



**Siedziba w  
Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

[www.elkop.pl](http://www.elkop.pl)

e-mail: [biuro@elkop.pl](mailto:biuro@elkop.pl)

---

# ELKOP S.A.

**SKRÓCONE PÓŁROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

**NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2016 ROKU I ZA 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH**

**30 CZERWCA 2016 r.**

**Chorzów, dnia 24 sierpnia 2016 roku**

---

ELKOP Spółka Akcyjna  
Kapitał zakładowy: 42.000.000 zł w całości opłacony  
Sąd Rej. Katowice-Wschód w Katowicach Wydz. VIII Gospodarczy  
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20  
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:  
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

---

## SPIS TREŚCI

|  |    |
|--|----|
| Śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej .....      | 3  |
| Śródroczne rachunek zysków i strat.....                  | 4  |
| Śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów.....      | 5  |
| Śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym..... | 5  |
| Śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....    | 6  |
| Dodatkowe informacje.....                                | 7  |
| 1. Informacje ogólne.....                                | 7  |
| 2. Noty do sprawozdania finansowego.....                 | 10 |
| 3. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO.....       | 40 |

| <b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE<br/>SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b> | <b>Stan na<br/>30.06.2016<br/>niebadane</b> | <b>31 grudnia<br/>2015<br/>zbadane</b> | <b>Stan na<br/>30.06.2015<br/>niebadane</b> |
|---|---|--|---|
| <b>A k t y w a</b>  |   |  |   |
| <b>I. Aktywa trwałe</b>   | <b>49 675</b>                               | <b>50 264</b>                          | <b>49 569</b>                               |
| Wartości niematerialne i prawne   | 1550  | 1 550                                  | 1 550                                       |
| Rzeczowe aktywa trwałe  | 306   | 285                                    | 477   |
| Należności długoterminowe   | 49  | 0                                      | 0   |
| Nieruchomości inwestycyjne  | 41 352                                      | 41 572                                 | 39 629                                      |
| Długoterminowe aktywa finansowe   | 5 534                                       | 6 030                                  | 7 168                                       |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                               | 884   | 827                                    | 745   |
| <b>II. Aktywa obrotowe</b>  | <b>5 117</b>                                | <b>4 169</b>                           | <b>4 261</b>                                |
| Zapasy  | 16  | 15                                     | 16  |
| Należności krótkoterminowe  | 88  | 119                                    | 131   |
| Inwestycje krótkoterminowe  | 3 574                                       | 764                                    | 14  |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty  | 1 026                                       | 3 182                                  | 3 681                                       |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                    | 413   | 89                                     | 419   |
| <b>III. Aktywa długoterminowe przeznaczone do sprzedaży</b>                   |   | 276                                    |   |
| <b>A k t y w a r a z e m</b>  | <b>54 792</b>                               | <b>54 709</b>                          | <b>53 830</b>                               |

|  |               |               |               |
|--|---------------|---------------|---------------|
| <b>P a s y w a</b>                               |               |               |               |
| <b>I. Kapitał własny</b>                         | <b>47 428</b> | <b>47 426</b> | <b>46 642</b> |
| Kapitał zakładowy                                | 42 000        | 42 000        | 42 000        |
| Kapitał zapasowy                                 | 1 538         | 1 778         | 1 778         |
| Kapitał z aktualizacji wyceny                    | 1 765         | 2 066         | 2 764         |
| Zyski zatrzymane / Nerozdzielony wynik finansowy | 2 125         | 1 582         | 100           |
| <b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>           | <b>6 395</b>  | <b>6 483</b>  | <b>6 131</b>  |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 5 816         | 5 818         | 5 440         |
| Pozostałe rezerwy                                | 4             | 6             |               |
| 5534 Zobowiązania długoterminowe                 | 575           | 659           | 691           |
| <b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>         | <b>969</b>    | <b>800</b>    | <b>1 057</b>  |
| Zobowiązania handlowe                            | 174           | 320           | 282           |
| Zobowiązania pozostałe                           | 795           | 480           | 775           |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe       | 0             | 0             | 0             |
| <b>P a s y w a r a z e m</b>                     | <b>54 792</b> | <b>54 709</b> | <b>53 830</b> |

|   |            |            |            |
|---|------------|------------|------------|
| <b>Wartość księgowa</b>                                   | 47 428     | 47 426     | 46 642     |
| <b>Liczba akcji</b>                                       | 12 000 000 | 12 000 000 | 12 000 000 |
| <b>Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)</b>             | 3,95       | 3,95       | 3,89       |
| <b>Rozwodniona liczba akcji</b>                           | 12 000 000 | 12 000 000 | 12 000 000 |
| <b>Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)</b> | 3,95       | 3,95       | 3,89       |

| ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY JEDNOSTKOWY<br>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT             | II kwartał<br>rok<br>bieżący od<br>01.04.2016<br>do<br>30.06.2016<br>niebadane | Sześć<br>miesiące<br>zakończone<br>30.06.2016<br>niebadane | II kwartał<br>rok<br>poprzedni<br>od<br>01.04.2015<br>do<br>30.06.2015<br>niebadane | Sześć<br>miesiące<br>zakończone<br>30.06.2015<br>niebadane |
|--|--|--|---|--|
| <b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b> | <b>1 075</b>   | <b>2 162</b>   | <b>1 083</b>  | <b>2 196</b>   |
| <b>II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów</b>          | 680  | 1 245  | 850   | 1 444  |
| <b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)</b>                   | <b>395</b>   | <b>917</b>   | <b>233</b>  | <b>752</b>   |
| IV. Koszty sprzedaży   |  |  |   |  |
| V. Koszty ogólnego zarządu   | 168  | 322  | 235   | 443  |
| VI. Pozostałe przychody operacyjne                                     | 200  | 234  | 15  | 16   |
| VII. Pozostałe koszty operacyjne                                       | 267  | 297  | 40  | 40   |
| <b>VIII. Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>                  | <b>160</b>   | <b>532</b>   | <b>-27</b>  | <b>285</b>   |
| IX. Przychody finansowe  | 57   | 98   | 20  | 109  |
| X. Koszty finansowe  | 1  | 76   | 0   | 21   |
| <b>XI. Zysk przed opodatkowaniem</b>                                   | <b>216</b>   | <b>554</b>   | <b>-7</b>   | <b>373</b>   |
| XII. Podatek dochodowy   | -20  | 11   | 391   | 454  |
| - część bieżąca  |  |  |   |  |
| - część odroczone  | -20  | 11   | 391   | 454  |
| <b>XIII. Zysk (strata) netto</b>                                       | <b>236</b>   | <b>543</b>   | <b>-398</b>   | <b>-81</b>   |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych                                   |  | 12 000 000   |   | 13 162 543   |
| Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)                             |  | 0,05   |   | -0,01  |
| Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych                       |  | 12 000 000   |   | 13 162 543   |
| Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)                 |  | 0,05   |   | -0,01  |

| ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z<br>CAŁKOWITYCH DOCHODÓW  | II kwartał<br>rok bieżący<br>od<br>01.04.2016<br>do<br>30.06.2016<br>niebadane | Sześć<br>miesiące<br>zakończone<br>30.06.2016<br>niebadane | II kwartał<br>rok<br>poprzedni od<br>01.04.2015<br>do<br>30.06.2015<br>niebadane | Sześć<br>miesiące<br>zakończone<br>30.06.2015<br>niebadane |
|--|--|--|--|--|
| <b>Zysk/strata netto za okres</b>  |  | <b>543</b>   |  | <b>-81</b>   |
| <b>Inne całkowite dochody, w tym:</b>  |  | - 372  |  | 0  |
| <b>Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat</b>  |  |  |  |  |
| <b>Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b> |  |  |  |  |
| - rozliczenie z kapitału z aktualizacji wyceny, w tym:   |  | -372   |  | 0  |
| - wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży   |  | -496   |  | 0  |
| - wycena aktywów przeznaczonych do wydania   |  | 124  |  | 0  |
| <b>Całkowity dochód za okres</b>   |  | <b>171</b>   |  | <b>-81</b>   |

| <b>ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM</b>            | <b>Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016</b> | <b>Rok 2015</b> | <b>Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015</b> |
|---|--|-----------------|--|
| <b>Kapitał własny na początek okresu</b>  | 47 426   | 46 723          | 46 723   |
| <b>Kapitał własny na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych</b> | 47 426   | 46 723          | 46 723   |
| <b>1.Kapitał zakładowy na początek okresu</b>                                     | <b>42 000</b>                                      | <b>53 001</b>   | <b>53 001</b>                                      |
| Zmiany kapitału zakładowego   | 0  | -11 001         | -11 001  |
| b) zmniejszenia (z tytułu)  | 0  | 11 001          | 11 001   |
| umorzenie akcji własnych  | 0  | 11 001          | 11 001   |
| <b>Kapitał zakładowy na koniec okresu</b>   | <b>42 000</b>                                      | <b>42 000</b>   | <b>42 000</b>                                      |
| <b>2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu</b>                  | 0  | 0               | 0  |
| <b>2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu</b>                  | 0  | 0               | 0  |
| <b>3. Akcje (udziały) własne na początek okresu</b>                               | 0  | -12 698         | -12 698  |
| 3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych   | 0  | 12 698          | 12 698   |
| a) zwiększenia (z tytułu)   | 0  | 12 698          | 12 698   |
| umorzenie akcji własnych  | 0  | 12 698          | 12 698   |
| <b>3.2. Akcje (udziały) własne na koniec okresu</b>                               | 0  | 0               | 0  |
| <b>4.Kapitał zapasowy na początek okresu</b>                                      | <b>1 778</b>                                       | <b>3 475</b>    | <b>3 475</b>                                       |
| 4.1. Zmiany kapitału zapasowego   | -240   | -1 697          | -1 697   |
| a) zwiększenia (z tytułu)   | 0  | 0               | 0  |
| b) zmniejszenie (z tytułu)  | 240  | 1 697           | 1 697  |
| umorzenie akcji własnych  | 0  | 1 697           | 1 697  |
| - podział Spółki  | 240  | 0               | 0  |
| <b>Kapitał zapasowy na koniec okresu</b>  | <b>1 538</b>                                       | <b>1 778</b>    | <b>1 778</b>                                       |
| <b>5.Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>                         | 2 066  | 2 764           | 2 764  |
| 5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny  | -301   | -698            | 0  |
| a) zwiększenia (z tytułu)   | 0  | 0               | 0  |
| b) zmniejszenia (z tytułu)  | 301  | 698             | 0  |
| - wycena aktywów finansowych  | 301  | 698             | 0  |
| <b>Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>                             | <b>1 765</b>                                       | <b>2 066</b>    | <b>2 764</b>                                       |
| <b>6.Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu</b>                          | 0  | 0               | 0  |
| <b>Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu</b>                              | 0  | 0               | 0  |
| <b>7.Nierozliczone straty/Zyski zatrzymane z lat ubiegłych na początek okresu</b> | <b>1 582</b>                                       | <b>181</b>      | <b>181</b>   |
| - zwiększenie (z tytułu)  | 543  | 1 401           | -81  |
| - zysk/strata za okres  | 543  | 1 401           | -81  |
| <b>Nierozliczone straty/Zyski zatrzymane z lat ubiegłych na koniec okresu</b>     | <b>2 125</b>                                       | <b>1 582</b>    | <b>100</b>   |
| <b>Kapitał własny na koniec okresu</b>  | <b>47 428</b>                                      | <b>47 426</b>   | <b>46 642</b>                                      |

