	1 103,45	2,7%	354,90	0,8%	356,47	1,1%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 358,07	27,6%	12 571,79	28,8%	2 577,66	8,0%
Aktywa obrotowe	28 468,73	69,2%	28 358,99	64,9%	18 219,22	56,3%
Aktywa dostępne do sprzedaży					5 459,11	16,9%
Aktywa razem	41 115,76	100%	43 720,88	100%	32 351,66	100%

PASywa	na dzień					
	31.12.2014	%	31.12.2015	%	31.12.2016	%
Kapitał własny						
Kapitał zakładowy	557,76	1,4%	557,76	1,3%	557,76	1,7%
Akcje własne (-)		0,0%		0,0%		0,0%
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	3 453,34	8,4%	3 453,34	7,9%	3 453,34	10,7%
Pozostały kapitał zapasowy	7 834,80	19,1%	8 551,64	19,6%	8 508,84	26,3%
Kapitały rezerwowe	4 693,07	11,4%	4 696,71	10,7%	5 244,45	16,2%
Zyski zatrzymane:	<u>716,84</u>	1,7%	<u>-1 535,41</u>	-3,5%	<u>-10 375,35</u>	-32,1%
- Zysk (strata) z lat ubiegłych	-920,45	-2,2%	0,00	0,0%	-1 535,41	-4,7%
- Zysk (Strata) netto okresu bieżącego	1 637,29	4,0%	-1 535,41	-3,5%	-8 839,93	-27,3%
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	29,02	0,1%	73,07	0,2%	41,11	0,1%
Kapitał własny razem	17 284,83	42,0%	15 797,11	36,1%	7 430,15	23,0%
Zobowiązania długoterminowe						
Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne	0,00	0,0%	1 219,31	2,8%	48,55	0,2%
Leasing finansowy	213,39	0,5%	410,61	0,9%	235,51	0,7%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 021,40	4,9%	2 100,07	4,8%	2 079,01	6,4%
Kaucje zatrzymane z tytułu usług budowlanych	1 156,72	2,8%	1 039,72	2,4%	1 156,08	3,6%
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		0,0%	126,07	0,3%	46,47	0,1%
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	17,40	0,0%	29,42	0,1%	28,75	0,1%
Zobowiązania długoterminowe razem	3 408,91	8,3%	4 925,20	11,3%	3 594,37	11,1%
Zobowiązania krótkoterminowe						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług budowlanych	10 806,06	26,3%	16 302,51	37,3%	8 913,93	27,6%
Pozostałe zobowiązania	3 575,23	8,7%	3 451,28	7,9%	3 403,27	10,5%
Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne		0,0%	458,00	1,0%	6 585,98	20,4%
Leasing finansowy	388,96	0,9%	351,34	0,8%	196,79	0,6%
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	676,67	1,6%	892,17	2,0%	768,97	2,4%
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	207,91	0,5%	27,06	0,1%	351,35	1,1%

Plan Restrukturyzacji Navimor – Invest S.A. w restrukturyzacji

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe inne	4 767,19	11,6%	1 516,22	3,5%	1 106,85	3,4%
Zobowiązania krótkoterminowe razem	20 422,02	49,7%	22 998,57	52,6%	21 327,14	65,9%
Zobowiązania razem	23 830,93	58,0%	27 923,77	63,9%	24 921,51	77,0%
Pasywa razem	41 115,76	100,0%	43 720,88	100,0%	32 351,66	100,0%

Na koniec 2016 roku największy udział w majątku Spółki mają należności z tytułu dostaw i usług budowlanych, które stanowią 34,3% sumy aktywów. Duży udział w majątku posiadają także rzeczowe aktywa trwałe i aktywa dostępne do sprzedaży, które wynoszą odpowiednio 20,1% oraz 16,9%.

Spółka finansuje swoją działalność głównie z kapitałów obcych, które stanowią 77,0% pasywów. Największą pozycją kapitałów obcych są zobowiązania z tytułu dostaw i usług budowlanych, ich udział w źródłach finansowania spadł w 2016 roku względem 2015 roku o 9,7 p.p. i wynosi 27,6%. Istotną pozycją zobowiązań krótkoterminowych są także kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne, których udział w pasywach wzrósł 19,4 p.p. i wynosi obecnie 20,4%.

1.3. Rachunek przepływów pieniężnych

Spółka od dwóch ostatnich lat ponosi straty. Wynik roku 2016 dobitnie odzwierciedliły kłopoty finansowe w spółce spowodowane spadkiem zamówień oraz kłopotami płynnościowymi.

Dane w tys. zł

Wyszczególnienie	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2015- 31.12.2015	2015/2014 %	01.01.2016- 31.12.2016	2016/2015 %
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej					
I. Zysk (strata) netto	1 637,29	-1 535,41	-193,8%	-8 839,93	475,7%
II. Korekty razem	1 268,17	1 236,03	-2,5%	1 922,51	55,5%
Koszt podatku dochodowego ujęty w wyniku	142,57	-382,18	-368,1%	-43,11	-88,7%
Koszty finansowe (odsetki od kredytów i pożyczek) ujęte w wyniku	60,46	161,41	167,0%	239,72	48,5%
Odsetki uzyskane od działalności finansowej i inwestycyjnej	-32,61	-29,05	-10,9%	-0,42	-98,6%
Zysk ze zbycia składników rzeczowych aktywów trwałych	-18,83	-141,84	653,3%	122,16	-186,1%
(Zysk) / Strata netto z wyceny aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu	120,00	136,00	13,3%	295,55	117,3%
Amortyzacja i umorzenie aktywów trwałych	994,91	1 496,76	50,4%	1 361,54	-9,0%
(Dodatnie) / Ujemne różnice kursowe netto	1,67	-5,08	-403,2%	-52,93	942,7%
III. Zmiany w kapitale obrotowym	-4 223,03	3 545,74	-184,0%	-7 338,74	-307,0%
(Zwiększenie) / Zmniejszenie salda należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	-2 139,63	4 497,25	-310,2%	98,70	-97,8%
(Zwiększenie) / Zmniejszenie stanu zapasów	-285,96	607,56	-312,5%	42,00	-93,1%
(Zwiększenie) / Zmniejszenie pozostałych aktywów RMK	439,12	-4 701,31	-1170,6%	-410,94	-91,3%
(Zmniejszenie) Zwiększenie salda zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	-2 028,68	2 946,95	-245,3%	-7 436,58	-352,3%
Zwiększenie/ (Zmniejszenie) stanu rezerw	-180,94	37,04	-120,5%	324,98	777,3%
Inne korekty	-26,93	158,26	-687,6%	43,11	-72,8%
Środki pieniężne wygenerowane na działalności operacyjnej (I+II+III)	-1 317,57	3 246,36	-346,4%	-14 256,16	-539,1%

Plan Restrukturyzacji Navimor – Invest S.A. w restrukturyzacji

Zapłacone odsetki					
Zapłacony podatek dochodowy	39,59	-403,50	-1119,3%		-100,0%
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 277,99	2 842,85	-322,4%	-14 256,16	-601,5%
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej					
Płatności z tytułu nabycia aktywów finansowych	-5,00	-460,26	9105,2%		-100,0%
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych				5,00	
Otrzymane odsetki	0,37		-100,0%		
Wpływy z tytułu spłat pożyczek				50,00	
Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek dla jednostek powiązanych		-28,00		-109,28	290,3%
Płatności za rzeczowe aktywa trwałe	-1 004,28	-504,67	-49,7%	-113,10	-77,6%
Wpływy z tytułu zbycia składników rzeczowych aktywów trwałych	23,74	271,72	1044,4%	24,85	-90,9%
Płatności za nieruchomości inwestycyjne		-1 947,04			-100,0%
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		430,00			-100,0%
Inne wydatki inwestycyjne	-2,00		-100,0%		
Środki pieniężne netto (wydane) wygenerowane w związku z działalnością inwestycyjną	-987,17	-2 238,25	126,7%	-142,53	-93,6%
Przepływy pieniężne z działalności finansowej					
Płatności z tytułu leasingu finansowego	-558,82	-604,82	8,2%	-354,59	-41,4%
Wpływy z kredytów i pożyczek		1 515,81		6 185,31	308,1%
Spłaty / zaciągnięcie kredytów i pożyczek	-15,77	-153,77	875,2%	-1 190,02	673,9%
Spłaty odsetek od kredytów i pożyczek	-58,47	-161,41	176,1%	-236,27	46,4%
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej	-622,00	609,11	-197,9%	4 404,57	623,1%
Zwiększenie netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-2 887,16	1 213,72	-142,0%	-9 994,13	-923,4%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu sprawozdawczego	14 245,23	11 358,07	-20,3%	12 571,79	10,7%
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych	6,73		-100,0%		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu sprawozdawczego	11 358,07	12 571,79	10,7%	2 577,66	-79,5%

