

## Aneks nr 3

### Do Prospektu Emisyjnego dla oferty publicznej Akcji Serii D i dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym Akcji Serii C i D oraz praw do Akcji Serii D INTAKUS S.A.

W związku z otrzymaniem w dniu 10.11.2009 roku Raportu Biegłego Rewidenta w zakresie przeglądu skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta wg stanu na 30.09.2009 roku, wprowadzono następujące zmiany w Prospekcie Emisyjnym:

#### Autopoprawka 1

**Było str. 11, pkt I.3. Dodano na końcu:**

(...)

Podmiotem dokonującym przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Emitenta za okres 01.01.2009 – 30.09.2009 była PKF Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Elbląskiej 15/17.

Osobą dokonującą przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Emitenta za okres 01.01.2009 – 30.09.2009 był Rafał Barycki wpisany na listę biegłych rewidentów pod nr 10744/7805.

#### Autopoprawka 2

**Było str. 13, pkt III:**

Dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za lata 2008 – 2006 zostały zaczerpnięte ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta sporządzonych zgodnie z *Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF)*.

**Tabela 1 Kluczowe dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie 01.01.2008-31.12.2008, 01.01.2007-31.12.2007, 01.01.2006-31.12.2006 (w tys. zł, chyba że zaznaczono inaczej)**

Wyszczególnienie	2008	2007	2006
Przychody ze sprzedaży	72 043	41 413	55 896
Zysk ze sprzedaży <sup>1</sup>	11 432	6 413	13 650
Zysk na działalności operacyjnej	11 229	6 239	13 755
Zysk przed opodatkowaniem (brutto)	8 907	4 445	11 764
Zysk netto za rok obrotowy	6 704	3 057	10 836
Rentowność sprzedaży (%) <sup>2</sup>	15,87%	15,49%	24,42%
Rentowność brutto (%)	12,36%	10,73%	21,05%
Rentowność netto (%)	9,31%	7,38%	19,39%
Aktywa razem	165 716	148 961	125 799
Aktywa trwałe razem	128 709	122 357	103 070
Aktywa obrotowe razem	37 008	26 604	22 728
Zobowiązania razem	119 269	108 668	94 977
Zobowiązania długoterminowe	87 717	84 067	79 683
Zobowiązania krótkoterminowe	31 552	24 601	15 294
Kapitały własne razem	46 448	40 293	30 822
Stopa zwrotu z aktywów – ROA (%) <sup>3</sup>	4,05%	2,05%	8,61%
Stopa zwrotu z kapitałów własnych – ROE (%) <sup>4</sup>	14,43%	7,59%	35,16%

**Źródło: Sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta**

**Jest:**

Dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za lata 2008 – 2006 i okres 01.01.2009 – 30.09.2009 wraz z danymi porównywalnymi zostały zaczerpnięte ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta sporządzonych zgodnie z *Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF)*.

**Tabela 2 Kluczowe dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie 01.01.2009-30.09.2009, 01.01.2008-30.09.2008, 01.01.2008-31.12.2008, 01.01.2007-31.12.2007, 01.01.2006-31.12.2006 (w tys. zł, chyba że zaznaczono inaczej)**

Wyszczególnienie	30.09.2009	30.09.2008*	2008	2007	2006
Przychody ze sprzedaży	29 421	52 684	72 043	41 413	55 896
Zysk ze sprzedaży <sup>5</sup>	2 974	8 642	11 432	6 413	13 650

<sup>1</sup> Zysk ze sprzedaży = zysk brutto ze sprzedaży – koszty sprzedaży – koszty ogólnego zarządu

<sup>2</sup> Wskaźniki rentowności – stosunki odpowiednich wielkości zysku za dany okres do przychodów ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów.

<sup>3</sup> Wskaźnik rentowności aktywów ROA – stosunek zysku netto za dany okres do stanu aktywów na koniec danego okresu.

<sup>4</sup> Wskaźnik rentowności kapitału własnego ROE – stosunek zysku netto za dany okres do kapitałów własnych na koniec danego okresu.

Wyszczególnienie	30.09.2009	30.09.2008*	2008	2007	2006
Zysk na działalności operacyjnej	2 064	7 486	11 229	6 239	13 755
Zysk przed opodatkowaniem (brutto)	683	5 781	8 907	4 445	11 764
Zysk netto za rok obrotowy	-260	4 332	6 704	3 057	10 836
Rentowność sprzedaży (%) <sup>6</sup>	10,11%	16,40%	15,87%	15,49%	24,42%
Rentowność brutto (%)	2,32%	10,97%	12,36%	10,73%	21,05%
Rentowność netto (%)	-0,88%	8,22%	9,31%	7,38%	19,39%
Aktywa razem	164 783		165 716	148 961	125 799
Aktywa trwałe razem	125 845		128 709	122 357	103 070
Aktywa obrotowe razem	38 939		37 008	26 604	22 728
Zobowiązania razem	118 656		119 269	108 668	94 977
Zobowiązania długoterminowe	94 817		87 717	84 067	79 683
Zobowiązania krótkoterminowe	23 839		31 552	24 601	15 294
Kapitały własne razem	46 128		46 448	40 293	30 822
Stopa zwrotu z aktywów – ROA (%) <sup>7</sup>	-0,16%		4,05%	2,05%	8,61%
Stopa zwrotu z kapitałów własnych – ROE (%) <sup>8</sup>	-0,56%		14,43%	7,59%	35,16%

**Źródło: Sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta**

\* Danymi porównawczymi bilansowymi wg stanu na dzień 30.09.2008 roku są dane bilansowe zgodnie ze stanem na 31.12.2008.

### Autopoprawka 3

**Było str. 20, pkt VI.1. Dodano na końcu:**

(...)

Prowadzona przez Grupę Kapitałową Emitenta działalność pozwoliła na zrealizowanie w okresie 9 miesięcy 2009 roku sprzedaży o wartości 29.421 tys. zł (sprzedaż krajowa). W stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego nastąpiło bardzo znaczące zmniejszenie poziomu sprzedaży, o 23.263 tys. zł, tj. o ok. 44.2%. Bardzo istotne zmniejszenie poziomu przychodów ze sprzedaży w okresie 9 miesięcy 2009 roku jest konsekwencją zmniejszenia zapotrzebowania na prace budowlane w rejonach geograficznych, które obsługuje Grupa Kapitałowa Emitenta. Tendencja ta jest konsekwencją ogólnoswiatowej sytuacji w zakresie finansów i ekonomii, powstrzymywania się banków z udzielaniem kredytów na realizację nowych projektów budowlanych, co spowodowało wstrzymanie przez inwestorów projektów na obszarach działania Grupy Kapitałowej Emitenta. W okresie 9 miesięcy 2009 roku Grupa Kapitałowa Emitenta zrealizowała zysk brutto w wysokości 683 tys. zł, co stanowiło spadek w porównaniu do analogicznego okresu roku 2008 o 5.097 tys. zł. Na osiągnięty w okresie 9 miesięcy 2009 roku zysk brutto składają się:

- wynik ze sprzedaży + 2.974 tys. zł;
- wynik na pozostałej działalności operacyjnej - 910 tys. zł;
- wynik na działalności finansowej - 1.381 tys. zł;
- udział w zyskach (stratach) netto jedn. stowarz. 0 tys. zł.

### Autopoprawka 4

**Było str. 20, pkt VI.2:**

Poniżej prezentowane wnioski świadczą o stabilnej kondycji finansowej Grupy Kapitałowej Emitenta:

1. W całym okresie objętym analizą Grupa Kapitałowa Emitenta notuje dodatnie wskaźniki rentowności.
2. Rentowność Grupy Kapitałowej Emitenta za 2008 rok uległa niewielkiemu zwiększeniu w porównaniu do roku 2007.
3. Przychody ze sprzedaży za 2008 rok uległy istotnemu zwiększeniu w porównaniu do analogicznego okresu roku 2007.
4. W 2007 roku nastąpił spadek poziomu wskaźników płynności, jednak na koniec grudnia 2008 roku obserwowany jest niewielki wzrost ich poziomu w stosunku do końca 2007 roku.
5. Grupa Kapitałowa Emitenta w okresie objętym analizą wykazuje istotne poziomy ogólnego zadłużenia.
6. Grupa Kapitałowa Emitenta poza zobowiązaniami o charakterze krótkoterminowym posiada w swoich strukturach finansowych bardzo wysokie stany długoterminowych kredytów bankowych oraz zobowiązań z tytułu partycypacji:
  - wg stanu na 31.12.2006 roku wartość długoterminowych kredytów bankowych wynosiła 52.986,9 tys. zł;
  - wg stanu na 31.12.2007 roku wartość długoterminowych kredytów bankowych wynosiła 52.357,5 tys. zł;
  - wg stanu na 31.12.2008 roku wartość długoterminowych kredytów bankowych wynosiła 51.622,6 tys. zł;
  - wg stanu na 31.12.2006 roku wartość zobowiązań długoterminowych z tytułu partycypacji wynosiła 23.196,9 tys. zł;
  - wg stanu na 31.12.2007 roku wartość zobowiązań długoterminowych z tytułu partycypacji wynosiła 25.022,1 tys. zł;
  - wg stanu na 31.12.2008 roku wartość zobowiązań długoterminowych z tytułu partycypacji wynosiła 26.424,6 tys. zł.
7. Wg stanu na 31.03.2009 roku łączna wartość zadłużenia kredytowego Grupy Kapitałowej Emitenta wynosi 64.197 tys. zł.
8. Z punktu widzenia analizy sytuacji ekonomiczno-finansowej Emitenta bardzo istotne znaczenia miało przejście w 2006 roku większościowego pakietu akcji w spółce działającej pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o. i konsolidacja wyników finansowych przejętego podmiotu. W 2005 roku Emitent nie tworzył Grupy Kapitałowej.

<sup>5</sup> Zysk ze sprzedaży = zysk brutto ze sprzedaży – koszty sprzedaży – koszty ogólnego zarządu

<sup>6</sup> Wskaźniki rentowności – stosunki odpowiednich wielkości zysku za dany okres do przychodów ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów.

<sup>7</sup> Wskaźnik rentowności aktywów ROA – stosunek zysku netto za dany okres do stanu aktywów na koniec danego okresu.

<sup>8</sup> Wskaźnik rentowności kapitału własnego ROE – stosunek zysku netto za dany okres do kapitałów własnych na koniec danego okresu.

**Jest:**

Poniżej prezentowane wnioski świadczą o stabilnej kondycji finansowej Grupy Kapitałowej Emitenta:

1. W całym okresie objętym analizą Grupa Kapitałowa Emitenta notuje dodatnie wskaźniki rentowności.
2. Rentowność Grupy Kapitałowej Emitenta za 2008 rok uległa niewielkiemu zwiększeniu w porównaniu do roku 2007.
3. Przychody ze sprzedaży za 2008 rok uległy istotnemu zwiększeniu w porównaniu do analogicznego okresu roku 2007.
4. W 2007 roku nastąpił spadek poziomu wskaźników płynności, jednak na koniec grudnia 2008 roku obserwowany jest niewielki wzrost ich poziomu w stosunku do końca 2007 roku.
5. Grupa Kapitałowa Emitenta w okresie objętym analizą wykazuje istotne poziomy ogólnego zadłużenia.
6. Grupa Kapitałowa Emitenta poza zobowiązaniami o charakterze krótkoterminowym posiada w swoich strukturach finansowych bardzo wysokie stany długoterminowych kredytów bankowych oraz zobowiązań z tytułu partycypacji:
  - wg stanu na 31.12.2006 roku wartość długoterminowych kredytów bankowych wynosiła 52.986,9 tys. zł;
  - wg stanu na 31.12.2007 roku wartość długoterminowych kredytów bankowych wynosiła 52.357,5 tys. zł;
  - wg stanu na 31.12.2008 roku wartość długoterminowych kredytów bankowych wynosiła 51.622,6 tys. zł;
  - wg stanu na 30.09.2009 roku wartość długoterminowych kredytów bankowych wynosiła 58.163,5 tys. zł;
  - wg stanu na 31.12.2006 roku wartość zobowiązań długoterminowych z tytułu partycypacji wynosiła 23.196,9 tys. zł;
  - wg stanu na 31.12.2007 roku wartość zobowiązań długoterminowych z tytułu partycypacji wynosiła 25.022,1 tys. zł;
  - wg stanu na 31.12.2008 roku wartość zobowiązań długoterminowych z tytułu partycypacji wynosiła 26.424,6 tys. zł,
  - wg stanu na 30.09.2009 roku wartość zobowiązań długoterminowych z tytułu partycypacji wynosiła 27.138,3 tys. zł,
7. Wg stanu na 30.09.2009 roku łączna wartość zadłużenia kredytowego Grupy Kapitałowej Emitenta wynosi 64.517 tys. zł.
8. Z punktu widzenia analizy sytuacji ekonomiczno-finansowej Emitenta bardzo istotne znaczenia miało przejęcie w 2006 roku większościowego pakietu akcji w spółce działającej pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o. i konsolidacja wyników finansowych przejętego podmiotu. W 2005 roku Emitent nie tworzył Grupy Kapitałowej.
9. Prowadzona przez Grupę Kapitałową Emitenta działalność pozwoliła na zrealizowanie w okresie 9 miesięcy 2009 roku sprzedaży o wartości 29.421 tys. zł (sprzedaż krajowa). W stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego nastąpiło bardzo znaczące zmniejszenie poziomu sprzedaży o 23.263 tys. zł, tj. o ok. 44,2%. Bardzo istotne zmniejszenie poziomu przychodów ze sprzedaży w okresie 9 miesięcy 2009 roku jest konsekwencją zmniejszenia zapotrzebowania na prace budowlane w rejonach geograficznych, które obsługuje Grupa Kapitałowa Emitenta. Tendencja ta jest konsekwencją ogólnoswiatowej sytuacji w zakresie finansów i ekonomii, powstrzymywania się banków z udzielaniem kredytów na realizację nowych projektów budowlanych, co spowodowało wstrzymanie przez inwestorów projektów na obszarach działania Grupy Kapitałowej Emitenta. W okresie 9 miesięcy 2009 roku Grupa Kapitałowa Emitenta zrealizowała zysk brutto w wysokości 683 tys. zł, co stanowiło spadek w porównaniu do analogicznego okresu roku 2008 o 5.097 tys. zł.

**Autopoprawka 5**

**Było str. 23, pkt VIII.1. Dodano na końcu:**

(...)

Śródroczne sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za okres 01.01.2009 – 30.09.2009 r. oraz dane porównywalne wraz z danymi porównywalnymi podlegały procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta.

**Autopoprawka 6**

**Było str. 29, pkt I.7:**

W 2008 roku największe obroty Grupa Kapitałowa Emitenta osiągnęła z firmą Kamienna 105 Sp. z o.o. - wartość sprzedaży odpowiadającą ok. 48,63% ogółu sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta. W okresie 3 miesięcy 2009 roku największe obroty Grupa Kapitałowa Emitenta osiągnęła z firmą „Gant PMR Sp. z o.o. Rynek” Sp. K.A. - wartość sprzedaży odpowiadającą ok. 44,15% ogółu sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta. Powyższe oznacza istotne uzależnienie się Grupy Kapitałowej Emitenta w danym okresie od jednego odbiorcy. W przypadku problemów finansowych tychże odbiorców Grupa Kapitałowa Emitenta z pewnością w sposób negatywny odczuje skutki takiej sytuacji (niższe przychody ze sprzedaży, niższa rentowność, potencjalne ryzyko związane z brakiem pokrycia kosztów stałych).

Grupa Kapitałowa Emitenta będąc świadoma przedmitowego ryzyka dąży do dywersyfikacji źródeł przychodów.

**Jest:**

W 2008 roku największe obroty Grupa Kapitałowa Emitenta osiągnęła z firmą Kamienna 105 Sp. z o.o. - wartość sprzedaży odpowiadającą ok. 48,63% ogółu sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta. W okresie 9 miesięcy 2009 roku największe obroty Grupa Kapitałowa Emitenta osiągnęła z firmą „Gant PMR Sp. z o.o. Rynek” Sp. K.A. - wartość sprzedaży odpowiadającą ok. 27,26% ogółu sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta. Powyższe oznacza istotne uzależnienie się Grupy Kapitałowej Emitenta w danym okresie od jednego odbiorcy. W przypadku problemów finansowych tychże odbiorców Grupa Kapitałowa Emitenta z pewnością w sposób negatywny odczuje skutki takiej sytuacji (niższe przychody ze sprzedaży, niższa rentowność, potencjalne ryzyko związane z brakiem pokrycia kosztów stałych).

Grupa Kapitałowa Emitenta będąc świadoma przedmitowego ryzyka dąży do dywersyfikacji źródeł przychodów.

