



**Sprawozdanie Zarządu
z działalności
Przedsiębiorstwa Elektromontażowego
ELKOP S.A. za rok obrotowy 2010**

Chorzów dnia, 21 marca 2011 roku

W sprawozdaniu z działalności Przedsiębiorstwa Elektromontażowego ELKOP Spółka Akcyjna za 2010 rok Zarząd pragnie zwrócić uwagę, iż przedstawiona w nim analiza działalności Spółki w 2010 roku, jak również wszystkie elementy składające się na niniejszy dokument są odzwierciedleniem rzeczywistości, a także przedstawiają wiarygodne wydarzenia, które miały miejsce w minionym okresie.

Zarząd PE ELKOP Spółka Akcyjna, pragnie również zwrócić uwagę, iż wszystkie istotne zdarzenia, które wystąpiły w 2010 roku, a odgrywały z różnych względów istotne dla Spółki znaczenie, publikowane były za pośrednictwem Raportów Bieżących i Okresowych przekazywanych Komisji Nadzoru Finansowego, Giełdzie Papierów Wartościowych oraz agencji informacyjnej wskazanej przez KNF – jest to Polska Agencja Prasowa S.A.

W świetle powyższego Zarząd PE ELKOP Spółka Akcyjna przedstawia niniejszym z zachowaniem należytej staranności i dokładności Sprawozdanie Zarządu z działalności PE ELKOP S.A. za 2010 roku.

Oświadczenie odnośnie przyjętych zasad rachunkowości.

Zarząd PE ELKOP Spółka Akcyjna oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz, że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową PE ELKOP S.A. , jej wynik finansowy oraz to, że sprawozdanie roczne Zarządu zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki PE ELKOP S.A. , w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Oświadczenie zarządu odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego.

Rada Nadzorcza PE ELKOP Spółka Akcyjna dokonała wyboru podmiotu, który przeprowadził badanie i ocenił sprawozdanie finansowe Spółki PE ELKOP za 2010 rok.

Podmiotem wybranym przez Radę Nadzorczą jest Kancelaria Porad Finansowo Księgowych Dr Piotr Rojek Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, przy ul. Floriana 15.

Podmiot posiada:

KRS 0000109170

NIP 954-21-13-633

REGON 273550737

Kancelaria Porad Finansowo Księgowych Dr Piotr Rojek Sp. z o.o. wpisana jest na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod numerem 1695.

Zarząd PE ELKOP S.A. potwierdza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych dokonujący badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz, że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania tego sprawozdania finansowego spełniają warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

1. Ważniejsze zdarzenia, w tym również inwestycje, mające istotny wpływ na działalność Spółki PE ELKOP S.A. , które nastąpiły w roku 2010 oraz po 31 grudnia 2010 r.

➤ **Powołanie Członka Zarządu PE ELKOP S.A.**

Zarząd PE ELKOP S.A. w dniu 15.01.2010 r. poinformował, iż odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej Spółki, która z dniem 15.01.2010 r. powołała p. Piotra Żołyńskiego na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki.

➤ **Zawiązanie Spółek Zależnych.**

Zarząd PE ELKOP S.A. w dniu 11.02.2010 r. poinformował, o zawiązaniu spółek zależnych:

ELKOP ELEKTROMONTAŻ Sp. z o.o.

Kapitał zakładowy nowego podmiotu wynosi 200.000,00 zł i dzieli się na 4000 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł. Emitent objął w kapitale zakładowym ELKOP ELEKTROMONTAŻ Sp. z o.o. 4 000 udziałów dających 100% głosów na WZA i stanowiących 100% kapitału zakładowego spółki. Objęte udziały zostały pokryte wkładem pieniężnym. Przedmiotem działalności założonej spółki jest wykonywanie robót elektromontażowych.

ELKOP ADMINISTRACJA Sp. z o.o.

Kapitał zakładowy podmiotu wynosi 50.000,00 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł. Emitent objął w kapitale zakładowym ELKOP ADMINISTRACJA Sp. z o.o. 100 udziałów dających 100% głosów na WZA i stanowiących 100% kapitału zakładowego spółki. Objęte udziały zostały pokryte wkładem pieniężnym. Przedmiotem działalności założonej spółki jest administrowanie nieruchomościami oraz majątkiem ruchomym Emitenta.

➤ **Zarejestrowanie Spółki zależnej ELKOP ADMINISTRACJA Sp. z o.o.**

W dniu 02.04.2010 r. Sąd Rejonowy Katowice Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS zarejestrował Spółkę zależną PE ELKOP S.A. - ELKOP ADMINISTRACJA Sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie z kapitałem zakładowym 50.000 zł. Kapitał zakładowy dzieli się na 100 udziałów po 500,00 zł. Objęte przez PE ELKOP S.A. 100% udziałów pokryte zostało wkładem pieniężnym. Przedmiotem działalności założonej spółki jest administrowanie nieruchomościami oraz majątkiem ruchomym Emitenta.

➤ **Powołanie członka Zarządu.**

W dniu 30.04.2010 r. odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej Spółki, która z dniem 30.04.2010 r. powołała Pana Jacka Koralewskiego na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki.

➤ **Zarejestrowanie Spółki zależnej ELKOP ELEKTROMONTAŻ Sp. z o.o.**

W dniu 31.05.2010 r. Sąd Rejonowy Katowice Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS zarejestrował pod nr KRS 0000357104 Spółkę zależną PE ELKOP S.A. - ELKOP ELEKTROMONTAŻ Sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie z kapitałem zakładowym 200 000,00 zł. Kapitał zakładowy dzielił się na 4 000 udziałów po 50,00 zł. Objęte przez PE ELKOP S.A. 100% udziałów pokryte zostały aportem. Przedmiotem działalności założonej spółki jest wykonywanie robót elektromontażowych.

➤ **Sprzedaż udziałów spółki zależnej ELKOP ELEKTROMONTAŻ Sp. z o.o.**

Zarząd PE ELKOP S.A. w dniu 09.06.2010 r. poinformował , iż realizując strategię związaną z restrukturyzacją przedsiębiorstwa Emitenta - w dniu 08 czerwca 2010 roku zawarto umowę pomiędzy Emitentem a przedsiębiorstwem ELTRANS Sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie dotyczącą sprzedaży 100 % udziałów spółki zależnej (4000 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy - kapitał zakładowy 200.000,00 zł) ELKOP ELEKTROMONTAŻ Sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie. Cena sprzedaży wyniosła 220.000,00 zł (4000 udziałów po 55,00 zł za udział).

➤ **Złożenie rezygnacji przez członka Zarządu oraz powołanie nowego członka Zarządu.**

W dniu 09.06.2010r. odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej Spółki, która z dniem 09.06.2010 r. uchwałą nr 1/6/2010 przyjęła rezygnację Pana Piotra Żołyńskiego z pełnienia funkcji członka Zarządu – Wiceprezesa Zarządu oraz powołała Panią Annę Kajkowską w skład Zarządu na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki.

➤ **Zawarcie znaczącej Umowy na wykonanie termomodernizacji budynku administracyjno-biurowego PE ELKOP S.A. Wartość przedmiotowej umowy wynosi 728.000,00 zł netto.**

- Umowa została zawarta w dniu 14 lipca 2010 roku z Firmą Produkcyjno Handlową EPIX Krzysztof Kubies z siedzibą Wiry.
- Umowa zawiera zakres wykonania termomodernizacji budynku administracyjno-biurowego Spółki ELKOP S.A.
- Spółka otrzymała od Wykonawcy kaucję gwarancyjną stanowiącą 10% wartości Umowy jako zabezpieczenie prawidłowego wykonania Umowy.
- Wykonawca udzieli Gwarancji należytego wykonania Umowy na okres 36 miesięcy od daty podpisania protokołu końcowego.
- Wykonawca ma prawo zażądać zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia z tytułu realizacji Umowy.