Syntetyczne podsumowanie zrealizowanych przepływów pieniężnych przez Spółkę w latach 2014-2016

Dane w tys. zł

Przepływy pieniężne	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2016-31.12.2016
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-1 277,99	2 842,85	-14 256,16
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-987,17	-2 238,25	-142,53
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-622,00	609,11	4 404,57
Przepływy pieniężne razem:	-2 887,16	1 213,72	-9 994,13

W roku 2016 spółka nie zdołała wygenerować dodatnich przepływów pieniężnych jak to miało miejsce w 2015 r. Tak wysoki poziom ujemnych przepływów pieniężnych jest wynikiem poniesionej w 2016 r. wysokiej straty oraz tego, że spółka na koniec 2015 r. zgromadziła na rachunku bankowym znaczne ilości gotówki.

Dane finansowe za 1 kwartał 2017 r. potwierdzają kłopoty płynnościowe Spółki.

1.4. Wskaźniki ekonomiczne

1.1 Rachunek zysków i strat

Dane w tys. zł

ROK	2013	2014	2015	2016
Wynik finansowy netto	758,00	1 637,00	-1 535,00	-8 839,93

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	Wartość pożądana	01.01-31.12.2014	01.01-31.12.2015	01.01-31.12.2016
Zyskowność sprzedaży	$\frac{\text{Zysk ze sprzedaży}}{\text{przychody netto ze sprzedaży}}$	Max %	0,94	-3,22	-12,33
Zyskowność brutto	$\frac{\text{Zysk brutto}}{\text{przychody netto ze sprzedaży}}$	Max %	2,60	-3,07	-23,1
Zyskowność netto	$\frac{\text{Zysk netto}}{\text{przychody netto ze sprzedaży}}$	Max %	2,39	-2,46	-22,98

Wskaźniki rentowności mierzone wynikiem netto lub wynikiem ze sprzedaży przyjęły wartości ujemne i z uwagi na większą stratę były na niższym poziomie niż w ubiegłym roku.

Wskaźniki rentowności aktywów, sprzedaży netto i kapitału własnego wyniosły w 2016 roku odpowiednio -23,24%, -22,98% i -76,12%.

Z powodu znacznego wzrostu zobowiązań krótkoterminowych względem roku poprzedniego, wskaźniki płynności I, II i III stopnia przyjęły w 2016 roku niższe wartości niż rok wcześniej i wyniosły odpowiednio 0,92; 0,91 i 0,13. Z uwagi na minimalny udział zapasów w sumie bilansowej, wskaźniki płynności I i II przyjmują zbliżone do siebie wartości.

Przeciętny okres spływu należności wydłużył się w 2016 roku o 42 dni w porównaniu do roku 2015 i wyniósł 114 dni. Okres spłaty zobowiązań wydłużył się natomiast do 119 dni, co stanowi wzrost o 19 dni. Cykl rotacji zapasów skrócił się o 1 dzień i wyniósł w 2016 roku średnio 2 dni.

1.2 Bilans

Dane w tys. zł

Rok	2016	2015	2014
Suma bilansowa	32 351 660,46	43 721,00	41 116,00

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	Wartość pożądana	01.01-31.12.2014	01.01-31.12.2015	01.01-31.12.2016
Rentowność kapitału własnego	Zysk netto/ kapitał własny bez zysku	Max %	10,46	-8,86	-76,12
Rentowność majątku	Zysk netto/ aktywa razem	Max %	3,98	-3,51	-2,73
Płynność I stopnia	aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,6 - 2,0	1,39	1,23	0,92
Płynność II stopnia	aktywa krótkoterminowe - zapasy / zobowiązania krótkoterminowe	0,8 - 1,0	1,35	1,22	0,91
Płynność III stopnia	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty / zobowiązania krótkoterminowe	1,0	0,56	0,55	0,13
Szybkość obrotu należnościami	Należności dostaw i usług (stan średni) / Przychody ze sprzedaży	dni	74	75	114
Szybkość obrotu zapasami	Zapasy (stan średni) / Koszty działalności operacyjnej	dni	4	3	2
Ogólny poziom zadłużenia	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / Suma pasywów	30 - 50 %	57,96	63,87	77,03
Szybkość obrotu zobowiązaniami	Zobowiązania z dostaw i usług (stan średni) / Koszty działalności operacyjnej	dni	68	76	100
Trwałość struktury finansowania	Kapitał własny + Rezerwy i zobowiązania długoterminowe / Suma pasywów	Max %	50,33	47,4	35,16

W roku 2015 nastąpił wzrost sumy bilansowej. Wiąże się to głównie z faktem nabycia nieruchomości inwestycyjnej na Małachowskiego 1.

W związku z osiągnięciem przez Spółkę ujemnego wyniku finansowego w roku 2015 i 2016, wskaźniki rentowności są ujemne i kształtują się na zdecydowanie niższym poziomie niż w latach ubiegłych.

Wskaźniki płynności I, II i III stopnia przyjęły w 2016 roku niższe wartości niż rok wcześniej. Powodem był wzrost zobowiązań krótkoterminowych przy utrzymaniu aktywów obrotowych na stałym poziomie. Niewielka różnica pomiędzy wskaźnikami I i II stopnia wynika z niskiego udziału zapasów w aktywach obrotowych.

Rośnie ogólny poziom zadłużenia Spółki, co powoduje osłabienie trwałości struktury finansowania co jest niepokojącym sygnałem i może wskazywać na istniejące nadmierne ryzyko kredytowe. Aktualna sytuacja finansowa Bilans - wykonanie I kwartał 2017

Dane w tys. zł

AKTYWA		
	31.03.2017	%
Aktywa trwałe		
Wartości niematerialne	107,94	0,4%
Rzeczowe aktywa trwałe	6 150,91	21,7%
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	0,0%
Inwestycje w jednostkach zależnych	170,71	0,6%
Pozostałe aktywa długoterminowe	217,89	0,8%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 373,11	4,8%
Aktywa trwałe	8 020,56	28,3%
Aktywa obrotowe		
Zapasy	122,43	0,4%
Należności z tytułu dostaw i usług budowlanych	9 509,10	33,5%
Pozostałe należności	3 164,88	11,2%
Pożyczki	58,74	0,2%
Akcje spółek notowanych	60,00	0,2%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe inne	452,40	1,6%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 524,90	5,4%
Aktywa obrotowe	14 892,45	52,5%
Aktywa dostępne do sprzedaży	5 442,10	19,2%
Aktywa razem	28 355,11	100%

Dane w tys. zł

PASywa		
	31.03.2017	%
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	557,76	2,0%
Akcje własne (-)		0,0%
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	3 453,34	12,2%
Pozostały kapitał zapasowy	8 500,22	30,0%
Kapitały rezerwowe	5 272,54	18,6%
Zyski zatrzymane:	-14 213,86	-50,1%
- Zysk (strata) z lat ubiegłych	-10 375,35	-36,6%
- Zysk (Strata) netto okresu bieżącego	-3 838,52	-13,5%
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-27,41	-0,1%
Kapitał własny razem	3 542,54	12,5%
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne	18,19	0,1%
Leasing finansowy	235,51	0,8%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 091,04	3,8%
Kaucje zatrzymane z tytułu usług budowlanych	1 220,82	4,3%
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	40,47	0,1%
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	28,75	0,1%
Zobowiązania długoterminowe razem	3 240,78	11,4%
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług budowlanych	9 591,57	33,8%
Pozostałe zobowiązania	3 237,44	11,4%
Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne	539,44	1,9%
Leasing finansowy	137,29	0,5%
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	843,01	3,0%
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	351,35	1,2%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe inne	805,07	2,8%
Zobowiązania krótkoterminowe razem	21 505,79	75,8%
Zobowiązania razem	24 746,57	87,3%
Pasywa razem	28 355,11	100,0%