| <b>ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>                     | <b>Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 niebadane</b> | <b>Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 niebadane</b> |
|---|--|--|
| <b>Działalność operacyjna</b>   |  |  |
| <b>I. Zysk (strata) brutto</b>  | 554  | 291  |
| <b>II. Korekty razem</b>  | -189   | -14  |
| Amortyzacja   | 40   | 38   |
| (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych  | 0  | 0  |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)   | -89  | -67  |
| (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej                                       | 23   | 0  |
| Zmiana stanu rezerw   | -2   | -379   |
| Zmiana stanu zapasów  | -1   | -1   |
| Zmiana stanu należności i czynnych rozliczeń międzyokresowych                           | 78   | 182  |
| Zmiana stanu zobowiązań   | 84   | 108  |
| Zmiana stanu biernych rozliczeń międzyokresowych  | -322   | 105  |
| <b>I. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>                          | <b>365</b>   | <b>277</b>   |
| <b>Działalność inwestycyjna</b>   |  |  |
| <b>I. Wpływy z działalności inwestycyjnej</b>   | <b>1 520</b>   | <b>4 488</b>   |
| Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne                  | 260  |  |
| Odsetki otrzymane   | 10   | 88   |
| Inne wpływy   | 1 250  | 4 400  |
| <b>II. Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej</b>                                  | <b>4 041</b>   | <b>2 321</b>   |
| Nabycie składników wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 61   | 7  |
| Udzielone pożyczki  | 3 980  | 2 314  |
| <b>II. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>                       | <b>-2 521</b>  | <b>2 167</b>   |
| <b>Działalność finansowa</b>  |  |  |
| <b>I. Wpływy</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>II. Wydatki z tytułu działalności finansowej</b>                                     | <b>0</b>   | <b>21</b>  |
| Odsetki   | 0  | 21   |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>                         | <b>0</b>   | <b>-21</b>   |
| <b>Przepływy pieniężne netto, razem (I+/-II+/-III)</b>                                  | <b>-2 156</b>  | <b>2 423</b>   |
| <b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>                                       | <b>-2 156</b>  | <b>2 423</b>   |
| <b>Środki pieniężne na początek okresu</b>  | <b>3 182</b>   | <b>1 258</b>   |
| <b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>  | <b>1 026</b>   | <b>3 681</b>   |



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### 1.1. OGÓLNE INFORMACJE O EMITENCIE

|                             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| Nazwa Emitenta:             | ELKOP S.A.                            |
| Siedziba:                   | Chorzów                               |
| Adres:                      | 41-506 Chorzów, ul. Józefa Maronia 44 |
| Tel./fax                    | tel. 32 246 24 71; fax 32 246 20 88   |
| Numer KRS:                  | 00000176582                           |
| REGON:                      | 272549956                             |
| NIP:                        | 627-001-16-20                         |
| Kapitał zakładowy opłacony: | 42.000.00,00 zł                       |
| Ilość wszystkich akcji      | 12 000 000                            |
| Wartość nominalna 1 akcji   | 3,50 zł                               |
| Oznaczenie kodem przez KDPW | PLELKOP00013                          |

Przedmiotem działalności Spółki Według klasyfikacji przyjętej przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie jest sektor działalności budowlanej.

#### Organy Spółki:

##### Rada Nadzorcza:

- Mariusz Patrowicz – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Wojciech Hetkowski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Małgorzata Patrowicz – Sekretarz Rady Nadzorczej
- Damian Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej
- Marianna Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej

##### Zarząd:

Prezes Zarządu - Jacek Koralewski



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

## 1.2. OPIS DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

Spółka ELKOP S.A. działa na polskim rynku już ponad 60 lat. Historia Spółki sięga roku 1950, kiedy w sektorze Budownictwa Węglowego wyodrębniony został Zespół Robót Elektrycznych, który stał się w 1963 roku załączkiem Przedsiębiorstwa Elektromontażowego Przemysłu Węglowego ELMONT w Chorzowie. Po 19 latach firma zmieniła nazwę na PEPW ELKOP. W latach 90 w firmie zrobiono wiele, by dostosować się do warunków gospodarki rynkowej. W 1995 roku ELKOP stała się spółką akcyjną w ramach Narodowych Funduszy Inwestycyjnych i w dniu 7 marca 2001 roku zadebiutowała na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Ważnym etapem w rozwoju Spółki było rozpoczęcie w roku 2007 działalności w sektorze budownictwa mieszkaniowego. Pomogło to zdywersyfikować źródła przychodów.

W drugą dekadę XXI wieku Spółka weszła jako podmiot zrestrukturyzowany i stabilny, odważnie podejmujący się realizacji ambitnych planów i z optymizmem patrzący w nową przyszłość.

Spółka ELKOP S.A. to prężnie rozwijający się podmiot, który działa na kilku obszarach. Pozycja ta poparta jest długoletnim doświadczeniem. Spółka jest otwarta na wykorzystywanie ciekawych szans rynkowych i dlatego rozszerza swoją działalność o obszary z dużym potencjałem wzrostu.

ELKOP S.A. jest w posiadaniu nieruchomości o łącznej wartości ok. 41.350.000,00 złotych. Wynajem własnych powierzchni biurowych oraz hal produkcyjnych i magazynowych, o łącznej powierzchni 26.272 m<sup>2</sup> jest ważnym elementem działalności Spółki.

## OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA

### Sprawozdanie finansowe

Sprawozdanie finansowe Spółki za I półrocze 2016 zakończone 30 czerwca 2016 roku oraz porównywalne sprawozdanie finansowe za I półrocze 2015 roku zakończone 30 czerwca 2015 zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki na dzień 30 czerwca 2016 r. jest zgodne z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 24 sierpnia 2016 roku.



## **Zastosowanie nowych standardów, zmian do standardów i interpretacji**

Następujące zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Spółki za 2016 rok:

- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach - zatwierdzone w UE w dniu 24 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień - zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), –
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne” – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych - zatwierdzone w UE w dniu 2 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), –
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” – Rolnictwo: uprawy roślinne - zatwierdzone w UE w dniu 23 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), –
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych - zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie).

Wyżej wymienione zmiany do istniejących standardów oraz interpretacje nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

## **Standardy opublikowane i zatwierdzone przez UE, które nie weszły jeszcze w życie**

Poniższe nowe standardy oraz zmiany do standardów na dzień publikacji sprawozdania finansowego nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie), - MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14, –
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz późniejsze zmiany (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie), –
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), –
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie), –
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie).

Spółka nie przewiduje istotnego wpływu powyższych standardów na sprawozdanie finansowe.

### **Oświadczenie o zgodności**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Radę Międzynarodowych

Standardów rachunkowości oraz interpretacjami wydanymi przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF).

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. - Dz. U. Nr 33, poz. 259) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

### **Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza**

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Spółki. Dane w sprawozdaniach finansowych zostały wykazane w tysiącach złotych, chyba że w konkretnych sytuacjach zostały podane z większą dokładnością.

### **Stosowane zasady rachunkowości (polityka rachunkowości)**

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

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Spółka stosuje nadrzędne zasady wyceny oparte na historycznej cenie nabycia, zakupu lub wytworzenia, z wyjątkiem części aktywów finansowych, które zgodnie z zasadami MSSF wycenione zostały według wartości godziwej.

#### **Zmiany stosowanych zasad rachunkowości**

Sporządzając niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich Spółka nie zmieniła dobrowolnie żadnych stosowanych uprzednio zasad rachunkowości.

### **Informacje dotyczące segmentów operacyjnych**

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

- a) która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którymi może uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami składowymi tej samej jednostki),
- b) której wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy decydowaniu o alokacji zasobów do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu, a także
- c) w przypadku której są dostępne oddzielne informacje finansowe.

Zgodnie z wymogami MSSF 8, należy identyfikować segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów Grupy, które są regularnie weryfikowane

przez osoby decydujące o przydzielaniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe.

## 1. INSTRUMENTY FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ

### Kategorie instrumentów finansowych - 30.06.2016 r.

| Klasy instrumentów finansowych                               | Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży | Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | Pożyczki i należności | Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu | Aktywa i zobowiązania wyłączone z zakresu MSR 39 | Razem         |
|--|--|--|-----------------------|--|--|--|---------------|
| <b>Razem aktywa finansowe</b>                                | <b>5 596</b>                           | <b>0</b>   | <b>4 675</b>          | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>10 271</b> |
| Akcje i udziały wartość bilansowa                            | 5 596                                  |  |                       |  |  |  | 5 596         |
| -Wartość wyceny ujęta w rachunku zysków i strat              | -255                                   |  |                       |  |  |  | -255          |
| - Wartość wyceny ujęta w kapitale z aktualizacji             | -3 115                                 |  |                       |  |  |  | -3 115        |
| -Wartość w cenie nabycia                                     | 8 966                                  |  |                       |  |  |  | 8 966         |
| Dłużne papiery wartościowe                                   | 0                                      |  |                       |  |  |  | 0             |
| Udzielone pożyczki   |  |  | 3 512                 |  |  |  | 3 512         |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 0                                      |  | 137                   |  |  |  | 137           |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                           |  |  | 1 026                 |  |  |  | 1 026         |
| Pozostałe aktywa finansowe                                   |  |  |                       |  |  |  | 0             |
| <b>Razem zobowiązania finansowe</b>                          | <b>0</b>                               | <b>0</b>   | <b>0</b>              | <b>0</b>   | <b>174</b>   | <b>0</b>   | <b>174</b>    |
| Kredyty i pożyczki   |  |  |                       |  |  |  | 0             |
| Dłużne papiery wartościowe                                   |  |  |                       |  |  |  | 0             |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                         |  |  |                       |  | 174  |  | 174           |

### Kategorie instrumentów finansowych - 30.06.2015 r.

| Klasy instrumentów finansowych                               | Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży | Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | Pożyczki i należności | Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu | Aktywa i zobowiązania wyłączone z zakresu MSR 39 | Razem         |
|--|--|--|-----------------------|--|--|--|---------------|
| <b>Razem aktywa finansowe</b>                                | <b>7 168</b>                           | <b>0</b>   | <b>3 826</b>          | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>10 994</b> |
| Akcje i udziały wartość bilansowa                            | 7 168                                  |  |                       |  |  |  | 7 168         |
| -Wartość wyceny ujęta w rachunku zysków i strat              | -255                                   |  |                       |  |  |  | -255          |
| - Wartość wyceny ujęta w kapitale z aktualizacji             | -1 882                                 |  |                       |  |  |  | -1 882        |
| -Wartość w cenie nabycia                                     | 9 305                                  |  |                       |  |  |  | 9 305         |
| Dłużne papiery wartościowe                                   | 0                                      |  |                       |  |  |  | 0             |
| Udzielone pożyczki   |  |  | 14                    |  |  |  | 14            |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 0                                      |  | 131                   |  |  |  | 131           |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                           |  |  | 3 681                 |  |  |  | 3 681         |
| Pozostałe aktywa finansowe                                   |  |  |                       |  |  |  | 0             |
| <b>Razem zobowiązania finansowe</b>                          | <b>0</b>                               | <b>0</b>   | <b>0</b>              | <b>0</b>   | <b>282</b>   | <b>0</b>   | <b>282</b>    |
| Kredyty i pożyczki   |  |  |                       |  |  |  | 0             |
| Dłużne papiery wartościowe                                   |  |  |                       |  |  |  | 0             |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                         |  |  |                       |  | 282  |  | 282           |

## Zestawienie instrumentów finansowych

| <b>Aktywa finansowe</b>  | <b>30.06.2016</b> | <b>30.06.2015</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy              | 0                 | 0                 |
| Inwestycje utrzymywane do wymagalności                           |                   |                   |
| Pożyczki i należności (w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty) | 4 675             | 3 826             |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży                           | 5 596             | 7 168             |
| <b>Razem</b>   | <b>10 271</b>     | <b>10 994</b>     |
| Wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:              |                   |                   |
| Długoterminowe aktywa finansowe                                  | 5 596             | 7 168             |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności     | 137               | 131               |
| Pozostałe aktywa finansowe                                       | 3 512             | 14                |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe                                 | 0                 | 0                 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                               | 1 026             | 3 681             |
|  | <b>10 271</b>     | <b>10 994</b>     |

| <b>Zobowiązania finansowe</b>                                    | <b>30.06.2016</b> | <b>30.06.2015</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Koszt zamortyzowany  | 174               | 282               |
| Wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:              |                   |                   |
| Krótkoterminowe pożyczki   |                   |                   |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 174               | 282               |

W okresie objętym sprawozdaniem nie dokonywano reklasyfikacji instrumentów finansowych.

