



SKYLINE INVESTMENT

Spółka Akcyjna

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

SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY RS 2008

(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 01.01.2008 r. do 31.12.2008 r., w walucie PLN

ZAWARTOŚĆ RAPORTU

Oświadczenie Zarządu Skyline Investment S.A.

Pismo Prezesa Zarządu

Wprowadzenie do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego w 2008 r.

Załączniki:

Opinia i Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Oświadczenia Zarządu Skyline Investment S.A. działającego w imieniu Grupy Kapitałowej Skyline Investment

Zarząd Skyline Investment S.A. oświadcza, że:

- wedle najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2008 oraz dane porównywalne, sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej za rok 2008 zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A., w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka,
- podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2008 został wybrany zgodnie z przepisami prawa, podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania tego badania spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z właściwymi przepisami prawa i normami zawodowymi.

Podpisy wszystkich członków Zarządu Skyline Investment S.A.

30.04.2009	Jerzy Rey	Prezes Zarządu	_____
30.04.2009	Paweł Maj	Członek Zarządu	_____
<i>Data</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Funkcja</i>	<i>Podpis</i>

Pismo Prezesa Zarządu

Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze

W imieniu Zarządu Skyline Investment S.A. chciałbym przedstawić informacje o najważniejszych wydarzeniach jakie miały miejsce w 2008 roku w Grupie Kapitałowej Skyline Investment oraz zaprezentować perspektywy i plany rozwoju na bieżący okres dla Grupy Kapitałowej.

Miniony rok zapisał się w historii Grupy Kapitałowej Skyline Investment, głównie jej spółki dominującej, jako szczególny okres, za sprawą przeprowadzonego w dniu 18 marca 2008r. debiutu Skyline Investment S.A. na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Do publicznego obrotu trafiło 10 000 000 akcji, w tym 2 000 000 akcji Skyline Investment nowej emisji serii F.

Debiut Skyline Investment na GPW to jedna z konsekwencji obranej przez Zarząd Spółki dominującej strategii oraz efekt wytężonej pracy całego Zespołu przy jej realizacji. Mamy nadzieję, że obrany przez Spółkę kierunek zaprocentuje w przyszłości dynamicznym rozwojem całej Grupy Kapitałowej i wzrostem jej wartości.

W 2008 roku do Grupy Kapitałowej Skyline Investment dołączyła nowo-powołana spółka, której zakres działalności polega na świadczeniu usług z zakresu zarządzania tymczasowego – Skyline Interim Management Sp. z o.o. Spółka ta uzupełniła zakres usług doradczych oferowanych przez Skyline Investment S.A. jak również umożliwiła inwestowanie w distressed assets (spółki w trudnej sytuacji finansowej ale z perspektywą na przyszłość). Skyline Interim Management Sp. z o.o. specjalizuje się w usługach zarządzania czasowego i restrukturyzacji przedsiębiorstw, których właściciele zamierzają zwiększyć efektywność zainwestowanego kapitału w możliwie najkrótszym czasie; w tym w usługach polegających na budowie i wzroście wartości rynkowej przedsiębiorstw będących przejściowo w trudnej sytuacji ekonomicznej.

W zakresie działalności doradczej do sukcesów Skyline Investment S.A. w ubiegłym roku, należy zaliczyć sprawnie przeprowadzone połączenie spółek Konsorcjum Stali S.A. i Bodeko Sp. z o.o. oraz doprowadzenie do dopuszczenia akcji Konsorcjum Stali S.A. nowej emisji do obrotu.

Ubiegły rok to również zintensyfikowanie działalności inwestycyjnej, zarówno po stronie wejść (zakup udziałów, akcji i nieruchomości za łączną kwotę ponad 20 mln zł) jak również wyjść (sprzedaż udziałów, akcji i nieruchomości za łączną kwotę za 8 mln zł). Powyższe wartości nie uwzględniają bezgotówkowych wyjść z inwestycji (Bodeko Sp. z o.o. oraz Selbud Inwestycje Sp. z o.o.), na których zrealizowano znaczący zysk.

Rok 2008 to okres, w którym czynniki zewnętrzne w znacznie większej mierze niż w latach poprzednich miały wpływ na działalność Spółki i Grupy Kapitałowej, szczególnie na jej wyniki finansowe.

W minionym roku rynek akcji kontynuował spadki rozpoczęte w połowie 2007 roku, główne indeksy warszawskiej giełdy zanotowały w 2008 roku spadki rzędu 48-63%. Odbiło się to niekorzystnie na wycenie papierów wartościowych będących w portfelu inwestycyjnym Skyline Investment S.A., którego główną część stanowiły akcje spółek notowanych na GPW. Ze względu na dekonjunkturę panującą na rynku kapitałowym. Emitent odnotował pierwszą w swojej historii stratę netto. Strata na działalności inwestycyjnej wynika wyłącznie z przeliczenia w dół wartości posiadanych akcji. Panująca na rynku dekonjunktura miała również wpływ w obszarze działalności Grupy na rynku nieruchomości (segment obrotu nieruchomościami oraz inwestycje komercyjno-przemysłowe). W tych warunkach rynkowych jako duży sukces można odnotować osiągnięcie zysku na zamkniętych transakcjach dokonanych w 2008 r.

W 2009 roku Zarząd Skyline Investment planuje wychodzenie z kolejnych projektów inwestycyjnych (sprzedaż udziałów/akcji zarówno spółek publicznych jak i niepublicznych oraz sprzedaż nieruchomości). Uzyskane środki będą inwestowane w nowe projekty (nabycie udziałów/akcji na rynku niepublicznym). Kontynuowane będą również czynności zmierzające do ograniczenia kosztów ogólnego zarządu, które zostały rozpoczęte już z końcem 2008 roku.

W imieniu Zarządu pragnę podziękować Akcjonariuszom za zaufanie, Klientom za współpracę, właścicielom i zarządom spółek z naszego portfela za budowanie wartości swoich firm, pracownikom wszystkich spółek Grupy Kapitałowej za zaangażowanie oraz Członkom Rady Nadzorczej za wnikliwe weryfikowanie naszej działalności.

Pragnę zapewnić, że dołożymy wszelkich starań, aby kolejne projekty inwestycyjne pozwoliły na znaczący wzrost wartości naszych aktywów, a zaufanie, którym Państwo obdarzyliście Spółkę i Zarząd, dało wymierny, pozytywny efekt finansowy.

Z wyrazami szacunku

Jerzy Rey

Prezes Zarządu Skyline Investment S.A.

Warszawa, 30 kwietnia 2009 r.



**WPROWADZENIE DO ROCZNEGO
SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SKYLINE INVESTMENT S.A.
ZA OKRES 01.01.2008 - 31.12.2008**

WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ROCZNEGO 2008 r.

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 2008 r. zostały zaprezentowane porównawczo z danymi skonsolidowanymi za 2007 r., które to sprawozdanie na potrzeby prezentacji raportu okresowego zostało przekształcone według zasad MSR.

Emitent powstał na podstawie aktu zawiązania spółki akcyjnej sporządzonego dnia 12 grudnia 1997 r. przed Notariuszem w Warszawie Jadwigą Zacharzewską w Kancelarii Notarialnej przy ul. Jasnej 26 (Rep. A 54/10/97). Dnia 18 grudnia 1997 r. Sąd Rejonowy dla Miasta Warszawy Wydział XVI Gospodarczy wydał postanowienie o wpisie Przedsiębiorstwa Skyline Investment Spółka Akcyjna do rejestru RHB pod numerem 52420. Dnia 12 sierpnia 2002 r. Spółka została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000126306.

Do dnia 2 listopada 2006 r. Spółka działała pod firmą Przedsiębiorstwo Skyline Investment S.A., a następnie pod obecną firmą Skyline Investment S.A.

Czas trwania Spółki dominującej oraz spółek Grupy Kapitałowej jest nieograniczony.

Spółkę dominującą 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:	info@skyline.com.pl
Strona internetowa:	www.skyline.com.pl
Przedmiot działalności wg PKD:	<ul style="list-style-type: none">– 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).

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 31.12.2008 r. w skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej wchodziły następujące osoby:

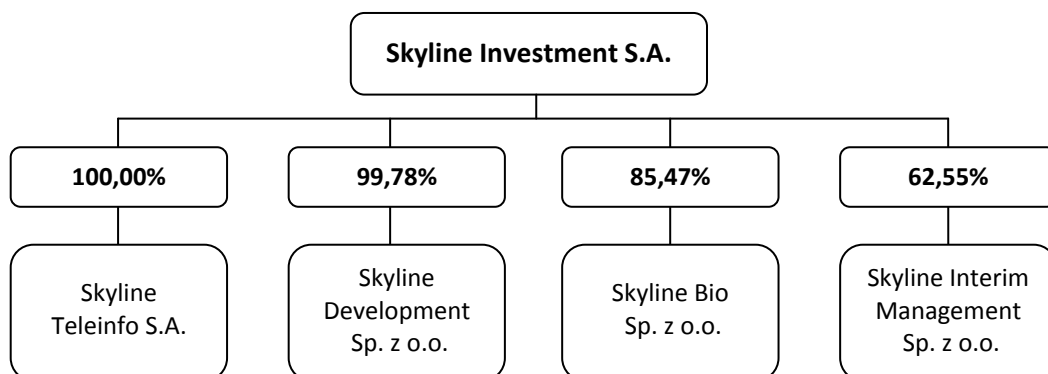
Zarząd:	Jerzy Rey	– Prezes Zarządu
	Jarosław Tomczyk	– Członek Zarządu
Rada Nadzorcza:	Jacek Rodak	– Przewodniczący Rady Nadzorczej
	Marek Wierzbowski	– Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
	Witold Witkowski	– Sekretarz Rady Nadzorczej
	Piotr Wojnar	– Członek Rady Nadzorczej
	Przemysław Lasocki	– Członek Rady Nadzorczej

Struktura Grupy objętej konsolidacją

Na dzień publikacji niniejszego raportu w skład Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. wchodziły następujące podmioty objęte konsolidacją:

- spółka dominująca: Skyline Investment S.A.
- spółki zależne:
 - Skyline Teleinfo S.A.
 - Skyline Development Sp. z o.o.
 - Skyline Bio Sp. z o.o.
 - Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Struktura Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. na dzień publikacji raportu



Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości.

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.

Opis jednostek Grupy Kapitałowej:

1. Spółka dominująca Skyline Investment S.A. opisana w pkt. powyżej oraz
2. Spółka zależna Skyline Teleinfo S.A. powołana aktem notarialnym repertorium A.1023/2007 z dnia 28.02.2007 r. wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 26.03.2007 r. pod numerem KRS 0000276913. Działalność gospodarczą rozpoczęła z dniem 01.04.2007 r.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość akcji	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednej akcji (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	100 000	-	10,00	1 000 000,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	100 000	-	10,00	1 000 000,00

3. Spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. powołana aktem notarialnym repertorium A.3189/2007 z dnia 18.06.2007r. Została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 03.07.2007r. pod numerem KRS 0000283949, rozpoczęła działalność gospodarczą od 01.08.2007r.
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 Bio Sp. z o.o. powołana 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 od 01.08.2007 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.

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.	100	-	500,00	50 000,00

5. Spółka zależna Skyline Interim Management Sp. z o.o. 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 od 1 kwietnia 2008 r.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	2 000	-	50,00	100 000,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	1 251	-	50,00	62 550,00

2. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania

Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skyline Investment S.A. sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2008 rok. zgodnie z MSR/MSSF, a wśród 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).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Skyline Investment S.A. obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2008r. oraz zawiera dane porównawcze za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2007 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.

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

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 01.01.2008 r. do 31.12.2008 r. jest sprawozdaniem sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, do czego obliguje Grupę Kapitałową Skyline Investment jako emitenta papierów wartościowych rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r.

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 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń sprawozdania jednostek powiązanych, 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 i prawne

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 Kapitałowe 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:

Typ	Okres
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.

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 ujmują 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 nieprzewidziany 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 rozwadniające potencjalne akcje zwykłe.

Oświadczenie o zgodności

Zarząd Spółki dominującej złożył oświadczenie, że niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF i obejmuje standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

3. Wybrane dane finansowe**3.1. Informacje o danych finansowych podlegających przeliczeniu na euro**

Poszczególne pozycje skonsolidowanego bilansu przeliczone zostały na EUR według średniego kursu obowiązującego w dniu 31.12.2008r., natomiast dane porównywalne wg średniego kursu obowiązującego w dniu 31.12.2007 r., ogłoszonego przez NBP.

Poszczególne pozycje skonsolidowanego rachunku zysków i strat przeliczone zostały na EUR według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów NBP w roku obrotowym 2008, natomiast

dane porównywalne przeliczone zostały na EUR według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów NBP w roku obrotowym 2007.

Do danych przyjętych w EUR przyjęto następujące kursy: 3,5820 EURO/PLN na dzień 31.12.2007 r. i 4,1724 EURO/PLN na dzień 31.12.2008 r. oraz 3,7768 EURO/PLN (średnioroczny) w 2007 r. i 3,5321 EURO/PLN w 2008 r.

3.2. Wybrane dane finansowe

Nazwa pozycji	01.01.2008 -	01.01.2007 -	01.01.2008 -	01.01.2007 -
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 874	9 025	1 380	2 390
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 648	2 403	-466	636
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	-28 742	40 390	-8 137	10 694
Zysk (strata) netto	-23 528	32 500	-6 661	8 605
Średnia ważona liczba akcji	9 500 000	7 757 534	7 757 534	9 500 000
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-5 902	-14 421	-1 671	-3 818
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-12 169	636	-3 445	168
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	16 841	3 764	4 768	997
Przepływy pieniężne netto razem	-1 230	-10 021	-348	-2 653
Aktywa obrotowe	40 442	66 638	9 693	18 604
Aktywa razem	53 551	76 227	12 835	21 281
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9 021	25 514	2 162	7 123
Zobowiązania długoterminowe	129	315	31	88
Zobowiązania krótkoterminowe	7 397	16 750	1 773	4 676
Kapitał własny	44 530	50 713	10 673	14 158
Kapitał mniejszości	301	0	72	0
Kapitał zakładowy (akcyjny)	10 000	8 000	2 397	2 233
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	8 000 000	10 000 000	8 000 000
Zysk (strata) na 1 akcję zwykłą (z zł/EUR)	-2,34	4,06	-0,66	1,08
Wartość księgowa na 1 akcję zwykłą (w zł/EUR)	4,41	6,34	1,06	1,77

Dla potrzeb przeliczania sprawozdania przyjęto kursy EURO jak poniżej:

	rok 2008	rok 2007
Pozycje BILANSU	4,1724	3,5820
Pozycje RACHUNKU ZYSKÓW i STRAT	3,5321	3,7768
Pozycje RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	3,5321	3,7768
Pozycje ZESTAWIENIA ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	3,5321	3,7768



**ROCZNE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ
SKYLINE INVESTMENT S.A.
ZA 2008 R.**

SPIS TREŚCI

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIA FINANSOWE EMITENTA.....	3
1.1. Skonsolidowany Bilans.....	3
1.2. Skonsolidowany rachunek zysków i strat.....	5
1.3. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym.....	6
1.4. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych.....	8
2. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	11
2.1. Noty objaśniające do bilansu	11
2.2. Noty objaśniające do rachunku zysków i strat.....	26
2.3. Noty objaśniające do rachunku przepływów pieniężnych	33
3. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	34
3.1. Informacje o instrumentach finansowych	34

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIA FINANSOWE EMITENTA

1.1. Skonsolidowany Bilans

(tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	31.12.2008	31.12.2007
	AKTYWA			
I.	AKTYWA TRWAŁE		13 109	9 589
1	Wartości niematerialne i prawne , w tym:	1	17	17
	- wartość firmy			
2.	Rzeczowe aktywa trwałe	2	1 063	7 952
3.	Należności długoterminowe			
a)	od jednostek powiązanych			
b)	od jednostek pozostałych			
4.	Inwestycje długoterminowe	3	12 013	1 551
4.1	Nieruchomości		12 013	1 551
4.2	Wartości niematerialne i prawne			
4.3	Długoterminowe aktywa finansowe		0	0
a)	w jednostkach powiązanych, w tym:			
	- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wyceniane metodą praw własności		0	0
	- udziały lub akcje w jednostkach zależnych i współzależnych nieobjętych konsolidacją			
b)	w pozostałych jednostkach		0	0
4.4	Inne inwestycje długoterminowe			
5.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4	16	69
5.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		16	69
5.2	Inne rozliczenia międzyokresowe			
II.	AKTYWA OBROTOWE		40 442	66 638
1.	Zapasy	5	149	174
2.	Należności krótkoterminowe	6	3 764	2 753
2.1.	od jednostek powiązanych			
2.2.	od pozostałych jednostek		3 764	2 753
3.	Inwestycje krótkoterminowe		36 434	63 353
3.1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	7	36 434	63 353
a)	w jednostkach powiązanych			
b)	w pozostałych jednostkach		35 050	60 739
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		1 384	2 614
3.2	Inne inwestycje krótkoterminowe			
4.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8	95	358
AKTYWA RAZEM			53 551	76 227

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	31.12.2008	31.12.2007
	PASYWA			
A.	KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY NA JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ		44 229	50 713
I.	Kapitał zakładowy	9	10 000	8 000
II.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wartość ujemna)			
III.	Akcje własne			
IV.	Kapitał zapasowy	10	57 760	10 213
V.	Kapitał z aktualizacji wyceny			
VI.	Pozostałe kapitały rezerwowe			
VII.	Różnice kursowe			
VIII.	Zysk (strata) netto z lat ubiegłych		-3	
IX.	Zysk (strata) netto		-23 528	32 500
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B.	Kapitał mniejszości		301	
C.	Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych			
D.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		9 021	25 514
1.	Rezerwy na zobowiązania	11	1 476	8 448
1.1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 414	7 518
1.2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		12	9
a)	długoterminowa		11	8
b)	krótkoterminowa		1	1
1.3.	Pozostałe rezerwy		50	921
a)	długoterminowa			
b)	krótkoterminowa		50	921
2.	Zobowiązania długoterminowe	12	129	315
2.1.	Wobec jednostek powiązanych			
2.2.	Wobec pozostałych jednostek		129	315
3.	Zobowiązania krótkoterminowe	13	7 397	16 750
3.1.	Wobec jednostek powiązanych			
3.2.	Wobec pozostałych jednostek		7 397	16 750
3.3.	Fundusze specjalne			
4.	Rozliczenia międzyokresowe	14	19	1
4.1.	Ujemna wartość firmy			
4.2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		19	1
a)	długoterminowe			
b)	krótkoterminowe		19	1
PASYWA RAZEM			53 551	76 227
<hr/>				
Wyszczególnienie			31.12.2008	31.12.2007
Wartość księgowa (w tys. zł)			44 530	50 713
Liczba akcji			15 10 000 000	8 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)			4,45	6,34

1.2. Skonsolidowany rachunek zysków i strat

(tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:		4 873	9 025
	- od jednostek powiązanych			
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	16	4 145	8 406
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	17	728	619
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		4 120	3 311
	- jednostkom powiązanym			
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	18	3 555	2 831
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		565	480
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A- B)		753	5 714
D	Koszty sprzedaży	18	0	0
E	Koszty ogólnego zarządu	18	3 241	2 361
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D- E)		- 2 488	3 353
G	Pozostałe przychody operacyjne		972	67
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		10	32
II.	Dotacje			
III.	Inne przychody operacyjne	19	962	35
H	Pozostałe koszty operacyjne		132	1 017
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			80
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III.	Inne koszty operacyjne	20	132	937
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+ G- H)		-1 648	2 403
J	Przychody finansowe	21	6 300	38 643
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			1
	- od jednostek powiązanych			
II.	Odsetki, w tym:		292	103
	- od jednostek powiązanych			
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	21	3 435	7 207
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		1 135	31 332
V.	Inne		1 438	
K	Koszty finansowe	22	33 394	656
I.	Odsetki, w tym:		214	505
	- dla jednostek powiązanych			0
II.	Strata ze zbycia inwestycji			
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		33 135	
IV.	Inne		45	151
L	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów			
Ł	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+ J- K)		-28 742	40 390

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
M	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych			
1.	Zyski nadzwyczajne			
2.	Straty nadzwyczajne			
N	Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych			
O	Odpis ujemnej wartości firmy jednostek podporządkowanych			
P	Zysk (strata) brutto (L+/-M+ N- O)		-28 742	40 390
R.	Podatek dochodowy	23	-5 460	7 890
1.	Część bieżąca		602	1 980
2.	Część odroczone		-6 062	5 910
S	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
T	Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		0	0
U	Zysk (strata) netto		-23 282	32 500
	Przypadający:			
	Akcjonariuszom jednostki dominującej		-23 528	32 500
	Akcjonariuszom mniejszościowym		246	

Wyszczególnienie	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
Zysk (strata) netto (zanalizowany) w tys. zł	-23 282	32 500
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	9 500 000	7 757 534
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	-2,45	4,19

1.3. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

(w tys. zł)

Lp.	POZYCJA ZESTAWIENIA ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	31.12.2008	31.12.2007
I.	Kapitał własny na początek okresu, (BO)	51 713	16 713
a)	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b)	korekty błędów podstawowych		
I.a.	Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	51 713	16 713
1.	Kapitał podstawowy na początek okresu	8 000	6 500
1.1.	Zmiany kapitału zakładowego	2 000	1 500
a)	zwiększenie (z tytułu)	2 000	1 500
	- emisji akcji	2 000	1 500
b)	zmniejszenia (z tytułu)		
1.2.	Kapitał zakładowy na koniec okresu	10 000	8 000
2.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu		
2.1.	Zmiana należnych wpłat a kapitał zakładowy		

Lp.	POZYCJA ZESTAWIENIA ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	31.12.2008	31.12.2007
a)	zwiększenie (z tytułu)		
b)	zmniejszenia (z tytułu)		
2.2.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu		
3.	Akcje (udziały) własne na początek okresu		
3.1.	Zmiany akcji (udziałów)własnych		
3.2.	Akcje (udziały) własne na koniec okresu		
4.	Kapitał zapasowy na początek okresu	10 212	393
4.1.	Zmiany kapitału zapasowego	47 548	9 820
a)	zwiększenie (z tytułu)	47 548	9 820
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	15 045	
	- z podziału zysku (ustawowo)	32 503	
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wielkość)		8 411
	-tyt. błędu podstawowego		1 409
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
	- pokrycia starty		
	- utworzenie kapitału rezerwowego na objęcie akcji własnych		
	- utworzenie kapitału rezerwowego na umorzenie akcji własnych		
4.2.	Kapitał zapasowy na koniec okresu	57 760	10 213
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		
a)	zwiększenie (z tytułu)		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
	- zbycia środków trwałych		
5.2.	Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
a)	zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienie funduszy z aktualizacji wyceny środków trwałych		
	- utworzenie kapitału rezerwowego na objęcie akcji własnych		
	- utworzenie kapitału rezerwowego na umorzenie akcji własnych		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
6.2.	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	32 500	9 820
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	32 503	9 820
a)	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b)	korekty błędów podstawowych		0
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	32 503	9 820
a)	zwiększenie (z tytułu)		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	32 503	9 820
	- podział zysku	32 503	8 411
	-z tyt. błędu podstawowego		1 409
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0