1.3 Rachunek zysków i strat

Dane w tys. zł		
	za okres	za okres
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)	od 01.01.2016 do 31.03.2016	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	7 412,70	4 228,44
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	7 412,70	4 228,44
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Koszt własny sprzedaży	9 249,79	6 883,40
Koszt sprzedanych produktów i usług	9 249,79	6 883,40
Koszt sprzedanych towarów i materiałów		
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-1 837,09	-2 654,96
Koszty sprzedaży	54,66	
Koszty ogólnego zarządu	933,08	809,68
Pozostałe przychody operacyjne	1 644,05	195,55
Pozostałe koszty operacyjne	1 966,25	298,88
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-3 147,02	-3 567,98
Przychody finansowe	167,52	212,78
Koszty finansowe	262,39	483,32
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-3 241,89	-3 838,52
Podatek dochodowy	39,73	
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-3 281,62	-3 838,52
Działalność zaniechana	0,00	0,00
Zysk (strata) na działalności zaniechanej	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	-3 281,62	-3 838,52

1.4 Rachunek przepływów pieniężnych

Dane w zł

Wyszczególnienie	01.01.2016- 31.03.2016	01.01.2017- 31.03.2017
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	-3 281,62	-3 838,52
II. Korekty razem		
Koszt podatku dochodowego ujęty w wyniku	39,73	
Koszty finansowe (odsetki od kredytów i pożyczek) ujęte w wyniku	99,21	31,75
(Zysk) Strata netto z wyceny zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik		18,75
Inne korekty	5,88	
Amortyzacja i umorzenie aktywów trwałych	325,61	238,66
III. Zmiany w kapitale obrotowym		
(Zwiększenie) / Zmniejszenie salda należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	-2 495,44	426,39
(Zwiększenie) / Zmniejszenie stanu zapasów	-37,23	42,93
(Zwiększenie) /Zmniejszenie pozostałych aktywów RMK	1 525,89	2 761,75
(Zmniejszenie) Zwiększenie salda zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	-7 716,35	-287,77
Zwiększenie / (Zmniejszenie) zobowiązań z tytułu kontraktów budowlanych	23,03	-376,09
Zwiększenie/ (Zmniejszenie) stanu rezerw		
Inne korekty	-64,91	44,46
Środki pieniężne wygenerowane na działalności operacyjnej (I+II+III)	-11 576,19	-937,69
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-11 576,19	-937,69
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Płatności za rzeczowe aktywa trwałe	-31,98	
Wpływy z tytułu zbycia składników rzeczowych aktywów trwałych	4,12	
Środki pieniężne netto (wydane) wygenerowane w związku z działalnością inwestycyjną	-27,86	
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Płatności z tytułu leasingu finansowego	-105,85	-38,04
Wpływy z kredytów i pożyczek	4 439,04	
Spłaty / zaciągnięcie kredytów i pożyczek	-181,83	-76,90
Spłaty odsetek od kredytów i pożyczek	-26,96	-0,13
Inne wpływy i wydatki finansowe odsetki	0,05	
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej	4 124,45	-115,07
Zwiększenie netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-7 479,60	-1 052,76
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu sprawozdawczego	12 571,79	2 577,66
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu sprawozdawczego	5 092,19	1 524,90

4. Analiza przyczyn obecnej trudnej sytuacji ekonomicznej

Przeprowadzone analizy sytuacji ekonomiczno – finansowej oraz pozycji rynkowej Spółki wskazują na pogorszenie się jej standingu oraz ograniczenie zdolności do konkutowania na rynku na przestrzeni ostatnich lat, z zaznaczeniem, iż najistotniejszy wpływ na obecne problemy płatnicze i związane z brakiem efektywności jej funkcjonowania posiadają zdarzenia, które miały miejsce w ciągu ostatnich dwóch lat działalności. Do przyczyn tych należy zaliczyć:

1. Pogorszenie się sytuacji rynkowej w sektorze budownictwa, będące następstwem znaczącego zmniejszenia tempa i wielkości realizowanych inwestycji w Polsce począwszy od IV kwartału 2015 r., w tym inwestycji infrastrukturalnych realizowanych w sektorze publicznym jak również inwestycji na rynku czeskim (por pkt 3.1.a – Analiza marketingowa). Spowodowało to znaczący spadek wielkości sprzedaży spółki w 2016 r., w tym ilości zakontraktowanych zleceń na kolejne okresy.
2. Uzależnienie Spółki od zleceń z rynku publicznego pozyskiwanych wyłącznie w ustawowej procedurze zamówień publicznych, co w powiązaniu ze stosowaną praktyką - najkorzystniejsza oferta to najniższa cena, powoduje niską marżowość kontraktów, oraz generuje wiele wzajemnych roszczeń pomiędzy inwestorem a wykonawcą oraz podwykonawcami (kontrakt „Łabędy” z RZGW Gliwice oraz kontrakt „Rowy” z Urzędem Morskim w Słupsku).
3. Duży udział majątku nieprodukcyjnego generującego koszty (nieruchomości biurowe w Gdańsku – dwie lokalizacje, wynajmowana nieruchomość biurowa przez oddział w Czechach w sytuacji, gdy spółka posiada własną niewykorzystaną nieruchomość w niedalekiej odległości od Pragi, wymagającą jedynie niewielkich nakładów inwestycyjnych), w tym nabytego ze środków kredytowych i wymagającego dalszych nakładów inwestycyjnych. Niski poziom wykorzystania posiadanego majątku produkcyjnego oraz braki sprzętowe.
4. Problemy z terminem i jakością realizacji zleceń, wynikające z braku stosowania procedur zarządczych jak również z zaangażowania podwykonawców o nie najlepszej renomie i kondycji finansowej. Przy niskich marżach realizowanych na kontraktach wybór tych firm jest determinowany ceną. Niestety ma to często odzwierciedlenie w słabej jakości i solidności oraz terminowości wykonywanych przez nie robót.
5. Błędy w zarządzaniu oddziałem w Czechach popełnione na przestrzeni lat 2011 – 2016 skutkujące systematycznym zmniejszeniem skali jego działalności na tamtejszym rynku, przy jednoczesnym braku koordynacji i integracji funkcji rynkowych i biznesowych w relacjach centrala – oddział (nieefektywna struktura organizacyjna, brak wymienności i relokacji zasobów stosownie do potrzeb produkcyjnych).
6. Wielość spraw spornych z kontrahentami w powiązaniu z problemem braku ciągłości funkcjonowania obsługi prawnej w spółce związany z rozwiązaniem umowy przez obsługującą kancelarie prawną.
7. Wzrost zadłużenia, w tym zwłaszcza krótkoterminowego oraz wynikający z powyższego wzrost kosztów finansowania i problemów z wykonywaniem wymagalnych zobowiązań.

W konsekwencji powyższych zdarzeń, z uwagi na fakt trudnej sytuacji ekonomiczno – finansowej i zagrożenie dla jej dalszego funkcjonowania w celu zapobieżenia jej upadłości koniecznym jest wdrożenie kompleksowego planu restrukturyzacji którego podstawowe założenia, kierunki proponowanych działań naprawczych oraz wstępne założenia co do planowanych środków restrukturyzacyjnych, ich kosztów i harmonogramu przedstawiono w kolejnych punktach niniejszego opracowania.

