



## **SKYLINE INVESTMENT**

### **Spółka Akcyjna**

**Al. Komisji Edukacji Narodowej 18 /3b  
02-797 Warszawa**

## **SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY 2010**

(dla emitentów papierów wartościowych o działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej lub usługowej)

Podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 19 lutego 2009 r.

Zarząd Spółki Skyline Investment S.A. podaje do wiadomości roczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, obejmujące okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r., w walucie PLN

## ZAWARTOŚĆ RAPORTU

List Prezesa Zarządu

Oświadczenie Zarządu Skyline Investment S.A.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

Opinia i Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego w 2010 r.

List Prezesa Zarządu

Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze

W imieniu Zarządu podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej Skyline, chciałbym podsumować najważniejsze wydarzenia, jakie miały miejsce w roku 2010 w Grupie Kapitałowej oraz zaprezentować główne kierunki rozwoju na bieżący okres.

Rok 2010 obfitował w wiele zdarzeń i decyzji związanych z pozyskiwaniem nowych partnerów dla Grupy Kapitałowej, zarówno celem rozbudowy sektora inwestycyjnego jak i doradczego. W wyniku realizacji strategii, której celem jest m.in. rozbudowa Grupy Kapitałowej i gdzie działalność inwestycyjna jest uzupełniana przez szeroki wachlarz komplementarnych usług doradczych, jako nowe podmioty zależne dołączyły spółki o charakterze doradczym: Skyline Energy Sp. z o.o., Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o. oraz Skyline Bio Sp. z o.o.

Grupa Skyline w minionym roku skupiła swoje działania na działalności inwestycyjnej, z której przepływy pieniężne netto wynikające ze sprzedaży spółek notowanych na giełdzie (Konsorcjum Stali S.A. oraz NTT System S.A.) oraz spółek niepublicznych (Reporter S.A. w upadłości likwidacyjnej) wyniosły blisko 14 mln zł. Niestety, dodatkowo przepływy pieniężne Grupy (łącznie ponad 10,2 mln zł) nie przełożyły się na dodatni wynik finansowy – w 2010 roku strata netto Grupy wyniosła 342 tys. zł.

W roku 2010 Skyline Investment S.A. wraz z Krajowym Funduszem Kapitałowym S.A. (KFK), powołała spółkę – fundusz kapitałowy typu venture capital - pod nazwą Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA (fundusz Skyline Venture), której celem jest działalność inwestycyjna w zakresie MSP. Fundusz Skyline Venture przeprowadził w 2010 roku pierwszą inwestycję w firmę House Domowa Opieka Sp. z o.o., a w 2011 roku planowane są kolejne inwestycje funduszu i jednocześnie zwiększenie jego kapitalizacji z 30 mln zł do 40 mln zł.

W związku z korzyściami i ograniczeniami wynikającymi z powołania funduszu, nastąpiła zmiana polityki inwestycyjnej Grupy Skyline, w ramach której wszystkie inwestycje spełniające kryteria umowy funduszu z KFK będą realizowane przez fundusz Skyline Venture, a Skyline Investment S.A. będzie bezpośrednio inwestowała w spółki niespełniające kryteriów (w tym inwestycje w spółki prowadzące sprzedaż hurtową i detaliczną, inwestycje odkupu udziałów/akcji oraz inwestycje w spółki w trudnej sytuacji finansowej, w tym w upadłości). Realizacja tej strategii powinna przełożyć się na wyższe stopy zwrotu

z inwestycji realizowanych przez Grupę Skyline przy jednoczesnym ograniczeniu ryzyka inwestycyjnego.

Rok 2010 to również rozwój działalności inwestycyjnej z zakresu firm w trudnej sytuacji finansowej – Grupa Skyline skupiła się na branży odzieżowej, nabywając większościowe pakiety akcji firm Reporter S.A. w upadłości oraz Roy S.A. w upadłości. Niestety, brak akceptacji przedłożonych propozycji układowych (a wynikających z realnych możliwości tych firm) przełożył się na decyzję o zamknięciu tych projektów (sprzedaż posiadanych akcji firmy Reporter w grudniu 2010 r., a firmy Roy w marcu 2011 r.). Restrukturyzacja firmy Semax S.A. w upadłości przynosi wymierne efekty (wzrost obrotów, marży, zysku operacyjnego, ilości sklepów), jednakże przyszłość tego projektu jest uzależniona od głosowania wierzycieli nad układem.

W ocenie Zarządu perspektywa działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. na rok 2011 jest dobra i bazuje na obecnie prowadzonych projektach doradczych i przygotowywanych transakcjach inwestycyjnych. Jednakże wobec dużej zmienności warunków gospodarczych nie można w sposób jednoznaczny określić jaki wpływ na wyniki finansowe Spółki będą miały podejmowane decyzje w kontekście skutków ostatnich wydarzeń na świecie.

W imieniu Zarządu pragnę podziękować Akcjonariuszom za zaufanie, Partnerom za współpracę, właścicielom a zarządom spółek Grupy Kapitałowej za budowanie wartości swoich firm.

Mam nadzieję że konsekwentnie realizowana strategia działania przynosić będzie wymierne korzyści, które przełożą się na wyniki finansowe.

Z wyrazami szacunku

*Jerzy Rey*  
Prezes Zarządu Skyline Investment S.A.

Warszawa, 18 marca 2011 r.

## OŚWIADCZENIE

### **Zarządu w sprawie rzetelności sporządzania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment**

Zarząd Spółki Skyline Investment S.A. oświadcza, że wedle naszej najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Skyline Investment za rok obrotowy 2010 i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej Skyline Investment.

Oświadczamy ponadto, iż roczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment za 2010 rok zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej Skyline Investment, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Podpisy członków Zarządu Skyline Investment S.A.

---

Jerzy Rey  
Prezes Zarządu

---

Paweł Maj  
Członek Zarządu

Warszawa, dnia 18 marca 2011 r.

## OŚWIADCZENIE

### Zarządu w sprawie podmiotu uprawnionego do badania skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Skyline Investment

Zarząd Spółki Skyline Investment S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Skyline Investment za 2010 rok został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełnili warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Podpisy członków Zarządu Skyline Investment S.A.

---

Jerzy Rey  
Prezes Zarządu

---

Paweł Maj  
Członek Zarządu

Warszawa, dnia 18 marca 2011 r.



**ROCZNE SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
GRUPY KAPITAŁOWEJ  
SKYLINE INVESTMENT S.A.  
ZA ROK 2010**

## SPIS TREŚCI

<b>1. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ROCZNEGO ZA 2010r. ....</b>	<b>3</b>
1.1. Informacje ogólne dotyczące Emitenta i jego Grupy Kapitałowej .....	3
1.2. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania.....	8
1.3. Informacja o danych finansowych podlegających przeliczeniu na euro .....	22
Wybrane dane finansowe .....	22
<b>2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE GRUPY KAPITAŁOWEJ .....</b>	<b>25</b>
2.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej ( <i>tys. zł</i> ) .....	25
2.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów .....	27
2.3. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym ( <i>tys. zł</i> ).....	29
2.4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych ( <i>tys. zł</i> ) .....	30
<b>3. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA .....</b>	<b>32</b>
3.1. Noty objaśniające do Sprawozdania z Sytuacji Finansowej .....	32
3.2. Noty objaśniające do Sprawozdania z Całkowitych Dochodów .....	44
3.3. Noty objaśniające do Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych .....	48
<b>4. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....</b>	<b>50</b>
4.1. Informacje o instrumentach finansowych .....	50



## 1. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ROCZNEGO ZA 2010r.

### 1.1. Informacje ogólne dotyczące Emitenta i jego Grupy Kapitałowej

Skyline Investment S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej i począwszy od 1 stycznia 2008 r. sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2010 rok zostało zaprezentowane porównawczo z danymi skonsolidowanymi za analogiczny okres 2009 r. oraz za przekształcony okres na dzień 01 stycznia 2009 roku z uwagi na zachowania porównywalności danych ponieważ po raz pierwszy prezentowana jest pozycja „jednostek stowarzyszonych”.

Czas trwania Spółki dominującej oraz spółek Grupy Kapitałowej jest nieograniczony.

Spółki dominującej dotyczą następujące dane teleadresowe:

Nazwa:	Skyline Investment S.A.
Siedziba:	Polska, woj. mazowieckie, powiat m.st. Warszawa, miejscowość Warszawa
Adres:	Aleja Komisji Edukacji Narodowej 18 lok. 3b
Telefon:	+48 22 859 17 80
Faks:	+48 22 859 17 90
Poczta elektroniczna:	info@skyline.com.pl
Strona internetowa:	www.skyline.com.pl
Przedmiot działalności wg PKD:	<ul style="list-style-type: none"><li>- działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z);</li><li>- działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych (PKD 64.30.Z);</li><li>- działalność związana z zarządzaniem funduszami (PKD 66.30.Z);</li><li>- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z);</li><li>- działalność portali internetowych (PKD 63.12.Z);</li><li>- stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja (PKD 70.21.Z);</li><li>- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z);</li><li>- pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z);</li><li>- działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (PKD 70.10.Z);</li><li>- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.19.Z);</li><li>- pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z).</li></ul>

Skyline Investment S.A. jest firmą doradczą specjalizującą się w pozyskiwaniu środków finansowych dla firm lub ich właścicieli oraz w inwestycjach kapitałowych na rynku niepublicznym. Spółka łączy działalność doradczą i inwestycyjną poprzez inwestycje w spółki niepubliczne, w których jednocześnie pełni rolę doradcy finansowego przy publicznych emisjach akcji.

Na dzień 31.12.2010 r. w skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej wchodziły następujące osoby:

Zarząd:	Jerzy Rey	– Prezes Zarządu
	Paweł Maj	– Członek Zarządu
Rada Nadzorcza:	Jacek Rodak	– Przewodniczący Rady Nadzorczej
	Marek Wierzbowski	– Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
	Witold Witkowski	– Sekretarz Rady Nadzorczej
	Piotr Wojnar	– Członek Rady Nadzorczej
	Krzysztof Szczygieł	– Członek Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym nastąpiła zmiana w składzie Rady Nadzorczej, Pana Przemysława Lasockiego, który złożył rezygnację z pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej, zastąpił Pan Krzysztof Szczygieł powołany uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w dniu 22 czerwca 2010 r.

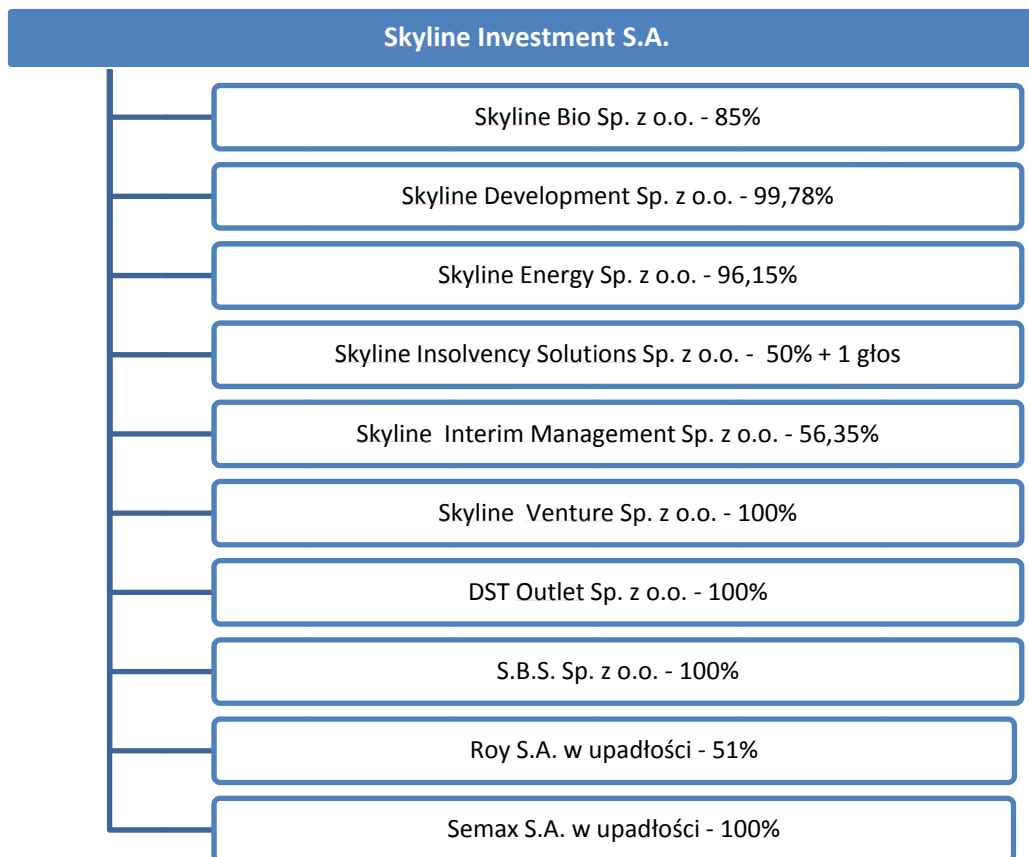
#### **Struktura Grupy objętej konsolidacją**

Na dzień 31.12.2010 r. w skład Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. wchodziły następujące podmioty objęte konsolidacją:

spółki zależne:

- Skyline Bio Sp. z o.o.
- Skyline Development Sp. z o.o.
- Skyline Energy Sp. Sp. z o.o.
- Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o.
- Skyline Interim Management Sp. z o.o.
- Skyline Venture Sp. z o.o.
- DST OUTLET Sp z o.o.
- Skyline Business Support Sp. z o.o. (zmiana nazwy 2011r. na S.B.S. Sp. z o.o.).

**Struktura Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. na dzień 31.12.2010 r.**



Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości. Z jednym wyjątkiem sprawozdanie Spółki DST Outlet Sp z o.o. obejmuje okres od września 2009 roku do 31 grudnia 2010 roku (pierwszy rok działalności spółki) i jest pierwszym sprawozdaniem sporządzanym przez ten podmiot. Zarząd zdecydował, z uwagi na nie możliwość rozdzielenia okresów 2009 i 2010 roku, przyjęć sprawozdanie za łączny okres.

Wszystkie salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy Kapitałowej zostały w całości wyłączone. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przedstawione w polskich złotych, w związku z faktem, iż złoty polski jest podstawową walutą, w której ewidencjonowane są transakcje (operacje gospodarcze) Grupy Kapitałowej.

Spółki będące w upadłości zostały wyłączone z konsolidacji z uwagi na brak sprawowania kontroli przez Grupę Kapitałową.

**Opis jednostek Grupy Kapitałowej:**

1. Spółka dominująca Skyline Investment S.A. opisana w pkt. 1.1. powyżej

oraz

2. Spółka zależna **S.B.S. Sp. z o.o.** została powołana pod nazwą Skyline Business Support Sp. z o.o. aktem notarialnym repertorium A.926/2010 z dnia 05.02.2010 r. i wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 17.02.2010 r. pod numerem KRS 0000348692. Spółka rozpoczęła działalność gospodarczą od dnia 9 listopada 2010 roku.

W dniu 17 listopada 2010 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwały w formie Aktu Notarialnego Repertorium A 12283/2010 zmieniające firmę Spółki na S.B.S. Spółka z o.o. Powyższa zmiana została ujawniona w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 7 stycznia 2011 roku.

Na podstawie uchwały podjętej przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników dokonano również zmiany przedmiotu działalności spółki. Obecnie Spółka zajmuje się sprzedażą hurtową odzieży i obuwi.

W dniu 30 listopada 2010 roku na mocy umowy sprzedaży udziałów z prawem odkupu jeden udział został odsprzedany, zmiana ta nie została ujawniona w KRS na dzień 31 grudnia 2010 roku. Na dzień 31 grudnia 2010 według danych ujawnionych w KRS udział w kapitale zakładowym przedstawiał się w sposób zaprezentowany poniżej:

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednej akcji (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	300	-	50,00	15 000,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	300	-	50,00	15 000,00

3. Spółka zależna **Skyline Development Sp. z o.o.** została powołana aktem notarialnym repertorium A.3189/2007 z dnia 18.06.2007 r. Została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 03.07.2007 r. pod numerem KRS 0000283949, rozpoczęła działalność gospodarczą 1 sierpnia 2007 r.

W dniu 29 kwietnia 2008 r. Sąd Rejonowy wydał postanowienie w sprawie rejestracji podwyższenia kapitału spółki do kwoty 58 500 zł w wyniku przystąpienia nowego wspólnika.

Z kolei w dniu 4 lutego 2009 r. Sąd Rejonowy wydał postanowienie w sprawie rejestracji podwyższenia kapitału spółki do kwoty 3 900 000 zł w wyniku objęcia 7 683 nowych udziałów przez Skyline Investment S.A.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	7 800	-	500,00	3 900 000,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	7 783	-	500,00	3 891 500,00

4. Spółka zależna **Skyline Venture Sp. z o.o.** została powołana pod nazwą Skyline Bio Sp. z o.o. aktem notarialnymi repertorium A.3186/2007 z dnia 18.06.2007 r. Została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 02.07.2007 r. pod numerem KRS 0000283984. Spółka rozpoczęła działalność gospodarczą 1 sierpnia 2007 r.

W dniu 12 maja 2008 r. Sąd Rejonowy wydał postanowienie w sprawie rejestracji podwyższenia kapitału spółki do kwoty 58 500 zł w wyniku przystąpienia nowego wspólnika. W dniu 02.07.2009 r. Spółka Skyline Investment S.A. odkupiła 17 sztuk udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł co daje łączną wartość 8 500,00 zł stając się tym samym jedynym udziałowcem.

Aktem notarialnym repertorium A 9889/2009 z dnia 28.07.2009 r. została zmieniona nazwa spółki na Skyline Venture Sp. z o.o.

Rolą Skyline Venture Sp. z o.o., jest zarządzanie funduszem który powstał w kooperacji z Krajowym Funduszem Kapitałowym (KFK) i będzie inwestował środki (szacowana kapitalizacja funduszu do 40 mln zł) w innowacyjne przedsięwzięcia małych i średnich firm działających na terenie Polski.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	117	-	500,00	58 500,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	117	-	500,00	58 500,00

5. Spółka zależna **Skyline Interim Management Sp. z o.o.** została powołana aktem notarialnym repertorium A.2148/2008 z dnia 20.03.2008 r. Została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 29.04.2008 r. pod numerem KRS 0000304537. Spółka rozpoczęła działalność gospodarczą 1 kwietnia 2008 r. Aktem notarialnym z dnia 03.08.2010r. nr repertorium A8008/2010 został podwyższony kapitał o wartość 11 100 zł, który dzieli się na 222 udziały po 50 zł zmiana została zarejestrowana przez KRS dnia 6 września 2010r.;

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	2 222	-	50,00	111 100,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	1 251	-	50,00	62 550,00

6. Spółka zależna **Skyline Energy Sp. z o.o.** została nabyta dnia 21.10.2010 jako spółka działająca pod nazwą Fenixline .Aktem notarialnym repertorium A.11236/2010 z dnia 21.10.2010 r. została zmieniona nazwa i podniesiony kapitał. Zmiany wpisano do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 09.12.2010 r. Działa pod numerem KRS 0000361842. Spółka rozpoczęła działalność gospodarczą 2 listopada 2010 r.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	1 040	-	50,00	52 000,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	1 000	-	50,00	50 000,00

7. Spółka zależna Skyline Bio. Sp. z o.o. została powołana aktem notarialnym repertorium A numer 11610/2010 z dnia 27.10.2010 r. Została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 29 grudnia 2010 r. pod numerem KRS 0000374370. Przedmiotem działalności Spółki jest doradztwo z zakresu obsługi inwestycyjnej i pozyskiwaniem finansowania dla projektów dotyczących odnawialnych źródeł energii, zwłaszcza energii wiatru i biomasy.  
Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania spółka nie rozpoczęła działalności.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	300	-	50,00	15 000,00

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	255	-	50,00	12 750,00

8. Spółka zależna **Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o.** została powołana aktem notarialnym repertorium A Nr 2624/2008 z dnia 26.08.2008 r. pierwotnie pod firmą „JAG21” Spółka z o.o. Została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 16.03.2009 r. pod numerem KRS 0000325824. W dniu 12.05.2010 na podstawie Aktu Notarialnego Repertorium A:5160/2010 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników dokonało podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 51 500,00zł poprzez utworzenie 103 nowych udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy, które zostały objęte przez Skyline Investment S.A.

Jednocześnie dokonano zmiany firmy, pod którą spółka będzie prowadziła działalność, na Skyline Insolvency Solutions Sp. z o. o., oraz adresu i przedmiotu działalności.

Przedmiotem działalności spółki jest pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania, działalność rachunkowo-księgowa i prawnicza. Powyższe zmiany zostały zarejestrowane w Krajowym rejestrze Sądowym w dniu 12 listopada 2010 roku i spółka od 12 listopada 2010 rozpoczęła działalność gospodarczą.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	205	-	500,00	102 500,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	103	-	500,00	51 500,00

9. Spółka zależna **DST OUTLET Sp. z o.o.** została powołana aktem notarialnym Repertorium A numer 10416/2009 z dnia 12.08.2009 r. Została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 28.10.2009 r. pod numerem KRS 0000339768. Spółka rozpoczęła działalność gospodarczą 12 sierpnia 2009 r.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	1 000	-	50,00	50 000,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	1 000	-	50,00	50 000,00

## 1.2. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania

### Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skyline Investment S.A. sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2010 zgodnie z MSR/MSSF, m.in. MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”, MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”, a także zgodnie z wymogami „Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” (Dz.U. Nr 33 poz. 259 z późn. zm.).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Skyline Investment S.A. obejmuje okres od 01 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r. oraz zawiera dane porównawcze za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2009 r. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego. Sprawozdanie przedstawione jest w złotych, a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostki Grupy.

Wszystkie jednostki Grupy wchodzące w skład niniejszego sprawozdania, a opisane powyżej są w pełni kontrolowane przez jednostkę dominującą.

### **Konsolidacja**

Konsolidacją zostały objęte jednostki zależne, w odniesieniu do których jednostka dominująca ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny, czy jednostka dominująca kontroluje daną jednostkę, uwzględnia się istnienie i wpływ głosu, które w danej chwili można zrealizować.

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę Kapitałową. Przystaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli.

Jednostki zależne wyceniane są metodą nabycia, wśród podmiotów podlegających konsolidacji wszystkie były powołane przez Skyline Investment S.A.

W trakcie czynności konsolidacyjnych transakcje, rozrachunki i nie zrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy są eliminowane. Nie zrealizowane straty też podlegają eliminacji, chyba że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne są zgodne z zasadami stosowanymi przez jednostkę dominującą.

### **2.1. Zasady konsolidacji i zasady rachunkowości stosowane w Grupie Kapitałowej Skyline Investment**

Nowe regulacje wydane przez RMSR w 2010 roku

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (wyłączenie nowych regulacji) dotyczy klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych opublikowany w październiku 2010. Obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01 stycznia 2013 r. lub po tej dacie, z możliwością wcześniejszego zastosowania.

Nastąpiły również zmiany do standardów i interpretacji:

MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” – zmiany ograniczyły zwolnienie jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy z ujawniania informacji porównawczych zgodnie z MSSF 7 opublikowany w styczniu 2010 roku. Zapisy obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub po tej dacie, z możliwością wcześniejszego zastosowania.

Kolejne zmiany MSSF 1 wprowadzone dorocznymi poprawkami w maju 2010 roku dotyczyły -zmiany zasad rachunkowości w roku przyjęcia MSSF. Precyzuje, że jeżeli jednostka stosująca MSSF po raz pierwszy zmienia zasady rachunkowości lub zastosowanie odstępstw od MSSF 1 po

opublikowaniu sprawozdania śródrocznego zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” ale przed publikacją jej pierwszego sprawozdania zgodnego z MSSF, powinna wyjaśnić wprowadzone zmiany i zmodyfikować uzgodnienia między poprzednio stosowanymi zasadami rachunkowości a MSSF. Wymogi MSR 8 nie mają w takim przypadku zastosowania.

-podstawa przeszacowania jako „koszt zakładany” – precyzuje, że jednostka stosująca MSSF po raz pierwszy ma prawo uznać wartość godziwą zależną od okoliczności za „koszt zakładany” przy przeszacowaniu dokonywanym po dacie przejścia na MSSF, ale w okresie objętym pierwszym sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Wszystkie wynikające stąd zmiany należy ujmować bezpośrednio w kapitale własnym na dzień wyceny.

-zmiana dotycząca zakładanego kosztu aktywów wykorzystywanego w działalności o regulowanych stawkach. Zapis precyzuje, że jednostka po raz pierwszy stosująca MMS może użyć wartości bilansowych wyliczonych zgodnie z poprzednimi zasadami rachunkowości w odniesieniu do składników rzeczowego majątku trwałego lub wartości niematerialnych wykorzystywanych w działalności podlegającej regulacji stawek. Wyboru tego można dokonywać w odniesieniu do pojedynczych pozycji.

Zapisy obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 lub później z możliwością wcześniejszego zastosowania.

Zmiana MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych” – wycena niekontrolujących udziałów. Precyzuje, że dopuszcza się wycenę niekontrolujących udziałów w wartości godziwej lub według ich proporcjonalnego udziału w możliwych do zidentyfikowania aktywach netto jednostki przejmowanej zgodnie z MSSF 3(2008) wyłącznie w odniesieniu do niekontrolujących udziałów ważnych w chwili obecnej i uprawniających posiadaczy do proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki przejmowanej w przypadku likwidacji. Wszystkie pozostałe składniki niekontrolujących udziałów należy wyceniać w wartości godziwej na dzień przejęcia, chyba że MSSF wymagają zastosowania innych podstaw wyceny.

- zmiana MSSF 3 – niewymienione i dobrowolnie wymienione nagrody – płatności w formie akcji. Precyzuj, że obecnie obowiązujący wymóg wyceny nagród przyznanych przez jednostkę przejmującą zastępujących transakcje płatności w formie akcji jednostki przejmowanej zgodnie z MSSF 2 na dzień przejęcia („wycena na warunkach rynkowych”) dotyczy również płatności w formie akcji jednostki przejmowanej, które nie zostały wymienione.

-zmiana MSSF 3 – wymogi przejściowe dotyczące warunkowego przychodu z tytułu połączenia jednostek gospodarczych przed datą wejścia MSSF3 (2008). Precyzuje, że MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”, MSR 39 „Instrumenty finansowe – ujmowanie i wycena ujawnianie informacji” i MSSF 7 „Instrumenty - ujawnianie informacji” nie dotyczą warunkowego przychodu z tytułu połączenia jednostek gospodarczych, których data przejścia przypada przed wejściem w życie MSSF 3 (2008) Okres obowiązywania odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później. Stosuje się prospektywnie od dnia zastosowania po raz pierwszy przez jednostkę MSSF 3 (2008). Wcześniejsze zastosowanie jest dopuszczalne.

Zmian MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnienie informacji” – doprecyzowanie wymogów ujawnień. Zachęca do ujawnienia informacji jakościowych w kontekście ujawnień ilościowych wymaganych by użytkownicy sprawozdań finansowych mogli wyrobić sobie ogólny pogląd na charakter i zakres ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych. Precyzuje wymagany poziom szczegółowości ujawnianych informacji dotyczących ryzyka kredytowego oraz zabezpieczeń oraz zapewnia zwolnienie z ujawniania informacji o renegocjowanych kredytach. Obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 lub później z możliwością wcześniejszego zastosowania.



Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – objaśnienia do zestawienia zmian w kapitale własnym. Stwierdza, że jednostka może przedstawić analizę poszczególnych pozycji innych całkowitych dochodów albo w zestawieniu zmian w kapitale własnym, albo w notach do sprawozdania finansowego. Obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później z możliwością wcześniejszego zastosowania.

Zmiana MSR 27 „Wymogi przejściowe w odniesieniu do poprawek wynikających modyfikacji MSR 27(2008). Precyzuje, że poprawki do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut Obcych”, MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych” i MSR 31 „Udziały we wspólnych przedsięwzięciach” wynikające ze zmian w MSR 27 z 2008 roku. Należy stosować retrospektywnie. Obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później z możliwością wcześniejszego zastosowania.

Zmiana MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” – znaczące zdarzenia i transakcje. Podkreśla, że zgodnie z MSR 34 informacje dotyczące znaczących zdarzeń i informacji w okresach śródrocznych powinny stanowić aktualizację odpowiednich informacji zamieszczonych w najnowszym sprawozdaniu rocznym. Wyjaśnia, w jaki sposób należy stosować tę zasadę do instrumentów finansowych i ich wartości godziwych. Obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 lub później z możliwością wcześniejszego zastosowania.

Zmiana KIMSF 13 „Programy lojalnościowe” – wartość godziwa punktów lojalnościowych. Wyjaśnia, że „wartość godziwa” punktów lojalnościowych powinna uwzględniać: - kwotę upustów lub zachęt, które w innych okolicznościach zaoferowano by klientowi zamiast punktów lojalnościowych otrzymanych przy transakcji sprzedaży oraz – oczekiwane odliczenia. Obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później z możliwością wcześniejszego zastosowania.

Zmiana MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” – transfery aktywów finansowych wprowadzona zmiana w październiku 2010 roku Obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 lub po tej dacie, z możliwością wcześniejszego zastosowania.

Standardy obowiązujące po 31 grudnia 2010 roku.

Oprócz wyżej przedstawionych regulacji, na 31 października 2010r. istnieją następujące regulacje , których wejście w życie następuje po 31 grudnia 2010r.

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” klasyfikacja i wycena aktywów finansowych (listopad 2009). Obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub po tej dacie, z możliwością wcześniejszego zastosowania.

#### **Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**

Skyline Investment S.A. sporządziła sprawozdanie finansowe za 2010 rok zgodnie z MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”, MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”, a także zgodnie z wymogami „Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznania za równoważne informacji wymaganych przepisami państwa niebędącego państwem członkowskim” (Dz.U. Nr 33 poz. 259) – dalej zwane „Rozporządzeniem”. Sprawozdanie finansowe Skyline Investment S.A. sprawozdanie za 2010 rok. tj. od 1 stycznia 2010 do 31 grudnia 2010 r. oraz zawiera dane porównawcze za 2009 rok.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego. Sprawozdanie przedstawione jest w złotych, a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

#### **Zasady rachunkowości**

Podmioty należące do Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. stosują we wszystkich istotnych aspektach jednakowe zasady rachunkowości.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. jest sprawozdaniem sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, a także zgodnie z wymogami „Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznania za równoważne informacji wymaganych przepisami państwa będącego państwem członkowskim” (Dz.U. nr 33 poz. 259 z późn. zm.) – dalej zwanym rozporządzeniem.

#### **Zasady sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Skyline Investment sporządzone zostało na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej i zestawione w taki sposób, jakby Grupa stanowiła jedną jednostkę.

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego stosuje się następujące procedury organizacyjne:

- a) jednostka dominująca określa skład i strukturę Grupy Kapitałowej na dzień bilansowy;
- b) jednostka zależna podlega włączeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego od dnia objęcia kontroli;
- c) skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest sporządzane na dzień bilansowy, za okres określony dla sprawozdania jednostki dominującej;
- d) jednostka zależna dokonuje uzgodnień wzajemnych transakcji okresu sprawozdawczego oraz wzajemnych rozrachunków z podmiotem dominującym na dzień bilansowy.

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. dane jednostki zależnej ujmuje się metodą pełną, polegającą na sumowaniu odpowiednich pozycji sprawozdania jednostki zależnej z danymi sprawozdania jednostki dominującej oraz dokonywaniu odpowiednich wyłączeń i korekt konsolidacyjnych.

Korekty konsolidacyjne obejmują:

- wyłączenie operacji dokonanych w okresie sprawozdawczym między jednostkami Grupy Kapitałowej,
- wyłączenie wzajemnych należności i zobowiązań z wszelkich tytułów,
- wyłączenie ze skonsolidowanych aktywów wartości udziałów w jednostce zależnej.

**Dokumentacja konsolidacyjna**

Jednostka dominująca sporządza dokumentację konsolidacyjną zgodnie z Rozdziałem 6 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych, obejmującą:

- sprawozdania finansowe jednostek objętych konsolidacją,
- zestawienie korekt i wyłączeń dokonanych podczas konsolidacji.

**AKTYWA TRWAŁE**

Do aktywów trwałych zalicza się te aktywa jednostki, które nie mają charakteru aktywów obrotowych co oznacza, że są wykorzystywane w działalności przez okres dłuższy niż 12 miesięcy od dnia bilansowego. Do wprowadzenia środków trwałych do ksiąg rachunkowych i ujęcia w bilansie nie jest konieczne, aby środki trwałe stanowiły własność lub współwłasność. Do aktywów trwałych zaliczamy: wartości niematerialne i prawne, środki trwałe, długoterminowe aktywa finansowe, środki trwałe w budowie.

**Wartości niematerialne**

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji początkowo wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Ustala się, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się w rachunku zysków i strat w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. Środki niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania w Grupie Kapitałowej Skyline Investment S.A. nie wystąpiły w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem.

W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ustalono następujące okresy użytkowania:

Typ	Okres
Oprogramowanie komputerowe	2-3 lat
Patenty i licencje	2-5 lat

Podlegają one również corocznej ocenie, czy występują przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości, a w razie potrzeby są, korygowane z efektem od początku roku obrotowego.

### **Wartość firmy**

Wartość firmy z tytułu przejęcia jednostki gospodarczej jest początkowo ujmowana według ceny nabycia stanowiącej nadwyżkę kosztów połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych. Po początkowym ujęciu, wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Test na utratę wartości przeprowadza się raz na rok. Wartość firmy nie podlega amortyzacji.

### **Rzeczowe aktywa trwałe**

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, do których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności.

Istotne części zamienne i serwisowe ujmowane jako rzeczowe aktywa trwałe są amortyzowane zgodnie z przewidywanym okresem użytkowania, ale nie dłuższym niż okres użytkowania środków trwałych, które serwisują.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący:

<b>Typ</b>	<b>Okres</b>
Maszyny i urządzenia techniczne (Centrale telefoniczne i oprzyrządowanie)	10 lat
Pozostałe maszyny i urządzenia techniczne	5 lat
Urządzenia biurowe	3-5 lat
Środki transportu	5 lat
Komputery	1-3 lat
Inwestycje w obcych środkach trwałych	10 lat

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe koszty operacyjne.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia.

Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje, na koniec każdego roku obrotowego.

### **Inwestycje długoterminowe**

Inwestycje długoterminowe to aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości w postaci odsetek, dywidend i innych pożytków oraz instrumenty kapitałowe wyemitowane przez inne jednostki np.: udziały, opcje na akcje.

### ***Nieruchomości inwestycyjne***

Nieruchomość inwestycyjna to nieruchomość (grunt, budynek lub część budynku albo oba te elementy), które właściciel traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu na przyrost ich wartości, względnie obie te korzyści.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem wszystkich kosztów transakcji. Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt zastąpienia części nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości.

Nieruchomości inwestycyjne są ujmowane według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów transakcji.

Na dzień bilansowy wycenia się według wartości godziwej, która określana jest poprzez wycenę rynkową na dzień sporządzenia sprawozdania.

Wynikające z wyceny odpisy odnoszone są w ciężar kosztów finansowych lub przychodów finansowych w rachunku zysku i strat.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

### **Leasing**

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na spółki Grupy zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w bilansie na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy pozostałe koszty i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający ewentualne uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Pozostałe koszty są ujmowane bezpośrednio w ciężar rachunku zysków i strat. Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego.

Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

## AKTYWA OBROTOWE

### Zapasy

Zapasy wyceniane są według cen zakupu. Koszty zakupu zapasów składają się z ceny zakupu, ceł importowych i pozostałych podatków (inne niż te możliwe do odzyskania w okresie późniejszym przez jednostkę gospodarczą od urzędów skarbowych) oraz kosztów transportu, załadunku, wyładunku oraz innych kosztów dających się bezpośrednio przyporządkować do pozyskania wyrobów, materiałów i usług. Przy określaniu kosztów zakupu odejmuje się opusty, rabaty handlowe i inne podobne pozycje.

Rozchód zapasów odbywa się metodą szczegółowej identyfikacji.

Zapasy są poddawane na test utraty wartości i wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Odpisy aktualizujące wartość zapasów tworzy się w związku z utratą ich wartości, celem doprowadzenia wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do odzyskania. Odpisy aktualizujące ujmowane są w rachunku zysków i strat w pozycji „pozostałe koszty operacyjne”. Natomiast odwrócenie odpisu aktualizującego wartość zapasów ujmowane jest jako pozostałe przychody operacyjne. Wartość odpisu pomniejsza wartość bilansową zapasów objętych odpisem aktualizującym.