Lp.	POZYCJA ZESTAWIENIA ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	31.12.2008	31.12.2007
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	3	
	- korekty z przekształcenia do lat ubiegłych		
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	3	
a)	zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	- korekty błędów podstawowych		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
	- korekta wyniku o rozwiązane rezerwy		
	- korekta techniczna - przekształceniowa		
	- pokrycie starty – z wyniku finansowego		
	- pokrycie starty z kapitału zapasowego		
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	3	
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-3	
8.	Wynik netto	-23 528	32 500
a)	zysk netto		32 500
b)	strata netto	-23 528	
c)	odpisy z zysku		
d)	korekta wyniku z tytułu błędu podstawowego		
II.	Kapitał własny na koniec okresu (bz)	44 229	50 713
9.	Kapitał mniejszościowy na początek okresu	0	
9.1.	Zmiany kapitału mniejszości	301	
a)	Zwiększenia	301	
	-z tyt. udziałów	55	
	- z tyt. zysku bieżącego okresu	246	
9.2.	Kapitał mniejszości na koniec okresu	301	
III.	Kapitał własny wraz z mniejszościowym na koniec okresu (bz)	44 530	50 713
III.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

1.4. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

(w tys. zł)

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008 – 31.12.2008	01.01.2007 – 31.12.2007
A.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I.	ZYSK (STRATA) NETTO	-23 528	32 500
II.	KOREKTY RAZEM	17 626	-46 921
1.	Zysk mniejszości	246	
2.	Udział w zyskach (stratach) netto jednostek wycenianych metodą praw własności		0
3.	Amortyzacja, w tym:	243	153
	Odpis wartości firmy		
4.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008 – 31.12.2008	01.01.2007 – 31.12.2007
5.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-297	177
6.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-2 779	-7 207
7.	Zmiana stanu rezerw	-7 030	6 905
8.	Zmiana stanu zapasów	-24	-163
9.	Zmiana stanu należności	-3 139	6 293
10.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-1 928	-21 369
11.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	333	-365
12.	Inne korekty	32 001	-31 345
III.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (I+/-II)	-5 902	-14 421
B.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I.	WPŁYWY	8 290	13 248
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	10	32
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	4 918	
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	3 362	13 216
a)	w jednostkach powiązanych		
-	zbycie aktywów finansowych		
-	dywidendy i udziały w zyskach		
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
-	odsetki		
-	inne wpływy z aktywów finansowych		
b)	w pozostałych jednostkach	3 362	13 216
-	zbycie aktywów finansowych	3 102	13 200
-	dywidendy i udziały w zyskach		1
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
-	odsetki	260	15
-	inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	WYDATKI	20 459	12 612
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	363	349
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	11 168	1 550
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	8 892	10 713
a)	w jednostkach powiązanych		
-	nabycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
b)	w pozostałych jednostkach	8 892	10 713
-	nabycie aktywów finansowych	8 892	7 372
-	udzielone pożyczki długoterminowe i krótkoterminowe		3 341
4.	Inne wydatki inwestycyjne	36	
III.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ (I-II)	-12 169	636

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008 – 31.12.2008	01.01.2007 – 31.12.2007
C.	PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I.	WPŁYWY	26 424	4 182
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	17 082	1 500
2.	Kredyty i pożyczki	9 341	2 648
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe	1	34
II.	WYDATKI	9 583	418
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	9 189	
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	186	206
8.	Odsetki	208	212
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	PRZEPIYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ (I-II)	16 841	3 764
D.	PRZEPIYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-1 230	-10 021
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-1 230	-10 021
-	Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	2 614	12 635
G.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/-D), W TYM:	1 384	2 614
-	o ograniczonej możliwości dysponowania		

2. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

2.1. Noty objaśniające do bilansu

Nota 1.1

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
A	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
B	Wartość firmy		
C	Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym: – oprogramowanie komputerowe		
D	Inne wartości niematerialne i prawne	17	17
E	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE RAZEM		17	17

Nota 1.2.

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)

Na dzień 31.12.2008 r. w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	a) koszty zakończonych prac rozwojowych	b) wartość firmy	c) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	W tym oprogramowanie komputerów	d) inne wartości niematerialne i prawne	h) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Wartości niematerialne i prawne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na początek okresu					67		67
b) zwiększenia (z tytułu)					13		13
- zakupu					13		13
c) zmniejszenia (z tytułu)							
- sprzedaży							
- inne (likwidacja)							
d) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu					80		80
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu					50		50
f) amortyzacja za okres (z tytułu)					13		13
- bieżącej amortyzacji					13		13
g) zmniejszenia (z tytułu)							
- likwidacja							
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec					63		63

WYSZCZEGÓLNIENIE	a) koszty zakończonych prac rozwojowych	b) wartość firmy	c) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	W tym oprogramowanie komputerów	d) inne wartości niematerialne i prawne	h) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Wartości niematerialne i prawne razem
okresu							
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 i prawnych na koniec okresu					17		17

Nota 1.3.
WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
1.	Wartości niematerialne i prawne	17	17
a)	własne	17	17
b)	używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu		
WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE, RAZEM		17	17

Nota 2.1.
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
1.	Rzeczowe aktywa trwałe	1 063	7 952
a)	Środki trwałe, w tym:	1 063	689
	– grunty		
	<i>W tym prawo użytkowania wieczystego gruntu</i>		
	– budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	439	
	– urządzenia techniczne i maszyny	91	54
	– środki transportu	516	633
	– inne środki trwałe	17	2
b)	Środki trwałe w budowie		7 263
c)	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE, RAZEM		1 063	7 952

Nota 2.2.

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)

Na dzień 31.12.2008 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	Środki trwałe w budowie	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu		0	80	741	18	7 263	8 102
b) zwiększenia (z tytułu)		462	145	37	18	406	1 068
– oddanie do użytkowania							
– zakupy			145	37	18	406	606
- inne		462					462
c) zmniejszenia (z tytułu)			58			7 669	7 727
– przeniesienia						7 669	7 669
– likwidacja							
– pozostałe			58				58
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu		462	167	778	36	0	1 443
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		0	26	108	16	0	150
g) zwiększenie		23	50	154	3		230
- amortyzacja bieżąca		23	50	154	3		230
h) zmniejszenia							
- likwidacja							
- sprzedaż							
- przemieszczenie							
- inne							
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu		23	76	262	19	0	380
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu							
– zwiększenie							
– zmniejszenie							
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu							
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu		439	91	516	17	0	1 063

Nota 2.3.
ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
1.	Własne	547	7 319

2.	Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, o podobnym charakterze (leasing finansowy)	516	633
ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE RAZEM		1 063	7 952

Nota 2.4.

ŚRODKI TRWAŁE WYKAZYWANE POZABILANSOWO w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
1.	Nie amortyzowane, używane na podstawie umowy leasingu		
ŚRODKI TRWAŁE RAZEM		0	0

Nota 3.1.

INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE-NIERUCHOMOŚCI w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
1.	Inwestycje długoterminowe	12 013	1 551
a)	Nieruchomości, w tym:	12 013	1 551
	– grunty	12 013	1 551
INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE , RAZEM		12 013	1 551

Nota 2.2.

ZMIANY W INWESTYCJACH DŁUGOTERMINOWYCH NIERUCHOMOŚCI (WG GRUP RODZAJOWYCH)

Na dzień 31.12.2008 r. w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	grunty	razem
a) wartość brutto nieruchomości na początek okresu	1 551	1 551
b) zwiększenia (z tytułu)	13 287	13 287
– oddanie do użytkowania		
– zakupy	4 486	4 486
- inne przemieszczenia	7 666	7 666
- aktualizacja	1 135	1 135
c) zmniejszenia (z tytułu)	2 825	2 825
– sprzedaż	2 825	2 825
– likwidacja		
– pozostałe /przeniesienie/		
d) wartość brutto nieruchomości na koniec okresu		
e) Odpisy aktualizujące na początek okresu		
g) zwiększenie		
h) zmniejszenie		
j) wartość netto nieruchomości na koniec okresu	12 013	12 013

Nota 3.3.
INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE NIERUCHOMOŚCI (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
1.	Własne	12 013	1 551
2.	Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, o podobnym charakterze (leasing finansowy)		
INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE NIERUCHOMOŚCI RAZEM		12 013	1 551

Nota 4.
ZMIANY AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
1.	Stan aktywów z tyt. odroczonego podatku doch. na początek okresu (z tego)	69	2
a)	Odniesionych na wynik finansowy	69	2
	- z tytułu różnic przejściowych		2
	- naliczone odsetki	56	
	- od świadczeń emerytalnych	2	
	- niezapłacone składki ZUS	4	
	- badanie bilansu	7	
b)	Odniesionych na kapitał własny		0
	- ...		
c)	Odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy		0
	- ...		
2.	Zwiększenia	16	69
a)	Odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	16	69
	-naliczone odsetki	1	56
	- odprawy		2
	- niewypłacone składki ZUS	3	4
	- badanie bilansu	8	7
	- świadczeń emerytalnych		
	- na koszty niezakończonego kontraktu Bełchatów	4	
b)	Odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową z lat ubiegłych		0
c)	Odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
	- ...		
d)	Odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)		
	- ...		
e)	Odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)		

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
	– inne		
3.	Zmniejszenia	69	2
a)	Odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	69	2
	- ...		
b)	Odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)		
	- ...		
c)	Odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
	- ...		
d)	Odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)		
	- ...		
e)	Odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
	- ...		
4.	Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, w tym:	16	69
a)	Odniesionych na wynik finansowy	16	69
	- naliczone odsetki	1	56
	-od świadczeń emer i rent		2
	-niewypłacone składki ZUS	3	4
	-badanie bilansu	8	7
	-koszty niezakończonego kontraktu Bełchatów	4	
b)	Odniesionych na kapitał własny		
c)	Odniesionych na wartość firmy		

Nota 5

ZAPASY w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
a)	Materiały	149	174
b)	Półprodukty i produkty w toku		
c)	Produkty gotowe		
d)	Towary		
e)	Zaliczki na dostawy		
ZAPASY, RAZEM		149	174

Nota 6.1.

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
a)	Od jednostek powiązanych – z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:		

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
	– do 12 miesięcy		
	– inne		
	Od pozostałych jednostek	3 764	2 753
	– z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	1 572	
b)	– do 12 miesięcy	1 572	852
	– z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 035	1 857
	– inne	78	44
	– dochodzone na drodze sądowej	79	
	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO, RAZEM	3 764	2 753
c)	Odpisy aktualizujące wartość należności		
	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO, RAZEM	3 764	2 753

Nota 6.2.
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
1.	W walucie polskiej	3 764	2 753
2.	W walutach obcych (w tys. zł)		
	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	3 764	2 753

Nota 6.3.
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG (BRUTTO) – O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
1.	Do 1 miesiąca	1 572	852
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		
	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW, ROBÓT I USŁUG – RAZEM (BRUTTO)	1 572	852
7.	Odpisy aktualizujące wartość należności		
	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW, ROBÓT I USŁUG – RAZEM (NETTO)	1 572	852

Nota 6.4.
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE (BRUTTO) – Z PODZIAŁEM NA NALEŻNOŚCI NIESPŁACONE W OKRESIE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
1.	Do 1 miesiąca		
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		

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW, ROBÓT I USŁUG, PRZETERMINOWANE RAZEM (BRUTTO)			
6.	Odpisy aktualizujące wartość należności		
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW, ROBÓT I USŁUG, PRZETERMINOWANE RAZEM (NETTO)		0	0

Nota 6.5
NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANE ORAZ NALEŻNOŚCI SPORNE – Z PODZIAŁEM WG TYTUŁÓW w tys. zł

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
A.	Należności przeterminowane i sporne brutto, w tym:	79	0
1.	Z tytułu dostaw towarów i usług		
	- do których nie dokonano odpisów aktualizujących		
	- objęte odpisami aktualizującymi		
2.	Skierowane na drogę postępowania egzekucyjnego	79	0
	- do których nie dokonano odpisów aktualizujących	79	
	- objęte odpisami aktualizującymi		

Nota 7.1.
KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
	Krótkoterminowe aktywa finansowe	36 434	63 353
a)	w pozostałych jednostkach	35 050	60 739
	- udziały lub akcje	34 431	57 329
	- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach		
	- dłużne papiery wartościowe		
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)		
	- udzielone pożyczki		3 410
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)		
	-obligacje	619	
b)	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 384	2 614
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 384	2 614
	- inne środki pieniężne		
	- inne aktywa pieniężne		
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem		36 434	63 353

Nota 7.2.
PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
1.	w walucie polskiej	35 050	57 329
2.	w walutach obcych		

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
	- w walucie (EUR)		
	- w walucie (USD)		
	- po przeliczeniu na zł		
PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM		35 050	57 329

Nota 7.3.
PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE (wg zbywalności) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
A.	Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach (wartość bilansowa)	21 678	52 635
a)	akcje (wartość bilansowa)	21 678	52 635
	▪ wartość godziwa		
	▪ wartość rynkowa	21 678	52 635
	▪ wartość według cen nabycia		
b)	obligacje (wartość bilansowa)		
c)	inne – wg grup rodzajowych		
B.	Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na rynkach pozagiełdowych (wartość bilansowa)		
C.	Z nieograniczoną zbywalnością, nienotowane na rynku regulowanym (wartość bilansowa)	13 372	4 694
a)	akcje (wartość bilansowa)	12 753	4 694
	▪ wartość godziwa		
	▪ wartość rynkowa		
	▪ wartość według cen nabycia	12 753	4 694
b)	obligacje (wartość bilansowa)	619	
c)	inne – wg grup rodzajowych		
D.	Z nieograniczoną zbywalnością, nienotowane na rynku regulowanym (wartość bilansowa)		
	Wartość wg cen nabycia, razem	28 889	18 033
	Wartość na początek okresu, razem	18 033	16 509
	Korekty aktualizujące wartość (za okres) razem	6 161	39 296
WARTOŚĆ BILANSOWA RAZEM		35 050	57 329

Nota 7.4.
UDZIELONE POŻYCZKI KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
a) w walucie polskiej	0	3 410
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł) pozostałe waluty w tys. zł		
Udzielone pożyczki krótkoterminowe, razem	0	3 410

Nota 7.5.

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

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
1.	w walucie polskiej	1 384	2 614
2.	w walutach obcych		
	- w walucie (EUR)		
	- w walucie (USD)		
	- po przeliczeniu na zł		
ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE RAZEM		1 384	2 614

Nota 8.

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
1.	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	95	358
	- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	23	30
	- abonamenty i prenumeraty	11	14
	- prowizje od kredytów	10	27
	- wydatki związane z publiczną emisją akcji na GPW	0	194
	- pozostałe	51	93
2.	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe		
	- odsetki od leasingu		
	- zwiększenie sprzedaży		
KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE RAZEM		95	358

Nota 9.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Stan na 31.12.2008 r.

Seria /emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Wartość nominalna jednej akcji = 1 zł				
			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	2007r.	2007r.
F	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	2 000 000	2 000 000	gotówka	2008r.	2008r.
razem			10 000 000	10 000 000			

Na dzień 31.12.2008 r. struktura akcjonariatu powyżej 5% głosów przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Wartość akcji (zł)	% kapitału
Jerzy Rey	2 722 611	2 722 611	27,23%
Maciej i Anna Rey	1 405 000	1 405 000	14,05%
Krzysztof i Magdalena Szczygieł	1 040 000	1 040 000	10,40%
Łukasz Rey	700 000	700 000	7,00%
Paweł Maj	552 000	552 000	5,52%
Pozostali	3 580 389	3 580 389	35,80%
RAZEM	10 000 000	10 000 000	100,00%

Nota 10

KAPITAŁ ZAPASOWY w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
1.	ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	15 045	
2.	utworzony ustawowo z podziału zysku		10 212
3.	utworzony zgonie ze statutem/umową, ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość	42 715	
4.	z dopłat akcjonariuszy / wspólników		
5.	inny		
KAPITAŁ ZAPASOWY RAZEM		57 760	10 212

Nota 11.1

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

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
1.	Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	7 518	1 542
a)	odniesionej na wynik finansowy	7 518	1 542
b)	odniesione na kapitał własny		
c)	odniesionej na wartość firmy lub na ujemną wartość firmy		
2.	Zwiększenia	1 414	5 976
a)	odniesionej na wynik finansowy okresu		5 976
	- wyceny bilansowej krótkoterminowych papierów wartościowych	1152	5 953
	- odsetki od należności		13
	- tytułu różnicy między amortyzacją a ratami leasingu		10
	-aktualizacja wartości inwestycji	216	
	- inne	46	
3.	Zmniejszenia	7 518	
a)	odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)	7 518	
b)	odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
c)	odniesionej na wartość firmy lub na ujemną wartość firmy w związku z		

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
	dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
4.	Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	1 414	7 518
a)	odniesionej na wynik finansowy	1 414	7 518
b)	odniesione na kapitał własny		
c)	odniesionej na wartość firmy lub na ujemną wartość firmy		

Nota 11.2
ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWEJ REZERWY NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE (WG TYTUŁÓW) w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
a) stan na początek okresu	8	0
b) zwiększenia (z tytułu) utworzenie rezerwy	3	8
c) wykorzystanie (z tytułu)		0
d) rozwiązanie (z tytułu)		0
e) stan na koniec okresu	11	8

Nota 11.3
ZMIANA STANU KRÓTKOTERMINOWEJ REZERWY NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE (WG TYTUŁÓW) w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
a) stan na początek okresu	1	0
b) zwiększenia (z tytułu) utworzenie rezerwy - świadczenia emerytalne	0	1
c) wykorzystanie (z tytułu)		0
d) rozwiązanie (z tytułu)		0
e) stan na koniec okresu	1	1

Nota 11.4
ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH (WG TYTUŁÓW) w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
a) stan na początek okresu	921	0
b) zwiększenia (z tytułu) - rezerwa na koszty badania bilansu . rezerwa na sporne zobowiązanie UKS.. - na koszty kontraktu Bełchatów	25 5 20	921 35 886
c) wykorzystanie (z tytułu)		0
d) rozwiązanie (z tytułu) - sporne Zubow. UKS - badanie bilansu	896 886 10	
e) stan na koniec okresu	50	921

Nota 12.1
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
a) wobec jednostek zależnych		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
- umowy leasingu finansowego		
- inne (wg rodzaju)		
b) wobec jednostek współzależnych		
- kredyty i pożyczki		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
- umowy leasingu finansowego		
- inne (wg rodzaju)		
c) wobec jednostek stowarzyszonych		
- kredyty i pożyczki		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
- umowy leasingu finansowego		
- inne (wg rodzaju)		
d) wobec znaczącego inwestora		
- kredyty i pożyczki		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
- umowy leasingu finansowego		
- inne (wg rodzaju)		
e) wobec jednostki dominującej		
- kredyty i pożyczki		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
- umowy leasingu finansowego		
- inne (wg rodzaju)		
f) wobec pozostałych jednostek	129	315
- kredyty i pożyczki		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
- umowy leasingu finansowego	129	315
- inne (wg rodzaju)		
Zobowiązania długoterminowe, razem	129	315

Nota 12.2.
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE, O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
a) powyżej 1 roku do 3 lat	129	315

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
b) powyżej 3 do 5 lat		
c) powyżej 5 lat		
Zobowiązania długoterminowe, razem	129	315

Nota 12.3.
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
a) w walucie polskiej	129	315
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł) pozostałe waluty w tys. zł		
Zobowiązania długoterminowe, razem	129	315

Nota 13.1.
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
a)	wobec jednostek zależnych		
	- kredyty i pożyczki, w tym:		
	- długoterminowe w okresie spłaty		
	- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- z tytułu dywidend		
	- inne zobowiązania finansowe		
	- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności		
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	- zaliczki otrzymane na dostawy		
	- zobowiązania wekslowe		
	- inne (wg rodzaju)		
b)	wobec jednostek współzależnych		
c)	wobec jednostek stowarzyszonych		
d)	wobec znaczącego inwestora		
e)	wobec jednostki dominującej		
f)	wobec pozostałych jednostek	7 397	16 750
	- kredyty i pożyczki, w tym:	4 911	7 147
	- długo terminowe w okresie spłaty		
	- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- z tytułu dywidend		
	- inne zobowiązania finansowe, (na zakup udziałów)		
	- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 678	598
	- do 12 miesięcy	1 678	598
	- powyżej 12 miesięcy		
	- zaliczki otrzymane na dostawy		
	- zobowiązania wekslowe		

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
	– z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	583	145
	– z tytułu wynagrodzeń		
	– inne (wg rodzaju)	225	8 860
	– z pracownikami z tytułu zaliczek		
	– zobowiązania leasingowe	218	246
	– pozostałe zobowiązania	7	8 614
g)	Fundusze specjalne (wg tytułów)		
	– zakładowy fundusz świadczeń socjalnych		
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE, RAZEM:		7 397	16 750

Nota 13.2.
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
a)	w walucie polskiej	7 397	16 750
b)	W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na złote)		
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE RAZEM		7 397	16 750

Nota 13.3.
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW BANKOWYCH, POŻYCZEK w tys. zł

Stan na dzień 31.12.2008r.

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty
		w tys.	w walucie	w tys. zł	w walucie		
		Bank Millennium Spółka Akcyjna	Warszawa Al. Jerozolimskie 123a	2 000	-		
Zabezpieczenia	1.	Ustanowienie nieodwołalnej blokady 927 145 na akcji NTT SYSTEM SA i 1 100 000 na akcji IDM SA. Utrzymanie wartości walorów objętych zabezpieczeniem w formie blokady środków na rachunku inwestycyjnym na poziomie nie niższym niż iloczyn wskaźnika 150% i kwoty wykorzystanego kredytu.					
Selbud Inwestycje Sp. z o.o.	Warszawa ul. Sienna 93/32	2 000	-	2 000	-	Odsetki od pożyczki w wysokości 6,5% w stosunku rocznym	Luty 2009
Jerzy Rey		920		920		Odsetki od pożyczki w wysokości 6,5% w stosunku rocznym	31.08.2010

Nota 14.
INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE w tys. zł

INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31.12.2008	31.12.2007
a) bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów		1

INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31.12.2008	31.12.2007
- długoterminowe (wg tytułów)		
- krótkoterminowe (wg tytułów)		1
koszty dotyczące 2007 z dokument. Wystaw w 2008		1
b) rozliczenia międzyokresowe przychodów	19	
- długoterminowe (wg tytułów)		
- krótkoterminowe (wg tytułów)	19	
- dyskonto z umów cesji wierzytelności		
- rozliczenie dotacji		
- z tyt obligacji	19	
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem	19	1

Nota 15.
WARTOŚĆ KSIĘGOWA NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2008	31.12.2007
Wartość księgowa (w tys. zł)	44 530	50 713
Średnia ważona liczba akcji (w szt.)	9 500 000	7 757 534
Wartość księgowa na jedną akcję średnio ważoną (w szt.)	4,69	6,54
Rozwodniona liczba akcji	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	4,45	5,07

Dane objaśniające dotyczące sposobu obliczenia wartości księgowej na jedną akcję oraz wartości rozwodnionej na jedną akcję

Za średnią ważoną przyjęto ilość wyemitowanych akcji występujących w ciągu okresu. Średnia ważona to liczba akcji na początku danego okresu skorygowana o liczbę akcji odkupionych lub wyemitowanych w ciągu tego okresu ważoną wskaźnikiem odzwierciedlającym okres występowania tych akcji. Wskaźnik odzwierciedlający okres występowania poszczególnych akcji jest to liczba dni przez jaką określone akcje występują, do całkowitej liczby dni w danym okresie. Wartość księgową spółki stanowi suma aktywów pomniejszona o zobowiązania i rezerwy na zobowiązania. Wartość księgowa na jedną akcję stanowi iloraz wartości księgowej spółki przez sumę ilości wyemitowanych akcji.