➤ **W dniu 09.08.2010 roku Spółka PE ELKOP S.A. zawarła umowę z Kompanią Węglową S.A., ul. Powstańców 30, Katowice.**

Przedmiot umowy: opracowanie dokumentacji oraz wykonanie modernizacji zasilania sieci elektroenergetycznych 6 kV zasilających obiekty podstawowe – wykonanie dwóch wiązek kablowych między rozdzielnią 6 kV RM-2 a rozdzielnią 6 kV RG-3A dla KW SA CW Oddział KWK "Sośnica-Makoszowy" Ruch Sośnica.

- Wartość umowy określona na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia wynosi 1 591 000 zł netto.
- Umowa dopuszcza zatrudnianie podwykonawców.
- Termin realizacji przedmiotu umowy wynosi 12 miesięcy od daty zawarcia umowy.
- W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne :(w wysokości 10% wartości netto umowy, gdy Zamawiający odstąpi od umowy z tytułu okoliczności za które odpowiada Wykonawca, w przypadku nieterminowej realizacji umowy, w wysokości 0,1% wartości netto umowy za każdy dzień zwłoki).
- Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kary umowne: (w wysokości 10% wartości umowy netto , gdy Wykonawca odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w przypadku nieterminowego przekazania miejsca świadczenia usług, w wysokości 0,1% wartości umowy netto za każdy dzień zwłoki).
- Jako podstawę naliczania kar Strony ustalają wartość netto umowy.
- Niezależnie od kar umownych przewidzianych w umowie Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych do wysokości faktycznie poniesionych strat.

➤ **Zawiązanie Spółki zależnej Elkop Energy S.A.**

Zarząd Spółki PE ELKOP S.A. w dniu 18 października 2010 roku wraz ze Spółką Atlantis S.A. z siedzibą w Płocku , Atlantis Energy S.A. z siedzibą w Płocku, Spółką FON S.A. z siedzibą w Płocku, Spółką Fon Ecology S.A. oraz Investment Friends Energy S.A. z siedzibą w Płocku zawiązał spółkę akcyjną pod firmą Elkop Energy S.A. z siedzibą w Płocku. Kapitał zakładowy Spółki Akcyjnej Elkop Energy z siedzibą w Płocku wynosi 1.500.000 złotych słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych i dzieli się na 3000 akcji o wartości nominalnej 500,00 zł słownie: (pięćset złotych) każda. PE ELKOP S.A. w kapitale zakładowym Spółki Elkop Energy S.A. objął 1300 akcji o wartości nominalnej 500,00 złotych za kwotę łączną 650.000,00 złotych, stanowiących 43,33% w kapitale zakładowym i tyle samo % głosów na WZA. Prezesem Zarządu Spółki Elkop Energy S.A. z siedzibą w Płocku został pan Jacek Koralewski - obecnie również pełni funkcję Prezesa Zarządu Spółki PE Elkop S.A. Rada Nadzorcza składa się z pięciu członków tj. p. Anny Kajkowskiej – pełniąca również obecnie funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki PE Elkop S.A., p. Małgorzaty Patrowicz, p. Sylwii Szwed, p. Jolanty Koralewskiej, p. Damiana Patrowicz. Obszarem działalności Spółki Elkop Energy S.A. jest sektor energii odnawialnej pozyskiwanej ze źródeł naturalnych –biomasa, energia wody i energia wiatru. Zawiązanie Spółki

przez doświadczone podmioty w realizacji projektów energetycznych pozwoli na uzyskanie szerokich kontaktów energetycznych oraz uwiarygodni w sposób znaczący spółkę przed potencjalnymi inwestorami. Polityka rozwoju spółki w zakresie sektora energii odnawialnej charakteryzującego się dużym potencjałem rozwojowym oraz prowadzenie działalności w branży energii odnawialnych uczyni Elkop Energy S.A. podmiotem działającym w oparciu o innowacyjne technologie a wyodrębnienie części projektów do nowo zawiązanej spółki umożliwi łatwiejsze pozyskanie kapitału na realizację tych przedsięwzięć.

➤ **Złożenie rezygnacji przez Prezesa Zarządu oraz powołanie nowego Prezesa Zarządu.**

W dniu 28.10.2010 r. p. Gabriela Derecka złożyła rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu PE ELKOP S.A. Rada Nadzorcza Spółki PE ELKOP S.A. z dniem 28.10.2010 r. uchwałą nr 3/10/2010 przyjęła rezygnację p. Gabrieli Dereckiej i odwołała z funkcji Prezesa Zarządu, jednocześnie powołała p. Jacka Koralewskiego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki. Pan Jacek Koralewski dotychczas pełnił funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki Przedsiębiorstwa Elektromontażowego Elkop S.A. z siedzibą w Chorzowie.

➤ **Optymalizacja kosztów PE ELKOP S.A.**

Zarząd PE ELKOP S.A. poinformował w dniu 30.12.2010 r., że na mocy porozumienia stron tj. Emitenta i spółki zależnej ELKOP Administracja Sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie, że rozwiązana została umowa z dnia 15.04.2010 r. o administrowanie nieruchomością. Umowa z dnia 15.04.2010 r. zawarta została przez Emitenta z podmiotem zależnym ELKOP Administracja Sp. z o.o., w którego kapitale zakładowym Emitent posiada 100% udziałów. Porozumienie w zakresie rozwiązania umowy zostało zawarte przez strony w dniu 30.12.2010 r. ze skutkiem na dzień 31.12.2010 r. Przedmiotem umowy było wykonywanie przez ELKOP Administracja Sp. z o.o. czynności administrowania nieruchomością Emitenta w Chorzowie przy ul. Maronia 44. Strony postanowiły rozwiązać przedmiotową umowę aby ograniczyć koszty administrowania nieruchomością oraz w związku z planowanym zawieszeniem działalności gospodarczej ELKOP Administracja Sp. z o.o. Emitent poinformował, że przewidywanym skutkiem rozwiązania przedmiotowego porozumienia będzie zmniejszenie faktycznych kosztów ponoszonych przez Emitenta z tytułu administrowania nieruchomością przy ul. Maronia 44 w Chorzowie oraz zmniejszenie dochodów spółki zależnej ELKOP Administracja Sp. z o.o., której działalność docelowo ma zostać zawieszona zgodnie z postanowieniami ustawy o swobodzie działalności gospodarczej. Zarząd Emitenta ponadto poinformował, że wobec planów zawieszenia działalności gospodarczej spółki zależnej ELKOP Administracja Sp. z o.o. strony zawarły porozumienie w zakresie przejęcia wszystkich pracowników ELKOP Administracja Sp. z o.o. przez Emitenta w trybie art. 231 Kodeksu Pracy. Przejęci pracownicy będą wykonywać czynności w zakresie administrowania nieruchomością Emitenta w Chorzowie przy ul. Maronia 44 oraz jego mieniem ruchomym. W ocenie emitenta rozwiązanie umowy o administrowanie nieruchomością nie będzie miało znaczenia dla

pozostałych spółek grupy kapitałowej PE ELKOP S.A. w Chorzowie.