5. Przyszła strategia prowadzenia przedsiębiorstwa dłużnika oraz informacja na temat poziomu i rodzaju ryzyka

Kierunki strategiczne dalszego funkcjonowania i rozwoju Navimor Invest S.A. zostały oparte na następujących komplementarnych założeniach:

1. W pierwszej kolejności dla zapewnienia Spółce możliwości kontynuowania jej działalności koniecznym jest wdrożenie działań o charakterze naprawczym, ukierunkowanych na osiągnięcie w możliwie szybkim czasie efektów w celu odzyskania płynności finansowej i możliwości wykonywania kontraktów (restrukturyzacja naprawcza),
2. Równolegle zakłada się uruchomienie zasadniczych zmian w funkcjonowaniu przedsiębiorstwa, eliminujących trwale przyczyny obecnej trudnej sytuacji, zakładając przy tym, że efekty tych działań będą możliwe do osiągnięcia w średnioterminowej perspektywie i pozwolą w sposób trwały odzyskać mu zdolność do konkutowania na rynku i efektywnego działania (restrukturyzacja rozwojowa)

Działania podejmowane w ramach pierwszego etapu restrukturyzacji będą miały na celu ograniczenie kosztów funkcjonowania Spółki w szczególności związanych z wykonywaniem kontraktów oraz kosztów stałych. Zakłada się, że nastąpi poprawa płynności finansowej poprzez zwiększenie stopnia ściągальności należności Spółki, sprzedaż zbędnych aktywów, poprawę procesów zarządczych. Proces restrukturyzacji naprawczej będzie obejmował również zawarcie układu z wierzycielami, który pozwoli w sposób kompleksowy zrestrukturyzować zadłużenie Spółki poprzez jego roz terminowanie, częściowe umorzenie oraz częściową zamianę na kapitał.

Zasadniczym celem prowadzonego procesu zmian w przedsiębiorstwie poprzez wdrożenie działań z zakresu restrukturyzacji organizacyjnej, zatrudnienia i rynkowej będzie zmiana strategii Firmy – polegająca na odejściu od jej obecnego modelu funkcjonowania (firma budowlana – generalny wykonawca) do modelu w którym Spółka stanie się dostawcą kompleksowych usług inżynieryjno-technicznych oferującym swoim klientom usługi związane z przygotowaniem oraz realizacją procesów inwestycyjnych. Zakłada się, że w tym docelowym modelu funkcjonowania Spółki będzie ona w stanie dostarczyć usługę zarządzania dla całego projektu w imieniu klienta, koordynując wszystkie prace projektowe, dostawy i budowę oraz zapewniając, że cały projekt zostanie ukończony zgodnie z wymogami i na czas.

Ryzyka związane z wprowadzeniem nowej strategii Spółki wiążą się bezpośrednio z czynnikami mającymi wpływ na funkcjonowanie podmiotu. Najistotniejszym takim czynnikiem, w perspektywie realizacji Planu Restrukturyzacyjnego, będzie przebieg postępowania restrukturyzacyjnego Spółki. Wszelkie czynniki o charakterze zarówno wewnętrznym jak i zewnętrznym w przeważającym stopniu zależą od dalszych losów tego postępowania.

Czynniki wewnętrzne

1. Skuteczne oraz terminowe przygotowanie planu restrukturyzacji i przedstawienie go do Sądu.
2. Szybkie dostosowanie struktury kosztowej i organizacyjnej Spółki do możliwości rynkowych.
3. Bieżący nadzór nad finansami Spółki w warunkach ograniczonego finansowania.
4. Bieżący nadzór i poprawa efektywności z zakresie współpracy z dotychczasowymi klientami oraz wchodzenie na nowe rynki.
5. Ścisła kontrola w tym poprawa efektywności zarządzania kontraktami.
6. Skuteczna restrukturyzacja podmiotu zależnego – Galeria Piast sp. zo.o.
7. Bieżące monitorowanie ryzyk związanych z działalnością Spółki oraz podejmowanie działań mających na celu ich ograniczenie lub eliminację.

8. Konieczność inwestycji w rozwój kapitału ludzkiego (podnoszenie kompetencji i pozyskanie nowych narzędzi do zarządzania).

Czynniki zewnętrzne

1. Przebieg postępowania restrukturyzacyjnego w tym zwłaszcza akceptacja planu restrukturyzacyjnego oraz inne decyzje Sądu i wierzycieli.
2. Dalszy rozwój sytuacji rynkowej w tym zwłaszcza na tzw. tradycyjnym rynku działalności Spółki.
Ogólna sytuacja gospodarcza w Europie i Polsce.

6. Założenia Planu Restrukturyzacji na 2 kwartał 2017 – 2020 rok

Przy konstruowaniu niniejszych założeń, stanowiących podstawę dla przygotowania i wdrożenia działań naprawczych, przyjęto dwa zasadnicze założenia:

1. Restrukturyzacja musi mieć charakter kompleksowy to jest dotyczyć wszystkich obszarów funkcjonowania spółki,
2. Proponowane środki restrukturyzacyjne muszą być adekwatne do skali problemów spółki i odpowiadać na wszystkie zidentyfikowane przyczyny jej trudnej sytuacji.
3. Restrukturyzacja powinna wykorzystywać wszystkie dostępne Spółce narzędzia, w tym fakt, że akcje Spółki są notowane na rynku publicznym.

7. Opis i przegląd planowanych środków restrukturyzacyjnych

1.1. Restrukturyzacja w obszarze sprzedaży i marketingu

Podstawowe czynniki jakie przyjęto dla konstruowania planu sprzedaży na rok 2017 oraz kolejne okresy opierają się na następujących założeniach:

1. Na rynku polskim po okresie znaczącego spowolnienia a nawet zmniejszenia realizowanych inwestycji hydrotechnicznych w ostatnich kwartałach nastąpi wyraźne zwiększenie ilości i wielkości ogłaszanych przetargów, przy czym w świetle dostępnej spółce wiedzy rok 2018 stanowił będzie swego rodzaju kumulację w powyższym zakresie, która powinna doprowadzić do istotnego wzrostu tego segmentu rynku budowlanego, co przy jednoczesnym uruchomieniu znacząco większej liczby inwestycji drogowych i kolejowych spowoduje zmniejszenie konkurencji na przetargach w obszarze budownictwa inżynierskiego – hydrotechnicznego.
2. W sposób stabilny powinna kształtować się również sytuacja rynkowa w Czechach, gdzie już w najbliższym okresie planowane jest zwiększenie ilości ogłaszanych przetargów.
3. Z uwagi na fakt pozyskiwania kontraktów w drodze przetargów publicznych przyjęto założenie, że spółka będzie w stanie wykazać się przed zamawiającym wymaganymi oświadczeniami o braku zaległości w spłacie zobowiązań publicznoprawnych a jej obecne zdolności finansowe (limity gwarancyjne i ubezpieczeniowe) pozostaną na podobnym (niezmienionym) poziomie.

W oparciu o powyższe założenia zaplanowano następujące działania i środki restrukturyzacyjne w obszarze sprzedaży i marketingu

I. Intensyfikacja sprzedaży eksportowej na rynku czeskim poprzez:

- a) Odbudowę pozycji rynkowej w relacjach z klientami , poprzez udział we wszystkich znaczących przetargach organizowanych przez lokalne instytucje (tzw Povodi)
- b) Pozyskanie partnerów i nawiązanie relacji strategicznych z firmami lokalnymi – jako potencjalnymi konsorcjantami tudzież podwykonawcami
- c) Pozyskanie większej ilości tzw. mniejszych zleceń poza procedurą zamówień publicznych.

II. Zwiększenie skuteczności oferowania na rynku polskim poprzez koncentrację na wybranych projektach odpowiadających referencjom i doświadczeniom spółki w szczególności poprzez:

1. Skoncentrowanie się na projektach / inwestycjach związanych z tradycyjnym rynkiem / produktem spółki – które z uwagi na doświadczenie, posiadane zdolności produkcyjne oraz ich skalę (wielkość budżetu – i wymagane zdolności finansowe) mogą być akwirowane samodzielnie: tj.
 - a) E-30 – łączący Morze Bałtyckie z Dunajem w Bratysławie, obejmując na terenie Polski rzekę Odrę, od Świnoujścia do granicy z Czechami;

Odrzańska Droga Wodna (E-30) – osiągnięcie międzynarodowej klasy żeglowności i włączenie w europejską sieć dróg wodnych. I.1. Likwidacja aktualnych wąskich gardeł. I.2. Przystosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów klasy Va. I.3. Budowa na terytorium Polski odcinka brakującego połączenia Dunaj-Odra-Łaba. I.4. Budowa Kanału Śląskiego.

- b) E-40 – łączący Morze Bałtyckie w Gdańsku z Dnieprem w rejonie Czarnobyla i dalej przez Kijów, Nową Kachówkę i Chersoń z Morzem Czarnym, obejmując na terenie Polski rzekę Wisłę od Gdańska do Warszawy, rzekę Narew oraz rzekę Bug do Brześcia;

Droga wodna rzeki Wisły – uzyskanie znacznej poprawy warunków nawigacyjnych. II.1. Budowa kaskady Wisły od Warszawy do Gdańska. II.2. Modernizacja górnej skanalizowanej Wisły oraz budowa stopnia wodnego w Niepołomicach.