W pozycji rozwodniona liczba akcji uwzględniono emisję 2 000 000 szt akcji serji F, która została zarejestrowana w marcu 2008r (Uchwała nr 7 NWZA z dnia 25 lipca 2007).Wartość księgowa rozwodniona na jedną akcję stanowi iloraz wartości księgowej spółki przez sumę ilości wyemitowanych akcji oraz przewidywanej ilości emitowanych akcji.

2.2. Noty objaśniające do rachunku zysków i strat
Nota 16.1.
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA RZECZOWA – RODZAJE DZIAŁALNOŚCI) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
1.	Sprzedaży produktów i usług	4 145	8 406
	- w tym: od jednostek powiązanych		
	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW RAZEM	4 145	8 406
	- w tym: od jednostek powiązanych		

Nota 16.2.
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
1.	Kraj,	4 145	8 406
	- w tym: od jednostek powiązanych		
a)	Sprzedaż produktów		
	- w tym: od jednostek powiązanych		
b)	Sprzedaż produktów i usług	4 145	8 406
	- w tym: od jednostek powiązanych		
2.	Eksport		
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW RAZEM		4 145	8 406
	- w tym: od jednostek powiązanych		

Nota 16.3.
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
1.	Przychody netto ze sprzedaży towarów, w tym:	728	619
	- od jednostek powiązanych		
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW RAZEM		728	619
	- w tym: od jednostek powiązanych		

Nota 17.
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
1.	Kraj,	728	619
	- w tym: od jednostek powiązanych		
2.	Eksport		
	- w tym: od jednostek powiązanych		
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW RAZEM		728	619
	- w tym: od jednostek powiązanych		

Nota 18.
KOSZTY WEDŁUG RODZAJU w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
1.	a) amortyzacja	243	153
	b) zużycie materiałów i energii	962	1 536
	c) usługi obce	2 427	1 323
	d) podatki i opłaty	93	51

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
	e) wynagrodzenia	2 142	1 663
	f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	299	251
	g) pozostałe, koszty rodzajowe, z tytułu	630	215
	- delegacje	13	19
	- ubezpieczenie	45	23
	- koszty niepodatkowe, m.in. reprezentacji	532	173
	- inne koszty	40	0
	KOSZTY WEDŁUG RODZAJU RAZEM	6 796	5 192
2.	Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych		
3.	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)		
4.	Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)		
5.	Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-3 241	-2 361
6.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów (wielkość ujemną)	-3 555	-2 831

Nota 19.
INNE PRZYCHODY OPERACYJNE w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
a) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	896	
- ... z tyt. spornych zob. wobec UKS	886	
- z tyt. badania bilansu	10	
b) pozostałe, w tym:	66	35
- pozostała sprzedaż		14
- inne	66	21
Inne przychody operacyjne, razem	962	35

Nota 20.
INNE KOSZTY OPERACYJNE w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
a) utworzone rezerwy (z tytułu)	45	929
- z tyt niezakończonego kontraktu Bełchatów	20	
- emerytalna		8
- z tyt. Zobowiązań spornych z UKS		886
- badanie bilansu	25	35
b) pozostałe, w tym:	87	8
- pozostałe	87	8
- przecena zapasów		
Inne koszty operacyjne, razem	132	937

Nota 21.1.
PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU DYWIDEND I UDZIAŁÓW W ZYSKACH w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
a) od jednostek powiązanych, w tym:		
- od jednostek zależnych		
- od jednostek współzależnych		
- od jednostek stowarzyszonych		
- od znaczącego inwestora		
- od jednostki dominującej		
b) od pozostałych jednostek		1
Przychody finansowe z tytułu dywidend i udziałów w zyskach, razem	0	1

Nota 21.2.
PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
1.	z tytułu udzielonych pożyczek		69
a)	od jednostek powiązanych, w tym:		
	- od jednostek zależnych		
	- od jednostek współzależnych		
	- od jednostek stowarzyszonych		
	- od znaczącego inwestora		
	- od jednostki dominującej		
b)	od pozostałych jednostek		69
2.	pozostałe odsetki	292	34
a)	od jednostek powiązanych, w tym:		
	- od jednostek zależnych		
	- od jednostek współzależnych		
	- od jednostek stowarzyszonych		
	- od znaczącego inwestora		
	- od jednostki dominującej		
	- od pozostałych jednostek		
b)	od pozostałych jednostek	292	34
PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK, RAZEM		292	103

Nota 21.3.
INNE PRZYCHODY FINANSOWE w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
a) dodatnie różnice kursowe		
- zrealizowane		
- niezrealizowane		

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
b) z tytułu zbycia inwestycji	3 435	7 207
-krótkoterminowych papierów wartościowych	1 341	7 207
- sprzedaż części gruntu	2 094	
c) pozostałe, w tym:	2 573	31 332
-z tytułu aktualizacji wyceny wartości inwestycji	1 135	31 332
- inne	1 438	
Inne przychody finansowe, razem	6 008	38 539

Nota 22.1.
KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK i aktualizacji wartości inwestycji w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
Koszty finansowe z tytułu odsetek	214	505
a) od kredytów i pożyczek		505
- dla jednostek powiązanych, w tym:		
- dla jednostek zależnych		
- dla jednostek współzależnych		
- dla jednostek stowarzyszonych		
- dla znaczącego inwestora		
- dla jednostki dominującej		
- dla innych jednostek	214	505
b) pozostałe odsetki		
- dla jednostek powiązanych, w tym:		
- dla jednostek zależnych		
- dla jednostek współzależnych		
- dla jednostek stowarzyszonych		
- dla znaczącego inwestora		
- dla jednostki dominującej		
- dla innych jednostek		
c)koszty finansowe z tyt. aktual. wartości inwestycji	33 135	
KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK, RAZEM	33 349	505

Nota 22.2.
INNE KOSZTY FINANSOWE w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
a) ujemne różnice kursowe, w tym:		
- zrealizowane		
- niezrealizowane		
b) utworzenie rezerwy		
- odpisy aktualizujące należności		

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
c) pozostałe, w tym:		151
– opłaty i prowizje	45	151
INNE KOSZTY FINANSOWE, RAZEM	45	151

Nota 23.1.
PODATEK DOCHODOWY w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
I. Podatek dochodowy bieżący	602	1 980
1. Zysk (strata) brutto (skonsolidowany)	-28 742	40 390
1.a.korekty konsolidacyjne	25	47
2. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	31 868	30 028
a) zwiększające podstawę opodatkowania	34 483	1 608
- przychód uwzględniony dla potrzeb podatku dochodowego	42	
- koszty niestanowiące kosztów podatkowych	34 441	1 608
b) zmniejszające podstawę opodatkowania	2 615	31 636
- przychód niestanowiące przejściowo przychodów podatkowych	2 342	31 444
- koszty stanowiące dla celów podatku koszt roku podatkowego	273	192
- zmniejszenie z tyt. straty z lat ubiegłych		
3. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	3 151	10 404
4. Podatek dochodowy według stawki 19%	602	1 977
5. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku		
6. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:	602	1 980
– wykazany w rachunku zysków i strat	602	1 980
– dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny		
– dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy		
II. Podatek dochodowy odroczony, wykazany w rachunku zysków i strat:	-6 062	5 910
– zwiększenie z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych		5 976
– zmniejszenie z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych		66
– zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu zmiany stawek podatkowych		
– zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu straty podatkowej		
– zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu odpisania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub braku możliwości wykorzystania rezerwy na odroczony podatek dochodowy		
– inne składniki podatku		
PODATEK DOCHODOWY, RAZEM	-5 460	7 890
Podatek odroczony ujęty w kapitale własnym		

Nota 23.2.
PODATEK DOCHODOWY ODROZCONY, WYKAZANY W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	-6 062	5 976
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu zmiany stawek podatkowych		
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu z poprzednio nieujętej straty podatkowej, ulgi podatkowej lub różnicy przejściowej poprzedniego okresu		
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu odpisania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub braku możliwości wykorzystania rezerwy na odroczonego podatku dochodowego		
- inne składniki podatku odroczonego (wg tytułów)		
- zmniejszenie z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych		66
Podatek dochodowy odroczonego, razem	-6 062	5 910

Nota 23.3.
ŁĄCZNA KWOTA PODATKU ODROZCONEGO w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
- ujętego w kapitale własnym		
- ujętego w wartości firmy lub ujemnej wartości firmy		
-odniesiony na wynik finansowy	-6 062	5 910

Nota 24.
ZYSK NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
Zysk (strata) netto (w tys. zł)	-23 282	32 500
Średnia ważona liczba akcji zwykłych(w szt.)	9 500 000	7 757 534
Zysk (strata) netto na jedną akcję średnioważoną zwykłą (w zł)	-2,45	4,19
Rozwodniona liczba akcji zwykłych(w szt.)	10 000 000	10 000 000
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	-2,33	3,25

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. Średnioważona liczba akcji to liczba akcji zwykłych w odniesieniu do czaso-okresu objętego sprawozdaniem.

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 powiększoną o liczbę akcji z nowej (planowanej) emisji, przy założeniu, że oferuje się w publicznym obrocie maksymalną liczbę akcji w ilości 10 000 000 sztuk, w tym nowa publiczna emisja akcji serii F w ilości 2 000 000 sztuk uchwalona w lipcu 2007 r. a zarejestrowana w marcu 2008 r..

2.3. Noty objaśniające do rachunku 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 wydatków i wpływów opłaconych w danym roku obrotowym aktywów trwałych finansowych, udzielonych pożyczek oraz innych wydatków inwestycyjnych.

Działalność finansowa

Działalność finansowa obejmuje głównie pozyskiwanie i spłacanie źródeł finansowania w postaci kredytów, pożyczek jak również rat leasingowych. W 2008 roku dominującą pozycją jest wpływ netto z emisji akcji.

PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (METODA POŚREDNIA)	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
I. Zysk (strata) netto	-23 528	32 500
II. Korekty razem	17 626	-46 921
Zysk mniejszościowy	246	
Udział w (zyskach) stratach netto jednostek wycenianych metodą praw własności		
Amortyzacja	243	153
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-297	177
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-2 779	-7 207
Zmiana stanu rezerw	-7 030	6 905
Zmiana stanu zapasów	-24	-163
Zmiana stanu należności	-3 139	6 293
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 928	-21 369
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	333	-365
Inne korekty	32 001	-31 345
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-5 902	-14 421

STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
a)	środki pieniężne w kasie	5	10
b)	środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 379	2 604
	- rachunki bieżące	339	190
	- lokaty	905	607
	- inne (rachunek inwestycyjne w DM)	135	1 807
c)	inne środki pieniężne		
	- czeki		
	ŚRODKI PIENIĘŻNE, RAZEM	1 384	2 614
	Zmiana stanu środków pieniężnych	- 1 230	-10 021

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
	Środki pieniężne z działalności operacyjnej	- 5 902	-14 421
	Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	- 12 169	636
	Środki pieniężne z działalności finansowej	16 841	3 764

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.

3. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

3.1. Informacje o instrumentach finansowych

1. Posiadane instrumenty finansowe

Spółka posiada na dzień 31.12.2008 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. 2008

Portfel	Początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	52 635	8 886	39 843	21 678
- nadwyżka (zakup /sprzedaż/inne)	13 339	2 725	547	15 517
- wycena do bilansu	39 296	6 161	39 296	6 161
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	4 694	16 117	8 058	12 753
- nadwyżka				
zakup/sprzedaż	4 694	16 117	6 543	14 268
-inne			1 515	-1 515
Pożyczki udzielone i należności-obligacje	3 410	619	3 410	619
Razem aktywa finansowe	60 739	25 622	51 311	35 050

2. Zestawienie stanów aktywów finansowych wg pozycji bilansowych

Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Aktywa finansowe przeznaczone do sprzedaży
	31.12.2008	31.12.2008
Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych	21 679	12 752
Razem	21 679	12 752

2.1 Krótkoterminowe aktywa finansowe prezentowane w nocie nr 7 stanowią:

1) Krótkoterminowe papiery wartościowe (akcje i udziały) przeznaczone do obrotu - to akcje KONSORCJUM STALI S.A. o wartości 18.412 tys. zł, Domu Maklerskiego IDM S.A. o wartości 1 166 tys. zł, PDA Domu Maklerskiego IDM S.A. o wartości 1 010 tys. zł, akcje NTT SYSTEM S.A. o wartości 927 tys. zł., akcje ORZEŁ BIAŁY S.A. o wartości 163 tys. zł wszystkie

wycenione wg cen rynkowych, akcji notowanych na giełdzie na dzień 31.12.2008r. Kwotę z wyceny posiadanych aktywów na dzień 31.12.2008r odniesiono w koszty finansowe.

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

2) Krótkoterminowe papiery wartościowe przeznaczone do sprzedaży, stanowiące sumę wartości udziałów i akcji sześciu spółek nienotowanych na rynku regulowanym, wyceniono według cen nabycia. Akcje i udziały tych spółek stanowią portfel o wartości łącznej 12.753 tys. zł. Na portfel składają się następujące aktywa:

- Ascor S.A. – 33,92% udział w kapitale, wartość nabycia 1 844,3 tys. zł;
- Budrem Development sp. Z o.o. – 27,27% udział w kapitale, wartość nabycia 270 tys. zł;
- Instalexport S.A. – 8,33% udział w kapitale, wartość nabycia 8 985 tys. zł;
- Polcynk Sp. Z o.o. – 10,00% udział w kapitale, wartość nabycia 1 200 tys. zł;
- Synerway S.A. – 14,95% udział w kapitale, wartość nabycia 453,3 tys. zł

Na dzień 31.12.2008r dokonano testu na utratę wartości w oparciu o dokumenty sprawozdawcze tych spółek, 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.

Dodatkowo w tej grupie aktywów znajdują się obligacje w cenie na dzień wykupu 10.05.2009 w kwocie brutto 619 tys. zł, co daje łączną kwotę 13 372 tys. zł.

3. Zobowiązania finansowe

1) Zobowiązania z tyt. kredytów:

- Kredyt na zakup papierów wartościowych spółek giełdowych, zaciągnięty w 2007 roku w Banku Millenium S.A., w kwocie docelowej 2.000 tys. zł w formie linii kredytowej

- termin spłaty: 16 października 2009r.

Na dzień 31.12.2008r pozostała do spłaty kwota 1 958 tys. zł.

2) Zobowiązania z tytułu pożyczek:

-pożyczka na działalność gospodarczą w spółce zależnej od państwa Łukasza i Elżbiety Żuk, na kwotę 4.000 tys. zł, częściowo spłacona w dniu 26.06.2008 r. – 2 000 tys. zł: pozostała kwota wraz z odsetkami została umową cesji przejęta przez Selbud Inwestycje, a następnie skompensowana z należnością od Selbud w dniu 11 lutego 2009 r.

Na dzień 31.12.2008r. kwota zadłużenia wyniosła 2 000 tys. zł.

- w drodze cesji, w dniu 31.12.2008 r. Emitent przejął zobowiązanie wobec pana Jerzego Reya w kwocie 920 tys. zł. Na dzień 31.12.2008 r. kwota zadłużenia wyniosła 920 tys. zł.

3) Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego zaciągnięte na zakup środków transportu, wykazano w bilansie w części długoterminowej i krótkoterminowej wg noty nr 12.1 i noty nr 13.1

Kwoty łączne ujawnionych zobowiązań z tyt. leasingu wynoszą na 31.12.2008r. 219 tys. zł zobowiązania długoterminowe i 129 tys. zł. krótkoterminowe.

- Odsetki i opłaty dodatkowe naliczono na bieżąco w koszty 2008r., w kwocie 44 tys. zł

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

4) Zobowiązania warunkowe bilansowe

-Grupa posiada zobowiązania warunkowe w postaci zabezpieczeń z tytułu kredytu i leasingu omówione w notach nr 12.1 i 13.1.

-Spółka udzielała poręczeń i gwarancji w kwocie 141 tys. zł dotyczące działalności teleinformatycznej .

Bank udziela gwarancji na wniosek spółki.

-Grupa posiada zobowiązania pozabilansowe w postaci poręczenia zobowiązania Spółki zależnej krótkoterminowym aktywem finansowym. Na podstawie zapisów umowy Skyline Investment S.A. zobowiązuje się do ustanowienia na rzecz nabywców części gruntu Dorohusku zabezpieczenia majątkowego w formie blokady akcji i ustanowienia nieodwołalnego notarialnego pełnomocnictwa do zbycia zabezpieczenia w postaci 200 000 szt. akcji Konsorcjum Stali S.A. stanowiących na dzień podpisania umowy wartość 6 596 000 zł.

Za udzielone poręczenie Skyline Development sp. Z o.o. zapłaci emitentowi odsetki w wysokości 1,5% w stosunku rocznym, liczone od wartości kwoty udzielonego poręczenia.

Poręczenie zostało ustanowione maksymalnie do 31 grudnia 2010 r.. Po upływie tego terminu poręczenie wygasa.

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

Tytuł nie występuje.

5. Działalność zaniechana

W roku 2008 nie wystąpiła działalność zaniechana.

6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby

Opis w nocie nr 2

7. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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)

Wartość nabycia akcji spółek zależnych	5 017 tys. zł
Środki trwałe	59 tys. zł
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	59 tys. zł
Należności i inwestycje krótkoterminowe	4 000 tys. zł
Zobowiązania i rezerwy	7 821 tys. zł

w tym:

wpłata na kapitał nie zarejestrowany w spółce zależnej 3 410 tys. zł.

Kosztach i przychodach

Przychody pomiędzy spółkami:

Przychody operacyjne	548 tys. zł
Przychody finansowe	434 tys. zł

Koszty pomiędzy spółkami:

Koszty operacyjne	481 tys. zł
Koszty finansowe	476 tys. zł

8. Wspólne przedsięwzięcia niepodlegające konsolidacji

Nie występuje.

9. Informacja o przeciętnym zatrudnieniu

Emitent

Zatrudnienie- Pracownicy Administracyjni

Wyszczególnienie	Pracownicy produkcyjni i obsługa	Kierownictwo	Razem etaty
12.2007	7	2	9
12.2008	9	2	11

Grupa łącznie
Zatrudnienie- Pracownicy Administracyjni

Wyszczególnienie	Pracownicy produkcyjni i obsługa	Kierownictwo	Razem etaty
12.2007	16	4	20
12.2008	19	4	23

10. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej w tys. zł
Emitent

Wynagrodzenie Zarządu

Wyszczególnienie	Umowa o pracę	Pozostałe świadczenia	Razem
2007			
Jerzy Rey	160	42	202
Jarosław Tomczyk	150	11	161
Razem	310	53	363
2008			
Jerzy Rey	180	34	214
Jarosław Tomczyk	180	24	204
Razem	360	58	418

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

Za okres	Wyszczególnienie	
2007	Wynagrodzenie za pełnienie funkcji w Radzie Nadzorczej	105
2008	Wynagrodzenie za pełnienie funkcji w Radzie Nadzorczej	180

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

Nie występuje.

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

Nie wystąpiły

13. Zdarzenia po dacie bilansu

W lutym 2009 podpisano aneks do umowy kredytowej z Bankiem Millenium S.A podnoszący marżę banku do 2,8 pkt. proc.

14. 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.

15. 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.

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

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2008 nie dokonano zmian w stosunku do uprzednio sporządzonych i opublikowanych sprawozdań za ten rok:

17. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego

Nie wystąpiły zmiany zasad rachunkowości w prezentowanych okresach.

18. 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

19. Wystąpienie niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności

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

20. Połączenie jednostek

W prezentowanych okresach do 31.12.2008 roku nie miało miejsca połączenie Spółki z innym podmiotem gospodarczym.

21. 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.



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ
SKYLINE INVESTMENT
ZA OKRES 01.01.2008 - 31.12.2008

Spis treści

1. Wprowadzenie do Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej	4
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	8
5. Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym	13
6. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń	13
7. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	19
8. Podstawowe informacje o towarach i usługach oraz rynkach zbytu	19
9. Umowy znaczące dla działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.	28
10. Powiązania organizacyjne i kapitałowe Emitenta oraz główne inwestycje krajowe i zagraniczne.....	31
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.....	34
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	34
13. Informacje o udzielonych w danym roku pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanyм Emitenta, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności.....	35
14. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanyм Emitenta	36
15. W przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem – opis wykorzystania wpływów z emisji do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności	37
16. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za dany rok	38
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	38
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	38
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	39
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	40
W 2009 roku zamierzeniem Zarządu jest sprzedaż z zyskiem nieruchomości w Dorohusku oraz Zakrocymiu. W przypadku powodzenia obu transakcji, Zarząd planuje nabyć z uzyskanych kwot kolejne nieruchomości oraz spłacić zaciągnięte pożyczki.....	42
21. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową	43
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	43
23. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premialnych opartych na kapitale emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Emitenta w przedsiębiorstwie Emitenta, bez względu na to czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku; w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca lub znaczący inwestor – oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych; jeżeli odpowiednie informacje zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym – obowiązek uznaje się za spełniony poprzez wskazanie miejsca ich zamieszczenia w sprawozdaniu finansowym.....	43
24. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Emitenta oraz akcji i udziałów jednostek powiązanych Emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących	44
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	44
26. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	45
27. Umowy z podmiotem uprawnionym do badań sprawozdań finansowych	45

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 Teleinfo S.A.
 - Skyline Bio Sp. z o.o.
 - Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Struktura Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.