➤ **Zawieszenie działalności gospodarczej Spółki zależnej ELKOP Administracja Sp. z o.o.**

Emitent poinformował, że w dniu 30.12.2010 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników ELKOP Administracja Sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie spółki zależnej od PE ELKOP S.A. w której Emitent posiada 100% udziałów, podjęło uchwałę nr 1 w przedmiocie zawieszenia prowadzonej działalności gospodarczej. Podjęcie uchwały w tej treści umotywowane było rozwiązaniem umowy o administrowanie nieruchomością z dnia 15.04.2010 r. o której rozwiązaniu Emitent informował raportem bieżącym nr 56/2010 w dniu 31.12.2010 r. Spółka ELKOP Administracja Sp. z o.o. zawiązana została przez Emitenta w celu administrowania jego nieruchomościami oraz majątkiem ruchomym o czym Emitent informował raportem bieżącym nr 08/2010 z dnia 11.02.2010 r. Raportem bieżącym nr 21/2010 z dnia 15.04.2010 r. Emitent poinformował o rejestracji ELKOP Administracja przez Krajowy Rejestr Sądowy. Umową z dnia 15.04.2010 r. Emitent powierzył spółce ELKOP Administracja Sp. z o.o. czynności z zakresu administrowania nieruchomością położoną w Chorzowie przy ul. Maronia 44. Rozwiązanie tej umowy przez strony spowodowało utratę głównego źródła dochodów przez ELKOP Administracja Sp. z o.o. Decyzja o rozwiązaniu umowy z dnia 15.04.2010 r. oraz zawieszeniu działalności ELKOP Administracja Sp. z o.o. miała na celu ograniczenie ponoszonych przez Emitenta kosztów zarządu nieruchomością i majątkiem ruchomym. Wraz z porozumieniem o rozwiązaniu umowy z dnia 15.04.2010r. strony zawarły porozumienie w sprawie przejęcia wszystkich pracowników ELKOP Administracja Sp. z o.o. przez Emitenta w trybie art. 231 Kodeksu Pracy. Przejęci pracownicy spółki zależnej wykonują obecnie czynności zarządu nieruchomością oraz majątkiem ruchomym Emitenta. Działalność Spółki ELKOP Administracja Sp. z o.o. na podstawie uchwały nr 1 NZW z dnia 30.12.2010 r. wobec faktu, że nie będzie ona zatrudniała pracowników została z dniem 01.01.2011 r. zawieszona na okres 24 miesięcy zgodnie z postanowieniami art. 14a i następne Ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, które to rozwiązanie pozwoli zminimalizować koszty działalności ELKOP Administracja Sp. z o.o. bez konieczności jej likwidacji. Zarząd PE ELKOP S.A. poinformował również, że decyzja o nie likwidowaniu spółki ELKOP Administracja Sp. z o.o. podjęta została z myślą o dalszych projektach gospodarczych, które mogą wymagać założenia spółki celowej co w połączeniu z dogodną instytucją zawieszenia działalności oraz minimalnymi kosztami utrzymania zawieszonych spółki, może usprawnić realizację projektów wymagających założenia spółki celowej przez Emitenta.

2. Inne ważniejsze zdarzenia, które miały istotny wpływ na działalność PE ELKOP S.A., które nastąpiły w 2010 roku, osiągnięte przez nią zyski lub poniesione straty , a także omówienie perspektyw rozwoju działalności Spółki w najbliższym roku obrotowym, jak i opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem w jakim stopniu Spółka ELKOP S.A. jest na nie narażona.

➤ **Rejestracja obniżenia kapitału oraz treść jednolita statutu Spółki PE ELKOP S.A.**

Zarząd PE ELKOP S.A. w dniu 11.03.2010 r. poinformował o zarejestrowaniu przez Sąd Rejonowy Katowice Wschód Wydział VIII Gospodarczy KRS w Katowicach - obniżenia kapitału Spółki o 0,88 zł, zmiany wartości nominalnej akcji z 0,01 zł na 0,50 zł oraz zarejestrowania treści Statutu na podstawie uchwał podjętych przez NWZA z dnia 28 grudnia 2009 roku. Wysokość kapitału przed zmianą - 17.667.034,88 zł i dzielił się na 1 766 703 488 szt akcji po 0,01 zł każda po dokonaniu zmian w KRS wysokość kapitału wynosi 17 667 034,00 zł i dzieli się na 35 334 068 szt. akcji po 0,50 zł każda.

➤ **Uporządkowanie portfela PE ELKOP S.A. przez akcjonariuszy w celu umożliwienia procesu scaleniowego.**

Zgodnie z raportem 12/2010 z dnia 22.03.2010 r. Zarząd PE ELKOP S.A. w związku z uchwałą nr 7/2009 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. podjętą w dniu 28 grudnia 2009 roku - prosił wszystkich akcjonariuszy PE ELKOP S.A. o niezwłoczne sprawdzenie stanu posiadania akcji PE ELKOP S.A. na rachunkach papierów wartościowych oraz o jak najszybsze dostosowanie ich struktury w taki sposób, aby posiadana ilość akcji PE ELKOP S.A. stanowiła jedno- lub wielokrotność liczby pięćdziesięciu akcji. Po zarejestrowaniu przez Sąd rejestrowy scalenia akcji PE ELKOP S.A. w ten sposób, że pięćdziesiąt akcji PE ELKOP S.A. o dotychczasowej wartości nominalnej 0,01 złotych każda zostanie wymieniona na 1 akcję PE ELKOP S.A. o nowej wartości nominalnej 0,50 zł - każdy z akcjonariuszy PE ELKOP S.A. w zamian za pięćdziesiąt akcji o dotychczasowej wartości nominalnej, tj. 0,01 zł otrzyma 1 akcję ELKOP S.A. o nowej wartości nominalnej 0,50 zł. Stosowne zmiany zaewidencjonowane zostaną i figurować będą w formie zapisu na indywidualnych rachunkach papierów wartościowych każdego z akcjonariuszy PE ELKOP S.A., co nastąpi za pośrednictwem systemu prowadzonego przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. Przez dostosowanie struktury akcji Zarząd PE ELKOP S.A. rozumiał sprzedaż bądź dokupowanie akcji PE ELKOP S.A. przez akcjonariuszy z ich własnej inicjatywy w transakcjach giełdowych, tak aby do dnia 26 marca 2010 roku ilość akcji PE ELKOP S.A. posiadana przez każdego z akcjonariuszy na indywidualnym rachunku papierów wartościowych stanowiła jedno- lub wielokrotność liczby pięćdziesięciu akcji.

➤ **Zakup akcji PE ELKOP S.A. przez spółkę zależną w celu umożliwienia procesu scaleniowego.**

Zarząd PE ELKOP S.A. w dniu 24.03.2010 r. poinformował o zakupie przez Spółkę zależną EL EKO SYSTEMS S.A. od p. Mariusza Patrowicza poza rynkiem regulowanym 5 000 000 szt. akcji Emitenta po cenie 0,01 zł za akcję w celu umożliwienia przeprowadzenia procesu scaleniowego Spółki PE ELKOP S.A. co było zgodne z podjętymi uchwałami NWZA z dnia 28 grudnia 2009 roku. Spółka EL EKO SYSTEMS S.A. uzupełniała niedobory scaleniowe.

➤ **Uchwała Giełdy Papierów Wartościowych S.A. o zawieszeniu obrotów akcjami PE ELKOP S.A. w celu przeprowadzenia zamiany wartości nominalnej akcji.**

W dniu 24.03.2010 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie podjął Uchwałę Nr 263/2010 o zawieszeniu obrotu akcjami PE ELKOP S.A. na Głównym Rynku GPW w dniach 29.03.2010 - 15.04.2010 roku na podstawie wniosku Spółki.

➤ **Umorzenie 88 sztuk akcji PE ELKOP S.A.**

W dniu 29.03.2010 r. Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie podjął uchwałę nr 172/10 o następującej treści: Na podstawie par. 85 ust. 1 oraz par. 2 ust. 1 i 4 Regulaminu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, po rozpatrzeniu wniosku spółki Przedsiębiorstwo Elektromontażowe ELKOP S.A. w związku z umorzeniem 88 (osiemdziesiąt osiem) akcji spółki Przedsiębiorstwo Elektromontażowe ELKOP S.A. dokonany w trybie art. 360 par. 1 w zw. z art. 359 par. 1 Kodeksu spółek handlowych, Zarząd Depozytu stwierdza, że kodem PLELKOP00013 oznaczonych jest 1.766.703.400 (jeden miliard siedemset sześćdziesiąt sześć milionów siedemset trzy tysiące czterysta) akcji spółki Przedsiębiorstwa Elektromontażowego ELKOP S.A.