### Należności krótkoterminowe

#### ***Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności***

Należności nie stanowiące aktywów finansowych ujmuje się początkowo w wartości nominalnej i wycenia na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Wartość należności jest aktualizowana przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpis z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług tworzy się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że nie będzie można otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków umownych. Ocena, czy istnieją obiektywne dowody utraty wartości należności przeprowadzana jest na bieżąco, po powzięciu informacji o wystąpieniu obiektywnego dowodu, który może determinować utratę wartości.

Odpisy aktualizujące wartość należności ujmuje się w ciężar kosztów operacyjnych. Odwrócenie odpisów aktualizujących wartość należności ujmuje się, jeżeli w kolejnych okresach utrata wartości uległa zmniejszeniu, a wzrost wartości aktywa finansowego może być przypisany do zdarzeń występujących po momencie ujęcia odpisu. W wyniku odwrócenia odpisu wartość bilansowa aktywów finansowych nie może przekraczać wysokości zamortyzowanego kosztu, jaki zostałby ustalony, gdyby uprzednio nie ujęto odpisu z tytułu utraty wartości. Odwrócenie odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat jako pozostałe przychody operacyjne.

### Inwestycje krótkoterminowe

#### **Aktywa finansowe**

Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia kontraktu. W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wyceniany jest w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub powstania składnika aktywów finansowych. W przypadku gdy łączne koszty transakcji, nabycia aktywów finansowych są do 0,5% wartości transakcji, dopuszcza się możliwość nie uwzględnienia ich w momencie początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązania

finansowego. Do kosztów transakcji zalicza się opłaty i prowizje wypłacane podmiotom zewnętrznym, w tym agentom, pośrednikom, maklerom podatki itp. Koszty transakcji nie obejmują premii lub dyskonta od instrumentów dłużnych.

Na dzień bilansowy aktywa finansowe wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy:

- w wartości rynkowej – jeśli istnieje dla nich aktywny rynek,
- w określonej w inny sposób wartości godziwej – jeśli nie istnieje dla nich aktywny rynek.

Aktywny rynek uznaje się za spełniony w następujących warunkach:

- pozycje będące przedmiotem obrotu na rynku są jednorodne,
- w dowolnym momencie można znaleźć chętnych nabywców i sprzedawców,
- ceny podawane są do publicznej wiadomości publicznej.

Wartość rynkową składnika aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy ustala się na podstawie jego cen notowanych na aktywnych rynkach. Jeśli znane są jedynie kwotowania, wówczas wartość godziwą dla aktywów posiadanych przez jednostkę jest bieżąca cena kupna (cena jaką rynek zapłaci za dany składnik aktywów finansowych), dla aktywów finansowych, które jednostka zamierza nabyć jest bieżąca cena sprzedaży lub cena oferowana (cena za jaką można by pozyskać dany składnik na rynku).

W przypadku, gdy bieżące rynkowe ceny kupna i sprzedaży nie są dostępne do wyceny składnika aktywów finansowych, o których mowa, można stosować cenę ostatnio przeprowadzonej na rynku transakcji, pod warunkiem że w okresie między datą transakcji i dniem bilansowym nie nastąpiły znaczne zmiany uwarunkowań gospodarczych.

Wartość godziwą dla składnika aktywów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek, ustala się w drodze jednej z następujących metod:

- zastosowania właściwego modelu wyceny instrumentu finansowego, jeżeli wprowadzone do tego modelu dane wejściowe pochodzą z aktywnego regulowanego rynku,
- oszacowanie ceny instrumentu finansowego na podstawie publicznie ogłoszonej, notowanej na aktywnym regulowanym rynku ceny nie różniącego się istotnie, podobnego instrumentu finansowego, albo cen składników złożonego instrumentu finansowego,
- oszacowania ceny instrumentu finansowego za pomocą metod estymacji powszechnie uznawanych za poprawne,
- oszacowania dłużnych instrumentów finansowych przez wyspecjalizowaną, niezależną jednostkę świadczącą tego rodzaju usługi, jeżeli możliwe jest rzetelne oszacowanie przepływów pieniężnych, związanych z tymi instrumentami.

Skutki wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy zalicza się do przychodów lub kosztów z tytułu operacji finansowych.

W przypadkach gdy żadna z powyższych metod jest nie możliwa do zastosowania to stosuje się analizę dostępnych (dostarczonych przez spółkę) sprawozdań, na bazie których przeprowadza się test na utratę wartości.

W pozostałych przypadkach stosuje się metodę praw własności wobec wszelkich inwestycji w jednostki stowarzyszone, na które jednostka wywiera znaczący wpływ. Dla jednostek zaliczanych do Inwestycji w jednostkach stowarzyszonych za znaczący wpływ uznaje się zazwyczaj wtedy, gdy inwestycja bezpośrednia lub pośrednia przekracza 20% udziału w jednostce stowarzyszonej. Zgodnie z metodą praw własności, inwestycję ujmuje się początkowo w cenie nabycia. Później poddaje się jej

wycenę korekcie o udział inwestora w następujących po nabyciu zmianach wartości nabytej jednostki. W sprawozdaniu z całkowitych dochodów inwestor wykazuje swój udział w zyskach i stratach nabytej jednostki za okresy po jej nabyciu.

### **Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

## **PASYWA**

### **Kapitał własny**

Kapitałem podstawowym Grupy Kapitałowej jest kapitał zakładowy jednostki dominującej.

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości wykazywanej w statucie i Krajowym Rejestrze Sądowym jednostki dominującej. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału. Akcje własne oraz należne wpłaty na poczet kapitału akcyjnego pomniejszają wartość kapitału własnego.

Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej stanowią nadwyżki osiągnięte przy emisji, pomniejszone o koszty poniesione w związku z emisją akcji.

Wyliczenia pozostałych składników kapitału własnego Grupy Kapitałowej dokonuje się poprzez dodanie do poszczególnych składników kapitału własnego jednostki dominującej odpowiednich składników kapitału własnego jednostki zależnej objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, odpowiadających udziałowi jednostki dominującej we własności jednostek zależnych według stanu na dzień bilansowy.

Zyski zatrzymane stanowią: kapitał zapasowy oraz kapitały rezerwowe tworzone z zysku za kolejne lata, niepodzielony zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych (skumulowane zyski/straty z lat ubiegłych), wynik finansowy bieżącego roku obrotowego.

W kapitale własnym skonsolidowanego bilansu wyodrębnia się część kapitału udziałowców mniejszościowych stanowiącego wartość udziału w kapitale własnym jednostki zależnej przypadającego na udziałowców mniejszościowych.

Wyliczenie kapitału własnego udziałowców mniejszościowych w jednostkach zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym – wykazujących dodatni kapitał własny – dokonuje się na podstawie udziału tych udziałowców mniejszościowych we własności jednostek zależnych na dzień bilansowy.

Do kapitału własnego Grupy Kapitałowej włącza się część składników kapitału własnego jednostki zależnej, powstałą od dnia objęcia kontroli nad nią przez jednostkę dominującą.

### **Zobowiązania finansowe**

Zobowiązania finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej. W początkowej wycenie uwzględniane są koszty transakcji z wyjątkiem zobowiązań finansowych zaliczonych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Koszty transakcyjne wyzbycia się składnika zobowiązań finansowych nie są uwzględniane przy późniejszej



wycenie tych zobowiązań. Składnik zobowiązań finansowych jest wykazywany w bilansie, gdy Spółka staje się stroną umowy (kontraktu), z której to zobowiązanie finansowe wynika.

Pozostałe zobowiązania finansowe, nie zaliczone do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości wymaganej zapłaty – do kategorii tej Spółka zalicza głównie zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

Zobowiązania zaliczone do kategorii kredyty i pożyczki wycenia się w koszcie wymaganym na dzień bilansowy z zastosowaniem stopy procentowej określonej do danej kategorii, a odsetki odnoszone są stosownie do kosztów finansowych.

### **Rezerwy**

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na spółkach Grupy ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Jeżeli Spółki Grupy spodziewają się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

### **Świadczenia pracownicze**

#### ***Pozostałe świadczenia pracownicze***

Koszty pozostałych świadczeń pracowniczych są ujmowane w kosztach roku obrotowego, w którym zostały zatwierdzone do wypłaty, gdyż zazwyczaj dopiero w momencie zatwierdzenia kwoty do wypłaty możliwe jest wiarygodne określenie kwoty świadczenia.

#### **Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania**

Zobowiązania stanowią obecny, wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek, którego wypełnienie, według oczekiwań, spowoduje wypływ środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne.

Zobowiązania finansowe inne niż zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej). W przypadku zobowiązań krótkoterminowych o terminie płatności do 360 dni wycena ta odpowiada kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania nie zaliczone do zobowiązań finansowych wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

## **PRZYCHODY I KOSZTY**

### **Przychody**

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że spółki Grupy uzyskają korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) i podatek akcyzowy oraz rabaty (dyskonta, premie, bonusy).

Wysokość przychodów ustala się według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej zgodnej z wykonaną usługą, potwierdzoną przyjęcia jej wykonania i zafakturowanej.

### ***Sprzedaż towarów i produktów***

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

### ***Świadczenie usług***

Przychody z tytułu świadczenia usług są ujmowane zgodnie z faktyczną realizacją usługi.

### ***Przychody z operacji finansowych***

Po stronie przychodów z operacji finansowych prowadzi się ewidencję w szczególności posiadania udziałów w innych jednostkach (dywidendy), posiadania papierów wartościowych (odsetki), sprzedaży udziałów, sprzedaży papierów wartościowych, odsetek od udzielonych pożyczek, odsetek od należności, w tym także za zwłokę w zapłacie, odsetek od lokat, odsetek od środków na rachunkach bankowych, z wyjątkiem odsetek od środków zakładowego funduszu świadczeń socjalnych, otrzymanego dyskonta, dodatnich różnic kursowych, rozwiązania zbędnych rezerw służących aktualizacji wyceny udziałów i długoterminowych papierów wartościowych, aktualizacji wyceny posiadanych udziałów, aktualizacji wyceny posiadanych papierów wartościowych.

### ***Koszty z operacji finansowych***

Prowadzi się ewidencję, w szczególności odsetek i prowizji od kredytów i pożyczek, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi przy wycenie ewidencyjnej i bilansowej należności i zobowiązań, środków pieniężnych i inwestycji w walucie obcej, wartości księgowej wniesionego aportu, odpisów aktualizujących wartość inwestycji, odpisanych, udzielonych pożyczek i należności z tytułu odsetek uznanych za przedawnione, nieściągalne, umorzone, pokrycia strat w innych jednostkach, których jednostka jest udziałowcem, wartość nabycia lub zakupu sprzedanych udziałów lub papierów wartościowych, potrąconego dyskonta, aktualizacji wyceny posiadanych udziałów, aktualizacji wyceny posiadanych papierów wartościowych.

### ***Pozostałe koszty i przychody operacyjne***

Konta w tym zakresie służą do ewidencji kosztów niezwiązanych bezpośrednio z działalnością operacyjną jednostki, a w szczególności likwidacji lub nieplanowanych odpisów amortyzacyjnych środków trwałych, z wyjątkiem likwidacji zorganizowanej części jednostki, odpisania inwestycji, która nie dała zamierzonego efektu gospodarczego, likwidacji lub nieplanowanych odpisów amortyzacyjnych wartości niematerialnych i prawnych czy środków trwałych, odpisów z tytułu dodatniej wartości firmy, odpisania należności przedawnionych, umorzonych, nieściągalnych, rozwiązania rezerw, odpisów aktualizujących wartość zapasów rzeczowych składników majątku obrotowego, w tym zarówno z tytułu zastosowania zasad ostrożnej wyceny, z uwagi na nieprzewidzianą utratę wartości użytkowej lub obniżkę cen rynkowych, jak również z tytułu odpisania

zaniechanej lub niepodjętej produkcji, remontów, niedoborów, szkód, jeżeli nie stanowią one korekty kosztów lub zdarzeń losowych, zapłaty odszkodowań, kar i grzywien, przekazania darowizn łącznie z VAT.

Po stronie przychodów ewidencjonuje się m.in. przychody ze sprzedaży środków trwałych, z wyjątkiem sprzedaży lub likwidacji zorganizowanej części jednostki, przychody ze sprzedaży środków trwałych w budowie, przychody ze sprzedaży wartości niematerialnych i prawnych, odpisów z tytułu ujemnej wartości firmy, odpisów zobowiązań przedawnionych, umorzonych, nieściągalnych, utworzenia rezerw, odpisów aktualizujących wartość zapasów rzeczowych składników majątku obrotowego, w tym zarówno z tytułu zastosowania zasad ostrożnej wyceny z uwagi na nieprzewidywany wzrost wartości użytkowej lub podwyżek cen rynkowych, jak również z tytułu nadwyżek, jeżeli nie stanowią one korekty kosztów lub zdarzeń losowych, otrzymanych odszkodowań, kar i grzywien, otrzymanych darowizn.

#### **Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej**

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

#### **Podatek dochodowy odroczony**

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych aktywów podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

#### **Zysk netto na akcję**

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym. Spółka nie prezentuje rozwodnionego zysku/straty na akcję, ponieważ nie występują rozwodniające potencjalne akcje zwykłe.

## Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez UE.

### 1.3. Informacja o danych finansowych podlegających przeliczeniu na euro

Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczone zostały na EUR według średniego kursu obowiązującego w dniu 31.12.2010 r., natomiast dane porównywalne odpowiednio wg średniego kursu obowiązującego w dniu 31.12.2009 r., ogłoszonego przez NBP.

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów przeliczone zostały na EUR według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną kursów obliczonego na ostatni dzień każdego okresu objętego raportem.

Do danych przyjętych w EUR przyjęto następujące kursy: 4,1082 EURO/PLN na dzień 31.12.2009 r., 3,9603 EURO/PLN na dzień 31.12.2010r. do przeliczenia pozycji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej i odpowiednio 4,3406 EURO/PLN, 4,0044 EURO/PLN, do przeliczenia pozycji w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, przepływów pieniężnych i zmianie w kapitale własnym.

### Wybrane dane finansowe

Nazwa pozycji	01.01.2010	01.01.2009	01.01.2010	01.01.2009
	- 31.12.2010	- 31.12.2009	- 31.12.2010	- 31.12.2009
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	13 589	4 325	3 394	996
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 570	-2 056	-392	-474
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	-467	3 084	-117	711
Zysk (strata) netto <i>w tym zysk mniejszości</i>	-354 -12	2 359 27	-88 3	543 6
Średnia ważona liczba akcji	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-4 682	-2 518	-1 159	-580
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	13 987	4 037	3 493	930
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	927	-2 074	231	-478
Przepływy pieniężne netto razem	10 232	-555	2 555	-128
Aktywa obrotowe	31 966	32 034	8 072	7 798
Aktywa razem	50 486	50 438	12 748	12 277
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 675	3 338	928	813
Zobowiązania długoterminowe	441	0	111	0
Zobowiązania krótkoterminowe	2 657	1 189	671	289

Nazwa pozycji	01.01.2010	01.01.2009	01.01.2010	01.01.2009
	- 31.12.2010	- 31.12.2009	- 31.12.2010	- 31.12.2009
Kapitał własny	46 811	47 100	11 690	10 851
<i>w tym</i>				
<i>przypadający udziałom</i>				
<i>niesprawującym kontroli</i>	372	320	74	74
<i>Zysk z lat ubiegłych w jednostkach</i>				
<i>stowarzyszonych</i>	462	219	115	50
Kapitał zakładowy (akcyjny)	10 000	10 000	2 304	2 304
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Zysk (strata) na 1 akcję zwykłą (z zł/EUR)	-0,04	0,24	-0,01	0,06
Wartość księgowa na 1 akcję zwykłą (w zł/EUR)	4,68	4,71	1,18	1,15
Zysk (strata) na 1 akcję średnioważoną (z zł/EUR)	-0,04	0,24	-0,01	0,06

#### 1.4. Informacja dotycząca segmentów działalności

##### Wyniki według segmentów

Zarząd Spółki określa segment jako rodzaj działalności wypracowujący przychody, przyporządkowując aktywa generujące dane przychody. Dla celów zarządczych, Grupa Skyline Investment wyodrębniła następujące segmenty działalności: działalność doradczą, działalność inwestycyjną oraz działalność odzieżową.

##### Segment „działalność doradcza”

Segment ten obejmuje działalność prowadzoną przez następujące spółki Grupy: Skyline Investment S.A., Skyline Energy Sp. z o.o., Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o., Skyline Interim Management Sp. z o.o., Skyline Venture Sp. z o.o., Skyline Bio Sp. z o.o. Zakres usług tego segmentu obejmuje doradztwo przy:

- publicznych emisjach akcji,
- fuzjach i przejęciach,
- emisji instrumentów dłużnych,
- emisji na rynku niepublicznym,
- zarządzaniu tymczasowym
- zarządzaniu funduszami na rachunek własny i Spółek Grupy,
- zarządzie przymusowym,
- optymalizacji kosztów i zużycia energii elektrycznej,
- pozyskaniu finansowania dla projektów ekologicznych.

##### Segment „działalność inwestycyjna”

Segment działalności inwestycyjnej obejmuje inwestycje na rynku niepublicznym (zakup udziałów i akcji) prowadzone przez Skyline Investment S.A. oraz inwestycje na rynku nieruchomości prowadzone przez Skyline Development Sp. z o.o.; zakres tego segmentu obejmuje:

zakup/objęcie udziałów i akcji na rynku niepublicznym (podmioty znajdujące się zarówno na etapie wczesnego rozwoju jak i ekspansji), zakup/objęcie udziałów i akcji w firmach w trudnej sytuacji finansowej (w tym w upadłości), obrót nieruchomościami komercyjnymi.

#### Segment działalności odzieżowej

Segment ten obejmuje działalność prowadzoną przez dwie spółki z Grupy: DST OUTLET Sp z o.o. oraz S.B.S. Sp. z o.o. w ramach tej działalności prowadzone są:

- zakup/sprzedaż odzieży
- przygotowanie kolekcji.

#### Wyniki według segmentów w 2010 roku (po korektach konsolidacyjnych)

Wyszczególnienie	Działalność doradcza	Działalność inwestycyjna	Działalność odzieżowa	Suma
Przychody segmentu ogółem	904	10 061	13 066	24 031
<i>w tym przychody z odpisu aktualizacyjnego</i>				
Koszty segmentu ogółem	761	10 956	12 781	24 498
<i>w tym koszty z odpisu aktualizacyjnego</i>		8 787		8 787
Wynik na działalności brutto na segmentach	143	-895	285	-467
Podatek	8	-166	45	-113
Wynik netto na segmentach	135	-729	240	-354
<b>Aktywa</b>	3 602	45 455	1 429	50 486
<b>Pasywa</b>	3 602	45 455	1 429	50 486

Grupa kapitałowa Skyline Investment prowadzi swoją działalność na terenie Polski. Z uwagi na fakt, iż według oceny Zarządu nie ma znaczących różnic w ryzyku według podziału geograficznego, Grupa nie dokonuje wydzielenia segmentów według podziału geograficznego.

## 2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE GRUPY KAPITAŁOWEJ

### 2.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

(tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
	<b>AKTYWA</b>				
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>18 520</b>	<b>18 404</b>	<b>13 109</b>
I.	Wartości niematerialne , w tym:	<b>1</b>	6	9	17
	- wartość firmy				
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	<b>2</b>	632	598	1 063
III.	Należności długoterminowe				
1.	od jednostek powiązanych				
2.	od jednostek pozostałych				
IV.	Inwestycje długoterminowe	<b>3</b>	17 657	17 670	12 013
1.	Nieruchomości		17 657	17 657	12 013
2.	Wartości niematerialne i prawne				
3.	Długoterminowe aktywa finansowe			13	
a)	w jednostkach powiązanych			13	
b)	w pozostałych jednostkach				
4.	Inne inwestycje długoterminowe				
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	<b>4</b>	225	127	16
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		225	127	16
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe				
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>31 966</b>	<b>32 034</b>	<b>40 662</b>
I.	Zapasy	<b>5</b>	2 844	0	150
II.	Należności krótkoterminowe	<b>6</b>	1 705	935	3 764
1.	od jednostek powiązanych				
2.	od pozostałych jednostek		1 705	935	3 764
III.	Inwestycje krótkoterminowe		27 401	31 081	36 653
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	<b>7</b>	27 401	31 081	36 653
a)	w jednostkach powiązanych				
b)	w pozostałych jednostkach		12 683	26 895	33 205
c)	udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności		3 657	3 357	2 064
d)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		11 061	829	1 384
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe				
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	<b>8</b>	16	18	95
<b>AKTYWA RAZEM</b>			<b>50 486</b>	<b>50 438</b>	<b>53 771</b>

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
	<b>PASYWA</b>				
	<b>Kapitał własny ogółem</b>		<b>46 811</b>	<b>47 100</b>	<b>44 750</b>
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ</b>		<b>46 439</b>	<b>46 780</b>	<b>44 449</b>
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	9	10 000	10 000	10 000
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy(wartość ujemna)				
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)				
IV.	Kapitał (fundusz)zapasowy	10	36 319	34 229	57 760
V.	Kapitał (fundusz)z aktualizacji wyceny				
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe				
VII.	Różnice kursowe				
1.	Dodatnie różnice kursowe				
2.	Ujemne różnice kursowe				
VIII.	Zysk (strata) netto z lat ubiegłych		462	219	144
IX.	Zysk (strata) netto		-342	2 332	-23 455
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)				
<b>B.</b>	<b>Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli</b>		<b>372</b>	<b>320</b>	<b>301</b>
<b>C.</b>	<b>Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>				
<b>D.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>3 675</b>	<b>3 338</b>	<b>9 021</b>
I.	Rezerwy na zobowiązania	11	574	2 143	1 476
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		545	2 114	1 414
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		9	9	12
a)	Długoterminowa		8	8	11
b)	Krótkoterminowa		1	1	1
3.	Pozostałe rezerwy		20	20	50
a)	Długoterminowa				
b)	Krótkoterminowa		20	20	50
II.	Zobowiązania długoterminowe	12	441	0	129
1.	Wobec jednostek powiązanych				
2.	Wobec pozostałych jednostek		441	0	129
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	13	2 657	1 189	7 397
1.	Wobec jednostek powiązanych				
2.	Wobec pozostałych jednostek		2 657	1 189	7 397
3.	Fundusze specjalne				
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	14	3	6	19
1.	Ujemna wartość firmy				
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		3	6	19



Lp.	Wyszczególnienie	Nota	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
a)	Długoterminowe				
b)	Krótkoterminowe		3	6	19
<b>PASYWA RAZEM</b>			<b>50 486</b>	<b>50 438</b>	<b>53 771</b>

Wyszczególnienie		31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
Wartość księgowa (w tys. zł)		46 811	47 100	44 750
Liczba akcji (Split)	<b>15</b>	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		4,68	4,71	4,48

\*)Dane przekształcone w celu zachowania porównywalności

## 2.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

(tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009*)
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>		<b>13 589</b>	<b>4 325</b>
	- od jednostek powiązanych			
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, usług	<b>16</b>	1 276	3 718
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	<b>17</b>	12 313	607
<b>B</b>	<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>		<b>9 156</b>	<b>3 840</b>
	- jednostkom powiązanym			
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów, usług	<b>18</b>	696	3 304
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		8 460	536
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A- B)</b>		<b>4 433</b>	<b>485</b>
<b>D</b>	<b>Koszty sprzedaży</b>		<b>4 130</b>	
<b>E</b>	<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>18</b>	<b>2 207</b>	<b>2 897</b>
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D- E)</b>		<b>-1 904</b>	<b>-2 412</b>
<b>G</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>456</b>	<b>487</b>
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II.	Dotacje			
III.	Inne przychody operacyjne	<b>19</b>	456	487
<b>H</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>122</b>	<b>131</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			18
II.	Aktualizacja wartości aktywów trwałych			
III.	Inne koszty operacyjne	<b>20</b>	122	113
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+ G- H)</b>		<b>-1 570</b>	<b>-2 056</b>
<b>J</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>21</b>	<b>9 687</b>	<b>5 668</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			23
	- od jednostek powiązanych			

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009*)
II.	Odsetki, w tym:		174	135
	- od jednostek powiązanych			
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	21	9 507	2 175
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji			3 085
V.	Inne		6	8
<b>K</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>22</b>	<b>8 884</b>	<b>528</b>
I.	Odsetki, w tym:		50	126
	- dla jednostek powiązanych			
II.	Strata ze zbycia inwestycji			3
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		8 787	
IV.	Strata na sprzedaży jednostki zależnej			364
V.	Inne		47	35
	<b>Udział w zyskach i stratach jednostek wycenianych metodą praw własności</b>		<b>300</b>	<b>242</b>
	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+ J- K)</b>		<b>- 467</b>	<b>3 084</b>
	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych</b>			
1.	Zyski nadzwyczajne			
2.	Straty nadzwyczajne			
	<b>Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej (L+/-M)</b>		<b>-467</b>	<b>3 084</b>
	<b>Podatek dochodowy bieżący</b>	<b>23</b>	<b>1 553</b>	<b>117</b>
	<b>Podatek odroczony</b>	<b>23</b>	-1 666	608
	<b>Zysk/strata netto działalności kontynuowanej</b>		<b>- 354</b>	<b>2 359</b>
	<b>Zysk/Strata netto przypadający:</b>			
	<b>akcjonariuszom jednostki dominującej</b>		<b>-342</b>	<b>2 332</b>
	<b>Udziałowcom niesprawującym kontroli</b>		<b>-12</b>	<b>27</b>
	<b>Inne całkowite dochody</b>			
	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych			
	Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
	Rachunkowość zabezpieczeń			
	Skutki aktualizacji majątku trwałego			
	Zyski i straty aktuarialne			
	Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych			
	Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów			
	<b>Inne całkowite dochody (netto)</b>			
	<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>-354</b>	<b>2 359</b>
	<b>Całkowity dochód przypadający:</b>			
	<b>Akcjonariuszom jednostki dominującej</b>		<b>-342</b>	<b>2 332</b>
	<b>Udziałowcom niesprawującym kontroli</b>		<b>-12</b>	<b>27</b>

Wyszczególnienie	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009*)
Zysk (strata) netto (zanalizowany) w tys. zł	-354	2 359
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	10 000 000	10 000 000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	-0,04	0,24

### 2.3. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010r (w tys. zł)

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Zyski (straty) zatrzymane z lat ubiegłych	Zyski (straty) zatrzymane bieżącego okresu	Przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli razem	Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli z tytułu akcji	Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli z tytułu zysku z roku ubiegłego	Przypadające udziałom niesprawującym kontroli bieżącego okresu	Razem
<b>Stan na 01 stycznia 2010 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>34 229</b>	<b>219</b>	<b>2 090</b>	<b>2 332</b>	<b>320</b>	<b>47</b>	<b>246</b>	<b>27</b>	<b>47 100</b>
Korekta z tyt. zaok. do 1 tys.			1				-1	1		1
<b>zmiany w ciągu roku z tytułu z tytułu:</b>										
Zysku/straty jednostek stowarzyszonych			242		-242					
Emisji akcji/udziałów z przeniesienia straty/podziału zysku		2 090		- 2 090	- 2 090		64	64	27	-27
zysku/straty roku bieżącego					-342	-12				-12
<b>Stan na 31 grudnia 2010</b>	<b>10 000</b>	<b>36 319</b>	<b>462</b>	<b>0</b>	<b>-342</b>	<b>372</b>	<b>110</b>	<b>274</b>	<b>-12</b>	<b>46 811</b>

Za okres od 01.01.2009 do 31.12.2009r (w tys. zł)

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Zyski (straty) zatrzymane z lat ubiegłych przypadające jednostce dominującej	Zyski (straty) zatrzymane bieżącego okresu	Przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli razem	Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli z tytułu akcji	Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli z tytułu zysku z roku ubiegłego	Przypadające udziałom niesprawującym kontroli bieżącego okresu	Razem
<b>Stan na 1 stycznia 2009 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>57 760</b>	<b>-23 531</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>301</b>	<b>55</b>	<b>246</b>		<b>44 530</b>
<b>zmiany w ciągu roku z tytułu:</b>										
Zysk/strata jednostek stowarzyszonych			219		242					461
Korekty z tyt. sprzedaży spółki zależnej Teleinfo		-575				-8	-8			-583



Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2010– 31.12.2010	01.01.2009 – 31.12.2009
–	Odsetki		
–	inne wpływy z aktywów finansowych		
b)	w pozostałych jednostkach	16 019	11 434
–	zbycie aktywów finansowych	15 856	11 408
–	dywidendy i udziały w zyskach		
–	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
–	Odsetki	163	26
–	inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	WYDATKI	2 032	7 438
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4	3
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		6 870
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	796	565
a)	w jednostkach powiązanych		
-	nabycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
b)	w pozostałych jednostkach	796	565
-	nabycie aktywów finansowych	6	65
-	udzielone pożyczki długoterminowe	790	500
4.	Inne wydatki inwestycyjne	1 232	
III.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ (I-II)	13 987	4 037
<b>C.</b>	<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
I.	WPŁYWY	1 016	1
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	64	
2.	Kredyty i pożyczki	952	
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		1
II.	WYDATKI	89	2 075
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spłaty kredytów i pożyczek		1 958
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	45	102
8.	Odsetki	44	15
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ (I-II)	927	-2 074

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2010– 31.12.2010	01.01.2009 – 31.12.2009
D.	PRZEPLYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	10 232	-555
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	10 232	-555
–	Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	829	1 384
G.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/-D), W TYM:	11 061	829
–	o ograniczonej możliwości dysponowania		

### 3. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

#### 3.1. Noty objaśniające do Sprawozdania z Sytuacji Finansowej

##### Nota 1.1

##### WARTOŚCI NIEMATERIALNE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
A	Koszty zakończonych prac rozwojowych			
B	Wartość firmy			
C	Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:			
D	Inne wartości niematerialne i prawne	6	9	17
E	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE RAZEM</b>		<b>6</b>	<b>9</b>	<b>17</b>

##### Nota 1.2.

##### ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH ( WG GRUP RODZAJOWYCH)

##### Na dzień 31.12.2010 r. w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	80	80
b) zwiększenia (z tytułu)	0	0
– zakupu		
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	0
– sprzedaży		
– inne (likwidacja)		
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	80	80
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	71	71
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	3	3
– bieżącej amortyzacji	3	3
g) zmniejszenia (z tytułu)		
– likwidacja		

WYSZCZEGÓLNIENIE	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	74	74
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu		
– zwiększenie		
– zmniejszenie		
j) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu		
k) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	6	6

**Nota 1.3.**

**WARTOŚCI NIEMATERIALNE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA) w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
1.	Wartości niematerialne	6	9	17
a)	Własne	6	9	17
b)	używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu			
<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE, RAZEM</b>		<b>6</b>	<b>9</b>	<b>17</b>

**Nota 2.1.**

**RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
1.	Rzeczowe aktywa trwałe	632	598	1 063
a)	Środki trwałe, w tym:	632	598	1 063
	– grunty			
	– budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	347	393	439
	– urządzenia techniczne i maszyny	29	71	91
	– środki transportu	245	121	516
	– inne środki trwałe	11	13	17
b)	Środki trwałe w budowie			
c)	Zaliczki na środki trwałe w budowie			
<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE, RAZEM</b>		<b>632</b>	<b>598</b>	<b>1 063</b>

**Nota 2.2.**

**ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH ( WG GRUP RODZAJOWYCH)  
Na dzień 31.12.2010 r. w tys. zł**

WYSZCZEGÓLNIENIE	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Korekty z tyt. zaokrągleń do tys.	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu		462	185	216	36		<b>899</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Korekty z tyt. zaokrąglenia do tys.	Środki trwałe, razem
b) zwiększenia (z tytułu)			4	185			189
– zakupy			4	185			189
- inne- korekty konsolidacyjne							
c) zmniejszenia (z tytułu)				94	6		100
– sprzedaż							
– likwidacja					6		6
- inne				94			94
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu		462	189	307	30		<b>988</b>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		69	114	95	23		301
f) zwiększenie		46	46	62	2		156
- amortyzacja bieżąca		46	45	62	2		155
- korekty z tyt. zaok. do tys.			1				1
g) zmniejszenia				95	6		101
- likwidacja					6		6
- korekty z tyt zaok. do tys.				1			1
- inne				94			94
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu		115	160	62	19		356
i) odpisy z tytułu trwałej utrąty wartości na początek okresu							
j) odpisy z tytułu trwałej utrąty wartości na koniec okresu							
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu		347	29	245	11		632

**Nota 2.3.**

**ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA) w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
1.	Własne	447	518	547
2.	Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, o podobnym charakterze (leasing finansowy)	185	80	516
<b>ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE RAZEM</b>		<b>632</b>	<b>598</b>	<b>1 063</b>



**Nota 2.4.**

**ŚRODKI TRWAŁE WYKAZYWANE POZABILANSOWO w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
1.	Nie amortyzowane, używane na podstawie umowy najmu	116	161	0
<b>ŚRODKI TRWAŁE RAZEM</b>		<b>116</b>	<b>161</b>	<b>0</b>

**Nota 3.1.**

**INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE-NIERUCHOMOŚCI w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
1.	Inwestycje długoterminowe	17 657	17 670	12 013
a)	Nieruchomości, w tym:	17 657	17 657	12 013
	– grunty	17 657	17 657	12 013
b)	Udziały w jednostkach powiązanych – Bio Sp. z o.o. w organizacji		13	
<b>INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE , RAZEM</b>		<b>17 657</b>	<b>17 670</b>	<b>12 013</b>

**Nota 3.2.**

**ZMIANY W INWESTYCJACH DŁUGOTERMINOWYCH - NIERUCHOMOŚCI ( WG GRUP RODZAJOWYCH)**

Na dzień 31.12.2010 r. w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	grunty	Razem
a) wartość brutto nieruchomości na początek okresu	16 522	16 522
b) zwiększenia (z tytułu)		
c) zmniejszenia (z tytułu)		
d) wartość brutto nieruchomości na koniec okresu	16 522	16 522
e) Odpisy aktualizujące na początek okresu	1 135	1 135
f) zwiększenie		
g) zmniejszenie		
h) wartość netto nieruchomości na koniec okresu	17 657	17 657

**Nota 3.3.**

**INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE NIERUCHOMOŚCI (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA) w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
1.	Własne	17 657	17 657	12 013
2.	Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, o podobnym charakterze (leasing finansowy)			
<b>INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE NIERUCHOMOŚCI RAZEM</b>		<b>17 657</b>	<b>17 657</b>	<b>12 013</b>

Nieruchomości wyceniane są corocznie na dzień 30 czerwca.