Opis Spółki dominującej:

Skyline Investment S.A. powstała na podstawie aktu zawiązania spółki akcyjnej sporządzonego dnia 12 grudnia 1997 r. przed Notariuszem w Warszawie Jadwigą Zacharzewską w Kancelarii Notarialnej przy ul. Jasnej 26 (Rep. A 54/10/97). Dnia 18 grudnia 1997 r. Sąd Rejonowy dla Miasta Warszawy Wydział XVI Gospodarczy wydał postanowienie o wpisie Przedsiębiorstwa Skyline Investment Spółka Akcyjna do rejestru RHB pod numerem 52420. Dnia 12 sierpnia 2002 r. Spółka została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000126306.

Do dnia 2 listopada 2006 r. Spółka działała pod firmą Przedsiębiorstwo Skyline Investment S.A., a następnie pod obecną firmą Skyline Investment S.A.

Na dzień 31 grudnia 2008 r. 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 dokonano podwyższenia wartości kapitału z 8 000 000 zł do 10 000 000 zł w drodze emisji publicznej 2 000 000 akcji.

W marcu 2008 r. spółka zadebiutowała na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, skutkiem czego Sąd Rejestrowy zarejestrował podwyższenie kapitału do kwoty 10 000 000 zł.

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:	info@skyline.com.pl
Strona internetowa:	www.skyline.com.pl

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.

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).

Na dzień 31.12.2008 r. w skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej wchodziły następujące osoby:

Zarząd:	Jerzy Rey	– Prezes Zarządu
	Jarosław Tomczyk	– 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
	Przemysław Lasocki	– Członek Rady Nadzorczej

Po dacie bilansu nastąpiła zmiana w składzie Zarządu Skyline Investment S.A. W związku ze złożoną rezygnacją przez Członka Zarządu od dnia 1 kwietnia 2009 r. Zarząd działa w składzie:

Jerzy Rey	– Prezes Zarządu
Paweł Maj	– Członek Zarządu

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 2008 roku do 31 grudnia 2008 r. oraz zdarzenia po dacie bilansowej istotne dla działalności Grupy.

Przedmiotem niniejszego sprawozdania jest omówienie prowadzonej w roku 2008 działalności Grupy Kapitałowej Emitenta i otoczenia w jakim funkcjonowała, omówienie dokonań i niepowodzeń jakie były wynikiem działalności konsolidowanych spółek.

Opis jednostek zależnych Grupy Kapitałowej:

1. Spółka zależna **Skyline Teleinfo S.A.** powołana aktem notarialnym repertorium A.1023/2007 z dnia 28.02.2007 r. wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 26.03.2007 r. pod numerem KRS 0000276913. Działalność gospodarczą rozpoczęła z dniem 01.04.2007 r.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość akcji	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednej akcji (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	100 000	-	10,00	1 000 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	100 000	-	10,00	1 000 000,00

2. Spółka zależna **Skyline Development Sp. z o.o.** 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 od 01.08.2007 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.

W dniu 4 lutego 2008 r. Sąd Rejonowy wydał postanowienie w sprawie rejestracji podwyższenia kapitału spółki o kwotę 3 841 500 zł 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:	7800	-	500,00	3 900 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	7783	-	500,00	3 891 500,00

3. Spółka zależna **Skyline Bio Sp. z o.o.** powołana 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 od 01.08.2007 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.

<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:	117	-	500,00	58 500,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	100	-	500,00	50 000,00

4. Spółka zależna **Skyline Interim Management Sp. z o.o.** powołana aktem notarialnym repertorium A.2148/2008 z dnia 20.03.2008 r. Została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 29 kwietnia 2008 r., pod numerem KRS 0000304537. Spółka rozpoczęła działalność gospodarczą od 1 kwietnia 2008 r.

<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:	2 000	-	50,00	100 000,00
z tego:				
Skyline Investment S.A.	1 251	-	50,00	62 550,00

2. Zasady sporządzania rocznego sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2008 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 uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim” (Dz. U. Nr 33 poz. 259).

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

Działalność doradcza

Głównym źródłem przychodów operacyjnych Grupy Kapitałowej z tytułu doradztwa są przychody Skyline Investment S.A. 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.

Mimo zrealizowania kilku kluczowych projektów doradczych, które zostały zakończone w 2008 r. (m.in. debiut Konsorcjum Stali S.A. na GPW oraz połączenie Konsorcjum Stali S.A. z Bodeko Sp. z o.o. i dopuszczenie do obrotu nowych akcji Konsorcjum Stali S.A. wydanych właścicielom Bodeko), przychody z tego tytułu nie pokryły kosztów operacyjnych, które w związku ze zmianą siedziby Spółki oraz obecnością Emitenta na GPW dodatkowo wzrosły.

Spadek przychodów z działalności doradczej Emitenta może zostać zrekompensowany wzrostem przychodów w spółce zależnej Skyline Interim Management Sp. z o.o. Firma ta specjalizuje się w zarządzaniu tymczasowym i została założona m.in. w celu generowania przychodów w okresach kiedy spada zapotrzebowanie na usługi doradcze świadczone przez Emitenta. Firma została założona w 2008 roku i ten okres to przede wszystkim budowanie bazy klientów. Emitent w 2009 roku spodziewa się znaczącego wzrostu przychodów ze sprzedaży w spółce zależnej – Skyline Interim Management Sp. z o.o. .W okresie dekoniunktury w gospodarce rośnie zapotrzebowanie na usługi z zakresu zarządzania tymczasowego, które jest domeną tej spółki

Koniunktura na rynku kapitałowym

Kluczowe znaczenie dla osiągniętych w 2008 roku wyników finansowych miała koniunktura na rynku giełdowym. W tym okresie rynek akcji kontynuował spadki rozpoczęte w połowie poprzedniego roku. Odbiło się to niekorzystnie na wycenie papierów wartościowych notowanych na GPW, będących głównym składnikiem portfela inwestycyjnego Skyline Investment S.A.

Ryzyko walutowe

Zarząd Skyline Investment oświadcza, że z uwagi na charakter prowadzonej działalności, Emitent jak również spółki Grupy Kapitałowej Emitenta nigdy nie zawierały, nie mają otwartych pozycji oraz nie planują w przyszłości zawierać opcji walutowych i transakcji opartych na CIRS.

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

W 2008 r. Grupa Kapitałowa powiększyła się o jeden podmiot Skyline interim Management Sp. z o.o. Rok ten był pierwszym pełnym okresem sprawozdawczym dla Grupy i pierwszym okresem, gdy Skyline Investment S.A. nie prowadziła już działalności teleinformatycznej. Działalność ta została z dniem 1 kwietnia 2007 r. wyłączona do spółki zależnej Skyline Teleinfo S.A. W dniu 18 marca 2008 r. akcje Skyline Investment S.A. były pierwszy raz notowane na GPW w Warszawie. Spółka pozyskała w wyniku emisji akcji serii F kapitał o wartości 17 045 tys. zł netto.

4.1. Podstawowe skonsolidowane wyniki finansowe

Rachunek zysków i strat (tys. zł)	2008	2007	Zmiana (tys. zł) 2008/2007	Zmiana (%) 2008/2007
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	4 873	9 025	-4 152	-46,01%
Przychody netto ze sprzedaży produktów, usług	4 145	8 406	-4 261	-50,69%
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	728	619	109	17,61%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	4 120	3 311	809	24,43%
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	3 555	2 831	724	25,57%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	565	480	85	17,71%
Zysk brutto ze sprzedaży	753	5 714	-4 961	-86,82%
Koszty sprzedaży	0	0	0	-

Rachunek zysków i strat (tys. zł)	2008	2007	Zmiana (tys. zł) 2008/2007	Zmiana (%) 2008/2007
Koszty ogólnego zarządu	3 241	2 361	880	37,27%
Zysk ze sprzedaży	-2 488	3 353	-5 841	-174,20%
Pozostałe przychody operacyjne	972	67	905	1350,75%
Pozostałe koszty operacyjne	132	1 017	-885	-87,02%
Zysk z działalności operacyjnej (EBIT)	-1 648	2 403	-4 051	-168,58%
Zysk z działalności operacyjnej + amortyzacja (EBITDA)	-1 405	2 556	-3 961	-154,97%
Przychody finansowe	6 300	38 643	-32 343	-83,70%
Koszty finansowe	33 394	656	32 738	4990,55%
Zysk z działalności gospodarczej	-28 742	40 390	-69 132	-171,16%
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych				
Zysk brutto	-28 742	40 390	-69 132	-171,16%
Zysk netto	-23 528	32 500	-56 028	-172,39%

W roku 2008 przychody ze sprzedaży spadły o 46%. Grupa Skyline osiągnęła w 2008 roku 4 873 tys. zł przychodów z tytułu sprzedaży produktów, towarów i materiałów. Przychody generowane były przede wszystkim przez spółkę Skyline Teleinfo S.A. O blisko 18% wzrosły przychody ze sprzedaży towarów i materiałów. Grupa osiągnęła niewielki zysk na działalności gospodarczej. Ze względu na upublicznienie Skyline Investment S.A. wzrosły również koszty ogólnego zarządu, o 37%. Na poziomie zysku ze sprzedaży, grupa wygenerowała stratę w wysokości 2 488 tys. zł.

W 2008 r. znacznie wzrosły pozostałe przychody operacyjne, z 47 tys. zł do 972 tys. zł, główną wartością w tym zakresie była kwota rozwiązanej rezerwy, w wysokości 886 tys. zł, którą Skyline Investment S.A. utworzyła na podatek dochodowy w wyniku przeprowadzonego przez Urząd Kontroli Skarbowej w Warszawie, postępowania kontrolnego. W dniu 10 lipca 2008 r. wpłynęła do Spółki decyzja Dyrektora Izby Skarbowej o umorzeniu postępowania w tej sprawie. Tym samym spadły pozostałe koszty operacyjne, w 2007 r. główną pozycję tych kosztów stanowiła właśnie wyżej opisana rezerwa.

Ze względu na niskie przychody z wykonywanej działalności, Grupa Skyline poniosła w 2008 roku stratę na sprzedaży w wysokości 2 488 tys. zł oraz stratę na działalności operacyjnej w wysokości 1 648 tys. zł.

Największy wpływ na wynik netto Grupy ma działalność inwestycyjna Emitenta, zarówno na rynku publicznym IPO oraz niepublicznym (głównie typu pre-IPO), której efekt widać na poziomie przychodów i kosztów finansowych. Niestety ze względu na spadki cen akcji spółek notowanych na GPW, które Skyline Investment S.A. ma w swoim portfelu, znacznie wzrosły koszty finansowe a spadły przychody finansowe (wpływ aktualizacji wyceny posiadanych aktywów finansowych).

Koszty finansowe to przede wszystkim, aktualizacja wartości inwestycji – 33 135 tys. zł oraz odsetki od kredytów i pożyczek – 214 tys. zł i pozostałe opłaty – 45 tys. zł.

Na przychody finansowe osiągnięte przez Grupę w 2008 r. złożyły się przychody z tytułu sprzedaży papierów wartościowych spółek notowanych na GPW w Warszawie w kwocie 1 341 tys. zł; sprzedaż akcji Selbud Inwestycje Sp. z o.o. w kwocie 1 438 tys. zł; z tytułu aktualizacji wyceny wartości inwestycji – 1 135 tys. zł oraz sprzedaż części gruntu – 2094 tys. zł. Na wartość przychodów finansowych złożyły się również wpływy z tytułu należności odsetkowych – 292 tys. zł.

Tak jak w 2007 r. inwestycje giełdowe były najbardziej rentowną działalnością Skyline Investment, tak w 2008 r. były one tą częścią działalności, która wygenerowała największe straty dla Grupy Kapitałowej.

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

Aktywa (tys. zł)	2008	2007	Zmiana (tys. zł) 2008/2007	Zmiana (%) 2008/2007	Udział (%) 2008	Udział (%) 2007
Aktywa trwałe	13 109	9 589	3 520	36,71%	24,48%	12,58%
Wartości niematerialne i prawne	17	17	0	0,00%	0,03%	0,02%
Rzeczowe aktywa	1 063	7 952	-6 889	-86,63%	1,99%	10,43%
Należności długoterminowe	0	0				
Inwestycje długoterminowe	12 013	1 551	10 462	674,53%	22,43%	2,03%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16	69	-53	-76,81%	0,03%	0,09%
Aktywa obrotowe	403 442	66 638	336 804	505,42%	753,38%	87,42%
Zapasy	149	174				
Należności krótkoterminowe	3 764	2 753	1 011	36,72%	7,03%	3,61%
Inwestycje krótkoterminowe	36 434	63 353	-26 919	-42,49%	68,04%	83,11%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	95	358	-263	-73,46%	0,18%	0,47%
Aktywa razem	53 551	76 227	-22 676	-29,75%	100,00%	100,00%

W strukturze aktywów wzrósł udział aktywów trwałych do 24,48%, przede wszystkim przez wzrost wartości „Inwestycji długoterminowych” – nabycie gruntu przez spółkę zależną Skyline Development Sp. z o.o., wartość bilansowa gruntów na dzień 31.12.2008 r. wynosiła – 12 013 tys. zł. Ponadto zakończono inwestycję w biuro Skyline Investment S.A. – 462 tys. zł, co wpłynęło na wzrost pozycji „Środki trwałe”. Spadła znacznie wartość pozycji – „Rzeczowe aktywa”, wynika to z faktu przeniesienia tej pozycji do „Inwestycji długoterminowych” (chodzi tu o sposób zaksięgowania gruntu jaki posiada Skyline Development Sp. z o.o.). Aktywa obrotowe spadły o ponad 39%, na spadek ten miała wpływ głównie pozycja „Inwestycje krótkoterminowe”. Na pozycję tą składają się inwestycje krótkoterminowe w udziały lub akcje m.in. spółek notowanych na GPW – 34 431 tys. zł (spadek o 39,9%) oraz obligacje spółki Synerway S.A. 619 tys. zł i środki pieniężne – 1 384 tys. zł.

Pasywa (tys. zł)	2008	2007	Zmiana (tys. zł) 2008/2007	Zmiana (%) 2008/2007	Udział (%) 2008	Udział (%) 2007
Kapitał (fundusz) własny	44 530	50 713	-6 183	-12,19%	83,15%	66,53%
Kapitał podstawowy	10 000	8 000	2 000	25,00%	18,67%	10,49%
Kapitał zapasowy	57 760	10 213	47 547	465,55%	107,86%	13,40%
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-3					
Zysk (strata) netto	-23 528	32 500	-56 028	-172,39%	-43,94%	42,64%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9 021	25 514	-16 493	-64,64%	16,85%	33,47%
Rezerwy na zobowiązania	1 476	8 448	-6 972	-82,53%	2,76%	11,08%
Zobowiązania długoterminowe	129	315	-186	-59,05%	0,24%	0,41%
Zobowiązania krótkoterminowe	7 397	16 750	-9 353	-55,84%	13,81%	21,97%
Rozliczenia międzyokresowe	19	1	18	1800,00%	0,04%	0,00%
Pasywa razem	53 551	76 227	-22 676	-29,75%	100,00%	100,00%

W 2008 r. wzrósł udział kapitałów własnych w strukturze pasywów, do 82,59% sumy bilansowej (w 2007 r. – 66,53%), nominalnie jednak w porównaniu do 2007 r. nastąpił spadek kapitałów własnych o blisko 12%, z 50 713 tys. zł do 44 530 tys. zł. Przyczyną spadku kapitałów własnych jest strata netto w wysokości 23 528 tys. zł., której nie zrekomensował nawet wzrost kapitału podstawowego i zapasowego Skyline Investment S.A. (odpowiednio o 2 000 tys. zł i 15 045 tys. zł) związany z nową emisją akcji serii F i debiutem Spółki na GPW w Warszawie, jaki miał miejsce w marcu 2008 r. oraz zysk netto z roku poprzedniego w kwocie 32 500 tys. zł, który przeniesiono na kapitał zapasowy.

Rachunek przepływów pieniężnych (tys. zł)	2008	2007	Zmiana (tys. zł) 2008/2007	Zmiana (%) 2008/2007
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-5 902	-14 421	8 519	-59,07%
Zysk (strata) netto	-23 528	32 500	-56 028	-172,39%
Korekty razem	17 626	-46 921	64 547	-137,57%
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-12 169	636	-12 805	-2013,36%
Wpływy	8 290	13 248	-4 958	-37,42%
Wydatki	20 459	12 612	7 847	62,22%
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	16 841	3 764	13 077	347,42%
Wpływy	26 424	4 182	22 242	531,85%
Wydatki	9 583	418	9 165	2192,58%
Przepływy pieniężne netto razem	-1 230	-10 021	8 791	-87,73%
Środki pieniężne na początek okresu	2 614	12 635	-10 021	-79,31%
Środki pieniężne na koniec okresu	1 384	2 614	-1 230	-47,05%

Wartość salda przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej wyniosła minus 5 902 tys. zł i była wyższa od roku poprzedniego o 8 519 tys. zł. Na ujemne saldo złożyła się strata netto w wysokości 23 528 tys. zł i korekty razem w wysokości 17 626 tys. zł. Główne elementy korekty to pozycje:

- „Inne korekty”, które wyniosły 32 001 tys. zł i na które składały się odpisy aktualizacyjne krótkoterminowych papierów wartościowych, wg cen rynkowych;
- „Zmiany stanu rezerw”, w kwocie minus 7 030 tys. zł (głównie zmniejszenie rezerwy na podatek dochodowy);
- „Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej”, w kwocie 2 779 tys. zł (zysk ze zbycia inwestycji).

Przepływy inwestycyjne z działalności inwestycyjnej osiągnęły saldo minus 12 169 tys. zł. Na wpływy z działalności inwestycyjnej składały się wpływy ze zbycia inwestycji w nieruchomości – 4 918 tys. zł oraz wpływy ze zbycia aktywów finansowych – 3 102 tys. zł i z tytułu odsetek – 260 tys. zł. Na wydatki składało się przede wszystkim wydatki na nabycie nieruchomości - 11 168 tys. zł oraz wydatki na aktywa finansowe 8 892 tys. zł.

Dodatknie saldo przepływów z działalności finansowej w wysokości 16 841 tys. zł to przede wszystkim rezultat wpływów z emisji akcji serii F w wysokości 17 082 tys. zł oraz wpływy z tytułu kredytów i pożyczek w wysokości 9 341 tys. zł. Po stronie wydatków inwestycyjnych główną pozycję stanowi „spłata kredytów i pożyczek” w wysokości 9 189 tys. zł.

4.3. Analiza wskaźnikowa

Wyszczególnienie	j.m.	2008	2007
Rentowność			
Wskaźnik rentowności brutto ze sprzedaży ¹⁾	%	15,5	63,3
Wskaźnik rentowności sprzedaży ²⁾	%	-51,1	37,2
Wskaźnik rentowności EBIT ³⁾	%	-33,8	26,6
Wskaźnik rentowności EBITDA ⁴⁾	%	-28,8	28,3
Wskaźnik rentowności działalności gospodarczej ⁵⁾	%	-589,8	447,5
Wskaźnik rentowności brutto ⁶⁾	%	-589,8	447,5
Wskaźnik rentowności netto ⁷⁾	%	-482,8	360,1
Wskaźnik rentowności aktywów ROA ⁷⁾	%	-43,9	42,6
Wskaźnik rentowności kapitału własnego ROE ⁹⁾	%	-52,8	64,1
Rotacja			
Wskaźnik rotacji aktywów ¹⁰⁾	Ilość razy	0,1	0,1
Wskaźnik silywu należności krótkoterminowych ¹¹⁾	Liczba dni	117	34
Wskaźnik spłaty zobowiązań krótkoterminowych ¹²⁾	Liczba dni	125	24
Płynność			
Wskaźnik bieżącej płynności ¹³⁾		5,5	4,0
Wskaźnik płynności szybkiej ¹⁴⁾		5,4	4,0
Wskaźnik natychmiastowy ¹⁵⁾		4,9	3,8
Zadłużenie			
Wskaźnik struktury kapitału ¹⁶⁾	%	0,3	0,6
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego ¹⁷⁾	%	17,0	33,7
Wskaźnik ogólnego zadłużenia ¹⁸⁾	%	14,1	22,4
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego ¹⁹⁾	%	0,2	0,4

¹⁾ wskaźnik rentowności brutto ze sprzedaży – zysk brutto ze sprzedaży do przychodów ze sprzedaży

²⁾ wskaźnik rentowności sprzedaży – zysk ze sprzedaży do przychodów ze sprzedaży

³⁾ wskaźnik rentowności EBIT – zysk EBIT do przychodów ze sprzedaży

⁴⁾ wskaźnik rentowności EBITDA – zysk EBITDA do przychodów ze sprzedaży

⁵⁾ wskaźnik rentowności działalności gospodarczej – zysk z działalności gospodarczej do przychodów ze sprzedaży

⁶⁾ wskaźnik rentowności brutto – zysk brutto do przychodów ze sprzedaży

⁷⁾ wskaźnik rentowności netto – zysk netto do przychodów ze sprzedaży

⁸⁾ wskaźnik rentowności aktywów ROA – zysk netto do stanu aktywów na koniec danego okresu

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

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

¹¹⁾ wskaźnik silywu należności krótkoterminowych – iloraz należności bieżących z tytułu dostaw i usług pomnożonych przez liczbę dni w okresie do przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

¹²⁾ wskaźnik spłaty zobowiązań krótkoterminowych – iloraz zobowiązań bieżących z tytułu dostaw i usług pomnożonych przez liczbę dni w okresie do przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

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

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

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

¹⁶⁾ wskaźnik struktury kapitału – stosunek zadłużenia długoterminowego do kapitału własnego

¹⁷⁾ wskaźnik zadłużenia kapitału własnego – stosunek zobowiązań ogółem do kapitału własnego

¹⁸⁾ wskaźnik ogólnego zadłużenia – stosunek zobowiązań ogółem do ogólnej sumy pasywów

¹⁹⁾ wskaźnik zadłużenia długoterminowego – stosunek zobowiązań długoterminowych do pasywów ogółem

Grupa Kapitałowa osiągnęła w 2008 r. znacznie niższe przychody ze sprzedaży niż w roku poprzednim, w związku z tym wskaźniki rentowności uległy pogorszeniu. Ze względu na poniesioną

stratę, już na poziomie wyniku netto na sprzedaży, większość wskaźników rentowności ma wartość ujemną. Wysoki ujemny wskaźnik rentowności działalności gospodarczej, brutto i netto wynika z wysokiej ujemnej aktualizacji aktywów notowanych na GPW, posiadanych przez Skyline Investment S.A.

Spółka ma wysokie wskaźniki spływu należności i spłaty zobowiązań w dniach. Wskaźnik spłaty zobowiązań krótkoterminowych wynosi 125 dni i jest dłuższy od okresu spływu należności – 117 dni, co jest korzystne dla Firmy.

Wskaźniki płynności są na bardzo wysokich poziomach, jest to spowodowane przede wszystkim wysoką wartością inwestycji krótkoterminowych (papiery wartościowe przeznaczone do obrotu), zaznaczyć należy jednak, że nawet w przypadku pominięcia tej pozycji, wskaźniki płynności pozostaną na wzorcowych poziomach.