### INSTRUMENTY FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ

Spółka stosuje następującą hierarchię dla celów ujawniania informacji na temat instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej - w podziale na metody wyceny:

Poziom 1: ceny notowane na aktywnym rynku (niekorygowane) dla identycznych aktywów lub zobowiązań;

Poziom 2: metody wyceny, w których wszelkie dane mające istotny wpływ na szacowaną wartość godziwą są obserwowalnymi, bezpośrednio lub pośrednio, danymi rynkowymi;

Poziom 3: metody wyceny, w których dane wejściowe mające istotny wpływ na szacowaną wartość godziwą nie są oparte na obserwowalnych danych rynkowych.

Poniższa tabela przedstawia instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej na dzień bilansowy:

| Instrumenty finansowe                                       | 30 czerwiec 2016 | Poziom 1 | Poziom 2 | Poziom 3     |
|---|------------------|----------|----------|--------------|
| Akcje krótkoterminowe nienotowane na GPW i NC               | 61               | -        | -        | 61           |
| Akcje długoterminowe nienotowane                            | 5 534            | -        | -        | 5 534        |
| <b>Razem aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej</b> | <b>5 595</b>     | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>5 595</b> |
| <b>Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej</b> | <b>-</b>         | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b>     |

| Instrumenty finansowe                                 | 31 grudnia 2015 | Poziom 1 | Poziom 2 | Poziom 3     |
|---|-----------------|----------|----------|--------------|
| Akcje krótkoterminowe notowane na GPW i NC            | -               | -        | -        | -            |
| Akcje długoterminowe nienotowane                      | 7 168           | -        | -        | 7 168        |
| <b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej</b> | <b>7 168</b>    | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>7 168</b> |
| <b>Zobowiązania finansowe wyceniane w</b>             | <b>-</b>        | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b>     |

|                          |  |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|--|
| <b>wartości godziwej</b> |  |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|--|

W okresie sprawozdawczym nie było żadnych przesunięć wyceny instrumentów pomiędzy poziomami hierarchii.

Zarząd dokonał analizy dostępnych danych dotyczących posiadanych udziałów długoterminowych IFEA Sp. z o.o., zakwalifikowanych do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej. W ocenie Zarządu uległy zmianie wartości powyższego instrumentu finansowego w porównaniu z uzgodnieniami na dzień 31 grudnia 2015 roku. W wyniku czego wartość godziwa poziomu 3 z wyceny aktywów finansowych na dzień 30 czerwca 2016 r. uległa zmianie do wartości 5 535 tys. zł.

| Instrumenty finansowe   | Akcje nienotowane na giełdzie w tys. zł.<br>DDS | Inne w tys. zł. | Razem        |
|---|---|-----------------|--------------|
| <b>Stan na początek okresu 01.01.2016</b>   | <b>6 091</b>                                    |                 | <b>6 091</b> |
| Suma zysków lub strat<br>- w wyniku finansowym<br>- w pozostałych całkowitych dochodach | <b>-496</b>                                     |                 | <b>-496</b>  |
| Akcje krótkoterminowe notowane na GPW i NC  | 0   |                 | 0            |
| Akcje długoterminowe nienotowane  | 0   |                 | 0            |
| Zakupy/objęcie udziałów   | 0   |                 | 0            |
| Emisje  | 0   |                 | 0            |
| Zbycia/rozliczenia  | 0   |                 | 0            |
| Przeniesienia z poziomu 3   | 0   |                 | 0            |
| <b>Stan na koniec okresu 30.06.2016 r.</b>  | <b>5 595</b>                                    |                 | <b>5 595</b> |

W okresie objętym sprawozdaniem nie dokonywano reklasyfikacji instrumentów finansowych.



## 2. ZMIANY ODPISÓW I REZERW

*W I półroczu 2016 roku dokonano następujących zmian rezerw i odpisów aktualizujących:*

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- stan na 1.01.2016            827 tys. zł
- utworzenie aktywów        289 tys. zł
- rozwiązanie aktywów      232 tys. zł
- stan na 30.06.2015        884 tys. zł

Spółka w I półroczu 2016 r. rozwiązała aktywo na podatek odroczone od strat z lat ubiegłych, które uległy przedawnieniu i których Spółka, pomimo osiągniętych zysków podatkowych, nie wykorzystwała. Zawiązała aktywo na podatek z tytułu utworzonego odpisu aktualizującego wartość udziałów IFEA Sp. z o.o.

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- stan na 1.01.2016        5 818 tys. zł
- utworzenie rezerwy        15 tys. zł  
(odsetki od pożyczek)
- rozwiązanie rezerw        17 tys. zł  
(sprzedaż nieruchomości)
- stan na 30.06.2016      5 816 tys. zł

Aktualizacja zapasów:

- stan na 1.01.2016        234 tys. zł
- rozwiązanie  
odpis aktualizujący        0 tys. zł
- stan na 30.06.2016      234 tys. zł

Aktualizacja należności:

- stan na 1.01.2016        35 tys. zł
- podział Spółki            35 tys. zł
- stan na 30.06.2016      0 tys. zł

*W I półroczu 2015 roku dokonano następujących zmian rezerw i odpisów aktualizujących:*

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- stan na 1.01.2015        1 199 tys. zł
- utworzenie aktywów        0 tys. zł
- rozwiązanie aktywów      454 tys. zł
- stan na 30.06.2015        745 tys. zł

Spółka w I półroczu 2015r rozwiązała aktywo na podatek odroczony od strat z lat ubiegłych, które uległy przedawnieniu i których Spółka, pomimo osiągniętych zysków podatkowych, nie wykorzystwała.

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| - stan na 1.01.2015  | 5 440 tys. zł |
| - utworzenie rezerwy | 0 tys. zł     |
| - rozwiązanie rezerw | 0 tys. zł     |
| - stan na 30.06.2015 | 5 440 tys. zł |

Aktualizacja zapasów:

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| - stan na 1.01.2015               | 243 tys. zł |
| - rozwiązanie odpis aktualizujący | 0 tys. zł   |
| - stan na 30.06.2015              | 243 tys. zł |

Aktualizacja należności:

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| - stan na 1.01.2015   | 35 tys. zł |
| - odpis aktualizujący | 0 tys. zł  |
| - stan na 30.06.2015  | 35 tys. zł |

### 3. INFORMACJE O ZMIANACH W RZECZOWYCH AKTYWACH TRWAŁYCH

Na dzień 30.06.2016 r. Spółka dokonała zakupu rzeczowych aktywów trwałych w wysokości 4 tys. zł na urządzenia techniczne.

Na koniec I półrocza 2016 r nie ma zakontraktowanych nakładów inwestycyjnych dotyczących rzeczowych aktywów.

### 4. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

| NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE               | 30 czerwiec 2016 | 30 czerwiec 2015 |
|--|------------------|------------------|
| <b>Wartość brutto na początek okresu</b> | <b>51 257</b>    | <b>49 314</b>    |
| - nabycie w wyniku zakupów               | 0                | 0                |
| - transfer z rzeczowego majątku trwałego | 0                | 0                |
| - wycena nieruchomości                   | 0                | 0                |
| - sprzedaż                               | -220             |                  |
| <b>Wartość brutto na koniec okresu</b>   | <b>51 037</b>    | <b>49 314</b>    |

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
| <b>Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b> | <b>9 685</b>  | <b>9 685</b>  |
| - amortyzacja za okres  | 0             | 0             |
| - transfer z rzeczowego majątku trwałego  | 0             | 0             |
| <b>Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>   | <b>9 685</b>  | <b>9 685</b>  |
| <b>Wartość netto na początek okresu</b>   | <b>41 572</b> | <b>39 629</b> |
| <b>Wartość netto na koniec okresu</b>   | <b>41 352</b> | <b>39 629</b> |

Na dzień sporządzania jednostkowego sprawozdania finansowego nie występowały żadne ograniczenia w rozporządzaniu przez Spółkę nieruchomościami inwestycyjnymi, czerpaniu korzyści ekonomicznych z tytułu czynszu czy zbyciu wyżej wymienionych nieruchomości. Nieruchomości inwestycyjne nie stanowią zabezpieczeń zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek czy transakcji.

W okresie sprawozdawczym Spółka sprzedała nieruchomości gruntowe położone w woj. Podkarpackim, w gminie Rymanów, w miejscowości Rymanów, Ladzin i Wróbliek Królewski oraz nieruchomość gruntową położoną w woj. Podkarpackim, w gminie Dukła, w miejscowości Równe.

Na dzień 30 czerwca 2016 r. wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej Spółki została wykazana na podstawie wyceny przeprowadzonej na dzień 31 grudnia 2015 roku przez niezależnych rzeczoznawców niepowiązanych ze Spółką.

Szczegóły o nieruchomości inwestycyjnej oraz informacje na temat hierarchii wartości godziwej na dzień 30 czerwca 2016 i 30 czerwca 2015 roku kształtują się następująco:

|  | <b>Poziom 3<br/>w tys. zł.</b> | <b>Wartość godziwa na dzień<br/>30.06.2016r.</b> |
|--|--------------------------------|--|
| Nieruchomość w Chorzowie                 | 17 554                         | 17 554   |
| Nieruchomość w Płocku                    | 8 901                          | 8 901  |
| Nieruchomość w Elblągu                   | 14 897                         | 14 897   |
| Nieruchomości (grunty) w Rymanów i Równe | 0                              | 0  |
| <b>Razem</b>                             | <b>41 352</b>                  | <b>41 352</b>                                    |

|  | <b>Poziom 3<br/>w tys. zł.</b> | <b>Wartość godziwa na dzień<br/>30.06.2015r.</b> |
|--|--------------------------------|--|
| Nieruchomość w Chorzowie                 | 16 902                         | 16 902   |
| Nieruchomość w Płocku                    | 8 527                          | 8 527  |
| Nieruchomość w Elblągu                   | 14 122                         | 14 122   |
| Nieruchomości (grunty) w Rymanów i Równe | 78                             | 78   |
| <b>Razem</b>                             | <b>39 629</b>                  | <b>39 629</b>                                    |

Do nieruchomości inwestycyjnych zaliczanych do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej, istotne są następujące informacje:

| Nieruchomość   | Techniki wyceny               | Istotne nieobserwowalne dane wsadowe  | Wrażliwość wyceny  |
|--|-------------------------------|---|--|
| Nieruchomości znajdujące się w Chorzowie, Płocku, Elblągu, Rymanów i Równe | Metoda kapitalizacji dochodów | Zastosowano stopę kapitalizacji biorąc pod uwagę kapitalizację potencjału dochodowego, rodzaj nieruchomości i panujące warunki rynkowe  | Niewielki wzrost zastosowanej stopy kapitalizacji spowodowałby znaczny spadek wartości godziwej nieruchomości ( oraz vice versa) |
|  |                               | Zastosowano rynkowy miesięczny czynsz biorąc pod uwagę różnice w lokalizacji, jak i indywidualne czynniki, takie jak wielkość nieruchomości, porównanie do innych nieruchomości | Znaczny wzrost wysokości rynkowego czynszu spowodowałby znaczący wzrost wartości godziwej ( oraz vice versa)                     |

## 5. DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

| DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE                               | 30 czerwiec 2016 | 30 czerwiec 2015 |
|---|------------------|------------------|
| a) w jednostkach pozostałych                                  | 5 534            | 7 168            |
| - akcje w spółkach krajowych, notowanych na aktywnym rynku    | 455              | 455              |
| - odpis aktualizujący akcje                                   | -255             | -255             |
| - akcje w spółkach krajowych, notowanych na aktywnym rynku    | 0                | 0                |
| - akcje w spółkach krajowych nie notowanych na aktywnym rynku | 8 450            | 8 850            |
| - odpis aktualizujący akcje                                   | -3 116           | -1 882           |
| b) akcje w jednostkach podporządkowanych                      | 0                | 0                |
| - pożyczone akcje ELKOP ENERGY                                | 0                | 0                |
| c) udzielone pożyczki   | 0                | 0                |
| <b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>                 | <b>5 534</b>     | <b>7 168</b>     |

Spółka na dzień 30.06.2016 r. nie posiadała akcji długoterminowych w spółkach podporządkowanych.