**Nota 3.4.**

**INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE UDZIAŁY w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
1.	Inwestycje długoterminowe udziały, w tym :		13	
	- w jednostkach powiązanych		13	
	Skyline Bio Sp. z o.o. w organizacji, w tym:			
	-udziały		12	
	-koszt powołania spółki		1	
<b>INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE NIERUCHOMOŚCI RAZEM</b>		<b>0</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

**Nota 4.**

**ZMIANY AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
1.	<b>Stan aktywów z tyt. odroczonego podatku doch. na początek okresu (z tego)</b>	<b>127</b>	<b>16</b>	<b>69</b>
a)	Odniesionych na wynik finansowy	127	16	69
	- z tytułu różnic przejściowych		1	56
	- naliczone odsetki od pożyczek i gwarancji	121		2
	-odprawy, świadczenia emerytalne	2	3	4
	-niezapłacone składki ZUS		8	7
	-badanie bilansu	4	4	
	-na koszt niezakończonego kontraktu Bełchatów			
b)	Odniesionych na kapitał własny			
c)	Odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy			
2.	<b>Zwiększenia</b>	<b>144</b>	<b>122</b>	<b>16</b>
a)	Odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	144	122	16
	- naliczone odsetki od pożyczek i gwarancji	132	120	1
	-odprawy		2	
	-niezapłacone składki ZUS			3
	-badanie bilansu	4		8
	-niewypłaconego wynagrodzenia	1		
	-na koszty bieżącego miesiąca	7		4
3.	<b>Zmniejszenia</b>	<b>46</b>	<b>11</b>	<b>69</b>
a)	Odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	46	11	69
	- niezapłacone składki ZUS		3	
	-badanie bilansu	4	4	
	- z tytułu zapłaconych odsetek od pożyczki i gwarancji	37		
	-z tytułu zakończenia kontraktu Bełchatów		4	
	- z tytułu kosztów bieżącego okresu	5		
4.	<b>Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>225</b>	<b>127</b>	<b>16</b>

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
	<b>na koniec okresu, w tym:</b>			
a)	Odniesionych na wynik finansowy	225	127	16
	- naliczone odsetki od pożyczek i gwarancji	216	121	1
	-od świadczeń emerytalnych i rentowych	2	2	
	-niezapłacone składki ZUS		0	3
	-badanie bilansu	4	4	8
	-koszty niezakończonego kontraktu Bełchatów			4
	-koszty bieżącego okresu	2		
	-niewypłacone wynagrodzenie	1		

**Nota 5**

**ZAPASY w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
a)	Materiały	93		149
b)	Półprodukty i produkty w toku	17		
c)	Towary	1 958		
d)	Zaliczki na dostawy	776		
	Korekta z tyt. zaokrągleń			1
<b>ZAPASY, RAZEM</b>		<b>2 844</b>	<b>0</b>	<b>150</b>

**Nota 6.1.**

**NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
	Od pozostałych jednostek	1 730	990	3 764
	– z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	249	283	1 572
	– do 12 miesięcy	249	283	1 572
a)	– z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	381	431	2 035
	– inne	1 100	276	78
	– dochodzone na drodze sądowej			79
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO, RAZEM		1 730	990	3 764
b)	Odpisy aktualizujące wartość należności	-25	-55	
<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO, RAZEM</b>		<b>1 705</b>	<b>935</b>	<b>3 764</b>

**Nota 6.2.**

**NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
1.	W walucie polskiej	1 705	935	3 764

2.	W walutach obcych (w tys. zł)		
<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>		<b>1 705</b>	<b>935</b>
		<b>3 764</b>	

**Nota 6.3.**

**NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG (BRUTTO) – O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
1.	Do 1 miesiąca	249	49	1 572
2.	Powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy			
3.	Powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy			
4.	Powyżej 6 miesięcy do 1 roku			
5.	Powyżej 1 roku			
6.	Należności przeterminowane		234	
	<b>NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG – RAZEM BRUTTO</b>	<b>274</b>	<b>283</b>	<b>1 572</b>
7.	Odpisy aktualizujące wartość należności	-25	-55	
<b>NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW, ROBÓT I USŁUG – RAZEM (NETTO)</b>		<b>249</b>	<b>228</b>	<b>1 572</b>

**Nota 6.4.**

**NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANE ORAZ NALEŻNOŚCI SPORNE – Z PODZIAŁEM WG TYTUŁÓW w tys. zł**

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
A.	Należności przeterminowane i sporne brutto, w tym:	0	233	79
1.	Skierowane na drogę postępowania egzekucyjnego			79
	- do których nie dokonano odpisów aktualizujących			79

**Nota 7.1.**

**KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
	Krótkoterminowe aktywa finansowe	27 401	31 081	36 653
a)	w pozostałych jednostkach	12 683	26 895	33 205
	- udziały lub akcje	11 313	26 347	32 586
	- udzielone pożyczki	89	538	619
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe-wkład wniesiony na objęcie udziałów	1 281	0	0
	- odsetki od udzielonych gwarancji		10	
b)	udziały w jednostkach stowarzyszonych	3 657	3 357	2 064
c)	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	11 061	829	1 384
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	11 061	829	1 384
	- inne środki pieniężne			
<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem</b>		<b>27 401</b>	<b>31 081</b>	<b>36 653</b>

Ostatnia ocena utraty wartości spółki Instalexport S.A. odbyła się na dzień 31.12.2010 r. Ocena ta była wykonana przez Zarząd Spółki w oparciu o posiadane dokumenty sprawozdawcze spółki (sprawozdanie finansowe za 2009 rok). Na podstawie analizy udziału w aktywach netto za lata 2006-2009 stwierdzono, że udział w aktywach netto się zwiększa (spółka osiąga zyski) i w ocenie Zarządu nie ma potrzeby dokonywania odpisu aktualizującego wartość udziałów w spółce Instalexport S.A.

**Nota 7.2.**

**PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE (STRUKTURA WALUTOWA)  
w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
1.	w walucie polskiej	16 340	30 252	35 269
2.	w walutach obcych			
<b>PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM</b>		<b>16 340</b>	<b>30 252</b>	<b>35 269</b>

**Nota 7.3.**

**PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE (wg zbywalności) w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
A.	Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach (wartość bilansowa)	2 235	17 275	21 678
a)	akcje (wartość bilansowa)	2 235	17 275	21 678
	▪ wartość rynkowa	2 235	17 275	21 678
B.	Z nieograniczoną zbywalnością, nienotowane na rynku regulowanym (wartość bilansowa)	14 105	12 977	13 461
a)	akcje (wartość bilansowa)	14 105	12 977	12 972
	▪ wartość według cen nabyci, mpw	12 705	12 429	12 972
	▪ obligacje/pożyczki/inne	1 370	548	619
Wartość wg cen nabycia, razem		16 340	30 252	35 269
Wartość na początek okresu, razem		29 243	28 978	18 033
Korekty aktualizujące wartość (za okres) razem		20 830	9 246	6 161
<b>WARTOŚĆ BILANSOWA RAZEM</b>		<b>16 340</b>	<b>30 252</b>	<b>35 269</b>

**Nota 7.4.**

**UDZIELONE POŻYCZKI KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł**

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
a) w walucie polskiej	89	538	619
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)			
<b>Udzielone pożyczki krótkoterminowe, razem</b>	<b>89</b>	<b>538</b>	<b>619</b>

**Nota 7.5.**

**ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
1.	w walucie polskiej	11 061	829	1 384
2.	w walutach obcych			
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE RAZEM</b>		<b>11 061</b>	<b>829</b>	<b>1 384</b>

**Nota 8.**

**KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
1.	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	16	18	95
	- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	9	6	23
	- abonamenty i prenumeraty	3	6	11
	- prowizje od kredytów			10
	- wydatki związane z publiczną emisją akcji na GPW			
	- pozostałe	4	6	51
<b>KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE RAZEM</b>		<b>16</b>	<b>18</b>	<b>95</b>

**Nota 9.**

**KAPITAŁ ZAKŁADOWY**

Stan na 31.12.2010 r.

Kapitał zakładowy	Wartość nominalna jednej akcji = 1 zł							
	Seria /emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
	A	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	100 000	100 000	gotówka	1997r.	1998r.
	B	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	2 295 400	2 295 400	aport	1998r.	1999r.
	C	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	10 000	10 000	gotówka	1998r.	2001r.
	D	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	4 094 600	4 094 600	gotówka	2006r.	2007r.
	E	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	1 500 000	1 500 000	gotówka	2006r.	2007r.
	F	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	2 000 000	2 000 000	gotówka	2008r.	2008r.
	<b>razem</b>			<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>			

Na dzień 31.12.2010 r., według najlepszej wiedzy Zarządu Spółki, struktura akcjonariatu przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Wartość akcji (zł)	% kapitału
Jerzy Rey	2 722 611	2 722 611	27,23%
Maciej i Anna Rey	1 168 226	1 168 226	11,68%
Krzysztof i Magdalena Szczygieł	1 010 628	1 010 628	10,11%
Łukasz Rey	700 000	700 000	7,00%
Paweł Maj	552 000	552 000	5,52%
Ipopema TFI S.A.	516 372	516 372	5,16%
Pozostali	3 330 163	3 330 163	33,30%
<b>RAZEM</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>	<b>100,00%</b>

#### Nota 10

##### KAPITAŁ ZAPASOWY w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
	<b>Stan kapitału zapasowego na początek okresu</b>	<b>34 229</b>	<b>57 760</b>	<b>10 213</b>
1.	ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej			15 044
2.	utworzony z podziału zysku	2 090		32 503
3.	pokrycie straty przypadające jednostce dominującej		-23 531	
4.	Korekta z tyt. zaok. do 1 tys. zł			
	<b>KAPITAŁ ZAPASOWY RAZEM</b>	<b>36 319</b>	<b>34 229</b>	<b>57 760</b>

#### Nota 11.1

##### ZMIANA STANU REZERWY Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
<b>1.</b>	<b>Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:</b>	<b>2 114</b>	<b>1 414</b>	<b>7 518</b>
a)	odniesionej na wynik finansowy	2 114	1 414	7 518
<b>2.</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>247</b>	<b>746</b>	<b>1 414</b>
a)	odniesionej na wynik finansowy okresu	247	746	1 414
	- wyceny bilansowej krótkoterminowych papierów wartościowych		605	1 152
	- odsetki od pożyczek i gwarancji	247	129	
	- z tytułu różnicy między amortyzacją a ratami leasingu		12	
	-aktualizacja wartości inwestycji			216
	- inne			46
<b>3.</b>	<b>Zmniejszenia</b>	<b>1 816</b>	<b>46</b>	<b>7 518</b>
a)	odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)	1 816		7 518
	- wyceny bilansowej krótkoterminowych papierów wartościowych	1 670		
	- tytułu różnicy między amortyzacją a ratami leasingu	7		

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
	- z tytułu spłaconych odsetek	139		
	- inne		46	
<b>4.</b>	<b>Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem</b>	<b>545</b>	<b>2 114</b>	<b>1 414</b>
a)	odniesionej na wynik finansowy		2 114	1 414
	-wyceny bilansowej krótkoterminowych papierów wartościowych	87	1 757	
	-od odsetek od pożyczek i gwarancji	237	129	
	-aktualizacja wartości inwestycji	216	216	
	- tytułu różnicy między amortyzacją a ratami leasingu	5	12	

**Nota 11.2**

**ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWEJ REZERWY NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE (WG TYTUŁÓW) w tys. zł**

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
a) stan na początek okresu	8	11	8
b) rozwiązanie (z tytułu)		3	3
c) stan na koniec okresu	8	8	11

**Nota 11.3**

**ZMIANA STANU KRÓTKOTERMINOWEJ REZERWY NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE (WG TYTUŁÓW) w tys. zł**

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
a) stan na początek okresu	1	1	1
b) stan na koniec okresu	1	1	1

**Nota 11.4**

**ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH (WG TYTUŁÓW) w tys. zł**

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
a) stan na początek okresu	20	50	921
b) zwiększenia (z tytułu)	77	40	25
-rezerwa na koszty badania bilansu	35	40	5
- rezerwa na koszty kontraktu Bełchatów			20
- inne koszty	42		
c) rozwiązanie (z tytułu)	77	70	896
-badanie bilansu	35	50	10
-sporne zobow. UKS			886
-inne koszty	42		
- na koszty kontraktu Bełchatów		20	
e) stan na koniec okresu	20	20	50



**Nota 12.1**

**ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE w tys. zł**

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
a) wobec pozostałych jednostek	441		129
* umowy leasingu finansowego	86		129
<b>Zobowiązania długoterminowe, razem</b>	<b>441</b>	<b>0</b>	<b>129</b>

**Nota 12.2.**

**ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE, O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY w tys. zł**

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
a) powyżej 1 roku do 3 lat	441		129
b) powyżej 3 do 5 lat			
c) powyżej 5 lat			
<b>Zobowiązania długoterminowe, razem</b>	<b>441</b>	<b>0</b>	<b>129</b>

**Nota 12.3.**

**ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł**

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
a) w walucie polskiej	441		129
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)			
<b>Zobowiązania długoterminowe, razem</b>	<b>441</b>	<b>0</b>	<b>129</b>

**Nota 13.1.**

**ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
a)	wobec pozostałych jednostek	2 657	1 189	7 397
	– kredyty i pożyczki,	203	980	4 911
	– z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 187	105	1 678
	– do 12 miesięcy	2 187	105	1 678
	– z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	208	62	583
	– z tytułu wynagrodzeń	4	4	
	– inne (wg rodzaju)	55	38	225
	– z pracownikami z tytułu zaliczek	1		
	– zobowiązania leasingowe	53	34	218
	– pozostałe zobowiązania	1	4	7
	<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE, RAZEM:</b>	<b>2 657</b>	<b>1 189</b>	<b>7 397</b>

**Nota 13.2.**

**ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
a)	w walucie polskiej	2 537	1 189	7 397
b)	W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na złote)	120		

	Wg EURO	23		
	Wg USD	10		
<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE RAZEM</b>		<b>2 657</b>	<b>1 189</b>	<b>7 397</b>

**Nota 13.3.**

**ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW BANKOWYCH, POŻYCZEK w tys. zł**

**Stan na dzień 31.12.2010r.**

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki z odsetkami wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki z odsetkami pozostała do spłaty		Warunki Oprocentowania	Termin spłaty
		w tys.	w walucie	w tys. zł	w walucie		
		Rey Bolesław		203			
Zabezpieczenia	1. Brak						

**Nota 14.**

**INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE w tys. zł**

INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
a) rozliczenia międzyokresowe przychodów	3	6	19
- krótkoterminowe (wg tytułów)	3	6	19
- prowizja z tytułu udzielonego poręczenia	3	6	
- z tytułu obligacji			19
<b>Inne rozliczenia międzyokresowe, razem</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>19</b>

**Nota 15.**

**WARTOŚĆ KSIĘGOWA NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ**

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)	01.01.2009
Wartość księgowa (w tys. zł)	46 811	47 100	44 749
Średnia ważona liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję średnio ważoną (w szt.)	4,68	4,71	4,47
Rozwodniona liczba akcji	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	4,68	4,71	4,47

**3.2. Noty objaśniające do Sprawozdania z Całkowitych Dochodów**

**Nota 16.1.**

**PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW I USŁUG (STRUKTURA RZECZOWA – RODZAJE DZIAŁALNOŚCI) w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2010-31.12.2010	01.01.2009-31.12.2009*)
1.	Sprzedaży produktów i usług	1 276	3 718

	- w tym: od jednostek powiązanych		
<b>PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW I USŁUG RAZEM</b>		<b>1 276</b>	<b>3 718</b>
	- w tym: od jednostek powiązanych		

**Nota 16.2.**

**PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA) w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009*)
1.	Kraj,	1 276	3 718
a)	Sprzedaż produktów i usług		
<b>PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW RAZEM</b>		<b>1 276</b>	<b>3 718</b>
	- w tym: od jednostek powiązanych		

**Nota 16.3.**

**PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009*)
1.	Przychody netto ze sprzedaży towarów, w tym:	12 313	607
	- od jednostek powiązanych		
<b>PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW RAZEM</b>		<b>12 313</b>	<b>607</b>
	- od jednostek powiązanych		

**Nota 17.**

**PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA) w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009*)
1.	Kraj,	12 313	607
<b>PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW RAZEM</b>		<b>12 313</b>	<b>607</b>
	- w tym: od jednostek powiązanych		

**Nota 18.**

**KOSZTY WEDŁUG RODZAJU w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009*)
1.	a) amortyzacja	158	180
	b) zużycie materiałów i energii	153	1 286
	c) usługi obce	5 101	2 270
	d) podatki i opłaty	17	66
	e) wynagrodzenia	1 300	1 944
	f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	125	254

g) pozostałe, koszty rodzajowe, z tytułu	179	201
- delegacje	23	26
-ubezpieczenia	12	40
-koszty niepodatkowe	113	64
-inne koszty	31	71
<b>KOSZTY WEDŁUG RODZAJU RAZEM</b>	<b>7 033</b>	<b>6 201</b>
2. Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych		
3. Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)		
4. Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-4 130	
5. Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-2 207	- 2 897
6. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów (wielkość ujemną)	-696	-3 304

**Nota 19.**

**POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE w tys. zł**

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009*)
a) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	77	73
-z tyt. badania bilansu	35	70
- z tyt. świadczeń emerytalnych i rentowych		3
- z tyt. usług prawnych	8	
- z tyt. kosztów bieżącej eksploatacji	34	
b) inne, w tym:	379	414
-z tytułu zadośćuczynienia	218	
-inne: przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizacyjnych, nieodpłatnych świadczeń;	161	414
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>456</b>	<b>487</b>

**Nota 20.**

**POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE w tys. zł**

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009*)
a)Strata ze zbycia niefinansowych środków trwałych		18
b) utworzone rezerwy (z tytułu)	91	40
- badanie bilansu	36	40
- koszty bieżącego okresu	55	
b) pozostałe, w tym:	31	73
- inne	6	18
-odpisy aktualizujące należności	25	55
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>122</b>	<b>131</b>

**Nota 21.1.**

**PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK w tys. zł**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009*)
1.	z tytułu udzielonych pożyczek	50	48
2.	pozostałe odsetki	124	87
a)	od pozostałych jednostek	124	87
<b>PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK, RAZEM</b>		<b>174</b>	<b>135</b>

**Nota 21.3.**

**INNE PRZYCHODY FINANSOWE w tys. zł**

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009*)
a) z tytułu zbycia inwestycji	9 507	2 175
- krótkoterminowych papierów wartościowych	9 507	2 034
- inwestycja w Dorohusku		141
b) pozostałe, w tym:	6	3 093
- z tytułu wyceny krótkoterminowych papierów wartościowych		3 085
- inne	6	8
c) zysk w zyskach jednostek stowarzyszonych	300	242
<b>Inne przychody finansowe, razem</b>	<b>9 813</b>	<b>5 510</b>

**Nota 22.1.**

**KOSZTY FINANSOWE (z tytułu odsetek, aktualizacji wartości inwestycji, zbycia inwestycji) w tys. zł**

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009*)
<b>Koszty finansowe z tytułu odsetek</b>	<b>50</b>	<b>126</b>
a) od kredytów i pożyczek	40	126
- od innych jednostek	40	126
b) inne odsetki	10	
Koszty finansowe z tyt. aktual. wartości inwestycji	8 787	0
<b>Strata ze zbycia inwestycji (SIM)</b>		<b>3</b>
<b>Strata na sprzedaży jednostki zależnej</b>		<b>364</b>
<b>KOSZTY FINANSOWE RAZEM</b>	<b>8 837</b>	<b>493</b>

**Nota 22.2.**

**INNE KOSZTY FINANSOWE w tys. zł**

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009*)
a) pozostałe, w tym:	47	35

– opłaty i prowizje	47	35
<b>INNE KOSZTY FINANSOWE, RAZEM</b>	<b>47</b>	<b>35</b>

**Nota 23.1.**

**PODATEK DOCHODOWY w tys. zł**

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009*)
<b>I. Podatek dochodowy bieżący</b>	<b>1 553</b>	<b>117</b>
1. Zysk (strata) brutto (skonsolidowany)	-467	3 084
2. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		
3. Podatek dochodowy według stawki 19%		
4. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:		
– wykazany w rachunku zysków i strat	1 553	117
<b>II. Podatek dochodowy odroczony, wykazany w rachunku zysków i strat:</b>	<b>-1 666</b>	<b>608</b>
– zwiększenie z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych		
– zmniejszenie z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych		
<b>PODATEK DOCHODOWY, RAZEM</b>	<b>-113</b>	<b>725</b>

**Nota 24.**

**ZYSK NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ**

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009*)
Zysk (strata) netto (w tys. zł)	- 354	2 359
Średnia ważona liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (w zł)	-0,04	0,24
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	10 000 000	10 000 000
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	-0,04	0,24

Sposób obliczania zysku na 1 akcję zwykłą:

Zysk na 1 akcję ustalono jako iloraz zysku netto za dany okres sprawozdawczy do liczby akcji pozostających w posiadaniu akcjonariuszy na dzień bilansowy.

Sposób obliczania rozwodnionego zysku na 1 akcję zwykłą:

Rozwodnioną wartość zysku na 1 akcję zwykłą ustala się przy uwzględnieniu przewidywanej liczby akcji, ustalonej jako liczba akcji na dzień bilansowy.

### 3.3. Noty objaśniające do Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych

**Działalność operacyjna**

Działalność operacyjna obejmuje podstawową działalność gospodarczą, wykonywaną przez Spółkę. Z działalności operacyjnej eliminuje się wszelkie koszty, związane z działalnością inwestycyjną lub finansową.

**Działalność inwestycyjna**

Działalność inwestycyjna obejmuje sumy opłaconych w danym roku obrotowym aktywów trwałych i obrotowych.

**Działalność finansowa**

Działalność finansowa obejmuje głównie pozyskiwanie i spłacanie źródeł finansowania w postaci kredytów, pożyczek. sprawozdanie z przepływów pieniężnych zostało sporządzone metodą pośrednią.

PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (METODA POŚREDNIA)	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009
I. Zysk (strata) brutto	-467	3 084
II. Korekty razem	-4 215	-5 602
Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych	-300	-242
Amortyzacja	158	180
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-138	10
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	9 507	-1 671
Zmiana stanu rezerw	-1 569	634
Zmiana stanu zapasów	-2 854	
Zmiana stanu należności	-3 824	201
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 219	-763
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-95	-92
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	113	-725
Inne korekty	- 8 432	-3 134
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-4 682	-2 518

**STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH**

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009*)
a)	środki pieniężne w kasie	9	5
b)	środki pieniężne na rachunkach bankowych	11 052	1 379
	- rachunki bieżące	139	339
	- lokaty	10 912	905
	- inne (rachunek inwestycyjne w DM)	1	135
c)	inne środki pieniężne		
	- czeki		
	<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE, RAZEM</b>	<b>11 061</b>	<b>1 384</b>
	Zmiana stanu środków pieniężnych	10 232	-555
	Środki pieniężne z działalności operacyjnej	- 4 682	-2 518
	Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	13 987	4 037
	Środki pieniężne z działalności finansowej	927	-2 074

W pozycji inne korekty przepływów z działalności operacyjnej, w poszczególnych okresach wykazywany jest odpis aktualizujący wartość papierów krótkoterminowych oraz odpis aktualizujący wartość nieruchomości do wartości rynkowej.

## 4. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 4.1. Informacje o instrumentach finansowych

#### 1. Posiadane instrumenty finansowe

Spółka posiada na dzień 31.12.2010 r. następujące instrumenty finansowe:

- 1) aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:
  - akcje i udziały spółek, nienotowanych na rynku regulowanym, nabyte z przeznaczeniem do sprzedaży,
- 2) aktywa finansowe przeznaczone do obrotu:
  - akcje spółek notowane na giełdzie.

#### Zestawienie zmian wartości aktywów finansowych na 31.12.2010

Wyszczególnienie	Początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
<b>Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu</b>	<b>17 275</b>	<b>459</b>	<b>15 499</b>	<b>2 235</b>
- nadwyżka (zakup /sprzedaż/inne)	8 029		6 253	1 776
- wycena do bilansu	9 246	459	9 246	459
<b>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</b>	<b>12 430</b>	<b>358</b>	<b>53</b>	<b>12 735</b>
- nadwyżka				
- zakup/sprzedaż	9073	58	53	9 078
-inne wycena MPW jedn. stowarzyszonych	3 357	300		3 657
<b>Razem aktywa finansowe</b>	<b>29 705</b>	<b>817</b>	<b>15 552</b>	<b>14 970</b>

#### Zestawienie stanów aktywów finansowych wg pozycji bilansowych

Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Aktywa finansowe przeznaczone do sprzedaży
Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych	2 235	12 735
<b>Razem</b>	<b>2 235</b>	<b>12 735</b>

#### Krótkoterminowe aktywa finansowe prezentowane w nocie nr 7.3

- 1) Krótkoterminowe papiery wartościowe (akcje i udziały) przeznaczone do obrotu to akcje:
  - Domu Maklerskiego IDM S.A. o wartości 2 235 tys. zł,

Wszystkie wycenione wg cen rynkowych – cena akcji notowana na giełdzie na dzień 31.12.2010 rok. Kwotę z wyceny posiadanych aktywów na dzień 31.12.2010 odniesiono w koszty finansowe.

W ciągu roku, przy zakupie i sprzedaży instrumentów tego samego rodzaju nabytych na rynku regulowanym, do wyceny aktywów stosuje się zasadę „pierwsze weszło-pierwsze wyszło”.

- 2) Krótkoterminowe papiery wartościowe przeznaczone do sprzedaży, stanowi suma wartości udziałów i akcji pięciu spółek nienotowanych na rynku regulowanym. Udziały i akcje wyceniono według cen nabycia. Akcje i udziały tych spółek stanowią portfel o łącznej wartości 9.078 tys. zł. Na portfel składają się następujące aktywa:

- Skyline Venture spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA – 50% udziału w kapitale wartość nabycia 48,5 tys. zł



- Skyline Venture spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA – 100% udziału w kapitale zapasowym wartość nabycia 6 tys. posiadane przez spółkę zależną Skyline Venture Sp z o.o.
- Instalexport S.A. – 8,01% udział w kapitale, wartość nabycia 9 021 tys. zł;
- Semax S.A. w upadłości – 100% udział w kapitale, wartość nabycia 1 tys. zł;
- ROY S.A. w upadłości – 50% + 2 akcje w kapitale, wartość nabycia 1 tys. zł

Oraz

Spółki stowarzyszone wycenione metodą praw własności w wartości bilansowe 3 657 tys. zł. Na ten portfel składają się dwie spółki:

- Synerway S.A. – 25% plus 1 akcja w kapitale, wartość nabycia 1 051 tys. zł w wartości bilansowej 1 324 tys. zł
- Ascor S.A. – 33,92% udział w kapitale, wartość nabycia 1 845 tys. zł; w wartości bilansowej 2 333 tys. zł.

Ostatnia ocena utraty wartości odbyła się na dzień 31.12.2010 r. Ocena ta była wykonana przez Zarząd Spółki w oparciu o posiadane dokumenty sprawozdawcze tych spółek, w ocenie Zarządu wartość wg cen nabycia nie wymagała odpisu korygującego do wyceny bilansowej, gdyż nie uległa pogorszeniu ich wartość bilansowa.

Przyjęto zasadę, że skutki wyceny aktywów finansowych przeznaczonych do sprzedaży, odnoszone są na przychody lub koszty finansowe.

## **2. Zobowiązania finansowe**

1) Zobowiązania z tytułu kredytów:

- Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu kredytów

2) Zobowiązania z tytułu pożyczek:

- Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu pożyczek

3) Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego:

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego zaciągnięte na zakup środków transportu, wykazano w bilansie w zobowiązaniach w części krótkoterminowej wg noty nr 13.1

Kwoty łączne ujawnionych zobowiązań z tyt. leasingu wynoszą na koniec 31.12.2010 r.:

- zobowiązania długoterminowe 86 tys. zł

- zobowiązania krótkoterminowe 52 tys. zł.

Odsetki i opłaty dodatkowe naliczono na bieżąco w koszty 2010 r., w kwocie 1 tys. zł

Zabezpieczenia: przewłaszczenie samochodów z leasingu, weksel in blanco, depozyt gwarancyjny.

4) Zobowiązania warunkowe bilansowe

Spółka posiada zobowiązania warunkowe w postaci zabezpieczeń z tytułu kredytu i leasingu, omówione w notach nr 13.3.

5) Zobowiązania pozabilansowe występujące w Grupie

- Skyline Development Sp. z o.o.

Spółka ustanowiła hipotekę umowną kaucyjną łączną do kwoty 800.000 zł, hipotekę umowną kaucyjną łączną do kwoty 300.000 zł oraz hipoteki kaucyjnej łącznej do kwoty 500 000 zł. na nieruchomości położonej w gm. Zakroczym jako zabezpieczenie mogących powstać wierzytelności spółki zależnej DST Outlet Sp. z o.o. wobec jej dostawców.

## **3. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli**

Tytuł ten nie występuje.

## **4. Działalność zaniechana**

W 2010 roku nie wystąpiła działalność zaniechana.

#### 5. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby

Grupa nie ponosiła kosztów wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby.

#### 6. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

a) Dane podlegające konsolidacji i wyłączeniom

Dane liczbowe, dotyczące jednostek powiązanych, niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

Wzajemnych należnościach i zobowiązaniach (w grupie aktywów obrotowych i zobowiązań i rezerw na zobowiązania).

Wyszczególnienie	Kwota
Inwestycje długoterminowe	-4 197
Należności z tytułu pożyczek	-13 113
Należności z tytułu towarów i usług	-454
Zobowiązania z tytułu pożyczek	-13 113
Zobowiązania z tytułu towarów i usług	-454
Przychody ze sprzedaży	-98
Koszty	-98
Przychody finansowe	-727
Koszty finansowe	-725
korekta wyniku konsolidacyjnego	-2

b) Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółki Grupy z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie wystąpiły transakcje zawarte z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe.

c) Transakcje z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Spółek Grupy, ich małżonkami, rodzeństwem, wstępnymi zstępnymi lub innymi bliskimi im osobami

Wyszczególnienie	Zakup	Sprzedaż	Należności	Zobowiązania
Osoby zarządzające	14	0	82	0
Osoby nadzorujące	0	0	83	0
<b>Razem</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>165</b>	<b>0</b>

d) Transakcje z podmiotami powiązаныmi poprzez osoby zarządzające Emitenta oraz spółek grupy

Wyszczególnienie	Zakup	Sprzedaż	Należności	Zobowiązania
Osoby prawne	65	0	0	15
Osoby fizyczne	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15</b>

#### 10. Wspólne przedsięwzięcia niepodlegające konsolidacji

Nie występuje.

#### 11. Informacja o przeciętnym zatrudnieniu

Emitent

**Zatrudnienie- Pracownicy Administracyjni**

Wyszczególnienie	Pracownicy produkcyjni i obsługa	Kierownictwo	Razem etaty
12.2009	8	2	10
12.2010	6	2	8

**Grupa Kapitałowa - łącznie**

**Zatrudnienie- Pracownicy Administracyjni**

Wyszczególnienie	Pracownicy produkcyjni i obsługa	Kierownictwo	Razem etaty
12.2009	8	2	10
12.2010	6	2	8

**12. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej w tys. zł**

**Emitent**

**Wynagrodzenie Zarządu**

Wyszczególnienie	Umowa o pracę	Pozostałe świadczenia	Razem
<b>2010</b>			
Jerzy Rey	147	74	221
Paweł Maj	61	65	126
<b>Razem</b>	<b>208</b>	<b>139</b>	<b>347</b>
<b>2009</b>			
Jerzy Rey	154	61	215
Jarosław Tomczyk*)	48	2	50
Paweł Maj*)	54	52	106
<b>Razem</b>	<b>256</b>	<b>115</b>	<b>361</b>

\*) Pan Jarosław Tomczyk pełnił funkcję w zarządzie do końca kwietnia 2009r. na to stanowisko został powołany Pan Paweł Maj

**Wynagrodzenie Rady Nadzorczej**

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie za pełnienie funkcji w Radzie Nadzorczej (tys. zł)		
	za okres:	2010	2009
Przemysław Lasocki		18	36
Marek Wierzbowski		36	36
Piotr Wojnar		36	36
Jacek Rodak		36	36
Witold Witkowski		36	36
Krzysztof Szczygieł		18	0
<b>Razem</b>		<b>180</b>	<b>180</b>

**13. Niespłacone zaliczki, kredyty, pożyczki oraz gwarancje dla Zarządu i Rady Nadzorczej**

Nie wystąpiły.

**14. Informacje o zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za okres bieżący**

Nie wystąpiły.

**15. Zdarzenia po dacie bilansu**

Na ten moment nie wystąpiły.

**16. Informacja o relacjach między prawnym poprzednikiem a emitentem oraz o sposobie i zakresie przejęcia aktywów i pasywów**

Spółka powstała jako nowy podmiot, zawiązany w formie spółki akcyjnej i nie posiada prawnego poprzednika.

**17. Sprawozdania finansowe i porównywalne dane finansowe skorygowane wskaźnikiem inflacji**

Nie wystąpiła konieczność przeliczenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego o wskaźnik inflacji, ponieważ skumulowana średnioroczna stopa inflacji z okresu działalności Emitenta jest nieznacząca.

**18. Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i w porównywalnych danych finansowych, zamieszczonych w Prospekcie, a uprzednio opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi**

Przed publikacją niniejszego Raportu Emitent nie publikował sprawozdań finansowych za tożsamy okres sprawozdawczy roku 2010.

**19. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego**

Począwszy od sprawozdania za 2010 rok zmianie uległa wycena spółek stowarzyszonych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Udziały w spółkach stowarzyszonych zostały wycenione metodą praw własności. W 2010 roku ujęto udział w zyskach w tych spółkach w wysokości 300 tys. zł. Dane historyczne (za rok 2009 i BO 2009) zostały przekształcone i ujęto w nich udziały w wynikach spółek wycenianych metodą praw własności w wysokości: za 2009 rok 242 tys. zł, za 2008 rok 72 tys. zł. W bilansie sporządzonym na 31.12.2010 roku ujawniono zysk z lat ubiegłych w wysokości 462 tys. zł, na który składają się udziały w zyskach w spółkach wycenianych metodą praw własności.

**20. Dokonane korekty błędów podstawowych, ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność.**

Nie dokonano

**21. Wystąpienie niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności**

Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie są znane okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Grupę Kapitałową działalności.

**22. Połączenie jednostek**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie miało miejsca połączenie Spółki z innym podmiotem gospodarczym.

**23. W przypadku niestosowania w sprawozdaniu finansowym do wyceny udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych – metody praw własności – należy przedstawić skutki, jakie spowodowałyby jej zastosowanie oraz wpływ na wynik finansowy**

Spółka posiada udziały i akcje w jednostkach podporządkowanych i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Warszawa, 04 marca 2011 r.

*Anna Gogolewska*  
Główny Księgowy

Zarząd Skyline Investment S.A.:

*Jerzy Rey*  
Prezes Zarządu

*Paweł Maj*  
Członek Zarządu



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI  
GRUPY KAPITAŁOWEJ  
SKYLINE INVESTMENT  
ZA OKRES 01.01.2010 - 31.12.2010**

## SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie do Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej	3
2. Zasady sporządzania rocznego sprawozdania finansowego	7
3. Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta w roku obrotowym, lub których wpływ jest możliwy w następnych latach	7
4. Podstawowe wielkości ekonomiczno – finansowe, ujawnione w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, w szczególności o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na działalność Grupy Kapitałowej Emitenta i osiągnięte zyski lub poniesione straty w roku obrotowym, a także omówienie perspektyw rozwoju działalności Grupy Kapitałowej Emitenta przynajmniej w najbliższym roku obrotowym	11
4.1. Podstawowe skonsolidowane wyniki finansowe	11
4.2. Charakterystyka struktury aktywów i pasywów skonsolidowanego bilansu, w tym z punktu widzenia płynności Grupy Kapitałowej Emitenta	13
4.3. Analiza wskaźnikowa	15
5. Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym	17
6. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń	17
6.1. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń Podmiotu Dominującego	17
6.2. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń spółek Grupy Kapitałowej	21
7. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	17
8. Podstawowe informacje o towarach i usługach oraz rynkach zbytu	23
8.1. Charakterystyka działalności Grupy Kapitałowej	23
8.2. Charakterystyka rynków na jakich działa Grupa Kapitałowa	26
9. Umowy znaczące dla działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.	30
10. Powiązania organizacyjne i kapitałowe Emitenta oraz główne inwestycje krajowe i zagraniczne	30
11. Opis istotnych transakcji zawartych przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter transakcji	31
12. Informacja o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności	31
13. Informacje o udzielonych w danym roku pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanyim Emitenta, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności	31
14. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanyim Emitenta	32
15. W przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem – opis wykorzystania wpływów z emisji do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności	32

16. *Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za dany rok* \_\_\_\_\_ 32
17. *Ocena wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie Emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom* \_\_\_\_\_ 32
18. *Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności* \_\_\_\_\_ 32
19. *Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty przez Grupę Kapitałową wynik* \_\_\_\_\_ 33
20. *Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Emitenta co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez niego wypracowanej* \_\_\_\_\_ 33
- 20.1. *Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Investment S.A.* \_\_\_\_\_ 33
- 20.2. *Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju spółek Grupy Kapitałowej* \_\_\_\_\_ 36
21. *Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową* \_\_\_\_\_ 38
22. *Umowy zawarte między Emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powody połączenia Emitenta przez przejęcie* \_\_\_\_\_ 39
23. *Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, dla osób zarządzających i nadzorujących Emitenta* \_\_\_\_\_ 39
24. *Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Emitenta oraz akcji i udziałów jednostek powiązanych Emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących* \_\_\_\_\_ 39
25. *Informacje o znanych Spółce umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy* \_\_\_\_\_ 39
26. *Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych* \_\_\_\_\_ 39
27. *Umowy z podmiotem uprawnionym do badań sprawozdań finansowych* \_\_\_\_\_ 40

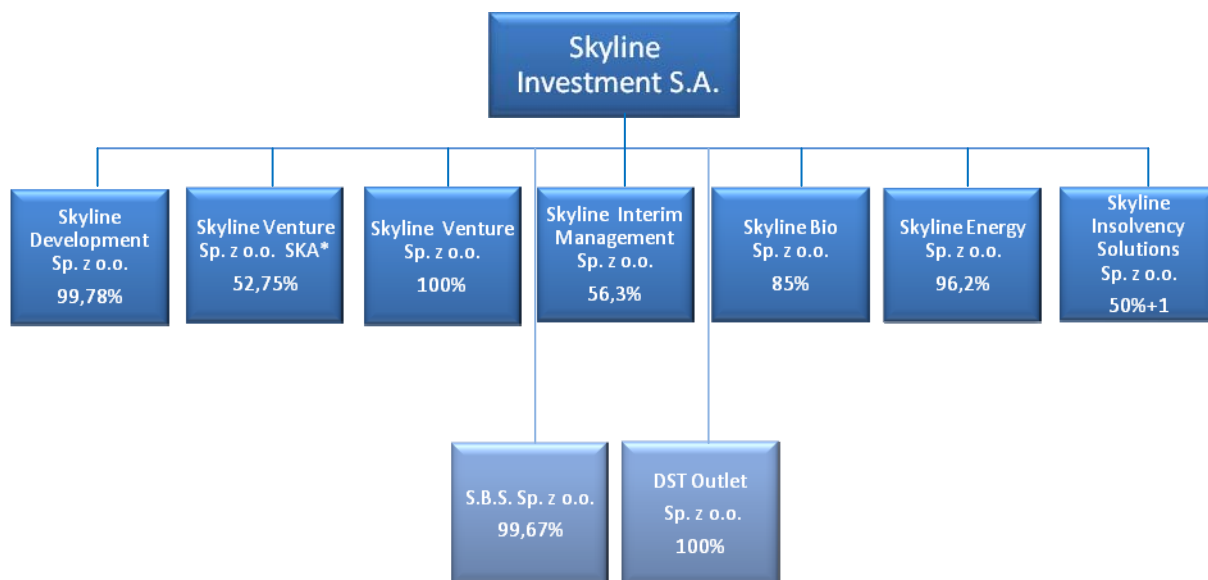
## 1. Wprowadzenie do Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

### Struktura Grupy Kapitałowej

Na dzień publikacji raportu w skład Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. wchodziły:

- podmiot dominujący: Skyline Investment S.A.
- spółki zależne:
  - Skyline Development Sp. z o. o.
  - Skyline Venture Sp. z o.o.
  - Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA\*
  - Skyline Interim Management Sp. z o.o.
  - Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o.
  - S.B.S. Sp. z o.o. (dawniej Skyline Business Support Sp. z o.o.)
  - Skyline Energy Sp. z o.o.
  - Skyline Bio Sp. z o.o.
  - DST Outlet Sp. z o.o.

#### STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ SKYLINE INVESTMENT S.A



### Opis Spółki dominującej:

Skyline Investment S.A. działa od 1997 roku. Spółka początkowo prowadziła działalność doradczą i teleinformatyczną, która w 2009 roku została przeniesiona do spółki Skyline Teleinfo. Od 1999 roku Emitent prowadzi również działalność inwestycyjną, będącą obecnie podstawową działalnością Spółki.

\*W roku obrotowym 2010 spółka nie podlegała konsolidacji



Od marca 2008 roku Spółka posiada status spółki publicznej i od tego momentu podlega obowiązkom informacyjnym, dzięki którym Inwestorzy mają stały dostęp do istotnych informacji o Spółce udostępnianych za pośrednictwem systemu ESPI oraz strony internetowej [www.skyline.com.pl](http://www.skyline.com.pl).

Kapitał zakładowy Spółki wynosił 10 000 000 zł i składał się z 10 000 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda. W ciągu roku obrotowego nie dokonano żadnych zmian w zakresie wysokości kapitału i struktury akcji.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Spółkę dotyczą i określają następujące dane teleadresowe:

Nazwa:	Skyline Investment S.A.
Siedziba:	Polska, woj. mazowieckie, powiat m.st. Warszawa, miejscowość Warszawa
Adres:	Aleja Komisji Edukacji Narodowej 18 lok. 3b
Telefon:	+48 22 859 17 80
Faks:	+48 22 859 17 90
Poczta elektroniczna:	konsulting@skyline.com.pl
Strona internetowa:	www.skyline.com.pl

Skyline Investment S.A. wraz z podmiotami zależnymi tworzy Grupę Kapitałową Skyline, która swoje usługi adresuje do dwóch grup przedsiębiorstw:

- firmy na etapie od start-up'u do ekspansji,
- firmy z problemami finansowymi, w tym w upadłości.

Przedmiot działalności wg PKD:

- działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z);
- działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych (PKD 64.30.Z);
- działalność związana z zarządzaniem funduszami (PKD 66.30.Z);
- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z);
- działalność portali internetowych (PKD 63.12.Z);
- stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja (PKD 70.21.Z);
- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z);
- pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z);
- działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (PKD 70.10.Z);
- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.19.Z);
- pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z),
- działalność rachunkowo-księgową; doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z);
- działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura (PKD 82.11.Z).

Na dzień 31.12.2010 r. w skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej wchodziły następujące osoby:

Zarząd:	Jerzy Rey	– Prezes Zarządu
	Paweł Maj	– Członek Zarządu
Rada Nadzorcza:	Jacek Rodak	– Przewodniczący Rady Nadzorczej
	Marek Wierzbowski	– Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
	Witold Witkowski	– Sekretarz Rady Nadzorczej
	Piotr Wojnar	– Członek Rady Nadzorczej
	Krzysztof Szczygieł	– Członek Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym nastąpiła zmiana w składzie Rady Nadzorczej, spowodowana ustąpieniem z funkcji Członka Rady Pana Przemysława Lasockiego. Dnia 22 czerwca 2010 r. uchwałą Walnego Zgromadzenia został powołany do Rady Nadzorczej Pan Krzysztof Szczygieł.

Po dacie bilansu nie nastąpiła żadna zmiana w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej Skyline Investment S.A.

Skyline Investment S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które jest przedmiotem odrębnego opracowania.

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment obejmuje okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 r. oraz zdarzenia po dacie bilansowej istotne dla działalności Grupy.

Przedmiotem niniejszego sprawozdania jest omówienie prowadzonej w roku 2010 działalności Grupy Kapitałowej Emitenta i otoczenia w jakim funkcjonowała, omówienie dokonań i niepowodzeń jakie były wynikiem działalności konsolidowanych spółek.

#### Opis jednostek zależnych Grupy Kapitałowej (stan na dzień przekazania raportu):

1. Spółka zależna **Skyline Development Sp. z o.o.** – powołana w 2007 r. celem prowadzenia działalności inwestycyjnej na rynku nieruchomości.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	7 800	-	500,00	3 900 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	7 783	-	500,00	3 891 500,00

2. Spółka zależna **Skyline Venture Sp. z o.o.** - powołana w 2007 r., celem jej działania jest zarządzanie funduszami na rachunek własny i spółek Grupy Kapitałowej. Przez okres najbliższych 10 lat podmiot będzie zarządzał nowym funduszem o kapitalizacji 30 mln zł, powołanym przez Skyline Investment wraz z Krajowym Funduszem Kapitałowym.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	117	-	500,00	58 500,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	117	-	500,00	58 500,00

3. Spółka zależna **Skyline Interim Management Sp. z o.o.** powołana w 2008 r. celem zarządzania tymczasowego w podmiotach znajdujących się przejściowo w trudnej sytuacji ekonomicznej.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	2 222	-	50,00	111 100,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	1 251	-	50,00	62 550,00

4. Spółka zależna **Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA** - powołana wraz z Krajowym Funduszem Kapitałowym S.A. w roku 2010 jako fundusz typu Venture kapitał inwestujący w małe i średnie przedsiębiorstwa.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość akcji	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednej akcji (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	116 200	-	1,00	116 200,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	61 300	-	1,00	61 300,00

5. Spółka zależna **Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o.** – działalność rozpoczęta w 2009 r., celem jej działania jest doradztwo formalno - prawne przedsiębiorcom w trudnej sytuacji – zagrożonych upadłością lub we wczesnej fazie upadłości, prowadzenie zarządu przymusowego.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	205	-	500,00	102 500,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	103	-	500,00	51 500,00

6. Spółka zależna **Skyline Energy Sp. z o.o.** - powołana w maju 2010 r., celem jej działania jest doradztwo podmiotom w restrukturyzacji kosztów energii elektrycznej i oszczędności zużycia energii w przedsiębiorstwach.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	1 040	-	50,00	52 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	1 000	-	50,00	50 000,00

7. Spółka zależna **Skyline Bio Sp. z o.o.** - powołana w październiku 2010 r., celem jej działania są usługi doradcze w zakresie obsługi inwestycji i pozyskiwania finansowania dla inwestycji w odnawialne źródła energii.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość udziałów</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednego udziału (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	300	-	50,00	15 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	255	-	50,00	12 750,00

8. Spółka zależna **DST Outlet Sp. z o.o.** - powołana w sierpniu 2009 r., celem prowadzenia działalności handlowej w segmencie branży odzieżowej.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość udziałów</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednego udziału (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	1 000	-	50,00	50 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	1 000	-	50,00	50 000,00

9. Spółka zależna **S.B.S. Sp. z o.o.** powołana w 2010 r. jako spółka non profit (SKYLINE Business Support), której celem ma być wsparcie rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw, a następnie w listopadzie 2010 r. przekształcona w spółkę handlową na bazie, której została uruchomiona działalność z sektora odzieżowego.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość udziałów</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednego udziału (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	300	-	50,00	15 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	299	-	50,00	14 950,00

## 2. Zasady sporządzania rocznego sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2010 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości, zgodnie z MSR/MSSF, a także zgodnie z wymogami „Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznania za równoważne informacji wymaganych przepisami państwa niebędącego państwem członkowskim” (Dz.U. Nr 33 poz. 259, z późn. zm.).

## 3. Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta w roku obrotowym, lub których wpływ jest możliwy w następujących latach

### Działalność doradcza

Skyline Investment S.A. Głównym źródłem przychodów operacyjnych Spółki we wcześniejszych okresach były przychody z tytułu usług doradczych towarzyszących wprowadzaniu podmiotów do obrotu na GPW oraz doradztwa z zakresu fuzji i przejęć. Ze swej natury przychody te nie mają charakteru regularnych. Spółka otrzymuje większą część wynagrodzenia w formie „premi” za sukces. W minionym okresie, roku obrotowego 2010, Spółka skupiła się na działalności inwestycyjnej i budowaniu Grupy Kapitałowej.

Skyline Interim Management Sp. z o.o. W 2010 r. Spółka kontynuowała realizację wcześniej podpisanych umów dotyczących zarządzania tymczasowego, obecnie prowadzi m.in. restrukturyzację SEMAX S.A. w upadłości oraz innych podmiotów z branży odzieżowej, w których kapitałowo zaangażowany jest Skyline Investment S.A.

Skyline Energy Sp. z o.o. W roku 2010 spółka rozpoczęła działalność w zakresie restrukturyzacji kosztów zarządzania energią elektryczną.

Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o. Spółka powołana celem świadczenia doradztwa formalno - prawnego przedsiębiorcom w trudnej sytuacji, zagrożonych upadłością lub we wczesnej fazie upadłości, prowadzenie zarządu przymusowego.

Skyline Venture Sp. z o.o. Spółka została powołana jako zarządzający (komplementariusz) funduszu kapitałowego stworzonego przez Skyline Investment wraz z Krajowym Funduszem Kapitałowym o kapitalizacji 30 mln zł. Przewidywany czas działania tego funduszu to 10 lat.

Skyline Bio Sp. z o.o. Spółka zawiązana w październiku 2010 r. zarejestrowana w grudniu 2010 r. nie podjęła jeszcze działalności operacyjnej, jest w fazie organizacyjnej.

### **Działalność inwestycyjna**

#### Skyline Investment S.A.

W okresie sprawozdawczym Spółka dokonał wejść w następujące inwestycje:

- **Powołanie spółki zależnej S.B.S. Sp. z o.o. (dawniej Skyline Business Support Sp. z o.o.)**  
W dniu 5 lutego 2010 roku, Emitent powołał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Skyline Business Support Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 15.000 zł i dzieli się na 300 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy. Kapitał zakładowy Spółki został w całości pokryty wkładem pieniężnym. Udziały należące do Skyline Investment S.A. stanowią 99,67% kapitału zakładowego i ogólnej liczby głosów.
- **Zakup 50% + 2 szt. akcji firmy Roy S.A. w upadłości**  
W dniu 4 marca 2010 roku Skyline Investment zakupił za 600 zł 50% + 2 akcje w firmie Roy S.A. w upadłości z możliwością zawarcia układu. Roy jest winien wierzycielom kilkanaście mln zł. Jest to spółka handlująca odzieżą męską typu casual (ze średniej półki cenowej) pod własną marką.
- **Zakup akcji firmy Reporter S.A. w upadłości**  
Skyline Investment, w ramach kilku transakcji (ostatnia w dniu 20 kwietnia 2010 roku), nabyła za 0,6 tys. zł ponad 89% akcji w firmie Reporter S.A. w upadłości likwidacyjnej.
- **Objęcie udziałów w podwyższonym kapitale firmy Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o. (dawniej JAG21 Sp. z o.o.)**  
W dniu 12 maja 2010 r. Skyline Investment S.A. objął 103 udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki o wartości nominalnej 500 zł każdy stanowiących 50,24% kapitału zakładowego i głosów na ZWZ, o łącznej wartości 51.500 zł w kapitale zakładowym spółki. Cena jednego udziału została ustalona na poziomie 500 zł. Łączna cena objęcia udziałów wynosi 51.500 zł.  
Spółka ta rozszerzyła zakres usług Grupy Kapitałowej o obsługę formalno-prawną, i oferowana jest zarówno dla podmiotów w upadłości, jak i tych którym grozi upadłość/likwidacja lub ich wierzycielom.

- **Powołanie spółki komandytowo-akcyjnej**

W dniu 13 sierpnia 2010 roku Skyline Investment S.A. wraz z Krajowym Funduszem Kapitałowym S.A. założyła Spółkę komandytowo-akcyjną pod nazwą Skyline Venture spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna (Fundusz Kapitałowy), jako realizacja postanowień Umowy o wsparcie z dnia 29 kwietnia 2010 r. Skyline Investment objął 48.500 akcji w kapitale zakładowym Funduszu Kapitałowego o wartości nominalnej 1,00 zł każda, o łącznej wartości 48.500,00 zł, stanowiących 50,00% kapitału zakładowego i głosów na WZA. Cena jednej akcji została ustalona w wysokości wartości nominalnej i wynosiła 1,00 zł za każdą akcję.

- **Pierwsza runda finansowania funduszu Skyline Venture**

W dniu 30 września 2010 r. Skyline Investment S.A. objął 12.800 nowych akcji w podwyższonym kapitale zakładowym spółki Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA o wartości nominalnej 1,00 zł każda, o łącznej wartości 12.800,00 zł. Cena jednej akcji została ustalona na poziomie 100,00 zł. Łączna cena objęcia akcji wyniosła 1.280.000,00 zł i została w całości pokryta wkładem pieniężnym. Po rejestracji podwyższenia kapitału (które nastąpiło w lutym 2011 r.), Skyline Investment posiadała 61.300 akcji stanowiących 52,75% kapitału zakładowego i głosów na WZA spółki.

- **Powołanie spółki zależnej Skyline Bio Sp. z o.o.**

W dniu 27 października 2010 roku Emitent powołał spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Skyline Bio Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 15.000 zł i dzieli się na 300 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy. Kapitał zakładowy Spółki został w całości pokryty wkładem pieniężnym. Udziały należące do Skyline Investment S.A. to 225 sztuk, które stanowią 85% kapitału zakładowego i ogólnej liczby głosów.

Firma zajmować się będzie doradztwem z zakresu obsługi inwestycyjnej i pozyskiwania finansowania dla projektów dotyczących odnawialnych źródeł energii (zwłaszcza wykorzystywania energii wiatru i biomasy).

- **Zakup oraz podwyższenie kapitału w spółce Skyline Energy Sp. z o.o. (dawniej FenixLine Sp. z o.o.)**

W dniu 21 października 2010 roku Skyline Investment nabył za kwotę 5.000,00 zł 100 udziałów firmy FenixLine Sp. z o.o., tj. po wartości nominalnej 50,00 zł za każdy udział, stanowiących 100% kapitału zakładowego i ogólnej liczby głosów.

W dniu 21 października 2010 r. (tj. po transakcji zakupu) Skyline Investment S.A. objął 900 nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki FenixLine Sp. z o.o. o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, o łącznej wartości 45.000,00 zł. Cena jednego udziału została ustalona na poziomie 50,00 zł. Łączna cena objęcia udziałów wynosi 45.000,00 zł i została w całości pokryta wkładem pieniężnym. Skyline Investment posiadał 1.000 udziałów stanowiących 96,15% kapitału zakładowego i głosów na ZWZ spółki. Rejestracja podwyższenia kapitału oraz zmiany umowy spółki nowa nazwa to Skyline Energy Sp. z o.o.).

Firma zajmuje się doradztwem z zakresu redukcji kosztów zakupu i wielkości zużycia energii elektrycznej.

W okresie sprawozdawczym Emitent dokonał następujących transakcji zbycia udziałów oraz akcji:

- **Sprzedż wszystkich posiadanych akcji NTT System S.A.**

Na przełomie lipca i sierpnia 2010 r. Emitent sprzedał wszystkie posiadane akcje firmy NTT System S.A. za kwotę 1.027 tys. zł realizując stratę w wysokości 480 tys. zł.

- **Zamknięcie inwestycji w Konsorcjum Stali S.A.**

W wyniku transakcji sprzedaży na rynku regulowanym zawartej w dniu 23 lipca 2010 roku, Spółka zbyła 154.000 akcji spółki Konsorcjum Stali S.A. z siedzibą w Warszawie, po średniej cenie 45,00 zł. Łączna wartość transakcji wyniosła 6.930.124,00 zł. Przed wyżej wymienioną transakcją spółka Skyline Investment posiadała 310.000 akcji Konsorcjum Stali S.A., stanowiących 5,26% kapitału zakładowego tej spółki i uprawniających do 310.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowiło 5,26% ogólnej liczby głosów. Po zawarciu transakcji, o której mowa powyżej, Skyline Investment S.A. posiadała 156.000 akcji Konsorcjum Stali S.A. stanowiących 2,65% kapitału zakładowego tej spółki i uprawniających do 156.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowiło 2,65% ogólnej liczby głosów.

W dniu 20 października 2010 roku Skyline Investment S.A. dokonała ostatniej transakcji sprzedaży 156 000 akcji spółki Konsorcjum Stali S.A. z siedzibą w Warszawie. Transakcja sprzedaży została przeprowadzona po średniej cenie 50 zł za akcję, a jej łączna wartość wyniosła 7,8 mln zł. Po transakcji Emitent nie posiada już akcji Konsorcjum Stali S.A.

Skyline Investment rozpoczęła inwestycję w spółkę pod koniec 2006 roku, nabywając pakiet udziałów Konsorcjum Stali a następnie pakiet udziałów Bodeko (w ramach fuzji Konsorcjum Stali wydała Wspólnikom Bodeko akcje własne), których łączna wartość zakupu wyniosła 34,8 mln zł.

Inwestycja składała się z dwóch części, pośrednictwa transakcyjnego oraz inwestycji na własny rachunek. W ramach pośrednictwa transakcyjnego Skyline Investment odsprzedała w okresie miesiąca od zakupu Konsorcjum Stali pakiet udziałów za kwotę 27,6 mln zł realizując 3,4 mln zł marży oraz 14% IRR.

W 2006 r. w ramach inwestycji na własny rachunek, Spółka zainwestowała w Konsorcjum Stali 9,1 mln zł, które sprzedała w latach 2009-2010 za łączną kwotę 15,1 mln zł realizując marżę w wysokości 6,0 mln zł i IRR 16%, oraz w 2007 roku inwestując kwotę 1,5 mln zł w spółkę Bodeko, której udziały (poprzez fuzję z Konsorcjum Stali i otrzymane w zamian akcje ) zostały sprzedane w 2010 roku za kwotę 7,5 mln zł realizując marżę w wysokości 6,0 mln zł. Spółka na własny rachunek zainwestowała w oba podmioty łącznie środki w wysokości 10,6 mln zł, uzyskując z ich sprzedaży kwotę 22,6 mln zł, marżę w wysokości 12,0 mln zł oraz IRR 24%.

Łącznie w ramach pośrednictwa transakcyjnego oraz inwestycji na własny rachunek Skyline Investment na przestrzeni czterech lat uzyskała na tych inwestycjach marżę w wysokości 15,3 mln zł oraz IRR 20%.

- **Sprzedaż udziału w S.B.S. Sp. z o.o.**

W dniu 30 listopada 2010 roku Skyline Investment zbył za kwotę 50,00 zł 1 udział firmy S.B.S Sp. z o.o. , tj. po wartości nominalnej, stanowiący 0,33% kapitału zakładowego i ogólnej liczby głosów.

- **Sprzedaż akcji Reporter S.A. w upadłości**

W dniu 30 grudnia 2010 roku Emitent sprzedał wszystkie posiadane akcje firmy Reporter S.A. w upadłości za kwotę 1.000 zł realizując marżę w wysokości 380,00 zł.

#### Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA:

W okresie sprawozdawczym fundusz Skyline Venture przeprowadził jedną transakcję:

- **HOUSE Domowa Opieka Sp. z o.o.**

W dniu 30 września 2010 roku Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA (Fundusz Kapitałowy) podpisał umowę inwestycyjną z firmą HOUSE Domowa Opieka Sp. z o.o. (HDO). W ramach tej umowy fundusz zobowiązał się zainwestować kwotę do wysokości 2,25 mln

zł (w ramach kilku rund finansowania) obejmując w zamian 80% w kapitale zakładowym i głosach na Zgromadzeniu Wspólników.

Jako pierwszy etap finansowania spółki HDO, Fundusz Kapitałowy objął 2.400 udziałów w kapitale zakładowym spółki o wartości nominalnej 100,00 zł każdy i łącznej wartości 240.000,00 zł w kapitale zakładowym spółki stanowiących 80,00% kapitału zakładowego i głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Cena jednego udziału została ustalona na poziomie 225,00 zł. łączna cena objęcia udziałów wyniosła 540.000,00 zł i została w całości pokryta wkładem pieniężnym.

Koncepcja działania spółki HOUSE Domowa Opieka zakłada koordynację i organizację kompleksowej opieki domowej nad osobami o ograniczonej samodzielności, czy to z racji wieku, czy to z powodu choroby. Oferta spółki kierowana jest do osób starszych i członków ich rodzin, którzy zdecydowani są pozostawić osoby potrzebujące pomocy we własnym środowisku domowym. Firma oferuje opiekę lekarską i pielęgniarską pozwalającą monitorować na bieżąco stan zdrowia i zapobiegać jego pogorszeniu. Oferuje pracę wykwalifikowanych opiekunek będących wsparciem w codziennych czynnościach, w tym również w spacerach, w wyjściach z wizytą lub na imprezy kulturalne. Oferujemy pomoc psychologiczną i koordynację w zakresie dostarczania wszelkich niezbędnych usług medycznych i niemiedycznych: od fryzjera poprzez porady prawne do remontu mieszkania włącznie. Działalność medyczna i niemiedyczna jest świadczona przez certyfikowanych profesjonalistów: spółka wprowadza własny system szkoleń i doradztwa z zakresu opieki nad osobami starszymi.

#### Pozostałe czynniki i zdarzenia

Istotnym zdarzeniem w roku 2010 było podpisanie przez Emitenta umowy inwestycyjnej z Krajowym Funduszem Kapitałowym, który to fakt wpłynął na zmianę polityki inwestycyjnej w ramach Grupy. Wpływ tej umowy na Grupę Kapitałową został przedstawiony w Strategii Rozwoju Emitenta opisanej w pkt 20.

Po okresie sprawozdawczym, tj. w dniu 17 marca 2011 r., Emitent dokonał sprzedaży akcji Roy S.A. w upadłości za kwotę 1.500 zł (Emitent nabył te akcje w 2010 r. za cenę 600.00 zł).

#### 4. Podstawowe wielkości ekonomiczno – finansowe, ujawnione w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, w szczególności o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na działalność Grupy Kapitałowej Emitenta i osiągnięte zyski lub poniesione straty w roku obrotowym, a także omówienie perspektyw rozwoju działalności Grupy Kapitałowej Emitenta przynajmniej w najbliższym roku obrotowym

##### 4.1. Podstawowe skonsolidowane wyniki finansowe

<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów (tys. zł)</i>	<i>2010</i>	<i>2009</i>	<i>Zmiana (tys. zł) 2010/2009</i>	<i>Zmiana (%) 2010/2009</i>
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	<b>13 589</b>	<b>4 325</b>	<b>9 264</b>	<b>214,2</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów, usług	1 276	3 718	-2 442	-65,7
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	12 313	607	11 706	1 928,5



<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów (tys. zł)</i>	<i>2010</i>	<i>2009</i>	<i>Zmiana (tys. zł) 2010/2009</i>	<i>Zmiana (%) 2010/2009</i>
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>9 156</b>	<b>3 840</b>	<b>5 316</b>	<b>138,4</b>
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	696	3 304	-2 608	-78,9
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	8 460	536	7 924	1 478,4
<b>Zysk/ strata brutto ze sprzedaży</b>	<b>4 433</b>	<b>485</b>	<b>3 948</b>	<b>814,0</b>
Koszty sprzedaży	4 130	0	4 130	-
Koszty ogólnego zarządu	2 207	2 897	-690	-23,8
<b>Zysk/ strata ze sprzedaży</b>	<b>-1 904</b>	<b>-2 412</b>	<b>508</b>	<b>-21,1</b>
Pozostałe przychody operacyjne	456	487	-31	-6,4
Pozostałe koszty operacyjne	122	131	-9	-6,9
<b>Zysk/strata na działalności operacyjnej (EBIT)</b>	<b>-1 570</b>	<b>-2 056</b>	<b>486</b>	<b>-23,6</b>
<b>Zysk z działalności operacyjnej + amortyzacja (EBITDA)</b>	<b>-1 412</b>	<b>-1 876</b>	<b>464</b>	<b>-24,7</b>
Przychody finansowe	9 687	5 668	4 019	70,9
Koszty finansowe	8 884	528	8 356	1 582,6
<b>Zysk/ strata z działalności gospodarczej</b>	<b>-467</b>	<b>3 084</b>	<b>-3 551</b>	<b>-115,1</b>
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0	-
<b>Zysk/ strata brutto</b>	<b>-467</b>	<b>3 084</b>	<b>-3 551</b>	<b>-115,1</b>
<b>Zysk /strata netto</b>	<b>-354</b>	<b>2 359</b>	<b>-2 713</b>	<b>-115,0</b>
<b>Zysk /strata netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>-342</b>	<b>2 332</b>	<b>-2 674</b>	<b>-114,7</b>

## Wyniki według segmentów działalności w 2010 roku (po korektach konsolidacyjnych)

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Działalność doradcza</i>	<i>Działalność inwestycyjna</i>	<i>Działalność odzieżowa</i>	<i>Suma</i>
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>904</b>	<b>10 061</b>	<b>13 066</b>	<b>24 031</b>
Koszty segmentu ogółem	761	10 956	12 781	24 498
- w tym koszty odpisu aktualizacyjnego	-	8 787	-	8 787
<b>Wynik działalności brutto na segmentach</b>	<b>143</b>	<b>-895</b>	<b>285</b>	<b>-467</b>
<b>Wynik działalności netto na segmentach</b>	<b>135</b>	<b>-729</b>	<b>240</b>	<b>-354</b>

W roku 2010 znaczące zmiany w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów nastąpiły w części operacyjnej. Przychody ze sprzedaży zwiększyły się w tym okresie o 9 264 tys. zł. Największy obrót wygenerowała spółka zależna DST Outlet Sp. z o.o. prowadząca działalność handlową w segmencie odzieżowym. Łączne przychody z tego segmentu wyniosły w 2010 r. 13 066 tys. zł. Zysk brutto ze sprzedaży był dodatni i wyniósł 4 433 tys. zł, jednakże działalność spółki DST Outlet Sp. z o.o. charakteryzowała się również wysokimi kosztami sprzedaży, co w rezultacie przyczyniło się do odnotowania straty na działalności operacyjnej w wysokości 1 570 tys. zł. Z kolei działalność inwestycyjna, prowadzona przez spółkę dominującą Skyline Investment S.A. wygenerowała łączny obrót w wysokości 10 061 tys. zł. Na przychody finansowe osiągnięte przez Skyline Investment S.A. w 2010 r. złożyły się przede wszystkim przychody z tytułu sprzedaży papierów wartościowych spółek notowanych na GPW w Warszawie (Konsorcjum Stali S.A. oraz NTT System S.A.) oraz na rynku niepublicznym (Reporter S.A. w upadłości likwidacyjnej) o łącznej kwocie 9 507 tys. zł. Koszty

przypadające na segment inwestycyjny były wyższe od przychodów i wyniosły 10 956 tys. zł, z czego 80,2% stanowiły koszty odpisu aktualizacyjnego.

Grupa Kapitałowa Skyline Investment w roku 2010 poniosła stratę netto w wysokości 354 tys. zł, i w porównaniu z rokiem poprzednim wynik ten spadł o 2 713 tys. zł. W roku 2009 dodatni wynik finansowy ukształtowała głównie pozycja przychodów z tytułu aktualizacji inwestycji, z kolei w roku 2010 odpisy aktualizacyjne znalazły się po stronie kosztów.

#### 4.2. Charakterystyka struktury aktywów i pasywów skonsolidowanego bilansu, w tym z punktu widzenia płynności Grupy Kapitałowej Emitenta

Aktywa (tys. zł)	2010	2009	Zmiana (tys. zł) 2010/2009	Zmiana (%) 2010/2009	Udział (%) 2010	Udział (%) 2009
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>18 520</b>	<b>18 404</b>	<b>116</b>	<b>0,6</b>	<b>36,7</b>	<b>36,5</b>
Wartości niematerialne i prawne	6	9	-3	-33,3	0,0	0,0
Rzeczowe aktywa trwałe	632	598	34	5,7	1,3	1,2
Należności długoterminowe	0	0	0	-	0,0	0,0
Inwestycje długoterminowe	17 657	17 670	-13	-0,1	35,0	35,0
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	225	127	98	77,2	0,4	0,3
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>31 966</b>	<b>32 034</b>	<b>-68</b>	<b>-0,2</b>	<b>63,3</b>	<b>63,5</b>
Zapasy	2 844	0	2 844	-	5,6	0,0
Należności krótkoterminowe	1 705	935	770	82,4	3,4	1,9
Inwestycje krótkoterminowe	27 401	31 081	-3 680	-11,8	54,3	61,6
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16	18	-2	-11,1	0,0	0,0
<b>Aktywa razem</b>	<b>50 486</b>	<b>50 438</b>	<b>48</b>	<b>0,1</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

W strukturze aktywów wartość aktywów trwałych oraz ich struktura w 2010 roku nie uległy znaczącej zmianie. Aktywa trwałe stanowiły w tym okresie 36,7% sumy aktywów ogółem czyli 0,2% więcej niż w roku ubiegłym.

Aktywa obrotowe nieznacznie spadły o ok. -0,2%, czyli o kwotę 68 tys. zł i tym samym również ich udział w aktywach ogółem ukształtował się na zbliżonym poziomie (63,3%) jak w roku 2009 (63,5%). Z kolei zmianie uległa struktura aktywów obrotowych, głównie w pozycjach „Zapasy” oraz „Inwestycje krótkoterminowe” – „Krótkoterminowe aktywa finansowe”. W roku 2010 pojawiła się wartość zapasów w kwocie 2 844 tys. zł i były to zapasy spółki należącej do spółki, po raz pierwszy konsolidowanej w Grupie Kapitałowej Skyline Investment – DST Outlet Sp. z o.o. W pozycji „Krótkoterminowe aktywa finansowe” Grupa Kapitałowa odnotowała spadek o 11,8%, tj. o 3 680 tys. zł, na skutek sprzedaży akcji spółek notowanych na GPW znajdujących się w portfelu spółki dominującej, tj. Konsorcjum Stali S.A. oraz NTT System S.A. Środki pieniężne na koniec roku wyniosły 11 061 tys. zł i były wyższe o 10 232 tys. zł niż w roku poprzednim.

<i>Pasywa (tys. zł)</i>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<i>Zmiana (tys. zł) 2010/2009</i>	<i>Zmiana (%) 2010/2009</i>	<i>Udział (%) 2010</i>	<i>Udział (%) 2009</i>
<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>46 811</b>	<b>47 100</b>	<b>-289</b>	<b>-0,6</b>	<b>92,7</b>	<b>93,4</b>
<b>Kapitał (fundusz) własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>46 439</b>	<b>46 780</b>	<b>-341</b>	<b>-0,7</b>	<b>92,0</b>	<b>92,7</b>
Kapitał podstawowy	10 000	10 000	0	0,0	19,8	19,8
Kapitał zapasowy	36 319	34 229	2 090	6,1	71,9	67,9
Zysk (strata) z lat ubiegłych	462	219	243	111,0	0,9	0,4
Zysk (strata) netto	-342	2 332	-2 674	-114,7	-0,7	4,6
<b>Kapitał przypadający udziałowcom niesprawującym kontroli</b>	<b>372</b>	<b>320</b>	<b>52</b>	<b>16,3</b>	<b>0,7</b>	<b>0,6</b>
<b>Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>3 675</b>	<b>3 338</b>	<b>337</b>	<b>10,1</b>	<b>7,3</b>	<b>6,6</b>
Rezerwy na zobowiązania	574	2 143	-1 569	-73,2	1,1	4,2
Zobowiązania długoterminowe	441	0	441	-	0,9	0,0
Zobowiązania krótkoterminowe	2 657	1 189	1 468	123,5	5,3	2,4
Rozliczenia międzyokresowe	3	6	-3	-50,0	0,0	0,0
<b>Pasywa razem</b>	<b>50 486</b>	<b>50 438</b>	<b>48</b>	<b>0,1</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

W 2010 r. udział kapitałów własnych ogółem oraz zobowiązań ogółem w strukturze pasywów nie zmienił się znacząco. Ponieważ w roku 2009 Grupa Kapitałowa Skyline Investment wypracowała zysk, w roku 2010 wartościowo zwiększył się kapitał zapasowy o 2 090 tys. zł. Kwotowe zmiany nastąpiły również w pozycji rezerw (spadek o 73,2%, tj. o 1 569 tys. zł) i był to w znaczącym stopniu rezultat rozwiązania rezerwy dotyczącej wyceny bilansowej krótkoterminowych papierów wartościowych. Ponieważ w roku 2010 do konsolidacji została dołączona spółka DST Outlet Sp. z o.o. prowadząca działalność handlową w segmencie odzieżowym, w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych za ten okres wzrosły zobowiązania krótkoterminowe a w szczególności zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które wyniosły 2 187 tys. Był to wzrost o 2 082 tys. zł w porównaniu z poziomem zobowiązań z tytułu dostaw i usług w roku 2009.

Suma bilansowa w roku 2010 była niemalże na identycznym poziomie, jaki Grupa Kapitałowa Skyline Investment osiągnęła w 2009 r.

<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (tys. zł)</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<i>Zmiana (tys. zł) 2010/2009</i>	<i>Zmiana (%) 2010/2009</i>
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-4 682</b>	<b>-2 518</b>	<b>-2 164</b>	<b>85,9</b>
Zysk (strata) brutto	-467	3 084	-3 551	-115,1
Korekty razem	-4 215	-5 602	1 387	-24,8
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>13 987</b>	<b>4 037</b>	<b>9 950</b>	<b>246,5</b>
Wpływy	16 019	11 475	4 544	39,6
Wydatki	2 032	7 438	-5 406	-72,7

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (tys. zł)	2010	2009	Zmiana (tys. zł) 2010/2009	Zmiana (%) 2010/2009
<b>Przepływy pieniężnych pieniędzy netto z działalności finansowej</b>	<b>927</b>	<b>-2 074</b>	3 001	-144,7
Wpływy	1 016	1	1 015	101 500,0
Wydatki	89	2 075	-1 986	-95,7
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>10 232</b>	<b>-555</b>	10 787	-1 943,6
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>829</b>	<b>1 384</b>	-555	-40,1
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>11 061</b>	<b>829</b>	10 232	1 234,3

Wartość salda przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej wyniosła - 4 682 tys. zł i była niższa od roku poprzedniego o 85,9%. Na ujemne saldo wpłynęła ujemna wartość korekty razem oraz strata spółki dominującej. Główne elementy korekty to pozycje:

- „Inne korekty”, które wyniosły -8 432 tys. zł i na które składały się odpisy aktualizacyjne krótkoterminowych papierów wartościowych wg cen rynkowych, znajdujących się w portfolio Skyline Investment S.A.;
- „Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej”, w kwocie 9 507 tys. zł, (zysk ze zbycia krótkoterminowych papierów wartościowych na rynku publicznym przez spółkę dominującą),
- „Zmiana stanu należności” w wysokości -3 824 tys. zł (spadek krótkoterminowych należności),
- „Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych” o 3 219 tys. zł (głównie wzrost zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług);
- „Zmiana stanu zapasów” o kwotę -2 854 tys. zł (wzrost wartości zapasów na skutek konsolidacji spółki DST Outlet Sp. z o.o.)
- „Zmiana stanu rezerw”, w kwocie -1 569 tys. zł (rozwiązanie rezerwy dotyczącej wyceny bilansowej krótkoterminowych papierów wartościowych).

Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej osiągnęły saldo 13 987 tys. zł i były wyższe niż w roku ubiegłym o 9 950 tys. zł. Na znaczny wzrost wpływów z działalności inwestycyjnej składały się głównie wpływy ze zbycia aktywów finansowych w wysokości 15 856 tys. zł. Z kolei wydatki (głównie na aktywa finansowe) w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego spadły o 5 406 tys. zł. W 2010 wydatki inwestycyjne dotyczyły przede wszystkim, udzielonych pożyczek długoterminowych (790 tys. zł) i innych wydatków inwestycyjnych (1 232 tys. zł).

Dodatnia wartość przepływów pieniężnych z działalności finansowej w wysokości 927 tys. zł to przede wszystkim rezultat dodatniego salda wpływów z tytułów kredytów i pożyczek 952 tys. zł.

Stan środków pieniężnych na dzień 31.12.2010 r. zwiększył się o 10 232 tys. zł w odniesieniu do poprzedniego okresu i był to głównie skutek działań spółki dominującej w obrębie działalności inwestycyjnej.

#### 4.3. Analiza wskaźnikowa

Wyszczególnienie	j.m.	2010	2009
<b>Rentowność</b>			
Wskaźnik rentowności brutto ze sprzedaży <sup>1)</sup>	%	32,6	11,2
Wskaźnik rentowności sprzedaży <sup>2)</sup>	%	-14,0	-55,8
Wskaźnik rentowności EBIT <sup>3)</sup>	%	-11,6	-47,5
Wskaźnik rentowności EBITDA <sup>4)</sup>	%	-10,4	-43,4

Wyszczególnienie	j.m.	2010	2009
Wskaźnik rentowności działalności gospodarczej <sup>5)</sup>	%	-3,4	71,3
Wskaźnik rentowności brutto <sup>6)</sup>	%	-3,4	71,3
Wskaźnik rentowności netto <sup>7)</sup>	%	-2,6	54,5
Wskaźnik rentowności aktywów ROA <sup>7)</sup>	%	-0,7	4,7
Wskaźnik rentowności kapitału własnego ROE <sup>9)</sup>	%	-0,8	5,0
<b>Rotacja</b>			
Wskaźnik rotacji aktywów <sup>10)</sup>	Ilość razy	0,3	0,1
Wskaźnik spływu należności krótkoterminowych <sup>11)</sup>	Liczba dni	6,7	23,9
Wskaźnik spłaty zobowiązań krótkoterminowych <sup>12)</sup>	Liczba dni	51,5	5,7
<b>Płynność</b>			
Wskaźnik bieżącej płynności <sup>13)</sup>		12,0	26,9
Wskaźnik płynności szybkiej <sup>14)</sup>		11,0	26,9
Wskaźnik natychmiastowy <sup>15)</sup>		10,3	26,1
<b>Zadłużenie</b>			
Wskaźnik struktury kapitału <sup>16)</sup>	%	0,9	0,0
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego <sup>17)</sup>	%	6,6	2,5
Wskaźnik ogólnego zadłużenia <sup>18)</sup>	%	6,1	2,4
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego <sup>19)</sup>	%	0,9	0,0

<sup>1)</sup> wskaźnik rentowności brutto ze sprzedaży – zysk brutto ze sprzedaży do przychodów ze sprzedaży

<sup>2)</sup> wskaźnik rentowności sprzedaży – zysk ze sprzedaży do przychodów ze sprzedaży

<sup>3)</sup> wskaźnik rentowności EBIT – zysk EBIT do przychodów ze sprzedaży

<sup>4)</sup> wskaźnik rentowności EBITDA – zysk EBITDA do przychodów ze sprzedaży

<sup>5)</sup> wskaźnik rentowności działalności gospodarczej – zysk z działalności gospodarczej do przychodów ze sprzedaży

<sup>6)</sup> wskaźnik rentowności brutto – zysk brutto do przychodów ze sprzedaży

<sup>7)</sup> wskaźnik rentowności netto – zysk netto do przychodów ze sprzedaży

<sup>8)</sup> wskaźnik rentowności aktywów ROA – zysk netto do stanu aktywów na koniec danego okresu

<sup>9)</sup> wskaźnik rentowności kapitału własnego – zysk netto do stanu kapitałów własnych na koniec danego okresu

<sup>10)</sup> wskaźniki rotacji aktywów – iloraz przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów do aktywów

<sup>11)</sup> wskaźnik spływu należności krótkoterminowych – stosunek należności bieżących z tytułu dostaw i usług pomnożonych przez liczbę dni w okresie do przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

<sup>12)</sup> wskaźnik spłaty zobowiązań krótkoterminowych – stosunek zobowiązań bieżących z tytułu dostaw i usług pomnożonych przez liczbę dni w okresie do sumy kosztów sprzedanych produktów, towarów i materiałów, kosztów sprzedaży i kosztów ogólnego zarządu

<sup>13)</sup> wskaźnik bieżącej płynności – stosunek wartości majątku obrotowego do zobowiązań krótkoterminowych na koniec danego okresu

<sup>14)</sup> wskaźnik płynności szybkiej – stosunek wartości majątku obrotowego pomniejszonego o zapasy do zobowiązań krótkoterminowych na koniec danego okresu

<sup>15)</sup> wskaźnik natychmiastowy – stosunek wartości środków pieniężnych i papierów wartościowych przeznaczonych do obrotu do zobowiązań krótkoterminowych na koniec okresu

<sup>16)</sup> wskaźnik struktury kapitału – stosunek zadłużenia długoterminowego do kapitału własnego

<sup>17)</sup> wskaźnik zadłużenia kapitału własnego – stosunek zobowiązań ogółem do kapitału własnego

<sup>18)</sup> wskaźnik ogólnego zadłużenia – stosunek zobowiązań ogółem do ogólnej sumy pasywów

<sup>19)</sup> wskaźnik zadłużenia długoterminowego – stosunek zobowiązań długoterminowych do pasywów ogółem

Grupa Kapitałowa Skyline Investment S.A. osiągnęła w 2010 r. znacznie wyższe przychody ze sprzedaży niż w roku poprzednim, ponieważ w tym okresie po raz pierwszy została dołączona do konsolidacji spółka handlowa działająca w segmencie odzieżowym – DST Outlet Sp. z o.o. Pomimo znaczących obrotów w opisywanym okresie, Grupa Kapitałowa Skyline Investment wypracowała zysk na sprzedaży brutto, natomiast po uwzględnieniu kosztów sprzedaży i kosztów ogólnego zarządu poniosła stratę. Wszystkie wskaźniki rentowności od poziomu wyniku na sprzedaży osiągnęły wartości ujemne.

W 2010 roku Grupa osiągnęła niski wskaźnik spływu należności z tytułu dostaw i usług, świadczący o tym, że do Grupy Kapitałowej należności spływały o 17 dni szybciej niż w roku poprzednim. Z kolei okres spłaty zobowiązań z tytułu dostaw i usług wydłużył się o 46 dni i wynosił on w 2010 roku 52 dni. Wskaźniki płynności były na bardzo wysokich poziomach, co było spowodowane z jednej strony wysoką wartością aktywów obrotowych, w tym inwestycji krótkoterminowych (papiery wartościowe przeznaczone do obrotu), z drugiej strony niską wartością zobowiązań krótkoterminowych.

Grupa Kapitałowa Skyline Investment miała bardzo niski poziom zadłużenia. Wskaźnik struktury kapitału wynosił 0,9%. Grupa Kapitałowa nie posiadała długoterminowych zobowiązań z tytułu kredytów, zobowiązania krótkoterminowe to głównie 203 tys. zł z tytułu kredytów i pożyczek oraz 2 187 tys. zł, z tytułu dostaw i usług i 208 tys. zł z tytułu zobowiązań podatkowych oraz 114 tys. zł pozostałe zobowiązania krótkoterminowe.

Grupa Kapitałowa była finansowana przede wszystkim z kapitałów własnych. Wskaźnik ogólnego zadłużenia wynosił 6,1%, co oznacza że tylko w takim stopniu Grupa Kapitałowa Skyline Investment finansowała swoją działalność.

## **5. Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym**

Opis pozycji pozabilansowych został przedstawiony w Sprawozdaniu Finansowym w Dodatkowych Notach Objaśniających pkt 4.1/ppkt 2/ poz 5).

## **6. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń**

### **6.1. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń Podmiotu Dominującego**

#### **Ryzyko związane z analizą historycznych wskaźników finansowych oraz oceną perspektyw Skyline Investment S.A.**

Począwszy od 2006 roku, kiedy to Zarząd dokonał zmiany strategii Spółki w kierunku rozwoju działalności doradczej i inwestycyjnej, stały się decydującymi o wyniku finansowym Spółki. Obie działalności podlegają wielu transformacjom i w każdym roku w inny sposób i w innej skali wpływają na wyniki finansowe Spółki.

Ze względu na przeprowadzone zmiany w strategii oraz zaistniałe zdarzenia, inwestorzy mogą mieć trudności z analizą historycznych wskaźników finansowych oraz oceną perspektyw rozwoju Spółki.

#### **Ryzyko związane z niepowodzeniem projektu**

Głównym kierunkiem działalności doradczej Skyline Investment jest organizacja i koordynacja procesu dopuszczenia papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym. Proces taki może zakończyć się niepowodzeniem z przyczyn zależnych, bądź niezależnych od Spółki. Inwestorzy powinni mieć na uwadze, że znaczna część przychodów z tej działalności jest uzyskiwana na zasadzie wynagrodzenia za sukces i w przypadku niepowodzenia projektu, Spółka pomimo poniesienia

kosztów może nie zrealizować planowanych przychodów. Opisane ryzyko nie miało miejsca w przeszłości, ale nie można wykluczyć zaistnienia takiej sytuacji w przyszłości.

#### **Ryzyko trafności decyzji inwestycyjnych**

Decydujący wpływ na wynik finansowy Spółki ma trafność decyzji inwestycyjnych. Największe znaczenie dla tego procesu ma wybór spółek portfelowych pod kątem potencjału wzrostu wartości oraz możliwości zamknięcia pozycji.

#### **Ryzyko niskiej płynności inwestycji na rynku niepublicznym**

Strategia inwestycyjna Spółki przewiduje obejmowanie akcji/udziałów w spółkach w obrocie niepublicznym. Brak zorganizowanej platformy obrotu powoduje, że płynność takich inwestycji jest znacznie ograniczona. W konsekwencji Skyline Investment S.A. może mieć trudności z zamykaniem inwestycji lub z uzyskaniem założonej ceny przy sprzedaży akcji/udziałów. Spółka stara się ograniczyć to ryzyko podejmując decyzję o inwestycjach przede wszystkim w podmioty, z którymi wiąże się jednocześnie umową o doradztwo finansowe przy wprowadzaniu spółki do obrotu giełdowego.

#### **Ryzyko braku możliwości pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych**

Najważniejszym czynnikiem kształtującym wyniki finansowe Spółki jest możliwość pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych. Podjęcie decyzji o zaangażowaniu kapitałowym w dany projekt wymaga, aby podmiot będący celem inwestycyjnym miał przed sobą dobre perspektywy rozwoju, budowania silnej pozycji rynkowej i finansowej oraz aby cena „wejścia” dawała wysokie prawdopodobieństwo uzyskania w przyszłości satysfakcjonującej stopy zwrotu. Obserwowane wśród innych podmiotów coraz większe zainteresowanie działalnością podobną do działalności Skyline Investment S.A. niesie ryzyko, że w przyszłości pozyskiwanie nowych projektów może być trudniejsze niż obecnie.

#### **Ryzyko związane z koncentracją portfela**

Z uwagi na duży udział w łącznej wartości portfela inwestycyjnego, następujące podmioty mogą mieć znaczący wpływ na sytuację finansową (w tym przyszłe zyski lub straty) Emitenta: Instalexport S.A., Skyline Development Sp. z o.o. oraz Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA.

#### **Ryzyko wynikające z kredytów bankowych**

Spółka na dzień przekazania raportu nie posiada kredytów bankowych.

#### **Ryzyko wynikające z udzielonych pożyczek**

Spółka na dzień 31.12.2010 r. udzieliła pożyczek na łączną kwotę 12 042 tys. zł. za istotne uznaje się pożyczki udzielone dwóm spółkom Grupy Kapitałowej:

- Skyline Development Sp. z o.o. (spółka zależna, udział w kapitale i głosach wynosi 99,78%), której Emitent udzielił pożyczki na łączną kwotę 10 809,85 tys. zł.
- S.B.S. Sp. z o.o. (spółka zależna, udział w kapitale i głosach wynosi 99,67%), której Emitent udzielił pożyczki na łączną kwotę 990,0 tys. zł

Zabezpieczeniem spłaty każdej pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel in blanco oraz deklaracja wekslowa.

Spółka zwraca uwagę na fakt, iż mimo ustanowienia zabezpieczenia spłaty udzielonych pożyczek istnieje ryzyko opóźnienia spłaty kapitału lub odsetek, bądź otrzymania przez Skyline Investment S.A. tylko części należnej kwoty lub całkowity brak spłaty pożyczki, a egzekwowanie przez Spółkę swoich praw na drodze sądowej może okazać się w takim przypadku trudne, czasochłonne, kosztowne oraz

niegwarantujące pozytywnego rezultatu. Zaistnienie tego ryzyka może w negatywny sposób wpłynąć na działalność Spółki, jej sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju.

#### **Ryzyko kadry**

Specyfika prowadzonej przez Skyline Investment S.A. działalności wymaga wykorzystania specjalistycznej wiedzy, stąd też jednym z kluczowych czynników mających wpływ na perspektywy rozwoju jest „kapitał ludzki”. W obecnej sytuacji gospodarczej występuje na rynku duży popyt na specjalistów z zakresu doradztwa gospodarczego, inwestycji kapitałowych i innych pokrewnych dziedzin. Nie można całkowicie wykluczyć, że w przyszłości odejdzie część kluczowych dla Spółki pracowników. Spółka w celu minimalizacji takiego ryzyka umożliwiła kluczowym pracownikom zaangażowanie kapitałowe w akcje Spółki. Jako akcjonariusze Skyline Investment S.A. pracownicy są mniej skłonni do zmiany pracodawcy.

#### **Ryzyko konkurencji**

Obecnie, coraz więcej podmiotów gospodarczych jest zainteresowanych działalnością doradczą i inwestycyjną na rynku niepublicznym. Powoduje to zaostrzenie konkurencji w otoczeniu, w jakim działa Spółka. Coraz szersza oferta skierowana do spółek zainteresowanych dopuszczeniem do obrotu na rynku regulowanym, lub też poszukujących wsparcia kapitałowego, może w przyszłości sprawić, że pozyskiwanie nowych celów inwestycyjnych będzie trudniejsze niż obecnie.

#### **Ryzyko rynku kapitałowego**

Strategia Spółki zakłada, że wyjście z większości projektów będzie następowało na rynku regulowanym. Uzależnia to wysokość uzyskiwanych efektów inwestycyjnych z tych projektów, od koniunktury panującej na GPW, a w przypadku nadejścia bessy wyjście z inwestycji poprzez sprzedaż akcji posiadanych spółek na GPW może okazać się niemożliwe. Dodatkowo, Spółka zwraca uwagę iż od momentu debiutu na GPW spółek, których akcje posiada w portfelu inwestycyjnym do momentu ich sprzedaży, notowania giełdowe tych akcji wpływają dodatnio lub ujemnie na wynik na działalności inwestycyjnej (a więc również na zysk netto) poprzez przeszacowanie wartości posiadanych akcji. Z tego względu trudno jest prognozować przyszłe wyniki finansowe. Mając to na uwadze inwestorzy powinni liczyć się z możliwością dużej zmienności wyników finansowych.

#### **Ryzyko gospodarcze**

Sytuacja finansowa Spółki jest uzależniona od koniunktury gospodarczej w Polsce. Tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, tempo wzrostu konsumpcji, polityka fiskalna i monetarna państwa wywierają znaczny wpływ na poziom popytu na usługi z zakresu doradztwa. W przypadku osłabienia sytuacji ekonomicznej, inwestorzy powinni liczyć się z możliwością spadku przychodów z tej części działalności Spółki.

Te same czynniki wpływają na wyniki finansowe uzyskiwane przez firmy będące obiektami inwestycji Skyline Investment S.A. W okresach dekoniunktury gospodarczej wycena portfela inwestycyjnego może więc podlegać niekorzystnym wahaniom.

#### **Ryzyko związane z otoczeniem prawnym**

Nie można wykluczyć, iż ewentualne zmiany przepisów regulujących zasady działalności gospodarczej, w tym m.in. prawa handlowego, prawa upadłościowego, prawa podatkowego, mogą mieć negatywny wpływ na działalność Spółki. Dodatkowo w wielu obszarach życia gospodarczego przedsiębiorcy spotykają się z problemem niespójności prawa polskiego oraz unijnego i niejednoznacznej interpretacji przepisów. Niesie to za sobą ryzyko strat w związku z przyjęciem błędnej wykładni prawa. Negatywny wpływ na działalność Skyline Investment S.A. mogą mieć także zmiany w prawie lokalnym, stanowionym przez samorządy.



Zmienność otoczenia prawnego może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki, w szczególności na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę oraz perspektywy ich rozwoju.

#### **Ryzyko związane z systemem podatkowym**

Polski system podatkowy charakteryzuje się stosunkowo dużą niestabilnością. Część przepisów jest sformułowanych mało precyzyjnie i nie posiada jasnych interpretacji. Przedsiębiorstwa działające w Polsce są zatem narażone na większe ryzyko popełnienia błędów w swoich zeznaniach podatkowych niż przedsiębiorstwa prowadzące działalność na rynkach o ustabilizowanych przepisach podatkowych. Istnieje ryzyko, że zmiany przepisów podatkowych mogą przynieść rozwiązania, które spowodują wzrost obciążeń podatkowych Spółki.

Zmienność systemu podatkowego może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki, w szczególności na wyniki finansowe oraz perspektywy ich rozwoju.

#### **Ryzyko zawieszenia notowań**

Zarząd Giełdy może na podstawie § 30 ust. 1 Regulaminu Giełdy zawiesić obrót Akcjami Emitenta na okres do trzech miesięcy:

- na wniosek Emitenta,
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące na GPW.

Zgodnie z § 30 ust. 2 Regulaminu Giełdy Zarząd Giełdy zawiesza obrót akcjami na okres nie dłuższy niż miesiąc na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi w przypadku, gdy obrót określonymi papierami wartościowymi lub innymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku regulowanego lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku, albo naruszenia interesów inwestorów, na żądanie KNF, spółka prowadząca rynek regulowany zawiesza obrót tymi papierami lub instrumentami, na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Na podstawie art. 96 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej prawo do czasowego lub bezterminowego wykluczenia akcji z obrotu giełdowego przysługuje także KNF, w przypadku stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Emitenta szeregu obowiązków, do których odwołuje się art. 96 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej. KNF przed wydaniem takiej decyzji zasięga opinii GPW.

#### **Ryzyko wykluczenia akcji z obrotu giełdowego**

Na podstawie § 31 ust. 2 Regulaminu GPW, Zarząd Giełdy może wykluczyć akcje Spółki z obrotu giełdowego:

- jeżeli akcje przestały spełniać inny warunek dopuszczenia ich do obrotu giełdowego, niż nieograniczona zbywalność,
- jeżeli Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na giełdzie,
- na wniosek Emitenta,
- wskutek ogłoszenia upadłości Emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu Emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu,
- jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych akcjami Emitenta,

- wskutek podjęcia przez Emitenta działalności, zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa,
- wskutek otwarcia likwidacji Emitenta.

Wykluczenie akcji Emitenta z obrotu giełdowego ograniczyłoby swobodę w zbywaniu akcji przez ich właścicieli.

#### **Ryzyko struktury akcjonariatu**

Trzej założyciele Spółki (Jerzy Rey, Maciej Rey oraz Krzysztof Szczygieł) posiadają łącznie 4.901.465 sztuk akcji uprawniających do 49,01% głosów na WZA. Inwestorzy powinni brać pod uwagę, że główni akcjonariusze mogą porozumieć się, co do wspólnego działania.

### **6.2. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń spółek Grupy Kapitałowej**

#### **Skyline Development Sp. z o.o.**

Działalność spółki wiąże się z następującymi ryzykami i zagrożeniami:

##### **Ryzyko wynikające z zaciągniętych pożyczek**

Na dzień przekazania raportu Skyline Development posiada umowy pożyczki udzielone przez Skyline Investment S.A. przeznaczone na finansowanie działalności inwestycyjnej Spółki. Zabezpieczeniem spłaty każdej pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową. Zwraca się uwagę na potencjalne ryzyko braku możliwości wywiązywania się lub częściowego niewywiązywania się Spółki ze zobowiązań wynikających z faktu zaciągniętych pożyczek. Powyższe skutkować może w negatywny sposób na działalność Skyline Development, jego sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju.

##### **Ryzyko wynikające z udzielonych poręczeń**

Spółka ustanowiła trzy hipoteki umowne kaucyjne łączne do kwoty 1.600.000 zł na nieruchomości położonej w gm. Zakroczym jako zabezpieczenie mogących powstać wierzytelności spółki zależnej DST Outlet Sp. z o.o. wobec jej dostawców.

Zaistnienie tego ryzyka może w negatywny sposób wpłynąć na działalność Spółki, jej sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju.

##### **Ryzyko niskiej płynności inwestycji**

Strategia inwestycyjna Skyline Development przewiduje zakup nieruchomości celem ich dalszej odsprzedaży. Brak platformy obrotu tego typu inwestycjami powoduje, że ich płynność jest znacznie ograniczona. W konsekwencji Spółka może mieć trudności z zamykaniem inwestycji lub z uzyskaniem założonej ceny przy sprzedaży nieruchomości. Spółka stara się ograniczyć to ryzyko podejmując decyzję o inwestycjach przede wszystkim w nieruchomości położone w perspektywnych lokalizacjach.

##### **Ryzyko trafności decyzji inwestycyjnych**

Decydujący wpływ na wynik Skyline Development ma trafność decyzji inwestycyjnych. Największe znaczenie dla tego procesu ma wybór nieruchomości pod kątem potencjału wzrostu wartości oraz możliwości zamknięcia pozycji.

##### **Ryzyko braku możliwości pozyskania nowych ciekawych inwestycji**

Najważniejszym czynnikiem kształtującym wyniki Skyline Development jest możliwość pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych. Podjęcie decyzji o zaangażowaniu kapitałowym w daną nieruchomość wymaga, aby nieruchomość będąca celem miała przed sobą dobre perspektywy wzrostu wartości. Obserwowane wśród innych podmiotów coraz większe zainteresowanie działalnością podobną do działalności Skyline Development niesie ryzyko, że w przyszłości pozyskiwanie nowych projektów może być trudniejsze niż obecnie.

**Pogorszenie koniunktury gospodarczej w Polsce**

Sytuacja finansowa Spółki jest uzależniona od koniunktury gospodarczej w Polsce. Tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, tempo wzrostu konsumpcji, polityka fiskalna i monetarna państwa wywierają znaczny wpływ na cenę nieruchomości. W przypadku osłabienia sytuacji ekonomicznej, inwestorzy powinni liczyć się z możliwością pogorszenia wyników Skyline Development oraz perspektyw rozwoju Spółki.

**Skyline Interim Management Sp. z o.o.**

- Ryzyko związane z karami umownymi wynikającymi z zawieranych kontraktów.

**Skyline Venture Sp. z o.o.**

- Niewywiązanie się przez Skyline Venture jako Komplementariusza z postanowień Umowy o Wsparcie zawartej z Krajowym Funduszem Kapitałowym (KFK), której warunki zostały opisane w pkt 9 niniejszego Sprawozdania zostało obwarowane w tejże Umowie koniecznością przeniesienia na KFK ogółu praw i obowiązków Komplementariusza na rzecz KFK lub podmiot przez niego wskazany.

**Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA**

- Ryzyko trafności decyzji inwestycyjnych - Decydujący wpływ na wynik finansowy Spółki ma trafność decyzji inwestycyjnych. Największe znaczenie dla tego procesu ma wybór spółek portfelowych pod kątem potencjału wzrostu wartości oraz możliwości zamknięcia pozycji.
- Ryzyko niskiej płynności inwestycji na rynku niepublicznym - Strategia inwestycyjna Spółki przewiduje obejmowanie akcji/udziałów w spółkach w obrocie niepublicznym. Brak zorganizowanej platformy obrotu powoduje, że płynność takich inwestycji jest znacznie ograniczona. W konsekwencji Spółka może napotkać trudności z zamykaniem inwestycji lub z uzyskaniem założonej ceny przy sprzedaży akcji/udziałów. Spółka stara się ograniczyć to ryzyko inwestycją w podmioty, z których wyjście możliwe jest przynajmniej na dwa różne sposoby.
- Ryzyko braku możliwości pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych - Najważniejszym czynnikiem kształtującym wyniki finansowe Spółki jest możliwość pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych. Podjęcie decyzji o zaangażowaniu kapitałowym w dany projekt wymaga, aby podmiot będący celem inwestycyjnym miał przed sobą dobre perspektywy rozwoju, budowania silnej pozycji rynkowej i finansowej oraz aby cena „wejścia” dawała wysokie prawdopodobieństwo uzyskania w przyszłości satysfakcjonującej stopy zwrotu. Obserwowane wśród innych podmiotów coraz większe zainteresowanie działalnością podobną do funduszu Skyline Venture niesie ryzyko, że w przyszłości pozyskiwanie nowych projektów może być trudniejsze niż obecnie.
- Ryzyko konkurencji - Obecnie, coraz więcej podmiotów gospodarczych jest zainteresowanych działalnością doradczą i inwestycyjną na rynku niepublicznym. Powoduje to zaostrzenie konkurencji w otoczeniu, w jakim działa fundusz Skyline Venture. Coraz szersza oferta skierowana do spółek zainteresowanych dopuszczeniem do obrotu na rynku regulowanym, lub też poszukujących wsparcia kapitałowego, może w przyszłości sprawić, że pozyskiwanie nowych celów inwestycyjnych będzie trudniejsze niż obecnie.
- Ryzyko rynku kapitałowego - Strategia funduszu zakłada, że wyjście z większości projektów będzie następować na rynku regulowanym. Uzależnia to wysokość uzyskiwanych efektów

inwestycyjnych z tych projektów, od koniunktury panującej na GPW, a w przypadku nadejścia bessy wyjście z inwestycji poprzez sprzedaż akcji posiadanych spółek na GPW może okazać się niemożliwe.

**Skyline Energy Sp. z o.o.**

- Ryzyko związane z karami umownymi wynikającymi z zawieranych kontraktów.

**Skyline Bio Sp. z o.o.**

- Ryzyko związane z karami umownymi wynikającymi z zawieranych kontraktów.

**Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o.**

- Ryzyko związane z karami umownymi wynikającymi z zawieranych kontraktów.

**S.B.S. Sp. z o.o.**

- Ryzyko uzależnienia od głównych odbiorców
- Ryzyko uzależnienia od głównych dostawców
- Ryzyko zakupu nietrafionych kolekcji
- Ryzyko koniunktury na rynku odzieżowym
- Ryzyko wynikające z zaciągniętych pożyczek
- Ryzyko związane ze spływem należności

**DST Outlet Sp. z o.o.**

- Ryzyko uzależnienia od głównych odbiorców
- Ryzyko uzależnienia od głównych dostawców
- Ryzyko zakupu nietrafionych kolekcji
- Ryzyko koniunktury na rynku odzieżowym
- Ryzyko wynikające z zaciągniętych poręczeń
- Ryzyko związane ze spływem należności

**7. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

W stosunku do Emitenta, ani z jego wniosku nie toczą się żadne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

**8. Podstawowe informacje o towarach i usługach oraz rynkach zbytu**

**8.1. Charakterystyka działalności Grupy Kapitałowej**

Oferta Grupy Kapitałowej adresowana jest do dwóch grup przedsiębiorstw:

- na etapie od start-up'u do ekspansji,
- z problemami finansowymi.

i realizowana jest poprzez działalność inwestycyjną oraz doradczą.

**Działalność inwestycyjna**

Segment działalności inwestycyjnej obejmuje inwestycje na rynku niepublicznym (zakup udziałów i akcji) prowadzone przez Skyline Investment S.A. i Skyline Venture Spółka z ograniczoną

odpowiedzialnością SKA (fundusz VC) oraz inwestycje na rynku nieruchomości prowadzone przez Skyline Development Sp. z o.o.

Segment działalności inwestycyjnej na rynku niepublicznym (zakup udziałów i akcji) obejmuje:

- Buy-out – odkup pakietu udziałów/akcji od dotychczasowych właścicieli. W tym przypadku Spółka inwestuje w firmy mające duży potencjał wzrostu oraz szansę na zajęcie miejsca w czołówce firm w swojej branży. Wycie z inwestycji następuje po 3-5 latach poprzez sprzedaż posiadanych udziałów/akcji inwestorowi lub poprzez wprowadzenie spółki na giełdę.
- Pre-IPO – dokapitalizowanie firm, które mają sprawdzoną kadrę zarządzającą, mocną pozycję w swojej branży oraz możliwości szybkiego rozwoju i ekspansji, a w perspektywie 12 miesięcy posiadają wystarczający potencjał do wprowadzenia na giełdę. W takich inwestycjach Skyline Investment S.A. oprócz roli inwestora, pełni jednocześnie rolę doradcy finansowego przy publicznej emisji akcji.
- Restrukturyzacja – zakup firm w trudnej sytuacji finansowej, również zagrożonych upadłością. W okresie 3-5 lat Skyline Investment wraz ze spółkami doradczymi Grupy Kapitałowej prowadzi restrukturyzację firmy tak aby wyprowadzić spółkę z fazy upadku w fazę wzrostu i sprzedać udziały/akcje rentownego przedsiębiorstwa innym inwestorom bądź wprowadzić podmiot na giełdę.
- Inwestycje Venture Capital – Fundusz Skyline Venture inwestuje w firmy z sektora MSP, które nie są notowane na rynku regulowanym bądź alternatywnym systemie obrotu, mające przy tym duży potencjał wzrostu. Inwestycja następuje wyłącznie w formie podwyższenia kapitału, poprzez nabycie minimum 25% udziałów/akcji plus 1 głos w podwyższonym kapitale firmy. Wielkość środków na jeden projekt może wynosić maksymalnie 1,5 mln EUR. Fundusz zainteresowany jest firmami, które są w dobrej kondycji ekonomicznej, posiadają sprawną i dynamiczną kadrę zarządzającą. Z założenia Fundusz jest inwestorem aktywnym. Aktywność ta ma obejmować przede wszystkim obszary związane z zagwarantowaniem spółce portfelowej środków finansowych na dalszy rozwój, nadzór nad wydatkowaniem tych środków zgodnie z przyjętymi budżetami, a także wspieranie działań, które prowadzić będą do wzrostu ich prestiżu i wiarygodności. Ponadto, Fundusz w odniesieniu do swoich spółek portfelowych dążyć będzie przede wszystkim do wzrostu ich kapitalizacji jak i do wykorzystania potencjalnych efektów synergii, wynikających z możliwości nawiązania pomiędzy nimi współpracy na poziomie kapitałowym.

Grupa finansuje działalność inwestycyjną ze środków własnych wypracowanych z działalności doradczej i inwestycyjnej (wpływy z zamkniętych transakcji) jak również kredytami bankowymi.

Na dzień przekazania raportu w portfelu inwestycyjnym Grupy Kapitałowej Skyline znajduje się 15 spółek (14 w posiadaniu Skyline Investment oraz 1 podmiot w posiadaniu funduszu Skyline Venture). Poniżej zaprezentowano portfel inwestycyjny Grupy Kapitałowej:

Inwestycje Skyline Investment S.A.

- Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 7 783 udziałów stanowiących 99,78% kapitału zakładowego
- Skyline Interim Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 1 251 udziałów stanowiących 56,30% kapitału zakładowego
- Skyline Venture Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie 117 udziałów stanowiących 100% kapitału zakładowego
- Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą w Warszawie –

aktualne zaangażowanie 61 300 akcji stanowiących 52,75% kapitału akcyjnego – spółka powstała w sierpniu 2010 r. (w roku 2010 spółka nie podlegała konsolidacji)

- Skyline Energy Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie Emitenta w spółkę wynosi 1 000 udziałów stanowiących 96,2% kapitału zakładowego – spółka powstała w maju 2010 r.
- Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie w Spółkę wynosi 103 udziały stanowiące 50 %+1 udział kapitału zakładowego – spółka nabyta w maju 2010 r.
- Skyline Bio Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie Emitenta wynosi 255 udziałów stanowiących 80% kapitału zakładowego – spółka powstała w październiku 2010 r.
- Ascor S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 881 948 akcji stanowiących 33,92% kapitału zakładowego
- Instalexport S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 652 895 akcji stanowiących 8,01% kapitału zakładowego
- DST Outlet Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu – aktualne zaangażowanie kapitałowe 1 000 udziałów stanowiących 100% kapitału zakładowego (spółka podlega konsolidacji od 2010 r.)
- S. B. S. Sp. z o.o. (wcześniej działająca pod nazwą Skyline Business Support Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie 299 udziałów stanowiących 99,67% kapitału zakładowego – spółka powstała w lutym 2010 r. (spółka podlegała konsolidacji w 2010 r.)
- SEMAX S.A. w upadłości z siedzibą w Poznaniu – aktualne zaangażowanie kapitałowe 60 000 akcji stanowiących 100% kapitału zakładowego
- Synerway S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 796 977 akcji stanowiących 25% kapitału zakładowego
- Dom Maklerski IDM S.A. z siedzibą w Krakowie – podmiot o statusie spółki publicznej, aktualne zaangażowanie kapitałowe 750 000 akcji stanowiących 0,34% kapitału zakładowego

Inwestycje Funduszu Kapitałowego Skyline Venture:

- HOUSE Domowa Opieka Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 2.400 szt. udziałów stanowiących 80% kapitału zakładowego.

W 2010 roku wpływy z działalności inwestycyjnej Grupy Skyline wyniosły 15.761 tys. zł a zysk 9.507 tys. zł.

W poniższej tabeli ujęto szczegółowo dane dotyczące inwestycji z których Emitent w pełni wyszedł:

<i>Spółka</i>	<i>Kwota wejścia tys. zł</i>	<i>Kwota wyjścia tys. zł</i>	<i>Zysk / strata tys. zł</i>	<i>IRR Stopa zwrotu</i>
<i>NTT System S.A.</i>	<i>1.507,75</i>	<i>1.029,72</i>	<i>-478,03</i>	<i>-10%</i>
<i>Konsorcjum Stali S.A.</i>	<i>4.744,27</i>	<i>14.730,17</i>	<i>9.985,90</i>	<i>34%</i>
<i>Reporter S.A. w upadłości</i>	<i>0,62</i>	<i>1,00</i>	<i>0,38</i>	<i>62%</i>

### ***Działalność doradcza***

Działalność doradcza w Grupie prowadzona jest przez Spółki: Skyline Investment S.A. , Skyline Interim Management Sp. z o.o., Skyline Venture Sp. z o.o., Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o., Skyline Energy Sp. z o.o. oraz Skyline Bio Sp. z o.o.

Prowadzona przez Skyline Investment S.A. działalność doradcza polega na pozyskiwaniu środków finansowych dla firm lub ich właścicieli w ramach następujących instrumentów finansowych:

- publiczna emisja akcji,
- fuzje i przejęcia,
- emisja instrumentów dłużnych,
- emisja na rynku niepublicznym.

Skyline Interim Management Sp. z o.o. świadczy usługi zarządzania czasowego i restrukturyzacji przedsiębiorstw, których właściciele zamierzają wydatnie zwiększyć efektywność zainwestowanych kapitałów w możliwie najkrótszym czasie. Spółka specjalizuje się w usługach polegających na budowie i wzroście wartości rynkowej przedsiębiorstw będących przejściowo w trudnej sytuacji ekonomicznej.

Skyline Venture Sp. z o.o., obecnie zarządza funduszem venture capital Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA (o kapitalizacji 30 mln zł, z możliwością zwiększenia do 40 mln zł), zawiązanym w kooperacji z Krajowym Funduszem Kapitałowym (KFK), który inwestuje środki w innowacyjne przedsięwzięcia małych i średnich firm działających na terenie Polski.

Skyline Energy Sp. z o.o. dedykuje swoje usługi do firm chcących ograniczyć koszty energii elektrycznej i doprowadzić do oszczędności energii w swoim biznesie.

Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o. obsługuje podmioty z kłopotami finansowymi oraz w upadłości, oferuje prowadzenie zarządu przymusowego.

Skyline Bio Sp. z o.o. – spółka doradcza, rozszerza zakres usług doradczych o obsługę inwestycyjną i pozyskiwanie finansowania dla inwestycji dotyczących odnawialnych źródeł energii.

### ***Działalność inwestycyjna (nieruchomości)***

Działalność inwestycyjną na rynku nieruchomości prowadzi spółka Skyline Development Sp. z o.o. Działalność w ramach tego segmentu została skoncentrowała na poszukiwaniu potencjalnych nabywców nieruchomości znajdujących się w portfelu Spółki.

### ***Działalność w segmencie branży odzieżowej***

Działalnością odzieżową w Grupie Kapitałowej prowadzą spółki: DST Outlet Sp. z o.o. i S.B.S. Sp. z o.o. Głównie w zakresie hurtowej sprzedaży odzieży do multibrandów czyli sklepów detalicznych posiadających w asortymencie produkty wielu producentów.

## **8.2. Charakterystyka rynków na jakich działa Grupa Kapitałowa**

Rynkiem działalności spółek Grupy jest Polska. Każda ze spółek ze względu na specjalizację działa na innym specyficznym dla swojej działalności rynku:

- Skyline Investment S.A. - rynek fuzji i przejęć, rynek pre-IPO, rynek IPO,
- Skyline Development Sp. z o.o. – rynek nieruchomości komercyjnych,
- Skyline Interim Management Sp. z o.o. – rynek doradztwa w zakresie zarządzania tymczasowego
- Skyline Venture Sp. z o.o. – rynek zarządzania funduszami typu venture capital
- Skyline Energy sp. z o.o. – rynek doradztwa w zakresie restrukturyzacji kosztów działalności przedsiębiorstw związanej z kosztami energii elektrycznej

- Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o. – rynek zarządzania przymusowego
- Skyline Venture spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA – rynek funduszy typu venture capital
- Skyline Bio Sp. z o.o. – rynek doradztwa w zakresie inwestycji w odnawialne źródła energii
- S.B.S. Sp. z o.o. – rynek odzieżowy
- DST Outlet Sp. z o.o. – rynek odzieżowy

**Skyline Investment S.A.** działa na rynku krajowym, poprzez doradztwo i zaangażowanie kapitałowe w polskie przedsięwzięcia. Ze względu na specyfikę działalności Skyline Investment S.A. można wyróżnić trzy rynki, na których działa Spółka:

- rynek fuzji i przejęć,
- rynek pre-IPO,
- rynek IPO.

Odbiorcami usług doradczych są przede wszystkim przedsiębiorstwa potrzebujące wsparcia w dziedzinie strategicznego zarządzania oraz pozyskania kapitału na działalność w długim okresie czasu. W ramach działalności na rynku IPO Skyline Investment S.A. pomaga zainteresowanym podmiotom w przygotowaniu prospektu emisyjnego i w postępowaniu przed Komisją Nadzoru Finansowego. Spółka oferuje swoje usługi nie tylko firmom, które wykazują dobrą kondycję finansową ale również innowacyjnym mikro i małym przedsiębiorcom z dużymi perspektywami, poszukującymi kapitału. Stąd też obecność firmy na rynku IPO i Pre-IPO. Z doświadczenia Spółki wynika, że klienci po przeprowadzeniu emisji pre-IPO decydują się na debiut giełdowy. Niektóre spółki zamiast publicznej emisji akcji decydują się na fuzję, bądź przejęcie. Często jest to proces składający się z kilku kroków, np. spółka kieruje emisję do inwestorów jeszcze przed debiutem giełdowym, a już w trakcie debiutu na GPW ogłasza, że część środków z emisji przeznaczy na fuzje czy przejęcia branżowe.

### **Rynek fuzji i przejęć**

W 2010 r. po dwóch latach spadków, nastąpiło znaczne ożywienie na rynku fuzji i przejęć i powrót do wzrostów z 2007 r. Najwięcej ciekawych przejęć i fuzji miało miejsce w branżach energetycznej, chemicznej, budowlanej, medialnej i IT oraz w dystrybucji, handlu i finansach.

### **Polski rynek fuzji i przejęć w latach 2006 - 2010**

Wyszczególnienie	2010	2009	2008	2007	2006
Wartość transakcji M&A (w mld USD)	21,0	11,2*	11,7**	20,00	10,90

Źródło: [www.pwc.com.pl](http://www.pwc.com.pl) i [www.rp.pl](http://www.rp.pl) i DealWatch

Według raportu serwisu DealWatch wartość transakcji fuzji i przejęć w Polsce wyniosła 21,0 mld euro w 2010 r. wobec 9,6 mld euro rok wcześniej. W tym czasie liczba transakcji M&A zwiększyła się o 8% do 659 umów, wynika z raportu serwisu.

Liczba transakcji fuzji i przejęć w Polsce wzrosła o 8% w porównaniu z poprzednim rokiem, osiągając liczbę 569 transakcji. Nadzwyczajny wzrost wartości był efektem przeprowadzenia kilku bardzo dużych transakcji, w tym prywatyzacji kilku dużych spółek. Największą transakcją w 2010 r. było przejęcie kontroli nad BZ WBK przez hiszpański bank Banco Santander za około 3 mld euro.



Prognozy na rok 2011 są optymistyczne i zakładają wzrost liczby i transakcji na rynku fuzji i przejęć. Wzrostu upatruje się w transakcjach private equity oraz w konsolidacji polskich firm. Daje to szanse dla Grupy Skyline Investment S.A. na powielanie sukcesów w ramach działalności doradczej, w szczególności dla spółki zależnej Skyline Venture Sp. z o.o.

### **Rynek pre-IPO**

Rynek ofert pre-IPO jest coraz większy, coraz więcej podmiotów decyduje się na dokapitalizowanie firm przed ich wprowadzeniem na giełdę. Na taki krok decydują się fundusze inwestycyjne, które inwestują w spółki rozwojowe, a później uzyskując założoną stopę zwrotu, wychodzą z inwestycji poprzez giełdę (w drodze publicznej emisji akcji). Coraz częściej podobny model biznesu stosują również domy inwestycyjne, domy maklerskie i doradcy finansowi. Od sierpnia 2007 roku na rynku pojawiła się dla inwestycji pre-IPO nowa możliwość w postaci New Connect – dzięki temu alternatywnemu w stosunku do głównego parkietu GPW rynkowi – firmy MSP mają możliwość pozyskiwania kapitału od inwestorów indywidualnych oraz instytucjonalnych którzy nie inwestowali na rynku niepublicznym.

### **Rynek IPO**

Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie była na drugim miejscu zarówno pod względem liczby, jak i wartości IPO w Europie w 2010 r. W skali roku łączna liczba IPO przeprowadzonych w Warszawie wyniosła 112, łączna wartość debiutów wyniosła 3 808 mln euro.

### **Podstawowe dane GPW za lata 2006 -2010**

Rok	Kapitalizacja spółek (mln zł)	Liczba spółek	Obroty akcjami (mln zł)	Obroty obligacjami (mln zł)	Stopa zwrotu WIG (%)
2010	542 646,12	400	234 288,00	1 428,00	18,77
2009	421 178,00	379	175 943,00	1 476,00	46,85
2008	267 359,31	374	165 658,00	2 500,00	-51,07
2007	509 887,41	351	239 740,00	1 748,00	10,39
2006	437 719,22	284	169 348,00	2 768,00	41,60

Źródło: [www.gpw.pl](http://www.gpw.pl)

### **Rynek specjalistycznych usług doradczych**

Cztery podmioty Grupy Kapitałowej prowadzą działalność w zakresie doradztwa w bardzo specjalistycznych segmentach:

- w zakresie zarządzania tymczasowego Skyline Interim Management Sp. z o.o.
- w zakresie restrukturyzacji kosztów działalności przedsiębiorstw związanej z kosztami energii elektrycznej Skyline Energy Sp. z o.o.
- w zakresie zarządzania przymusowego Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o.
- w zakresie inwestycji w odnawialne źródła energii Skyline Bio Sp. z o.o.

Kryzys gospodarczy 2009/2010 poważnie wpłynął na problemy z płynnością finansową przedsiębiorstw, które o jej utrzymanie walczyły głównie poprzez doraźne rozwiązania operacyjne w tym w szczególności poprzez redukcję kosztów pracy, usług zewnętrznych, zaopatrzenia etc.

Każda ze spółek doradczych Grupy kapitałowej specjalizuje się w odrębnej dziedzinie wsparcia przedsiębiorstw przy restrukturyzacji działalności, od zarządzania tymczasowego poprzez redukcję

kosztów energii, inwestycji w alternatywne odnawialne źródła energii aż po zarząd przymusowy przedsiębiorstw w sytuacjach krytycznych – zagrożenia upadłością, czy w stanie upadłości.

Kryzys, a raczej jego skutki, wykazały duże zapotrzebowanie na usługi doradcze z tego segmentu. Stwarza to korzystne warunki dla rozwoju działalności prowadzonych przez doradcze spółki Grupy Kapitałowej.

### **Rynek nieruchomości komercyjnych**

W Grupie Kapitałowej podmiotem, który działa na rynku nieruchomości komercyjnych jest Skyline Development Sp. z o.o. Rynek nieruchomości jest dynamicznie rozwijającym się obszarem zwłaszcza po wejściu Polski do UE. Sprzyja temu także trend powstawania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych położonych na wspólnej, rozległej przestrzeni w sąsiedztwie dużych aglomeracji miejskich, parków rozrywki, rozwój sieci sklepów dyskontowych oraz powierzchni magazynowych. Dodatkowo lokalizacja Polski w samym środku Europy sprawia, że jest ona bardzo atrakcyjnym krajem, gdyż umożliwia m.in. ekspansję na rynki wschodnie i południowo-wschodnie.

W 2010 roku zainwestowano 95,9 miliarda euro w nieruchomości komercyjne na terenie Europy. Oznacza to 53% wzrost w porównaniu do roku 2009. Według prognoz firmy DTZ w 2011 roku suma zainwestowanych środków osiągnie poziom 123 miliardów euro.

W raporcie Investment Market Update - Europe Q4 2010 firma DTZ podała, iż wolumen transakcji na europejskim rynku inwestycyjnym w czwartym kwartale 2010 roku wyniósł 30,8 miliarda euro, co oznacza wzrost o 36% w stosunku do trzeciego kwartału.

Jak wynika z Raportu DTZ inwestorzy działający na rynkach europejskich pozostają ostrożni, jednak wzrost jest wyraźny także w przypadku zakupów spekulacyjnych. Co więcej na europejskie rynki powracają inwestorzy spoza Europy. W całym 2010 roku zaangażowanie kapitału spoza starego kontynentu wzrosło o 33% do poziomu 13,7 miliarda euro. Oczekuje się, że w niedługim czasie inwestorzy spoza Europy zwiększą swoje zaangażowanie w regionie.

Instytucje kupowały przede wszystkim nieruchomości biurowe i handlowe wykorzystując korzystniejsze dźwignie finansowe oferowane dla tych produktów.

W czwartym kwartale najwięcej transakcji zostało zrealizowanych w sektorze biurowym. Ich wartość wyniosła 13,4 miliarda euro, co stanowiło 44% ogólnej sumy. W sektorze handlowym wartość wzrosła z 7,7 miliarda euro w trzecim kwartale do 9,9 miliarda w kwartale czwartym. Inwestycje w projekty wielofunkcyjne oraz portfele nieruchomości wzrosły o 106% do poziomu 4,1 miliarda euro (13% wartości wszystkich inwestycji).<sup>2</sup>

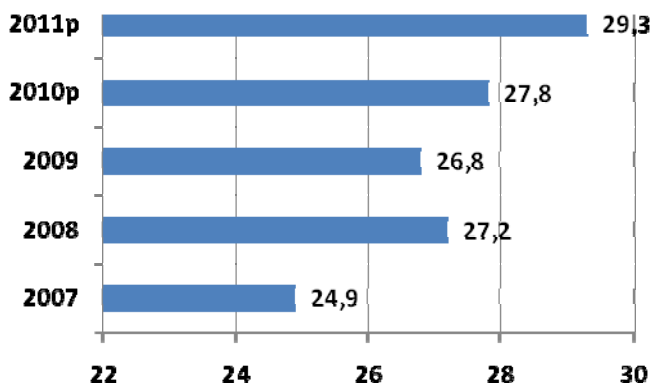
Oczekiwany wzrost w 2011 rok upatrywany jest w zmianie polityki kredytowej banków i nastrojów wśród inwestorów.

### **Działalność odzieżowa**

Branża odzieżowa boleśnie odczuła skutki kryzysu finansowego z 2008 roku. W 2009 roku wiele firm z branży odnotowało straty, a 88 firm odzieżowych postawiono w stan upadłości (wg. wywiadowni gospodarczej Dun & Bradstreet).

<sup>2</sup> Źródło: <http://newss.pl/nieruchomosci>

**Wartość rynku odzieży i obuwia w Polsce (mld zł.)**



źródło: PMR

Pierwsze półrocze 2010 roku ze względu na wydarzenia polityczne i powódź obniżyły zachowania konsumenckie Polaków, do tego doszedł niski kurs złotówki w stosunku do euro i dolara powodujący wzrost kosztów branży (czynsze, eksport). Mimo tego ocenia się, że drugie półrocze zeszłego roku było lepsze i branża powinna odnotować wzrost. Szacuje się, że rynek odzieży i obuwia wyniósł w zeszłym roku ponad 27,5 mld zł.

Spółki z branży zaczęły szukać nowych kanałów dystrybucji: sprzedaż internetowa, dyskonty i outlety. Coraz więcej Polaków przeczuciło się z tzw. średniej półki cenowej na rzeczy z sieci handlowych i outletów (tu nastąpił 20% wzrost sprzedaży).

## 9. Umowy znaczące dla działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.

### Umowa o dofinansowanie podpisana z Krajowym Funduszem Kapitałowym

Szczegółowe warunki Umowy o dofinansowanie z dnia 29 kwietnia 2010 r. zostały opisane w Raporcie Okresowym za I półrocze 2010 r. opublikowanym w 31-08-2010 r. oraz Raportach bieżących: Nr 3/2010 z dnia 29-04-2010 r. i raportów uzupełniających Nr 12/2010 z dnia 14-07-2010 i Nr 14-2010 z dnia 29-09-2010.

Realizacja podpisanej przez Skyline Investment oraz spółkę zależną Skyline Venture Sp. z o.o. umowy z Krajowym Funduszem Kapitałowym (KFK) przełoży się na częściowe obniżenie kosztów operacyjnych (poprzez udział w ich partycypacji przez KFK) wynikających z działalności inwestycyjnej, a długofalowo na większych stopach zwrotu z działalności inwestycyjnej z uwagi na skalę oraz przejęcie większości ryzyka inwestycyjnego przez KFK.

## 10. Powiązania organizacyjne i kapitałowe Emitenta oraz główne inwestycje krajowe i zagraniczne

Szczegółowy opis powiązań organizacyjnych i kapitałowych Emitenta oraz ich struktura została przedstawiona w pkt. 3 i 8 Sprawozdania Zarządu.

Poza opisanymi we wskazanych punktach niniejszego Sprawozdania nie miały miejsca żadne inne inwestycje krajowe lub zagraniczne.

**11. Opis istotnych transakcji zawartych przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter transakcji**

Emitent nie zawierał z podmiotami powiązаныmi żadnych transakcji, które nie byłyby typowymi i których warunki odbiegałyby od rynkowych.

**12. Informacja o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności**

W roku obrotowym 2010 **Skyline Investment S.A.** nie zaciągnęła żadnych kredytów ani pożyczek.

Kredyty i pożyczki spółek Grupy Kapitałowej:

Umowa pożyczki z dnia 30 listopada 2010 r. na kwotę 200 tys. zł pomiędzy osobą fizyczną jako pożyczkodawcą a S.B.S. Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Pożyczka została udzielona na okres do dnia 30.11.2011 r., a oprocentowanie pożyczki wynosi 18,0% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

**13. Informacje o udzielonych w danym roku pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązаныmi Emitenta, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności**

Umowa pożyczki z dnia 9 sierpnia 2010 r. na kwotę 1 150 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Pożyczka została udzielona na okres do dnia 31.12.2011 r., a oprocentowanie pożyczki wynosi 6,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

Umowa pożyczki z dnia 4 sierpnia 2010 r. na kwotę 110 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a S.B.S. Sp. z o.o. (na dzień podpisania Umowy działającą pod firmą Skyline Business Support Sp. z o.o.) jako pożyczkobiorcą. Pożyczka została udzielona na okres do dnia 31.12.2010 r., a oprocentowanie pożyczki wynosi 6% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową. Pożyczka na dzień 31.12.2010 r. została już spłacona.

Umowa pożyczki z dnia 6 grudnia 2010 r. na kwotę 850 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a S.B.S. Sp. z o.o. (na dzień podpisania Umowy działającą pod firmą Skyline Business Support Sp. z o.o.) jako pożyczkobiorcą. Pożyczka została udzielona na okres do dnia 30.06.2011 r., a oprocentowanie pożyczki wynosi 18% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

Umowa pożyczki z dnia 13 grudnia 2010 r. na kwotę 140 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a S.B.S. Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Pożyczka została udzielona na okres do dnia 30.06.2011 r., a oprocentowanie pożyczki wynosi 18% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

Powyżej wykazane pożyczki zostały udzielone w ramach Grupy Kapitałowej Skyline i w związku z tym podlegają wyłączeniom w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

#### **14. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanim Emitenta**

##### **Poreczenia Skyline Development Sp. z o.o.**

Na dzień przekazania niniejszego Sprawozdania obowiązywały trzy umowy poręczenia udzielone przez spółkę Skyline Development, spółce DST Outlet sp. z o.o. (spółka w 100% zależna od Emitenta). Udzielone poręczenia zostały zabezpieczone na nieruchomości należącej do Skyline Development Sp. z o.o. w Zakroczymiu wpisem na hipotekę kaucyjną do łącznej kwoty 1 600 tys. zł.

Za każde z udzielonych poręczeń DST Outlet Sp. z o.o. zapłaci Skyline Development Sp. z o.o. odsetki w wysokości 3% w stosunku rocznym, płatne co kwartał przez okres obowiązywania umowy liczone od wartości kwoty udzielonego poręczenia.

#### **15. W przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem – opis wykorzystania wpływów z emisji do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności**

W roku 2010 Emitent nie przeprowadził żadnej emisji papierów wartościowych.

#### **16. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za dany rok**

Spółka, ani Grupa Kapitałowa nie publikowały prognoz finansowych za rok 2010.

#### **17. Ocena wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie Emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom**

Skyline Investment nie ma trudności z regulowaniem swoich zobowiązań. Na koniec 2010 roku płynne aktywa finansowe kilkakrotnie przekraczały zobowiązania Emitenta. Polityka inwestycyjna zakłada stopniowe zamykanie pozycji portfelowych, co powinno Spółce zapewnić środki na prowadzenie działalności inwestycyjnej i doradczej. Zdolność Spółki do regulowania zobowiązań w dającej się przewidzieć przyszłości nie jest więc zagrożona.

#### **18. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności**

Zamierzenia inwestycyjne, w tym inwestycje kapitałowe, były realizowane przez Grupę Skyline w 2010 roku ze środków własnych.

Planowane zamierzenia inwestycyjne w przyszłości zostaną sfinansowane ze środków własnych (w tym środków uzyskanych ze sprzedaży aktywów finansowych) oraz środków z kredytów bankowych.

## **19. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty przez Grupę Kapitałową wynik**

Ze względu na specyfikę działalności głównymi czynnikami determinującymi wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta są wyniki z działalności inwestycyjnej spółki dominującej. Na wynik finansowy uzyskany na działalności inwestycyjnej w 2010 roku decydujący wpływ miały następujące wydarzenia:

### **Koniunktura na rynku kapitałowym**

Kluczowe znaczenie dla osiągniętych w 2010 roku wyników finansowych miała koniunktura na rynku giełdowym. Wzrost cen akcji Konsorcjum Stali S.A. przełożył się na wyższą wartość ich sprzedaży, a w przypadku DM IDM na wyższą wartość księgową niż na koniec 2009 roku.

## **20. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Emitenta co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez niego wypracowanej**

### **20.1. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Investment S.A.**

#### **Czynniki zewnętrzne**

##### Koniunktura na rynku kapitałowym

W kolejnych okresach w dalszym ciągu istotny wpływ na wynik finansowy Spółki będzie miała koniunktura na warszawskiej giełdzie. Na dzień 31.12.2010 r. wartość rynkowa papierów notowanych na GPW znajdujących się w portfelu Skyline Investment S.A. wynosiła 2,2 mln zł. Wobec dużej zmienności charakteryzującej w ostatnim czasie rynek giełdowy, może to skutkować zmianami wyniku finansowego Emitenta, będącymi wynikiem aktualizacji wartości inwestycji.

##### Sprzedaż lub wycena godziwa posiadanych przez Skyline Development Sp. z o.o. nieruchomości

Przeszacowanie wartości inwestycji w nieruchomości posiadanych przez spółkę zależną od Emitenta, Skyline Development Sp. z o.o., lub ich sprzedaż może w istotny sposób wpłynąć na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta oraz jej przepływy pieniężne.

##### Podpisanie umowy z Krajowym Funduszem Kapitałowym (KFK)

Istotny wpływ na rozwój Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej, w tym zmiana polityki inwestycyjnej w ramach Grupy, będzie miała podpisana umowa z KFK. Wpływ tej umowy na Grupę Kapitałową został przedstawiony w Strategii Rozwoju Emitenta opisanej poniżej.

#### **Czynniki wewnętrzne**

##### Doświadczona kadra zarządzająca

Skyline prowadzi działalność doradczą oraz inwestycyjną już od wielu lat. Zdobyte w tym okresie doświadczenie ułatwia pozyskiwanie kolejnych projektów, które powinny przełożyć się na wyniki finansowe Emitenta w przyszłości.

Identyfikacja projektów doradczych i inwestycyjnych. Jednym z kluczowych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Investment jest możliwość pozyskiwania nowych projektów z zakresu działalności doradczej oraz inwestycyjnej. Wysokość zrealizowanej marży na działalności doradczej i inwestycyjnej zależy w dużej mierze od trafności podjętych przez kadre zarządzającą decyzji, już na etapie selekcji projektów.

### Strategia rozwoju Emitenta

Celem strategicznym Emitenta jest rozbudowanie Grupy Kapitałowej, która bazując na stabilnych przychodach z działalności w zakresie doradztwa finansowego, będzie realizowała wysokie dochody z tytułu inwestowania środków finansowych.

Satysfakcjonujące akcjonariuszy zyski z działalności inwestycyjnej Emitent zamierza osiągnąć poprzez budowę portfela inwestycyjnego złożonego z udziałów w przedsiębiorstwach mających perspektywę dynamicznego rozwoju. Emitent, wykorzystując w pełni doświadczenie i specjalistyczną wiedzę zatrudnionej kadry, poszukuje takich firm wśród podmiotów działających w rozwojowych branżach, których ekspansję hamuje ograniczony dostęp do środków finansowania.

Skyline Investment S.A. nie definiuje pożądanej wielkości poszczególnych inwestycji, jednak przewiduje, że z czasem, wraz ze wzrostem aktywów, będzie realizowała coraz większe projekty. Ma to uchronić portfel inwestycyjny Emitenta przed nadmiernym rozdrobnieniem, co znacznie utrudnia kontrolę ryzyk. Proces ten będzie jednak przebiegał z uwzględnieniem dywersyfikacji portfela w celu unikania nadmiernej koncentracji ryzyka.

W ramach działalności doradczej Emitent dąży do oferowania potencjalnym klientom szerokiej gamy wysokiej jakości usług związanych z pozyskiwaniem środków finansowych. Zamierzeniem Skyline Investment S.A. jest posiadanie potencjału pozwalającego dostosować ofertę do przedsiębiorstw znajdujących się na różnych etapach rozwoju. W tym celu Emitent rozwija usługi pozyskiwania środków finansowych dla firm i ich właścicieli w ramach następujących instrumentów:

- emisje akcji na rynku publicznym i prywatnym,
- fuzje i przejęcia,
- emisje instrumentów dłużnych.

Emitent, aby wykorzystać synergię pomiędzy dwoma obszarami działalności, preferuje świadczenie usług doradczych (szczególnie w zakresie publicznej emisji akcji) dla tych podmiotów, w których jednocześnie staje się współwłaścicielem w wyniku inwestycji kapitałowej.

Od momentu powołania przez Emitenta firmy Skyline Interim Management Sp. z o.o. (SIM) specjalizującej się w zarządzaniu tymczasowym, Emitent również inwestuje w upadłe anioły (atrakcyjne firmy tuż przed upadłością lub w trakcie postępowania upadłościowego). W ramach tego modelu celem Emitenta jest objęcie znaczącej własności (głównie przez odkup udziałów/akcji) oraz przejęcie odpowiedzialności za bieżącą działalność firmy poprzez wprowadzenie do zarządzania tymczasowego firmy SIM – jest to długoterminowa inwestycja obciążona dużym ryzykiem powodzenia, gdyż wyjście z tego typu inwestycji jest możliwe dopiero po restrukturyzacji firmy (a w przypadku firmy w upadłości również doprowadzeniu do układu a następnie jego realizacji).

Emitent w ramach realizacji umowy podpisanej z Krajowym Funduszem Kapitałowym S.A. (KFK) realizuje politykę inwestycyjną opartą o środki, które w połowie pochodzą od Skyline Investment a w połowie od KFK.

Główne korzyści Emitenta ze współpracy z KFK to:

- zwiększenie dostępnych środków na działalność inwestycyjną

- zmniejszenie ryzyka inwestycyjnego – wypłata środków z zakończenia inwestycji (dotyczy każdej z firm będących w portfelu funduszu) w pierwszej kolejności będzie należąca Emitentowi aż do momentu otrzymania kwoty równej wartości inwestycji Emitenta w ten podmiot; w drugiej kolejności środki z zamknięcia danej inwestycji otrzyma KFK aż do momentu otrzymania kwoty równej wartości inwestycji KFK w ten podmiot; w trzeciej kolejności środki otrzyma Emitent aż do momentu otrzymania minimalnej stopy zwrotu wynoszącej 8%, w czwartej kolejności KFK aż do momentu otrzymania minimalnej stopy zwrotu wynoszącej 8%, a pozostałe środki zostaną podzielone pomiędzy Emitenta, KFK i Skyline Venture w proporcji 40/40/20.
- KFK współuczestniczy w finansowaniu działania funduszu (w tym kosztów osobowych, administracyjnych oraz związanych z samą działalnością inwestycyjną)
- KFK refunduje również 65% kosztów związanych z przygotowaniem inwestycji które przeprowadzi fundusz jak również ich monitorowaniem przez cały okres ich obecności w portfelu funduszu (a więc wynagrodzenie osób zatrudnionych bezpośrednio przy przygotowaniu inwestycji, koszty podróży, koszty usług prawnych, badania due diligence, itp.)

Powstały fundusz – Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA zarządzany przez spółkę Skyline Venture Sp. z o.o. inwestuje w podmioty, które spełnią między innymi następujące kryteria:

- MSP zarejestrowane na terytorium Polski;
- nie prowadzą działalności między innymi z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, factoringu, leasingu, obrotem nieruchomości;
- nie są w trudnej sytuacji ekonomicznej, nie posiadają zaległości podatkowych a członkowie ich organów nie zostali skazani prawomocnym wyrokiem za przestępstwo związane z wykonywaniem działalności;
- inwestycja będzie polegała na objęciu nowych udziałów lub akcji, a uzyskane w ten sposób środki zostaną przeznaczone przez firmę na sfinansowanie rozwoju, modernizację lub na kapitał obrotowy;
- łączna wielkość inwestycji w jedną firmę oraz jednostki z nią powiązane wynosi 1,5 mln EUR ale nie więcej niż 20% wielkości funduszu

W związku z powyższymi korzyściami i ograniczeniami, od momentu powołania funduszu wszystkie inwestycje, które spełniają kryteria KFK, będą realizowane w ramach Grupy przez spółkę komandytowo-akcyjną (a zarządzane przez Skyline Venture), a Emitent będzie bezpośrednio inwestował w spółki niespełniające kryteriów (w tym inwestycje w spółki prowadzące sprzedaż hurtową i detaliczną, inwestycje polegające na odkupie udziałów/akcji oraz inwestycje w spółki przed lub w trakcie upadłości. Emitent oczekuje, iż realizacja tej strategii powinna przełożyć się na wyższe stopy zwrotu z inwestycji realizowanych przez Grupę Kapitałową Skyline przy jednoczesnym ograniczeniu ryzyka inwestycyjnego.

#### **Perspektywy rozwoju Emitenta do końca 2011 r.**

Znaczący wpływ na wyniki finansowe Emitenta ma wycena portfela inwestycyjnego. Wobec dużej zmienności charakteryzującej w ostatnim czasie rynek giełdowy, można spodziewać się zmienności wyniku finansowego Emitenta będącej wynikiem aktualizacji wartości inwestycji.



## **20.2. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju spółek Grupy Kapitałowej**

### **Skyline Development Sp. z o.o.**

#### **Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki**

- kontynuacja wzrostu ceny gruntów
- utrzymanie się skali inwestycji zagranicznych w Polsce

#### **Strategia rozwoju**

Strategią Spółki jest działalność polegająca na kupnie i sprzedaży nieruchomości komercyjnych.

#### **Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2011 r.**

W 2011 roku zamierzeniem Zarządu jest sprzedaż nieruchomości położonych w gminach Dorohusk oraz Zakroczym. W przypadku powodzenia obu transakcji, Zarząd planuje nabyć z uzyskanych kwot kolejne nieruchomości oraz spłacić zaciągnięte pożyczki.

### **Skyline Venture Sp. z o.o.**

#### **Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki**

Rozwój Spółki jest uzależniony od realizacji podpisanej umowy na zarządzanie funduszem Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA. Kapitalizacja funduszu wnosi 30 mln zł z możliwością zwiększenia do 40 mln zł.

#### **Strategia rozwoju**

Strategia rozwoju Spółki opiera się na świadczeniu usług z zakresu zarządzania funduszami powołanymi przez Emitenta i KFK.

#### **Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2011 r.**

W 2011 r. planowane jest podpisanie aneksu do umowy dotyczącej zwiększenia kapitalizacji zarządzanego funduszu do 40 mln zł.

### **Skyline Interim Management Sp. z o.o.**

#### **Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki**

Istotnym czynnikiem dla rozwoju Spółki jest sytuacja gospodarcza Polski, wzrostu wydatków konsumpcyjnych oraz wzrost zainteresowania outsourcingiem wybranych procesów biznesowych przez obecnych i przyszłych klientów Spółki.

#### **Strategia rozwoju**

Strategia rozwoju Spółki opiera się na świadczeniu usług z zakresu zarządzania tymczasowego, restrukturyzacji przedsiębiorstw i optymalizacji procesów biznesowych przede wszystkim dla średnich i dużych firm posiadających rozproszoną sieć dystrybucji.

#### **Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2011 r.**

Spółka koncentruje się na obsłudze obecnych klientów oraz pozyskiwaniem nowych (szczególnie w zakresie restrukturyzacji firm, które utraciły płynność finansową lub które ogłosiły upadłość).

## **Skyline Venture Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA**

### **Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki**

Identyfikacja projektów inwestycyjnych. Jednym z kluczowych czynników istotnych dla rozwoju Spółki jest możliwość pozyskiwania nowych inwestycji. Wysokość zrealizowanej marży na działalności zależy w dużej mierze od trafności podjętych przez kadrę zarządzającą decyzji, już na etapie selekcji projektów.

### **Strategia rozwoju**

Strategia rozwoju funduszu Skyline Venture została opisana w pkt 20.1

### **Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2011 r.**

Spółka upatruje szans na rozwój w podpisaniu umów inwestycyjnych z kolejnymi firmami.

## **Skyline Energy Sp. z o.o.**

### **Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki**

Najistotniejszymi czynnikami dla rozwoju Spółki są: wzrost świadomości przedsiębiorców na temat możliwych oszczędności wynikających z ograniczenia kosztów i zużycia energii, rozwój konkurencji oraz zdolność Spółki do pozyskiwania nowych klientów.

### **Strategia rozwoju**

Strategią Spółki jest świadczenie usług dla firm chcących ograniczyć koszty energii elektrycznej i doprowadzić do oszczędności energii w swoim biznesie.

### **Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2011 r.**

Głównym celem Spółki jest zbudowanie skali modelu biznesu poprzez pozyskiwanie kolejnych klientów. Pozwoli to Spółce pokryć koszty operacyjne i wygenerować dodatni wynik finansowy.

## **Skyline Bio Sp. z o.o.**

### **Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki**

Istotnym czynnikiem dla rozwoju Spółki jest, z uwagi na stosunkowo krótki okres od jej założenia, przede wszystkim zdolność identyfikowania potencjalnych klientów.

### **Strategia rozwoju**

Strategią Spółki jest obsługa inwestycji i pozyskiwanie finansowania dla projektów dotyczących odnawialnych źródeł energii.

### **Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2011 r.**

Głównym celem Spółki jest zbudowanie skali modelu biznesu poprzez pozyskanie pierwszych klientów. Pozwoli to Spółce pokryć koszty operacyjne i wygenerować dodatni wynik finansowy.

## **DST Outlet Sp. z o.o.**

### **Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki**

Najistotniejszym czynnikiem rozwoju Spółki jest rozwój jej jedyne go klienta, czyli firmy SEMAX S.A. w upadłości.

#### **Strategia rozwoju**

DST jako spółka celowa skupia się wyłącznie na obsłudze firmy SEMAX S.A. w upadłości.

#### **Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2011 r.**

Spodziewany wzrost obrotów firmy SEMAX powinien przełożyć się na dalszy wzrost przychodów firmy DST Outlet.

#### **S.B.S. Sp. z o.o.**

##### **Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki**

Istotnymi czynnikami rozwoju Spółki jest możliwość pozyskiwania i utrzymywania klientów, jak również sytuacja na rynku odzieżowym.

#### **Strategia rozwoju**

Strategią Spółki jest hurtowa sprzedaż odzieży do multibrandów (czyli sklepów detalicznych posiadających w asortymencie produkty wielu producentów).

#### **Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2011 r.**

Rok 2011 będzie pierwszym pełnym rokiem działalności operacyjnej Spółki. W tym okresie Spółka planuje uzyskać znaczącą skalę działalności.

#### **Skyline Insolvency Solutions Sp. z o.o.**

##### **Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki**

Istotnym czynnikiem dla rozwoju Spółki jest budowanie wśród przedsiębiorców świadomości praktycznych zastosowań zarządu przymusowego, co powinno przełożyć się w dłuższym okresie na wielkość rynku tego typu usług oraz zdolność Spółki do pozyskiwania nowych klientów.

#### **Strategia rozwoju**

Strategią Spółki jest obsługa formalno prawna podmiotów z kłopotami finansowymi oraz w upadłości, prowadzenie zarządu przymusowego.

#### **Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2011 r.**

Głównym celem Spółki jest zbudowanie skali modelu biznesu poprzez pozyskiwanie kolejnych klientów. Pozwoli to Spółce pokryć koszty operacyjne i wygenerować dodatni wynik finansowy.

## **21. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową**

W roku 2010 nie wystąpiły żadne zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i Grupą Kapitałową, za wyjątkiem zmian dot. polityki inwestycyjnej poszczególnych podmiotów w ramach Grupy Skyline wynikających z faktu założenia funduszu Skyline Venture (co zostało opisane w pkt 20.1 Sprawozdania Zarządu), rozszerzenia usług doradczych Grupy poprzez dołączenie do Grupy Emitenta w 2010 roku spółek Skyline Bio Sp. z o.o., Skyline Energy Sp. z o.o., Skyline Insolvency Solutions. Sp. z o.o., jak również zmiana profilu działalności firmy S.B.S. na hurtową sprzedaż odzieży.

**22. Umowy zawarte między Emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Emitenta przez przejęcie**

Nie występują tego rodzaju rekompensaty.

**23. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, dla osób zarządzających i nadzorujących Emitenta**

Wynagrodzenia wypłacone osobom zarządzającym i nadzorującym Emitenta zostały wykazane w Sprawozdaniu finansowym w Dodatkowych notach objaśniających w pkt nr 9.

Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej w okresie sprawowania funkcji we władzach Emitenta nie pobierali w 2009 r. żadnych wynagrodzeń ani innych świadczeń od podmiotów zależnych Emitenta.