Spółka ma bardzo niski poziom zadłużenia. Wskaźnik struktury kapitału wynosi 0,3%. Grupa Kapitałowa nie posiada długoterminowych zobowiązań z tytułu kredytów, zobowiązania krótkoterminowe to około 4,9 mln zł z tytułu kredytów i pożyczek.

Spółka finansowana jest przede wszystkim z kapitałów własnych. Wskaźnik ogólnego zadłużenia wynosi jedynie 14,1%.

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

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej wykazuje się wszystkie pozycje, brak jest pozycji pozabilansowych.

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.

Skyline Investment S.A. od początku istnienia równocześnie prowadziła działalność w dwóch zakresach: doradczo-inwestycyjną (szeroko pojęte doradztwo gospodarcze i nabywanie udziałów/akcji) oraz teleinformatyczną (okablowanie strukturalne, instalacje teletechniczne i elektryczne, systemy informatyczne, telekomunikacyjne i usługi serwisowe).

Dokonana w 2006 r. zmiana w strategii kierunku rozwoju zwiększyła znaczenie inwestycji kapitałowych, które stały się najważniejszym czynnikiem decydującym o wyniku finansowym oraz zdecydowała o przeniesieniu działalności teleinformatycznej do spółki zależnej Skyline Teleinfo S.A. W ramach realizacji powyższej strategii, w czerwcu 2007 r. Skyline Investment S.A. powołał dwie kolejne spółki: Skyline Development Sp. z o.o. oraz Skyline Bio Sp. z o.o., za pośrednictwem których zamierza prowadzić działalność inwestycyjną w zakresie nieruchomości oraz odnawialnych źródeł energii.

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

Firmy, w których Skyline Investment S.A. bezpośrednio posiada udział w kapitale mogą mieć znaczący wpływ na ocenę jego własnych aktywów i pasywów, sytuacji finansowej oraz zysków i strat to: Konsorcjum Stali S.A. (Skyline Investment S.A. posiada 10,18% udziału w kapitale oraz ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu), Instalexport S.A. (Skyline Investment S.A. posiada 8,38% udziału w kapitale oraz ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu), Skyline Development Sp. z o.o. (spółka zależna, udział w kapitale i głosach 99,78%) oraz Skyline Teleinfo S.A. (spółka zależna, udział w kapitale i głosach w 100%).

Na dzień 31.12.2008 r. akcje Konsorcjum Stali S.A. stanowiły blisko 52% wartości portfela inwestycyjnego Skyline Investment, natomiast akcje Instalexport S.A. ponad 25%. Dodatkowo, wahania kursu giełdowego posiadanych przez Skyline Investment akcji firm notowanych na GPW może znacząco wpłynąć na wartość całego portfela oraz wynik finansowy Spółki.

Ryzyko wynikające z kredytów bankowych

Na dzień sporządzenia raportu Spółka posiada kredyt rewolwingowy zaciągnięty w banku Bank Millennium S.A. przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności.

Zwraca się uwagę na potencjalną możliwość utraty przez Spółkę składników majątkowych, będących przedmiotem zabezpieczenia kredytu, w przypadku wystąpienia przesłanek uprawniających wierzycieli do zaspokojenia się z tych przedmiotów zabezpieczenia, czyli w sytuacji braku wywiązywania się lub częściowego niewywiązywania się Spółki ze zobowiązań do spłaty kredytu. Powyższe skutkować może w negatywny sposób na działalność Skyline Investment S.A., jego sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju.

Ryzyko wynikające z udzielonych pożyczek

Spółka udzieliła, stan na dzień 31.12.2008 r. firmie Skyline Development Sp. z o.o. (spółka zależna, udział w kapitale i głosach wynosi 99,78%) pożyczek na łączną kwotę 3 862 tys. zł. Emitent udzielił również pożyczkę firmie Skyline Interim Management Sp. z o.o. (spółka zależna, udział w kapitale i głosach wynosi 62,55%) na kwotę 20 tys. zł. Zabezpieczeniem spłaty każdej pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Spółka zwraca uwagę na fakt iż mimo ustanowienia zabezpieczenia spłaty udzielonych pożyczek istnieje ryzyko opóźnienia spłaty kapitału lub odsetek, 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 wynikające z udzielonych poręczeń

Skyline Investment ustanowił zabezpieczenie majątkowe w formie blokady akcji i ustanowienia nieodwołalnego notarialnego pełnomocnictwa do zbycia 200 000 sztuk akcji Konsorcjum Stali S.A. zdeponowanych na rachunku Emitenta. Do ustanowienia zabezpieczenia doszło w dniu 28 października 2008 r. wraz z podpisaniem przez Skyline Development Sp. z o.o. umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości - Repertorium A numer 7954/2008 (opisanej w raporcie bieżącym nr 49 i nr 50 z dnia 29.10.2008 r.). Poręczenia zostały ustanowione na rzecz dwóch nabywców współudziału w nieruchomości w gm. Dorohusk należącej do Skyline Development Sp. z o.o. do dnia 31 grudnia 2010 r. i po tym dniu wygasają.

W przypadku nie wywiązania się przez Skyline Development, wobec dwóch powyższych nabywców, z postanowień zawartych w warunkowej umowie sprzedaży udziału w nieruchomości, mają oni prawo do złożenia zlecenia sprzedaży akcji.

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 pracy, prawa ubezpieczeń społecznych, funkcjonowania specjalnych stref ekonomicznych, 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 błędu w swoich zeznaniach podatkowych niż przedsiębiorstwa prowadzące działalność na rynkach o ustabilizowanych przepisach podatkowych. Ponadto planowana jest gruntowna reforma zmieniająca system podatkowy. Istnieje w związku z tym ryzyko, że zmiany przepisów podatkowych planowane w bliższej lub dalszej przyszłości, 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 5.167.611 sztuk akcji uprawniających do 51,68% 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 sporządzenia raportu Skyline Development posiada umowy pożyczki udzielone przez Skyline Investment SA 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 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 perspektywicznych 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 wynikające ze zobowiązania do zrekompensowania ceny oraz zawarcia umowy przyrzeczonej przez spółkę zależną dot. zakupu udziału we współwłasności nieruchomości położonej w gminie Dorohusk**

Spółka zależna Skyline Development jest zobowiązana do zrekompensowania ceny lub zawarcia umów przyrzeczonych dotyczących zakupu 7,75% oraz 15,49% współudziału w nieruchomości położonej w miejscowości Kol. Teosin, gminie Dorohusk, powiat chełmski, oraz w miejscowości Kol. Świerże, gminie Dorohusk, powiat chełmski, opisanych w pkt 9 poniżej, co może negatywnie wpłynąć na wynik finansowy oraz płynność Grupy Kapitałowej Emitenta w przyszłości.

- **Ryzyko wynikające z udzielonych poręczeń**

Na podstawie umowy poręczenia Skyline Investment S.A. zobowiązał się do ustanowienia na rzecz nabywców części gruntu w Dorohusku zabezpieczenia majątkowego w formie blokady akcji i ustanowienia nieodwołalnego notarialnego pełnomocnictwa do zbycia zabezpieczenia w postaci 200 000 szt. akcji Konsorcjum Stali S.A., stanowiących na dzień podpisania umowy wartość 6 596 000 zł. Wartość ewentualnych roszczeń nabywców wobec Skyline Investment S.A. nie może przekroczyć wartości udzielonego poręczenia tj. równowartości 200 000 szt. akcji Konsorcjum Stali S.A., na dzień wystąpienia tychże roszczeń.

- **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 Teleinfo S.A.

Działalność spółki wiąże się z następującymi ryzykami i zagrożeniami:

- Ryzyko związane z karami umownymi i gwarancjami wynikającymi z zawieranych kontraktów.

- Ryzyko braku możliwości pozyskania nowych rentownych kontraktów umożliwiających pokrycie kosztów operacyjnych.
- Ryzyko pogorszenia koniunktury gospodarczej w Polsce.

Skyline Bio Sp. z o.o.

Z uwagi na fakt iż spółka nie rozpoczęła jeszcze działań związanych z inwestycjami w zakresie odnawialnych źródeł energii oraz przetwarzania odpadów produkcji roślinnej i zwierzęcej, obecnie nie ma ryzyk związanych z jej działalnością.

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Działalność spółki wiąże się z następującymi ryzykami i zagrożeniami:

- Ryzyko związane z karami umownymi wynikającymi z zawieranych kontraktów.
- Ryzyko braku możliwości pozyskania nowych rentownych kontraktów umożliwiających pokrycie kosztów operacyjnych.

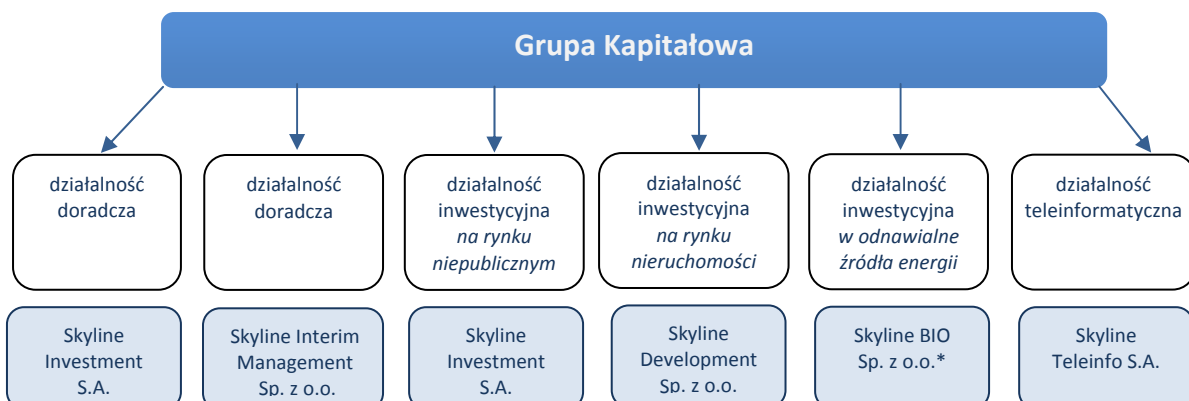
7. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

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

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 publicznej emisji akcji. W 2008 roku Grupę Kapitałową tworzyły oprócz Emitenta cztery spółki: Skyline Teleinfo S.A., Skyline Development Sp. z o.o., Skyline Bio Sp. z o.o. oraz Skyline Interim Management Sp. z o.o.

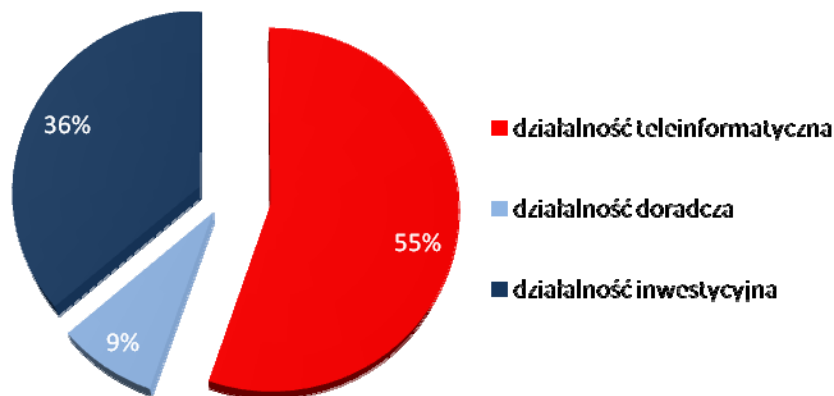


* Spółka Skyline BIO sp. z o.o. nie rozpoczęła do dnia sporządzenia raportu działalności operacyjnej

W 2008 roku przychody z działalności teleinformatycznej Emitenta były najistotniejszą pozycją w przychodach ogółem Grupy Kapitałowej i wynosiły 4 231 tys. zł. Druga podstawowa działalność –

inwestycyjna wygenerowała 2 779 tys. zł. Poniżej przedstawiono strukturę przychodów Grupy Kapitałowej pochodzących z głównych działalności prowadzonych w 2008 roku.

Struktura przychodów Grupy Kapitałowej w 2008 r.



Działalność doradcza

Działalność doradcza w Grupie prowadzona jest w dwóch Spółkach Skyline Investment S.A. oraz Skyline Interim Management Sp. z o.o. W Skyline Investment S.A. opiera się 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. działalność doradczą pełni w zakresie:

- zarządzania tymczasowego.

Publiczne oferty akcji

Skyline Investment S.A. zajmuje się doradztwem finansowym oraz pełną koordynacją działań związanych z publicznym oferowaniem papierów wartościowych, obejmującym:

- analizę spółki i przygotowanie koncepcji jej dostosowania do wymogów „spółki publicznej”,
- opracowanie koncepcji pozyskania kapitału,
- opracowanie wyceny spółki,
- analizę ekonomiczno-finansową (w tym przygotowanie projekcji finansowych),
- doradztwo w wyborze podmiotów niezbędnych do realizacji transakcji,
- doradztwo w zakresie wprowadzenia zasad ładu korporacyjnego (corporate governance),
- przygotowanie części prospektu emisyjnego i nadzór nad jego całościową formą,
- organizację całego procesu i nadzór nad jego realizacją oraz koordynację prac pozostałych podmiotów (biegły rewident, kancelaria prawna, biuro maklerskie, agencja PR),
- współdziałanie przy przygotowaniu i złożeniu dokumentów we właściwych instytucjach rynku kapitałowego,
- współpraca ze spółką po zakończeniu prac związanych z ubieganiem się do obrotu na rynku regulowanym oraz wsparcie w wypełnianiu jej obowiązków publicznych.

Na każdym etapie współpracy, Spółka bezzwłocznie odpowiada na każdy nowy zakres pojawiających się zagadnień, a po pozyskaniu kapitału doradza jak najskuteczniej budować wartość spółki dla akcjonariuszy.

Fuzje i przejęcia

Skyline Investment S.A. doradza przy transakcjach fuzji i przejęć. Zakres świadczonych usług w ramach fuzji i przejęć obejmuje:

- identyfikację nabywców / celów inwestycyjnych,
- wycenę spółki zbywanej/ celu inwestycyjnego,
- przygotowanie teaserów, ofert (wstępnej i wiążącej) i memorandum informacyjnych,
- przygotowanie niezbędnej dokumentacji koniecznej do uzyskania zgody organów administracji państwowej na przeprowadzenie transakcji (UOKiK, MSWiA),
- opracowanie symulacji najkorzystniejszej struktury transakcji,
- przeprowadzenie procesu due diligence, w tym koordynację prac innych podwykonawców (audytor, doradca prawny, specjaliści branżowi),
- przygotowanie koncepcji i organizację finansowania transakcji,
- uczestnictwo w negocjacjach,
- nadzór nad organizacją i realizacją transakcji,
- organizacja i koordynacja prac kancelarii prawnej, biegłego rewidenta, doradcy podatkowego oraz rzeczoznawcy majątkowego.

Emisja instrumentów dłużnych

Skyline Investment S.A. doradza przy pozyskiwaniu środków finansowych poprzez emisję obligacji zarówno na rynku publicznym, jak i niepublicznym, w tym obligacji zamiennych na akcje. Zakres usług Spółki w tym obszarze obejmuje:

- analizę sytuacji spółki oraz opracowanie koncepcji pozyskania kapitału,
- analizę ekonomiczno-finansową (w tym przygotowanie projekcji finansowych),
- doradztwo przy wyborze podmiotów niezbędnych do pełnej realizacji transakcji,
- przygotowanie dokumentacji związanej z emisją (memorandum informacyjnego),
- nadzór nad organizacją i realizacją transakcji oraz koordynacja prac pozostałych podmiotów,
- współdziałanie przy przygotowaniu i złożeniu dokumentów we właściwych instytucjach rynku kapitałowego.

Kapitał z rynku niepublicznego

Spółka doradza przy pozyskiwaniu kapitału również na rynku niepublicznym, w tym w szczególności od inwestorów branżowych, funduszy typu private equity i venture capital oraz od inwestorów prywatnych. W ramach tego typu transakcji Skyline Investment S.A. obsługuje i doradza klientom również w zakresie wykupów lewarowanych (LBO), w tym wykupów menadżerskich (MBO).

Działania Spółki, w tym zakresie, obejmują:

- analizę sytuacji spółki,
- opracowanie koncepcji pozyskania kapitału,
- doradztwo finansowe (w tym przygotowanie projekcji finansowych, analiz ekonomiczno-finansowych),
- opracowanie wyceny spółki,
- przygotowanie biznesu planu / memorandum informacyjnego,
- wyszukanie potencjalnych inwestorów,
- udział w negocjacjach.

Zarządzanie tymczasowe

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.

W 2008 roku łączne przychody z działalności doradczej w Grupie wyniosły 642 tys. zł., w tym przychody Skyline Investment wyniosły 393 tys. zł, składały się na nie m.in. następujące projekty: pozyskania inwestora strategicznego, umowa połączenia oraz sporządzenia memorandum informacyjnego emisji akcji. Pozostałą kwotę 249 tys. zł stanowiły przychody z działalności doradczej Skyline Interim Management Sp. z o.o. Poniżej w tabeli przedstawiono szczegółowe dane za 2008 r. dotyczące głównych klientów Emitenta, generujących przychody z działalności doradczej:

Przychody z działalności doradczej w 2008 r. (tys. zł)

Podmiot	wartość
Skyline Investment S.A.	393
<i>Klient:</i>	
Konsorcjum Stali S.A.	342
Nölke Polska GmbH	41
Go Finance S.A.	10
Skyline Interim Management Sp. z o.o.	249
Razem	642

Działalność inwestycyjna na rynku niepublicznym

Skyline Investment działalność inwestycyjną prowadzi od początku swojego istnienia, tj. od 1998 r. (przy czym, pierwsze transakcje w ramach działalności inwestycyjnej, zakup akcji Ascor S.A. oraz udziałów Konsorcjum Com-Net Sp. z o.o., zostały sfinalizowane w 1999 r.). Działalność inwestycyjna wynika z działalności doradczej i jest jej uzupełnieniem. W związku z dynamicznym rozwojem rynku kapitałowego oraz rosnącym tempem inwestycji dokonywanych przez Skyline Investment, znaczenie działalności inwestycyjnej systematycznie zyskuje na znaczeniu.

Skyline Investment S.A. inwestuje w firmy, które mają sprawdzoną kadrę zarządzającą, mocną pozycję w swojej branży oraz możliwości szybkiego rozwoju i ekspansji. Działalność inwestycyjna Spółki skupia się na rynku niepublicznym i dotyczy przede wszystkim inwestycji typu pre-IPO. Skyline Investment S.A. preferuje inwestycje w spółki niepubliczne, w których jednocześnie pełni rolę doradcy finansowego przy publicznej emisji akcji.

Kryteria doboru potencjalnych inwestycji:

- typ inwestycji – preferowane, typu pre-IPO, w firmy dla których Spółka świadczy równoległe doradztwo finansowe w ramach publicznej oferty akcji; nie wyklucza to inwestycji, w które Spółka inwestuje celem ich odsprzedaży inwestorom branżowym i/lub finansowym,
- sposób wejścia – preferowane, objęcie udziałów/akcji w ramach podwyższenia kapitału spółki,
- wielkość inwestycji – nie ma ograniczeń dotyczących wielkości inwestycji, jednakże Skyline Investment S.A. dywersyfikuje ryzyko poprzez unikanie nadmiernej koncentracji lokowanego kapitału w jedną inwestycję,
- harmonogram inwestycji – preferowanie inwestycji z perspektywą wyjścia w horyzoncie 3 do 5 lat,










- sposób sprawowania kontroli – aktywne uczestnictwo w zgromadzeniach udziałowców/akcjonariuszy, obecność przedstawiciela Spółki w radzie nadzorczej,
- sposób wyjścia – wprowadzenie spółki na Giełdę Papierów Wartościowych lub ewentualnie poprzez odsprzedaż posiadanego pakietu inwestorowi.

Oceny potencjalnych projektów inwestycyjnych przeprowadzane są przez Komitet Inwestycyjny powołany przez Zarząd Spółki.

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

Na dzień zatwierdzenia raportu w portfelu Skyline Investment znajduje się 13 spółek.

Projekty Inwestycyjne znajdujące się w portfelu Skyline Investment S.A. na dzień sporządzenia raportu:

 <p>udział Skyline Investment S.A. 14,95%</p> <p>Synerway S.A. ul. Niepodległości 69, 02-626 Warszawa www.synerway.com.pl</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 8,38%</p> <p>Instalexport S.A. ul. Świętokrzyska 18 00-052 Warszawa instalexport.com.pl</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 27,27%</p> <p>Budrem Development Sp. z o.o. Al. Wojska Polskiego 2A 62- 821 Kalisz</p>
 <p>udział Skyline Investment S.A. 0,50%</p> <p>DM IDM S.A. Mały Rynek 7 31-041 Kraków www.idmsa.pl</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 0,06%</p> <p>Orzeł Biały S.A. ul. Siemianowicka 98 41-902 Bytom</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 10,18%</p> <p>Konsorcjum Stali S.A. ul. Steżycka 11 04-462 Warszawa www.konsorcjumstali.com.pl</p>
 <p>udział Skyline Investment S.A. 33,92%</p> <p>Ascor S.A. ul. Mory 8 01-330 Warszawa www.ascor.pl</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 99,87%</p> <p>Skyline Development Sp. z o.o. ul. Relaksowa 45 02-797 Warszawa</p>	 <p>udział Skyline Investment S.A. 100,0%</p> <p>Skyline Teleinfo S.A. ul. Relaksowa 45, 02-797 Warszawa www.skylineteleinfo.pl</p>



udział
Skyline Investment S.A.
85,47%

Skyline Bio Sp. z o.o.
ul. Relaksowa 45
02-797 Warszawa



udział
Skyline Investment S.A.
10,00%

Polcynk Sp z o.o.
ul. Wielkopolska 7
26-612 Radom
www.polcynk.com



udział
Skyline Investment S.A.
1,7%

NTT System S.A.
ul. Osowska 84
04-351 Warszawa
www.ntt.pl



udział
Skyline Investment S.A.
62,55%

Skyline Interim Management
Sp. z o.o.
ul. Nowa 23 bud. C p. 215
Stara Iwiczna, 05-500
Piaseczno

W 2008 roku Spółka osiągnęła przychody z działalności inwestycyjnej w wysokości 2 779 tys. zł. Spółce udało się zamknąć w danym roku jedną inwestycję portfelową oraz wyjść częściowo z dwóch inwestycji. W poniższej tabeli ujęto szczegółowe dane dotyczące tych inwestycji:

<i>Spółka</i>	<i>Data wejścia</i>	<i>Kwota wejścia w tys. zł</i>	<i>Data wyjścia</i>	<i>Stopa zwrotu</i>
Orzeł Biały S.A.	2007-05-15	14	2008 – IV kw	-59,58%
DM IDM S.A.	2008-07-28	127	2008 – IV kw	1 206,40%
Selbud Inwestycje Sp. z o.o.	2007-07-18	6 540	2008-07-23	21,98%

Działalność inwestycyjna na rynku nieruchomości

Działalność inwestycyjną na rynku nieruchomości prowadzi spółka Skyline Development Sp. z o.o. (utworzona 18 czerwca 2007 r.) W 2008 roku Spółka zawarła następujące umowy w ramach swojej działalności:

- W dniu 07 listopada 2008 r. spółka Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący) zawarła w formie aktu notarialnego umowę przenoszącą własność nieruchomości z firmą Inwestycja S.A. z siedzibą w Lublinie (Sprzedający). Spółka nabyła nieruchomość położoną w miejscowości Kol. Teosin i Kol. Świerże gminie Dorohusk, powiat chełmski o łącznej powierzchni 73 ha 76 arów 21 m² za łączną kwotę netto 5.163.347,00 zł (6 299 283,34 zł brutto), która została w całości zapłacona. Spółka zależna nabyła grunt celem dalszej odsprzedaży.
- W dniu 23 grudnia 2008 r. spółka Skyline Development Sp. z o.o. zawarła dwie umowy przeniesienia własności nieruchomości z Radosławem i Joanną Matusiak oraz Markiem i Małgorzatą Graczykowskimi (łącznie 23,24% (171.428,57 m²) we współwłasności

nieruchomości położonej w miejscowości Kol. Teosin, gminie Dorohusk za łączną kwotę brutto 6.000.000,00 zł (4.918.032,78 zł netto, tj. 35,00 zł brutto/m²).