**Autopoprawka 7**

**Było str. 29, pkt I.8:**

Realizacja inwestycji budowlanych wiąże się z koniecznością uiszczenia kaucji gwarancyjnych, stanowiących zabezpieczenie dla jakości wykonywanych robót budowlanych. W przypadku, gdy inwestor zgłasza uwagi do jakości wykonywanych prac, wykonawca zobowiązany jest usunąć usterki w ramach uzyskanych przychodów, co może w przypadku znacznej wartości napraw gwarancyjnych, obniżyć rentowność prowadzonej przez Grupę Kapitałową Emitenta działalności. Niemniej od wielu lat spółki Grupy Kapitałowej Emitenta cieszą się dobrą renomą wśród inwestorów w zakresie jakości wykonawstwa. W roku 2006, 2007, 2008 i w okresie 3 miesięcy 2009 roku konieczność realizacji przez spółki Grupy Kapitałowej Emitenta napraw gwarancyjnych nie wpłynęła w zasadniczy sposób na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej. W 2006 roku łączny koszt napraw gwarancyjnych wyniósł 6,0 tys. zł, w 2007 roku 107,3 tys. zł, w 2008 roku 48,1 tys. zł, a w okresie 3 miesięcy 2009 roku 9,2 tys. zł. Emitent oraz pozostałe spółki z jego Grupy Kapitałowej realizują swe prace z dochowaniem zasad należytej staranności przez co ograniczają ryzyko związane z naprawami gwarancyjnymi i kosztami ich realizacji.

**Jest:**

Realizacja inwestycji budowlanych wiąże się z koniecznością uiszczenia kaucji gwarancyjnych, stanowiących zabezpieczenie dla jakości wykonywanych robót budowlanych. W przypadku, gdy inwestor zgłasza uwagi do jakości wykonywanych prac, wykonawca zobowiązany jest usunąć usterki w ramach uzyskanych przychodów, co może w przypadku znacznej wartości napraw gwarancyjnych, obniżyć rentowność prowadzonej przez Grupę Kapitałową Emitenta działalności. Niemniej od wielu lat spółki Grupy Kapitałowej Emitenta cieszą się dobrą renomą wśród inwestorów w zakresie jakości wykonawstwa. W roku 2006, 2007, 2008 i w okresie 9 miesięcy 2009 roku konieczność realizacji przez spółki Grupy Kapitałowej Emitenta napraw gwarancyjnych nie wpłynęła w zasadniczy sposób na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej. W 2006 roku łączny koszt napraw gwarancyjnych wyniósł 6,0 tys. zł, w 2007 roku 107,3 tys. zł, w 2008 roku 48,1 tys. zł, a w okresie 9 miesięcy 2009 roku 72 tys. zł. Emitent oraz pozostałe spółki z jego Grupy Kapitałowej realizują swe prace z dochowaniem zasad należytej staranności przez co ograniczają ryzyko związane z naprawami gwarancyjnymi i kosztami ich realizacji.

**Autopoprawka 8****Było str. 29, pkt I.9:**

Na płynność finansową Grupy Kapitałowej Emitenta i jej wynik finansowy mogą negatywnie wpływać okresowe braki zdolności płatniczych kontrahentów. Na dzień 31 marca 2009 r. stan należności przeterminowanych w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta wynosił ok. 12.440 tys. zł - należności z tytułu dostaw i usług ogółem wynosiły ok. 19.617 tys. zł. Udział należności przeterminowanych w należnościach ogółem wynosił na dzień 31 marca 2009 roku ponad 63%. Wysoki udział należności przeterminowanych w należnościach Grupy Kapitałowej Emitenta świadczy o tym, że odbiorcy spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta z końcem marca 2009 roku nie regulowali terminowo swoich zobowiązań. Emitent wraz ze spółkami należącymi do jego Grupy Kapitałowej w celu ograniczenia ryzyka przeterminowanych należności prowadzą systematyczny monitoring sald dla poszczególnych kontrahentów, a w stosunku do klientów, którzy systematycznie przekraczają terminy płatności, stosowana jest odpowiednia procedura windykacyjna i ograniczenia w możliwości współpracy z Emitentem oraz pozostałymi spółkami z jego Grupy Kapitałowej.

**Jest:**

Na płynność finansową Grupy Kapitałowej Emitenta i jej wynik finansowy mogą negatywnie wpływać okresowe braki zdolności płatniczych kontrahentów. Na dzień 30 września 2009 r. stan należności przeterminowanych w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta wynosił ok. 7.830 tys. zł - należności z tytułu dostaw i usług ogółem wynosiły ok. 19.465 tys. zł. Udział należności przeterminowanych w należnościach ogółem wynosił na dzień 30 września 2009 roku ponad 40%. Wysoki udział należności przeterminowanych w należnościach Grupy Kapitałowej Emitenta świadczy o tym, że odbiorcy spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta z końcem września 2009 roku nie regulowali terminowo swoich zobowiązań. Emitent wraz ze spółkami należącymi do jego Grupy Kapitałowej w celu ograniczenia ryzyka przeterminowanych należności prowadzą systematyczny monitoring sald dla poszczególnych kontrahentów, a w stosunku do klientów, którzy systematycznie przekraczają terminy płatności, stosowana jest odpowiednia procedura windykacyjna i ograniczenia w możliwości współpracy z Emitentem oraz pozostałymi spółkami z jego Grupy Kapitałowej.

**Autopoprawka 9****Było str. 31, pkt I.15:**

Wg stanu na dzień zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego Grupa Kapitałowa Emitenta wykazuje znaczące zadłużenie – wg danych finansowych na dzień 31.03.2009 roku blisko 73,22% sumy aktywów finansowane jest z wykorzystaniem kapitałów obcych. Dalszy dynamiczny rozwój Grupy Kapitałowej Emitenta byłby znacznie utrudniony bez pozyskania dodatkowych środków finansowych, poprzez publiczną emisję Akcji. W sytuacji kiedy Emitent pozyska środki finansowe w wysokości mniejszej niż założono w pkt III.4 Części Ofertowej realizacja założonych celów emisyjnych wskazanych również w tymże punkcie zostanie przesunięta w czasie, co niewątpliwie utrudni dynamiczny rozwój Grupy Kapitałowej Emitenta, a cele będą realizowane w miarę posiadanych możliwości finansowania (bieżące przepływy pieniężne, kredyty, leasingi).

**Jest:**

Wg stanu na dzień zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego Grupa Kapitałowa Emitenta wykazuje znaczące zadłużenie – wg danych finansowych na dzień 30.09.2009 roku blisko 72,0% sumy aktywów finansowane jest z wykorzystaniem kapitałów obcych. Dalszy dynamiczny rozwój Grupy Kapitałowej Emitenta byłby znacznie utrudniony bez pozyskania dodatkowych środków finansowych, poprzez publiczną emisję Akcji. W sytuacji kiedy Emitent pozyska środki finansowe w wysokości mniejszej niż założono w pkt III.4 Części Ofertowej realizacja założonych celów emisyjnych wskazanych również w tymże punkcie zostanie przesunięta w czasie, co niewątpliwie utrudni dynamiczny rozwój Grupy Kapitałowej Emitenta, a cele będą realizowane w miarę posiadanych możliwości finansowania (bieżące przepływy pieniężne, kredyty, leasingi).

## **Autopoprawka 10**

### **Było str. 32, pkt II.1:**

Na dzień 31 marca 2009 r. zadłużenie Grupy Kapitałowej Emitenta z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych w bankach wynosiło 64.197 tys. zł. W związku ze zobowiązaniami kredytowymi Grupy Kapitałowej Emitenta może nastąpić uszczuplenie aktywów Grupy Kapitałowej Emitenta, ponieważ wobec nie wywiązywania się ze spłaty zobowiązań banki mają podstawy do wypowiedzenia umów kredytowych i mogą przystąpić do egzekwowania ich spłaty. Nie można również wykluczyć ewentualności, że wobec faktu nie regulowania zobowiązań banki - wierzyciele mogą skorzystać z przysługującego im prawa wystąpienia do sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości Emitenta lub innej spółki należącej do jego Grupy Kapitałowej. Nie obsługiwane przez Grupę Kapitałową Emitenta zobowiązań kredytowych będzie powodowało, że będą rosły odsetki, które zwiększą zadłużenie Grupy Kapitałowej Emitenta. W podanej powyżej kwocie 64.197 tys. zł, stan zadłużenia, na dzień 31 marca 2009 r. z tytułu kredytów z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego wynosi 54.039 tys. zł. Są to kredyty długoterminowe na preferencyjnych warunkach udzielone Towarzystwom Budownictwa Społecznego przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Spłata kredytu jest wkalkulowana w czynsz, który wpłacają najemcy mieszkań wybudowanych przy udziale tych środków finansowych.

Wg stanu na dzień 31.03.2009 roku Grupa Kapitałowa Emitenta posiada zobowiązania leasingowe w łącznej kwocie 2.234 tys. zł. W związku ze zobowiązaniami leasingowymi Grupy Kapitałowej Emitenta może nastąpić uszczuplenie aktywów Grupy Kapitałowej Emitenta, ponieważ wobec nie wywiązywania się ze spłaty zobowiązań podmioty finansujące mają podstawy do wypowiedzenia umów leasingowych i mogą przystąpić do egzekwowania ich spłaty.

Wg stanu na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emisyjnego spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta nie mają problemu z terminową spłatą zobowiązań kredytowych oraz leasingowych. Emitent nie identyfikuje realnych ryzyk związanych z zawartymi umowami kredytowymi i leasingowymi. Mając jednak na uwadze wszystkie ryzyka związane bezpośrednio z działalnością operacyjną, Emitent nie wyklucza, że w przyszłości mogą pojawiać się problemy w zakresie terminowych spłat zobowiązań kredytowych i leasingowych.

### **Jest:**

Na dzień 30 września 2009 r. zadłużenie Grupy Kapitałowej Emitenta z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych w bankach wynosiło 64.517 tys. zł. W związku ze zobowiązaniami kredytowymi Grupy Kapitałowej Emitenta może nastąpić uszczuplenie aktywów Grupy Kapitałowej Emitenta, ponieważ wobec nie wywiązywania się ze spłaty zobowiązań banki mają podstawy do wypowiedzenia umów kredytowych i mogą przystąpić do egzekwowania ich spłaty. Nie można również wykluczyć ewentualności, że wobec faktu nie regulowania zobowiązań banki - wierzyciele mogą skorzystać z przysługującego im prawa wystąpienia do sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości Emitenta lub innej spółki należącej do jego Grupy Kapitałowej. Nie obsługiwane przez Grupę Kapitałową Emitenta zobowiązań kredytowych będzie powodowało, że będą rosły odsetki, które zwiększą zadłużenie Grupy Kapitałowej Emitenta. W podanej powyżej kwocie 64.517 tys. zł, stan zadłużenia, na dzień 30 września 2009 r. z tytułu kredytów z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego wynosi 53.683 tys. zł. Są to kredyty długoterminowe na preferencyjnych warunkach udzielone Towarzystwom Budownictwa Społecznego przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Spłata kredytu jest wkalkulowana w czynsz, który wpłacają najemcy mieszkań wybudowanych przy udziale tych środków finansowych.

Wg stanu na dzień 30.09.2009 roku Grupa Kapitałowa Emitenta posiada zobowiązania leasingowe w łącznej kwocie 1.765,20 tys. zł. W związku ze zobowiązaniami leasingowymi Grupy Kapitałowej Emitenta może nastąpić uszczuplenie aktywów Grupy Kapitałowej Emitenta, ponieważ wobec nie wywiązywania się ze spłaty zobowiązań podmioty finansujące mają podstawy do wypowiedzenia umów leasingowych i mogą przystąpić do egzekwowania ich spłaty.

Wg stanu na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emisyjnego spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta nie mają problemu z terminową spłatą zobowiązań kredytowych oraz leasingowych. Emitent nie identyfikuje realnych ryzyk związanych z zawartymi umowami kredytowymi i leasingowymi. Mając jednak na uwadze wszystkie ryzyka związane bezpośrednio z działalnością operacyjną, Emitent nie wyklucza, że w przyszłości mogą pojawiać się problemy w zakresie terminowych spłat zobowiązań kredytowych i leasingowych.

## **Autopoprawka 11**

### **Było str. 32, pkt II.2:**

Specyfika prowadzonej przez spółki Grupy Kapitałowej Emitenta działalności gospodarczej powoduje, że istotną pozycję zobowiązań pozabilansowych stanowią kwoty potencjalnych zobowiązań spółek Grupy Kapitałowej Emitenta z tytułu udzielonych na ich zlecenie gwarancji. Gwarancje te stanowią zabezpieczenie dobrego wykonania umów przez spółki Grupy Kapitałowej Emitenta. Według stanu na dzień 31 marca 2009 r. spółkom Grupy Kapitałowej Emitenta udzielonych zostało ok. 4.178 tys. zł gwarancji ubezpieczeniowych. Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emisyjnego żaden gwarant nie wypłacił pieniędzy beneficjentom gwarancji z tytułu ich udzielenia. Jednakże nie można wykluczyć ewentualności, że w przypadku wystąpienia sytuacji nienależytego wykonania umów przez spółki Grupy Kapitałowej Emitenta żądanie takie nie zostanie wystosowane pod adresem gwarantów.

### **Jest:**

Specyfika prowadzonej przez spółki Grupy Kapitałowej Emitenta działalności gospodarczej powoduje, że istotną pozycję zobowiązań pozabilansowych stanowią kwoty potencjalnych zobowiązań spółek Grupy Kapitałowej Emitenta z tytułu udzielonych na ich zlecenie gwarancji. Gwarancje te stanowią zabezpieczenie dobrego wykonania umów przez spółki Grupy Kapitałowej Emitenta. Według stanu na dzień 30 września 2009 r. spółkom Grupy Kapitałowej Emitenta udzielonych zostało ok. 4.178 tys. zł gwarancji ubezpieczeniowych. Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emisyjnego żaden gwarant nie wypłacił pieniędzy beneficjentom gwarancji z tytułu ich udzielenia. Jednakże nie można wykluczyć ewentualności, że w przypadku wystąpienia sytuacji nienależytego wykonania umów przez spółki Grupy Kapitałowej Emitenta żądanie takie nie zostanie wystosowane pod adresem gwarantów.

## Autopoprawka 12

Było str. 46, pkt II. Dodano na końcu:

## II.5 PRZEGLĄD SKONSOLIDOWANYCH DANYCH FINANSOWYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZA OKRES 01.01.2009 – 30.09.2009

### II.5.1 Nazwa, siedziba, adres

**Nazwa (firma):** PKF Audyt Sp. z o.o. Oddział Regionalny Wrocław  
**Nazwa skrócona:** PKF Audyt Sp. z o.o.  
**Adres siedziby:** 01 - 747 Warszawa, ul. Elbląska 15/17,  
**Adres oddziału:** 50-541 Wrocław, al. Armii Krajowej 12/5  
**Telefon:** (+48 022) 560 76 50 ; (+48 071) 367 00 04  
**Faks:** (+48 022) 560 76 63 ; (+48 071) 367 00 04  
**Adres strony internetowej:** [www.pkfaudyt.pl](http://www.pkfaudyt.pl)  
**Adres poczty elektronicznej:** [warszawa@pkfaudyt.pl](mailto:warszawa@pkfaudyt.pl); [wroclaw@pkfaudyt.pl](mailto:wroclaw@pkfaudyt.pl)

### II.5.2 Biegli rewidenci dokonujący przeglądu skonsolidowanych danych finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta za okres 01.01.2009 – 30.09.2009

Osobą dokonującą przeglądu skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta za okres 01.01.2009 – 30.09.2009 r. oraz danych porównywalnych był Rafał Barycki wpisany na listę biegłych rewidentów pod nr 10744/7805

## Autopoprawka 13

Było str. 47, pkt III.1:

Dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za lata 2008 – 2006 zostały zaczerpnięte ze sprawozdań finansowych sporządzonych zgodnie z *Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF)*.