➤ **Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy PE ELKOP S.A.**

Dnia 18 czerwca 2010 r. podczas Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia PE ELKOP S.A. Akcjonariusze podjęli następujące uchwały:

- Uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego jednostkowego Spółki za okres od dnia 1.01.2009 r. do dnia 31.12.2009 r., skonsolidowanego Grupy Kapitałowej ELKOP S.A. za okres od dnia 1.01.2009 r. do dnia 31.12.2009 r., rachunku zysków i strat spółki za ten okres, pokrycia straty bilansowej oraz sprawozdania Zarządu z działalności w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku.
- Uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki z badania sprawozdania finansowego jednostkowego Spółki i skonsolidowanego za rok 2009, badania sprawozdania Zarządu z działalności oraz zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku.
- Uchwałę w sprawie udzielenia absolutorium prezesowi Zarządu Spółki Pani Gabrieli Dereckiej z wykonania obowiązków w okresie od dnia 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.
- Uchwałę w sprawie udzielenia absolutorium z wykonania obowiązków w okresie od 13.02.2009 r. do 06.10.2009 r. - członkowi Zarządu Spółki Panu Edwardowi Długajowi.
- Uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Rady Nadzorczej Spółki Przedsiębiorstwo Elektromontażowe ELKOP S.A. w okresie od dnia 1.01.2009 r. do dnia 31.12.2009 r.,
- Z uwagi na brak quorum WZA odstąpiło od głosowania nad treścią Uchwały w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych, warunkowego

podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki oraz zmiany statutu Spółki.

➤ **Podjęcie przez NWZA PE ELKOP S.A. w dniu 23 lipca 2010 roku Uchwały Nr 4 w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki:**

- na podstawie art. 453 § 2 Kodeksu spółek handlowych ("KSH") podjęto uchwałę dotyczącą emisji nie więcej niż 70.668.136 (siedemdziesiąt milionów sześćset sześćdziesiąt osiem tysięcy sto trzydzieści sześć) warrantów subskrypcyjnych na okaziciela ("Warranty Subskrypcyjne").
- Warranty Subskrypcyjne zostaną wyemitowane w formie dokumentu i mogą być wydawane w odcinkach zbiorowych.
- Warranty Subskrypcyjne zostaną wyemitowane nieodpłatnie.
- Jeden Warrant Subskrypcyjny uprawniać będzie do objęcia jednej (1) Akcji Serii F.
- Warranty Subskrypcyjne są zbywalne.
- Prawa do objęcia Akcji Serii F wynikające z Warrantów Subskrypcyjnych będą mogły być zrealizowane nie później niż do dnia 30 czerwca 2013 roku. Upoważnia się Zarząd do wydawania Warrantów Subskrypcyjnych uprawniających do objęcia Akcji Serii F w terminie krótszym niż maksymalny termin o którym mowa w tym punkcie.
- Warranty Subskrypcyjne, z których prawo do objęcia Akcji Serii F nie zostało zrealizowane w terminie określonym – wygasają.
- Warranty Subskrypcyjne zostaną zaoferowane do objęcia w drodze oferty prywatnej nie więcej niż 99 podmiotom wybranym przez Zarząd Spółki.
- Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich działań w związku z emisją i przydziałem Warrantów Subskrypcyjnych na rzecz osób wskazanych, w tym do:(określenia treści Warrantów Subskrypcyjnych, w tym szczegółowej treści dokumentu Warrantu Subskrypcyjnego i odcinka zbiorowego Warrantów Subskrypcyjnych; zaoferowania mniejszej liczby Warrantów Subskrypcyjnych niż liczba maksymalna wskazana w niniejszej uchwale; wydawania Warrantów Subskrypcyjnych w odrębnych seriach, a także określenia szczegółowych terminów wydawania Warrantów Subskrypcyjnych oraz innych warunków ich emisji, które Zarząd Spółki uzna za stosowne).

➤ **Rejestracja przez Sąd Rejonowy w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy KRS warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.**

Postanowienie Sądu Rejonowego w Katowicach zostało wydane z dniem 23 sierpnia 2010 roku. Wysokość warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego wyniosła 35 334 068 zł.

➤ **Zawarcie w dniu 02.09.2010 r. przez PE ELKOP S.A. porozumienia z firmą BUMECH S.A. w sprawie rozwiązania długoterminowej Umowy Najmu nieruchomości.**

Spółka BUMECH S.A. zobowiązała się do zapłaty na rzecz PE ELKOP S.A. kwoty 435.240,00 zł z tytułu odszkodowania. Zapłata odbyła się w czterech ratach.

➤ **Zawiadomienie o znaczącym zaangażowaniu w Spółkę.**

Do spółki PE ELKOP S.A. w dniu 16.09.2010 r. wpłynęło zawiadomienie od Zarządu Spółki Atlantis S.A. z siedzibą w Płocku o dokonaniu w ramach umowy cywilnoprawnej poza rynkiem regulowanym w dniu 15.09.2010 r. zakupu akcji Spółki Przedsiębiorstwa Elektromontażowego PE ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie w ilości 3.530.000 akcji zwykłych na okaziciela w cenie 0,50 zł za każdą akcję tj. za łączną sumę 1.765.000 zł. Przed zakupem Atlantis S.A. nie posiadał akcji Emitenta, zakupione akcje stanowią 9,99% kapitału zakładowego PE ELKOP S.A. i tyle samo głosów na WZA.

➤ **Zbycie pakietu akcji.**

W dniu 17.09.2010 r. Spółka PE ELKOP S.A. otrzymała zawiadomienie od p. Mariusza Patrowicza, iż w wyniku transakcji zawartych w ramach umowy cywilno prawnej poza rynkiem regulowanym zbył w dniu 13.09.2010 r. - 3.530.000 akcji Spółki PE ELKOP S.A. po cenie 0,50 zł za akcję, co spowodowało zejście poniżej progu 5% zaangażowania w Spółce. Przed dokonaniem transakcji p. Mariusz Patrowicz posiadał 4.741.305 akcji stanowiących 13,50% kapitału zakładowego oraz tyle samo głosów na WZA. Po dokonaniu sprzedaży p. Mariusz Patrowicz posiadał 1.211.305 akcji stanowiących 4% kapitału akcyjnego i tyle samo głosów na WZA. Mariusz Patrowicz zawiadomił jednocześnie, iż w Spółce Emitenta pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej oraz że w okresie 12 miesięcy nie wyklucza zwiększenia zaangażowania w Spółkę.

➤ **Nabycie oraz zbycie pakietu akcji.**

Zarząd Spółki PE ELKOP S.A. poinformował, iż w dniu 20.09.2010 r. do Spółki wpłynęło zawiadomienie Spółki Fogut Holdings Limited Ermou 32-34,6021 Larnaca Cyprus o nabyciu akcji Emitenta. Fogut Holdings Limited w ramach umowy cywilnoprawnej poza rynkiem regulowanym dokonał w dniu 13.09.2010 r. nabycia w ilości 3.530.000 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta w cenie 0,50 zł za łączną sumę 1.765.000zł. Przed zakupem Fogut Holdings Limited nie posiadał akcji Emitenta, po zakupie posiada 9,99% w kapitale zakładowym i tyle samo głosów na WZA. Jednocześnie Fogut Holdings Limited poinformował, iż w dniu 15.09.2010 roku w ramach umowy cywilnoprawnej poza rynkiem regulowanym dokonał sprzedaży akcji Emitenta w ilości 3.530.000 akcji zwykłych na okaziciela w cenie 0,50 zł za łączną sumę 1.765.000 zł. Przed sprzedażą Fogut Holdings Limited posiadał 9,99% udziału w kapitale zakładowym Spółki i tyle samo głosów na WZA. Obecnie Fogut Holdings Limited nie posiada akcji Emitenta.