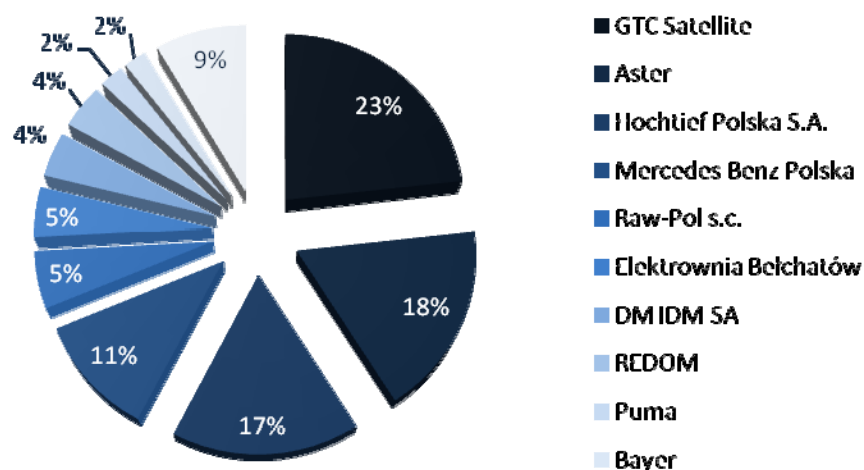
- W dniu 23 grudnia 2008 r. spółka Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Sprzedający) zawarła w formie aktu notarialnego z Selbud Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący), warunkową umowę sprzedaży udziału w wysokości 12,55% we współwłasności nieruchomości w miejscowości Kol. Teosin, gminie Dorohusk, odpowiadający powierzchni 92.571,43 m² za łączną kwotę brutto 2.032.868,60 zł (1.666.285,74 zł netto), tj. 21,96 zł brutto/m².

Działalność teleinformatyczna

Działalność teleinformatyczna jest realizowana poprzez spółkę Skyline Teleinfo S.A., która została założona 1 kwietnia 2007 roku. Skyline Teleinfo S.A. specjalizuje się w kompleksowych usługach i dostawach obejmujących proces przygotowania, analizy, projektowania, montażu i uruchomienia zaawansowanych technologii budynkowych w zakresie instalacji niskoprądowych, telekomunikacyjnych i zasilania gwarantowanego oraz infrastruktury fizycznej centrów przetwarzania danych (Data Center), wdrożenia systemów transmisji danych w ramach sieci lokalnych (LAN) i rozległych (WAN), wdrożenia zaawansowanych systemów pamięci masowych i technologii klastrowych. Spółka w 2007 roku osiągnęła ze swojej działalności, wyłączając przychody z podmiotami z grupy, 4,2 mln zł.

Poniższy wykres przedstawia głównych klientów generujących przychody z działalności teleinformatycznej:

Struktura przychodów działalności teleinformatycznej w 2008 r.



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 zarządzania tymczasowego

- Skyline Teleinfo Sp. z o.o. – rynek centrów przetwarzania danych, rynek systemów automatyki budynku.

Skyline Investment S.A. działa na rynku krajowym, doradzając lub inwestując środki w polskie przedsięwzięcia biznesowe. Ze względu na specyfikę działalności Skyline Investment S.A. można określić kilka rynków, na których Spółka działa:

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

Odbiorcami usług doradczych są przede wszystkim przedsiębiorstwa potrzebujące wsparcia w dziedzinie strategicznego zarządzania, pozyskania kapitału na działalność w długim okresie czasu. Jednym z najistotniejszych elementów IPO jest przygotowanie prospektu emisyjnego i postępowanie przed Komisją Nadzoru Finansowego, w tych czynnościach spółkom pomaga właśnie Skyline Investment S.A. Firmy, które debiutują na giełdzie powinny pokazać, że są w dobrej kondycji finansowej i powinny wykazać się dobrą perspektywą biznesu na przyszłość. Często jednak brakuje im kapitału na rozwój, dlatego Spółka działa również na rynku pre-IPO, firm poszukujących kapitału. Często klientami Skyline Investment S.A. są spółki, które najpierw przeprowadzają emisję pre-IPO, a później są wprowadzane przez Skyline Investment S.A. na giełdę. Niektóre spółki zamiast publicznej emisji akcji decydują się na fuzję, bądź przejęcie przez inny podmiot gospodarczy. 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 fuzję i przejęcia w branży.

Rynek fuzji i przejęć

Rynek fuzji i przejęć od kilku lat dynamicznie się rozwija, nie tylko w kraju, ale również na świecie. W Polsce w związku z kryzysem nie można spodziewać się istotnego spadku aktywności w zakresie fuzji i przejęć. Zgodnie z danymi opublikowanymi przez serwis DealWatch w pierwszym półroczu 2008 r. liczba transakcji M&A spadła zaledwie o 1.6% w stosunku do roku poprzedniego. Na rozwój transakcji M&A pozytywnie powinna wpłynąć atrakcyjność Polski pod względem inwestycyjnym. Według badania „Atrakcyjność Inwestycyjna Europy 2007”, przeprowadzonego przez Ernst & Young, Polska zajmuje 7 pozycję na świecie, a pierwszą wśród krajów Europy Środkowo-Wschodniej, pod względem atrakcyjności dla zagranicznych inwestorów.

Polski rynek fuzji i przejęć w latach 2004 - 2007

Wyszczególnienie	2007	2006	2005	2004
Wartość transakcji M&A (w mld USD)	20,00	10,90	7,86	6,22

Źródło: www.pwc.com.pl i www.rp.pl

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 pojawił się dla inwestycji pre-IPO nowy konkurent New Connect.

Rynek IPO

Po kilkuletniej hossie na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie w drugiej połowie 2007 r. pojawiło się pewne załamanie spowodowane niestabilnością światowych rynków finansowych. Pogłębienie tego załamania w roku 2008 i panujące wyjątkowo niekorzystne warunki na światowych rynkach finansowych spowodowały trudności w uplasowaniu nowych ofert, tylko 33 podmioty zadebiutowały na GPW w ciągu ostatniego roku. Sytuacja rynku IPO, w kolejnym roku, jest w dużej mierze zależna od tendencji na rynkach światowych.

Liczba notowanych instrumentów

Wyszczególnienie	Luty 2009	2008	2007	2006	2005
Spółki,	372	374	351	284	255
w tym zagraniczne	25	25	23	12	7
liczba debiutów	2	33	81	38	35
liczba wycofań	4	10	14	9	10
Obligacje,	49	51	57	65	76
w tym zagraniczne	3	3	4	4	4
Kontrakty terminowe	40	40	42	48	54
Opcje	168	138	98	154	122

Źródło: www.gpw.pl

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.

Rynek Zarządzania Tymczasowego

Zarządzanie tymczasowe oferowane przez Skyline Interim Management Sp. z o.o. to zatrudnianie u klientów wysokiej klasy menedżerów na czas wykonania określonych zadań zarządczych, niemożliwych do zrealizowania w krótkim czasie przy wykorzystaniu własnych zasobów personalnych przedsiębiorstwa. Zapotrzebowaniu na tego typu usługę sprzyja obecna sytuacja powszechnego kryzysu, w której wiele firm nie jest w stanie poradzić sobie własnymi siłami z trudną sytuacją.

Rynek Centrów Przetwarzania Danych

Rynek CPD jest bardzo obiecującym segmentem, gdyż coraz więcej przedsiębiorstw i instytucji jest zainteresowanych budową własnych, zaawansowanych technologicznie centrów przetwarzania danych oraz oczekuje zwiększenia poziomu bezpieczeństwa systemów informatycznych, także możliwości czerpania dodatkowych przychodów z udostępniania części przestrzeni podnajemcom. Przykładami firm z polskiego rynku, które zapoczątkowały modę na CPD są: TP S.A., BOT Elektrownia Bełchatów, PGNiG, HP, IBM, ITM. Ocenia się że w najbliższym czasie zainteresowanie tworzeniem centrów przetwarzania danych powinno wzrosnąć. Jednymi z głównych zainteresowanych powinny

stać się firmy z sektora finansowego i telekomunikacyjnego, gdzie wydatki na informatyzację są znaczne, a bezpieczeństwo danych odgrywa istotną rolę.

Rynek Systemów Automatyki Budynku

Coraz częściej firmy budując nowe obiekty stosują: system automatyki budynku oraz system inteligentnego budynku, pozwalające na integrację i współpracę znajdujących się w obiekcie instalacji. Dzięki czemu zwiększa się komfort i bezpieczeństwo użytkownika obiektu, wzrasta stopień wykorzystania przestrzeni, a także zmniejszają się koszty eksploatacyjne. Dotyczy to integracji systemów: okablowania strukturalnego, instalacji teletechnicznych i elektrycznych, systemów informatycznych i telekomunikacyjnych. Sieć okablowania strukturalnego ułatwia zarządzanie siecią komputerową w biurze, obniża koszt zmiany aranżacji pomieszczeń, jest podatna na zmiany w konfiguracji oraz jest zupełnie niezależna od zmian urządzeń aktywnych pracujących w sieci. Wzrost zainteresowania i rozwoju rynku systemów automatyki budynku jest nieunikniony w dobie dynamicznego wzrostu ilości transmitowania danych w każdej firmie.

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

Umowy których stroną jest Emitent

Umowa inwestycyjna zawarta dnia 22 czerwca 2008 r. pomiędzy SYNERWAY S.A. z siedzibą w Warszawie, a Skyline Investment S.A.

W związku z podpisaną umową Skyline Investment S.A. do 30 czerwca 2008 roku w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w SYNERWAY S.A. objęła 888 887 szt. akcji za kwotę 453.332,37 zł stanowiących 14,95% w kapitale zakładowym oraz głosach na Zgromadzeniu Wspólników tej spółki. Dodatkowo, do dnia 31 października 2008 r. SYNERWAY S.A. wyemituje i skieruje w całości do objęcia przez Skyline Investment S.A. obligacje zamienne na akcje za łączną kwotę 600.000,00 zł, których konwersja ma nastąpić do końca kwietnia 2009 roku. Parytet wymiany obligacji na akcje jest uzależniony od wielkości zysku jaki osiągnie spółka SYNERWAY S.A. w 2008 roku. Po zamianie obligacji na akcje udział Skyline Investment w kapitale zakładowym oraz głosach Synerway wyniesie nie mniej niż 25 % i nie więcej niż 50 %.

Wkład pieniężny na pokrycie akcji w Spółce zostały dokonana w lipcu 2008 r., a środki na pokrycie wkładów został sfinansowany przez Emitenta ze środków pozyskanych z emisji akcji serii F.

Umowa poręczenia zawarta w dniu 27 października 2008 r. pomiędzy Emitentem a spółką zależna Skyline Development Sp. z o.o.

Na podstawie umowy poręczenia Skyline Investment S.A. zobowiązuje się do ustanowienia na rzecz nabywców części gruntu w Dorohusku zabezpieczenia majątkowego w formie blokady akcji i ustanowienia nieodwołalnego notarialnego pełnomocnictwa do zbycia zabezpieczenia w postaci 200 000 szt. akcji Konsorcjum Stali S.A., stanowiących na dzień podpisania umowy wartość 6 596 000 zł.

Do ustanowienia zabezpieczenia doszło w dniu 28 października 2008 r. wraz z podpisaniem przez Skyline Development Sp. z o.o. umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości - Repertorium A numer 7954/2008 (opisanej w raporcie bieżącym nr 49 i nr 50 z dnia 29.10.2008 r.).

Wartość ewentualnych roszczeń nabywców wobec Skyline Investment S.A. nie może przekroczyć wartości udzielonego poręczenia tj. równowartości 200 000 szt. akcji Konsorcjum Stali S.A., na dzień wystąpienia tychże roszczeń.

Za udzielone poręczenie Skyline Development Sp. z o.o. zapłaci Emitentowi odsetki w wysokości 1,5% w stosunku rocznym, liczone od wartości kwoty udzielonego poręczenia.

Poręczenie zostało ustanowione maksymalnie do dnia 31 grudnia 2010 r. po upływie tego terminu poręczenie wygasa.

Umowy, których stroną są spółki Grupy Kapitałowej (z wyłączeniem Emitenta)

Umowa przenosząca własność nieruchomości zawarta w dniu 07 listopada 2008 r. przez Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący) a Inwestycja S.A. z siedzibą w Lublinie (Sprzedający)

Na podstawie umowy zawartej formie aktu notarialnego spółka Skyline Development Sp. z o.o. nabyła nieruchomość położoną w miejscowości Kol. Teosin i Kol. Świerże gminie Dorohusk, powiat chełmski o łącznej powierzchni 73 ha 76 arów 21 m² za łączną kwotę netto 5.163.347,00 zł (6 299 283,34 zł brutto), która to kwota została w całości zapłacona. Kupujący nabył grunt celem dalszej odsprzedaży. Umowa przenosząca własność nieruchomości była wynikiem realizacji postanowień umowy warunkowej nabycia nieruchomości opisanej w raporcie bieżącym Nr 46/2008 z dnia 29 sierpnia 2008 r.

Umowa przeniesieni własności nieruchomości zawarta w dniu 23 grudnia 2008 r. pomiędzy Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Sprzedający) a Markiem i Małgorzatą Graczykowskimi (Kupujący)

Umowa zawarta w formie aktu notarialnego dotyczy przeniesienia własności 15,49% nieruchomości położonej w miejscowości Kol. Teosin, gminie Dorohusk, powiat chełmski, oraz w miejscowości Kol. Świerże, gminie Dorohusk, powiat chełmski, łącznie odpowiadający powierzchni 114.285,71 m² Wartość transakcji łącznie wynosiła brutto 4.000.000,00 zł (3.278.688,52 zł netto), tj. 35,00 zł brutto/m². Transakcja z Kupującymi była realizacją postanowień umowy przedwstępnej sprzedaży opisanej w raporcie bieżącym Nr 50/2008 z dnia 29 października 2008 r. oraz umowy warunkowej opisanej w raporcie bieżącym Nr 53/2008 z dnia 08 listopada 2008 r.

W umowie zawarto warunek, że jeżeli Skyline Development zidentyfikuje nabywcę nieruchomości, Kupujący zobowiązany będzie przystąpić do umowy sprzedaży i sprzedać swój udział w nieruchomości.

Kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości, po odliczeniu ewentualnych wynagrodzeń i prowizji pośredników zostanie podzielona pomiędzy współwłaścicieli w taki sposób, że Kupujący otrzyma kwotę nie niższą niż 40,00 zł za jeden metr kwadratowy nieruchomości - tj. łącznie 4.571.428,40 zł brutto;. Jeżeli cena sprzedaży uzyskana za jeden metr kwadratowy nieruchomości przekroczy 40,00 zł brutto ewentualne koszty wynagrodzenia pośredników lub doradców będą ponoszone przez współwłaścicieli proporcjonalnie do ich udziału we współwłasności nieruchomości. Jeżeli, po pomniejszeniu o prowizje lub wynagrodzenia pośredników kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości (w okresie jednego roku od daty zawarcia Umowy) przypadająca na udział w nieruchomości Kupującego będzie niższa niż 40,00 zł za jeden metr kwadratowy (w tym VAT) Skyline Development zobowiązał się do zrekompensowania Panu Markowi Graczykowskiemu (Kupującemu) różnicy pomiędzy kwotą otrzymaną tytułem ceny nabywcą sprzedaży nieruchomości a kwotą 4.571.428,40 zł.

Jeżeli do dnia 28 października 2009 roku nieruchomość nie zostanie sprzedana wówczas Skyline Development zobowiązuje się na wezwanie Kupującego do zawarcia umów dotyczących sprzedaży udziału w nieruchomości po cenie równej 42,00 zł brutto, w przypadku gdy do dnia 28 października 2009 r. nieruchomość nie zostanie sprzedana podmiotowi trzeciemu.

Brak wykonania zobowiązań, skutkować będzie obowiązkiem zapłaty na rzecz drugiej Strony kary umownej w wysokości 2.000.000,00 zł za każdy przypadek naruszenia.

Wszystkie szczegółowe warunki dotyczące powyższych zobowiązań i poręczeń zostały ujawnione w raporcie bieżącym Nr 50/2008 opublikowanym dnia 29 października 2008 r. i dostępnego na stronie internetowej Spółki.

Umowa przeniesienia własności nieruchomości zawarta w dniu 23 grudnia 2008 r. pomiędzy Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Sprzedający) a Radosławem i Joanną Matusiak (Kupujący)

Umowa zawarta w formie aktu notarialnego dotyczy przeniesienia własności 7,75% nieruchomości położonej w miejscowości Kol. Teosin, gminie Dorohusk, powiat chełmski, oraz w miejscowości Kol. Świerże, gminie Dorohusk, powiat chełmski łącznie odpowiadający powierzchni 57.142,86 m². Wartość transakcji wynosiła łącznie brutto 2.000.000,00 zł (1.639.344,26 zł netto), tj. 35,00 zł brutto/m². Transakcja z Kupującymi była realizacją postanowień umowy przedwstępnej sprzedaży opisanej w raporcie bieżącym Nr 50/2008 z dnia 29 października 2008 r. oraz umowy warunkowej opisanej w raporcie bieżącym Nr 54/2008 z dnia 08 listopada 2008 r.

W umowie zapisano, że jeżeli Skyline Development zidentyfikuje nabywcę nieruchomości, Kupujący zobowiązany będzie przystąpić do umowy sprzedaży i sprzedać swój udział w nieruchomości. Kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości, po odliczeniu ewentualnych wynagrodzeń i prowizji pośredników zostanie podzielona pomiędzy współwłaścicieli w taki sposób, że Kupujący otrzyma kwotę nie niższą niż 40,00 zł za jeden metr kwadratowy nieruchomości - tj. łącznie 2.285.714,40 zł brutto. Jeżeli cena sprzedaży uzyskana za jeden metr kwadratowy nieruchomości przekroczy 40,00 zł brutto ewentualne koszty wynagrodzenia pośredników lub doradców będą ponoszone przez współwłaścicieli proporcjonalnie do ich udziału we współwłasności nieruchomości. Jeżeli, po pomniejszeniu o prowizje lub wynagrodzenia pośredników kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości (w okresie jednego roku od daty zawarcia Umowy) przypadająca na udział w nieruchomości Kupującego będzie niższa niż 40,00 zł za jeden metr kwadratowy (w tym VAT) Skyline Development zobowiązał się do zrekompensowania Panu Radosławowi Matusiakowi (Kupującemu) różnicy pomiędzy ceną sprzedaży nieruchomości a kwotą 2.285.714,40 zł

Jednocześnie Skyline Development zobowiązuje się na wezwanie Kupującego do zawarcia umów dotyczących sprzedaży udziału w nieruchomości po cenie równej 42,00 zł brutto w przypadku gdy do dnia 28 października 2009 r. nieruchomość nie zostanie sprzedana podmiotowi trzeciemu.

Brak wykonania zobowiązań, skutkować będzie obowiązkiem zapłaty na rzecz drugiej Strony kary umownej w wysokości 1.000.000,00 zł za każdy przypadek naruszenia.

Wszystkie szczegółowe warunki dotyczące powyższych zobowiązań i poręczeń zostały ujawnione w raporcie bieżącym Nr 49/2008 opublikowanym dnia 29 października 2008 r. i dostępnego na stronie internetowej Spółki.

Umowa przeniesienia własności zawarta w dniu 11 lutego 2009 r. pomiędzy spółką Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Sprzedający) a Selbud Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący)

Umowa przeniesienia własności została zawarta w formie aktu notarialnego i dotyczy przeniesienia własności 12,55% nieruchomości położonej w miejscowości Kol. Teosin i Kol. Świerże, gminie Dorohusk, powiat chełmski. Cena za udział w nieruchomości w wysokości 2.032.767,12 zł brutto została zapłacona przez Kupującego w drodze potrącenia wzajemnych, wymagalnych wierzytelności

do wysokości wierzytelności niższej, zgodnie z art. 498 kodeksu cywilnego, natomiast pozostała kwota w wysokości 101,48 zł brutto zostanie wpłacona na konto bankowe spółki zależnej. Transakcja była realizacją postanowień umowy warunkowej sprzedaży z dnia 23 grudnia 2008 r. opisanej w raporcie bieżącym Nr 55/2008 z dnia 23 grudnia 2008 r. W pozostałym zakresie warunki umowy nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

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

Opis grupy kapitałowej Emitenta i jej struktura została przedstawiona w pkt. 1 Sprawozdania Zarządu.

Emitent prowadzi działalność inwestycyjną na rynku krajowym, są to wyłącznie inwestycje finansowe. W 2008 r. przeprowadzono kilka nowych inwestycji, część inwestycji dokonanych w poprzednich latach, została zakończona.