- c) E-70 – łączący Holandię z Rosją i Litwą, a na terenie Polski obejmujący Odrę od ujścia kanału Odra-Hawela do ujścia Warty w Kostrzynie, drogę wodną Wisła-Odra oraz od Bydgoszczy dolną Wisłę i Szkarpawę lub Wisłę Gdańską.

Przygotowanie do modernizacji międzynarodowej drogi wodnej Odra-Wisła-Zalew Wiślany (E-70). III.2. Przygotowanie do budowy polskiego odcinka międzynarodowej drogi wodnej Wisła-Dniepr (E-40) z Warszawy do Brześcia.

- d) Odra, na odcinku od Koźła do Widuchowej oraz Kanał Gliwicki;
- e) rzeka Wisła, na odcinku od Warszawy do Płocka i od Włocławka do Gdańska;
- f) rzeka Bug, na odcinku od Brześcia do Jeziora Zegrzyńskiego;
- g) Kanał Żerański, od jeziora Zegrzyńskiego do Wisły;
- h) droga wodna Wisła-Odra (tzn. Wartę, Noteć, Kanał Bydgoski i Brdę);

2. Z perspektywy krótkoterminowej największe prawdopodobieństwo pozyskania kontraktów wynika z następujących prowadzonych lub przygotowywanych postępowań przetargowych:

LISTA SKŁADANYCH OFERT W OPARCIU O PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH				
lp.	zamawiający	nazwa projektu	termin złożenia	status
1	Kujawsko-Pomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku	Budowa jazu piętrzącego na rzece Pannie w km 7+537 gmina Mogilno, powiat mogileński, województwo kujawsko-pomorskie	13 czerwiec 2017	oferta w przygotowywaniu
2	Komenda Portu Wojennego w Świnoujściu	Konserwacja nabrzeży MP-77 (Kosa Południowa) oraz części nabrzeża MP-75 w Świnoujściu	20 czerwiec 2017	oferta w przygotowywaniu
3	Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni	Umocnienie brzegu przed służą od strony rzeki Pasłęki w porcie Nowa Pasłęka	20 czerwiec 2017	oferta w przygotowywaniu
4	RZGW w Gdańsku	Przebudowa stopnia wodnego Przegalina na rzece Martwa Wisła - roboty budowlane	31 lipiec 2017	oferta gotowa do złożenia

LISTA PLANOWANYCH OFERT DO ZŁOŻENIA W OPARCIU O PRAWO ZAMÓWIEŃ

lp.	zamawiający	nazwa projektu	status
1	Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie	Budowa niebieskiego korytarza ekologicznego wzdłuż doliny rzeki Regi i jej dopływów - budowa przepławki -Rega Gryfice	ogłoszenie planowane do opublikowania w II kwartale 2017
2	RZGW w Gdańsku	Odbudowa dwóch ostróg	ogłoszenie planowane do opublikowania w II kwartale 2017
3	RZGW w Warszawie	Budowa śluzy żeglujkowej Gruzianka II wraz z awanportami, mostem budynkiem sterowni, zapleczem śluzy, węgornią, infrastrukturą techniczną i dojazdem z drogi powiatowej - ul. Gruzianka	ogłoszenie planowane do opublikowania w czerwcu 2017
4	RZGW w Warszawie	Przebudowa dwóch zapór bocznych Zbiornika Włocławskiego zapory w nowym Duninowie, zapory Jordanów-Tokary-Radziwie- budpwa etap I	ogłoszenie planowane do opublikowania w czerwcu 2017
5	RZGW w Poznaniu	Modernizacja obiektów hydrotechnicznych zbiornika wodnego Jeziorsko - Remont pompowni Siedlanków wraz z infrastrukturą towarzyszącą	ogłoszenie planowane do opublikowania w I kwartale 2017
6	RZGW w Poznaniu	Remont -modernizacja progu nr 1 poniżej zapory czołowej zbiornika wodnego Jeziorsko	ogłoszenie planowane do opublikowania w I kwartale 2018

lp.	inwestor	nazwa projektu

1	Konstrukcje Stalowe Hyżyk	Budowa budynku hotelowo-szkoleniowego w miejscowości Szczecinek
2	Havyard Production Sp. z o.o.	Nabrzeże w Tromso

Nazwa projektu		Termin	
Labe, Hostinné, oprava koryta pod vakovým jezem, ř. km 1056,554 - 1056,704	PLA	5,809 mil. Kč	08/2017 - 15.12.2017
MVE Rudolfov, oprava a rekonstrukce objektů soustavy Bedřichov - Rudolfov	PLA	21,6 mil. Kč	09/2017 - 31.7.2019
Bylanka, Popkovice, oprava dlažeb, OB, ř. km 1,464-1,785	PLA	4,76 mil. Kč	07/2017 - 31.10.2017
Labe, Mělník, protipovodňová ochrana - II. etapa	PLA	122,55 mil. Kč	09/2017 - 31.10.2019
MVE Klabava	PVL	29 mil. Kč	5.9.2017 - 390 dnů
Suchá nádrž Choltický	POD	40,272 mil. Kč	15.11.2017 - 30.09.2019
Bařův kanál, Huštěnovice - babice, km 39,150 - 40,778, oprava opevnění	PMO	15,92 mil. Kč	09/2017 - 04/2018
Bařův kanál, Vnorovy, km 13,225 - 14,895, opevnění koryta	PMO	30,077 mil. Kč	09/2017 - 04/2018

3. W przypadku tzw. kontraktów większych – wieloletnich wypracowanie modelu współpracy z partnerami strategicznymi (przykład umowy podpisanej z Pol -Aqua), który pozwoli Spółce na uczestnictwo w przetargach na znaczne zakresu i dłuższy okres wykonania robót - jako członek konsorcjum/ podwykonawca
4. Wypracowanie i zaoferowanie na rynku w formule podwykonawcy usług opartych na posiadanym sprzęcie / maszynach i urządzeniach (które dotychczas miały niski stopień wykorzystania ich zdolności).

1.2. Restrukturyzacja majątkowa

Przewidziano wdrożenie kompleksowych działań których celem będzie ograniczenie posiadanego przez Spółkę majątku nieprodukcyjnego i zwiększenie stopnia wykorzystania aktywów produkcyjnych poprzez:

1. **sprzedaż bazy w Rekinie** do końca III kwartału przyszłego roku za kwotę przewidzianą w operacie szacunkowym to jest ok. 1,00 mln zł. pomniejszoną o koszty sprzedaży oraz dyskonto z powodu sprzedaży wymuszonej (łącznie 10 %). Proces sprzedażowy powinien być poprzedzony pozyskaniem przez spółkę nowej lokalizacji na bazę sprzętową poprzez jej wynajem, przy założeniu znacznej redukcji wykorzystywanych powierzchni dostosowanych do obecnych potrzeb itd.; równolegle należy dokonać przeglądu nie wykorzystywanego sprzętu i nie rotujących zapasów celem odsprzedaży/ likwidacji zakłada się że lokalizacją przedmiotowej bazy mogą być Chojnice (siedziba ZBM Zremb Chojnice S.A.). , Sprzedaż bazy w Rekinie przygotowana od strony spółki tj sporządzone memorandum informacyjne / teaser , rozmowy z lokalnymi developerami powierzchni magazynowych, zaangażowanie wiodącego pośrednika itp., powinna mieć miejsce w IV kwartale 2017 r.
2. **sprzedaż lokali przy ul Grunwaldzkiej** powiązana / poprzedzona intensyfikacją działań związanych z pozyskaniem najemców - sprzedaż od II kwartału 2017 r - do IV kwartału 2017 r. za łączną kwotę jak z operatów szacunkowych pomniejszoną o koszty sprzedaży i dyskonto z powodu sprzedaży wymuszonej (łącznie 10 %), przy założeniu, że Spółka sprzeda dwa lokale nie będące przedmiotem zabezpieczeń za co uzyska kwotę ok 400 tys zł, a dodatkowo sprzedając pozostałe lokale za kwotę 1,6 mln, spłaci wierzytelność zabezpieczoną hipoteką na rzecz banku.
3. **Sprzedaż obiektu biurowo administracyjnego przy ul Małachowskiego 1** (dotychczasowa siedziba Spółki) w I kwartale 2018 r za kwotę wynikająca z aktualnych wycen pomniejszoną o koszty sprzedaży i dyskonto z powodu sprzedaży wymuszonej to jest za ok. 2,0 mln zł
4. **Sprzedaż nieruchomości gruntowej położona w miejscowości Baza Steti Racice 108, 411 08** Steti, Republika Czeska wartość dla sprzedaży wymuszonej 110.000 koron czeskich tj. 16.500,00 zł (realizacja IV kwartał 2017 r.)