**Tabela 3 Podstawowe dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie 01.01.2008-31.12.2008, 01.01.2007–31.12.2007, 01.01.2006–31.12.2006 (w tys. zł, chyba że zaznaczono inaczej)**

Wyszczególnienie	j.m.	2008	2007	2006
Przychody ze sprzedaży	(tys. zł)	72 043	41 413	55 896
Zysk ze sprzedaży <sup>9</sup>	(tys. zł)	11 432	6 413	13 650
Zysk na działalności operacyjnej	(tys. zł)	11 229	6 239	13 755
Zysk przed opodatkowaniem (brutto)	(tys. zł)	8 907	4 445	11 764
Zysk netto za rok obrotowy	(tys. zł)	6 704	3 057	10 836
Aktywa razem	(tys. zł)	165 716	148 961	125 799
Aktywa trwałe razem	(tys. zł)	128 709	122 357	103 070
Aktywa obrotowe razem	(tys. zł)	37 008	26 604	22 728
Zobowiązania razem	(tys. zł)	119 269	108 668	94 977
Zobowiązania długoterminowe	(tys. zł)	87 717	84 067	79 683
Zobowiązania krótkoterminowe	(tys. zł)	31 552	24 601	15 294
Kapitały własne razem	(tys. zł)	46 448	40 293	30 822
Kapitał własny udziałowców jednostki dominującej	(tys. zł)	45 077	38 932	20 069
Kapitał zakładowy	(tys. zł)	5 000	5 000	50
Kapitały udziałowców mniejszościowych	(tys. zł)	1 370	1 361	10 753
Liczba akcji	(szt.)	20 000 000	20 000 000	80
Zysk netto na jedną akcję zwykłą <sup>10</sup>	(zł)	0,34	0,15	135 451,25
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję / udział przy emisji akcji serii D w ilości 4.000.000 sztuk	(zł)	0,28	0,13	2,71
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję	(zł)	-	-	6 071,25 <sup>11</sup>

**Źródło:** Sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta

**Jest:**

<sup>9</sup> Zysk ze sprzedaży = zysk brutto ze sprzedaży – koszty sprzedaży – koszty ogólnego zarządu

<sup>10</sup> liczba akcji na koniec okresu

<sup>11</sup> Z uwzględnieniem wartości dywidendy wypłaconej w okresie i liczby akcji na koniec okresu

Dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za lata 2008 – 2006 oraz okres 01.01.2009 – 30.09.2009 wraz z danymi porównywalnymi zostały zaczerpnięte ze sprawozdań finansowych sporządzonych zgodnie z *Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF)*.

**Tabela 4 Podstawowe dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie 01.01.2009-30.09.2009, 01.01.2008-30.09.2009, 01.01.2008-31.12.2008, 01.01.2007-31.12.2007, 01.01.2006-31.12.2006 (w tys. zł, chyba że zaznaczono inaczej)**

Wyszczególnienie	j.m.	30.09.2009	30.09.2008*	2008	2007	2006
Przychody ze sprzedaży	(tys. zł)	29 421	52 684	72 043	41 413	55 896
Zysk ze sprzedaży <sup>12</sup>	(tys. zł)	2 974	8 642	11 432	6 413	13 650
Zysk na działalności operacyjnej	(tys. zł)	2 064	7 486	11 229	6 239	13 755
Zysk przed opodatkowaniem (brutto)	(tys. zł)	683	5 781	8 907	4 445	11 764
Zysk netto za rok obrotowy	(tys. zł)	-260	4 332	6 704	3 057	10 836
Aktywa razem	(tys. zł)	164 783		165 716	148 961	125 799
Aktywa trwałe razem	(tys. zł)	125 845		128 709	122 357	103 070
Aktywa obrotowe razem	(tys. zł)	38 939		37 008	26 604	22 728
Zobowiązania razem	(tys. zł)	118 656		119 269	108 668	94 977
Zobowiązania długoterminowe	(tys. zł)	94 817		87 717	84 067	79 683
Zobowiązania krótkoterminowe	(tys. zł)	23 839		31 552	24 601	15 294
Kapitały własne razem	(tys. zł)	46 128		46 448	40 293	30 822
Kapitał własny udziałowców jednostki dominującej	(tys. zł)	44 870		45 077	38 932	20 069
Kapitał zakładowy	(tys. zł)	5 000		5 000	5 000	50
Kapitały udziałowców mniejszościowych	(tys. zł)	1 258		1 370	1 361	10 753
Liczba akcji	(szt.)	20 000 000		20 000 000	20 000 000	80
Zysk netto na jedną akcję zwykłą <sup>13</sup>	(zł)	-0,01		0,34	0,15	135 451,25
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję / udział przy emisji akcji serii D w ilości 4.000.000 sztuk	(zł)	-0,01		0,28	0,13	2,71
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję	(zł)	-		-	-	6 071,25 <sup>14</sup>

**Źródło:** Sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta

\* Danymi porównawczymi bilansowymi wg stanu na dzień 30.09.2008 roku są dane bilansowe zgodnie ze stanem na 31.12.2008.

## Autopoprawka 14

Było str. 47, pkt III.2:

**Tabela 5 Wskaźniki efektywności i zdolności regulowania zobowiązań Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie 01.01.2008-31.12.2008, 01.01.2007-31.12.2007, 01.01.2006-31.12.2006**

Wyszczególnienie	j.m.	2008	2007	2006
Stopa zwrotu na zainwestowanym kapitale <sup>15</sup>	%	6,44%	3,21%	12,32%
Stopa zwrotu z aktywów <sup>16</sup>	%	4,05%	2,05%	8,61%
Rentowność sprzedaży <sup>17</sup>	%	15,87%	15,49%	24,42%
Rentowność działalności operacyjnej <sup>18</sup>	%	15,59%	15,07%	24,61%
Rentowność brutto <sup>19</sup>	%	12,36%	10,73%	21,05%
Rentowność netto <sup>20</sup>	%	9,31%	7,38%	19,39%
Zadłużenie kapitałów własnych <sup>21</sup>	%	256,78%	269,69%	308,15%

**Źródło:** Opracowanie własne Investexpert Corporate Finance Sp. z o.o. na podstawie sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta

**Jest:**

**Tabela 6 Wskaźniki efektywności i zdolności regulowania zobowiązań Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie 01.01.2009-30.09.2009, 01.01.2008-30.09.2008, 01.01.2008-31.12.2008, 01.01.2007-31.12.2007, 01.01.2006-31.12.2006**

Wyszczególnienie	j.m.	30.09.2009	30.09.2008*	2008	2007	2006
Stopa zwrotu na zainwestowanym	%	-0,24%		6,44%	3,21%	12,32%

<sup>12</sup> Zysk ze sprzedaży = zysk brutto ze sprzedaży – koszty sprzedaży – koszty ogólnego zarządu

<sup>13</sup> liczba akcji na koniec okresu

<sup>14</sup> Z uwzględnieniem wartości dywidendy wypłaconej w okresie i liczby akcji na koniec okresu

<sup>15</sup> Stopa zwrotu na zainwestowanym kapitale = zysk netto / (kapitał własny + zadłużenie z tytułu którego są płacone odsetki) x 100%

<sup>16</sup> Stopa zwrotu z aktywów = zysk netto / aktywa ogółem x 100%

<sup>17</sup> Rentowność sprzedaży = zysk ze sprzedaży / przychody ze sprzedaży x 100%

<sup>18</sup> Rentowność operacyjna = zysk z działalności operacyjnej/ przychody ze sprzedaży x 100%

<sup>19</sup> Rentowność brutto = zysk brutto/ przychody ze sprzedaży x 100%

<sup>20</sup> Rentowność netto = zysk netto/ przychody ze sprzedaży x 100%

<sup>21</sup> Zadłużenie kapitałów własnych = zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny

Wyszczególnienie	j.m.	30.09.2009	30.09.2008*	2008	2007	2006
kapitał <sup>22</sup>						
Stopa zwrotu z aktywów <sup>23</sup>	%	-0,16%		4,05%	2,05%	8,61%
Rentowność sprzedaży <sup>24</sup>	%	10,11%	16,40%	15,87%	15,49%	24,42%
Rentowność działalności operacyjnej <sup>25</sup>	%	7,02%	14,21%	15,59%	15,07%	24,61%
Rentowność brutto <sup>26</sup>	%	2,32%	10,97%	12,36%	10,73%	21,05%
Rentowność netto <sup>27</sup>	%	-0,88%	8,22%	9,31%	7,38%	19,39%
Zadłużenie kapitałów własnych <sup>28</sup>	%	257,23%		256,78%	269,69%	308,15%

**Źródło:** Opracowanie własne Investexpert Corporate Finance Sp. z o.o. na podstawie sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta

\* Danymi porównawczymi bilansowymi wg stanu na dzień 30.09.2008 roku są dane bilansowe zgodnie ze stanem na 31.12.2008.

## Autopoprawka 15

### Było str. 55, pkt VI.1.1:

Wielkość i strukturę przedmiotową przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta w latach 2008 – 2006 prezentują poniższe tabele:

**Tabela 7 Wielkość i struktura przedmiotowa przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie 01.01.2008–31.12.2008, 01.01.2007–31.12.2007, 01.01.2006–31.12.2006**

Wyszczególnienie	2008		2007		2006	
	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)
Sprzedaż produktów i usług	68 107	94,54%	36 400	87,90%	46 334	82,89%
Sprzedaż materiałów i towarów	3 936	5,46%	5 013	12,10%	9 562	17,11%
<b>RAZEM</b>	<b>72 043</b>	<b>100,00%</b>	<b>41 413</b>	<b>100,00%</b>	<b>55 896</b>	<b>100,00%</b>

**Źródło:** Emitent

**Tabela 8 Wielkość i struktura przedmiotowa (asortymentowa) przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie 01.01.2008–31.12.2008, 01.01.2007–31.12.2007, 01.01.2006–31.12.2006**

Wyszczególnienie	2008		2007		2006	
	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)
Działalność budowlano-montażowa	61 548	85,43%	28 717	69,34%	28 154	50,37%
TBS	5 839	8,10%	4 986	12,04%	3 818	6,83%
Działalność deweloperska		0,00%	1 160	2,80%	13 671	24,46%
Działalność handlowa	3 936	5,46%	5 013	12,10%	9 545	17,08%
Nieruchomości inwestycyjne	105	0,15%	362	0,87%		0,00%
Pozostała sprzedaż	615	0,85%	1 175	2,84%	708	1,27%
<b>RAZEM</b>	<b>72 043</b>	<b>100,00%</b>	<b>41 413</b>	<b>100,00%</b>	<b>55 896</b>	<b>100,00%</b>

**Źródło:** Emitent

### Jest:

Wielkość i strukturę przedmiotową przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta w latach 2008 – 2006 i okresie 01.01.2009-30.09.2009, 01.01.2008-30.09.2008, prezentują poniższe tabele:

**Tabela 9 Wielkość i struktura przedmiotowa przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie 01.01.2009-30.09.2009, 01.01.2008-30.09.2008, 01.01.2008–31.12.2008, 01.01.2007–31.12.2007, 01.01.2006–31.12.2006**

Wyszczególnienie	30.09.2009		30.09.2008		2008		2007		2006	
	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)
Sprzedaż produktów i usług	28 460	96,73%	49 166	93,32%	68 107	94,54%	36 400	87,90%	46 334	82,89%
Sprzedaż materiałów i towarów	961	3,27%	3 518	6,68%	3 936	5,46%	5 013	12,10%	9 562	17,11%
<b>RAZEM</b>	<b>29 421</b>	<b>100,00%</b>	<b>52 684</b>	<b>100,00%</b>	<b>72 043</b>	<b>100,00%</b>	<b>41 413</b>	<b>100,00%</b>	<b>55 896</b>	<b>100,00%</b>

**Źródło:** Emitent

**Tabela 10 Wielkość i struktura przedmiotowa (asortymentowa) przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie 01.01.2009-30.09.2009, 01.01.2008-30.09.2008, 01.01.2008–31.12.2008, 01.01.2007–31.12.2007, 01.01.2006–31.12.2006**

Wyszczególnienie	30.09.2009		30.09.2008		2008		2007		2006	
	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)
Działalność budowlano-montażowa	19 333	65,71%	40 594	77,05%	61 548	85,43%	28 717	69,34%	28 154	50,37%
TBS	8 769	29,80%	9 876	18,75%	5 839	8,10%	4 986	12,04%	3 818	6,83%
Działalność deweloperska	0	0,00%	0	0,00%		0,00%	1 160	2,80%	13 671	24,46%

<sup>22</sup> Stopa zwrotu na zainwestowanym kapitale = zysk netto / (kapitał własny + zadłużenie z tytułu którego są płacone odsetki) x 100%

<sup>23</sup> Stopa zwrotu z aktywów = zysk netto / aktywa ogółem x 100%

<sup>24</sup> Rentowność sprzedaży = zysk ze sprzedaży / przychody ze sprzedaży x 100%

<sup>25</sup> Rentowność operacyjna = zysk z działalności operacyjnej/ przychody ze sprzedaży x 100%

<sup>26</sup> Rentowność brutto = zysk brutto/ przychody ze sprzedaży x 100%

<sup>27</sup> Rentowność netto = zysk netto/ przychody ze sprzedaży x 100%

<sup>28</sup> Zadłużenie kapitałów własnych = zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny



Wyszczególnienie	30.09.2009		30.09.2008		2008		2007		2006	
	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)
Działalność handlowa	864	2,94%	1 877	3,56%	3 936	5,46%	5 013	12,10%	9 545	17,08%
Nieruchomości inwestycyjne	90	0,31%	21	0,04%	105	0,15%	362	0,87%		0,00%
Pozostała sprzedaż	365	1,24%	316	0,60%	615	0,85%	1 175	2,84%	708	1,27%
<b>RAZEM</b>	<b>29 421</b>	<b>100,00%</b>	<b>52 684</b>	<b>100,00%</b>	<b>72 043</b>	<b>100,00%</b>	<b>41 413</b>	<b>100,00%</b>	<b>55 896</b>	<b>100,00%</b>

Źródło: Emitent

#### **Ponadto dodano na końcu poniższą treść:**

(...)

Prowadzona przez Grupę Kapitałową Emitenta działalność pozwoliła na zrealizowanie w okresie 9 miesięcy 2009 roku sprzedaży na poziomie ok. 29,4 mln zł. Jest to wartość znacznie niższa w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego, tj. spadek o ponad 23,4 mln zł (-44,2%). Struktura sprzedaży przedstawiała się następująco:

- sprzedaż produktów i usług - 96,73% ogólnej wartości sprzedaży – wzrost udziału o 3,41 p.p. w stosunku do analogicznego okresu roku 2008;
- sprzedaż towarów i materiałów - 3,27% ogólnej wartości sprzedaży – spadek udziału o 3,41 p.p. w stosunku do analogicznego okresu roku 2008.

W zakresie sprzedawanych przez Grupę Kapitałową Emitenta wyrobów, ponad 5%-owy udział w ogólnej wartości sprzedaży w okresie 9 miesięcy 2009 roku zanotowały:

- sprzedaż usług budowlanych - 65,71%;
- sprzedaż TBS - 29,80%.

W okresie 9 miesięcy 2009 roku główną działalnością operacyjną Grupy Kapitałowej Emitenta była sprzedaż usług budowlanych.

#### **Autopoprawka 16**

##### **Było str. 56, pkt VI.2.1.1:**

Działalność Grupy Kapitałowej Emitenta prowadzona jest na terytorium Polski. Grupa Kapitałowa Emitenta nie rozróżnia obszarów na terenie Polski o odmiennym środowisku ekonomicznym, stosując jednolitą politykę cenową na terenie całego kraju.

W latach 2006-31.03.2009 działalność Emitenta i jego Grupy Kapitałowej prowadzona była wyłącznie na terytorium Polski. Działalność Grupy Kapitałowej Emitenta koncentrowała się w rejonie województwa dolnośląskiego (głównie: Wrocław, Jelenia Góra, Kowary, Bolesławiec).

##### **Jest:**

Działalność Grupy Kapitałowej Emitenta prowadzona jest na terytorium Polski. Grupa Kapitałowa Emitenta nie rozróżnia obszarów na terenie Polski o odmiennym środowisku ekonomicznym, stosując jednolitą politykę cenową na terenie całego kraju.

W latach 2006-30.09.2009 działalność Emitenta i jego Grupy Kapitałowej prowadzona była wyłącznie na terytorium Polski. Działalność Grupy Kapitałowej Emitenta koncentrowała się w rejonie województwa dolnośląskiego (głównie: Wrocław, Jelenia Góra, Kowary, Bolesławiec).

#### **Autopoprawka 17**

##### **Było str. 56, pkt VI.2.1.2. Dodano na końcu:**

(...)

W okresie 9 miesięcy 2009 roku największe obroty Grupa Kapitałowa Emitenta osiągnęła z firmą „Gant PMR Sp. z o.o. Rynek” Sp. K.A. - wartość sprzedaży odpowiadająca ok. 27,26% ogółu sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta. Do największych odbiorców Grupy Kapitałowej Emitenta (o udziale w obrotach powyżej 10%), poza w/w firmą, w okresie 9 miesięcy 2009 roku należały firmy:

- Fundacja Promyk Słońca – ok. 21,44% ogółu sprzedaży Grupy Kapitałowej.

#### **Autopoprawka 18**

##### **Było str. 67, pkt VI.3. Dodano na końcu:**

(...)

- 9 miesięcy 2009 roku – w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego nastąpiło bardzo znaczące zmniejszenie poziomu sprzedaży o 23.263 tys. zł, tj. o ok. 44,2%. Bardzo istotne zmniejszenie poziomu przychodów ze sprzedaży w okresie 9 miesięcy 2009 roku jest konsekwencją zmniejszenia zapotrzebowania na prace budowlane w rejonach geograficznych, które obsługuje Grupa Kapitałowa Emitenta. Tendencja ta jest konsekwencją ogólnoswiatowej sytuacji w zakresie finansów i ekonomii, powstrzymywania się banków z udzielaniem kredytów na realizację nowych projektów budowlanych, co spowodowało wstrzymanie przez inwestorów projektów na obszarach działania Grupy Kapitałowej Emitenta.