Poniżej opis struktury głównych lokat kapitałowych i głównych inwestycji kapitałowych dokonanych przez Skyline Investment S.A. w 2008 roku:

Zakup udziałów oraz akcji i obligacji zamiennych na akcje

- **Budrem Development Sp. z o.o.** z siedzibą w Kaliszu – w dniu 13 marca 2008 Emitent objął w podwyższonym kapitale Budrem Development 15 udziałów o wartości nominalnej 1 000 zł każdy, o łącznej wartości 15 000 zł, co stanowiło 15,15% w kapitale zakładowym oraz głosach na Zgromadzeniu Wspólników tej spółki. Udziały zostały objęte w łącznej kwocie 15 000 zł, tj. 1 000 zł za 1 udział. W ramach tej transakcji udział Emitenta w kapitale Budrem Development wzrósł z 20,00% do 27,27%.
- **Selbud Inwestycje Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie – w dniu 27 marca 2008 r. Emitent objął w podwyższonym kapitale Selbud Inwestycje 351 udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy, o łącznej wartości 175.500 zł, co stanowi 35,1% w kapitale zakładowym oraz głosach na Zgromadzeniu Wspólników tej spółki. Udziały zostały objęte w łącznej kwocie 6.220.071,00 zł, tj. 17.721 zł za 1 udział. W ramach tej transakcji udział Emitenta w kapitale Selbud Inwestycje wzrósł z 19,05% do 39,10%

W dniu 03.04.2008 r. Emitent zakupił 8 udziałów Selbud Inwestycje Sp. z o.o. o wartości nominalnej 500,00 zł każdy, o łącznej wartości 4 000 zł, co stanowi 0,8% w kapitale zakładowym oraz głosach na Zgromadzeniu Wspólników tej spółki. Udziały zostały zakupione za łączną kwotę 4 000 zł, tj. 500 zł za 1 udział. W ramach tej transakcji udział Emitenta w kapitale Selbud wzrósł z 39,10% do 39,90%.

- **Polcynk Sp. z o.o.** – w dniu 20 marca 2008 r. Emitent objął w spółce Polcynk Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu w podwyższonym kapitale 12 nowych udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy, o łącznej wartości 6.000 zł, co stanowi 10% w kapitale zakładowym oraz głosach na Zgromadzeniu Wspólników tej spółki. Udziały zostały objęte w łącznej kwocie 1.200.000 zł, tj. 100.000 zł za 1 udział.
- **Skyline Interim Management Sp. z o.o.** – w dniu 20 marca 2008 roku Emitent zawiązał wraz z osobą fizyczną spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą "Skyline Interim Management" Sp. z o.o. Skyline Investment S.A objął 1.251 udziałów, o łącznej wartości 62.550 zł. Kapitał zakładowy Spółki został w całości pokryty wkładem pieniężnym przed zarejestrowaniem w Krajowym Rejestrze Sądowym. Udziały należące do Skyline Investment S.A. stanowią 62,55% kapitału zakładowego i ogólnej liczby głosów.

- **Synerway S.A.** – objęcie nowych akcji. W dniu 22 czerwca 2008 r. Emitent podpisał umowę inwestycyjną z firmą SYNERWAY S.A. z siedzibą w Warszawie. W związku z podpisaną umową Skyline Investment S.A. do 30 czerwca 2008 roku w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w SYNERWAY S.A. obejmie 888.887 szt. akcji za kwotę 453.332,37 zł stanowiących 14,95% w kapitale zakładowym oraz głosach na Zgromadzeniu Wspólników tej spółki.
- **Objęcie akcji Instalexport S.A.** W dniu 23 lipca 2008 r. Skyline Investment S.A. objęła akcje Instalexport S.A. w ramach realizacji postanowień umowy inwestycyjnej zawartej z Instalexport S.A. w dniu 5 czerwca 2008 r. Skyline Investment objęła 368.676 akcji Instalexport S.A. w ramach nowej emisji akcji serii F skierowanej do udziałowców Selbud Inwestycje Sp. z o.o. (w tym m.in. Skyline Investment S.A.) po cenie emisyjnej 21,65 zł za jedną akcję. Wartość transakcji wyniosła 7.981.835,40 zł co stanowi 5,19% w podwyższonym kapitale Instalexport S.A. Skyline Investment pokryła objęte akcje Instalexport S.A. wkładem niepieniężnym w postaci 399 udziałów firmy Selbud Inwestycje Sp. z o.o. Dotychczas Emitent posiadał 280.112 akcji Instalexport S.A., które nabył we wrześniu 2006 r. za kwotę 999.999,84 zł. Po emisji serii F Instalexport S.A., Skyline Investment posiadał 648.788 akcji, stanowiących 8,33% kapitału i uprawniających do 8,33% głosów na WZA Instalexport S.A.
- **Zwiększenie wartości nominalnej udziałów Budrem Development Sp. z o.o.** W związku z wydanym postanowieniem Sądu Rejonowego w Poznaniu w sprawie bezskutecznego podwyższenia kapitału zakładowego spółki Budrem Development wynikającego z uchwały zgromadzenia wspólników z dnia 26 czerwca 2008 r., NWZA Budrem Development podjęto w dniu 15 września 2008 r. uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 99.000 zł do kwoty 990.000 zł poprzez utworzenie 891 nowych udziałów po 1 000 zł każdy udział. Skyline Investment objął 243 nowe udziały które pokrył wkładem pieniężnym w wysokości 243.000 zł, tj. 1.000 zł za każdy udział. Po zarejestrowaniu przez KRS nowej emisji, Skyline Investment posiada 270 udziałów Budrem Development stanowiących 27,27% kapitału i uprawniających do 27,27% głosów na NZW Budrem Development Sp. z o.o.
- **Objęcie nowych udziałów Skyline Development Sp. z o.o.** W dniu 17 grudnia 2008 r. kapitał zakładowy Skyline Development Sp. z o.o. został podwyższony o kwotę 3.841.500,00 zł (słownie: trzy miliony osiemset czterdzieści jeden tysięcy pięćset złotych) poprzez utworzenie nowych 7.683 szt. udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy, zaoferowanych w całości Skyline Investment S.A. Po zarejestrowaniu przez Sąd Rejonowy zmiany dotyczącej podwyższenia kapitału - kapitał zakładowy Skyline Development Sp. z o.o. został podwyższony do kwoty 3.900.000 zł (słownie: trzy miliony dziewięćset tysięcy złotych). Skyline Investment S.A. posiada obecnie 7.783 szt. udziałów o łącznej wartości nominalnej 3.891.500 zł (słownie: trzy miliony osiemset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych) uprawniających do 99,78% głosów na zgromadzeniu wspólników spółki zależnej. Środki zostały wykorzystane na realizację zobowiązań spółki zależnej podjętych przy transakcji nabycia gruntu w gm. Dorohusk. Inwestycja zastępuje cele emisyjne, które w prospekcie emisyjnym widniały pod literami A i F. W dniu 4 lutego 2009 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu dotyczącego podwyższenia kapitału zakładowego tej spółki.
- **Nabycie obligacji zamiennych na akcje firmy Synerway.** W dniu 31 października 2008 r. Emitent nabył 100 sztuk obligacji firmy Synerway S.A. serii A zamiennych na akcje za łączną kwotę 600 tys. zł. Nabycie obligacji wynika z umowy inwestycyjnej podpisanej w dniu 22 czerwca 2008 r. Konwersja obligacji ma nastąpić do końca kwietnia 2009 roku. Parytet wymiany obligacji na akcje jest uzależniony od wielkości zysku jaki osiągnie spółka SYNERWAY

S.A. w 2008 roku. Po zamianie obligacji na akcje udział Skyline Investment w kapitale zakładowym oraz głosach Synerway wyniesie nie mniej niż 25% i nie więcej niż 50%.

Opisane powyżej inwestycje Emitent sfinansował ze środków własnych, środków pozyskanych w ramach publicznej emisji akcji serii F oraz kredytów bankowych.

Zbycie udziałów oraz akcji:

- **Zamknięcie inwestycji Selbud Inwestycje Sp. z o.o.** W dniu 23 lipca 2008 r. Emitent objął akcje Instalexport S.A. w ramach realizacji postanowień umowy inwestycyjnej opisanej w raporcie bieżącym Nr 29/2008. Emitent objął 368.676 akcji Instalexport S.A. w ramach nowej emisji akcji serii F skierowanej do udziałowców Selbud Inwestycje Sp. z o.o. (w tym m.in. Skyline Investment S.A.) po cenie emisyjnej 21,65 zł za jedną akcję. Wartość transakcji wynosi 7.981.835,40 zł co stanowi 5,19% w podwyższonym kapitale Instalexport S.A. Skyline Investment pokryła objęte akcje Instalexport S.A. wkładem niepieniężnym w postaci 399 udziałów firmy Selbud Inwestycje Sp. z o.o. Cena zakupu tych udziałów przez Skyline Investment to 6.544.071,00 zł, co oznacza, iż na tej transakcji Skyline Investment S.A. zrealizował marżę w wysokości 1.437.764,40 zł.
- **Zamknięcie inwestycji Bodeko Sp. z o.o.** W dniu 02.07.2008 r. Emitent powziął informację o zarejestrowaniu przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS połączenia Konsorcjum Stali S.A. i Bodeko Sp. z o.o. Na skutek rejestracji połączenia wyżej wymienionych spółek - podmiotów portfelowych Emitenta, zmienił się jego udział w kapitale i głosach spółki Konsorcjum Stali. Połączenie odbyło się w trybie art. 492 pkt. 1 KSH, co oznacza, że majątek Bodeko został wniesiony do Konsorcjum Stali w zamian za akcje serii C wydane udziałowcom Bodeko w proporcji odpowiadającej udziałowi w kapitale i głosach. Dotychczasowy 5% pakiet udziałów (591 szt.) posiadany przez Emitenta w spółce Bodeko został zamieniony na 150.135 akcji Konsorcjum Stali. Wartość tego pakietu w dniu rejestracji połączenia wg wyceny rynkowej akcji Konsorcjum Stali wynosiła 9.383.437,50 zł. Skyline Investment nabyła 5% pakiet udziałów Bodeko za cenę 1,5 mln zł, co oznacza, że stopa zwrotu z inwestycji wyniosła ponad 500%. W związku z rozwodnieniem kapitału Konsorcjum Stali na skutek emisji akcji serii C skierowanych do udziałowców Bodeko, udział Skyline Investment S.A. w kapitale i głosach spadł z 13,93% do 10,18%.
- **Częściowe wyjście z DM IDM S.A.** W I kwartale 2008 r. Emitent sprzedał 177.990 sztuk akcji DM IDM S.A., a w IV kwartale 2008 r. dodatkowo 100.000 sztuk praw do akcji DM IDM S.A. uzyskana ze sprzedaży marża wyniosła 1 542 tys. zł
- **Częściowe wyjście z firmy Orzeł Biały S.A.** W czwartym kwartale 2008 r. Emitent sprzedał 680 sztuk akcji Orzeł Biały S.A. realizując na tej inwestycji 8 tys. zł straty.

Emitent w okresie od 01.01.2008 r. do 12.31.2008 r. oprócz inwestycji finansowych, poniósł również nakłady inwestycyjne na środki trwałe. Emitent zaksięgował na środki trwałe zakończoną inwestycję dot. wykończenia i wyposażenia nowej siedziby spółki, w tym:

- 462 tys. zł – inwestycja w lokal (prace budowlano-remontowe, wyposażenie)
- 124 tys. zł – inwestycje w urządzenia techniczne i maszyny
- 17,7 tys. zł – pozostałe środki trwałe

Wszystkie powyższe nakłady zostały sfinansowane środkami własnymi.

Poza Emitentem, w ramach Grupy Kapitałowej, jedynie spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. zajmuje się również działalnością inwestycyjną (obróć nieruchomościami na rynku krajowym). Opis wszystkich inwestycji Spółki przeprowadzonych w 2008 r. zamieszczono w pkt. 8.1 powyżej.

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 2008 Skyline Investment S.A. obowiązywały następujące umowy kredytowe:

W roku 2008 obowiązywała umowa o udzielenie gwarancji bankowej zawarta przez Emitenta w dniu 6 czerwca 2006 r. z Deutsche Bank PBC. S.A. Gwarancja została udzielona w celu zabezpieczenia dobrego wykonania umowy względem BOT Elektrownia Bełchatów S.A. z tytułu umowy z dnia 7 lipca 2005 r. w ramach działalności teleinformatycznej. Okres ważności gwarancji kończy się dnia 22 kwietnia 2009 r. Suma ewentualnych płatności realizowanych przez Bank w ramach gwarancji nie może przekroczyć w okresie trwania gwarancji kwoty 141.516,19 PLN.

W dniu 28 lutego 2007 r. Emitent zawarł z Deutsche Bank PBC S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytu w formie linii kredytowej w rachunku BRI (nr umowy KRA/0703603) w kwocie 12.000.000 PLN z przeznaczeniem na zakup papierów wartościowych znajdujących się w publicznym obrocie i notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych. W dniu 31.03.2008 r. nastąpiła całkowita spłata kredytu.

W dniu 17 października 2007 r. Emitent zawarł z Bankiem Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytu rewolwingowego (nr umowy 49/07/309/03) w kwocie 6.800.000 PLN z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności. Zabezpieczeniem kredytu jest blokada posiadanych przez Emitenta 950.000 sztuk akcji IDM S.A. oraz 927.145 szt. akcji NTT System S.A. Spółka udzieliła również Bankowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do pobrania z rachunku kwoty niespłaconego w całości lub w części wymagalnego kredytu wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami; Emitent wyraził również zgodę na wystawienie przez Bank bankowego tytułu egzekucyjnego do kwoty 10.200.000 PLN w przypadku niewywiązania się ze zobowiązań.

Umowa została aneksowana w dniu 30 lipca 2008 r. (aneks nr A1/49/07/309/03) oraz 30 października 2008 r. (aneks nr A2/49/07/309/03). W ramach zmian wynikających z podpisanych aneksów, okres kredytowania został wydłużony do 16 października 2009 r., kwota kredytu wynosi 2.000.000 PLN, a wartość bankowego tytułu egzekucyjnego do kwoty 3.000.000 PLN.

W roku obrotowym 2008 Skyline Development Sp. z o.o. zaciągnęła następujące kredyty, pożyczki:

W trakcie roku Spółka zaciągnęła sześć pożyczek od Skyline Investment S.A. na łączną kwotę 6.050 tys. zł. Pożyczki zostały szczegółowo opisane w pkt. 13.

Skyline Development Sp. z o.o. zawarła w dniu 16 kwietnia 2008 r. umowę pożyczki na kwotę 4.000 tys. zł, z której wynika że Pożyczkodawcy – osoby fizyczne, miały możliwość wyboru formy spłaty tejże pożyczki przez Skyline Development Sp. z o.o., albo w formie gotówki, albo w formie skorzystania z prawa przeniesienia na nich 35% udziału w prawie własności nieruchomości w Dorohusku. Pożyczkodawcy wyrazili wolę skorzystania z tego prawa.

W dniu 26 czerwca 2008 r. częściowo spłacono pożyczkę. Do spłaty pozostało jeszcze 2.000 tys. zł. Pożyczkodawca skorzystał z możliwości jakie dawała umowa i przeniósł umowę na podmiot trzeci – Selbud Inwestycje Sp. z o.o., który skorzystał z prawa spłaty z pożyczki w formie własności gruntu, posiadanego przez Skyline Development Sp. z o.o. w Dorohusku, w wysokości 12,55% we współwłasności nieruchomości.

W dniu 11 lutego 2009 r. spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. (Sprzedający) zawarła w formie aktu notarialnego z Selbud Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący), umowę przeniesienia własności nieruchomości, to jest 12,55% we współwłasności nieruchomości położonej w miejscowości Kol. Teosin, gminie Dorohusk. Cena za udział w nieruchomości w wysokości 2.032.767,12 zł brutto została zapłacona przez Kupującego w drodze potrącenia wzajemnych, wymagalnych wierzytelności do wysokości wierzytelności niższej, zgodnie z art. 498 kodeksu cywilnego, natomiast pozostała kwota w wysokości 101,48 zł brutto została uregulowana gotówką. Tym samym wszelkie zobowiązania z tytułu pożyczki zostały spłacone.

W roku obrotowym 2008 Skyline Teleinfo S.A. zaciągnęła następujące kredyty:

W 2008 r. Spółka nie zaciągnęła kredytów, pożyczek, oraz nie udzielono jej poręczeń i gwarancji.

W roku obrotowym 2008 Skyline Bio Sp. z o.o. zaciągnęła następujące kredyty:

W 2008 r. Spółka nie zaciągnęła kredytów, pożyczek, oraz nie udzielono jej poręczeń i gwarancji.

W roku obrotowym 2008 Skyline interim Management Sp. z o.o. zaciągnęła następujące kredyty, pożyczki:

W dniu 29 września 2008 r. na kwotę 20 tys. zł, pożyczka opisana w pkt. 13.

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

Umowa pożyczki z dnia 3 stycznia 2008 r. na kwotę 350 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową. Pożyczka nie została jeszcze spłacona.

Umowa pożyczki z dnia 26 marca 2008 r. na kwotę 600 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową. Pożyczka nie została jeszcze spłacona.

Umowa pożyczki z dnia 31 marca 2008 r. na kwotę 1 000 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w

transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową. W dniu 13 lutego 2009 r. spłacono 90 tys. zł wraz z należnymi od tej części odsetkami.

Umowa pożyczki z dnia 21 kwietnia 2008 r. na kwotę 100 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą i Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Oprocentowanie pożyczki wynosiło 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. W dniu 13 lutego 2009 r. pożyczka ta, wraz z należnymi od niej odsetkami, została spłacona.

Umowa pożyczki z dnia 16 maja 2008 r. na kwotę 2 000 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą i Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki, wraz z należnymi od niej odsetkami, nastąpiła 22 i 23 grudnia 2008 r. Oprocentowanie pożyczki wynosiło 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczenie spłaty pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowił weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

Umowa pożyczki z dnia 26 czerwca 2008 r. na kwotę 2 000 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą i Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki, wraz z należnymi od niej odsetkami, nastąpiła 18, 19 i 23 grudnia 2008 r. Oprocentowanie pożyczki wynosiło 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczenie spłaty pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowił weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

Umowa pożyczki z dnia 29 września 2008 r. na kwotę 20 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a Skyline Interim Management Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w ciągu 12 miesięcy od jej wypłaty, tj. od dnia 29 września 2008 r. Pożyczka oprocentowana jest w wysokości 8,09% (3M WIBOR + 1,5% marża) w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową. Pożyczka nie została jeszcze spłacona.

Skyline Development Sp. z o.o.

W 2008 r. Spółka nie udzieliła pożyczek, oraz nie udzieliła poręczeń i gwarancji.

Skyline Teleinfo S.A.

W 2008 r. Spółka nie udzieliła pożyczek, oraz nie udzieliła poręczeń i gwarancji.

Skyline Bio Sp. z o.o.

W 2008 r. Spółka nie udzieliła pożyczek, oraz nie udzieliła poręczeń i gwarancji.

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

W 2008 r. Spółka nie udzieliła pożyczek, oraz nie udzieliła poręczeń i gwarancji.

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

W dniu 27 października 2008 r. Emitent podpisał ze swoją spółką zależną Skyline Development Sp. z o.o. umowę poręczenia, na podstawie której Skyline Investment S.A. zobowiązuje się do ustanowienia na rzecz nabywców części gruntu w Dorohusku zabezpieczenia majątkowego w formie blokady akcji i ustanowienia nieodwołalnego notarialnego pełnomocnictwa do zbycia zabezpieczenia

w postaci 200 000 szt. akcji Konsorcjum Stali S.A., stanowiących na dzień podpisania umowy wartość 6 596 000 zł.

Do ustanowienia zabezpieczenia doszło w dniu 28 października 2008 r. wraz z podpisaniem przez Skyline Development Sp. z o.o. umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości - Repertorium A numer 7954/2008 (opisanej w raporcie bieżącym nr 49 i nr 50 z dnia 29.10.2008 r.).

Wartość ewentualnych roszczeń nabywców wobec Skyline Investment S.A. nie może przekroczyć wartości udzielonego poręczenia tj. równowartości 200 000 szt. akcji Konsorcjum Stali S.A., na dzień wystąpienia tychże roszczeń.

Za udzielone poręczenie Skyline Development Sp. z o.o. zapłaci Emitentowi odsetki w wysokości 1,5% w stosunku rocznym, liczone od wartości kwoty udzielonego poręczenia.

Poręczenie zostało ustanowione maksymalnie do dnia 31 grudnia 2010 r. po upływie tego terminu poręczenie wygasa.

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

W marcu 2008 roku Emitent przeprowadził emisję 2.000.000 sztuk akcji serii F po cenie emisyjnej 9,00 zł/sztukę. Wartość wpływów z emisji wyniosła 18,0 mln zł, a po odliczeniu kosztów emisji w wysokości 898 tys. zł, wartość emisji netto akcji serii F wyniosła 17,1 mln zł

Środki z emisji na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent wykorzystał na następujące inwestycje:

Nazwa podmiotu	Opis celu	Wartość wydatków (tys. zł)
Polcynk Sp. z o.o.	Objęcie udziałów – stanowiących 10% kapitału i głosów na ZW	1 200
Budrem Development Sp. z o.o.	Objęcie udziałów w dwóch etapach – zwiększających udział do 27,27% kapitału i głosów na ZW	258
Skyline Interim Management Sp. z o.o.	Powołanie spółki i objęcie udziałów – stanowiących 62,55% kapitału i głosów na ZW	63
	Pożyczka	20
Synerway S.A.	Objęcie akcji – stanowiących 14,95% kapitału i głosów na WZA	453
	Objęcie obligacji zamiennych na akcje	600
Selbud Inwestycje Sp. z o.o.*	Objęcie udziałów – zwiększających udział do 39,1% kapitału i głosów na ZW	6 220
	Zakup dodatkowych udziałów stanowiących – 0,8% głosów na ZW	4
Skyline Development Sp. z o.o.	Objęcie udziałów – zwiększających udział do 99,78% kapitału i głosów na ZW	3 842
	Pożyczka	1 900
Instalexport S.A.	Zakup akcji – zwiększających udział do 8,38% kapitału i głosów na WZA	36
	łącznie:	14 596

* w lipcu 2008 roku Emitent objął nową emisję akcji Instalexport S.A. w zamian za wkład niepieniężny w postaci wszystkich posiadanych udziałów w Selbud Inwestycje Sp. z o.o.

Pozostałe środki z emisji w kwocie 2.504 tys. zł, do czasu ich wykorzystania na cele inwestycyjne posłużyły do zmniejszenia zadłużenia krótkoterminowego.

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 2008.

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 2008 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 Skyline Investment, w tym inwestycje kapitałowe, były realizowane w 2008 roku ze środków własnych Emitenta, kredytów bankowych oraz środków z emisji akcji serii F.

Planowane zamierzenia inwestycyjne Spółki w roku 2009 zostaną sfinansowane ze środków własnych (przede wszystkim ze środków uzyskanych ze sprzedaży aktywów finansowych) oraz środków z kredytów bankowych.

Skyline Development Sp. z o.o.

Inwestycje przez Spółkę w 2008 roku były finansowane pożyczkami udzielonymi przez Emitenta oraz odsprzedażą części współudziału w gruncie w gm. Dorohusk. Planowane zamierzenia inwestycyjne w 2009 roku będą finansowane przez zbycie posiadanych już nieruchomości, Emitenta, jak również poprzez pożyczki udzielane przez podmioty trzecie.