➤ **Uchwała Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 7 grudnia 2010 r. w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii F.**

Emitent dnia 07.12.2010 r. otrzymał Uchwałę Nr 1301/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 7 grudnia 2010 r. w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii F spółki PRZEDSIĘBIORSTWO ELEKTROMONTAŻOWE ELKOP S.A. Zarząd Giełdy stwierdził, że zgodnie z § 19 ust. 1 Regulaminu Giełdy do obrotu giełdowego na rynku równoległym dopuszczonych jest do 70.668.136 (siedemdziesięciu milionów sześciuset sześćdziesięciu ośmiu tysięcy stu trzydziestu sześciu) akcji zwykłych na okaziciela serii F spółki PRZEDSIĘBIORSTWO ELEKTROMONTAŻOWE ELKOP S.A. o wartości nominalnej 0,50 zł (pięćdziesiąt groszy) każda, emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego na podstawie Uchwały Nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki PRZEDSIĘBIORSTWO ELEKTROMONTAŻOWE ELKOP S.A. z dnia 23 lipca 2010 r. Na podstawie § 38 ust. 1 i 3 Regulaminu Giełdy, Zarząd Giełdy postanawia wprowadzić w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym akcje spółki PRZEDSIĘBIORSTWO ELEKTROMONTAŻOWE ELKOP S.A., o których mowa powyżej z dniem rejestracji tych akcji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod kodem "PLELKOP00013", jednak nie wcześniej niż z dniem 10 grudnia 2010 r.

➤ **Zwiększenie zaangażowania w Spółce Emitenta.**

W dniu 31.12.2010 r. PE ELKOP S.A otrzymał zawiadomienie od Spółki Atlantis S.A. z siedzibą w Płocku o zwiększeniu zaangażowania w Spółce PE ELKOP S.A. Spółka Atlantis S.A poinformowała, iż jej udział w kapitale zakładowym w Spółce PE ELKOP S.A. w ogólnej liczbie głosów uległ zwiększeniu o 3,23%. Zwiększenie nastąpiło w skutek dokonania zakupu przez Atlantis S.A. w dniu 30.12.2010 r. na podstawie Umowy cywilno prawnej poza rynkiem regulowanym 1.141.747 akcji zwykłych na okaziciela Spółki PE ELKOP S.A. w cenie 0,40 zł za akcję za łączną kwotę 456.698,80 zł. Przed zajściem powyższego zdarzenia Atlantis S.A. posiadał 3.530.000 akcji stanowiących w kapitale zakładowym PE ELKOP S.A 9,99 % głosów w kapitale zakładowym Emitenta i tyle samo % głosów na WZA. Obecnie Atlantis S.A. posiada 4.671.747 akcji Spółki PE ELKOP S.A. stanowiących 13,22% kapitału zakładowego i tyle samo % głosów na WZA. Emitent poinformował, iż Prezes Zarządu Atlantis S.A., pełni jednocześnie funkcję Wiceprezesa Zarządu PE ELKOP S.A. Jednocześnie Atlantis S.A. poinformował, iż w okresie najbliższych 12 miesięcy nie wyklucza zwiększania zaangażowania w Spółce Emitenta.

Omówienie perspektyw rozwoju działalności Emitenta przynajmniej w najbliższym kwartale roku obrotowego.

Spółka obecnie prowadzi działalność operacyjną w oparciu o posiadany majątek. Opiera się ona na dwóch fundamentach; szerzej opisanych poniżej.

- Powierzchnie przemysłowe oraz budynek biurowy należące do Spółki Emitenta znajdują się obecnie w trakcie modernizacji. Prowadzony od III kwartału 2010 r. kapitalny remont elewacji budynku biurowego jest pierwszym etapem w projekcie kompleksowego dostosowania obiektu do obecnych standardów. Takie działania mają na celu stworzenie kompleksu przynoszącego stałe przychody Emitentowi. W obecnej chwili Zarząd prowadzi działania w celu wynajęcia wolnych powierzchni biurowych oraz przemysłowych, które sukcesywnie skutkują podpisaniem kolejnych umów najmu. Na chwilę publikacji raportu - zdecydowana większość powierzchni biurowej jak i przemysłowej jest już wynajęta.
- Spółka w roku 2008 rozpoczęła realizację budowy osiedla domków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w Katowicach. Inwestycja zlokalizowana jest w jednej z najbardziej prestiżowych dzielnic Katowic-centralnego miasta Śląska. Obecnie znajduje się na końcowym etapie realizacji. Sprzedaż domków prowadzona w roku 2010 została zwieńczona podpisaniem dwóch umów z klientami, kolejne umowy są obecnie negocjowane. Pozytywne zmiany na rynku deweloperskim, ściśle skorelowane z dostępnością kredytów hipotecznych, dają podstawę sądzić, że sprzedaż całego osiedla zostanie zakończona w 2011 roku. Pierwsze symptomy zwiększonego zainteresowania są już zauważalne. Przychody ze sprzedaży pozostałych domków istotnie wpłyną na wynik finansowy Spółki w roku 2011, a środki pozyskane z tej inwestycji pozwolą na realizację strategii działalności opracowanej przez Zarząd.

Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu emitent jest na nie narażony.

Ryzyko związane z przychodami spółki – spółka PE ELKOP S.A. zajmują się min. wynajmem nieruchomości własnych – przychody spółki w znacznym stopniu uzależnione są od terminowych płatności dokonywanych przez Najemców. Nieterminowe regulowanie płatności przez Najemców, lub ich brak - może istotnie wpłynąć na wysokość przychodów oraz możliwość terminowego regulowania zobowiązań przez PE ELKOP S.A.

Ryzyko restrukturyzacyjne.

Zarząd PE ELKOP S.A. w 2010 r. prowadził działania restrukturyzacyjne oraz 2011 r. – będzie prowadził działania restrukturyzacyjne w spółce Emitenta mające na celu:

- a. minimalizację kosztów
- b. zwiększenie przychodów
- c. poprawę wyniku finansowego
- d. rozszerzenia działalności Emitenta w sektorze deweloperskim

Emitent nie może zapewnić, iż ww. działania restrukturyzacyjne zostaną przeprowadzone efektywnie.

Ryzyko związane z realizowanymi kontraktami.

Kontrakty realizowane przez Spółkę PE ELKOP S.A. wiążą się z koniecznością zatrudnienia podwykonawców i przyjęciem pełnej odpowiedzialności wobec inwestorów za ich działania. Spółka stara się minimalizować ten czynnik ryzyka, żądając od podwykonawców kaucji lub innych form zabezpieczeń. Nie można jednak wykluczyć sytuacji, iż posiadane zabezpieczenia nie pokryją w pełnym zakresie roszczeń inwestorów. Istnieje także ryzyko niedoszacowania przez nas ceny za wykonywane zadania, a także ryzyko nieukończenia zadania w umownym terminie. Nawet jeżeli Spółka nie ponosi odpowiedzialności za przesunięcie terminu realizacji zadania inwestycyjnego, ponosi dodatkowe koszty takiego przesunięcia. Nie można zatem wykluczyć, że opisane czynniki będą miały negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki PE ELKOP S.A.

Ryzyko wahań kursowych oraz ograniczonej płynności.

Immanentną cechą obrotu giełdowego są wahania kursów akcji oraz krótkookresowe wahania wartości obrotów. Może to skutkować tym, że ewentualna sprzedaż bądź zakup większego pakietu akcji Emitenta wiązać się będzie z koniecznością akceptacji znacznie mniej korzystnej ceny niż kurs odniesienia. Nie można także wykluczyć czasowych znacznych ograniczeń płynności, co może uniemożliwiać bądź znacznie utrudnić sprzedaż bądź zakup akcji Emitenta.

Ryzyko niestabilności polskiego systemu prawnego.

Częste nowelizacje, niespójność oraz brak jednolitej interpretacji prawa, w szczególności prawa podatkowego, niosą za sobą istotne ryzyko związane z otoczeniem prawnym, w jakim działa Emitent. Przyszłe zmiany przepisów prawa mogą mieć bezpośredni lub pośredni wpływ na działalność Emitenta i osiągame przez niego wyniki finansowe.