Na dzień 30.06.2016 r. Spółka posiada:

- 3.125 udziałów Spółki CARPRI Sp. z o.o. (Nowy Cotex Sp. z o.o.) w Płocku o wartości nominalnej 1.000,00 zł każdy. Ilość ta stanowi 38,10 % udziału w kapitale zakładowym CARPRI Sp. z o.o. Łączna wartość nominalna posiadanych przez Emitenta udziałów spółki CARPRI Sp. z o.o. (Nowy Cotex Sp. z o.o.) to 3.125.000 zł (trzy miliony sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych), natomiast wartość bilansowa 3.125 udziałów Spółki CARPRI Sp. z o.o. (Nowy Cotex Sp. z o.o.) w Płocku w księgach Emitenta wynosi 200 tys. zł.
- 1.690 udziałów w spółce IFEA Sp. z o.o. w Płocku o wartości nominalnej 5.000,00 zł każdy. Ilość ta stanowi 5,84 % udziału w kapitale zakładowym IFEA Sp. z o.o. Łączna wartość nominalna posiadanych przez Emitenta udziałów wynosi 8.450 tys. zł. Zarząd Spółki ELKOP S.A. kierując się zasadą ostrożności podjął decyzję, iż na dzień bilansowy 30.06.2016 r. obejmie posiadane udziały Spółki IFEA Sp. z o.o. odpisem aktualizującym ich wartość w wysokości 3 116 tys. zł. Wartość posiadanych przez Emitenta udziałów spółki IFEA Sp. z o.o. po dokonaniu odpisu aktualizującego w księgach Emitenta na dzień bilansowy wynosi 5 334 tys. zł.

## 6. ZAPASY

| ZAPASY                          | 30 czerwiec 2016 | 31 grudzień 2015 | 30 czerwiec 2015 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| - materiały                     | 234              | 234              | 243              |
| - półprodukty i produkty w toku | 0                | 0                | 0                |
| - produkty gotowe               | 0                | 0                | 0                |
| - towary                        | 0                | 0                | 0                |
| - zaliczka na dostawę           | 16               | 15               | 16               |
| <b>Zapasy, razem</b>            | <b>250</b>       | <b>249</b>       | <b>259</b>       |

| ODPISY AKTUALIZUJĄCE ZAPASY                             | 30 czerwiec 2016 | 31 grudzień 2015 | 30 czerwiec 2015 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Odpisy aktualizujące materiały na początek okresu       | 234              | 234              | 234              |
| - zwiększenia   | 0                | 0                | 0                |
| Aktualizacja wartości wyrobów gotowych                  | 0                | 0                | 0                |
| - zmniejszenia  | 0                | 0                | 0                |
| Sprzedaż materiałów i wyrobów gotowych objętych odpisem | 0                | 0                | 0                |
| Odpisy aktualizujące materiały na koniec okresu         | 234              | 0                | 243              |
| <b>Odpisy aktualizujące, razem</b>                      | <b>234</b>       | <b>234</b>       | <b>243</b>       |

Materiały w magazynach objęte są odpisem aktualizacyjnym w wysokości 234 tys. zł, który stanowi 100 % ich wartości. Spółka nie tworzy aktywa z tytułu podatku odroczonego od

utworzonego odpisu na zapasy z uwagi na fakt, iż w ocenie Zarządu aktywo to nie zostanie zrealizowane podatkowo.

## 7. NALEŻNOŚCI

| <b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>  | <b>30 czerwiec 2016</b> | <b>31 grudzień 2015</b> | <b>30 czerwiec 2015</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Od jednostek powiązanych   | 0                       | 0                       | 0                       |
| - z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty  | 0                       | 0                       | 0                       |
| - do 12 miesięcy   | 0                       | 0                       | 0                       |
| Od jednostek pozostałych   | 88                      | 178                     | 190                     |
| - z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty  | 79                      | 124                     | 145                     |
| - z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 9                       | 18                      | 10                      |
| - dochodzone na drodze sądowej   | 0                       | 36                      | 35                      |
| - inne   | 0                       | 0                       | 0                       |
| Należności krótkoterminowe netto, razem  | 88                      | 178                     | 190                     |
| c) odpisy aktualizujące wartość należności   | 0                       | 59                      | 59                      |
| <b>Należności krótkoterminowe brutto, razem</b>  | <b>88</b>               | <b>119</b>              | <b>131</b>              |

| <b>ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH</b>          | <b>30 czerwiec 2016</b> | <b>31 grudzień 2015</b> | <b>30 czerwiec 2015</b> |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Stan na początek okresu   | 59                      | 59                      | 59                      |
| a) zwiększenia (z tytułu)   | 0                       | 0                       | 0                       |
| - utworzenie odpisów na należności  | 0                       | 0                       | 0                       |
| b) zmniejszenia (z tytułu)  | 59                      | 0                       | 0                       |
| - zapłata należności  | 0                       | 0                       | 0                       |
| - rozwiązanie odpisów w związku z podziałem Spółki  | 59                      | 0                       | 0                       |
| - spisanie należności nieściągalnych  | 0                       | 0                       | 0                       |
| <b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu</b> | <b>0</b>                | <b>59</b>               | <b>59</b>               |

| <b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO (STRUKTURA WALUTOWA)</b> | <b>30 czerwiec 2016</b> | <b>31 grudzień 2015</b> | <b>30 czerwiec 2015</b> |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| a) w walucie polskiej   | 88                      | 178                     | 190                     |
| b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)       |                         |                         |                         |
| b1. jednostka/waluta tys./EURO                                |                         |                         |                         |
| pozostałe waluty w tys. zł                                    |                         |                         |                         |
| <b>Należności krótkoterminowe, razem</b>                      | <b>88</b>               | <b>178</b>              | <b>190</b>              |

## 8. KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

| PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE<br>KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE | 30 czerwiec<br>2016 | 31 grudzień<br>2015 | 30 czerwiec<br>2015 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>1) w jednostkach powiązanych</b>                                     |                     |                     |                     |
| <b>w jednostkach zależnych</b>  |                     |                     |                     |
| a) akcje (wartość bilansowa):   |                     |                     |                     |
| - korekty aktualizujące wartość (+/-)                                   |                     |                     |                     |
| - wartość według cen nabycia  |                     |                     |                     |
| <b>w jednostkach współzależnych</b>                                     |                     |                     |                     |
| a) akcje (wartość bilansowa):   |                     |                     |                     |
| - korekty aktualizujące wartość (+/-)                                   |                     |                     |                     |
| - wartość według cen nabycia  |                     |                     |                     |
| <b>w jednostkach stowarzyszonych</b>                                    |                     |                     |                     |
| a) akcje (wartość bilansowa):   |                     |                     |                     |
| - korekty aktualizujące wartość (+/-)                                   |                     |                     |                     |
| - wartość według cen nabycia  |                     |                     |                     |
| <b>2) w jednostkach pozostałych</b>                                     | <b>3 574</b>        | <b>764</b>          | <b>14</b>           |
| a) akcje (wartość bilansowa):   | 61                  | 61                  | 0                   |
| - korekty aktualizujące wartość (+/-)                                   | 0                   | 0                   | 0                   |
| - wartość według cen nabycia  | 61                  | 61                  | 0                   |
| b) udzielone pożyczki, w tym:   | 3 512               | 703                 | 14                  |
| - w jednostkach powiązanych   | 3 005               | 764                 | 0                   |
| - w jednostkach pozostałych   | 507                 | 0                   | 14                  |
| c) inne papiery wartościowe – obligacje                                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| Wartość według cen nabycia, razem                                       | 3 574               | 764                 | 14                  |
| Korekty aktualizujące wartość razem                                     | 0                   | 0                   | 0                   |
| <b>Wartość bilansowa, razem</b>   | <b>3 574</b>        | <b>764</b>          | <b>14</b>           |

Dnia 17.02.2016 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce Damf Invest S.A. z siedzibą w Płocku (KRS 0000392143) w wysokości 3.050.000,00 złotych. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 7% w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem został ustalony do dnia 30.09.2016 r. Pożyczka została częściowo spłacona. Na dzień 30.06.2016 r. do spłaty pozostała wartość wraz z odsetkami 2.571 tys. zł.

Dnia 26.02.2016 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce Refus Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku (KRS 0000383541) w wysokości 200.000,00 złotych. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 7% w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem został

ustalony do dnia 31.08.2016 r. Na dzień 30.06.2016 r. do spłaty pozostała wartość wraz z odsetkami 204 tys. zł.

Dnia 18.05.2016 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce Refus Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku (KRS 0000383541) w wysokości 300.000,00 złotych. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 7% w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem został ustalony do dnia 31.08.2016 r. Na dzień 30.06.2016 r. do spłaty pozostała wartość wraz z odsetkami 303 tys. zł.

Dnia 16.05.2016 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce ATLANTIS S.A. z siedzibą w Płocku (KRS 0000033281) w wysokości 430.000,00 złotych. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 7% w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem został ustalony do dnia 28.02.2017 r. Na dzień 30.06.2016 r. do spłaty pozostała wartość wraz z odsetkami 434 tys. zł.

Dnia 14.12.2015 r. Emitent nabył 3.065.135 szt. akcji IFERIA S.A. za łączną cenę 61 302,70 zł, co stanowi 30,65 % w kapitale zakładowym IFERIA S.A.

## 9. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

| ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY                     | 30 czerwiec 2016 | 31 grudzień 2015 | 30 czerwiec 2015 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Środki pieniężne w kasie i na rachunkach               | 81               | 284              | 34               |
| Inne środki pieniężne – lokaty                         | 945              | 2 898            | 3 647            |
| <b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem</b> | <b>1 026</b>     | <b>3 182</b>     | <b>3 681</b>     |

## 10. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

| KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE               | 30 czerwiec 2016 | 31 grudzień 2015 | 30 czerwiec 2015 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:     |                  |                  |                  |
| - koszty dotyczące następnych okresów                    | 413              | 89               | 419              |
| <b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem</b> | <b>413</b>       | <b>89</b>        | <b>419</b>       |



## 11. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE I AKTYWA WARUNKOWE

Na dzień 30.06.2016 r. Spółka wykazuje aktywa warunkowe z tytułu:

- Umowy przewłaszczenia 5000 obligacji spółki IFEA Sp. z o.o. na zabezpieczenie, o łącznej wartości nominalnej 5 562 tys. zł.
- Zabezpieczenie umowy w postaci zdeponowanych akcji spółek notowanych na GPW
  - 25 137 akcji spółki RESBUD S.A. o wartości 24 tys. zł.
  - 4 254 467 akcji Investment Friends S.A. o wartości 2 595 tys. zł.

Na dzień 30.06.2016 r. zobowiązania warunkowe nie istnieją.

Na dzień 30.06.2015 r. Spółka wykazuje aktywa warunkowe z tytułu:

- Umowy przewłaszczenia 5000 obligacji spółki IFEA Sp. z o.o. na zabezpieczenie, o łącznej wartości nominalnej 5 562 tys. zł.
- Zabezpieczenie umowy w postaci zdeponowanych akcji spółek notowanych na GPW S.A.
  - 25 137 akcji spółki RESBUD S.A. o wartości 53 tys. zł.
  - 21 272 335 akcji Investment Friends S.A. o wartości 16 167 tys. zł.

Na dzień 30.06.2015 r. zobowiązania warunkowe nie istnieją.