**24. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Emitenta oraz akcji i udziałów jednostek powiązanych Emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących**

Według najlepszej wiedzy Emitenta następujące osoby zarządzające i nadzorujące posiadają akcje Emitenta:

Na dzień 31 grudnia 2010 r.:

Imię i nazwisko	Funkcja	Ilość akcji Emitenta	Wartość nominalna akcji Emitenta	Udział w głosach na WZA Emitenta
Jerzy Rey	Prezes Zarządu	2 722 611	2 722 611	27,23%
Paweł Maj	Członek Zarządu	552 000	552 000	5,52%
Jacek Rodak	Przewodniczący RN	46 500	46 500	0,46%
Krzysztof Szczygieł	Członek RN	1 010 628	1 010 628	10,11%

Żadna z osób zarządzających i nadzorujących Emitenta nie posiada akcji i udziałów jednostek powiązanych Emitenta.

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

Spółce nie są znane żadne tego rodzaju umowy.

**26. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych**

Spółka nie posiada programów akcji pracowniczych.

## **27. Umowy z podmiotem uprawnionym do badań sprawozdań finansowych**

Umowa z audytorem – HLB M2 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie - w zakresie badania sprawozdań finansowych oraz sporządzenia raportu i opinii z badania sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2010 r., badania sprawozdań finansowych oraz sporządzenia raportu i opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego na dzień 31.12.2010 r., przeglądu półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30.06.2010 wraz z wydaniem raportu z przeglądu, przeglądu półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30.06.2010 wraz z wydaniem raportu z przeglądu, została zawarta 22 czerwca 2010 r.

Wynagrodzenie łączne za badanie czynności związane z badaniem i przeglądem sprawozdań finansowych objętych umową opisaną powyżej wynosi 35.900 zł.

Z tytułu wyżej wymienionej umowy w roku 2010 zostało wypłacone audytorowi wynagrodzenie z tytułu przeglądu sprawozdań półrocznych – jednostkowych i skonsolidowanych, w łącznej wysokości 15.500 zł netto.

Warszawa, 18 marca 2011 r.

Zarząd Skyline Investment S.A.:

*Jerzy Rey*  
Prezes Zarządu

*Paweł Maj*  
Członek Zarządu

**Opinia niezależnego biegłego rewidenta  
i Raport z badania skonsolidowanego  
sprawozdania finansowego za okres  
01.01.2010 - 31.12.2010**

**GRUPA KAPITAŁOWA  
SKYLINE INVESTMENT S.A.**

# OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej i Zarządu Skyline Investment S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. (Grupa Kapitałowa), w której Jednostką Dominującą jest Skyline Investment S.A. (Spółka), z siedzibą w Warszawie przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 18/3b (02-797 Warszawa), na które składa się:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2010 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: **50 486** tysięcy złotych,
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku wykazujące stratę netto w kwocie **354** tysięcy złotych oraz całkowitą stratę w kwocie **354** tysięcy złotych,
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, wykazujące zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę **289** tysięcy złotych,
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **10 232** tysięcy złotych,
- informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd Jednostki Dominującej.

Zarząd Jednostki Dominującej oraz członkowie Rady nadzorczej Jednostki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.



Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości Grupy Kapitałowej tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Jednostkę Dominującą oraz jednostki zależne zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2010 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku,
- zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zamieszczamy dodatkowe objaśnienia dotyczące niektórych istotnych zagadnień związanych ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. obejmuje dane finansowe 8 spółek, których sprawozdania finansowe nie zostały

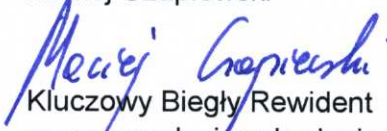


poddane badaniu przez biegłego rewidenta. W odniesieniu do istotnych dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego aktywów i pasywów Skyline Development Sp. z o.o. przeprowadziliśmy procedury analogiczne do procedur stosowanych przy badaniu sprawozdania finansowego. Dane pozostałych jednostek nie są istotne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w szczególności skumulowana wielkość sum bilansowych oraz skumulowana wielkość kapitałów własnych wspomnianych wyżej pozostałych spółek (przed wyłączeniami konsolidacyjnymi) stanowi odpowiednio 6,55% sumy bilansowej oraz 0,68% kapitałów własnych skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej (bez dokonywania wyłączeń konsolidacyjnych),

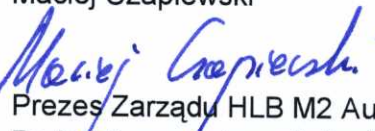
- W krótkoterminowych aktywach finansowych Grupa Kapitałowa ujmuje akcje spółki Instalexport S.A., które nie są notowane na aktywnych rynkach i ze względu na brak dostępnych, wiarygodnych wycen bieżącej wartości godziwej zostały wycenione w cenie nabycia. Wartość w cenach nabycia przewyższa wartość udziału Grupy Kapitałowej w kapitale własnym spółki, wynikających z ostatnich dostępnych sprawozdań finansowych. Zarząd Spółki przeprowadził test na utratę wartości tych udziałów bądź akcji przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego. Test przygotowany dla celów sporządzenia sprawozdania finansowego za rok 2010 nie wykazał potrzeby dokonania odpisu aktualizującego. Nie kwestionujemy wyników przeprowadzonego testu. Kwestia ta została opisana przez Zarząd w sprawozdaniu finansowym w nocy do sprawozdania z sytuacji finansowej nr 7.1.

Zapoznaliśmy się ze sporządzonym przez Zarząd Jednostki Dominującej sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku. Naszym zdaniem, sprawozdanie to spełnia istotne wymogi art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2009 r. Nr 33, poz. 259). Zawarte w tym sprawozdaniu z działalności kwoty i informacje pochodzące ze zbadanego przez nas skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne.

Maciej Czapiewski

  
Kluczowy Biegły Rewident  
przeprowadzający badanie w imieniu  
HLB M2 Audyt Sp. z o.o., wpisany na listę  
biegłych rewidentów pod numerem 10326

Maciej Czapiewski

  
Prezes Zarządu HLB M2 Audyt Sp. z o.o.  
Podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych, wpisany na listę  
podmiotów uprawnionych do badania pod  
numerem 3149.

Warszawa, dnia 15 marca 2011 roku

**Raport z badania skonsolidowanego  
sprawozdania finansowego za okres  
01.01.2010 - 31.12.2010**

**GRUPA KAPITAŁOWA  
SKYLINE INVESTMENT S.A.**

**SPIS TREŚCI**

<b><u>I. CZĘŚĆ OGÓLNA</u></b> .....	<b>3</b>
I.1. DANE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ .....	3
I.2. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ. ....	4
I.3. DANE IDENTYFIKUJĄCE BIEGŁEGO REWIDENTA.....	5
I.4. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZONEGO BADANIA. ....	6
I.5. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI I CEL BADANIA.....	6
I.6. INFORMACJA O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA ROK POPRZEDNI. ....	7
I.7. INFORMACJA O ZBADANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM. ....	7
<b><u>II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA</u></b> .....	<b>8</b>
II.2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ UPROSZCZONE.....	8
II.3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	9
II.4. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	9
II.5. ANALIZA WSKAŹNIKOWA.....	10
II.6. KOMENTARZ DO CZĘŚCI ANALITYCZNEJ .....	12
II.7. OCENA ZASADNOŚCI ZAŁOŻENIA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI. ....	12
<b><u>III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA</u></b> .....	<b>12</b>
III.1. ROK OBROTOWY.....	12
III.2. ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI ORAZ METODY PREZENTACJI DANYCH FINANSOWYCH .....	13
III.3. WARTOŚĆ FIRMY Z KONSOLIDACJI ORAZ JEJ ODPISY .....	14
III.4. ZYSK NA OKAZYJNYM NABYCIU JEDNOSTEK ZALEŻNYCH.....	14
III.5. KAPITAŁ WŁASNY .....	14
III.6. KAPITAŁ UDZIAŁOWCÓW MNIEJSZOŚCIOWYCH (UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE) .....	14
III.7. WYŁĄCZENIA KONSOLIDACYJNE.....	14
III.8. SPRZEDAŻ AKCJI / UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PODPORZĄDKOWANEJ .....	14
III.9. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ DOKUMENTACJI KONSOLIDACYJNEJ.....	14
III.10. STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO BILANSU .....	15
III.11. POZYCJE WPŁYWAJĄCE NA WYNIK FINANSOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	15
III.12. ODSTĘPSTWA OD ZASAD KONSOLIDACJI I STOSOWANIA METODY PRAW WŁASNOŚCI .....	15
III.13. OCENA SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	15
III.14. INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE.....	15
III.15. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	15
<b><u>IV. UWAGI KOŃCOWE</u></b> .....	<b>16</b>
IV.1. PRZESTRZEGANIE PRZEPISÓW PRAWA.....	16
IV.2. WYKORZYSTANIE PRAC NIEZALEŻNYCH SPECJALISTÓW.....	16

**I. CZĘŚĆ OGÓLNA****I.1. DANE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ**

Pełna nazwa Jednostki:	Skyline Investment S.A.
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Ulica:	Aleja Komisji Edukacji Narodowej 18 lok 3b
Miejscowość:	Warszawa
Kod pocztowy:	02-797
Poczta:	Warszawa
Telefon:	(22) 859 17 80
Faks:	(22) 859 17 90
Adres www:	www.skyline.com.pl
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla M.St. Warszawy w Warszawie, XIII wydział Krajowego Rejestru Sądowego
Data wpisu do rejestru:	12.08.2002
Numer wpisu do rejestru:	0000126306
Regon:	012865877
NIP:	951-17-74-724
Przedmiot działalności wg EKD	Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania
Kapitał podstawowy na dzień bilansowy	10 000 tysięcy złotych
Kapitał własny na dzień bilansowy	44 359 tysięcy złotych
Władze Jednostki	Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Rada Nadzorcza, Zarząd

I.1.1. Zasadniczy przedmiot działalności Jednostki Dominującej zgodnie z statutem, zgłoszony do rejestru:

- I.1.1.1. Działalność holdingów finansowych;
- I.1.1.2. Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych;
- I.1.1.3. Działalność związana z zarządzaniem funduszami;
- I.1.1.4. Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych;
- I.1.1.5. Działalność portali internetowych;
- I.1.1.6. Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja;
- I.1.1.7. Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności finansowej i zarządzania;
- I.1.1.8. Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej nie sklasyfikowana;
- I.1.1.9. Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych;

I.1.1.10. Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych;

I.1.1.11. Pozostałe formy udzielania kredytów;

I.1.1.12. Działalność rachunkowo-księgową, doradztwo podatkowe;

I.1.1.13. Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura.

I.1.2. Rzeczywisty przedmiot działalności Spółki w okresie badanym:

I.1.2.1. Pozostała finansowa działalność usługowa.

I.1.3. Właściciele Spółki w dniu sporządzenia sprawozdania finansowego:

I.1.3.1. Jerzy Rey – 27,23% udziału w kapitale Spółki i głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy;

I.1.3.2. Maciej i Anna Rey – 11,68% udziału w kapitale Spółki i głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy;

I.1.3.3. Krzysztof i Magdalena Szczygieł – 10,11% udziału w kapitale Spółki i głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy;

I.1.3.4. Łukasz Rey – 7,00% udziału w kapitale Spółki i głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy;

I.1.3.5. Paweł Maj – 5,52% udziału w kapitale Spółki i głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy;

I.1.3.6. Ipopema TFI S.A. – 5,16% udziału w kapitale Spółki i głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy;

I.1.3.7. Pozostali posiadacze akcji poniżej 5% – 33,30% udziału w kapitale Spółki i głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy;

I.1.4. Zmiany w strukturze własności w badanym okresie i do dnia wydania opinii:

I.1.4.1. W dniu 4 maja 2010 roku Ipopema TFI S.A. nabyła 118 226 akcji spółki i zwiększyła swój udział w kapitale spółki i w głosach na Zgromadzeniu Akcjonariuszy z 3,98% do 5,16%.

I.1.5. Zarząd Spółki w dniu sporządzenia sprawozdania finansowego:

I.1.5.1. Jerzy Kazimierz Rey – Prezes Zarządu;

I.1.5.2. Paweł Maj – Członek Zarządu;

I.1.6. W badanym okresie oraz do dnia zakończenia badania nie wystąpiły zmiany w Zarządzie Jednostki.

## I.2. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ.

I.2.1. W dniu 31 grudnia 2010 roku w skład Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. wchodziły spółki:

Nazwa	Udział % w kapitale podstawowym	% głosów na walnym zgromadzeniu	Metoda konsolidacji	Rodzaj opinii wydanej o jednostkowym sprawozdaniu finansowym	Nazwa podmiotu, który przeprowadził badanie	Dzień, na który sporządzono sprawozdanie finansowe
Skyline Investment S.A.	Jednostka dominująca	-	pełna	bez zastrzeżeń, z objaśnieniem	HLB M2 Audyt Sp. z o.o.	31.12.2010
Skyline Development S.A.	99,78%	99,78%	pełna	Nie podlegała badaniu*	-	31.12.2010
Skyline Interim Management Sp. z o.o.	56,35%	56,35%	pełna	Nie podlegała badaniu	-	31.12.2010
Skyline Business Support Sp. z o.o.	100%	100%	pełna	Nie podlegała badaniu	-	31.12.2010
Skyline Bio Sp. z o.o.	85%	85%	pełna	Nie podlegała badaniu	-	31.12.2010
Skyline Venture Sp. z o.o.	100%	100%	pełna	Nie podlegała badaniu	-	31.12.2010
Skyline Insolvency Solution Sp. z o.o.	50,24%	50%+1	pełna	Nie podlegała badaniu	-	31.12.2010
Skyline Energy Sp. z o.o.	96,15%	96,15%	pełna	Nie podlegała badaniu	-	31.12.2010
DST Outlet Sp. z o.o.	100%	100%	pełna	Nie podlegała badaniu	-	31.12.2010
Semax S.A. w upadłości	100%	100%	Nie podlega konsolidacji	-	-	31.12.2010
Roy S.A. w upadłości	51%	51%	Nie podlega konsolidacji	-	-	31.12.2010

\*badaniu poddano istotne aktywa i pasywa dla celów wydania opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

### I.3. DANE IDENTYFIKUJĄCE BIEGŁEGO REWIDENTA.

I.3.1. Badanie przeprowadziła firma HLB M2 Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (02-521), przy ul. Rakowieckiej 41/27 (nr 3149 na liście podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych). W imieniu podmiotu uprawnionego badaniem kierował kluczowy biegły rewident Maciej Czapiewski nr 10326.

I.3.2. HLB M2 Audyt Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie (02-521), przy ul. Rakowieckiej 41/27, została wybrana do przeprowadzenia badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za 2010 rok uchwałą nr 4 Rady Nadzorczej z dnia 9 czerwca 2010 roku. Badanie przeprowadzono na podstawie umowy nr 008/W/2010 zawartej w dniu 22 czerwca 2010 roku pomiędzy badaną Jednostką a HLB M2 Audyt Sp. z o.o.

I.3.3. HLB M2 Audyt Sp. z o.o., kluczowy biegły rewident kierujący badaniem oraz inne osoby uczestniczące w badaniu spełniają wymogi określone w art. 56 Ustawy z dnia 7

maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. nr 77, poz. 649), dotyczące bezstronności i niezależności od badanej Jednostki.

I.3.4. Badanie przeprowadzono w terminie od 10 lutego 2011 roku do 15 marca 2011 roku. Badanie właściwe przeprowadzono w siedzibie Spółki w terminie od 10 lutego 2011 roku do 11 lutego 2011 roku.

#### **I.4. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZONEGO BADANIA.**

I.4.1. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy w oparciu o:

I.4.1.1. przepisy Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2009 roku, nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami),

I.4.1.2. krajowe standardy rewizji finansowej, wydane przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

#### **I.5. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI I CEL BADANIA**

I.5.1. Celem badania było wyrażenie pisemnej opinii wraz z raportem, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest prawidłowe oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy badanej Grupy Kapitałowej.

I.5.2. W badaniu poszczególnych pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego i dokumentacji konsolidacyjnej posłużyliśmy się testami i próbami właściwymi dla rewizji finansowej. Na podstawie wyników tych testów i prób wnioskowaliśmy o poprawności badanych pozycji.

I.5.3. Przedmiotem naszego badania nie były kwestie nie mające wpływu na zbadane przez nas skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

I.5.4. Zarząd Spółki Dominującej udostępnił nam w czasie badania wszystkie sprawozdania finansowe spółek objętych konsolidacją, dokumentację konsolidacyjną, informacje i inne wymagane dokumenty oraz przekazał nam wyjaśnienia niezbędne do wydania opinii o zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

I.5.5. Zarząd Spółki Dominującej podpisał w dniu 15 marca 2011 roku pisemne oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz, iż pomiędzy dniem bilansowym a dniem zakończenia badania nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby wpływać istotnie na sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej i wymagałyby dodatkowego ujęcia w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. W oświadczeniu tym Zarząd Spółki Dominującej potwierdził swoją odpowiedzialność za zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

**I.6. INFORMACJA O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA ROK POPRZEDNI.**

I.6.1. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2009 zostało poddane badaniu przez biegłego rewidenta. Badanie przeprowadziła Ewa Włodecka, biegły rewident nr 4510, działający w imieniu Meritum Audyt Sp. z o.o., podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 2903. O sporządzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2009 wydano opinię bez zastrzeżeń i uwag objaśniających.

I.6.2. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2009 zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 7 z dnia 22 czerwca 2010 roku.

I.6.3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2009 Jednostka złożyła w Sądzie Rejonowym w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 16 lipca 2010 roku.

I.6.4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2009 (rok poprzedni) zostało złożone do ogłoszenia w Monitorze Polskim B w dniu 14 marca 2011 roku.

**I.7. INFORMACJA O ZBADANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM.**

I.7.1. Zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej MSSF), a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych i składa się z:

- skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2010 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: **50 486** tysięcy złotych,
- skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku wykazujące stratę netto w kwocie **354** tysięcy złotych oraz całkowitą stratę w kwocie **354** tysięcy złotych,
- skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, wykazujące zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę **289** tysięcy złotych,
- skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **10 232** tysięcy złotych,

I.7.1.1. informacji dodatkowej o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

I.7.2. Zarząd Jednostki dominującej sporządził sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym, które dołączył do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.



## II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA.

II.1.1. W części analitycznej zaprezentowano najważniejsze dane finansowe, ich struktury, dynamiki i węzłowe wskaźniki obrazujące sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

### II.2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ UPROSZCZONE

Aktywa	2010-12-31		2009-12-31		Dynamika 2010/2009 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>18 520,0</b>	<b>36,7%</b>	<b>18 404,0</b>	<b>36,5%</b>	<b>0,6%</b>
1. Wartości niematerialne	6,0	0,0%	9,0	0,0%	-33,5%
2. Wartość firmy	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
3. Rzeczowe aktywa trwałe	632,0	1,3%	598,0	1,2%	5,7%
4. Nieruchomości inwestycyjne	17 657,0	35,0%	17 657,0	35,0%	0,0%
5. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0,0	0,0%	13,0	0,0%	-100,0%
6. Należności długoterminowe	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
7. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	225,0	0,4%	127,0	0,3%	77,1%
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>31 966,0</b>	<b>63,3%</b>	<b>32 034,0</b>	<b>63,5%</b>	<b>-0,2%</b>
1. Zapasy	2 844,0	5,6%	0,0	0,0%	0,0%
2. Należności krótkoterminowe	1 705,0	3,4%	935,0	1,9%	82,4%
3. Pozostałe krótkoterminowe aktywa	27 401,0	54,3%	31 081,0	61,6%	-11,8%
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16,0	0,0%	18,0	0,0%	-11,0%
<b>Aktywa razem :</b>	<b>50 486,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>50 438,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,1%</b>

Pasywa	2010-12-31		2009-12-31		Dynamika 2010/2009 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
<b>A. KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>46 811,0</b>	<b>92,7%</b>	<b>47 100,0</b>	<b>93,4%</b>	<b>-0,6%</b>
w tym kapitał własny udziałowców i akcjonariuszy mniejszościowych	372,0	0,7%	320,0	0,6%	16,3%
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>3 675,0</b>	<b>7,3%</b>	<b>3 338,0</b>	<b>6,6%</b>	<b>10,1%</b>
1. Rezerwy na zobowiązania	574,0	1,1%	2 143,0	4,2%	-73,2%
2. Zobowiązania długoterminowe	441,0	0,9%	0,0	0,0%	0,0%
3. Zobowiązania krótkoterminowe	2 657,0	5,3%	1 189,0	2,4%	123,5%
4. Rozliczenia międzyokresowe	3,0	0,0%	6,0	0,0%	-49,7%
<b>Pasywa razem :</b>	<b>50 486,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>50 438,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,1%</b>

### II.3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010		01.01.2009 - 31.12.2009		Dynamika 2010/2009 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
1. Przychody netto ze sprzedaży	13 589,0	100,0%	4 325,0	100,0%	214,2%
2. Koszty działalności operacyjnej	15 493,0	114,0%	6 737,0	155,8%	130,0%
<b>3. Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>-1 904,0</b>	<b>-14,0%</b>	<b>-2 412,0</b>	<b>-55,8%</b>	<b>-21,1%</b>
4. Pozostałe przychody operacyjne	456,0	3,4%	487,0	11,3%	-6,4%
5. Pozostałe koszty operacyjne	122,0	0,9%	131,0	3,0%	-6,9%
<b>6. Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-1 570,0</b>	<b>-11,6%</b>	<b>-2 056,0</b>	<b>-47,5%</b>	<b>-23,6%</b>
7. Przychody finansowe	9 687,0	71,3%	5 426,0	125,5%	78,5%
8. Koszty finansowe	8 884,0	65,4%	528,0	12,2%	1582,5%
- w tym odsetki	50,0	0,4%	126,0	2,9%	-60,3%
9. Udział w zyskach i stratach jednostek wycenianych metodą praw własności	300,0	2,2%	242,0	5,6%	24,0%
<b>10. Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>-467,0</b>	<b>-3,4%</b>	<b>3 084,0</b>	<b>71,3%</b>	<b>-115,1%</b>
10. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
- zyski nadzwyczajne	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
- straty nadzwyczajne	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
<b>11. Zysk (strata) brutto</b>	<b>-467,0</b>	<b>-3,4%</b>	<b>3 084,0</b>	<b>71,3%</b>	<b>-115,1%</b>
12. Podatek dochodowy	113,0	0,8%	725,0	16,8%	-84,4%
12. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększ. straty)	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
<b>14. Zysk / Strata netto</b>	<b>-354,0</b>	<b>-2,6%</b>	<b>2 359,0</b>	<b>54,5%</b>	<b>-115,0%</b>
15. Inne całkowite dochody netto	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
16. Całkowite dochody razem	-354,0	-2,6%	2 359,0	54,5%	-115,0%

### II.4. SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010		01.01.2009 - 31.12.2009		Dynamika 2010/2009 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
1. Wynik finansowy brutto	-467,0	100,0%	3 084,0	100,0%	-115,1%
2. Korekty razem	-4 215,0	902,5%	-5 602,0	-181,6%	-24,8%
<b>3. Przepływy z działalności operacyjnej</b>	<b>-4 682,0</b>	<b>1002,5%</b>	<b>-2 518,0</b>	<b>-81,6%</b>	<b>85,9%</b>
4. Wpływy z działalności inwestycyjnej	16 019,0	-3429,8%	11 475,0	372,1%	39,6%
5. Wydatki na działalność inwestycyjnej	-2 032,0	435,1%	-7 438,4	-241,2%	-72,7%
<b>6. Przepływy z działalności inwestycyjnej</b>	<b>13 987,0</b>	<b>-2994,8%</b>	<b>4 037,0</b>	<b>130,9%</b>	<b>246,5%</b>
7. Wpływy z działalności finansowej	1 016,0	-217,5%	1,0	0,0%	98540,9%
8. Wydatki na działalność finansowej	-89,0	19,1%	-2 075,0	-67,3%	-95,7%

9. Przepływy z działalności finansowej	927,0	-198,5%	-2 074,0	-67,3%	-144,7%
10. Przepływy pieniężne netto razem	10 232,0	-2190,8%	-555,0	-18,0%	-1943,7%

## II.5. ANALIZA WSKAŹNIKOWA

### II.5.1. Rentowność

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2010	2009	2008
Rentowność brutto sprzedaży	Wynik brutto na sprzedaży/Przychody ze sprzedaży	max	-14,0%	-55,8%	-51,1%
Rentowność brutto	Wynik brutto/Przychody ze sprzedaży	max	-3,4%	-71,3%	-588,3%
Rentowność netto	Wynik netto/Przychody ze sprzedaży	max	-2,6%	54,5%	-476,3%
Rentowność netto aktywów	Wynik netto/Średnia wartość aktywów ogółem	max	-0,7%	4,53%	-35,7%
Rentowność netto kapitału własnego	Wynik netto/Średnia wartość kapitału własnego bez zysku	max	-1,5%	10,5%	-31,1%

### II.5.2. Płynność finansowa

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2010	2009	2008
Płynność bieżąca	(Zapasy + należności krótkoterminowe + środki pieniężne + rozliczenia międzyokresowe generujące wpływy gotówkowe)/(Zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki)	1,4-2,0	5,83	1,46	0,71
Płynność szybka	(Należności krótkoterminowe + środki pieniężne + rozliczenia międzyokresowe generujące wpływy gotówkowe)/(Zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki)	0,8-1,0	4,80	1,48	0,70
Pokrycie zobowiązań handlowych należnościami	(Należności z tytułu dostaw i usług/Zobowiązania z tytułu dostaw i usług)	>1,0	0,1	2,18	0,94
Kapitał pracujący	Majątek obrotowy - zobowiązania krótkoterminowe - rozliczenia międzyokresowe pasywne	max	29 305,8	30 839,5	33 026,0
Udział kapitału pracującego w aktywach	(Majątek obrotowy - zobowiązania krótkoterminowe - rozliczenia międzyokresowe pasywne)/Suma bilansowa	max	0,6	0,6	0,6
Przeciętny okres spływu należności w dniach	(Średnia wartość należności z tytułu dostaw i usług*365)/(Przychody ze sprzedaży + podatek od towarów i usług należny)	-	5,0	62,2	74,4
Przeciętny okres trwania zobowiązań z tytułu dostaw i usług w dniach	(Średnia wartość zobowiązań z tytułu dostaw i usług*365)/(Koszty działalności operacyjnej - Amortyzacja - Koszty pracy - Podatki i opłaty + Podatek od towarów i usług naliczony przy zakupach)	-	24,7	62,1	74,3

### II.5.3. Sprawność wykorzystania zasobów

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2010	2009	2008
Obrotowość aktywów	Przychody ze sprzedaży/Średnia wartość aktywów ogółem	max	0,3	0,1	0,1
Obrotowość rzeczowego majątku trwałego	Przychody ze sprzedaży/Średnia wartość rzeczowego majątku trwałego	max	24,0	5,2	5,9
Rotacja zapasów materiałów w dniach	(Średnia wartość materiałów*365)/(Koszty zużycia materiałów + wartość sprzedanych materiałów)	min	110,2	14,9	38,6
Rotacja zapasów półproduktów i produkcji w toku w dniach	(Średnia wartość półproduktów i produkcji w toku*365)/Wartość sprzedanych produktów	min	4,6	0,0	0,0
Rotacja zapasów towarów w dniach	(Średnia wartość towarów*365)/Wartość sprzedanych towarów	min	42,2	0,0	0,0
Przychodowość pracownika w tys. zł	Przychody ze sprzedaży/Przeciętna liczba zatrudnionych w etatach	max	1 358,9	432,5	211,9

### II.5.4. Finansowanie działalności

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2010	2009	2008
Finansowanie kapitałem własnym	Kapitał własny/Pasywa ogółem	>30%	92,7%	107,1%	82,7%
Pokrycie zobowiązań kapitałem własnym	Kapitał własny/Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	>45%	1283,5%	1411,0%	492,7%
Pokrycie aktywów długoterminowych kapitałem długoterminowym	Długoterminowe pasywa/(Aktywa trwałe + Należności o wymagalności pow. 12m.)	>100%	2,4%	0,0%	1,1%
Trwałość źródeł finansowania	Długoterminowe pasywa/Pasywa ogółem	max	0,9%	0,0%	0,3%

## II.6. KOMENTARZ DO CZĘŚCI ANALITYCZNEJ

II.6.1. Większość zysków w analizowanych latach Grupa Kapitałowa realizowała poprzez działalność inwestycyjną. W związku z tym właściwymi wskaźnikami do analizy zyskowności są wskaźniki rentowności oparte o aktywa i kapitał własny, które w roku badanym spadły w stosunku do 2009 roku z uwagi na osiągniętą stratę netto.

II.6.2. Płynność Grupy Kapitałowej na koniec 2010 roku, podobnie jak na koniec 2009 roku była na wysokim poziomie. Przyczyną tego był wzrost środków pieniężnych na koniec 2010 roku związany ze zbyciem akcji na giełdzie papierów wartościowych.

II.6.3. Specyfika działalności Grupy, której działalność opiera się głównie na działalności inwestycyjnej, powoduje niskie wartości przychodów netto ze sprzedaży, co utrudnia interpretację wskaźników rotacji majątku oraz obrotu rzeczowych aktywów trwałych.

II.6.4. Wartości wskaźników obrazujących poziom finansowania kapitałem własnym były na dzień 31 grudnia 2010 roku na poziomie zbliżonym do 2009 roku. Grupa Kapitałowa stosuje model finansowania aktywów oparty w głównej mierze o kapitały własne.

## II.7. OCENA ZASADNOŚCI ZAŁOŻENIA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI.

II.7.1. W czasie naszego badania nie odnotowaliśmy istnienia istotnych okoliczności, które mogłyby powodować nasze przekonanie, że Jednostka Dominująca lub spółki zależne objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie są w stanie kontynuować działalności przez co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego, to jest w ciągu 12 miesięcy od 31 grudnia 2010 roku w efekcie zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nie dotychczasowej działalności.

## III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA.

### III.1. ROK OBROTOWY

III.1.1. Sprawozdania finansowe wszystkich spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2010 roku i obejmują dane finansowe za okres: od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, z wyjątkiem jednostek, które Jednostka Dominująca kontrolę założyła w ciągu 2010 roku oraz jednostki, nad którą Jednostka Dominująca objęła kontrolę w sierpniu 2009 roku, to jest:

III.1.1.1. Skyline Business Support Sp. z o.o. której dane w zakresie rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych są włączone do konsolidacji od daty założenia, to jest od 17 lutego 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku;

III.1.1.2. Skyline Insolvency Solution Sp. z o.o. której dane w zakresie rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych są włączone do konsolidacji od daty założenia, to jest od 24 listopada 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku;

III.1.1.3. Skyline Energy Sp. z o.o. której dane w zakresie rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych są włączone do konsolidacji od daty założenia, to jest od 29 lipca 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku;

III.1.1.4. DST Outlet Sp z o.o. której dane w zakresie rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych są włączone do konsolidacji od daty założenia to jest od 12 sierpnia 2009 roku do 31 grudnia 2010 roku. Uważamy to za uzasadnione względami praktycznymi. Kwestia ta została opisana w nocie 1.1 wprowadzenia do sprawozdania finansowego

### **III.2. ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI ORAZ METODY PREZENTACJI DANYCH FINANSOWYCH**

III.2.1. W punkcie 2.1 wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku Zarząd Spółki Dominującej przedstawił zasady (politykę) rachunkowości oraz metody prezentacji danych finansowych Grupy Kapitałowej. Polityka rachunkowości jest zgodna z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej MSSF), a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – zgodna z wymogami Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

III.2.2. Inwestycje w nieruchomości są wyceniane w Grupie Kapitałowej Skyline Investment S.A. w wartościach godziwych, co wpływa na wynik finansowy i kapitał własny Grupy Kapitałowej. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych została ustalona w drodze wyceny przez niezależnych rzeczoznawców na dzień 30 czerwca 2010 roku. Powyższe jest zgodne z wymogami MSSF i stosowaną polityką rachunkowości,

III.2.3. Politykę rachunkowości w Grupie Kapitałowej stosowano w istotnych aspektach w sposób ciągły, z wyjątkami wskazanymi poniżej:

III.2.3.1. W 2010 roku Grupa dokonała zmiany w zasadach rachunkowości, w zakresie sposobu ujmowania udziałów w jednostkach stowarzyszonych.

III.2.3.2. Grupa Kapitałowa po raz pierwszy wyceniła na dzień 31 grudnia 2010 roku posiadane udziały w jednostkach stowarzyszonych metodą praw własności, stanowiące 7,2% sumy bilansowej i dokonała korekty wyniku z lat ubiegłych w związku z wyceną, co zostało ujawnione w nocie nr 19 w dodatkowych notach objaśniających. Uważamy wskazaną zmianę za uzasadnioną wymogami MSSF. Udział w zysku spółek stowarzyszonych za 2010 rok został ustalony na podstawie sprawozdań finansowych spółek stowarzyszonych sporządzonych na dzień 31 grudnia 2010 roku, które nie były poddane badaniu biegłego rewidenta.

III.2.4. Kierownictwo Jednostki Dominującej zapewniło w istotnych aspektach porównywalność danych finansowych za wszystkie okresy zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Szczegółowa informacja dotycząca wpływu wyżej wymienionej zmian na skonsolidowany wynik finansowy oraz sumę skonsolidowaną bilansową Jednostka Dominująca zaprezentowała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w punkcie nr 19 dodatkowych not objaśniających. Polityka rachunkowości Grupy Kapitałowej odpowiada polityce rachunkowości Jednostki Dominującej. Sprawozdania finansowe Jednostek Zależnych sporządzane zostały zgodnie z ustawą o rachunkowości. Sprawozdania te na potrzeby sporządzenia skonsolidowanego

sprawozdania finansowego zostały przekształcone do zasad obowiązujących w Grupie Kapitałowej.

### **III.3. WARTOŚĆ FIRMY Z KONSOLIDACJI ORAZ JEJ ODPISY**

III.3.1. W roku badanym nie było przejęć, w wyniku, których powstałaby wartość firmy.

### **III.4. ZYSK NA OKAZYJNYM NABYCIU JEDNOSTEK ZALEŻNYCH**

III.4.1. Zysk na okazyjnym nabyciu nie występuje.

### **III.5. KAPITAŁ WŁASNY**

III.5.1. Wykazany w skonsolidowanym bilansie na dzień 31 grudnia 2010 roku stan kapitałów własnych jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną. Dane finansowe dotyczące kapitałów własnych przedstawiono w skonsolidowanym zestawieniu zmian w kapitale własnym.

### **III.6. KAPITAŁ UDZIAŁOWCÓW MNIEJSZOŚCIOWYCH (UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE)**

III.6.1. Wykazany w sprawozdaniu finansowym kapitał udziałowców mniejszościowych wynosi na dzień 31 grudnia 2010 roku 372 tys. zł. Kapitał ten jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną.

### **III.7. WYŁĄCZENIA KONSOLIDACYJNE**

III.7.1. Dotyczące spółek objętych konsolidacją przeprowadzone wyłączenia:

III.7.1.1. kapitałowe (udziały i kapitały własne Spółek na dzień przejęcia kontroli),

III.7.1.2. wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań),

III.7.1.3. obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów),

III.7.1.4. wyników nie zrealizowanych przez spółki objęte konsolidacją, zawartych w wartości ich aktywów,

są prawidłowe i zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

### **III.8. SPRZEDAŻ AKCJI / UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PODPORZĄDKOWANEJ**

III.8.1. W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2010 roku nie wystąpiła sprzedaż akcji/udziałów w spółkach podporządkowanych.

### **III.9. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ DOKUMENTACJI KONSOLIDACYJNEJ**

III.9.1. W efekcie naszego badania uznaliśmy, że dokumentacja konsolidacyjna jest, we wszystkich istotnych aspektach, kompletna i poprawna oraz że spełnia ona istotne warunki, jakim powinna odpowiadać dokumentacja konsolidacyjna. W szczególności dotyczy to wyłączeń z tytułu korekt konsolidacyjnych.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

### **III.10. STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO BILANSU**

III.10.1. Struktura aktywów i pasywów Grupy Kapitałowej jest przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

### **III.11. POZYCJE WPŁYWAJĄCE NA WYNIK FINANSOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ**

III.11.1. Charakterystykę pozycji wpływających na wynik finansowy Grupy Kapitałowej przedstawiono w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

### **III.12. ODSTĘPSTWA OD ZASAD KONSOLIDACJI I STOSOWANIA METODY PRAW WŁASNOŚCI**

III.12.1. Spółka nie stosowała odstępstw od zasady konsolidacji metodą pełną.

### **III.13. OCENA SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

III.13.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z przepisami określonymi w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości, Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej.