Ryzyko związane z uzależnieniem Emitenta od odbiorców.

Istnieje ryzyko wpływu na wyniki osiągame przez Emitenta od podmiotów związanych z Emitentem umowami na wynajem powierzchni biurowych oraz hal produkcyjnych. Nieterminowość regulowania należności z tytułu zawartych umów ma wpływ na bieżącą płynność finansową spółki. Umowy najmu nieruchomości

należy w tym wypadku traktować jako trwałe uzależnienie umowne od odbiorców.

Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu akcjami znajdującymi się w portfelu Emitenta.

Mając na uwadze zawartość portfela Emitenta na, który składają akcje spółek publicznych notowanych na GPW i NewConnect, w przypadku zawieszenia obrotu tymi akcjami, istnieje ryzyko obniżenia wyceny portfela Spółki.

3. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju technicznego.

Spółka nie prowadzi takich badań.

4. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa.

Bez wątplenia miniony rok dla Przedsiębiorstwa Elektromontażowego ELKOP S.A. należał do najtrudniejszych. Odczuliśmy skutki ogólnoświatowego kryzysu gospodarczego, spowolnienia i ograniczenia inwestycji w sektorach na rzecz, których Spółka prowadzi działalność. Rok 2010 podobnie jak poprzedni, był trudny dla branży górniczej, z powodu nadal odczuwalnego kryzysu gospodarczego. Mniejsze środki na inwestycje w modernizację kopalń, a tym samym ograniczenie nakładów – wpłynęły na wolumen i strukturę zamówień dla przedsiębiorstw zaplecza górniczego. Podjęliśmy działania mające na celu unowocześnienie oraz efektywne wykorzystanie posiadanych zasobów lokalowych i powierzchni przemysłowych. Działania takie mają na celu stworzenie kompleksu przynoszącego stałe przychody spółce. W obecnej chwili zdecydowana większość powierzchni biurowej jak i przemysłowej została wynajęta.

Jednocześnie spółka kontynuuje realizację budowy osiedla domków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w Katowicach. Inwestycja zlokalizowana w jednej z najbardziej prestiżowych dzielnic centralnego miasta Śląska. Obecnie znajduje się na końcowym etapie realizacji. Sprzedaż domków prowadzona w roku 2010 została zwieńczona podpisaniem dwóch umów z klientami, kolejne umowy są w trakcie negocjacji. Pozytywne zmiany na rynku deweloperskim, ściśle skorelowane z dostępnością kredytów hipotecznych, dają podstawę sądzić, że sprzedaż całego osiedla zostanie zakończona w 2011 roku. Pierwsze symptomy zwiększonego zainteresowania są już zauważalne. Przychody ze sprzedaży pozostałych domów istotnie wpłyną na wynik finansowy spółki w 2011 roku, a środki pozyskane z tej inwestycji pozwolą na realizację strategii działalności opracowanej przez Zarząd.

5. Informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach, wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług (jeżeli są istotne), albo ich grup w sprzedaży ogółem, a także zmianach w tym zakresie w danym roku obrotowym.

Spółka w obecnej chwili podjęła działania mające na celu sprzedaży osiedla domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w Katowicach. 10 segmentów porównywalnych względem siebie. Koszt budowy osiedla wyniósł - 4.373.081,72 zł w tej chwili domy sprzedawane są w cenie po 520 000,00 zł brutto. Zarząd Spółki przewiduje podniesienie ceny sprzedaży w przypadku dużego zainteresowania inwestycją, co powiązane jest z sytuacją rynkową, która szerzej została opisana w niniejszym raporcie.

6. Informacje o zmianach rynków zbytu, w podziale na krajowe i zagraniczne oraz zmianach w źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, ze wskazaniem uzależnienia od jednego lub kilku odbiorców i dostawców, a w przypadku gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga co najmniej 10% przychodów ze sprzedaży ogółem – nazwy dostawcy lub odbiorcy, jego udziały w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania ze Spółką.

Emitent prowadzi działalność na obszarze Polski. Spółka nie napotyka na większe przeszkody w zaopatrywaniu się w potrzebne materiały. Głównymi dostawcami Spółki w zakresie materiałów są polskie firmy handlowe oraz polscy producenci. Struktura zaopatrzenia materiałowego jest zmienna i uzależniona od realizowanych.

7. Informacje o umowach znaczących dla działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej ELKOP S.A., w tym znanych umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami oraz umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

Spółka nie posiada informacji o umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami.

8. Informacje o zmianach w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych ELKOP S.A. z innymi podmiotami oraz wskazanie głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe i nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza grupą oraz opis metod ich finansowania.

Emitent – wszystkie istotne informacje w tym zakresie zawarł w punktach powyżej.

9. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi, jeśli jednorazowa lub łączna wartość kilku transakcji zawartych przez dany podmiot powiązany w okresie 12 miesięcy, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

W 2010 roku PE ELKOP S.A. nie zawarła z żadnym podmiotem transakcji na warunkach innych niż rynkowe.

10. Informacje o zaciągniętych kredytach, umowach pożyczki, poręczeń i gwarancji.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku Spółka PE ELKOP S.A. nie posiadała zaciągniętych kredytów oraz poręczeń.

Umowy pożyczki:

1. PE ELKOP S.A. w dniu 28.01.2011 r. zawarł z Omenix Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku umowę pożyczki na następujących warunkach.
 - a. wysokość pożyczki - 500.000,00 zł
 - b. okres spłaty - 12 miesięcy od dnia udzielenia pożyczki
 - c. oprocentowanie – 10 % naliczane w stosunku rocznym
 - d. odsetki płatne jednorazowo w dniu wymagalności pożyczki
 - e. Strony ustaliły, iż Omenix Sp. z .o.o. – ma prawo do żądania zwrotu pełnej kwoty pożyczki w ciągu 7 dni roboczych od dnia złożenia żądania zwrotu pożyczki.

2. PE ELKOP S.A. zawarł w dniu 08.02.2011 r. umowę, której przedmiotem jest udzielenie przez ATLANTIS S.A. jako pożyczkodawcy Emitentowi, jako pożyczkobiorcy odpłatnej pożyczki 350.000.000 akcji spółki Investment Friends Development S.A. z siedzibą w Płocku (09-402) przy ul. Padlewskiego 18c wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego po numerem KRS 0000290189 o wartości nominalnej spółki 0,01 zł każda. Investment Friends Development S.A jest spółką niepubliczną, zajmującą się zakupem oraz wynajmem powierzchni biurowych, produkcyjnych oraz handlowych. Posiada łącznie kilkanaście nieruchomości komercyjnych w Płocku oraz w Elblągu o powierzchni łącznej przekraczającej 2 ha. Najemcami Spółki są min. Alstom Power Sp. z o.o. w Elblągu, Rolls Royce Marine Sp. z o.o., Polo Market Sp. z o.o., oraz wiele innych podmiotów. Szacowana wartość nieruchomości będąca w posiadaniu IF Development SA przekracza 14 mln PLN. Z tytułu udzielonej pożyczki Emitent jest zobowiązany płacić wynagrodzenie na rzecz pożyczkodawcy w wysokości 5.000,00 zł miesięcznie przez cały okres trwania umowy. Strony określiły termin zwrotu pożyczki na dzień 23.12.2012 r. Tytułem zabezpieczenia zwrotu akcji Emitent zobowiązał się również do wpłacenia na rachunek pożyczkodawcy kwoty 6.250.000 zł w terminie do dnia 15.03.2011r. Strony określiły, że zwrot kwoty udzielonej tytułem zabezpieczenia nastąpi w wysokości nominalnej w terminie 3 dni od dnia zwrotu akcji. Umowa pożyczki akcji z dnia 08.02.2011 r. nie zawiera, żadnych postanowień w przedmiocie kar umownych. Umowa nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu.