## 12. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Dnia 17.02.2016 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce Damf Invest S.A. z siedzibą w Płocku (KRS 0000392143) w wysokości 3.050.000,00 złotych. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 7% w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem został ustalony do dnia 30.09.2016 r. Pożyczka została częściowo spłacona. Na dzień 30.06.2016 r. do spłaty pozostała wartość wraz z odsetkami 2.571 tys. zł.

Dnia 16.05.2016 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce ATLANTIS S.A. z siedzibą w Płocku (KRS 0000033281) w wysokości 430.000,00 złotych. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 7% w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem został ustalony do dnia 28.02.2017 r. Na dzień 30.06.2016 r. do spłaty pozostała wartość wraz z odsetkami 434 tys. zł.



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

| TRANSAKcje z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI ZA OKRES KOŃCZĄCY SIĘ 30.06.2016 | Sprzedaż produktów, towarów i materiałów podmiotom powiązanym | Przychody z tytułu odsetek od podmiotów powiązanych | Zakupy od podmiotów powiązanych | Koszty z tytułu odsetek dla podmiotów powiązanych | Należności z tytułu dostaw i usług na koniec okresu od podmiotów powiązanych | Należności inne na koniec okresu od podmiotów powiązanych | Należności z tytułu pożyczek i odsetek od podmiotów powiązanych | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zob. na koniec okresu wobec podmiotów powiązanych | Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec jednostek powiązanych |
|---|---|---|---------------------------------|---|--|---|---|--|--|
| DAMF INVEST S.A.  | 0   | 78  | 0                               | 0   | 0  | 0   | 2 571   | 1  | 0  |
| ATLANTIS S.A.   | 18  | 4   | 43                              | 0   | 0  | 0   | 434   | 0  | 0  |
| FLY.PL  | 0   | 0   | 0                               | 0   | 0  | 0   | 0   | 0  | 0  |
| FON S.A.  | 18  | 0   | 0                               | 0   | 0  | 0   | 0   | 0  | 0  |
| RESBUD S.A.   | 1   | 0   | 0                               | 0   | 0  | 0   | 0   | 0  | 0  |
| Investment Friends S.A.   | 1   | 0   | 0                               | 0   | 0  | 0   | 0   | 0  | 0  |
| Investment Friends Capital S.A.                                       | 17  | 0   | 1                               | 0   | 0  | 0   | 0   | 0  | 0  |
| IFERIA S.A.   | 1   | 0   | 0                               | 0   | 0  | 0   | 0   | 0  | 0  |
| <b>razem</b>  | <b>56</b>   | <b>82</b>   | <b>44</b>                       | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>3 005</b>  | <b>1</b>   | <b>0</b>   |

ELKOP Spółka Akcyjna  
Kapitał zakładowy: 42.000.000 zł w całości opłacony  
Sąd Rej. Katowice-Wschód w Katowicach Wydz. VIII Gospodarczy  
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20  
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:  
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001



Siedziba w  
**Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

| TRANSAKcje z JEDNOSTKAMI<br>POWIĄZANYMI ZA OKRES<br>KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2015 | Sprzedaż<br>produktów,<br>towarów i<br>materiałów<br>podmiotom<br>powiązanym | Przychody z<br>tytułu<br>odsetek od<br>podmiotów<br>powiązanych | Zakupy od<br>podmiotów<br>powiązanych | Koszty z tytułu<br>odsetek dla<br>podmiotów<br>powiązanych | Należności z<br>tytułu dostaw<br>i usług na<br>koniec okresu<br>od<br>podmiotów<br>powiązanych | Należności<br>inne na<br>koniec okresu<br>od<br>podmiotów<br>powiązanych | Należności z<br>tytułu pożyczek<br>i odsetek od<br>podmiotów<br>powiązanych | Zobowiązania z<br>tytułu dostaw i<br>usług oraz inne<br>zob. na koniec<br>okresu wobec<br>podmiotów<br>powiązanych | Zobowiązania<br>z tytułu pożyczek<br>wobec jednostek<br>powiązanych |
|---|--|---|---------------------------------------|--|--|--|---|--|---|
| DAMF INVEST S.A.  | 37   | 10  | 0                                     | 0  | 0  | 0  | 703   | 1  | 0   |
| ATLANTIS S.A.   | 70   | 0   | 49                                    | 0  | 0  | 0  | 0   | 41   | 0   |
| FLY.PL  | 0  | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| FON S.A.  | 73   | 36  | 0                                     | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| RESBUD S.A.   | 1  | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Investment Friends S.A.   | 35   | 14  | 0                                     | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| Investment Friends Capital<br>S.A.  | 33   | 0   | 1                                     | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| IFERIA S.A.   | 0  | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   |
| <b>razem</b>  | <b>249</b>   | <b>60</b>   | <b>50</b>                             | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>703</b>  | <b>42</b>  | <b>0</b>  |

ELKOP Spółka Akcyjna  
Kapitał zakładowy: 42.000.000 zł w całości opłacony  
Sąd Rej. Katowice-Wschód w Katowicach Wydz. VIII Gospodarczy  
KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20  
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:  
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001

### **13. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU**

Czynnikiem, który będzie miał wpływ na przyszłe przychody osiągane przez ELKOP S.A. będzie podstawowa działalność tj. wynajem powierzchni komercyjnych zlokalizowanych w Chorzowie, Elblągu oraz Płocku. Na dzień publikacji raportu okresowego Spółka posiada ok. 95% wynajętych własnych nieruchomości, jednakże w dalszym ciągu prowadzi szeroko zakrojoną kampanię reklamowo-promocyjną związaną z oferowaniem nieruchomości do wynajmu. Spółka nieprzerwanie dąży do osiągnięcia kompletnego obłożenia nieruchomości własnych.

Zarząd ELKOP S.A. wskazuje, że w ramach podziału w oparciu o postanowienia Planu Podziału z dnia 15.05.2015 r. z majątku Spółki wyodrębnione zostały składniki nie związane bezpośrednio z zakresem prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej natomiast w jej majątku pozostały wszystkie aktywa niezbędne do kontynuowania działalności gospodarczej w dotychczasowym zakresie. Procedura nie będzie miała wpływu na zakres i strategię rozwoju gospodarczego Emitenta.

Zarząd ELKOP S.A. wskazuje, że w jego ocenie ekonomiczne skutki przeprowadzonego Podziału będą korzystne dla Spółki. W szczególności Zarząd wskazuje, że w ramach procedury podziału oczekuje, że w szczególności dojdzie do: reorganizacji struktury wewnętrznej Spółki, usprawnienia działalności, koncentracji procesów Spółki na głównym przedmiocie jej działalności oraz ograniczenia ponoszonych przez Spółkę kosztów.

Wobec powyższego w długoterminowej perspektywie podział Spółki w ocenie Zarządu może mieć korzystny wpływ na wyniki finansowe osiągane przez Spółkę.

Jednocześnie Zarząd wskazuje, że przeprowadzenie procedury podziału wiąże się z obniżeniem kapitałów własnych ELKOP S.A. o kwotę około 240.000,00 zł (dwieście czterdzieści tysięcy złotych 00/100), który to czynnik w perspektywie krótkoterminowej będzie mógł mieć negatywny wpływ na osiągane przez Spółkę wyniki finansowe w szczególności w zakresie pierwszych okresów sprawozdawczych następujących bezpośrednio po przeprowadzeniu procedury podziału.

### **14. ZMIANY KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH NA SKUTEK ZMIANY CELU LUB SPOSOBU WYKORZYSTANIA TYCH AKTYWÓW**

W I półroczu 2016 r. nie nastąpiły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych.

## **15. WSKAZANIE SKUTKÓW ZMIAN W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ W TYM W WYNIKU POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH, PRZEJĘCIA LUB SPRZEDAŻY JEDNOSTEK GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH, PODZIAŁU, RESTRUKTURYZACJI I ZANIECHANIA DZIAŁALNOŚCI**

W okresie sprawozdawczym doszło do podziału Emitenta poprzez wydzielenie części majątku Emitenta i przeniesienie go na spółkę przejmującą IFERIA S.A. z siedzibą w Płocku.

Szczegóły opisano w Sprawozdaniu Zarządu pkt III.

## **16. OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ICH DOTYCZĄCYCH**

Opisano szczegółowo w Sprawozdaniu Zarządu pkt X.

## **17. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE MAJĄCYCH ZNACZNY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE**

W Spółce nie wystąpiły ww. zdarzenia.

## **18. INFORMACJE NA TEMAT ZMIAN SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI, KTÓRE MAJĄ ISTOTNY WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWĄ AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH JEDNOSTKI**

W okresie, którego dotyczy niniejszy raport w ELKOP S.A. zdarzenie to nie wystąpiło.

## **19. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI I CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI EMITENTA W PREZENTOWANYM OKRESIE**

W działalności ELKOP S.A. nie występuje sezonowość działania.

## 20. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZYCHODÓW ORAZ WYNIKÓW PRZYPADAJĄCYCH NA POSZCZEGÓLNE SEGMENTY BRANŻOWE PODSTAWY ZAMIESZCZONO PONIŻEJ

Poniżej przedstawiono analizę przychodów i wyników Spółki w poszczególnych segmentach objętych sprawozdawczością.

W I półroczu 2016 oraz w roku 2015 Spółka wyodrębniła następujące segmenty operacyjne:

- Sprzedaż wyrobów gotowych - domki
- Wynajem
- Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzepsane

| <i>DANE CHARAKTERYZUJĄCE SEGMENTY za okres 2016.01.01 do 2016.06.30</i> |   | <i>Sprzedaż domków z działką</i> | <i>wynajem</i> | <i>pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane</i> | <i>Razem</i> |
|---|---|----------------------------------|----------------|---|--------------|
| I.  | Przychody segmentu                                | 0                                | 2 160          | 2   | <b>2 162</b> |
| II.   | Koszty segmentu                                   | 0                                | 1 245          | 0   | <b>1 245</b> |
| III   | Wynik brutto segmentu z działalności gospodarczej | 0                                | 915            | 2   | <b>917</b>   |
| I   | Koszty zarządu                                    |                                  |                | <b>322</b>  | <b>322</b>   |
| II  | Pozostałe przychody operacyjne                    |                                  |                | <b>234</b>  | <b>234</b>   |
| III   | Pozostałe koszty operacyjne                       |                                  |                | <b>297</b>  | <b>297</b>   |
| IV  | Przychody finansowe                               |                                  |                | <b>98</b>   | <b>98</b>    |
| V   | Koszty finansowe                                  |                                  |                | <b>76</b>   | <b>76</b>    |
|   | <b>ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM</b>                  |                                  |                |   | <b>554</b>   |

| <i>DANE CHARAKTERYZUJĄCE SEGMENTY za okres 2015.01.01 do 2015.06.30</i> |   | <i>Sprzedaż domków z działką</i> | <i>wynajem</i> | <i>pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane</i> | <i>Razem</i> |
|---|---|----------------------------------|----------------|---|--------------|
| I.  | Przychody segmentu                                | 0                                | 2 196          | 0   | <b>2 196</b> |
| II.   | Koszty segmentu                                   | 0                                | 1 444          | 0   | <b>1 444</b> |
| III   | Wynik brutto segmentu z działalności gospodarczej | 0                                | 752            | 0   | <b>752</b>   |

|     |                                  |     |            |
|-----|----------------------------------|-----|------------|
| I   | Koszty zarządu                   | 443 | 443        |
| II  | Pozostałe przychody operacyjne   | 16  | 16         |
| III | Pozostałe koszty operacyjne      | 40  | 40         |
| IV  | Przychody finansowe              | 109 | 109        |
| V   | Koszty finansowe                 | 21  | 21         |
|     | <b>ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM</b> |     | <b>373</b> |

Powyższe przychody stanowią przychody od klientów zewnętrznych. Nie miały miejsca żadne transakcje sprzedaży między segmentami.

Zysk segmentów to zysk wygenerowany przez poszczególne segmenty bez alokacji kosztów administracji i wynagrodzenia zarządu oraz przychodów i kosztów finansowych.