#### **Autopoprawka 19**

##### **Było str. 74, pkt VIII.1:**

Jako kryterium istotności przyjęto kwotę 2.000 tys. zł wartości netto aktywów trwałych w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta, co stanowi ok. 5% kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Emitenta, wg stanu na dzień 31.03.2009.

W poniższych tabelach zaprezentowano wartości znaczących aktywów trwałych w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta wg stanu netto na dzień 31.03.2009 roku.

**Tabela 11 Znaczące aktywa trwałe w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta wg stanu na 31.03.2009**

Nazwa aktywa	Sposób posiadania aktywów	Wartość netto (tys. zł)	Przeznaczenie	Stopień wykorzystania	Rodzaj obciążenia, na czym rzecz
Lokal użytkowy – kotłownia w Bolesławcu	Własność	35,2	działalność gospodarcza	100%	
<b>Towarzystwo Budownictwo Społeczne „Nasze Kąty” Sp. z o.o.</b>					
Budynek Kielczowska	Własność	29 784	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Poleska	Własność	11 081	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Kąty Wr.	Własność	5 510	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Lubomierz	Własność	3 866	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Kowary	Własność	3 550	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Opolska 41	Własność	3 236	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Opolska 45	Własność	3 231	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Opolska 43	Własność	3 221	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Opolska 47	Własność	3 221	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Kiepur	Własność	2 776	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Opolska 49	Własność	2 771	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Opolska 51	Własność	2 771	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK

**Zródło: Emitent**

**Jest:**

**Jako kryterium istotności przyjęto kwotę 2.000 tys. zł wartości netto aktywów trwałych w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta, co stanowi ok. 5% kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Emitenta, wg stanu na dzień 30.09.2009.**

W poniższych tabelach zaprezentowano wartości znaczących aktywów trwałych w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta wg stanu netto na dzień 30.09.2009 roku.

**Tabela 12 Znaczące aktywa trwałe w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta wg stanu na 30.09.2009**

Nazwa aktywa	Sposób posiadania aktywów	Wartość netto (tys. zł)	Przeznaczenie	Stopień wykorzystania	Rodzaj obciążenia, na czym rzecz
Lokal użytkowy – kotłownia w Bolesławcu	Własność	35,2	działalność gospodarcza	100%	
<b>Towarzystwo Budownictwo Społeczne „Nasze Kąty” Sp. z o.o.</b>					
Budynek Kielczowska	Własność	29 665	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Poleska	Własność	11 037	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Kąty Wr.	Własność	5 489	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Lubomierz	Własność	3 851	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Kowary	Własność	3 536	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Opolska 41	Własność	3 224	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Opolska 45	Własność	3 218	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Opolska 43	Własność	3 208	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Opolska 47	Własność	3 208	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Kiepur	Własność	2 765	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Opolska 49	Własność	2 760	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK
Budynek Opolska 51	Własność	2 760	działalność gospodarcza	100%	hipoteka na rzecz BGK

Źródło: Emitent

## Autopoprawka 20

### Było str. 75, pkt IX.1:

Ocena sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej Emitenta została przeprowadzona na podstawie skonsolidowanych zbadanych przez Biegłego Rewidenta sprawozdań finansowych za rok 2008 wraz z danymi porównywalnymi za lata 2007 i 2006. Skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za rok 2008 wraz z danymi porównywalnymi za lata 2007 i 2006 zostały zaczerpnięte ze sprawozdań finansowych sporządzonych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF/MSR).

Oceny zarządzania zasobami finansowymi dokonano m.in. na bazie analizy wskaźnikowej opartej o: wskaźniki rentowności i rotacji majątku.

### Jest:

Ocena sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej Emitenta została przeprowadzona na podstawie skonsolidowanych zbadanych przez Biegłego Rewidenta sprawozdań finansowych za rok 2008 wraz z danymi porównywalnymi za lata 2007 i 2006 oraz na podstawie skonsolidowanych poddanych procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta sprawozdań finansowych za okres 01.01.2009-30.09.2009 wraz z danymi porównywalnymi. Skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za rok 2008 wraz z danymi porównywalnymi za lata 2007 i 2006 zostały zaczerpnięte ze sprawozdań finansowych sporządzonych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF/MSR). Skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za okres 01.01.2009-30.09.2009 wraz z danymi porównywalnymi zostały zaczerpnięte ze sprawozdań finansowych sporządzonych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF/MSR).

Oceny zarządzania zasobami finansowymi dokonano m.in. na bazie analizy wskaźnikowej opartej o: wskaźniki rentowności i rotacji majątku.

## Autopoprawka 21

### Było str. 75, pkt IX.1.1:

Oceny rentowności Grupy Kapitałowej Emitenta dokonano w oparciu o podstawowe wskaźniki rentowności, które prezentuje poniższa tabela:

**Tabela 13 Wskaźniki rentowności Grupy Kapitałowej Emitenta**

Wyszczególnienie	j.m.	2008	2007	2006
Przychody ze sprzedaży netto	(tys. zł)	72 043	41 413	55 896
Wynik na sprzedaży	(tys. zł)	11 432	6 413	13 650
EBITDA (wynik operacyjny + amortyzacja)	(tys. zł)	14 572	7 854	14 822
EBIT (wynik operacyjny)	(tys. zł)	11 229	6 239	13 755
Wynik brutto	(tys. zł)	8 907	4 445	11 764
Wynik finansowy netto	(tys. zł)	6 704	3 057	10 836
Rentowność sprzedaży <sup>29</sup>	%	15,87%	15,49%	24,42%
Rentowność działalności operacyjnej	%	15,59%	15,07%	24,61%
Rentowność EBITDA	%	20,23%	18,97%	26,52%
Rentowność brutto	%	12,36%	10,73%	21,05%
Rentowność netto	%	9,31%	7,38%	19,39%
Rentowność aktywów ogółem ROA <sup>30</sup>	%	4,05%	2,05%	8,61%
Rentowność kapitału własnego ROE <sup>31</sup>	%	14,43%	7,59%	35,16%

Źródło: Na podstawie sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta

### Jest:

Oceny rentowności Grupy Kapitałowej Emitenta dokonano w oparciu o podstawowe wskaźniki rentowności, które prezentuje poniższa tabela:

**Tabela 14 Wskaźniki rentowności Grupy Kapitałowej Emitenta**

Wyszczególnienie	j.m.	30.09.2009	30.09.2008*	2008	2007	2006
Przychody ze sprzedaży netto	(tys. zł)	29 421	52 684	72 043	41 413	55 896
Wynik na sprzedaży	(tys. zł)	2 974	8 642	11 432	6 413	13 650
EBITDA (wynik operacyjny + amortyzacja)	(tys. zł)	2 064	7 486	14 572	7 854	14 822
EBIT (wynik operacyjny)	(tys. zł)	2 064	7 486	11 229	6 239	13 755
Wynik brutto	(tys. zł)	683	5 781	8 907	4 445	11 764
Wynik finansowy netto	(tys. zł)	-260	4 332	6 704	3 057	10 836
Rentowność sprzedaży <sup>32</sup>	%	10,11%	16,40%	15,87%	15,49%	24,42%
Rentowność działalności operacyjnej	%	7,02%	14,21%	15,59%	15,07%	24,61%

<sup>29</sup> Wskaźniki rentowności – stosunki odpowiednich wielkości zysku za dany okres do przychodów ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów.

<sup>30</sup> Wskaźnik rentowności aktywów ROA – stosunek zysku netto za dany okres do stanu aktywów na koniec danego okresu.

<sup>31</sup> Wskaźnik rentowności kapitału własnego ROE – stosunek zysku netto za dany okres do kapitałów własnych na koniec danego okresu.

<sup>32</sup> Wskaźniki rentowności – stosunki odpowiednich wielkości zysku za dany okres do przychodów ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów.

Wyszczególnienie	j.m.	30.09.2009	30.09.2008*	2008	2007	2006
Rentowność EBITDA	%	7,02%	14,21%	20,23%	18,97%	26,52%
Rentowność brutto	%	2,32%	10,97%	12,36%	10,73%	21,05%
Rentowność netto	%	-0,88%	8,22%	9,31%	7,38%	19,39%
Rentowność aktywów ogółem ROA <sup>33</sup>	%	-0,16%		4,05%	2,05%	8,61%
Rentowność kapitału własnego ROE <sup>34</sup>	%	-0,56%		14,43%	7,59%	35,16%

Źródło: Na podstawie sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta

\* Danymi porównawczymi bilansowymi wg stanu na dzień 30.09.2008 roku są dane bilansowe zgodnie ze stanem na 31.12.2008.

**Ponadto dodano na końcu tekst następującej treści:**

(...)

#### **30.09.2008 rok - zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).**

Prowadzona przez Grupę Kapitałową Emitenta działalność pozwoliła na zrealizowanie w okresie 9 miesięcy 2008 roku sprzedaży o wartości 52.684 tys. zł (sprzedaż krajowa).

W okresie 9 miesięcy 2008 roku Grupa Kapitałowa Emitenta zrealizowała zysk brutto w wysokości 5.781 tys. zł. Na osiągnięty zysk brutto składają się:

- wynik ze sprzedaży + 8.642 tys. zł;
- wynik na pozostałej działalności operacyjnej - 1.157 tys. zł;
- wynik na działalności finansowej - 1.705 tys. zł;
- udział w zyskach (stratach) netto jedn. stowarz. 0 tys. zł.

Pozytywny wpływ na osiągnięty wynik brutto Grupy Kapitałowej Emitenta miała podstawowa działalność operacyjna, która zamknęła się wynikiem dodatnim w wysokości 8.642 tys. zł.

Negatywny wpływ na osiągnięty wynik brutto Grupy Kapitałowej Emitenta miała pozostała działalność operacyjna, która zamknęła się wynikiem ujemnym w wysokości 1.157 tys. zł. Na ten poziom znaczący wpływ miały przede wszystkim:

- a) działania obniżające wynik:
  - strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych 287 tys. zł;
  - aktualizacja wartości aktywów niefinansowych 117 tys. zł;
  - inne koszty operacyjne 1.054 tys. zł;
- b) działania pozytywne:
  - inne przychody operacyjne 301 tys. zł.

Negatywne zmiany nastąpiły na płaszczyźnie działalności finansowej, na której osiągnięto ujemny wynik w wysokości 1.705 tys. zł, na który składały się przede wszystkim:

- a) działania obniżające wynik:
  - odsetki 1.594 tys. zł;
  - inne 232 tys. zł;
- b) działania pozytywne:
  - odsetki 119 tys. zł;
  - inne 2 tys. zł.

#### **30.09.2009 rok - zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).**

Prowadzona przez Grupę Kapitałową Emitenta działalność pozwoliła na zrealizowanie w okresie 9 miesięcy 2009 roku sprzedaży o wartości 29.421 tys. zł (sprzedaż krajowa). W stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego nastąpiło zmniejszenie poziomu sprzedaży o 23.263 tys. zł, tj. o ok. 44,2%.

W okresie 9 miesięcy 2009 roku Grupa Kapitałowa Emitenta zrealizowała zysk brutto w wysokości 683 tys. zł, co stanowiło zmniejszenie w porównaniu do 9 miesięcy 2009 roku o 5.097 tys. zł. Na osiągnięty w okresie 9 miesięcy 2009 roku zysk brutto składają się:

- wynik ze sprzedaży + 2.974 tys. zł;
- wynik na pozostałej działalności operacyjnej - 910 tys. zł;
- wynik na działalności finansowej - 1.381 tys. zł;
- udział w zyskach (stratach) netto jedn. stowarz. 0 tys. zł.

Pozytywny wpływ na osiągnięty wynik brutto Grupy Kapitałowej Emitenta miała podstawowa działalność operacyjna, która zamknęła się wynikiem dodatnim w wysokości 2.974 tys. zł, co stanowiło spadek w porównaniu do 9 miesięcy 2008 roku o 5.668 tys. zł.

Negatywny wpływ na osiągnięty wynik brutto Grupy Kapitałowej Emitenta miała pozostała działalność operacyjna, która zamknęła się wynikiem ujemnym w wysokości 910 tys. zł. Na ten poziom znaczący wpływ miały przede wszystkim:

- a) działania obniżające wynik:
  - strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych 569 tys. zł;
  - aktualizacja wartości aktywów niefinansowych 73 tys. zł;
  - inne koszty operacyjne 829 tys. zł;
- b) działania pozytywne:
  - inne przychody operacyjne 560 tys. zł;

Negatywne zmiany nastąpiły na płaszczyźnie działalności finansowej, na której osiągnięto ujemny wynik w wysokości 1.381 tys. zł, na który składały się przede wszystkim:

<sup>33</sup> Wskaźnik rentowności aktywów ROA – stosunek zysku netto za dany okres do stanu aktywów na koniec danego okresu.

<sup>34</sup> Wskaźnik rentowności kapitału własnego ROE – stosunek zysku netto za dany okres do kapitałów własnych na koniec danego okresu.

- a) działania obniżające wynik:
- odsetki 1.680 tys. zł;
  - inne 10 tys. zł;
- b) działania pozytywne:
- odsetki 262 tys. zł;
  - inne 47 tys. zł.

## Autoprawka 22

### Było str. 77, pkt IX.1.2:

Do oceny zarządzania majątkiem obrotowym i zobowiązaniami bieżącymi Grupy Kapitałowej Emitenta wykorzystano przedstawione poniżej wskaźniki:

**Tabela 15 Wskaźniki rotacji Grupy Kapitałowej Emitenta**

Wyszczególnienie	j.m.	2008	2007	2006
Wskaźnik rotacji aktywów <sup>35</sup>		0,43	0,28	0,44
Wskaźnik rotacji zapasów <sup>36</sup>		4,51	4,10	10,34
Wskaźnik rotacji należności <sup>37</sup>	Liczba dni	84,08	96,29	76,80
Wskaźnik rotacji zobowiązań krótkoterminowych <sup>38</sup>	Liczba dni	159,85	216,82	99,87
Wskaźnik rotacji zobowiązań krótkoterminowych (bez kredytów i pożyczek) <sup>39</sup>	Liczba dni	129,45	194,45	72,65

**Źródło:** Na podstawie sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta

Wskaźnik rotacji należności uległ wydłużeniu z 77 dni w 2006 roku do 96 dni na koniec 2007 roku, a następnie skróceniu do 84 dni na koniec 2008 roku.

W zakresie wskaźników rotacji zobowiązań krótkoterminowych widać znaczny przyrost okresu spłaty zobowiązań wg danych na 31.12.2007 roku (wzrost stanu zobowiązań krótkoterminowych – głównie zobowiązań z tytułu nabycia logo, zobowiązań budżetowych i rozliczeń kontraktów długoterminowych - przy jednoczesnym spadku poziomu sprzedaży). Wg stanu na koniec 2008 roku wskaźniki rotacji zobowiązań krótkoterminowych uległy znacznemu skróceniu w porównaniu do stanu na koniec 2007 roku. Grupa Kapitałowa Emitenta poza zobowiązaniami o charakterze krótkoterminowym posiada w swoich strukturach finansowych bardzo wysokie stany długoterminowych kredytów bankowych oraz zobowiązań z tytułu partycypacji:

- wg stanu na 31.12.2006 roku wartość długoterminowych kredytów bankowych wynosiła 52.986,9 tys. zł;
- wg stanu na 31.12.2007 roku wartość długoterminowych kredytów bankowych wynosiła 52.357,5 tys. zł;
- wg stanu na 31.12.2008 roku wartość długoterminowych kredytów bankowych wynosiła 51.622,6 tys. zł;
- wg stanu na 31.12.2006 roku wartość zobowiązań długoterminowych z tytułu partycypacji wynosiła 23.196,9 tys. zł;
- wg stanu na 31.12.2007 roku wartość zobowiązań długoterminowych z tytułu partycypacji wynosiła 25.022,1 tys. zł;
- wg stanu na 31.12.2008 roku wartość zobowiązań długoterminowych z tytułu partycypacji wynosiła 26.424,6 tys. zł.

### Jest:

Do oceny zarządzania majątkiem obrotowym i zobowiązaniami bieżącymi Grupy Kapitałowej Emitenta wykorzystano przedstawione poniżej wskaźniki:

**Tabela 16 Wskaźniki rotacji Grupy Kapitałowej Emitenta**

Wyszczególnienie	j.m.	30.09.2009	30.09.2008*	2008	2007	2006
Wskaźnik rotacji aktywów <sup>40</sup>		0,18		0,43	0,28	0,44
Wskaźnik rotacji zapasów <sup>41</sup>		1,78		4,51	4,10	10,34
Wskaźnik rotacji należności <sup>42</sup>	Liczba dni	137,36		84,08	96,29	76,80
Wskaźnik rotacji zobowiązań krótkoterminowych <sup>43</sup>	Liczba dni	218,77		159,85	216,82	99,87
Wskaźnik rotacji zobowiązań krótkoterminowych (bez kredytów i pożyczek) <sup>44</sup>	Liczba dni	160,46		129,45	194,45	72,65

<sup>35</sup> Wskaźnik rotacji aktywów – relacja przychodów ze sprzedaży do aktywów ogółem.