### **III.14. INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE**

III.14.1. Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku zostały sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

### **III.15. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ**

III.15.1. Zapoznaliśmy się ze sporządzonym przez Zarząd Spółki Dominującej sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku. Naszym zdaniem, sprawozdanie to spełnia istotne wymogi art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2009 r. Nr 33, poz. 259). Zawarte w tym sprawozdaniu z działalności kwoty i informacje pochodzące ze zbadanego przez nas skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne.



#### **IV. UWAGI KOŃCOWE**

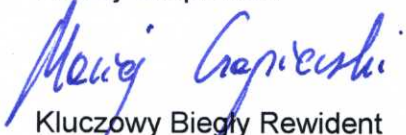
##### **IV.1. PRZESTRZEGANIE PRZEPISÓW PRAWA**

IV.1.1. Otrzymaliśmy pisemne oświadczenie Zarządu Jednostki Dominującej, w którym Zarząd stwierdził, że nie posiada wiedzy o jakichkolwiek naruszeniach prawa lub przepisów, które powinny być uwzględnione przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego lub mogłyby stanowić podstawę do uwzględnienia kosztów lub strat.

##### **IV.2. WYKORZYSTANIE PRAC NIEZALEŻNYCH SPECJALISTÓW**

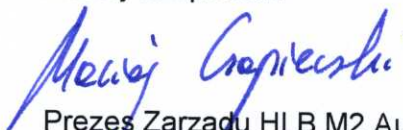
IV.2.1. W trakcie naszego badania korzystaliśmy z wyników prac rzeczoznawcy majątkowego, który dokonał wyceny nieruchomości będących własnością Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2010 roku.

Maciej Czapiewski



Kluczowy Biegły Rewident  
przeprowadzający badanie w imieniu  
HLB M2 Audyt Sp. z o.o., wpisany na listę  
biegłych rewidentów pod numerem 10326

Maciej Czapiewski



Prezes Zarządu HLB M2 Audyt Sp. z o.o.  
Ul. Rakowiecka 41/27, 02-521 Warszawa  
Podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych, wpisany na listę  
podmiotów uprawnionych do badania pod  
numerem 3149.

Warszawa, dnia 15 marca 2011 roku

Raport zawiera 16 stron.

## Oświadczenie Skyline Investment S.A.

### o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego w 2010 roku

Zgodnie z § 29 ust. 5 Regulaminu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., postanowieniami uchwały nr 1013/2007 Zarządu GPW z dnia 11 grudnia 2007 r. w sprawie określenia zakresu i struktury raportu dotyczącego stosowania zasad ładu korporacyjnego przez spółki giełdowe i § 91 ust. 1 pkt 4). Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz. U. z 28.02.2009 r. Nr 33, poz. 259) – Skyline Investment S.A. przekazuje oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego w Spółce w 2010 r. wg zbioru zasad pod nazwą „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”, które:

- w dniu 4 lipca 2007 przyjęła Rada Giełdy, obowiązujące do dnia 30 czerwca 2010 roku oraz,
- w dniu 19 maja 2010 roku przyjęła Rada Giełdy, obowiązujące od dnia 1 lipca 2010 roku. Zbiór ten stanowi Załącznik do Uchwały Nr 17/1249/2010 Rady Giełdy z dnia 19 maja 2010 roku i jest dostępny publicznie na stronie internetowej <http://www.corp-gov.gpw.pl>.

**Zarząd Skyline Investment S.A. oświadcza, że w roku 2010 Spółka przestrzegała większość zasad ładu korporacyjnego, za wyjątkiem zasad wskazanych wraz z uzasadnieniem ich niestosowanie w pkt. 1 niniejszego oświadczenia.**

#### **1. Wykaz zasad ładu korporacyjnego, które nie były przez Emitent stosowane**

W roku 2010 Spółka nie stosowała następujących zasad ładu korporacyjnego:

##### **1) Rekomendacje dotyczące dobrych praktyk spółek giełdowych**

- a) **zasada nr 5** - *Spółka powinna posiadać politykę wynagrodzeń oraz zasady jej ustalania. Polityka wynagrodzeń powinna w szczególności określać formę, strukturę i poziom wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających. Przy określaniu polityki wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających spółki powinno mieć zastosowanie zalecenie Komisji Europejskiej z 14 grudnia 2004 r. w sprawie wspierania odpowiedniego systemu wynagrodzeń dyrektorów spółek notowanych na giełdzie (2004/913/WE), uzupełnione o zalecenie KE z 30 kwietnia 2009 r. (2009/385/WE.)*

Ustalanie wynagrodzeń Zarządu i Rady Nadzorczej należy do suwerennej decyzji odpowiednio Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia. Zarząd Spółki nie ma wpływu na wprowadzenie uregulowań w tym zakresie.

- b) **zasada nr 9** – *GPW rekomenduje spółkom publicznym i ich akcjonariuszom, by zapewniały one zrównoważony udział kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządu i nadzoru w przedsiębiorstwach, wzmacniając w ten sposób kreatywność i innowacyjność w prowadzonej przez spółki działalności gospodarczej.*

W obecnej kadencji Zarządu i Rady Nadzorczej Spółka nie przewiduje żadnych zmian celem spełnienia rekomendacji GPW w zakresie zapewnienia zrównoważonego udziału kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządzania i nadzoru w Spółce.

## 2) **Dobre praktyki realizowane przez zarządy spółek giełdowych**

- a) **zasada nr 1 pkt 14** – *Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, oprócz informacji wymaganych przez przepisy prawa informację o treści obowiązującej w spółce reguły dotyczącej zmieniania podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych lub informację o braku takiej reguły.*

Spółka w zakresie prowadzenia strony internetowej nie publikuje na niej jedynie informacji o treści obowiązującej w Spółce reguły dotyczącej zmieniania podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego lub informacji o braku takiej reguły. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego jak i zmiana takiego podmiotu należy do suwerennych decyzji Rady Nadzorczej i nie podlega żadnym regulacjom. Spółka uważa za bezzasadne publikowanie informacji o braku reguł w tym zakresie.

- b) **zasada nr 3** - *Zarząd, przed zawarciem przez spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązanym, zwraca się do rady nadzorczej o aprobatę tej transakcji/umowy. Powyższemu obowiązkowi nie podlegają transakcje typowe, zawierane na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez spółkę z podmiotem zależnym, w którym spółka posiada większościowy udział kapitałowy. Na potrzeby niniejszego zbioru zasad przyjmuje się definicję podmiotu powiązanego w rozumieniu rozporządzenia Ministra Finansów wydanego na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.).*

Z obowiązujących w Spółce uregulowań (Statutu) nie wynika obowiązek aprobowania przez Radę Nadzorczą umów z podmiotami powiązanymi. Takie uregulowanie znacząco utrudniałoby m.in. zarządzanie Grupą Kapitałową i spółkami portfelowymi. W ocenie Zarządu istniejące uregulowania w zakresie zawierania transakcji/umów z podmiotami powiązanymi zawarte w obowiązujących przepisach prawa, są wystarczające dla zapewnienia ich prawidłowości i rzetelności.

## 3) **Dobre praktyki stosowane przez członków rad nadzorczych**

- a) **zasada nr 2** - *Członek rady nadzorczej powinien przekazać zarządowi spółki informację na temat swoich powiązań z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu. Powyższy obowiązek dotyczy powiązań natury ekonomicznej, rodzinnej lub innej, mogących mieć wpływ na stanowisko członka rady nadzorczej w sprawie rozstrzyganej przez radę.*

Brak uregulowań w tym zakresie w obowiązujących przepisach wewnętrznych np. w Regulaminie Rady Nadzorczej powoduje, iż brak jest możliwości wyegzekwowania stosowania i uwarunkowane jest jedynie gotowością członka rady nadzorczej do dobrowolnego złożenia Spółce oświadczenia o swoich

powiązaniach z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

- b) **zasada nr 8** - *W zakresie zadań i funkcjonowania komitetów działających w radzie nadzorczej powinien być stosowany Załącznik I do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych (...)*

W Spółce nie funkcjonuje żaden wyodrębniony komitet działający w radzie nadzorczej, stąd też zasada ta nie ma zastosowania. Funkcje komitetu audytu w Spółce wykonuje Rada Nadzorcza.

- c) **zasada nr 9** - *Zawarcie przez spółkę umowy/transakcji z podmiotem powiązaniem, spełniającej warunki o której mowa w części II pkt 3, wymaga aprobaty rady nadzorczej.*

Istniejące w Spółce uregulowania nie wymagają uzyskania aprobaty Rady Nadzorczej do zawierania umów/transakcji z podmiotem powiązaniem, obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie są w ocenie Spółki wystarczające.

#### **4) Dobre praktyki stosowane przez akcjonariuszy**

- a) **zasada nr 10 pkt 2** – *Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, polegającego na dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad.*

W zakresie umożliwienia akcjonariuszom udziału w walnym zgromadzeniu tylko zasada zapewnienia dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym nie jest przez Spółkę zapewniona, zostanie rozważona możliwość jej stosowania od dnia 1 stycznia 2012 roku.

## **2. Opis głównych cech stosowanych w Skyline Investment S.A. systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych**

Odpowiedzialność za system kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do sporządzania sprawozdań finansowych spoczywa na Zarządzie Spółki, który dodatkowo podlega weryfikacji Rady Nadzorczej pełniącej zadania komitetu audytu.

Przygotowaniem sprawozdań finansowych zajmuje się dział księgowości spółki pod nadzorem głównego księgowego.

Spółka prowadzi system finansowo-księgowy pozwalający za pośrednictwem systemu informatycznego rejestrować transakcje zgodnie z polityką rachunkowości, do końca 2007 oparty o Ustawę o Rachunkowości, a od 1 stycznia 2008 r. oparty o Międzynarodowe Standardy Rachunkowości.

Podmioty należące do Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. i podlegające konsolidacji stosują we wszystkich istotnych aspektach jednakowe zasady rachunkowości.

Dostęp do systemu jest ograniczony dla uprawnionych pracowników działu księgowego i Zarządu Spółki.

Dane finansowe stanowiące podstawę sprawozdań finansowych pochodzą z na bieżąco prowadzonej rejestracji zdarzeń finansowych. Kwartalne sprawozdania finansowe przed publikacją podlegają wewnętrznej weryfikacji Zarządu. Raporty półroczne podlegają przeglądowi przez biegłego rewidenta, a raporty roczne podlegają badaniu uprawnionego audytora.

Wyniki badania i przeglądu przekazywane są Zarządowi i Radzie Nadzorczej, a opinia i raport z badania także Walnemu Zgromadzeniu.

### **3. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji**

Według wiedzy Zarządu Spółki następujące osoby bezpośrednio lub poprzez podmioty zależne posiadały co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki Skyline Investment S.A.:

I.p.	Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji/ głosów	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (%)
1.	Jerzy Rey	2 722 611	27,23%	27,23%
2.	Maciej i Anna Rey	1 168 226	11,68%	11,68%
3.	Krzysztof i Magdalena Szczygieł	1 010 628	10,11%	10,11%
4.	Łukasz Rey	700 000	7,00%	7,00%
5.	Paweł Maj	552 000	5,52%	5,52%
6.	Ipopema TFI S.A.	516 372	5,16%	5,16%
7.	Pozostali	3 330 163	33,30%	33,30%
	<b>Razem</b>	<b>10 000 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

### **4. Posiadacze wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne**

Spółka nie posiada papierów wartościowych, które dawałyby specjalne uprawnienia.

### **5. Ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu**

Brak jest jakichkolwiek ograniczeń odnośnie wykonywania prawa głosu, w tym w szczególności takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.

### **6. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta**

Na 100 000 szt. akcjach emitenta została ustanowiona nieodwołalna blokada polegającą na wyłączeniu możliwości dokonywania sprzedaży, ustanawiania jakichkolwiek obciążeń lub zabezpieczeń, transferów papierów wartościowych oraz innych zleceń lub dyspozycji w odniesieniu do wskazanej ilości akcji Emitenta. Akcje te stanowią zabezpieczenie roszczeń Skyline Investment S.A. na wypadek niewykonania zobowiązań Akcjonariuszy wynikających z umów sprzedaży akcji Skyline Teleinfo S.A.

Poza powyższym ograniczeniem Zarządowi Spółki nie są znane inne ograniczenia dotyczące przenoszenia praw własności papierów wartościowych Emitenta.

### **7. Opis zasad dotyczących powoływania o odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji**

Skład Zarządu Spółki każdorazowo jest ustalany przez Radę Nadzorczą. Członkowie Zarządu są powoływani i odwoływani przez Radę Nadzorczą na okres wspólnej pięcioletniej kadencji, przy czym Rada Nadzorcza w każdym czasie może odwołać Członków Zarządu.

Uprawnienia Zarządu i Rady Nadzorczej są uregulowane przepisami Statutu i Kodeksu Spółek Handlowych.

W szczególności decyzje o emisji lub wykupie akcji leżą wyłącznie w kompetencji Walnego Zgromadzenia Spółki.

### **8. Opis zasad zmiany statutu lub umowy spółki Emitenta**

Zmiana Statutu Spółki wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia i dla swojej ważności wymaga wpisu do rejestru.

O zamierzonej zmianie zapisów Statutu należy zawiadomić w ogłoszeniu zamieszczonym na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Ogłoszenie powinno spełniać wymogi formalne, o których mowa w art. 402<sup>2</sup> KSH. W tym ogłoszeniu należy przywołać również dotychczas obowiązujące zapisy Statutu, jak też podać treść projektowanych zmian.

Uchwały Walnego Zgromadzenia w zakresie zmiany Statutu zapadają kwalifikowaną większością głosów oddanych (tzn. większością  $\frac{3}{4}$ ), za wyjątkiem:

- istotnej zmiany przedmiotu działalności, która wymaga większości dwóch trzecich głosów.
- zmiany zwiększającej świadczenia akcjonariuszy lub uszczuplająca prawa przyznane osobiście poszczególnym akcjonariuszom zgodnie z art. 354, wymaga zgody wszystkich akcjonariuszy których dotyczy.

### **9. Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania, w szczególności zasady wynikające z regulaminu walnego zgromadzenia, jeżeli taki regulamin został uchwalony, o ile informacje w tym zakresie nie wynikają wprost z przepisów prawa**

Walne Zgromadzenie Spółki Skyline Investment S.A. działa w oparciu o przepisy Kodeksu Spółek Handlowych, postanowienia Statutu oraz Regulamin Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne. Walne Zgromadzenia odbywają się w Warszawie.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się w terminie 6 (sześciu) miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje:

- a) Zarząd;

- b) Rada Nadzorcza, gdy Zarząd nie zwoła go w określonym powyżej terminie.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje:

- a) Zarząd;
- b) Rada Nadzorcza, gdy zwołanie go uzna za wskazane;
- c) Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący przynajmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę głosów w Spółce;
- d) Zarząd na żądanie akcjonariuszy reprezentujących przynajmniej 1/20 (jedną dwudziestą), kapitału zakładowego, złożone na piśmie lub w postaci elektronicznej; wraz z żądaniem umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego zgromadzenia.

Jeżeli Zarząd nie zwoła Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania, sąd rejestrowy może upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy występujących z tym żądaniem.

Walne Zgromadzenie spółki publicznej zwołuje się zgodnie z przepisami art. 402<sup>1</sup> KSH, tj. przez ogłoszenie na stronie internetowej spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Ogłoszenie powinno być dokonane co najmniej na dwadzieścia sześć dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

Ogłoszenie o walnym zgromadzeniu spółki publicznej powinno spełniać wymogi formalne, które określa art. 402<sup>2</sup> KSH.

Spółka prowadzi własną stronę internetową i zamieszcza na niej od dnia zwołania walnego Zgromadzenia:

- ogłoszenie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia,
- informację o ogólnej liczbie akcji w spółce i liczbie głosów z tych akcji w dniu ogłoszenia,
- dokumentację, która ma być przedstawiona Walnemu Zgromadzeniu,
- projekty uchwał, ewentualnie jeżeli nie przewiduje się podejmowania uchwał, uwagi Zarządu lub Rady Nadzorczej Spółki, dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad przed terminem Walnego Zgromadzenia,

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad (porządek obrad ustala Zarząd Spółki), chyba że cały kapitał jest reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwały także bez formalnego zwołania, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Walnego Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu mają tylko osoby będące akcjonariuszami Spółki na 16 (szesnaście) dni przez datą Walnego Zgromadzenia (dzień uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu). Akcje na okaziciela mające postać dokumentu dają prawo do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostaną

złożone w Spółce nie później niż w dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu i nie będą odebrane przed jego ukończeniem. Zamiast akcji mogą być złożone zaświadczenia wydane na dowód złożenia akcji u notariusza, w banku lub firmie inwestycyjnej mającej siedzibę lub oddział na terytorium Unii Europejskiej lub państwa będącego stroną umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, wskazanych w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. W zaświadczeniu należy wymienić numery dokumentów akcji i stwierdzić, że dokumenty akcji nie będą wydane przed upływem dnia rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. Nie wcześniej niż po ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia i nie później niż w pierwszym dniu powszednim po dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu, na żądanie podmiotu uprawnionego ze zdematerializowanych akcji na okaziciela, podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych wystawia imienne zaświadczenie o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Przepisy o obrocie instrumentami finansowymi mogą wskazywać inne dokumenty równoważne zaświadczeniu, jeżeli podmiot wystawiający takie dokumenty został wskazany podmiotowi prowadzącemu depozyt papierów wartościowych. Listę uprawnionych akcji na okaziciela do uczestnictwa na walnym Zgromadzeniu Spółka ustala na podstawie akcji złożonych w Spółce zgodnie z art. 406<sup>3</sup> § 1 KSH oraz wykazu sporządzonego nie później niż na 12 (dwanaście) dni przed datą Walnego Zgromadzenia przez podmiot prowadzący depozyt papierów wartościowych zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi. Wykaz ten podmiot prowadzący depozyt papierów wartościowych przekazuje Spółce nie później niż na tydzień przed datą Walnego Zgromadzenia, w szczególnych przypadkach na 6 (sześć) dni przed tą datą.

W okresie między dniem rejestracji uczestnictwa a dniem zakończenia Walnego Zgromadzenia, akcjonariusz może przenieść swoje akcje.

Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu mają także uprawnieni z akcji imiennych i świadectw tymczasowych oraz zastawnicy i użytkownicy, którym przysługuje prawo głosu, jeżeli zostali wpisani do księgi akcyjnej w dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. Zgodnie z § 3 art. 340 KSH, w okresie, gdy akcje spółki publicznej, na których ustanowiono zastaw lub użytkowanie, są zapisane na rachunkach papierów wartościowych w domu maklerskim lub w banku prowadzącym rachunki papierów wartościowych, prawo głosu z tych akcji przysługuje akcjonariuszowi.

Przed każdym Walnym Zgromadzeniem winna być sporządzona lista akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. Lista podpisana przez zarząd winna być wyłożona w lokalu Emitenta przez okres trzech dni powszednich poprzedzających odbycie Zgromadzenia. Akcjonariusze mogą przeglądać listę w lokalu Emitenta oraz żądać odpisu listy za zwrotem kosztów jej sporządzenia. Akcjonariusz może żądać przesłania mu listy akcjonariuszy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany adres. Akcjonariusz ma prawo żądać wydania odpisu wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad w terminie tygodnia przed Walnym Zgromadzeniem.



W Walnym Zgromadzeniu powinni uczestniczyć wszyscy członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki, a w Walnym Zgromadzeniu, którego przedmiotem obrad mają być sprawy finansowe Spółki, powinien również uczestniczyć biegły rewident, dokonujący badania sprawozdania finansowego Spółki oraz główny księgowy Spółki. Nieobecność Członka Zarządu lub Członka Rady Nadzorczej na Walnym Zgromadzeniu wymaga pisemnego wyjaśnienia. Wyjaśnienie to powinno być przedstawione na Walnym Zgromadzeniu przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. W Walnym Zgromadzeniu mogą uczestniczyć także eksperci oraz goście zaproszeni przez organ zwołujący dane Walne Zgromadzenie.

Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na reprezentowaną na nim liczbę akcji, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa i postanowień Statutu.

Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, po czym spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się przewodniczącego. Niezwłocznie po wyborze przewodniczącego, winna być sporządzona lista obecności, zawierająca spis uczestników z wymienieniem liczby akcji, które każdy z nich przedstawia i przysługujących im głosów, podpisana przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. Na wniosek akcjonariuszy, posiadających co najmniej 1/10 część kapitału zakładowego reprezentowanego na Walnym Zgromadzeniu, lista obecności powinna być sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję złożoną przynajmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo do wyboru jednego członka komisji.

Akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.

Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocników.

Pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie pisemnej i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia lub udzielone w postaci elektronicznej. Formularz zawierający wzór pełnomocnictwa Spółka zamieszcza w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. O udzieleniu pełnomocnictwa w postaci elektronicznej należy zawiadomić Spółkę przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej w postaci informacji mailowej na adres wskazany w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia dokładając wszelkich starań, aby możliwa była skuteczna weryfikacja ważności pełnomocnictwa. Spółka podejmuje odpowiednie działania służące identyfikacji akcjonariusza i pełnomocnika w celu weryfikacji ważności pełnomocnictwa udzielonego w postaci elektronicznej.

Akcjonariusze uprawnieni do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu przed wejściem na salę obrad okazują dowód tożsamości i potwierdzają obecność własnoręcznym podpisem na liście osób uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu wyłożonej przy wejściu do sali obrad, oraz odbierają karty do głosowania przygotowane przez Zarząd.

Sporządzenie listy obecności następuje na podstawie listy osób uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu sporządzonej przez Zarząd. Przy sporządzaniu listy obecności należy:

- a) ustalić, czy akcjonariusz jest wymieniony na liście akcjonariuszy uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu
- b) sprawdzić tożsamość akcjonariusza, bądź jego pełnomocnika, na podstawie dowodu osobistego lub innego dokumentu,
- c) sprawdzić i załączyć do listy obecności pełnomocnictwa osób reprezentujących akcjonariuszy oraz informacje o udzieleniu pełnomocnictw w postaci elektronicznej,
- d) uzyskać podpis akcjonariusza lub jego pełnomocnika na liście obecności,
- e) wydać akcjonariuszowi lub pełnomocnikowi akcjonariusza karty do głosowania.

Na Walnym Zgromadzeniu w imieniu jednego akcjonariusza może, w tym samym czasie, występować tylko jeden pełnomocnik.

W przypadku obecności na Walnym Zgromadzeniu tak akcjonariusza, jak i jego pełnomocnika, prawo głosu przysługuje akcjonariuszowi.

Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, chyba że przepisy Kodeksu spółek handlowych lub Statutu stanowią inaczej. W przypadku przewidzianym w art. 397 KSH do uchwały o rozwiązaniu Spółki wymagana jest bezwzględna większość głosów.

Zdjęcie z porządku obrad bądź zaniechanie rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad na wniosek akcjonariuszy, wymaga podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia, podjętej kwalifikowaną większością  $\frac{3}{4}$  głosów oddanych, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich obecnych akcjonariuszy, którzy zgłosili taki wniosek.

Akcjonariusze przedstawiający co najmniej  $\frac{1}{20}$  (jedną dwudziestą) kapitału zakładowego, mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw na porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia, zgłaszając takie żądanie Zarządowi nie później niż na 21 (dwadzieścia jeden) dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia. Żądanie może zostać złożone na piśmie lub drogą elektroniczną i powinno zawierać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Wraz z uzasadnieniem. Zarząd jest obowiązany niezwłocznie ogłosić zmiany w porządku obrad, wprowadzone na żądanie akcjonariuszy, nie później niż w terminie 18 (osiemnastu) dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia.

Każdy z akcjonariuszy Spółki może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków władz lub likwidatorów Spółki, bądź o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobistych. Ponadto tajne głosowanie zarządza się na wniosek choćby jednego z obecnych uprawnionych do głosowania.

Walne Zgromadzenie może powziąć uchwałę o uchyleniu tajności głosowania w sprawach dotyczących wyboru komisji powoływanej przez Walne Zgromadzenie. Akcjonariusz nie może osobiście ani przez pełnomocnika głosować nad powzięciem uchwał dotyczących jego odpowiedzialności wobec Spółki z jakiegokolwiek tytułu, w tym udzielenia absolutorium, zwolnienia z zobowiązania wobec Spółki oraz sporu pomiędzy nim a Spółką. Jednakże akcjonariusz Spółki może głosować jako pełnomocnik innego akcjonariusza przy powzięciu uchwał dotyczących jego osoby, o których mowa powyżej.

Uchwały w sprawie zmiany przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki zapadają zawsze w jawnym głosowaniu imiennym.

Głosowanie może odbywać się przy wykorzystaniu elektronicznych nośników informacji.

Po zamknięciu dyskusji nad każdym z punktów porządku obrad, przed przystąpieniem do głosowania Przewodniczący podaje do wiadomości, jakie wnioski wpłynęły oraz ustala ich kolejność głosowania. Głosowanie nad wnioskami odbywa się w kolejności ich zgłaszania. Zgłaszającym sprzeciw wobec uchwały zapewnia się możliwość zwięzłego uzasadnienia sprzeciwu. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zamyka obrady po stwierdzeniu wyczerpania wszystkich spraw objętych porządkiem obrad. Uchwały Walnego Zgromadzenia są zamieszczone w protokole sporządzonym przez notariusza pod rygorem ich nieważności. Spółka w terminie tygodnia od zakończenia Walnego Zgromadzenia ujawnia na swojej stronie internetowej wyniki głosowań nad poszczególnymi uchwałami. Dowody zwołania Walnego Zgromadzenia wraz z pełnomocnictwami udzielonymi przez akcjonariuszy oraz odpis protokołu Walnego Zgromadzenia, Zarząd dołącza do księgi protokołów. Akcjonariusze mogą przeglądać księgę protokołów, a także żądać wydania poświadczonych przez Zarząd odpisów uchwał.

## **10. Skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego oraz opis działania organów zarządzających lub administrujących Emitenta prac ich komitetów**

### **10.1. Zarząd**

W roku 2010 w skład Zarządu Emitenta wchodził:

Jerzy Rey	– Prezes Zarządu
Paweł Maj	– Członek Zarządu

Skład Zarządu Spółki każdorazowo jest ustalany przez Radę Nadzorczą. Członkowie Zarządu są powoływani i odwoływani przez Radę Nadzorczą na okres wspólnej pięcioletniej kadencji, przy czym Rada Nadzorcza w każdym czasie może odwołać Członków Zarządu.

Zarząd reprezentuje Spółkę na zewnątrz oraz prowadzi wszelkie sprawy Spółki, za wyjątkiem spraw zastrzeżonych ustawą lub Statutem do kompetencji Rady Nadzorczej lub Walnego Zgromadzenia.

Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie 2 (dwóch) członków Zarządu lub też jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.

Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów, a w przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.

Członek Zarządu może wykonywać swą funkcję za wynagrodzeniem lub bez wynagrodzenia. Wysokość wynagrodzenia członka Zarządu ustala Rada Nadzorcza.

Członek Zarządu nie może bez zezwolenia Rady Nadzorczej zajmować się interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w Spółce konkurencyjnej jako wspólnik lub członek władz. Członek Zarządu powinien uchylać się od działań nielojalnych wobec Spółki, zmierzających wyłącznie do realizacji własnych korzyści materialnych. Członek Zarządu powinien bezzwłocznie poinformować Zarząd w przypadku uzyskania informacji o możliwości dokonania inwestycji lub innej korzystnej transakcji dotyczącej przedmiotu działalności Spółki, w celu rozważenia możliwości jej wykorzystania przez Spółkę. Wykorzystanie takiej informacji przez Członka Zarządu lub przekazanie jej osobie trzeciej następuje za zgodą Zarządu jedynie wówczas, gdy nie narusza to interesu Spółki.

W przypadku sprzeczności interesów Spółki z interesami Członka Zarządu, jego współmałżonka, krewnych i powinowatych do drugiego stopnia oraz osób, z którymi jest powiązany osobiście (konflikt interesów), Członek Zarządu powinien wstrzymać się od udziału w rozstrzygnięciu takich spraw i może zażądać zaznaczenia tego w protokole. Członkowie Zarządu powinni także informować Radę Nadzorczą o każdym konflikcie interesów w związku z pełnioną funkcją.

Do obowiązków Zarządu Spółki należy w szczególności:

1. zwoływanie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia co najmniej raz w roku, nie później niż w ciągu sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego;
2. zwoływanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z inicjatywy własnej, na wniosek Rady Nadzorczej lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/20 (jedną dwudziestą) część kapitału zakładowego;
3. prowadzenie rachunkowości Spółki zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym również Międzynarodowych Standardów Rachunkowości;
4. przekazywanie informacji bieżących i okresowych raportów Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., Komisji Nadzoru Finansowego oraz agencjom informacyjnym w terminach i zakresie określonym przepisami prawa;
5. opracowywanie i zatwierdzanie rocznych planów działalności gospodarczej Spółki;
6. przedkładanie Radzie Nadzorczej sprawozdania z działalności Spółki, wniosków w sprawie podziału zysków, źródeł i sposobów pokrycia ewentualnych strat oraz wysokości odpisów na fundusze celowe;
7. udzielanie i odwoływanie pełnomocnictw.

Zarząd może powierzyć poszczególnym Członkom Zarządu realizację lub nadzór nad sprawami będącymi w kompetencji Zarządu w ściśle określonym zakresie. Członek Zarządu odpowiedzialny za powierzone zadania składa Zarządowi sprawozdanie z wykonywanych zadań.

Powołanie prokurenta wymaga zgody wszystkich Członków Zarządu. Odwołać prokurę może każdy Członek Zarządu.

## **10.2. Rada Nadzorcza**

W skład Rady Nadzorczej Emitenta w roku 2010 wchodzili:

Jacek Rodak	– Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Marek Wierzbowski	– Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
Witold Witkowski	– Sekretarz Rady Nadzorczej,
Piotr Wojnar	– Członek Rady Nadzorczej,
Przemysław Lasocki	– Członek Rady Nadzorczej do dnia 22 czerwca 2010 r.,
Krzysztof Szczygieł	– Członek Rady Nadzorczej od dnia 22 czerwca 2010 r.

Rada Nadzorcza składa się z 5 (pięciu) do 9 (dziewięciu) członków powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie na okres wspólnej pięcioletniej kadencji, przy czym skład Rady Nadzorczej każdorazowo ustala Walne Zgromadzenie.

Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał, jeżeli na posiedzeniu jest obecnych:

- a) co najmniej 3 (trzech) członków, w przypadku gdy Rada Nadzorcza składa się z 5 członków,
- b) oraz co najmniej 5 (pięciu) członków, w przypadku gdy Rada Nadzorcza składa się z od 6 (sześciu) do 9 (dziewięciu) członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami Statutu.

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów, a w przypadku równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza powinna być zwoływana w miarę potrzeb, nie rzadziej niż trzy razy w roku obrotowym. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane są za pośrednictwem listów poleconych, co najmniej na 7 (siedem) dni przed terminem posiedzenia. Zaproszenie na posiedzenie Rady Nadzorczej powinno zawierać porządek obrad posiedzenia, pod rygorem bezskuteczności jej zwołania.

Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego albo Sekretarz, za wyjątkiem pierwszego posiedzenia Rady Nadzorczej każdej nowej kadencji, które zwoływane jest przez Prezesa Zarządu. Zwołania Rady Nadzorczej mogą żądać Zarząd albo członek Rady Nadzorczej, podając proponowany porządek obrad. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie w terminie 2 (dwóch) tygodni od dnia otrzymania wniosku, przy czym jeśli Przewodniczący Rady nie zwołał posiedzenia w tym terminie, wnioskodawca może zwołać je samodzielnie, podając datę, miejsce i proponowany porządek obrad.

Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje obowiązki i uczestniczą w posiedzeniach Rady Nadzorczej osobiście, z tym zastrzeżeniem, że Członek Rady Nadzorczej może oddać swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej, przy czym nie może to dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Na pierwszym posiedzeniu danej kadencji członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swego grona Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady. Przewodniczący i Wiceprzewodniczący mogą być w każdej

chwili odwołani uchwałą Rady Nadzorczej z pełnienia funkcji, co nie powoduje utraty mandatu członka Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady Nadzorczej pełnią swe funkcje za wynagrodzeniem lub bez wynagrodzenia. Wysokość wynagrodzenia oraz zwrot kosztów z tytułu pełnionych funkcji określa Walne Zgromadzenia w formie uchwały. Członek Rady Nadzorczej powinien posiadać należyte wykształcenie, doświadczenie zawodowe oraz doświadczenie życiowe, reprezentować wysoki poziom moralny oraz być w stanie poświęcić niezbędną ilość czasu, pozwalającą mu w sposób właściwy wykonywać swoje funkcje w Radzie Nadzorczej.

O zaistniałym konflikcie interesów Członek Rady powinien poinformować pozostałych Członków Rady. Konflikt interesów rozumiany jest jako zespół zdarzeń mogących powodować podejrzenie o brak bezstronności wobec Spółki ze względu na Członka Rady lub jego bliskich. W takim przypadku Członek Rady obowiązany jest powstrzymać się od zabierania głosu w dyskusji i do nieuczestniczenia w głosowaniu.

Niezwłocznie po powołaniu Członka Rady Nadzorczej, Przewodniczący Rady aktualnej kadencji lub, w przypadku powołania Rady na kolejną kadencję, Przewodniczący Rady dotychczasowej kadencji, przekazuje Członkom Rady Regulamin wraz ze wzorem oświadczenia o osobistych, faktycznych i organizacyjnych powiązaniach z Akcjonariuszami Spółki. Członek Rady zobowiązany jest do niezwłocznego przekazania ww. oświadczenia Zarządowi Spółki w celu podania do publicznej wiadomości. Kopia oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, przechowywana jest w dokumentach Rady.

Do kompetencji Rady Nadzorczej należy:

- a) Ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym.
- b) Ocena wniosków zarządu dotyczących podziału zysku lub pokrycia straty.
- c) Składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników oceny określonej w pkt a) i b).
- d) Ustalanie liczby członków Zarządu Spółki w granicach dopuszczalnych przez Statut Spółki oraz powoływanie i odwoływanie Prezesa Zarządu i członków Zarządu.
- e) Zawieszenie w czynnościach z ważnych powodów członka Zarządu lub całego Zarządu.
- f) Delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swoich czynności. W przypadku delegowania członka Rady Nadzorczej do wykonywania funkcji członka Zarządu, zawieszeniu ulega jego mandat w Radzie Nadzorczej i prawo do wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Członkowi Rady Nadzorczej oddelegowanemu do wykonywania funkcji członka Zarządu przysługuje odrębne wynagrodzenie określone w uchwale Rady Nadzorczej. Delegowany członek Rady Nadzorczej jest zobowiązany złożyć Radzie Nadzorczej pisemne sprawozdanie z wykonywania czynności członka Zarządu.
- g) Ustalenie wynagrodzeń dla członków Zarządu.
- h) Zatwierdzanie Regulaminu Zarządu Spółki.
- i) Podejmowanie uchwał w sprawie utworzenia i likwidacji oddziałów, filii, przedstawicielstw i innych jednostek organizacyjnych Spółki.
- j) Zatwierdzanie przedstawionej przez Zarząd struktury organizacyjnej Spółki i jej jednostek organizacyjnych.

- k) Opiniowanie projektów wszelkich uchwał przedkładanych przez Zarząd do uchwalenia przez Walne Zgromadzenie.
- l) Dokonywanie wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie finansowe.
- m) Inne sprawy wnioskowane przez Zarząd.

Rada Nadzorcza reprezentuje Spółkę w umowach i sporach z członkami Zarządu, przy czym za Radę Nadzorczą, na podstawie każdorazowego upoważnienia, udzielonego w drodze uchwały, podpisuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny jej członek wskazany uchwałą Rady Nadzorczej. W tym samym trybie dokonuje się czynności związanych ze stosunkiem pracy członka Zarządu.

Rada Nadzorcza z własnego składu powołuje Komitet Audytu oraz wyznacza przewodniczącego tego Komitetu.

Działalność Komitetu Audytu ma na celu:

- a) Monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej,
- b) Monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem,
- c) Monitorowanie wykonania czynności rewizyjnej,
- d) Monitorowanie niezależności biegłego rewidenta firmy audytorskiej.

Rada Nadzorcza działa na podstawie przyjętego przez siebie Regulaminu.

W grudniu 2009 r. Rada Nadzorcza postanowiła powierzyć funkcje komitetu audytu członkom Rady działającym kolegialnie.

Zarząd Skyline Investment S.A.:

*Jerzy Rey*  
Prezes Zarządu

*Paweł Maj*  
Członek Zarządu

Warszawa, 18 marca 2011 r.