#### Aktywa i zobowiązania segmentów

##### Aktywa segmentów stan na 30.06.2016 r.

|  |               |
|--|---------------|
| Wynajem  | 42 821        |
| Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane | 0             |
| Aktywa niealokowane                              | 11 971        |
| <b>Razem aktywa</b>                              | <b>54 792</b> |

##### Zobowiązania segmentów stan na 30.06.2016 r.

|  |              |
|--|--------------|
| Wynajem  | 1 200        |
| Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane | 0            |
| Zobowiązania niealokowane                        | 6 164        |
| <b>Razem zobowiązania</b>                        | <b>7 364</b> |

- Do segmentów sprawozdawczych przyporządkowuje się wszystkie aktywa, z wyjątkiem aktywów z tytułu podatku bieżącego i odroczonego, pozostałych aktywów

finansowych, krótkoterminowych aktywów finansowych. Aktywa użytkowane wspólnie przez segmenty sprawozdawcze przyporządkowano do danego segmentu w oparciu o racjonalne przesłanki.

- Do segmentów sprawozdawczych przyporządkowuje się wszystkie zobowiązania, z wyjątkiem pożyczek, pozostałych zobowiązań finansowych, zobowiązań z tytułu podatku bieżącego i odroczonego. Zobowiązania przypisane do różnych segmentów sprawozdawczych przydzielono proporcjonalnie do wartości aktywów segmentów.

#### **Aktywa segmentów stan na 30.06.2015 r.**

|  |               |
|--|---------------|
| Wynajem  | 43 889        |
| Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane | 0             |
| Aktywa niealokowane                              | 1 223         |
| <b>Razem aktywa</b>                              | <b>53 830</b> |

#### **Zobowiązania segmentów stan na 30.06.2015 r.**

|  |              |
|--|--------------|
| Wynajem  | 1 394        |
| Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane | 0            |
| Zobowiązania niealokowane                        | 5 795        |
| <b>Razem zobowiązania</b>                        | <b>7 189</b> |

- Do segmentów sprawozdawczych przyporządkowuje się wszystkie aktywa, z wyjątkiem aktywów z tytułu podatku bieżącego i odroczonego, pozostałych aktywów finansowych, krótkoterminowych aktywów finansowych. Aktywa użytkowane wspólnie przez segmenty sprawozdawcze przyporządkowano do danego segmentu w oparciu o racjonalne przesłanki.
- Do segmentów sprawozdawczych przyporządkowuje się wszystkie zobowiązania, z wyjątkiem pożyczek, pozostałych zobowiązań finansowych, zobowiązań z tytułu podatku bieżącego i odroczonego. Zobowiązania przypisane do różnych segmentów sprawozdawczych przydzielono proporcjonalnie do wartości aktywów segmentów.



### Informacje geograficzne na dzień 30.06.2016 r.

Poniżej przedstawiono przychody od klientów zewnętrznych w rozbiciu na obszary operacyjne oraz informacje o aktywach trwałych w rozbiciu na lokalizacje tych aktywów:

| OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA WYNAJMU | PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH | AKTYWA TRWAŁE |
|---------------------------------|------------------------------------|---------------|
| CHORZÓW                         | 1 233                              | 18 393        |
| PŁOCK                           | 294                                | 9 101         |
| ELBLĄG                          | 633                                | 15 327        |
| <b>Razem dla wynajmu</b>        | <b>2 160</b>                       | <b>42 821</b> |

| OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA SPRZEDAŻY DOMKÓW | PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH | AKTYWA TRWAŁE |
|--|------------------------------------|---------------|
| KATOWICE                                 | 0                                  | 0             |
| <b>Razem dla sprzedaży domków</b>        | <b>0</b>                           | <b>0</b>      |

| OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA SPRZEDAŻY POZOSTAŁEJ | PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH | AKTYWA TRWAŁE |
|--|------------------------------------|---------------|
| POZOSTAŁE                                    | 0                                  | 11 971        |
| <b>Razem dla sprzedaży pozostałej</b>        | <b>0</b>                           | <b>11 971</b> |

### Informacje o wiodących klientach

W przychodach z tytułu wynajmu uwzględniono przychody w wysokości 554 tys. z tytułu sprzedaży do największego klienta Spółki. Wartość ta stanowi 25,64 % z całości przychodów.

Żaden inny pojedynczy klient nie odpowiadał za więcej niż 10% przychodów ze sprzedaży.

### Informacje geograficzne na dzień 30.06.2015 r.

Poniżej przedstawiono przychody od klientów zewnętrznych w rozbiciu na obszary operacyjne oraz informacje o aktywach trwałych w rozbiciu na lokalizacje tych aktywów.:

| OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA WYNAJMU | PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH | AKTYWA TRWAŁE |
|---------------------------------|------------------------------------|---------------|
| CHORZÓW                         | 1 293                              | 21 032        |
| PŁOCK                           | 299                                | 8 596         |
| ELBLĄG                          | 604                                | 14 261        |
| <b>Razem dla wynajmu</b>        | <b>2 196</b>                       | <b>43 889</b> |

| OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA SPRZEDAŻY DOMKÓW | PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH | AKTYWA TRWAŁE |
|--|------------------------------------|---------------|
| KATOWICE                                 | 0                                  | 0             |
| <b>Razem dla sprzedaży domków</b>        | <b>0</b>                           | <b>0</b>      |

| OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA SPRZEDAŻY POZOSTAŁEJ | PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH | AKTYWA TRWAŁE |
|--|------------------------------------|---------------|
| POZOSTAŁE                                    | 0                                  | 8 718         |
| <b>Razem dla sprzedaży pozostałej</b>        | <b>0</b>                           | <b>8 718</b>  |

### Informacje o wiodących klientach

W przychodach z tytułu wynajmu uwzględniono przychody w wysokości 534 tys. z tytułu sprzedaży do największego klienta Spółki. Wartość ta stanowi 24,32 % z całości przychodów.

Żaden inny pojedynczy klient nie odpowiadał za więcej niż 10 % przychodów ze sprzedaży.

### 21. ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU NA KTÓRY SPORZĄDZONO SKRÓCONE KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, NIE UJĘTE W TYM SPRAWOZDANIU, A MOGĄCE W ZNACZNY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE EMITENTA



**Siedziba w  
Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

W Spółce nie wystąpiły ww. zdarzenia

## **22. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

Emitent informuje, iż powyższe zdarzenia nie wystąpiły.

## **23. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ (LUB ZADEKLAROWANEJ) DYWIDENDY ŁĄCZNIE I W PRZELICZENIU NA JEDNĄ AKCJĘ Z PODZIAŁEM NA AKCJE ZWYKŁE I UPRIZYWILEJOWANE**

Spółka ELKOP S.A. nie wypłacała, ani nie deklarowała wypłaty dywidendy.

## **24. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK, W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM W STOSUNKU DO WYNIKÓW PROGNOZOWANYCH**

ELKOP S.A. nie publikował prognoz finansowych.

## **25. WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5 % OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU KWARTALNEGO WRAZ ZE WSKAZANIEM LICZBY POSIADANYCH PRZEZ TE PODMIOTY AKCJI, ICH PROCENTOWEGO UDZIAŁU W KAPITALE ZAKŁADOWYM, LICZBY GŁOSÓW Z NICH WYNIKAJĄCYCH I ICH PROCENTOWEGO UDZIAŁU W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU ORAZ WSKAZANIE ZMIAN W STRUKTURZE WŁASNOŚCI ZNACZNYCH PAKIETÓW AKCJI EMITENTA W OKRESIE OD PRZEKAZANIA POPRZEDNIEGO RAPORTU KWARTALNEGO**

Akcjonariat Spółki ELKOP S.A. na dzień publikacji raportu tj. 24 sierpnia 2016 roku:

| Lp. | AKCJONARIUSZ      | L. AKCJI   | % AKCJI | L. GŁOSÓW  | % GŁOSÓW |
|-----|-------------------|------------|---------|------------|----------|
| 1   | DAMF INVEST S. A. | 8 734 070  | 72,78   | 8 734 070  | 72,78    |
| 2   | Pozostali         | 3 265 930  | 27,22   | 3 265 930  | 27,22    |
|     | razem             | 12 000 000 | 100     | 12 000 000 | 100%     |

**Pośrednie posiadanie akcji:**

Emitent informuje ponadto, że akcje spółki ELKOP S.A. posiadane bezpośrednio przez spółkę DAMF Invest S.A. w Płocku wskazane w punkcie 1 powyższych tabel są również jednocześnie pośrednio posiadane przez Pana Mariusza Patrowicz oraz Pana Damiana Patrowicz. Pośrednie posiadanie akcji o których mowa powyżej wynika z faktu pozostawiania przez Pana Mariusza Patrowicz oraz Pana Damiana Patrowicz podmiotami dominującymi wobec spółki DAMF Invest S.A. w rozumieniu art. 4 pkt. 14 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 r. (Dz. U. Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.)

**26. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI EMITENTA LUB UPRAWNIEN DO NICH (OPCJI) PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE EMITENTA NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU KWARTALNEGO, WRAZ ZE WSKAZANIEM ZMIAN W STANIE POSIADANIA W OKRESIE OD PRZEKAZANIA POPRZEDNIEGO RAPORTU KWARTALNEGO, ODRĘBNI DLA KAŻDEJ Z OSÓB**

**Zarząd:**

Jacek Koralewski - Prezes Zarządu ELKOP S.A.

Prezes Zarządu na dzień przekazania raportu nie posiadał akcji Emitenta.

**Rada Nadzorcza:**

- Patrowicz Mariusz –0 akcji
- Wojciech Hetkowski - 0 akcji
- Patrowicz Małgorzata - 0 akcji
- Patrowicz Damian - 0 akcji
- Patrowicz Marianna - 0 akcji

Na dzień przekazania raportu wedle wiedzy Zarządu Członkowie Rady Nadzorczej ELKOP S.A. bezpośrednio nie posiadają akcji Emitenta.

Emitent informuje ponadto, że Członkowie Rady Nadzorczej Pan Mariusz Patrowicz oraz Pan Damian Patrowicz pośrednio przez podmiot zależny spółkę DAMF Invest S.A. w Płocku posiadają 8 734 070 akcji Spółki która to ilość stanowi 72,78 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz pośrednio uprawnia do oddania 8 734 070 głosów stanowiących 72,78 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu ELKOP S.A.

Emitent informuje, że Pośrednie posiadanie akcji o których mowa powyżej wynika z faktu pozostawania przez Pana Mariusza Patrowicz oraz Pana Damiana Patrowicz podmiotami dominującymi wobec spółki DAMF Invest S.A. w rozumieniu art. 4 pkt. 14 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 r. (Dz. U. Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.)

**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 publikacji raportu, jednakże mogą one nie uwzględniać ewentualnych transakcji kupna – sprzedaży akcji przez ww. osoby, o których Spółka nie została poinformowana.

**27. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SADEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ, Z UWZGLĘDNIENIEM INFORMACJI W ZAKRESIE: POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEGO ZOBOWIĄZAŃ ALBO WIERZYTELNOŚCI EMITENTA, KTÓRYCH WARTOŚĆ STANOWI CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA, Z OKREŚLENIEM: PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA, STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA ORAZ STANOWISKA EMITENTA, DWU LUB WIĘCEJ POSTĘPOWAŃ DOTYCZĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI, KTÓRYCH ŁĄCZNA WARTOŚĆ STANOWI ODPOWIEDNIO CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA, Z OKREŚLENIEM ŁĄCZNEJ WARTOŚCI POSTĘPOWAŃ WRAZ ZE STANOWISKIEM EMITENTA W TEJ SPRAWIE**

**ORAZ, W ODNIESIENIU DO NAJWIĘKSZYCH POSTĘPOWAŃ – ZE WSKAZANIEM ICH PRZEDMIOTU, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA ORAZ STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA**

W okresie sprawozdawczym ELKOP S.A. nie był stroną postępowania lub postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość jednorazowa bądź łączna stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych.