<sup>36</sup> Wskaźnik rotacji zapasów – relacja przychodów ze sprzedaży do zapasów ogółem.

<sup>37</sup> Okres spływu należności – należności ogółem x 365 dni (lub w przypadku niepełnego roku odpowiednia liczba dni) przez przychody ze sprzedaży.

<sup>38</sup> Okres spłaty zobowiązań - zobowiązania bieżące x 365 dni (lub w przypadku niepełnego roku odpowiednia liczba dni) przez przychody ze sprzedaży.

<sup>39</sup> Okres spłaty zobowiązań (bez kredytów i pożyczek) - zobowiązania bieżące bez kredytów i pożyczek x 365 dni (lub w przypadku niepełnego roku odpowiednia liczba dni) przez przychody ze sprzedaży.

<sup>40</sup> Wskaźnik rotacji aktywów – relacja przychodów ze sprzedaży do aktywów ogółem.

<sup>41</sup> Wskaźnik rotacji zapasów – relacja przychodów ze sprzedaży do zapasów ogółem.

<sup>42</sup> Okres spływu należności – należności ogółem x 365 dni (lub w przypadku niepełnego roku odpowiednia liczba dni) przez przychody ze sprzedaży.

<sup>43</sup> Okres spłaty zobowiązań - zobowiązania bieżące x 365 dni (lub w przypadku niepełnego roku odpowiednia liczba dni) przez przychody ze sprzedaży.

**Źródło:** Na podstawie sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta

\* Danymi porównawczymi bilansowymi wg stanu na dzień 30.09.2008 roku są dane bilansowe zgodnie ze stanem na 31.12.2008.

Wskaźnik rotacji należności uległ wydłużeniu z 77 dni w 2006 roku do 96 dni na koniec 2007 roku, a następnie skróceniu do 84 dni na koniec 2008 roku. Wg stanu na dzień 30.09.2009 roku wskaźnik rotacji należności uległ znacznemu wydłużeniu w porównaniu ze stanem na dzień 31.12.2008 roku (wydłużenie o 53 dni).

W zakresie wskaźników rotacji zobowiązań krótkoterminowych widać znaczny przyrost okresu spłaty zobowiązań wg danych na 31.12.2007 roku (wzrost stanu zobowiązań krótkoterminowych – głównie zobowiązań z tytułu nabycia logo, zobowiązań budżetowych i rozliczeń kontraktów długoterminowych - przy jednoczesnym spadku poziomu sprzedaży). Wg stanu na koniec 2008 roku wskaźniki rotacji zobowiązań krótkoterminowych uległy znacznemu skróceniu w porównaniu do stanu na koniec 2007 roku. Wg stanu na dzień 30.09.2009 roku wskaźniki rotacji zobowiązań krótkoterminowych uległy znacznemu wydłużeniu w porównaniu ze stanem na dzień 31.12.2008 roku (wskaźnik rotacji zobowiązań krótkoterminowych wydłużył się blisko o 59 dni, a wskaźnik rotacji zobowiązań krótkoterminowych (bez kredytów i pożyczek) wydłużył się o 31 dni).

Grupa Kapitałowa Emitenta poza zobowiązaniami o charakterze krótkoterminowym posiada w swoich strukturach finansowych bardzo wysokie stany długoterminowych kredytów bankowych oraz zobowiązań z tytułu partycypacji:

- wg stanu na 31.12.2006 roku wartość długoterminowych kredytów bankowych wynosiła 52.986,9 tys. zł;
- wg stanu na 31.12.2007 roku wartość długoterminowych kredytów bankowych wynosiła 52.357,5 tys. zł;
- wg stanu na 31.12.2008 roku wartość długoterminowych kredytów bankowych wynosiła 51.622,6 tys. zł;
- wg stanu na 30.09.2009 roku wartość długoterminowych kredytów bankowych wynosiła 58.163,5 tys. zł;
- wg stanu na 31.12.2006 roku wartość zobowiązań długoterminowych z tytułu partycypacji wynosiła 23.196,9 tys. zł;
- wg stanu na 31.12.2007 roku wartość zobowiązań długoterminowych z tytułu partycypacji wynosiła 25.022,1 tys. zł;
- wg stanu na 31.12.2008 roku wartość zobowiązań długoterminowych z tytułu partycypacji wynosiła 26.424,6 tys. zł;
- wg stanu na 30.09.2009 roku wartość zobowiązań długoterminowych z tytułu partycypacji wynosiła 27.138,3 tys. zł.

## **Autopoprawka 23**

**Było str. 78, pkt IX.2.1. Dodano na końcu:**

(...)

– **9 miesięcy 2009 roku:**

- Prowadzona przez Grupę Kapitałową Emitenta działalność pozwoliła na zrealizowanie w okresie 9 miesięcy 2009 roku sprzedaży o wartości 29.421 tys. zł (sprzedaż krajowa). W stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego nastąpiło bardzo znaczące zmniejszenie poziomu sprzedaży o 23.263 tys. zł, tj. o ok. 44.2%. Bardzo istotne zmniejszenie poziomu przychodów ze sprzedaży w okresie 9 miesięcy 2009 roku jest konsekwencją zmniejszenia zapotrzebowania na prace budowlane w rejonach geograficznych, które obsługuje Grupa Kapitałowa Emitenta. Tendencja ta jest konsekwencją ogólnoświatowej sytuacji w zakresie finansów i ekonomii, powstrzymywania się banków z udzielaniem kredytów na realizację nowych projektów budowlanych, co spowodowało wstrzymanie przez inwestorów projektów na obszarach działania Grupy Kapitałowej Emitenta. W okresie 9 miesięcy 2009 roku Grupa Kapitałowa Emitenta zrealizowała zysk brutto w wysokości 683 tys. zł, co stanowiło spadek w porównaniu do analogicznego okresu roku 2008 o 5.097 tys. zł.

## **Autopoprawka 24**

**Było str. 78, pkt IX.2.2:**

**Tabela 17 Poziom sprzedaży netto Grupy Kapitałowej Emitenta w latach 2008-2006**

Wyszczególnienie	2008		2007		2006	
	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)
Sprzedaż produktów i usług	68 107	94,54%	36 400	87,90%	46 334	82,89%
Sprzedaż materiałów i towarów	3 936	5,46%	5 013	12,10%	9 562	17,11%
<b>RAZEM</b>	<b>72 043</b>	<b>100,00%</b>	<b>41 413</b>	<b>100,00%</b>	<b>55 896</b>	<b>100,00%</b>

**Źródło:** Emitent

**Tabela 18 Dynamika wzrostu/spadku sprzedaży netto Grupy Kapitałowej Emitenta w latach 2008-2007**

Wyszczególnienie	2008/2007	2007/2006
Dynamika sprzedaży produktów i usług	87,11%	-21,44%
Dynamika sprzedaży materiałów i towarów	-21,48%	-47,57%
<b>Dynamika RAZEM</b>	<b>73,96%</b>	<b>-25,91%</b>

**Źródło:** Emitent

Na osiągnięte przez Grupę Kapitałową Emitenta wyniki finansowe w postaci przychodów ze sprzedaży netto w 2006 roku istotne znaczenia miało przejęcie przez Emitenta większościowego pakietu udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o., przez co Emitent stworzył Grupę Kapitałową i prezentuje za 2006 rok sprawozdania skonsolidowane.

<sup>44</sup> Okres spłaty zobowiązań (bez kredytów i pożyczek) - zobowiązania bieżące bez kredytów i pożyczek x 365 dni (lub w przypadku niepełnego roku odpowiednia liczba dni) przez przychody ze sprzedaży.

Niska wartość przychodów ze sprzedaży w 2007 roku w porównaniu do roku 2006 wynika z faktu, iż w 2006 roku Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o. sprzedało inwestycję w Kątach Wrocławskich tj. grunty za 4.050.466,07 EUR brutto, nakłady inwestycyjne (rozpoczęta budowa) za 1.387.556,36 EUR brutto, dokumentację projektową na całość inwestycji za 450.000 EUR brutto, co łącznie dało kwotę 5.888.022,43 EUR brutto, czyli ok. 5.000.000 EUR netto i co tym samym zdecydowanie zawyżyło wartość przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta w 2006 roku.

Wysoka wartość przychodów ze sprzedaży w 2008 roku w porównaniu do roku 2007 wynika z faktu zwiększenia liczby realizowanych budów i realizacji dużej budowy (wartość kontraktu w 2008 roku to ok. 30,2 mln zł) dla spółki Kamienna – 105 Sp. z o.o.

**Jest:**

**Tabela 19 Poziom sprzedaży netto Grupy Kapitałowej Emitenta w latach 2008-2006 i okresie 9 miesięcy 2009 oraz 9 miesięcy 2008**

Wyszczególnienie	30.09.2009		30.09.2008		2008		2007		2006	
	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)
Sprzedaż produktów i usług	28 460	96,73%	49 166	93,32%	68 107	94,54%	36 400	87,90%	46 334	82,89%
Sprzedaż materiałów i towarów	961	3,27%	3 518	6,68%	3 936	5,46%	5 013	12,10%	9 562	17,11%
<b>RAZEM</b>	<b>29 421</b>	<b>100,00%</b>	<b>52 684</b>	<b>100,00%</b>	<b>72 043</b>	<b>100,00%</b>	<b>41 413</b>	<b>100,00%</b>	<b>55 896</b>	<b>100,00%</b>

**Źródło: Emitent**

**Tabela 20 Dynamika wzrostu/spadku sprzedaży netto Grupy Kapitałowej Emitenta w latach 2008-2007 i okresie 9 miesięcy 2009 oraz 9 miesięcy 2008**

Wyszczególnienie	9 miesięcy 2009/9 miesięcy 2008	2008/2007	2007/2006
Dynamika sprzedaży produktów i usług	- 42,11%	87,11%	-21,44%
Dynamika sprzedaży materiałów i towarów	- 72,69%	-21,48%	-47,57%
<b>Dynamika RAZEM</b>	<b>- 44,16%</b>	<b>73,96%</b>	<b>-25,91%</b>

**Źródło: Emitent**

Na osiągnięte przez Grupę Kapitałową Emitenta wyniki finansowe w postaci przychodów ze sprzedaży netto w 2006 roku istotne znaczenia miało przejęcie przez Emitenta większościowego pakietu udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o., przez co Emitent stworzył Grupę Kapitałową i prezentuje za 2006 rok sprawozdania skonsolidowane.

Niska wartość przychodów ze sprzedaży w 2007 roku w porównaniu do roku 2006 wynika z faktu, iż w 2006 roku Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o. sprzedało inwestycję w Kątach Wrocławskich tj. grunty za 4.050.466,07 EUR brutto, nakłady inwestycyjne (rozpoczęta budowa) za 1.387.556,36 EUR brutto, dokumentację projektową na całość inwestycji za 450.000 EUR brutto, co łącznie dało kwotę 5.888.022,43 EUR brutto, czyli ok. 5.000.000 EUR netto i co tym samym zdecydowanie zawyżyło wartość przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta w 2006 roku.

Wysoka wartość przychodów ze sprzedaży w 2008 roku w porównaniu do roku 2007 wynika z faktu zwiększenia liczby realizowanych budów i realizacji dużej budowy (wartość kontraktu w 2008 roku to ok. 30,2 mln zł) dla spółki Kamienna – 105 Sp. z o.o.

Prowadzona przez Grupę Kapitałową Emitenta działalność pozwoliła na zrealizowanie w okresie 9 miesięcy 2009 roku sprzedaży o wartości 29.421 tys. zł (sprzedaż krajowa). W stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego nastąpiło bardzo znaczące zmniejszenie poziomu sprzedaży o 23.263 tys. zł, tj. o ok. 44,2%. Bardzo istotne zmniejszenie poziomu przychodów ze sprzedaży w okresie 9 miesięcy 2009 roku jest konsekwencją zmniejszenia zapotrzebowania na prace budowlane w rejonach geograficznych, które obsługuje Grupa Kapitałowa Emitenta. Tendencja ta jest konsekwencją ogólnoswiatowej sytuacji w zakresie finansów i ekonomii, powstrzymywania się banków z udzielaniem kredytów na realizację nowych projektów budowlanych, co spowodowało wstrzymanie przez inwestorów projektów na obszarach działania Grupy Kapitałowej Emitenta.

## Autopoprawka 25

### Było str. 80, pkt X.1.1:

Do oceny zadłużenia Grupy Kapitałowej Emitenta wykorzystano przedstawione poniżej wskaźniki:

**Tabela 21 Wskaźniki zadłużenia Grupy Kapitałowej Emitenta**

Wyszczególnienie	j.m.	2008	2007	2006
Wskaźnik ogólnego zadłużenia <sup>45</sup>	%	71,97	72,95	75,50
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego <sup>46</sup>	%	52,93	56,44	63,34

**Źródło: Na podstawie sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta**

<sup>45</sup> Wskaźnik ogólnego zadłużenia – stosunek zobowiązań ogółem do ogólnej sumy pasywów.

<sup>46</sup> Wskaźnik zadłużenia długoterminowego – stosunek zobowiązań długoterminowych do pasywów ogółem.

Na przełomie analizowanych lat widać niewielki, ale systematyczny spadek poziomu zadłużenia. Na dzień 31.12.2008r. wskaźnik ogólnego zadłużenia spadł w porównaniu do końca 2007 roku do poziomu 71,97%. Na przestrzeni analizowanego okresu widać także systematyczny spadek wskaźnika zadłużenia długoterminowego na rzecz zadłużenia krótkoterminowego.

**Jest:**

Do oceny zadłużenia Grupy Kapitałowej Emitenta wykorzystano przedstawione poniżej wskaźniki:

**Tabela 22 Wskaźniki zadłużenia Grupy Kapitałowej Emitenta**

Wyszczególnienie	j.m.	30.09.2009	30.09.2008*	2008	2007	2006
Wskaźnik ogólnego zadłużenia <sup>47</sup>	%	72,01		71,97	72,95	75,50
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego <sup>48</sup>	%	57,54		52,93	56,44	63,34

**Źródło:** Na podstawie sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta

\* Danymi porównawczymi bilansowymi wg stanu na dzień 30.09.2008 roku są dane bilansowe zgodnie ze stanem na 31.12.2008.

Na przełomie analizowanych lat widać niewielki, ale systematyczny spadek poziomu zadłużenia. Na dzień 31.12.2008r. wskaźnik ogólnego zadłużenia spadł w porównaniu do końca 2007 roku do poziomu 71,97%. Na przestrzeni lata 2006 - 2008 widać także systematyczny spadek wskaźnika zadłużenia długoterminowego na rzecz zadłużenia krótkoterminowego, co zostało zahamowane wg stanu na dzień 30.09.2009 roku, kiedy to udział stanu zadłużenia długoterminowego w finansowaniu działalności Grupy kapitałowej Emitenta ponownie wzrósł i wynosi 57,54%.

## Autopoprawka 26

### Było str. 80, pkt X.1.2:

Do oceny struktury finansowania aktywów Grupy Kapitałowej Emitenta wykorzystano przedstawione poniżej wskaźniki:

**Tabela 23 Wskaźniki struktury finansowania aktywów Grupy Kapitałowej Emitenta**

Wyszczególnienie	j.m.	2008	2007	2006
Wskaźnik struktury kapitału <sup>49</sup>	%	188,85%	208,64%	258,53%
Wskaźnik stopy zadłużenia <sup>50</sup>	%	71,97%	72,95%	75,50%
Wskaźnik kapitałów obcych do kapitałów własnych <sup>51</sup>	%	256,78%	269,69%	308,15%
Wskaźnik udziału kapitału własnego w finansowaniu majątku <sup>52</sup>	%	28,03%	27,05%	24,50%

**Źródło:** Na podstawie sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta

**Jest:**

Do oceny struktury finansowania aktywów Grupy Kapitałowej Emitenta wykorzystano przedstawione poniżej wskaźniki:

**Tabela 24 Wskaźniki struktury finansowania aktywów Grupy Kapitałowej Emitenta**

Wyszczególnienie	j.m.	30.09.2009	30.09.2008*	2008	2007	2006
Wskaźnik struktury kapitału <sup>53</sup>	%	205,55%		188,85%	208,64%	258,53%
Wskaźnik stopy zadłużenia <sup>54</sup>	%	72,01%		71,97%	72,95%	75,50%
Wskaźnik kapitałów obcych do kapitałów własnych <sup>55</sup>	%	257,23%		256,78%	269,69%	308,15%
Wskaźnik udziału kapitału własnego w finansowaniu majątku <sup>56</sup>	%	27,99%		28,03%	27,05%	24,50%

**Źródło:** Na podstawie sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta

\* Danymi porównawczymi bilansowymi wg stanu na dzień 30.09.2008 roku są dane bilansowe zgodnie ze stanem na 31.12.2008.

## Ponadto na końcu punktu dodano tekst następującej treści:

(...)