Skyline Teleinfo S.A.

W najbliższej przyszłości Spółka nie planuje inwestycji.

Skyline Bio Sp. z o.o.

Z uwagi na brak wyboru interesujących projektów dotyczących inwestycji w ochronę środowiska i odnawialnych źródeł energii, Spółka nie prowadziła inwestycji w 2008 r. Finansowanie takich projektów w przyszłości będzie się opierało na kredytach i pożyczkach, aczkolwiek decyzje w tej sprawie zapadną wraz z wyborem danego projektu inwestycyjnego.

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

W najbliższej przyszłości Spółka nie planuje inwestycji.

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 determinującym wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta są wyniki z działalności inwestycyjnej spółki dominującej. Na wynik finansowy uzyskany na działalności inwestycyjnej w 2008 roku decydujący wpływ miały następujące wydarzenia:

Działalność doradcza

W roku 2008 przychody ze sprzedaży spadły o 93%. Emitent osiągnął w 2008 roku 423 tys. zł przychodów z tytułu świadczonych przez siebie usług doradczych, przede wszystkim z tytułu doradztwa przy upublicznieniu i pierwszej emisji akcji Konsorcjum Stali S.A. Ze względu na bessę panującą na GPW oraz gorszą koniunkturę makroekonomiczną w Polsce i na świecie, Spółce nie udało się przeprowadzić innych transakcji na rynku publicznym.

Koniunktura na rynku kapitałowym

Kluczowe znaczenie dla osiągniętych w 2008 roku wyników finansowych miała koniunktura na rynku giełdowym. W tym okresie rynek akcji kontynuował spadki rozpoczęte w połowie poprzedniego roku. Główne indeksy warszawskiej giełdy w 2008 roku zanotowały spadki rzędu 48-63%. Odbiło się to niekorzystnie na wycenie papierów wartościowych będących głównym składnikiem portfela inwestycyjnego Skyline Investment S.A., a notowanych na GPW - strata z tytułu aktualizacji wartości inwestycji w roku 2008 wyniosła ponad 33 mln zł.

Zamknięcie inwestycji Bodeko Sp. z o.o.

W dniu 02.07.2008 r. Emitent powziął informację o zarejestrowaniu przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS połączenia Konsorcjum Stali S.A. i Bodeko Sp. z o.o. Na skutek rejestracji połączenia wyżej wymienionych spółek - podmiotów portfelowych Emitenta, zmienił się jego udział w kapitale i głosach spółki Konsorcjum Stali. Połączenie odbyło się w trybie art. 492 pkt. 1 KSH, co oznacza, że majątek Bodeko został wniesiony do Konsorcjum Stali w zamian za akcje serii C wydane udziałowcom Bodeko w proporcji odpowiadającej udziałowi w kapitale i głosach. Dotychczasowy 5% pakiet udziałów (591 szt.) posiadany przez Emitenta w spółce Bodeko został zamieniony na 150.135 akcji Konsorcjum Stali. Wartość tego pakietu w dniu rejestracji połączenia wg wyceny rynkowej akcji Konsorcjum Stali wynosiła 9.383.437,50 zł. Skyline Investment nabyła 5% pakiet udziałów Bodeko za cenę 1,5 mln zł, co oznacza, że stopa zwrotu z inwestycji wyniosła ponad 500%. W związku z rozwodnieniem kapitału Konsorcjum Stali na skutek emisji akcji serii C skierowanych do udziałowców Bodeko, udział Skyline Investment S.A. w kapitale i głosach spadł z 13,93% do 10,18%.

Uchylenie decyzji Urzędu Kontroli Skarbowej w Warszawie

W dniu 10 lipca 2008 roku wpłynęła do Spółki decyzja Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie z dnia 10 lipca 2008 roku uchylająca decyzję Urzędu Kontroli Skarbowej w Warszawie Nr UKS/W3T/K-0027/8434/07/CIT z dnia 18 kwietnia 2008 r. (o której Emitent poinformował w Raporcie Bieżącym nr 21/2008 sporządzonym w dniu 19 kwietnia 2008 r.) i umarzająca postępowanie w sprawie. Jest to decyzja ostateczna. Uchylenie decyzji organu pierwszej instancji i umorzenie postępowania w sprawie oznacza dla Emitenta zwrot przekazanej do Urzędu Skarbowego w Warszawie kwoty 974.247,23 zł (tj. kwoty zobowiązania podatkowego w wysokości 559.282,00 zł powiększonego o odsetki). Na dzień 31.12.2007 r. Emitent utworzył na ten cel rezerwę w wysokości 886.088,00 zł.

Ostateczna decyzja Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie stanowiła podstawę do rozwiązania rezerwy jeszcze w II kwartale 2008 r., co podwyższyło o tę kwotę wynik finansowy tego okresu.

Wycena według wartości godziwej działki w Zakroczymiu

W związku ze znaczącym wzrostem ceny gruntów, spółka zależna od Emitenta Skyline Development Sp. z o.o. dokonała wyceny na dzień 30.06.2008 r. wartości godziwej posiadanej nieruchomości w miejscowości Zakroczym. Wartość gruntu została, na podstawie wyceny przygotowanej przez rzeczoznawcę majątkowego, przeszacowana do kwoty 2.683 tys. zł. Nieruchomość ta została zakupiona przez Skyline Development za kwotę 1.500 tys. zł w II połowie 2007 r., w związku z czym nie dokonywano wcześniejszych przeszacowań.

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

Czynniki zewnętrzne istotne dla rozwoju Emitenta i Grupy Kapitałowej

Koniunktura na rynku kapitałowym

W kolejnych okresach w dalszym ciągu istotny wpływ na wynik finansowy Spółki będzie miała koniunktura na warszawskiej giełdzie. Na dzień 31.12.2008 r. wartość rynkowa papierów notowanych na GPW znajdujących się w portfelu Skyline Investment S.A. wynosiła 21,7 mln zł. Wobec dużej zmienności charakteryzującej w ostatnim czasie rynek giełdowy, może to skutkować dużymi 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.

Czynniki wewnętrzne istotne dla rozwoju Emitenta i Grupy Kapitałowej

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 kadrę zarządzającą decyzji, już na etapie selekcji projektów.

Strategia rozwoju Emitenta

Celem strategicznym Emitenta jest zbudowanie 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 perspektywy

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. Preferowany model inwestycji zakłada:

- zaangażowanie kapitałowe w przedsiębiorstwa na rynku niepublicznym,
- zasilenie finansowe obiektów inwestycji w drodze podwyższenia kapitału,
- wykorzystanie doświadczenia Skyline Investment S.A. w zakresie doradztwa finansowego do budowania wraz z zarządami firm wartości dla akcjonariuszy,
- aktywne uczestnictwo w zgromadzeniach udziałowców/akcjonariuszy oraz obecność przedstawiciela Emitenta w składzie rady nadzorczej,
- horyzont inwestycyjny obejmujący okres 3 – 5 lat,
- zamknięcie inwestycji w drodze oferty publicznej.

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.

Perspektywy rozwoju Emitenta do końca 2009 r.

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

Zarząd Instalexport S.A. planuje wprowadzenie firmy na GPW. Zrealizowanie przez spółkę tego planu umożliwi Skyline Investment S.A., z dniem dopuszczenia do obrotu na GPW praw do akcji firmy, wycenę według wartości godziwej (rynkowej) posiadanych akcji. Z uwagi na trwającą od ponad półtora roku dekoniunkturę na rynku GPW, nie można wykluczyć, iż debiut spółki Instalexport opóźni się lub też wycena rynkowa posiadanych przez Emitenta akcji Instalexport będzie niższa niż cena ich zakupu.

20.1. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju 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 2009 r.

W 2009 roku zamierzeniem Zarządu jest sprzedaż z zyskiem nieruchomości w Dorohusku oraz Zakroczymiu. W przypadku powodzenia obu transakcji, Zarząd planuje nabyć z uzyskanych kwot kolejne nieruchomości oraz spłacić zaciągnięte pożyczki.

20.2. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Teleinfo S.A.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

Istotnym czynnikiem dla rozwoju Spółki jest rozwój rynku budowy nowych powierzchni biurowych gdyż ten segment generuje największe przychody dla Spółki.

Strategia rozwoju

Strategią rozwoju Spółki jest zwiększanie skali działalności w ramach obecnie świadczonych usług poprzez pozyskiwanie coraz większych kontraktów, szczególnie w zakresie centrów przetwarzania danych oraz kompletnych realizacji instalacji niskoprądowych.

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2009 r.

Spółka zamierza do końca 2009 r. pozyskać dwa-trzy duże kontrakty na kompletną realizację instalacji niskoprądowych i centrum przetwarzania danych w dużych obiektach biurowych. Powyższe kontakty powinny w istotny sposób wpłynąć na przychody i rentowność firmy.

20.3. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Bio Sp. z o.o.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

Do kluczowych czynników istotnych dla rozwoju Spółki należy zaliczyć rozwój firm będących w grupie docelowej Spółki oraz możliwości finansowania tych projektów przez Skyline Bio.

Strategia rozwoju

Strategią rozwoju spółki są inwestycje kapitałowe w zakresie ochrony środowiska i odnawialnych źródeł energii.

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2009 r.

Planem Spółki na 2009 r. jest uruchomienie pierwszych projektów inwestycyjnych. Jednakże, jest to uzależnione od możliwości pozyskania ciekawych projektów o zadawalającej stopie zwrotu, ryzyku inwestycyjnym oraz możliwościami finansowania tych inwestycji przez Spółkę.

20.4. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

Istotnym czynnikiem dla rozwoju Spółki jest kontynuacja wzrostu gospodarczego 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 2009 r.

Spółka planuje do końca bieżącego roku podpisanie 2-3 umów dotyczących zarządzania tymczasowego, restrukturyzacji przedsiębiorstw i optymalizacji procesów biznesowych. 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 2008 nie wystąpiły żadne zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i Grupą Kapitałową.

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 tabelach poniżej.

Żadna z osób zarządzających i nadzorujących nie uzyskała od Emitenta nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), ani też nie są jej należne lub potencjalnie należne, bez względu na to czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku.

Wynagrodzenie brutto Członków Zarządu w 2008 roku pobrane od Emitenta

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę (tys. zł)	Wartość innych świadczeń (tys zł)
Jerzy Rey	180	34
Jarosław Tomczyk	180	24

Osoby zarządzające Emitenta w okresie pełnienia funkcji w organach Emitenta nie pobierały w roku 2008 żadnych wynagrodzeń ani świadczeń od podmiotów zależnych.

Wynagrodzenie brutto osób nadzorujących w 2008 roku

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie (tys. zł)	Wartość innych świadczeń (tys. zł)
Witold Witkowski	36	-
Piotr Wojnar	36	-

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie (tys. zł)	Wartość innych świadczeń (tys. zł)
Jacek Rodak	36	-
Marek Wierzbowski	36	-
Przemysław Lasocki	36	-

Członkowie Rady Nadzorczej w okresie sprawowania funkcji we władzach Emitenta nie pobierali w 2008 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 2008 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%
Jarosław Tomczyk	Członek Zarządu	65 000	65 000	0,65%
Jacek Rodak	Przewodniczący RN	50 000	50 000	0,50%
Przemysław Lasocki	Członek RN	138 293	138 293	1,38%
Witold Witkowski	Sekretarz Rady Nadzorczej	187	187	0,00%

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu:

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%
Jarosław Tomczyk	Członek Zarządu	65 000	65 000	0,65%
Jacek Rodak	Przewodniczący RN	50 000	50 000	0,50%
Przemysław Lasocki	Członek RN	138 293	138 293	1,38%
Witold Witkowski	Sekretarz Rady Nadzorczej	187	187	0,00%

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 została zawarta dnia 29 sierpnia 2008 r. i dotyczy:

- badania sprawozdań finansowych oraz sporządzenia raportu i opinii z badania sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2008 r.
- badania sprawozdań finansowych oraz sporządzenia raportu i opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego na dzień 31.12.2008 r.
- przeglądu jednostkowego, półrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30.06.2008 r. i wydania raportu z przeglądu
- przeglądu skonsolidowanego, półrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30.06.2008 r. i wydania raportu z przeglądu.

Wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego firmy Skyline Investment S.A. za rok 2008 wynosi 15 000 zł, oraz 10 000 zł za przegląd półroczny sprawozdania jednostkowego. Wynagrodzenie za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok 2008 wynosi 15 000 zł, w tym 9 000 zł za przegląd półroczny sprawozdania skonsolidowanego.

Wynagrodzenie audytora za badanie roku 2008, na dzień sporządzenia raportu nie zostało jeszcze wypłacone.

Z tytułu wyżej wymienionej umowy w roku 2008 zostało wypłacone audytorowi wynagrodzenie z tytułu przeglądu sprawozdań półrocznych – jednostkowych i skonsolidowanych, w łącznej wysokości 19 000 zł netto.

Ponadto w roku obrotowym 2008 zostały wypłacone audytorowi następujące wynagrodzenia:

- z tytułu badania sprawozdań finansowych, sporządzenia raportu i opinii z badania sprawozdań finansowych jednostkowych i skonsolidowanych na dzień 31.12.2007, wypłacono wynagrodzenie w łącznej wysokości 25 000 zł netto;
- z tytułu badania i sporządzenia raportu do szacunkowych sprawozdań finansowych sporządzonych na potrzeby Prospektu emisyjnego, wypłacono wynagrodzenie w wysokości 5 000 zł netto.

Zarząd Skyline Investment S.A.:

Jerzy Rey
Prezes Zarządu

Paweł Maj
Członek Zarządu

Warszawa, 15 kwietnia 2009 r.

Oświadczenie Skyline Investment S.A.

o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego w 2008 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 2008 r. wg zbioru zasad pod nazwą „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”, które w dniu 4 lipca 2007 na wniosek Zarządu Giełdy przyjęła Rada Giełdy. Zbiór ten stanowi Załącznik do Uchwały Nr 12/1170/2007 Rady Giełdy z dnia 4 lipca 2007 roku i jest dostępny publicznie na stronie internetowej <http://www.corp-gov.gpw.pl>

1. Wykaz zasad ładu korporacyjnego, które nie były przez Emitent stosowane

Zarząd Skyline Investment S.A. oświadcza, że w roku obrotowym 2008, Spółka wprowadziła i rozpoczęła stosowanie zasad ładu korporacyjnego wynikających z „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW”, stosowanie do oświadczenia złożonego przez Zarząd i opublikowanego w raporcie bieżącym nr 4/2008 z dnia 13-03-2008 r.

Oświadczenie Zarządu, o którym mowa powyżej znajduje się na stronie internetowej Skyline Investment S.A. pod adresem <http://www.skyline.com.pl> w zakładce Relacje Inwestorskie, natomiast pełne brzmienie dokumentu „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” zamieszczone jest na stronie internetowej pod adresem <http://www.corp-gov.gpw.pl>.

W roku 2008 Spółka nie stosowała następujących zasad ładu korporacyjnego:

- 1) Dobre praktyki stosowane przez członków rad nadzorczych
 - a) zasada nr 6 – przynajmniej dwóch członków rad nadzorczych powinno spełniać kryteria niezależności od spółki i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze spółką.

Znaczeni akcjonariusze Spółki posiadają wystarczającą wiedzę i doświadczenie w sprawowaniu skutecznego i prawidłowego nadzoru właścicielskiego przez własnych przedstawicieli, do których wiedzy i kwalifikacji mają pełne zaufanie. Skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki, według opinii Zarządu, właściwie zabezpiecza interesy wszystkich grup akcjonariuszy oraz przedstawicieli pracowników Spółki.

Statut nie określa kryteriów niezależności członków Rady Nadzorczej.

- b) Zasada nr 7 – w ramach rady nadzorczej powinien funkcjonować co najmniej komitet audytu.

Regulamin Rady Nadzorczej nie przewiduje powołania komitetu audytu, bowiem, zgodnie z dotychczasową praktyką, w sprawach należących do kompetencji komitetu audytu Rada Nadzorcza

Emitenta będzie prowadziła prace i podejmowała decyzje kolegialnie. Wobec rozmiarów prowadzonej przez Spółkę działalności, Emitent stoi na stanowisku, iż wyodrębnianie w pięcioosobowym składzie Rady Nadzorczej komitetu audytu nie znajduje uzasadnienia.

- c) 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 związku z nie stosowaniem zasady Nr 7 opisanej powyżej Spółka nie stosuje również wskazanej zasady.

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.

Przygotowaniem sprawozdań finansowych zajmuje się Dział księgowości spółki pod nadzorem głównego księgowego..

Spółka prowadzi do 2007 r. system finansowo-księgowy pozwalający za pośrednictwem systemu informatycznego rejestrować transakcje zgodnie z polityką rachunkowości opartą o Ustawę o Rachunkowości i od 1 stycznia 2008 r. opartą o Międzynarodowe Standardy Rachunkowości.

Dostęp do systemu jest ograniczony dla uprawnionych pracowników działu księgowego i zarządu spółki.

Dane finansowe stanowiące podstawę sprawozdań finansowych pochodzą z miesięcznej sprawozdawczości finansowej. Miesięczne sprawozdania finansowe podlegają wyłącznie wewnętrznej weryfikacji zarządu.

Raporty półroczne podlegają przeglądowi przez biegłego rewidenta, 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

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu 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	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	1 405 000	14,05%	14,05%
3.	Krzysztof i Magdalena Szczygieł	1 040 000	10,40%	10,40%
4.	Łukasz Rey	700 000	7,00%	7,00%
5.	Paweł Maj	552 000	5,52%	5,52%
6.	Pozostali	3 580 389	35,80%	35,80%
	Razem	10 000 000	100,00%	100,00%

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

Zarządowi Spółki nie są znane żadne 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

W kompetencji Walnego Zgromadzenia jest powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej na okres wspólnej pięcioletniej kadencji.

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 w kompetencji wyłącznie Zgromadzenia Wspólników.

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, w którym informuje się o zwołaniu Walnego Zgromadzenia oraz szczegółowy porządek obrad. W tym ogłoszeniu powołać należy 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, postanowień Statutu oraz Regulamin Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się w terminie 6 (sześciu) miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z inicjatywy własnej lub na pisemny wniosek Rady Nadzorczej lub akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 (jedną dziesiątą) kapitału zakładowego. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powinno zostać zwołane w terminie 2 (dwóch) tygodni od momentu zgłoszenia wniosku przez uprawnione podmioty.

Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Walnego Zgromadzenia, jeżeli:

- a) Zarząd nie zwoła Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w przepisany terminie,
- b) Zarząd nie zwoła Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia pomimo złożenia wniosków Rady Nadzorczej oraz akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/10 (jedną dziesiątą) kapitału zakładowego.

Walne Zgromadzenia odbywają się w Warszawie.

Walne Zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, które powinno być dokonane przynajmniej na trzy tygodnie przed terminem Walnego Zgromadzenia. Jeżeli wszystkie akcje wyemitowane przez spółkę są imienne, Walne Zgromadzenie może być zwołane za pomocą listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską, wysłanych co najmniej dwa tygodnie przed terminem walnego zgromadzenia.

W ogłoszeniu i w zawiadomieniach należy oznaczyć dzień, godzinę i miejsce odbycia Walnego Zgromadzenia oraz szczegółowy porządek obrad. W razie zamierzonej zmiany Statutu powołać należy dotychczas obowiązujące przepisy jak też podać treść projektowanych zmian.

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.

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 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.

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.

Rada Nadzorcza lub akcjonariusze przedstawiający co najmniej 1/10 kapitału zakładowego, mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw na porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Jeżeli żądanie takie zostanie złożone po ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, później niż na miesiąc przed datą jego otwarcia, wówczas zostanie potraktowane jako wniosek o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na reprezentowaną na nim liczbę akcji, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa i postanowień Statutu. 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 3/4 głosów oddanych, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich obecnych akcjonariuszy, którzy zgłosili taki wniosek.

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.

Uchwały w sprawie zmiany przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki zapadają zawsze w jawnym głosowaniu imiennym.

Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocników.

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. Pełnomocnicy akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu składają ponadto pełnomocnictwo udzielone im przez akcjonariuszy, w przypadku osób prawnych okazują również aktualny odpis z właściwego rejestru, do którego wpisany jest akcjonariusz, a następnie podpisują się na liście obecności czytelnie pełnym imieniem i nazwiskiem przy nazwisku lub nazwie mocodawcy.

Pełnomocnictwo do działania w imieniu akcjonariusza powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności. Pełnomocnictwo sporządzone w języku obcym winno być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.

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.

Członek Zarządu i pracownik Spółki nie mogą być pełnomocnikami na Walnym Zgromadzeniu.

Akcje na okaziciela dają prawo do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostaną złożone w Spółce, co najmniej na tydzień przed terminem Walnego Zgromadzenia i nie będą odebrane przed jego ukończeniem. Zamiast akcji mogą być złożone zaświadczenia wydane na dowód złożenia akcji u notariusza, w banku lub domu maklerskim mającym siedzibę lub oddział w Rzeczypospolitej Polskiej. W zaświadczeniu należy wymienić numery dokumentów akcji i stwierdzić, że akcje nie będą wydane przed zakończeniem Walnego Zgromadzenia. W przypadku uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej, akcjonariusze Spółki posiadający akcje zdematerializowane mają prawo

uczestniczyć i wykonywać prawo głosu na Walnym Zgromadzeniu, jeżeli złożą w Spółce imienne świadectwa depozytowe wystawione przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi.

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, co najmniej na tydzień przed odbyciem Walnego Zgromadzenia. 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.

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 2008, tj. w okresie od 1 stycznia 2008 do 31 grudnia 2008 r., w skład Zarządu Emitenta wchodził:

- Jerzy Rey** – Prezes Zarządu;
- Jarosław Tomczyk** – 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.

Zarząd zdolny jest do podejmowania wiążących uchwał, jeśli obecna jest większość Członków Zarządu. 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 niełojalnych 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 rozstrzyganiu 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 1/10 (jedną dziesiątą) część kapitału zakładowego;
3. prowadzenie rachunkowości Spółki zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym również Międzynarodowych Standardów Rachunkowości;
4. przekazywanie informacji i okresowych raportów Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., Komisji Nadzoru Finansowego oraz agencjom informacyjnym w terminach i zakresie określonym przepisami prawa;
5. opracowywanie i zatwierdzanie rocznych i kwartalnych 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 2008 wchodził:

- 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.

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 Zgromadzenie 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 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 Akcjonariuszy.
- 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 działa na podstawie przyjętego przez siebie Regulaminu, zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie.

Na dzień sporządzenia niniejszego Raportu ze struktur Rady Nadzorczej nie zostały powołane żadne komitety.

Zarząd Skyline Investment S.A.:

Jerzy Rey
Prezes Zarządu

Paweł Maj
Członek Zarządu

Warszawa, 30 kwietnia 2009 r.