3. PE ELKOP S.A. zawarł w dniu 08.02.2011 r. umowę ze Spółką FON S.A. w Płocku umowę pożyczki akcji. Przedmiotem umowy z dnia 11.02.2011 r. jest udzielenie przez FON S.A. jako pożyczkodawcy Emitentowi, jako pożyczkobiorcy odpłatnej pożyczki 350.000.000 akcji spółki Investment Friends Development S.A. z siedzibą w Płocku (09-402) przy

ul. Padlewskiego 18c wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000290189 o wartości nominalnej spółki 0,01 zł każda. Investment Friends Development S.A jest spółką niepubliczną, zajmującą się zakupem oraz wynajmem powierzchni biurowych, produkcyjnych oraz handlowych. Posiada łącznie kilkanaście nieruchomości komercyjnych w Płocku oraz w Elblągu o powierzchni łącznej przekraczającej 2 ha. Najemcami Spółki są m.in. Alstom Power Sp. z o.o. w Elblągu, Rolls Royce Marine Sp. z o.o., Polo Market Sp. z o.o., oraz wiele innych podmiotów. Szacowana wartość nieruchomości będąca w posiadaniu IF Development SA przekracza 14 mln PLN. Z tytułu udzielonej pożyczki Emitent jest zobowiązany płacić wynagrodzenie na rzecz pożyczkodawcy w wysokości 5.000,00 zł miesięcznie przez cały okres trwania umowy. Strony określiły termin zwrotu pożyczki na dzień 23.12.2012 r. Tytułem zabezpieczenia zwrotu akcji Emitent zobowiązał się również do wpłacenia na rachunek pożyczkodawcy kwoty 6.250.000 zł w terminie do dnia 15.03.2011r. Strony określiły, że zwrot kwoty udzielonej tytułem zabezpieczenia nastąpi w wysokości nominalnej w terminie 3 dni od dnia zwrotu akcji. Umowa pożyczki akcji z dnia 11.02.2011 r. nie zawiera, żadnych postanowień w przedmiocie kar umownych. Umowa nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu.

Gwarancje:

Emitent otrzymał od TUZ z siedzibą w Warszawie gwarancję ubezpieczeniową należytego wykonania umowy do kwoty 58.230,60 zł – tytułem zabezpieczenia zwartej umowy z dnia 09.08.2010 r. na opracowanie dokumentacji oraz wykonanie modernizacji zasilania sieci elektroenergetycznych 6 kV zasilających obiekty podstawowe – wykonanie dwóch wiązek kablowych między rozdzielnią 6 kV RM-2 a rozdzielnią 6 kV RG-3A dla KW SA CW Oddział KWK "Sośnica-Makoszowy" Ruch Sośnica. Gwarancja obowiązuje od 03.08.2010 r. do 20.09.2011 r.

11. Informacje o zaciągniętych kredytach i pożyczkach według terminów ich wymagalności.

PE ELKOP S.A. w dniu 28.01.2011 r. zawarł z Omenix Sp. z.o.o z siedzibą w Płocku umowę pożyczki na kwotę 500.000,00 zł.
Termin wymagalności pożyczki - 12 miesięcy od dnia udzielenia pożyczki.

12. Informacje o udzielonych pożyczkach według terminów wymagalności, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom Grupy Kapitałowej ELKOP S.A.

Spółka PE ELKOP S.A. nie udzielała w 2010 roku pożyczek.

13. Opis wykorzystania wpływów z emisji.

Spółka PE ELKOP S.A. nie przeprowadzała emisji akcji.

14. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok, jeżeli poszczególne różnice przekraczają 10% wartości poszczególnych pozycji ostatniej prognozy przekazanej przez emitenta.

PE ELKOP S.A. nie publikowała prognozy finansowej na 2010 rok, ani też którykolwiek z jego kwartałów.

15. Ocena zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, ze wskazaniem ewentualnych zagrożeń oraz działań, jakie emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom.

Na dzień sporządzenia sprawozdania Zarząd nie widzi zagrożeń związanych z wywiązywaniem się z zaciągniętych zobowiązań.

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

Emitent - wszystkie możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych zawarł we wcześniejszych elementach komentarza.

17. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności gospodarczej za 2010 rok, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik.

Wszystkie istotne zdarzenia i czynniki nietypowe mające wpływ na działalność gospodarczą w roku 2010 zostały omówione we wcześniejszych elementach komentarza.

18. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki PE ELKOP S.A. oraz opis perspektyw rozwoju działalności gospodarczej Grupy co najmniej do końca trwającego roku obrotowego, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej wypracowanej przez Spółkę.

Celem strategicznym Spółki jest osiągnięcie wyników finansowych satysfakcjonujących akcjonariuszy, przy prowadzeniu działalności transparentnej, opartej na zasadach dobrych obyczajów kupieckich i zasadach zrównoważonego rozwoju.

Do najistotniejszych czynników, mających bezpośredni lub pośredni wpływ na rozwój PE ELKOP S.A. należy:

- poprawa efektywności w zarządzaniu ryzykiem
- doskonalenie działań
- poprawa rentowności

Do najistotniejszych czynników zewnętrznych, mających bezpośredni lub pośredni wpływ na rozwój PE ELKOP S.A. należą:

- spowolnienie gospodarcze
- zmiany cen surowców

19. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania PE ELKOP S.A. oraz w poziomie komputeryzacji, wspomagającej zarządzanie w Spółce.

W 2010 roku nie nastąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania w PE ELKOP S.A. .

20. Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących Emitenta w ciągu ostatniego roku obrotowego.

Rada nadzorcza:

Według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku w skład Rady Nadzorczej PE ELKOP S.A. wchodzi:

- Piotr Opławski – Przewodniczący RN
- Mariusz Patrowicz – Wiceprzewodniczący RN
- Damian Patrowicz - Członek RN
- Małgorzata Patrowicz - Członek RN
- Piotr Zalicz - Członek RN

W składzie Rady Nadzorczej PE ELKOP S.A. nie nastąpiły zmiany w 2010 r.

Zarząd PE ELKOP S.A.

Pani Gabriela Derecka:

- w dniu 29.05.2008 r. na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej PE ELKO S.A. nr VI/9/2008 p. Gabriela Derecka została powołana w skład Zarządu Spółki ELKOP S.A.
- w dniu 31.10.2008 roku Rada Nadzorcza PE ELKOP S.A. Uchwałą nr 23/2008/VI odwołała p. Marka Sabelę z funkcji Prezesa Zarządu, jednocześnie Uchwałą nr 24/2008/VI Rada Nadzorcza PE ELKOP S.A. powołała na funkcję Prezesa Zarządu Panią Gabrielę Derecką.
- w dniu 28.10.2010 r. p. Gabriela Derecka złożyła rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu PE ELKOP S.A. Rada Nadzorcza Spółki PE ELKOP

S.A. z dnia 28.10.2010 r. uchwałą nr 3/10/2010 przyjęła rezygnację p. Gabrieli Dereckiej i odwołała z funkcji Prezesa Zarządu.

Pan Piotr Żołyński:

- w dniu 15.01.2010r. Rada Nadzorcza PE ELKOP S.A. Uchwałą nr I/1/2010 powołała P. Piotra Żołyńskiego na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki.
- w dniu 09.06.2010 r. p. Piotr Żołyński złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu PE ELKOP S.A. Rada Nadzorcza Spółki PE ELKOP S.A. z dnia 09.06.2010 r. Uchwałą nr 1/06/2010 przyjęła rezygnację p. Piotra Żołyńskiego i odwołała z funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki.

Pan Jacek Koralewski:

- w dniu 30.04.2010 r. Rada Nadzorcza PE ELKOP S.A. Uchwałą nr 1/4/2010 powołała p. Jacka Koralewskiego na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki.
- w dniu 28.10.2010 r. Rada Nadzorcza Spółki P.E. ELKOP S.A. Uchwałą nr 004/10/2010 powołała od dnia 01 listopada 2010 r. p. Jacka Koralewskiego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki.