### 9 miesięcy 2009 rok - zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Źródłem finansowania majątku Grupy Kapitałowej Emitenta są zgromadzone kapitały własne i kapitały obce. Stan kapitałów własnych na koniec września 2009 roku wynosił 46.128 tys. zł, co stanowiło 28,0% ogólnej sumy bilansowej (spadek o ok. 320 tys. zł w porównaniu do końca 2008 roku). Struktura kapitałów własnych na 30.09.2009 r. przedstawia się następująco:

- Kapitał własny udziałowców jednostki dominującej:
  - kapitał zakładowy – 5.000 tys. zł
  - kapitał zapasowy – 25.084 tys. zł
  - zyski zatrzymane – 14.993 tys. zł
  - wynik finansowy okresu – 207 tys. zł
- 44.870 tys. zł

<sup>47</sup> Wskaźnik ogólnego zadłużenia – stosunek zobowiązań ogółem do ogólnej sumy pasywów.

<sup>48</sup> Wskaźnik zadłużenia długoterminowego – stosunek zobowiązań długoterminowych do pasywów ogółem.

<sup>49</sup> Wskaźnik struktury kapitału – stosunek zadłużenia długoterminowego do kapitału własnego.

<sup>50</sup> Wskaźnik stopy zadłużenia – stosunek zadłużenia ogółem do sumy pasywów/aktywów.

<sup>51</sup> Wskaźnik kapitałów obcych do kapitałów własnych – stosunek wartości zadłużenia ogółem do wartości kapitałów własnych.

<sup>52</sup> Wskaźnik udziału kapitału własnego w finansowaniu majątku – stosunek wartości kapitałów własnych do wartości aktywów/pasywów.

<sup>53</sup> Wskaźnik struktury kapitału – stosunek zadłużenia długoterminowego do kapitału własnego.

<sup>54</sup> Wskaźnik stopy zadłużenia – stosunek zadłużenia ogółem do sumy pasywów/aktywów.

<sup>55</sup> Wskaźnik kapitałów obcych do kapitałów własnych – stosunek wartości zadłużenia ogółem do wartości kapitałów własnych.

<sup>56</sup> Wskaźnik udziału kapitału własnego w finansowaniu majątku – stosunek wartości kapitałów własnych do wartości aktywów/pasywów.



- Kapitały udziałowców mniejszościowych – 1.258 tys. zł.

Stan kapitałów obcych na dzień 30.09.2009 roku wynosił 118.656 tys. zł, co stanowiło 72,0% pasywów (spadek o 613 tys. zł w porównaniu do 31.12.2008).

Do najistotniejszych pozycji w tym zakresie należą:

- długoterminowe kredyty i pożyczki – 58.163 tys. zł
- długoterminowe zobowiązania z tyt. partycypacji – 27.138 tys. zł
- krótkoterminowe zobowiązania handlowe – 11.713 tys. zł
- krótkoterminowe kredyty i pożyczki – 6.354 tys. zł
- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – 3.893 tys. zł
- długoterminowe zobowiązania z tyt. kaucji – 4.231 tys. zł
- długoterminowa rezerwa na odroczony podatek dochodowy – 3.247 tys. zł
- długoterminowe zobowiązania finansowe – 1.213 tys. zł
- długoterminowe zobowiązania handlowe – 824 tys. zł
- zobowiązania budżetowe – 1.159 tys. zł
- krótkoterminowe zobowiązania finansowe – 627 tys. zł.

Wskaźniki zawarte w tabeli 24 wskazują dość wysoki udział kapitałów obcych w finansowaniu majątku.

## Autopoprawka 27

**Było str. 82, pkt X. 2. Dodano na końcu:**

(...)

### 9 miesięcy 2008 - zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF/MSR)

W wyniku prowadzonej przez Grupę Kapitałową Emitenta w okresie 9 miesięcy 2009 roku działalności nastąpiło zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 3.988 tys. zł w stosunku do stanu na początku roku. Strumienie przepływu środków pieniężnych w ramach poszczególnych obszarów działalności przedstawiały się następująco:

- działalność operacyjna – + 3.605 tys. zł
- działalność inwestycyjna – - 7.920 tys. zł
- działalność finansowa – + 327 tys. zł.

W ramach działalności operacyjnej głównym źródłem dodatnich przepływów finansowych był wzrost poziomu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem zobowiązań finansowych o 6.086 tys. zł, osiągnięcie przez Grupę Kapitałową Emitenta zysku brutto w kwocie 5.781 tys. zł, amortyzacja w wysokości 2.534 tys. zł oraz odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) w kwocie 1.593 tys. zł. Głównym źródłem ujemnych przepływów finansowych była zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych o 4.343 tys. zł, wzrost stanu zapasów o 4.017 tys. zł, wzrost stanu należności o 1.228 tys. zł, pozycja podatek dochodowy (zapłacony)/zwrócony w kwocie 3.005 tys. zł.

W ramach działalności inwestycyjnej głównym źródłem wydatków były inwestycje w wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe środki trwałe w wysokości 7.849 tys. zł oraz wydatki inwestycyjne w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne w kwocie 144 tys. zł. Głównym źródłem wpływów były przychody ze zbycia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych w kwocie 64,5 tys. zł oraz inne wpływy inwestycyjne w wysokości 9 tys. zł.

W ramach działalności finansowej głównym źródłem wydatków były odsetki w kwocie 1.594 tys. zł, płatności z tytułu umów leasingu finansowego w kwocie 471 tys. zł, spłaty kredytów i pożyczek w wysokości 453 tys. zł oraz dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli w wysokości 120 tys. zł. Źródłami wpływów było zaciągnięcie kredytów i pożyczek w kwocie 1.758 tys. zł oraz inne wpływy finansowe w kwocie 1.207 tys. zł.

### 9 miesięcy 2009 - zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF/MSR)

W wyniku prowadzonej przez Grupę Kapitałową Emitenta w okresie 9 miesięcy 2009 roku działalności nastąpiło zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 233 tys. zł w stosunku do stanu na początku roku. Strumienie przepływu środków pieniężnych w ramach poszczególnych obszarów działalności przedstawiały się następująco:

- działalność operacyjna – - 4.261 tys. zł
- działalność inwestycyjna – + 65 tys. zł
- działalność finansowa – + 4.429 tys. zł.

W ramach działalności operacyjnej głównym źródłem dodatnich przepływów finansowych były odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) w kwocie 1.872 tys. zł, zmniejszenie stanu należności w kwocie 1.342 tys. zł, zyski na działalności inwestycyjnej w kwocie 568 tys. zł, amortyzacja w kwocie 2.008 tys. zł, inne korekty w kwocie 762 tys. zł. Głównym źródłem ujemnych przepływów finansowych była zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych o kwotę 5.209 tys. zł, wzrost stanu zapasów o kwotę 558 tys. zł, zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem zobowiązań finansowych o kwotę 5.185 tys. zł.

W ramach działalności inwestycyjnej głównym źródłem wydatków były inwestycje w wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe w kwocie 230 tys. zł. Głównym źródłem wpływów były przychody ze zbycia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych w kwocie 295 tys. zł.

W ramach działalności finansowej głównym źródłem wydatków były odsetki w kwocie 1.641 tys. zł, płatności z tytułu umów leasingu finansowego w kwocie 534 tys. zł, spłaty kredytów i pożyczek w wysokości 529 tys. zł oraz dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli w wysokości 60 tys. zł. Głównym i jedynym źródłem wpływów było zaciągnięcie kredytów i pożyczek w kwocie 7.192 tys. zł.

## Autopoprawka 28

**Było str. 83, pkt X. 2.1:**

Do oceny płynności finansowej Grupy Kapitałowej Emitenta wykorzystano przedstawione poniżej wskaźniki:

**Tabela 25 Wskaźniki płynności finansowej Grupy Kapitałowej Emitenta**

Wyszczególnienie	j.m.	2008	2007	2006
Wskaźnik bieżącej płynności <sup>57</sup>		1,17	1,08	1,49
Wskaźnik płynności szybkiej <sup>58</sup>		0,67	0,67	1,13
Wskaźnik natychmiastowy <sup>59</sup>		0,02	0,21	0,27

**Źródło:** Na podstawie sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta

Wskaźniki płynności Grupy Kapitałowej Emitenta wg stanu na koniec 2006 roku kształtowały się w granicach wartości uznawanych za bezpieczne. W 2007 i 2008 roku nastąpiło obniżenie, w stosunku do końca roku 2006, wskaźników płynności, co wskazuje, że Grupa Kapitałowa Emitenta może mieć w przyszłości problem z terminową spłatą swoich zobowiązań.

**Jest:**

Do oceny płynności finansowej Grupy Kapitałowej Emitenta wykorzystano przedstawione poniżej wskaźniki:

**Tabela 26 Wskaźniki płynności finansowej Grupy Kapitałowej Emitenta**

Wyszczególnienie	j.m.	30.09.2009	30.09.2008*	2008	2007	2006
Wskaźnik bieżącej płynności <sup>60</sup>		1,63		1,17	1,08	1,49
Wskaźnik płynności szybkiej <sup>61</sup>		0,94		0,67	0,67	1,13
Wskaźnik natychmiastowy <sup>62</sup>		0,04		0,02	0,21	0,27

**Źródło:** Na podstawie sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta

\* Danymi porównawczymi bilansowymi wg stanu na dzień 30.09.2008 roku są dane bilansowe zgodnie ze stanem na 31.12.2008.

Wskaźniki płynności Grupy Kapitałowej Emitenta wg stanu na koniec 2006 roku kształtowały się w granicach wartości uznawanych za bezpieczne. W 2007 i 2008 roku nastąpiło obniżenie, w stosunku do końca roku 2006, wskaźników płynności, co wskazuje, że Grupa Kapitałowa Emitenta może mieć w przyszłości problem z terminową spłatą swoich zobowiązań. Wg stanu na dzień 30.09.2009 roku Grupa Kapitałowa Emitenta zanotowała znaczną poprawę wskaźników płynności: wskaźnik ogólnej płynności wynosi 1,63, a wskaźnik płynności szybkiej 0,94.

**Autopoprawka 29****Było str. 83, pkt X. 3:**

Grupa Kapitałowa Emitenta finansuje swoją działalność w przeważającej części środkami obcymi.

Wg stanu na:

- 31.12.2008 roku udział zobowiązań Grupy Kapitałowej Emitenta w sumie jego aktywów/pasywów wynosił odpowiednio 71,97%;
- 31.12.2007 roku udział zobowiązań Grupy Kapitałowej Emitenta w sumie jego aktywów/pasywów wynosił odpowiednio 72,95%;
- 31.12.2006 roku udział zobowiązań Grupy Kapitałowej Emitenta w sumie jego aktywów/pasywów wynosił odpowiednio 75,50%.

Biorąc pod uwagę specyfikę działania Grupy Kapitałowej Emitenta - działalność usługowa związana z wykonawstwem obiektów budowlanych, wykazuje ona znaczne okresowe zapotrzebowanie na środki obrotowe konieczne do finansowania działalności bieżącej. Okres II i III kwartału roku kalendarzowego jest dla spółek tworzących Grupę Kapitałową Emitenta czasem realizacji największych zamówień (zwiększony popyt z uwagi na okres bardzo intensywnych prac budowlano-montażowych), co znajduje również swe odzwierciedlenie w zapotrzebowaniu na kapitał obrotowy (konieczność finansowania większych stanów magazynowych – zapasów i należności od odbiorców). Do dnia zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego spółki należące do Grupy Kapitałowej Emitenta finansowały okresowe zapotrzebowania na środki obrotowe z własnych zasobów finansowych lub kredytów obrotowych.

Zarząd Emitenta uważa, iż bieżące zadłużenie kredytowe spółek tworzących Grupę Kapitałową Emitenta jest wystarczające na dzień zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego. Realizacja kolejnych działań inwestycyjnych planowanych na lata 2009-2010, mających na celu dynamiczną kontynuację rozwoju działalności Grupy Kapitałowej Emitenta, może przyczynić się do wzrostu zapotrzebowania na środki obrotowe, co z kolei może zwiększyć potrzeby kredytowe Grupy Kapitałowej Emitenta.

Wg stanu na 31.03.2009 roku spółki Grupy Kapitałowej Emitenta są stroną następujących umów kredytowych/pożyczkowych:

<sup>57</sup> Wskaźnik bieżący – stosunek majątku obrotowego do stanu zobowiązań krótkoterminowych na koniec okresu.

<sup>58</sup> Wskaźnik szybki – stosunek majątku obrotowego pomniejszonego o zapasy do stanu zobowiązań krótkoterminowych.

<sup>59</sup> Wskaźnik natychmiastowy – stosunek środków pieniężnych i ich ekwiwalentów do stanu zobowiązań krótkoterminowych na koniec okresu.

<sup>60</sup> Wskaźnik bieżący – stosunek majątku obrotowego do stanu zobowiązań krótkoterminowych na koniec okresu.

<sup>61</sup> Wskaźnik szybki – stosunek majątku obrotowego pomniejszonego o zapasy do stanu zobowiązań krótkoterminowych.

<sup>62</sup> Wskaźnik natychmiastowy – stosunek środków pieniężnych i ich ekwiwalentów do stanu zobowiązań krótkoterminowych na koniec okresu.

Tabela 27 Zestawienie umów kredytowych/umów pożyczek Grupy Kapitałowej Emitenta wg stanu na 31.03.2009

Kredytodawca / pożyczkodawca	Rodzaj kredytu	Kwota przydzielone- go kredytu	Kwota wykorzysta- nego kredytu	Kwota pozostała do spłaty kredytu	Termin spłaty	Warunki oprocentowania	Zabezpieczenia
		w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł			
INTAKUS S.A.							
Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna II Oddział we Wrocław	Umowa o kredyt w rachunku bieżącym	3.000	3.000	3.000		Odsetki wg stawki zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy bazowej WIBOR dla terminu 1-no miesięcznego obowiązującej w okresie, za który odsetki są naliczane i marży banku w wysokości 2,5 punktów procentowych. Oprocentowanie w dniu zawarcia umowy wynosiło 9,04 % w stosunku rocznym	1.Hipoteka kaucyjna łączna do wysokości 5.071.200,00 zł a) na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łagiewnikach ul. Kłodzka 10 działki 438/27, 438/30 438/26 wraz z zabudowaniami stanowiącymi odrębną nieruchomość b) nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Karola Miarki nr 6-10 lok. użytkowy 5 i 7 c)spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu użytkowego położonego w budynku przy ulicy Jugosłowiańskiej 65 d d) nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal użytkowy nr 1 i 2 położony w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej nr 20 e) nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny nr 7 położony w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej nr 22 f) nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal użytkowy – Kotłownia położony w Bolesławcu przy iul. Lubańskiej nr 24 g) samodzielny lokal usługowy nr 3 położony w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej nr 22 h) samodzielny lokal usługowy nr 5 położony w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej nr 26 i) samodzielny lokal usługowy nr 6 położony w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej nr 28. 2. Przelew wierzytelności przysługujący Kredytobiorcy od BLOCKPOL II Sp. z o.o.,

Kredytodawca / pożyczkodawca	Rodzaj kredytu	Kwota przydzielone- go kredytu	Kwota wykorzysta- nego kredytu	Kwota pozostała do spłaty kredytu	Termin spłaty	Warunki oprocentowania	Zabezpieczenia
		w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł			
							z/s we Wrocławiu z tyt. umowy o roboty bud. w systemie generalnego wykonawstwa z dn. 09.10.08 r. na wykonanie inwestycji polegającej na bud. zespołu bud. mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wielostanowiskowymi we Wrocławiu obręb Stabłowice, której aktualna wartość wynosi 35.750.000,00 zł. 3. Pełnomocnictwo do rach. bieżącego w BPS SA II o/Wrocław.4. Weksle własne In blanco w ilości 3 sztuki wystawione przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.
Noble Bank S.A.	Umowa o kredyt hipoteczny + kredyt Biznes	7.158	7.158	7.158	07.04.2039	Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w dniu udzielenia kredytu wynosi 12,51%.	Hipoteka zwykła na kwotę 7.158.051,28 zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5.010.635,90 zł na nieruchomości którą jest: a) użytkowanie wieczyste działki gruntu oraz własność budynku położonej we Wrocławiu przy ul. Irysovej b) własność lokalu użytkowego położonego we Wrocławiu przy ul. Biskupa Tomasza Pierwszego bud. nr 4-6 lok. nr 1 i 2 c) własność lokalu użytkowego położonego we Wrocławiu przy ul. Poleska bud. 5-7 lok. nr 2A i 2B d) własność lokalu użytkowego położonego we Wrocławiu przy ul. Poleska bud. 9-15 lok. nr 5B, 6A, 7A, 7B, 8A i 8B.
<b>TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o.</b>							
BGK o/Wrocław	Umowa o kredyt inwestycyjny	22 062	22 062	20 736	02-2035	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalone jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższa niż 3,5% w stosunku rocznym	a) hipoteka kaucyjna do kwoty 32.500.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulic Kielczowskiej 51, b) hipoteka kaucyjna do kwoty 593.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulic Kielczowskiej 51, c) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z