**28. INFORMACJE O UDZIELENIU PRZEZ EMITENTA LUB PRZEZ JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ PORĘCZEŃ KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI – ŁĄCZNIE JEDNEMU PODMIOTOWI LUB JEDNOSTCE ZALEŻNEJ OD TEGO PODMIOTU, JEŻELI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI STANOWI RÓWNOWARTOŚĆ CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA, Z OKREŚLENIEM: NAZWY (FIRMY) PODMIOTU, KTÓREMU ZOSTAŁY UDZIELONE PORĘCZENIA LUB GWARANCJE, ŁĄCZNEJ KWOTY KREDYTÓW LUB POŻYCZEK, KTÓRA W CAŁOŚCI LUB W OKREŚLONEJ CZĘŚCI ZOSTAŁA ODPOWIEDNIO PORĘCZONA LUB GWARANTOWANA, OKRESU, NA JAKI ZOSTAŁY UDZIELONE PORĘCZENIA LUB GWARANCJE, WARUNKÓW FINANSOWYCH, NA JAKICH PORĘCZENIA LUB GWARANCJE ZOSTAŁY UDZIELONE, Z OKREŚLENIEM WYNAGRODZENIA EMITENTA LUB JEDNOSTKI OD NIEGO ZALEŻNEJ ZA UDZIELENIE PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI, CHARAKTERU POWIĄZAŃ ISTNIEJĄCYCH POMIĘDZY EMITENTEM A PODMIOTEM, KTÓRY ZACIĄGNAŁ KREDYTY LUB POŻYCZKI**

W I półroczu 2016 roku ELKOP S.A. nie udzielał tego typu poręczeń kredytu, pożyczki ani nie udzielał gwarancji.

**29. INFORMACJE O NIESPŁACENIU KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB NARUSZENIU ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ UMOWY KREDYTU LUB POŻYCZKI, W ODNIESIENIU DO KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH DO KOŃCA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO**

W okresie, którego dotyczy niniejszy raport zdarzenie to nie wystąpiło.

**30. INNE INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE, ZDANIEM EMITENTA, DO OCENY JEGO SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN, ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ EMITENTA**

Opisano szczegółowo w Sprawozdaniu Zarządu pkt X.

**Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wyłaconym lub należnym za badany okres**

| <b>Wyszczególnienie</b>   | <b>30.06.2016</b> | <b>30.06.2015</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Badanie sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r. | 4 000,00          |                   |
| Badanie sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r. |                   | 4 000,00          |

**Wynagrodzenia brutto w tys. zł Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta:**

| <b>Wynagrodzenie osób zarządzających i nadzorujących</b> | <b>01.01.2016 - 30.06.2016</b> | <b>01.01.2015 - 30.06.2015</b> |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Osoby nadzorujące – członkowie Rady Nadzorczej           | 25                             | 25                             |
| Osoby zarządzające                                       | 94                             | 85                             |

| <b>Rada Nadzorcza</b> | <b>01.01.2016 - 30.06.2016</b> | <b>01.01.2015 - 30.06.2015</b> |
|-----------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Hetkowski Wojciech    | 5 600,00                       | 5 600,00                       |
| Patrowicz Mariusz     | 13 000,00                      | 13 000,00                      |
| Patrowicz Damian      | 1 200,00                       | 1 200,00                       |
| Patrowicz Małgorzata  | 4 000,00                       | 4 000,00                       |
| Patrowicz Marianna    | 1 200,00                       | 1 200,00                       |

| <b>Zarząd</b>    | <b>01.01.2016 - 30.06.2016</b> | <b>01.01.2015 - 30.06.2015</b> |
|------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Jacek Koralewski | 94 200,00                      | 85 200,00                      |

Osoby zarządzające i nadzorujące emitenta nie otrzymały zaliczek, pożyczek, gwarancji i poręczeń.

## WYBRANE DANE FINANSOWE W PRZELICZENIU NA EURO

Wskazanie średnich kursów wymiany złotego, w okresie objętych sprawozdaniem finansowym i danymi porównywalnymi, w stosunku do euro, ustalonych przez Narodowy Bank Polski.

| średnie kursy w okresie sprawozdawczym | okres sprawozdawczy<br>od 2016.01.01 do 2016.06.30 |                             | okres sprawozdawczy<br>od 2015.01.01 do 2015.06.30 |                             |
|--|--|-----------------------------|--|-----------------------------|
|  | kurs   | data                        | kurs   | Data                        |
| kurs na ostatni dzień okresu           | 4,4255   | 30.06.2016                  | 4,1944   | 30.06.2015                  |
| średni arytmetyczny kurs w okresie     | 4,3805   | 01-01-2016 do<br>30.06.2016 | 4,1341   | 01-01-2015 do<br>30.06.2015 |
| kurs najniższy                         | 4,2355   | 04-04-2016                  | 3,9822   | 21-04-2015                  |
| kurs najwyższy                         | 4,4987   | 21-01-2016                  | 4,3335   | 20-01-2015                  |

\*kurs stanowiący średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie sprawozdawczym

| okres sprawozdawczy od 2016.01.01 do 2016.06.30 |               | okres sprawozdawczy od 2015.01.01 do 2015.06.30 |               |
|---|---------------|---|---------------|
| Tab. nr 19 z dn. 29.01.2016                     | 4,4405        | Tab. nr 20 z dn. 30.01.2015                     | 4,2081        |
| Tab. nr 40 z dn. 29.02.2016                     | 4,3589        | Tab. nr 40 z dn. 27.02.2015                     | 4,1495        |
| Tab. nr 62 z dn. 31.03.2016                     | 4,2684        | Tab. nr 62 z dn. 31.03.2015                     | 4,0890        |
| Tab. nr 83 z dn. 29.04.2016                     | 4,4078        | Tab. nr 83 z dn. 30.04.2015                     | 4,0337        |
| Tab. nr 103 z dn. 31.05.2016                    | 4,3820        | Tab. nr 103 z dn. 29.05.2015                    | 4,1301        |
| Tab. nr 125 z dn. 30.06.2016                    | 4,4255        | Tab. nr 124 z dn. 30.06.2015                    | 4,1944        |
| <b>średni arytmetyczny kurs w okresie</b>       | <b>4,3805</b> | <b>średni arytmetyczny kurs w okresie</b>       | <b>4,1341</b> |

Wybrane dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu finansowym przeliczono na walutę Euro w następujący sposób:

- pozycje dotyczące rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca. Kurs ten wyniósł 1 EURO = 4,3805 zł (za I półrocze 2015 1EURO = 4,1341 zł).



- pozycje bilansowe przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na dzień bilansowy. Kurs ten wyniósł na 30 czerwca 2016 r. 1 EURO = 4,4255 zł, na 31 grudnia 2015r. 1 EURO = 4,2615 zł.

|  | w tys. zł                   |                             | w tys. EURO                 |                             |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|  | Sześć miesięcy zakończonych | Sześć miesięcy zakończonych | Sześć miesięcy zakończonych | Sześć miesięcy zakończonych |
|  | 30 czerwca                  | 30 czerwca                  | 30 czerwca                  | 30 czerwca                  |
|  | 2016                        | 2015                        | 2016                        | 2015                        |
| Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów           | 2 162                       | 2 196                       | 494                         | 531                         |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej                         | 532                         | 285                         | 121                         | 69                          |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem                               | 554                         | 373                         | 126                         | 90                          |
| Zysk (strata) netto  | 543                         | -81                         | 124                         | -20                         |
| Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej   | 365                         | 277                         | 83                          | 67                          |
| Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej | -2 521                      | 2 167                       | -576                        | 524                         |
| Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej    | 0                           | -21                         | 0                           | -5                          |
| Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów              | -2 156                      | 2 423                       | -492                        | 586                         |
| Aktywa razem *   | 54 792                      | 53 830                      | 12 381                      | 12 834                      |
| Zobowiązania krótkoterminowe *                                   | 969                         | 1 057                       | 219                         | 252                         |
| Kapitał własny *   | 47 428                      | 46 642                      | 10 717                      | 11 120                      |
| Kapitał zakładowy *  | 42 000                      | 42 000                      | 9 490                       | 10 013                      |
| Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)*                | 15 000 000                  | 13 162 543                  | 15 000 000                  | 13 162 543                  |
| Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w zł / EURO)*         | 0,05                        | -0,01                       | 0,01                        | -0,01                       |
| Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO) *                  | 3,95                        | 3,89                        | 0,89                        | 0,93                        |

Uwaga! Dla pozycji bilansowych oznaczonych gwiazdką prezentowane dane obejmują w kolumnie drugiej i czwartej stan na dzień 31.12.2015 roku.

### **31. WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM**

Istotne zdarzenia po dniu bilansowym opisane są w komentarzu Zarządu Spółki.

### **32. OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ Z OKREŚLENIEM W JAKIM STOPNIU EMITENT JEST NA NIE NARAŻONY**

#### **Ryzyko związane z uzależnieniem Emitenta od odbiorców**

Istnieje ryzyko wpływu na wyniki osiągane 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. Umowy najmu nieruchomości należy w tym wypadku traktować jako trwałe uzależnienie umowne od odbiorców.

#### **Ryzyko związane z realizowanymi kontraktami**

Kontrakty realizowane przez Spółkę 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 ceny za wykonywany projekt, a także ryzyko nieukończenia projektu w 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 ELKOP S.A.

#### **Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce**

Sytuacja gospodarcza w Polsce ma znaczący wpływ na wyniki finansowe osiągane przez Emitenta. Ewentualne zmniejszenie tempa wzrostu produktu krajowego brutto, nakładów na konsumpcję lub nakładów inwestycyjnych oraz innych wskaźników o analogicznym charakterze może niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta. W przypadku pogorszenia się koniunktury gospodarczej w kraju, ze względu na czynniki zarówno wewnętrzne, jak również zewnętrzne, może nastąpić pogorszenie wyników i sytuacji finansowej Emitenta, a tym samym mieć negatywny wpływ na wyniki osiągane przez Emitenta.

#### **Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce**

Na realizację założonych przez Emitenta celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Emitenta. Do czynników tych zaliczyć można politykę rządu, decyzje podejmowane przez Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej, wpływające na podaż pieniądza, wysokości stóp procentowych i kursów



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

walutowych, podatki, wysokość PKB, poziom inflacji, wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego, stopę bezrobocia, strukturę dochodów ludności, itd. Niekorzystne zmiany w otoczeniu makroekonomicznym mogą w istotny sposób niekorzystnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiągnięte przez Emitenta.

### **Ryzyko związane z celami strategicznymi**

Ze względu na fakt, że działalność w sektorze nieruchomości jest narażona na wpływ wielu nieprzewidywalnych czynników zewnętrznych (m.in. przepisy prawa, ceny nieruchomości, stosunek podaży i popytu, warunki atmosferyczne), istnieje ryzyko nie osiągnięcia wszystkich założonych celów strategicznych. W związku z tym przychody i zyski osiągnięte w przyszłości przez Spółkę zależą od jej zdolności do skutecznej realizacji opracowanej długoterminowej strategii. Działania Spółki, które okażą się nietrafne w wyniku złej oceny otoczenia bądź nieumiejętnego dostosowania się do zmiennych warunków tego otoczenia mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansowo-majątkową oraz na wyniki Spółki. W celu ograniczenia tego ryzyka Zarząd na bieżąco analizuje czynniki mogące mieć potencjalnie niekorzystny wpływ na działalność i wyniki Spółki, a w razie potrzeby podejmuje niezbędne decyzje i działania.