Podsumowanie działań w obszarze majątkowym

dane w tys. zł

Obszar	Działanie restrukturyzacyjne	Efekt	Termin	Koszty działania	Przewidywane korzyści
Majątkowy	Sprzedaż nieruchomości przy ulicy Grunwaldzkiej	Wpływ środków pieniężnych	koniec II kw 2017 - I kw 2018	200,00	2200
Majątkowy	Sprzedaż nieruchomości przy ul. Małachowskiego	Wpływ środków pieniężnych	koniec I kw 2018	200,00	2200
Majątkowy	Sprzedaż baz technicznej w Polsce i nieruchomości w Czechach	Wpływ środków pieniężnych	koniec I kw 2018	100,00	1016
Razem				500	5 416, 00
Razem wpływy netto (f) - (e)				4 916,00 zł	

Sprzedaż nieruchomości w postępowaniu restrukturyzacyjnym wymagać będzie uzyskania zgody odpowiednich organów.

1.3. Restrukturyzacja organizacji i zarządzania

Przewiduje się wdrożenie następujących działań ukierunkowanych na poprawę procesów i zmiany w organizacji oraz zarządzaniu:

- Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki** polegające na wyodrębnieniu trzech pionów podlegających Zarządowi: produkcyjnego (w tym dział majątku i zakupów), pionu sprzedaży oraz pionu finansowego (z księgowością i controllingiem). Samodzielność organizacyjna oddziału w Pradze zostanie zachowana, przy czym przewiduje się, że celem uwspólnienia gospodarki finansowej, zarządzanie płynnością finansową oraz funkcje controllingowe zostaną scentralizowane.
- Wprowadzenie procedur z zakresu zarządzania projektami** (budżetowanie kontraktów przez cały okres ich realizacji, przygotowanie i bieżąca aktualizacja harmonogramów, usprawnienie procesu przepływu informacji na linii kierownik projektu, dział techniczny i zakupów oraz controlling; usprawnienie procesu przygotowania produkcji)
- Przegląd systemu wynagradzania i wprowadzenie nowych motywacyjnych zasad premiowania** – wprowadzenie zmian do regulaminu wynagradzania z położeniem nacisku na wprowadzenie przejrzystych zasad premiowania powiązanych z formułowaniem celów biznesowych i zarządczych dla poszczególnych pionów i pracowników (pion sprzedaży, pion produkcji – kierownicy budów).
- Pozyskanie pracowników** na kluczowe wakujące pozycje – w wyniku dokonanej planowanej i nieplanowanej (odejścia pracowników) restrukturyzacji osobowej w Spółce zatrudnienie zmniejszyło się z 95 etatów na dzień 31.12.2015 r. do 76 etatów na koniec września br. W rezultacie budżet wynagrodzeń i pochodnych z tytułu wynagrodzeń spadł w ciągu 2016 r. o ok. 700 tys. zł kwartalnie (porównując I kwartał do wykonania III kwartału br.). W konsekwencji powoduje to oszczędność – efekt roczny w kwocie powyżej 2,5 mln zł. Celem odbudowania potencjału produkcyjnego (tzw. ekipy kafarowe) oraz związanego z pozyskaniem kontraktów i nadzorem nad ich realizacją zakłada się konieczność zatrudnienia począwszy od I kwartału 2017

od 5 do 7 osób., co w rezultacie spowoduje, że szacowane roczne oszczędności z tytułu restrukturyzacji zatrudnienia wyniosą ok 2 mln.

5. **Wprowadzenie procedur zakupowych** – zapewnienie przejrzystości oraz efektywności procesów zakupowych poprzez ustanowienie i konsekwentne egzekwowanie ww. procedur.
6. **Wprowadzenie projektu z zakresu zarządzania wdrożeniem Programu Restrukturyzacji (komitet ds. restrukturyzacji).**

1.4. Restrukturyzacja w obszarze finansów

Działania w tym obszarze koncentrować się będą na zawarciu układu z wierzycielami (restrukturyzacja zadłużenia) oraz usprawnieniu zarządzania płynnością finansową i zabezpieczeniu możliwości realizacji kontraktów.

Restrukturyzacja zadłużenia

W kwestii restrukturyzacji zadłużenia zgodnie ze sporządzonym spisem wierzytelności będzie ona obejmować zobowiązania w wysokości łącznej 21 552 396,01 zł, przy czym kwota 5 251 186,49zł stanowi zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych na zlecenie Spółki gwarancji. W rezultacie zobowiązania bezwarunkowe których spłatę lub inną formę restrukturyzacji należy założyć niniejszym dokumentem wynoszą ok. 16,3 mln zł

Spółka proponuje wierzycielom zawarcie układu o następującej treści:

I. Warunki ogólne:

- a) Wierzytelności wierzycieli Spółki objęte układem będą zaspokajane przez Spółkę w obrębie grupy („Grupa”), do której będzie należał dany wierzyciel.
- b) Grupy obejmują kategorie interesów, do których zostaną przyporządkowani wszyscy wierzyciele.
- c) Jeden wierzyciel posiadający wiele wierzytelności może zostać zaliczony do różnych Grup w zależności od rodzaju wierzytelności, które mu przysługują oraz kryteriów wyodrębnienia danej Grupy.

II. Świadczenia pieniężne

- a) Wszystkie świadczenia pieniężne należne wierzycielom tytułem zaspokojenia wierzytelności objętych układem będą spełniane przez Spółkę w ratach w wysokości określonej w propozycji układowej adresowanej do danej Grupy wierzycieli („Raty Układowe”).
- b) Spłata Rat Układowych rozpocznie się od końca pierwszego kwartału następującego po miesiącu w którym uprawomocniło się postanowienie o zatwierdzeniu układu.
- c) Wierzytelności wierzycieli zależne od warunku, które staną się wymagalne po dacie rozpoczęcia spłat, będą spłacane w terminach płatności kolejnych Rat Układowych, przypadających po dacie, w której wierzytelność warunkowa stała się wymagalna. Wysokość każdej Raty Układowej będzie

zgodna, co do wysokości z wysokością Rat Układowych przewidzianych dla danej Grupy, a jakakolwiek część pozostała do spłaty, zostanie zaspokojona w dacie płatności ostatniej Raty Układowej.

- d) Przyjęcie układu przez wierzycieli oznacza wyrażenie zgody na warunki spłaty w formie świadczeń pieniężnych dla wszystkich uprawnionych wierzycieli zgodnie z treścią układu.