Kredytodawca / pożyczkodawca	Rodzaj kredytu	Kwota przydzielone- go kredytu	Kwota wykorzysta- nego kredytu	Kwota pozostała do spłaty kredytu	Termin spłaty	Warunki oprocentowania	Zabezpieczenia
		w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł			
							kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 863.900,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
BGK o/Wrocław	Umowa o kredyt inwestycyjny	9 232	9 232	8 951	11-2039	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalone jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższa niż 3,5% w stosunku rocznym.	a) hipoteka kaucyjna do kwoty 13.848.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Poleskiej 7, b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 308.738,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.
BGK o/Wrocław	Umowa o kredyt inwestycyjny	14 500	14 500	14 416	06-2037	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalone jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższa niż 3,5% w stosunku rocznym.	a) hipoteka kaucyjna do kwoty 21.750.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Opolskiej 41-51, b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 558.000,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.
BGK o/Wrocław	Umowa o kredyt inwestycyjny	4 190	4 190	3 427	03-2031	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalone jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższa niż 3,5% w stosunku rocznym.	a) hipoteka kaucyjna do kwoty 6.285.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Kątach Wrocławskich przy ulicy Kołłątaja 1, 3, 5, 7, 9, b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 170.000,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.
BGK o/Wrocław	Umowa o kredyt inwestycyjny	2 700	2 700	2 262	08-2032	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalone jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta	a) hipoteka kaucyjna do kwoty 4.178.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Kowarach przy ulicy Klonowej 3, b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej

Kredytodawca / pożyczkodawca	Rodzaj kredytu	Kwota przydzielonego kredytu	Kwota wykorzystanego kredytu	Kwota pozostała do spłaty kredytu	Termin spłaty	Warunki oprocentowania	Zabezpieczenia
		w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł			
						przez NBP, jednak nie niższa niż 3,5% w stosunku rocznym.	nieruchomości ogółem do kwoty 99.000,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe, c) umowa poręczenia z dnia 5 listopada 2001 roku pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie a, Przedsiębiorstwem Projektowania i Realizacji Budownictwa Intakus Sp. z o.o. do wysokości kwoty 600.000,00 zł.
BGK o/Wrocław	Umowa o kredyt inwestycyjny	2 056	2 056	1 660	12-2027	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalone jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższa niż 3,5% w stosunku rocznym.	a) hipoteka kaucyjna do kwoty 3.171.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ulicy Kiepur, b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 83.900,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.
BGK o/Wrocław	Umowa o kredyt inwestycyjny	2 935	2 935	2 587	01-2035	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalone jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższa niż 3,5% w stosunku rocznym.	a) hipoteka kaucyjna do kwoty 4.402.500,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lubomierzu przy ulicy Szpitalnej 18a-c, b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty <b>103.400,00 zł</b> rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe, c) poręczenie finansowe Gminy Lubomierz do wysokości kwoty 530.000,00 zł.
<b>Razem</b>		<b>67 833</b>	<b>67 833</b>	<b>64.197</b>			

Zródło: Emitent

Wg stanu na 31.03.2009 roku spółki Grupy Kapitałowej Emitenta są stroną następujących umów leasingowych:  
Tabela 28 Zestawienie umów leasingowych Grupy Kapitałowej Emitenta wg stanu na 31.03.2009 roku

Finansujący	Przedmiot umowy	Wartość początkowa (tys. zł)	Wartość zobowiązań na dzień 31.03.2009 (tys. zł)	Termin zakończenia umowy
<b>INTAKUS S.A.</b>				
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Wózek widłowy Komatsu FG28T-14	60	5	22-06-2009
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Wózek widłowy Komatsu FG30C-12	56	15	06-07-2009

Finansujący	Przedmiot umowy	Wartość początkowa (tys. zł)	Wartość zobowiązań na dzień 31.03.2009 (tys. zł)	Termin zakończenia umowy
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Toyota Land Cruiser 5DR 3.0 D-4D 5A/T Luna	195	16	07-06-2009
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Scania P380CB8x4EHZ Euro 4 z zabudową tylną zsykową ELBO	387	250	17-07-2012
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Scania P380CB8x4EHZ Euro 4 z zabudową tylną zsykową ELBO	384,4	250	17-07-2012
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Scania P380CB8x4EHZ Euro 4 z zabudową tylną zsykową ELBO	384,4	250	17-07-2012
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Toyota Auris 1,6 WT Terra 5d	55	28	17-12-2010
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Toyota Yaris 1,3 WT Terra Gold 5d	40	20	17-12-2010
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Toyota Yaris 1,3 WT Terra Gold 5d	40	20	17-12-2010
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Scania P380CB6X4ENZ Ruro 4 o DMC3,5 t wraz z zabudową żuraw Hiab 244	482	346	07-12-2012
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Mitsubishi L200 Double Cab 4x4 2,5	69	41	20.04.2011
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Mecalac 12MSX/MXT	392	311	12.08.2012
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Ford Focus Silver X 1,6 100KM	39	29	12.07.2011
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Ford Focus Silver X 1,6 100KM	39	29	12.07.2011
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Ford Fusion VAN Silver X 1,4 Duratec 80KM	37	27	11.07.2011
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Ford Fusion VAN Silver X 1,4 Duratec 80KM	37	27	11.07.2011
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Toyota Corolla Wagon 1,4D4D Terra	26	5	07.06.2009
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Toyota Aygo 5H/B 1,0 VVT – I 5M/T Terra	14	3	07.06.2009
<b>Towarzystwo Budownictwa Społecznego Nasze Kąty Sp. z o.o.</b>				
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Toyota Yaris 1,3 WT Terra Gold 5d	43	21	17-12-2010
<b>IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o.</b>				
BPH Leasing	Żuraw budowlany stacjonarny EUROGRU E.50.13	164	110	20-08-2011
BPH Leasing	Żuraw budowlany stacjonarny EUROGRU E.50.12	243	154	20-08-2011
BPH Leasing	Żuraw Potain MD 150	536	367	20-11-2011
<b>Razem</b>		<b>3 722,8</b>	<b>2 234</b>	

**Źródło:** Emitent

Pomiędzy 31.03.2009 roku a dniem zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emisyjnego nie wystąpiły w spółkach należących do Grupy Kapitałowej Emitenta zasadnicze zmiany w zakresie zobowiązań kredytowych i leasingowych.

**Jest:**

Grupa Kapitałowa Emitenta finansuje swoją działalność w przeważającej części środkami obcymi.

Wg stanu na:

- 30.09.2009 roku udział zobowiązań Grupy Kapitałowej Emitenta w sumie jego aktywów/pasywów wynosił odpowiednio 72,00%;
- 31.12.2008 roku udział zobowiązań Grupy Kapitałowej Emitenta w sumie jego aktywów/pasywów wynosił odpowiednio 71,97%;
- 31.12.2007 roku udział zobowiązań Grupy Kapitałowej Emitenta w sumie jego aktywów/pasywów wynosił odpowiednio 72,95%;
- 31.12.2006 roku udział zobowiązań Grupy Kapitałowej Emitenta w sumie jego aktywów/pasywów wynosił odpowiednio 75,50%.

Biorąc pod uwagę specyfikę działania Grupy Kapitałowej Emitenta - działalność usługowa związana z wykonawstwem obiektów budowlanych, wykazuje ona znaczne okresowe zapotrzebowanie na środki obrotowe konieczne do finansowania działalności bieżącej. Okres II i III kwartału roku kalendarzowego jest dla spółek tworzących Grupę Kapitałową Emitenta czasem realizacji największych zamówień (zwiększony popyt z uwagi na okres bardzo intensywnych prac budowlano-montażowych), co znajduje również swe odzwierciedlenie w zapotrzebowaniu na kapitał obrotowy (konieczność finansowania większych stanów magazynowych – zapasów i należności od odbiorców). Do dnia zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego spółki należące do Grupy Kapitałowej Emitenta finansowały okresowe zapotrzebowania na środki obrotowe z własnych zasobów finansowych lub kredytów obrotowych.

Zarząd Emitenta uważa, iż bieżące zadłużenie kredytowe spółek tworzących Grupę Kapitałową Emitenta jest wystarczające na dzień zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego. Realizacja kolejnych działań inwestycyjnych planowanych na lata 2009-2010, mających na celu dynamiczną kontynuację rozwoju działalności Grupy Kapitałowej Emitenta, może przyczynić się do wzrostu zapotrzebowania na środki obrotowe, co z kolei może zwiększyć potrzeby kredytowe Grupy Kapitałowej Emitenta.

Wg stanu na 30.09.2009 roku spółki Grupy Kapitałowej Emitenta są stroną następujących umów kredytowych/pożyczkowych:

**Tabela 29 Zestawienie umów kredytowych/umów pożyczek Grupy Kapitałowej Emitenta wg stanu na 30.09.2009**

Kredytodawca / pożyczkodawca	Rodzaj kredytu	Kwota przydzielone- go kredytu	Kwota wykorzysta- nego kredytu	Kwota pozostała do spłaty kredytu	Termin spłaty	Warunki oprocentowania	Zabezpieczenia
		w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł			
INTAKUS S.A.							
Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna II Oddział we Wrocław	Umowa o kredyt w rachunku bieżącym	3.000	2.943	2.943		Odsetki wg stawki zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy bazowej WIBOR dla terminu 1-no miesięcznego obowiązującej w okresie, za który odsetki są naliczane i marży banku w wysokości 2,5 punktów procentowych. Oprocentowanie w dniu zawarcia umowy wynosiło 9,04 % w stosunku rocznym	1.Hipoteka kaucyjna łączna do wysokości 5.071.200,00 zł a) na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łągownikach ul. Kłodzka 10 działki 438/27, 438/30 438/26 wraz z zabudowaniami stanowiącymi odrębną nieruchomość b) nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Karola Miarki nr 6-10 lok. użytkowy 5 i 7 c)spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu użytkowego położonego w budynku przy ulicy Jugosłowiańskiej 65 d d) nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal użytkowy nr 1 i 2 położony w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej nr 20 e) nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny nr 7 położony w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej nr 22 f) nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal użytkowy – Kotłownia położony w



Kredytodawca / pożyczkodawca	Rodzaj kredytu	Kwota przydzielone- go kredytu	Kwota wykorzysta- nego kredytu	Kwota pozostała do spłaty kredytu	Termin spłaty	Warunki oprocentowania	Zabezpieczenia
		w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł			
							<p>Bolesławcu przy iul. Lubańskiej nr 24</p> <p>g) samodzielny lokal usługowy nr 3 położony w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej nr 22</p> <p>h) samodzielny lokal usługowy nr 5 położony w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej nr 26</p> <p>i) samodzielny lokal usługowy nr 6 położony w Bolesławcu przy ul. Lubańskiej nr 28.</p> <p>2. Przelew wierzytelności przysługujący Kredytobiorcy od BLOCKPOL II Sp. z o.o., z/s we Wrocławiu z tyt. umowy o roboty bud. w systemie generalnego wykonawstwa z dn. 09.10.08 r. na wykonanie inwestycji polegającej na bud. zespołu bud. mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wielostanowiskowymi we Wrocławiu obręb Stabłowice, której aktualna wartość wynosi 35.750.000,00 zł.</p> <p>3. Pełnomocnictwo do rach. bieżącego w BPS SA II o/Wrocław.4. Weksle własne In blanco w ilości 3 sztuki wystawione przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.</p>

Kredytodawca / pożyczkodawca	Rodzaj kredytu	Kwota przydzielone- go kredytu	Kwota wykorzysta- nego kredytu	Kwota pozostała do spłaty kredytu	Termin spłaty	Warunki oprocentowania	Zabezpieczenia
		w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł			
Noble Bank S.A.	Umowa o kredyt hipoteczny + kredyt Biznes	7.158	7.158	7.158	07.04.2039	Oprocentowanie kredytu jest zmiennie i w dniu udzielenia kredytu wynosi 12,51%.	Hipoteka zwykła na kwotę 7.158.051,28 zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 5.010.635,90 zł na nieruchomości którą jest: a) użytkowanie wieczyste działki gruntu oraz własność budynku położonej we Wrocławiu przy ul. Irysowej b) własność lokalu użytkowego położonego we Wrocławiu przy ul. Biskupa Tomasza Pierwszego bud. nr 4-6 lok. nr 1 i 2 c) własność lokalu użytkowego położonego we Wrocławiu przy ul. Poleska bud. 5-7 lok. nr 2A i 2B d) własność lokalu użytkowego położonego we Wrocławiu przy ul. Poleska bud. 9-15 lok. nr 5B, 6A, 7A, 7B, 8A i 8B.
<b>TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o.</b>							
BGK o/Wrocław	Umowa o kredyt inwestycyjny	22.062	22.062	20.591	02-2035	Oprocentowanie kredytu jest zmiennie, ustalone jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższa	a) hipoteka kaucyjna do kwoty 32.500.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulic Kiełczowskiej 51, b) hipoteka kaucyjna do kwoty 593.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulic Kiełczowskiej 51, c) cesja wierzytelności

Kredytodawca / pożyczkodawca	Rodzaj kredytu	Kwota przydzielonego kredytu	Kwota wykorzystanego kredytu	Kwota pozostała do spłaty kredytu	Termin spłaty	Warunki oprocentowania	Zabezpieczenia
		w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł			
						niż 3,5% w stosunku rocznym	TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 863.900,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
BGK o/Wrocław	Umowa o kredyt inwestycyjny	9.232	9.232	8.915	11-2039	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalone jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższa niż 3,5% w stosunku rocznym.	a) hipoteka kaucyjna do kwoty 13.848.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Poleskiej 7, b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 308.738,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.
BGK o/Wrocław	Umowa o kredyt inwestycyjny	14.500	14.500	14.338	06-2037	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalone jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższa niż 3,5% w stosunku rocznym.	a) hipoteka kaucyjna do kwoty 21.750.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Opolskiej 41-51, b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 558.000,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.
BGK o/Wrocław	Umowa o kredyt inwestycyjny	4.190	4.190	3.391	03-2031	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalone jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższa niż 3,5% w stosunku rocznym.	a) hipoteka kaucyjna do kwoty 6.285.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Kątach Wrocławskich przy ulicy Kołłątaja 1, 3, 5, 7, 9, b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 170.000,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.
BGK o/Wrocław	Umowa o kredyt inwestycyjny	2.700	2.700	2.242	08-2032	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalone jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy	a) hipoteka kaucyjna do kwoty 4.178.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Kowarach przy ulicy Klonowej 3, b) cesja wierzytelności

Kredytodawca / pożyczkodawca	Rodzaj kredytu	Kwota przydzielonego kredytu	Kwota wykorzystanego kredytu	Kwota pozostała do spłaty kredytu	Termin spłaty	Warunki oprocentowania	Zabezpieczenia
		w tys. zł	w tys. zł	w tys. zł			
						redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższa niż 3,5% w stosunku rocznym.	TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 99.000,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe, c) umowa poręczenia z dnia 5 listopada 2001 roku pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie a, Przedsiębiorstwem Projektowania i Realizacji Budownictwa Intakus Sp. z o.o. do wysokości kwoty 600.000,00 zł.
BGK o/Wrocław	Umowa o kredyt inwestycyjny	2.056	2.056	1.637	12-2027	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalone jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższa niż 3,5% w stosunku rocznym.	a) hipoteka kaucyjna do kwoty 3.171.000,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ulicy Kiepur, b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty 83.900,00 zł rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.
BGK o/Wrocław	Umowa o kredyt inwestycyjny	2.935	2.935	2.569	01-2035	Oprocentowanie kredytu jest zmienne, ustalone jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskontowej weksli przyjmowanych do redyskonta przez NBP, jednak nie niższa niż 3,5% w stosunku rocznym.	a) hipoteka kaucyjna do kwoty 4.402.500,00 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Lubomierzu przy ulicy Szpitalnej 18a-c, b) cesja wierzytelności TBS „Nasze Kąty” Sp. z o.o. we Wrocławiu z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości ogółem do kwoty <b>103.400,00 zł</b> rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe, c) poręczenie finansowe Gminy Lubomierz do wysokości kwoty 530.000,00 zł.
<b>Razem</b>		<b>67.833</b>	<b>67.833</b>	<b>53.683</b>			

Źródło: Emitent

Wg stanu na 30.09.2009 roku spółki Grupy Kapitałowej Emitenta są stroną następujących umów leasingowych:  
Tabela 30 Zestawienie umów leasingowych Grupy Kapitałowej Emitenta wg stanu na 30.09.2009 roku

Finansujący	Przedmiot umowy	Wartość początkowa (tys. zł)	Wartość zobowiązań na dzień 30.09.2009 (tys. zł)	Termin zakończenia umowy
INTAKUS S.A.				