Pani Anna Kajkowska:

- Rada Nadzorcza P.E. ELKOP S.A. z dnia 09.06.2010 r. uchwałą nr 1/6/2010 powołała Panią Annę Kajkowską w skład Zarządu na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki.

21. Łączna wartość wynagrodzeń i nagród (w pieniądzu i naturze) odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących za 2010 rok, bez względu na to czy były one zaliczone w koszty, czy też wynikały z podziału zysku, a w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca – informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych i stowarzyszonych. Wynagrodzenie Zarządu Spółki.

Za dwanaście miesięcy 2010 roku Zarządowi Spółki PE ELKOP S.A. (spółka dominująca) wypłacono wynagrodzenia:

- | | | |
|----------------------|-------|-----|
| • Gabriela Derecka - | 195,0 | tyś |
| • Piotr Żołyński - | 47,3 | tyś |
| • Jacek Koralewski - | 5,0 | tyś |
| • Anna Kajkowska - | 38,4 | tyś |

Za dwanaście miesięcy 2010 roku Rada Nadzorcza P.E. ELKOP S.A. otrzymała wynagrodzenia.

- | | | |
|--------------------------|------|-----|
| • Piotr Opławski - | 40,1 | tyś |
| • Mariusz Patrowicz - | 17,7 | tyś |
| • Damian Patrowicz - | 17,7 | tyś |
| • Małgorzata Patrowicz - | 17,7 | tyś |
| • Piotr Zalitacz - | 36,4 | tyś |

22. Wartość wszystkich nie spłaconych pożyczek udzielonych przez PE ELKOP S.A. osobom zarządzającym i nadzorującym oraz ich osobom bliskim (oddzielnie), a także udzielonych im gwarancji i poręczeń (oddzielnie).

W 2010 roku Spółka PE ELKOP S.A. nie udzieliła pożyczek, gwarancji ani poręczeń osobom zarządzającym, nadzorującym i ich osobom bliskim.

23. Określenie łącznej liczby wszystkich akcji PE ELKOP S.A. oraz akcji i udziałów w jednostkach Spółki ELKOP S.A. będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących.

Jacek Koralewski - Prezes Zarządu PE ELKOP S.A.

Anna Kajkowska - Wiceprezes Zarządu PE ELKOP S.A.

Ww. na dzień przekazania raportu nie posiadają akcji Emitenta.

Wg wiedzy Zarządu Spółki PE ELKOP S.A., członkowie Rady Nadzorczej (osoby nadzorujące PE ELKOP Spółkę Akcyjną) posiadają akcje:

- Piotr Opławski – Przewodniczący RN - 0 akcji
- Mariusz Patrowicz - Wiceprzewodniczący 97.627 akcji
- Małgorzata Patrowicz – Członek RN - 0 akcji
- Damian Patrowicz – Członek RN - 0 akcji
- Piotr Zalitacz – Członek RN - 900.000 akcji.

Statut PE ELKOP Spółka Akcyjna nie przewiduje żadnych uprawnień (opcji) na rzecz Zarządu i Rady Nadzorczej w obejmowaniu akcji.

Uwaga: Powyższe dane, dotyczące liczby posiadanych akcji przez członków organów Spółki zostały przedstawione z zachowaniem należytej staranności na podstawie wiedzy Zarządu Spółki według stanu na dzień 21 marca 2011 roku, jednakże mogą one nie uwzględniać ewentualnych transakcji kupna – sprzedaży akcji przez ww. osoby, o których Spółka nie została poinformowana.

24. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy PE ELKOP S.A.

Na dzień przekazania raportu:

- Atlantis S.A. posiada 4.671.747 akcji Emitenta – co stanowi 13,22% kapitału zakładowego i tyle samo % głosów na WZA.
Emitent informuje, iż Prezes Zarządu Atlantis S.A. pełni jednocześnie funkcję Wiceprezesa Zarządu PE ELKOP S.A.
- Pan Robert Bibrowski posiada 2.059.104 akcji Emitenta - co stanowi 5,82 % udziału w kapitale zakładowym i tyle samo % głosów na WZA.

25. Informacje o znanych emitentowi zawartych w ciągu ostatniego roku obrotowego umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy PE ELKOP S.A.

Spółka nie posiada informacji na temat istnienia umów, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy PE ELKOP S.A.

26. Informacje o zatrudnieniu w PE ELKOP S.A.

Na dzień 31.12.2010 r. spółka PE ELKOP S.A. zatrudniała 3 pracowników. Natomiast na dzień sporządzenia informacji spółka zatrudnia 10 pracowników.

27. Informacja na temat przychodów i wyników segmentów branżowych.

W 2010 r. w ramach działalności prowadzonej przez Spółkę PE ELKOP S.A. większość przychodów generowana jest z tytułu świadczonych usług najmu nieruchomości.

28. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiowych 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 osób zarządzających i nadzorujących w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy były one odpowiednio 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.

W PE ELKOP S.A. na dzień publikacji sprawozdania nie występują programy motywacyjne lub premie oparte na kapitale emitenta.

29. 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 ma zawartych takich umów.

30. Informacja o dacie zawarcia przez emitenta umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych o dokonanie badania lub przeglądu sprawozdania finansowego lub skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz okresie, na jaki została zawarta ta umowa.

Rada Nadzorcza PE ELKOP Spółka Akcyjna dokonała wyboru podmiotu, który przeprowadził badanie i ocenił skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ELKOP za 2010 rok.

Podmiotem wybranym przez Radę Nadzorczą jest Kancelaria Porad Finansowo Księgowych Dr Piotr Rojek Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, 40-286 przy ul. Floriana 15.

Podmiot posiada:

KRS 0000109170;

NIP 954-21-13-633;

REGON 273550737

Spółka PE ELKOP S.A. zawarła w dniu 14.02.2011 r. umowę z Kancelarią Porad Finansowo Księgowych Dr Piotr Rojek Sp. zo.o. z siedzibą w Katowicach, 40-286 przy ul. Floriana 15. Przedmiotem umowy jest badanie rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ELKOP.

31. Informacja o łącznej wysokości wynagrodzenia, wynikającego z umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, należnego lub wypłaconego z tytułu badania i przeglądu sprawozdania finansowego oraz jeżeli spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe z tytułu badania i przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, dotyczącego danego roku obrotowego.

Spółka PE ELKOP S.A. zawarła w dniu 14.02.2011 r. umowę z Kancelarią Porad Finansowo Księgowych Dr Piotr Rojek Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, 40-286 przy ul. Floriana 15. Przedmiotem umowy jest przegląd rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ELKOP. Wynagrodzenie dla ww. podmiotu badającego sprawozdanie finansowe wynosi:

- 5.000,00 zł netto za badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego PE ELKOP S.A.
- 5.000,00 zł netto za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ELKOP.

32. Informacja o pozostałej łącznej wysokości wynagrodzenia, wynikającego z umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych lub skonsolidowanych sprawozdań finansowych, należnego lub wypłaconego z innych tytułów niż określone w punkcie 31, dotyczącego danego roku obrotowego.

Poza umowami opisanymi w punkcie 31, Spółka nie zawarła z Kancelarią Porad Finansowo Księgowych Dr Piotr Rojek Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, przy ul. Floriana 15, 40-286 Katowice żadnych innych umów.

33. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do emitenta, wraz z opisem tych uprawnień.

Spółka nie emitowała papierów wartościowych, które dawałyby specjalne uprawnienia ich posiadaczom. Wszystkie papiery wartościowe emitowane przez Spółkę są na okaziciela bez dodatkowych uprawnień.

34. Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.

W Spółce nie wdrożono programu akcji pracowniczych.

35. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje emitenta.

Ograniczenia takie w stosunku do akcji Spółki PE ELKOP S.A. nie występują.

Chorzów, dnia 21 marca 2011r.

Jacek Koralewski – Prezes Zarządu

Anna Kajkowska – Wiceprezes Zarządu