III. Podział na Grupy

Planuje się wyodrębnić spośród wierzycieli w łącznej liczbie 5 Grup według poniższych założeń:

GRUPA NR 1 - obejmująca wierzycieli, których wierzytelność główna nie przekracza kwoty 10.000,00 zł,

GRUPA NR 2 - obejmująca wszystkich pozostałych wierzycieli zarówno prywatnoprawnych jak i publicznoprawnych nie zaliczonych do Grupy nr 1 lub Grup nr 3 – 5 (grupa tzw. średnich wierzycieli handlowych)

GRUPA NR 3 – obejmująca wierzycieli będących bankami (krajowymi i zagranicznymi), instytucjami kredytowymi oraz zakładami ubezpieczeń (krajowymi i zagranicznymi) –w zakresie w jakim przysługują im wierzytelności które nie znajdują pokrycia w ustanowionych na majątku Spółki zabezpieczeniach (grupa tzw. wierzycieli finansowych niezabezpieczonych),

GRUPA NR 4– obejmująca wierzycieli których udział w układzie wymaga ich zgody na objęcie układem z wyjątkiem ZUS:

- a) wierzycieli, których wierzytelności są zabezpieczone na składnikach majątku Spółki (dłużnika) w części znajdującej pokrycie w wartości przedmiotu zabezpieczenia,
- b) wierzycieli którzy posiadają wierzytelności ze stosunku pracy,
- c) wierzycieli, którzy po dniu otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego udzielą Spółce finansowania gwarancji bankowych, akredytyw lub na podstawie innego instrumentu finansowego niezbędnego do wykonania układu, w wysokości i na warunkach przewidzianych planem restrukturyzacji dłużnika
- d) Zakład Ubezpieczeń Społecznych z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne w części finansowanej przez dłużnika jako pracodawcę, z tytułu składek na Fundusz Pracy, Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych, Fundusz Emerytur Pomostowych, z tytułu składek na własne ubezpieczenia społeczne i ubezpieczenie zdrowotne dłużnika oraz innych zobowiązań dłużnika wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, w szczególności odsetek za zwłokę od wyżej wymienionych składek, kosztów egzekucyjnych, kosztów upomnienia i dodatkowej opłaty – zgodnie z treścią art. 160 Prawa Restrukturyzacyjnego (grupa tzw. wierzycieli finansowych zabezpieczonych oraz wierzycieli uprzywilejowanych)

Grupa NR 5 – obejmująca wierzycieli, którym przysługują wierzytelności z następujących tytułów:

- (i) niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania innego niż pieniężne, w tym, lecz nie wyłącznie:
 - z tytułu opóźnienia lub zwłoki w spełnieniu świadczenia innego niż pieniężne,

- odszkodowań za niewykonanie i nienależyte wykonanie zobowiązania innego niż pieniężne,
- kar umownych i odsetek innych niż od zobowiązań pieniężnych, (iv) świadczeń gwarancyjnych,
- rękojmi,
- (ii) roszczeń o zwrot utraconych korzyści – niezależnie od źródła zobowiązania,
- (iii) bezpodstawnego wzbogacenia,
- (iv) szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym,
- (v) odpowiedzialności za niewykonanie, nienależyte wykonanie zobowiązania umownego przez osobę trzecią, innego niż gwarancja pieniężna lub poręczenie za zobowiązania pieniężne, warunkowe z tytułu udzielonej gwarancji przysługujące gwarantowi, który nie zaspokoił wierzyciela,

IV. Propozycje układowe:

a) w stosunku do Wierzycieli zaliczonych do **GRUPY nr 1,2,3 i 5:**

- umorzenie 100% odsetek, zarówno należnych do dnia otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego jak i po dniu otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego, jak również całości należności ubocznych (jak koszty, opłaty etc.) od wszystkich rodzajów zobowiązań – dotyczy to wszystkich wierzytelności przysługujących wierzycielom zaliczonym do Grup 1-3 oraz Grupy 5.

b) w stosunku do Wierzycieli zaliczonych do **GRUPY nr 1:**

- spłata 100 % należności głównych wierzytelności z Grupy nr 1 jednorazowo w terminie do 6 miesięcy od dnia, w którym uprawomocniło się postanowienie sądu o zatwierdzeniu układu, (kwota 447 000,08 zł)

c) w stosunku do Wierzycieli zaliczonych do **GRUPY nr 2:**

- konwersja 100% należności głównych na akcje dłużnika (kwota 6 560 801,71 zł) , w trybie art. 169 ust. 3 i 4 Prawa Restrukturyzacyjnego na następujących warunkach:
 - i. Kapitał zakładowy Spółki zostanie podwyższony o kwotę nie mniejszą niż 0,10 zł i nie większą niż 500.000,00 zł, tj. z kwoty 557.760 zł do kwoty nie mniejszej niż 557.760,10 zł i nie większej niż 1.057.760 złotych, w drodze emisji nie mniej niż 1 akcji i nie więcej niż 5.000.000 nowych akcji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 0,10 zł każda („Akcje Serii F”).
 - ii. Objęcie Akcji Serii F następuje z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki.
 - iii. Akcje Serii F będą akcjami zwykłymi, na okaziciela. Akcje Serii F oraz wynikające z nich prawa do Akcji Serii F będą papierami wartościowymi nieposiadającymi formy dokumentu i będą podlegać dematerializacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi. Zarząd Spółki zostanie upoważniony do zawarcia ze spółką Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. umowy o rejestrację Akcji Serii F i praw do Akcji Serii F w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW, celem ich dematerializacji.

- iv. Cena emisyjna jednej Akcji Serii F będzie równa wartości księgowej jednej akcji Spółki określonej w ostatnim (przed datą Zgromadzenia Wierzycieli wyznaczonego w celu głosowania nad układem) opublikowanym przez Spółkę i zbadanym przez biegłego rewidenta okresowym sprawozdaniu finansowym Spółki). W związku z tym Akcje Serii F będą obejmowane w ten sposób, że każda pełna kwota odpowiadająca wartości księgowej jednej akcji Spółki wierzytelności względem Spółki będzie przedmiotem konwersji na 1 Akcję Serii F. Reszta wierzytelności stanowiąca kwotę wartości wskazanych w zdaniu poprzednim zostanie wypłacona Wierzycielom zaliczonym do grupy 2 przelewem lub gotówką w terminie do 30 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu.
- v. Akcje Serii F uczestniczyć będą w dywidendzie począwszy od roku obrotowego, w którym zarejestrowano je po raz pierwszy na rachunkach papierów wartościowych.
- vi. Akcje Serii F i prawa do Akcji Serii F będą przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym, prowadzonym przez spółkę Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”), po spełnieniu stosownych, wynikających z właściwych przepisów prawa i regulacji GPW, kryteriów i warunków umożliwiających dopuszczenie akcji Spółki do obrotu na tym rynku. Zarząd Spółki zostanie upoważniony do wystąpienia z wnioskami wymaganymi przez regulacje GPW w celu uzyskania dopuszczenia oraz wprowadzenia Akcji Serii F i praw do Akcji Serii F do obrotu na rynku regulowanym, o którym mowa powyżej.

d) w stosunku do wierzycieli zaliczonych do **GRUPY nr. 3 (kwota 3 539 177,04 zł)**:

- umorzenie 50 % wierzytelności głównych oraz spłatę pozostałej części w 20 ratach kwartalnych płatnych do końca pierwszego kwartału następującego po miesiącu w którym uprawomocniło się postanowienie o zatwierdzeniu układu

e) w stosunku do wierzycieli zaliczonych do **GRUPY nr 4:**

spłata 100 % wierzytelności głównych (kwota 5 738 508,36 zł) płatna w 20 ratach kwartalnych płatnych do końca pierwszego kwartału następującego po miesiącu w którym uprawomocniło się postanowienie o zatwierdzeniu układu

W przypadku wierzycieli zabezpieczonych rzeczowo na składnikach majątku dłużnika, zbycie składnika objętego zabezpieczeniem powoduje jednorazową spłatę z uzyskanej kwoty sprzedaży pomniejszonej o koszty sprzedaży nie wyższe jednak niż 10% uzyskanej ceny alternatywnie w przypadku wierzycieli zabezpieczonych na składnikach majątku trwałego zaliczanych do nieruchomości i przeznaczonych w planie restrukturyzacji Spółki (dłużnika) do zbycia zakłada się możliwość zaspokojenia wierzyciela poprzez przejęcie składnika majątku przez wierzyciela zabezpieczonego (stosownie do art. 159 Prawa Restrukturyzacyjnego)

Sprzedaż lub przejęcie przez wierzyciela składnika majątku nastąpi po cenie nie mniejszej niż określona w sporządzonym zgodnie z art. 275 ust. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego oszacowaniu wartości składnika wchodzącego w skład masy układowej. Odpowiedzialnym za dokonanie oszacowania jak również przeprowadzenie procesu sprzedaży w trybie aukcji lub otwartego przetargu będzie nadzorca sądowy. W przypadku zakończenia procesu sprzedaży niepowodzeniem, nadzorca może zorganizować kolejną aukcję lub przetarg z ceną wywoławczą na poziomie 2/3 wartości wyznaczonej w oszacowaniu, sporządzonym

wraz z spisem inwentarza. Przejęcie składnika majątku przez wierzyciela następuje po wartości określonej ceną wywoławczą wyznaczoną w każdorazowym przetargu ogłoszonym przez nadzorcę. Oświadczenie wierzyciela o przejęciu składnika powinno zostać złożone nadzorcy najpóźniej na 7 dni przed wyznaczoną datą przetargu lub aukcji.