Finansujący	Przedmiot umowy	Wartość początkowa (tys. zł)	Wartość zobowiązań na dzień 30.09.2009 (tys. zł)	Termin zakończenia umowy
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Scania P380CB8x4EHZ Euro 4 z zabudową tylną zsypaną ELBO	387	216	17-07-2012
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Scania P380CB8x4EHZ Euro 4 z zabudową tylną zsypaną ELBO	384,4	216	17-07-2012
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Scania P380CB8x4EHZ Euro 4 z zabudową tylną zsypaną ELBO	384,4	216	17-07-2012
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Toyota Auris 1,6 WTi Terra 5d	55	21	17-12-2010
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Toyota Yaris 1,3 WTi Terra Gold 5d	40	14,6	17-12-2010
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Toyota Yaris 1,3 WTi Terra Gold 5d	40	14,6	17-12-2010
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Scania P380CB6X4ENZ Ruro 4 o DMC3,5 t wraz z zabudową żuraw Hiab 244	482	305,8	07-12-2012
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Mitsubishi L200 Double Cab 4x4 2,5	69	31,6	20.04.2011
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Mecalac 12MSX/MXT	392	272	12.08.2012
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Ford Focus Silver X 1,6 100KM	39	23	12.07.2011
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Ford Focus Silver X 1,6 100KM	39	23	12.07.2011
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Ford Fusion VAN Silver X 1,4 Duratec 80KM	37	21,8	11.07.2011
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Ford Fusion VAN Silver X 1,4 Duratec 80KM	37	21,8	11.07.2011
<b>Towarzystwo Budownictwa Społecznego Nasze Kąty Sp. z o.o.</b>				
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Toyota Yaris 1,3 WTi Terra Gold 5d	43	15	17-12-2010
<b>IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o.</b>				
BPH Leasing	Żuraw budowlany stacjonarny EUROGRU E.50.12	243	101	20-08-2011
BPH Leasing	Żuraw Potain MD 150	536	267	20-11-2011
<b>Razem</b>		<b>3.207,80</b>	<b>1.765,20</b>	

**Źródło: Emitent**

Pomiędzy 30.09.2009 roku a dniem zatwierdzenia niniejszego Aneksu nie wystąpiły w spółkach należących do Grupy Kapitałowej Emitenta zasadnicze zmiany w zakresie zobowiązań kredytowych i leasingowych.

### **Autopoprawka 30**

#### **Było str. 89, pkt X.4:**

Wg stanu na dzień zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego Grupa Kapitałowa Emitenta wykazuje znaczące zadłużenie – wg danych finansowych na dzień 31.03.2009 roku blisko 73,22% sumy aktywów finansowane jest z wykorzystaniem kapitałów obcych, co w istotny sposób ogranicza możliwości jej rozwoju. Dalszy dynamiczny rozwój Grupy Kapitałowej Emitenta będzie znacznie utrudniony bez pozyskania dodatkowych środków finansowych, poprzez emisję Akcji. W sytuacji kiedy Emitent pozyska środki finansowe w wysokości mniejszej niż założono w pkt III.4 Dokumentu Ofertowego, realizacja założonych celów emisyjnych wskazanych również w tymże punkcie zostanie przesunięta w czasie, co niewątpliwie utrudni dynamiczny rozwój Grupy Kapitałowej Emitenta, a cele będą realizowane w miarę posiadanych możliwości finansowania (bieżące przepływy pieniężne, kredyty, leasingi).

#### **Jest:**

Wg stanu na dzień zatwierdzenia niniejszego Aneksu Grupa Kapitałowa Emitenta wykazuje znaczące zadłużenie – wg danych finansowych na dzień 30.09.2009 roku 72,0% sumy aktywów finansowane jest z wykorzystaniem kapitałów obcych, co w istotny sposób ogranicza możliwości jej rozwoju. Dalszy dynamiczny rozwój Grupy Kapitałowej Emitenta będzie znacznie utrudniony bez pozyskania dodatkowych środków finansowych, poprzez emisję Akcji. W sytuacji kiedy Emitent pozyska środki finansowe w wysokości mniejszej niż założono w pkt III.4 Dokumentu Ofertowego, realizacja założonych celów emisyjnych wskazanych również w tymże punkcie zostanie przesunięta w czasie, co niewątpliwie utrudni dynamiczny rozwój Grupy Kapitałowej Emitenta, a cele będą realizowane w miarę posiadanych możliwości finansowania (bieżące przepływy pieniężne, kredyty, leasingi).

### Autopoprawka 31

#### Było str. 101, pkt XV.1:

W okresie 3 miesięcy 2009 roku oraz 12 miesięcy 2008 roku wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku (Emitent nie płacił tego rodzaju wynagrodzenia), wypłacone lub należne Członkom Zarządu Emitenta wynosiły odpowiednio:

**Tabela 31 Wynagrodzenia osób zarządzających Emitentem w tys. zł**

Wyszczególnienie	I-III 2009	2008
Andrzej Aleksandrowicz	26,7	104,6
Bogdan Ludkowski	7,0	61,2
Marek Boryczka	9,2	74,0
Jarosław Ślipek	-	-
Maciej Janicki	27,3	-
Izydor Zawadzki	-	48,7
<b>Razem</b>	<b>70,2</b>	<b>288,5</b>

**Źródło: Emitent**

Wynagrodzenie Członków Zarządu Emitenta wynika z zawartych umów o pracę oraz przysługujących im premii.

W 2008 roku Pan Andrzej Aleksandrowicz otrzymał łącznie wynagrodzenie 104,6 tys. zł, w tym:

- wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę - 104,6 tys. zł;
- ryczałt samochodowy – 0 tys. zł;
- premia - 0 tys. zł.

W 2008 roku Pan Bogdan Ludkowski otrzymał łącznie wynagrodzenie 61,2 tys. zł, w tym:

- wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę - 61,2 tys. zł;
- ryczałt samochodowy – 0 tys. zł;
- premia - 0 tys. zł.

W 2008 roku Pan Marek Boryczka otrzymał łącznie wynagrodzenie 74 tys. zł, w tym:

- wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę - 74 tys. zł;
- ryczałt samochodowy – 0 tys. zł;
- premia - 0 tys. zł.

W 2008 roku Pan Izydor Zawadzki otrzymał łącznie wynagrodzenie 48,7 tys. zł, w tym:

- wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę - 48,1 tys. zł;
- ryczałt samochodowy – 0,6 tys. zł;
- premia - 0 tys. zł.

W okresie 3 miesięcy 2009 roku Pan Andrzej Aleksandrowicz otrzymał łącznie wynagrodzenie 26,7 tys. zł, w tym:

- wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę - 26,7 tys. zł;
- ryczałt samochodowy – 0 tys. zł;
- premia - 0 tys. zł.

W okresie 3 miesięcy 2009 roku Pan Jarosław Ślipek otrzymał łącznie wynagrodzenie 0 tys. zł, w tym:

- wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę - 0 tys. zł;
- ryczałt samochodowy – 0 tys. zł;
- premia - 0 tys. zł.

W okresie 3 miesięcy 2009 roku Pan Maciej Janicki otrzymał łącznie wynagrodzenie 27,3 tys. zł, w tym:

- wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę - 27,3 tys. zł;
- ryczałt samochodowy – 0 tys. zł;
- premia - 0 tys. zł.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emisyjnego Członek Zarządu Emitenta - Andrzej Aleksandrowicz - posiada do dyspozycji:

- samochód służbowy marki Mercedes;
- telefon komórkowy bez limitu.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emisyjnego Prezes Zarządu Emitenta – Jarosław Ślipek - posiada do dyspozycji:

- samochód służbowy marki Toyota;
- telefon komórkowy bez limitu.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emisyjnego Wiceprezes Zarządu Emitenta – Maciej Janicki - posiada do dyspozycji:

- samochód służbowy marki Toyota;
- telefon komórkowy bez limitu.

Pan Marek Boryczka pełniąc funkcję Specjalisty ds. analiz rynku w IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o. otrzymał:

- w 2008 r. wynagrodzenie w wysokości 18.000,0 zł;
- w okresie styczeń - marzec 2009 r. wynagrodzenie w wysokości 4.500,0 zł.

Pan Bogdan Ludkowski pełniąc funkcję Specjalisty ds. zarządzania nieruchomościami w Towarzystwie Budownictwa Społecznego Nasze Kąty Sp. z o.o. otrzymał:

- w 2008 r. wynagrodzenie w wysokości 74.147,09 zł;
- w okresie styczeń - marzec 2009 r. wynagrodzenie w wysokości 8.700,0 zł.

Pan Jarosław Ślipek pełniąc funkcję Prezesa Zarządu w Towarzystwie Budownictwa Społecznego Nasze Kąty Sp. z o.o. otrzymał:

- w 2008 r. wynagrodzenie w wysokości 89.980,55 zł, świadczenie urlopowe w wysokości 906,61 zł, ryczałt samochodowy w kwocie 558,47 zł;
- w okresie styczeń - marzec 2009 r. wynagrodzenie w wysokości 37.519,45 zł

Poza powyższymi składnikami wynagrodzeń osoby zarządzające Emitentem nie otrzymywały innych świadczeń finansowych (w tym warunkowych lub odroczonej).

Wynagrodzenie brutto Rady Nadzorczej w okresie 3 miesięcy 2009 roku oraz 12 miesięcy 2008 roku wynosiło odpowiednio:

**Tabela 32 Wynagrodzenia osób nadzorujących Emitentem w tys. zł**

Wyszczególnienie	I-III 2009	2008
Bogdan Ludkowski	2.500	2.500
Marek Boryczka	2.000	2.000
Krzysztof Lesiak	1.000	-
Andrzej Bejda	-	1.000
Tomasz Solski	1.000	-
Henryk Feliks	1.000	-
<b>Razem</b>	<b>7.500</b>	<b>5.500</b>

**Źródło: Emitent**

Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta nie zostały przyznane w okresie 3 miesięcy 2009 roku i 12 miesięcy 2008 roku przez Emitenta i jego podmioty zależne świadczenia w naturze za usługi przez nich realizowane.

#### **Jest:**

W okresie 9 miesięcy 2009 roku oraz 12 miesięcy 2008 roku wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku (Emitent nie płacił tego rodzaju wynagrodzenia), wypłacone lub należne Członkom Zarządu Emitenta wynosiły odpowiednio:

**Tabela 33 Wynagrodzenia osób zarządzających Emitentem w tys. zł**

Wyszczególnienie	I-IX 2009	2008
Andrzej Aleksandrowicz	82,5	104,6
Bogdan Ludkowski	7,0	61,2
Marek Boryczka	9,2	74,0
Jarosław Ślipek	0,0	-
Maciej Janicki	83,4	-
Izydor Zawadzki	0,0	48,7
<b>Razem</b>	<b>182,1</b>	<b>288,5</b>

**Źródło: Emitent**

Wynagrodzenie Członków Zarządu Emitenta wynika z zawartych umów o pracę oraz przysługujących im premii.

W 2008 roku Pan Andrzej Aleksandrowicz otrzymał łącznie wynagrodzenie 104,6 tys. zł, w tym:

- wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę - 104,6 tys. zł;
- ryczałt samochodowy – 0 tys. zł;
- premia - 0 tys. zł.

W 2008 roku Pan Bogdan Ludkowski otrzymał łącznie wynagrodzenie 61,2 tys. zł, w tym:

- wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę - 61,2 tys. zł;
- ryczałt samochodowy – 0 tys. zł;
- premia - 0 tys. zł.

W 2008 roku Pan Marek Boryczka otrzymał łącznie wynagrodzenie 74 tys. zł, w tym:

- wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę - 74 tys. zł;
- ryczałt samochodowy – 0 tys. zł;
- premia - 0 tys. zł.

W 2008 roku Pan Izydor Zawadzki otrzymał łącznie wynagrodzenie 48,7 tys. zł, w tym:

- wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę - 48,1 tys. zł;
- ryczałt samochodowy – 0,6 tys. zł;
- premia - 0 tys. zł.

W okresie 9 miesięcy 2009 roku Pan Andrzej Aleksandrowicz otrzymał łącznie wynagrodzenie 82,5 tys. zł, w tym:

- wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę - 82,5 tys. zł;
- ryczałt samochodowy – 0 tys. zł;
- premia - 0 tys. zł.

W okresie 9 miesięcy 2009 roku Pan Jarosław Ślipek otrzymał łącznie wynagrodzenie 0 tys. zł, w tym:

- wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę - 0 tys. zł;

- ryczałt samochodowy – 0 tys. zł;
- premia - 0 tys. zł.

W okresie 9 miesięcy 2009 roku Pan Maciej Janicki otrzymał łącznie wynagrodzenie 83,4 tys. zł, w tym:

- wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę - 83,4 tys. zł;
- ryczałt samochodowy – 0 tys. zł;
- premia - 0 tys. zł.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emisyjnego Członek Zarządu Emitenta - Andrzej Aleksandrowicz - posiada do dyspozycji:

- samochód służbowy marki Mercedes;
- telefon komórkowy bez limitu.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emisyjnego Prezes Zarządu Emitenta – Jarosław Ślipek - posiada do dyspozycji:

- samochód służbowy marki Toyota;
- telefon komórkowy bez limitu.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emisyjnego Wiceprezes Zarządu Emitenta – Maciej Janicki - posiada do dyspozycji:

- samochód służbowy marki Toyota;
- telefon komórkowy bez limitu.

Pan Marek Boryczka pełniąc funkcję Specjalisty ds. analiz rynku w IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o. otrzymał:

- w 2008 r. wynagrodzenie w wysokości 18,0 tys. zł;
- w okresie styczeń – wrzesień 2009 r. wynagrodzenie w wysokości 13,5 tys. zł.

Pan Bogdan Ludkowski pełniąc funkcję Specjalisty ds. zarządzania nieruchomościami w Towarzystwie Budownictwa Społecznego Nasze Kąty Sp. z o.o. otrzymał:

- w 2008 r. wynagrodzenie w wysokości 74,1 tys. zł;
- w okresie styczeń – wrzesień 2009 r. wynagrodzenie w wysokości 30,1 tys. zł.

Pan Jarosław Ślipek pełniąc funkcję Prezesa Zarządu w Towarzystwie Budownictwa Społecznego Nasze Kąty Sp. z o.o. otrzymał:

- w 2008 r. wynagrodzenie w wysokości 90,0 tys. zł, świadczenie urlopowe w wysokości 906,61 zł, ryczałt samochodowy w kwocie 558,47 zł;
- w okresie styczeń – wrzesień 2009 r. wynagrodzenie w wysokości 97,5 tys. zł; świadczenie urlopowe kwocie 1.000.04 zł.

Poza powyższymi składnikami wynagrodzeń osoby zarządzające Emitentem nie otrzymywały innych świadczeń finansowych (w tym warunkowych lub odroczone).

Wynagrodzenie brutto Rady Nadzorczej w okresie 9 miesięcy 2009 roku oraz 12 miesięcy 2008 roku wynosiło odpowiednio:

**Tabela 34 Wynagrodzenia osób nadzorujących Emitentem w tys. zł**

Wyszczególnienie	I-IX2009	2008
Bogdan Ludkowski	2,5	2,5
Marek Boryczka	2,0	2,0
Krzysztof Lesiak	1,0	-
Andrzej Bejda	0	1,0
Tomasz Solski	1,0	-
Henryk Feliks	1,0	-
<b>Razem</b>	<b>7,5</b>	<b>5,5</b>

**Źródło: Emitent**

Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta nie zostały przyznane w okresie 9 miesięcy 2009 roku i 12 miesięcy 2008 roku przez Emitenta i jego podmioty zależne świadczenia w naturze za usługi przez nich realizowane.

## **Autopoprawka 32**

**Było str. 114, pkt XX.3.3. Dodano:**

(...)

Śródroczne dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta wg stanu na 30.09.2009 roku wraz z danymi porównywalnymi podlegały procedurom przeglądu przez Biegłych Rewidentów.

## **Autopoprawka 33**

**Było str. 114, pkt XX.4. Dodano:**

(...)

Śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Emitenta poddanym procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące okres od 1 stycznia do 30 września 2009 roku. Sprawozdanie sporządzono według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.



**Autopoprawka 34****Było str. 176, pkt XX.5:**

Grupa Kapitałowa Emitenta nie sporządzała na potrzeby niniejszego Prospektu Emisyjnego śródrocznych danych finansowych.

**Jest:**

Grupa Kapitałowa Emitenta sporządziła śródroczne skonsolidowane dane finansowe wg stanu na 30.09.2009 roku. Skonsolidowane śródroczne skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta wg stanu na 30.09.2009 roku wraz z danymi porównywalnymi podlegały procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta. Raport Niezależnego Biegłego Rewidenta z przeglądu Skróconego Skonsolidowanego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej Emitenta za okres 01.01.2009 – 30.09.2009 wraz ze Skróconym Skonsolidowanym Sprawozdaniem finansowym za tenże okres stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Aneksu.

**Załączniki:**

1. Raport Niezależnego Biegłego Rewidenta
2. Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

---

**Pełnomocnik Emitenta**