### **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 osiągnięte przez niego wyniki finansowe.

### **Ryzyko związane z konkurencją**

Spółka spotyka się ze znaczną konkurencją ze strony innych podmiotów prowadzących podobną działalność. W branży rynku nieruchomości komercyjnych istnieje bardzo perspektywiczny i stale utrzymujący się, dynamiczny trend wzrostowy. Stały wzrost konkurencji może prowadzić, między innymi, do nadwyżki podaży wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów, a co za tym idzie rentowności tej branży. Wzmocnienie konkurentów lub pojawienie się nowych podmiotów, o silnej pozycji, posiadających nowocześniejsze nieruchomości, potencjalnie, może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta. Jednakże Emitent korzystnie plasuje się na rynku, zajmując pozycję jednego z lokalnych liderów. Spółka zbudowała wiarygodną i rozpoznawalną markę. Konsekwentnie podąża za wymaganiami klientów.

### **Ryzyko odejścia kluczowych członków kierownictwa i trudności związane z pozyskaniem nowej wykwalifikowanej kadry zarządzającej**

Na działalność Spółki duży wpływ wywiera jakość pracy kierownictwa. Spółka nie może zapewnić, że ewentualna utrata niektórych członków kierownictwa nie będzie mieć negatywnego wpływu na działalność, sytuację finansową i wyniki operacyjne Spółki. Wraz

z odejściem kluczowych osób z kierownictwa Spółka mogłaby zostać pozbawiona personelu posiadającego wiedzę i doświadczenie z zakresu zarządzania i działalności operacyjnej. Spółka kładzie szczególny nacisk na zaimplementowanie systemów motywacyjnych dla jego kluczowych pracowników, które aktywizują pracowników i uzależniają ich wynagrodzenie od efektów pracy oraz zaangażowania w działalność operacyjną Spółki.

### **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 w instrumentach finansowych w zakresie**

(a) ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka,

(b) przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń. Spółka nie posiada sformalizowanego systemu zarządzania ryzykiem finansowym. Decyzje o stosowaniu instrumentów zabezpieczających planowane transakcje są podejmowane na podstawie bieżącej analizy sytuacji Spółki i jej otoczenia.

### **Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu akcjami znajdującymi się w portfelu Emitenta**

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

### **Ryzyko związane z powiązaniem rodzinnymi pomiędzy członkami organów Emitenta**

Pomiędzy członkami organów zarządzających i nadzorczych Emitenta występują powiązania osobiste (rodzinne):

Powiązania osobowe Zarząd:

Jacek Koralewski – Prezes Zarządu ELKOP S.A, Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.A., Damf Inwestycje S.A., FON S.A. RESBUD S.A., Investment Friends S.A., Investment Friends Capital S.A.

Powiązania osobowe Rada Nadzorcza :

- Wojciech Hetkowski - Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.A., ELKOP S.A., FON S.A., RESBUD S.A., Investment Friends Capital S.A. Investment Friends S.A., Damf Inwestycje S.A.
- Mariusz Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej: ELKOP S.A., Investment Friends S.A. IFERIA S.A., DAMF INVEST S.A.



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- Damian Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej: ELKOP S.A., Atlantis S.A., FON S.A., Resbud S.A., Investment Friends Capital S.A. Investment Friends S.A. IFERIA S.A., DAMF INVEST S.A., Damf Inwestycje S.A.
- Małgorzata Patrowicz - Prezes Zarządu - DAMF INVEST S.A. Prezes Zarządu IFERIA S.A., Członek Rady Nadzorczej: ELKOP S.A. Atlantis S.A., FON S.A., RESBUD S.A., Investment Friends S.A., Investment Friends Capital S.A., Damf Inwestycje S.A.
- Marianna Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.A., ELKOP S.A., FON S.A., RESBUD S.A., Investment Friends Capital S.A., Investment Friends S.A., DAMF INVEST S.A., IFERIA S.A., Damf Inwestycje S.A.

Istnieją interpretacje wskazujące na możliwość powstania ryzyk, polegających na negatywnym wpływie powiązań rodzinnych pomiędzy członkami organów Emitenta na ich decyzje. Dotyczy to w szczególności wpływu tych powiązań na Radę Nadzorczą Emitenta w zakresie prowadzenia bieżącego nadzoru nad działalnością Spółki. Przy ocenie prawdopodobieństwa wystąpienia takiego ryzyka należy jednak wziąć pod uwagę fakt, iż organy nadzorujące podlegają kontroli innego organu – Walnego Zgromadzenia, a w interesie członków Rady Nadzorczej leży wykonywanie swoich obowiązków w sposób rzetelny i zgodny z prawem. W przeciwnym razie grozi im odpowiedzialność przed Walnym Zgromadzeniem Spółki polegająca na nie uzyskaniu absolutorium z wykonania obowiązków lub odpowiedzialność karna z tytułu działania na szkodę Spółki (odpowiedzialność ta dotyczy również członków Zarządu).

### **Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Spółkę kar administracyjnych przez Komisję Nadzoru Finansowego w przypadku niedopełnienia wymaganych prawem obowiązków**

Emitent jest notowany na rynku głównym GPW i jest spółką publiczną w rozumieniu Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. W związku z powyższym, KNF posiada kompetencję do nakładania na Emitenta kar administracyjnych za niewykonywanie obowiązków wynikających z Ustawy o ofercie publicznej lub Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. W przypadku nałożenia takiej kary obrót instrumentami finansowymi Emitenta może stać się utrudniony bądź niemożliwy. W przypadku nałożenia kary finansowej na Emitenta przez KNF może mieć to istotny wpływ na pogorszenie wyniku finansowego za dany rok obrotowy.

### **Ryzyko wykluczenia z giełdy**

1. Zarząd Giełdy wyklucza instrumenty finansowe z obrotu giełdowego:

- 1) jeżeli ich zbywalność stała się ograniczona,
- 2) na żądanie Komisji Nadzoru Finansowego zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy,
- 3) w przypadku zniesienia ich dematerializacji,
- 4) w przypadku wykluczenia ich z obrotu na rynku regulowanym przez właściwy organ nadzoru.

2. Zarząd Giełdy może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu giełdowego:



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- 1) jeżeli przestały spełniać inne, niż określony w ust. 1 pkt. 1 warunek dopuszczenia do obrotu giełdowego na danym rynku,
  - 2) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na giełdzie,
  - 3) na wniosek emitenta,
  - 4) 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,
  - 5) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
  - 6) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu,
  - 7) jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych na danym instrumencie finansowym,
  - 8) wskutek podjęcia przez emitenta działalności, zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa,
  - 9) wskutek otwarcia likwidacji emitenta.
3. Wykluczając instrumenty finansowe w przypadkach określonych w ust. 2 pkt. 1), 3) oraz 5) Zarząd Giełdy bierze pod uwagę strukturę własności emitenta, ze szczególnym uwzględnieniem wartości i liczby akcji emitenta, będących w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy posiada nie więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.
4. Wykluczając instrumenty finansowe w przypadkach określonych w ust. 2 pkt. 3) oraz 5) Zarząd Giełdy bierze dodatkowo pod uwagę wartość przeciętnego dziennego obrotu danym instrumentem finansowym w ciągu ostatnich 6 miesięcy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt. 6), wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu giełdowego może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.
6. Wykluczając instrumenty finansowe w przypadku określonym w ust. 2 pkt. 7) Zarząd Giełdy nie bierze pod uwagę okresu zawieszenia obrotu danym instrumentem finansowym.

### **Ryzyko siły wyższej**

W przypadku zajścia nieprzewidywalnych zdarzeń, takich jak np. wojny, ataki terrorystyczne lub nadzwyczajne działanie sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej oraz na rynku finansowym, co może negatywnie wpłynąć na finansową efektywność przedsięwzięć realizowanych przez Emitenta. Działania i efekty siły wyższej mogą mieć również charakter lokalny i dotyczyć poszczególnych projektów Emitenta przez co jednocześnie może nie mieć wpływu na globalną czy lokalną koniunkturę ekonomiczną. W przypadku wystąpienia zdarzeń o charakterze siły wyższej zagrożeniu podlegać mogą poszczególne projekty i składniki majątku Emitenta co w przypadku ich wystąpienia może rzutować na wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta.

### **Ryzyko związane z inwestycjami**

Emitent dokonuje inwestycji w spółki, które są spółkami notowanymi na rynku GPW oraz NewConnect charakteryzującym się wysoką zmiennością notowań cen akcji oraz niską



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

płynnością. Istnieje ryzyko związane z wysokimi wahaniami kursu, zawieszeniem notowań spółek oraz ryzyko związane ze spadkiem kursu oraz możliwość wykluczenia instrumentów finansowych – co może skutkować znacznymi stratami dla Emitenta. Emitent podejmuje inwestycje w papiery wartościowe obciążone tym ryzykiem z jego uwzględnieniem oraz dążąc do możliwej jego minimalizacji poprzez stosowny dobór inwestycji.

### **Ryzyko inwestycji w instrumenty finansowe rynku niepublicznego**

Emitent dokonuje inwestycji w instrumenty finansowe rynku niepublicznego, które charakteryzują się tym, że nie są dopuszczone do obrotu na rynkach regulowanych, czyli giełdach. Należą do nich m. in. udziały i akcje spółek niepublicznych, obligacje wyemitowane przez te spółki, krótkoterminowe papiery dłużne. Inwestowanie na rynku niepublicznym polega na zawieraniu transakcji w zakresie instrumentów finansowych między Emitentem, a Inwestorami lub tylko pomiędzy Inwestorami. Lokowanie środków w emisje niepubliczne wiąże się z możliwością uzyskania wyższej stopy zwrotu w porównaniu z portfelem spółek notowanych na GPW, przy jednoczesnym podjęciu wyższego ryzyka. Instrumenty rynku niepublicznego w porównaniu z instrumentami giełdowymi charakteryzują się co do zasady niższą płynnością i są mniej dostępne szczególnie dla indywidualnych Inwestorów. Mają z reguły ograniczoną, policzalną ilość Inwestorów, którzy mogą realnie wpływać na działalność operacyjną spółki poprzez m.in. dokapitalizowanie przedsiębiorstwa, możliwość restrukturyzacji finansowej, konsolidacji branżowej. Emitenci decydujący się na ulokowanie środków w instrumentach rynku niepublicznego narażeni są jednak na większe ryzyko niż Emitenci kupujący akcje spółek publicznych notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych. Ryzyko to wynika z szeregu okoliczności wiążących się z niepublicznym charakterem, w szczególności wynikających z braku obowiązków informacyjnych obciążających podmioty o publicznym charakterze oraz faktycznie ograniczonej możliwości kontroli działalności takich podmiotów. Emitent wskazuje, że spółki niepubliczne nie mają obowiązku ujawniania danych finansowych oraz innych istotnych danych dotyczących działalności spółki, co zwiększa ryzyko dokonania nierentownych inwestycji. Posiadacze mniejszych pakietów akcji i udziałów spółek muszą się liczyć z brakiem wpływu na prowadzoną przez spółkę politykę biznesu, strategię zarządzania i rozwoju oraz inne działania zachodzące w spółce. Ryzyko inwestycji w papiery niepubliczne niesie ze sobą również możliwość inwestowania w akcje lub udziały spółek, które w wyniku zmian otoczenia i błędnych decyzji zarządu mogą ogłosić upadłość. W przypadku małych spółek rynku niepublicznego, które koncentrują się zazwyczaj na realizacji jednej inwestycji, ryzyko jest znacznie większe niż dużych spółek giełdowych. W sytuacji takiej istnieje ryzyko utraty wszystkich lub części zainwestowanych środków, co może przełożyć się bezpośrednio na wynik finansowy Emitenta. Emitent wskazuje, że podejmuje szereg czynności mających zapobiegać temu ryzyku w szczególności poprzez należytą weryfikację podmiotów i prowadzonej przez nie działalności.



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Chorzów, dnia 24 sierpnia 2016 roku.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

|                  |                    |        |
|------------------|--------------------|--------|
| Jacek Koralewski | Prezes Zarządu     | .....  |
| Imię i nazwisko  | stanowisko/funkcja | podpis |

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kancelaria Biegłego Rewidenta

|                        |        |
|------------------------|--------|
| GALEX Jolanta Gałuszka | .....  |
| Imię i nazwisko        | Podpis |