W przypadku zbycia przedmiotu zabezpieczenia za zgodą wierzyciela (lub jego przejęcia przez wierzyciela) uzyskana kwota minus koszty sprzedaży max 10% zostanie przekazana (rozliczona) wierzycielowi w poczet najwcześniej wymaganych rat układowych.

f) w stosunku do wierzycieli zaliczonych do **GRUPY nr 5**

- umorzenie 90 % wierzytelności a w odniesieniu do pozostałej części nie umorzonych wierzytelności ich spłata w 20 ratach kwartalnych płatnych do końca pierwszego kwartału następującego po miesiącu w którym uprawomocniło się postanowienie o zatwierdzeniu układu

Usprawnienie zarządzania finansami

Planuje się podjęcie działań ukierunkowanych na poprawę ściągальności należności. Wdrożenie projektu w tym zakresie będzie polegać w szczególności na:

- wprowadzeniu systemu monitoringu spływu należności
- bieżącej komunikacji z dłużnikami
- sprzedaży należności przeterminowanych powyżej 3 miesięcy

Ponadto istotnym działaniem z zakresu restrukturyzacji finansów będą negocjacje i porozumienia poza układowe z bankami i instytucjami finansowymi w zakresie przywrócenia limitów dot. linii gwarancyjnych niezbędnych dla zabezpieczenia realizacji kontraktów.

8. Harmonogram wdrożenia środków restrukturyzacyjnych oraz ostateczny termin wdrożenia planu restrukturyzacyjnego

Opis środka restrukturyzacyjnego	Termin	Wierzyciel (konieczna zgoda/ współdziałanie)	Koszt środka
1. Zawarcie układu z wierzycielami i ewentualnych porozumień poza -układowych (dotyczy wierzycieli zabezpieczonych, o ile nie wyrażą zgody na objęcie układem)	IV kwartał 2017 r	wierzyciele grup 1-5	koszty postępowania restrukturyzacyjnego
2. Sprzedaż nieruchomości przy ul. Grunwaldzkiej	II kwartał 2017 r - I kwartał 2018 r	wierzyciele zabezpieczeni z grupy 4	koszty sprzedaży, wyceny nieruchomości
3. Sprzedaż nieruchomości przy ulicy Małachowskiego	I kwartał 2018 r.	wierzyciele grupy 3	koszty sprzedaży, wyceny nieruchomości
4. Sprzedaż nieruchomości zaplecza produkcyjnego w Rekinie i Racice	I kwartał 2018 r.	n/d	koszty sprzedaży
5. Restrukturyzacja zatrudnienia	2016-2017 r	n/d	koszty odpraw dla zwalnianych pracowników
6. Spłata wierzycieli z sumą wierzytelności do 20 000 zł	od II kwartału 2018 przez 12 mcy	wierzyciele grupy 1	koszty spłacanych rat układowych
7. Spłata wierzycieli z pozostałych grup	Od II kwartału 2018 przez 20 kwartałów	wierzyciele grupy 2 – 5	koszty spłacanych rat układowych
8. Wprowadzenie projektów integrujących działalność spółki ze Zremb Chojnice S.A.	Od I kwartału 2017 do II kwartału 2018	n/d	koszty sprzedaży
9. Emisja udziałów	IV kwartał 2017 r	wierzyciele grupy 3	brak istotnych kosztów
10. Transformacja w kierunku firmy inżynieryjno – technicznej	2018 - 2020	n/d	koszty inwestycji w kapitał ludzki i usprawnienie procesów

9. Informacja o zdolnościach produkcyjnych przedsiębiorstwa dłużnika, w szczególności o ich wykorzystaniu i redukcji

Spółka prowadzi działalność w dwóch obszarach. Podstawowy stanowi działalność w sektorze budownictwa, gdzie pełni ona rolę głównego wykonawcy lub podwykonawcy robót budowlanych . Ponadto domeną Spółki jest wynajem powierzchni biurowych. Plan restrukturyzacji zakłada całkowitą rezygnację z drugiego obszaru aktywności Spółki poprzez sprzedaż posiadanych nieruchomości. W zakresie podstawowej działalności Spółki ograniczyła ona własne moce wykonawcze poprzez redukcję zatrudnienia pracowników bezpośrednio produkcyjnych.

10. Opis metod i źródeł finansowania (z harmonogramem)

w tym wykorzystania dostępnego kapitału, sprzedaży aktywów w celu finansowania restrukturyzacji, finansowych zobowiązań udziałowców i osób trzecich, w szczególności banków lub innych kredytodawców, wielkości udzielonej i wnioskowanej pomocy publicznej oraz pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie i wykazania zapotrzebowania na nią

Metoda/źródło finansowania	Termin realizacji	Wpływ [PLN]	Przeznaczenie finansowania
1. Nadwyżki z wpływów z prowadzenia działalności przedsiębiorstwa	2017-2023	Wpływ na poziomie (EBITDA ok. 300 - 2000 mln zł średniorocznie	spłata wierzycieli grup I, III i IV
2. Sprzedaż majątku ruchomego i nieruchomego	2018	[4,9 mln zł]	spłata wierzycieli zabezpieczonych
3. Odnowienie możliwości korzystania z gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych	2017	Zwiększenie możliwości kontraktacyjnych	finansowanie realizacji kontraktów
4. Poprawa ściągalności należności	2017	Poprawa wskaźników płynności	finansowanie realizacji kontraktów
5. Nowa emisja akcji	2017	ok 6 mln zł	spłata wierzycieli grupy 2
6. Wykorzystanie synergii rynkowych i integracja operacyjna z Zremb Chojnice	2017/2018	trudny do oszacowania	-
7. Odroczenie terminu płatności i rozłożenie na raty płatności publiczno-prawnych	2017-2022	n/d	nie jest o pomoc publiczną z uwagi na pozytywny wynik testu prywatnego wierzyciela stanowiący załącznik do planu restrukturyzacji

11. Projektowane zyski i straty na kolejne pięć lat oparte na co najmniej dwóch prognozach

Wariant Bazowy						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Przychody	44 241	50 435	53 532	58 885	64 773	71 251
Koszty operacyjne	45 967	49 333	53 501	58 614	64 231	70 402
Koszty finansowe	200	210	221	232	243	255
Koszty postępowania restrukturyzacyjnego	300	0	0	0	0	0
Podatki (bez CIT)						
Amortyzacja	1 362	1 324	1 264	565	46	46
EBITDA	-565	2 216	1 074	605	345	639

Wynik netto	-1 926	892	-189	40	300	593
--------------------	---------------	------------	-------------	-----------	------------	------------

Środki na koniec okresu	1 264	4 530	3 836	3 003	1 849	1 315
-------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Wariant Optymistyczny						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Przychody	44 241	51 320	55 496	62 156	69 614	77 968
Koszty operacyjne	45 967	50 170	55 340	61 675	68 763	76 691
Koszty finansowe	200	210	221	232	243	255
Koszty postępowania restrukturyzacyjnego	300	0	0	0	0	0
Podatki (bez CIT)						
Amortyzacja	1 362	1 324	1 264	565	46	46
EBITDA	-565	2 263	1 200	813	654	1 068

Wynik netto	-1 926	940	-64	249	609	1 022
--------------------	---------------	------------	------------	------------	------------	--------------

Środki na koniec okresu	1 264	4 578	4 009	3 384	2 540	2 434
-------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

12. Imiona i nazwiska osób odpowiedzialnych za wykonanie układu

Krzysztof Kosiorek Sobolewski,
Bartosz Michalski,
Sławomir Burczyk,
Dariusz Białous,
Karina Tomaszczuk
Danuta Wruck
Joanna Kosiorek Sobolewski

13. Imiona i nazwiska autorów planu restrukturyzacyjnego

Jerzy Sławek (nadzorca sądowy)
Krzysztof Kosiorek Sobolewski,
Bartosz Michalski,
Danuta Wruck,
Sławomir Burczyk,
Dariusz Białous,
Karina Tomaszczuk
Joanna Kosiorek Sobolewski
Piotr Słupski (Invrest PS)

14. Data sporządzenia planu restrukturyzacyjnego

12 czerwca 2017 r.