

## Prospekt Emisyjny dla akcji KORPORACJI BUDOWLANEJ KOPAHAUS SA z siedzibą w Barlinku



Sporządzony w związku z Ofertą Publiczną 3.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy, publiczną ofertą sprzedaży 1.365.000 akcji zwykłych na okaziciela Serii B oraz ubieganiem się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym 5.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B, 1.495.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C, do 3.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D a także do 3.000.000 praw do akcji serii D.

Data zatwierdzenia Prospektu: 28 sierpnia 2008 r.

Oferta publiczna jest przeprowadzana jedynie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Poza granicami Polski niniejszy Prospekt nie może być traktowany jako propozycja lub oferta nabycia. Prospekt ani papiery wartościowe nim objęte nie były przedmiotem rejestracji, zatwierdzenia lub notyfikacji w jakimkolwiek państwie poza Rzeczypospolitą Polską, w szczególności zgodnie z przepisami Dyrektywy w sprawie prospektu lub Amerykańskiej ustawy o papierach wartościowych. Papiery wartościowe objęte niniejszym Prospektem nie mogą być oferowane lub sprzedawane poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (w tym na terenie innych państw Unii Europejskiej oraz Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej), chyba że w danym państwie taka oferta lub sprzedaż mogłaby zostać dokonana zgodnie z prawem, bez konieczności spełnienia jakichkolwiek dodatkowych wymogów prawnych. Każdy inwestor zamieszkały bądź mający siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej powinien zapoznać się z przepisami prawa polskiego oraz przepisami praw innych państw, które mogą się do niego stosować.

Inwestowanie w papiery wartościowe objęte niniejszym Prospektem łączy się z wysokim ryzykiem właściwym dla instrumentów rynku kapitałowego o charakterze udziałowym, ryzykiem związanym z działalnością Emitenta oraz otoczeniem, w jakim Emitent prowadzi działalność. Szczegółowy opis czynników ryzyka znajduje się w części Prospektu pt. "Czynniki ryzyka".

### Oferujący



**DOM MAKLERSKI**  
BANKU OCHRONY ŚRODOWISKA S.A.

### Doradca Finansowy



### Biegły Rewident

Sarnowski & Wiśniewski  
SPÓŁKA AUDYTORSKA



### Doradca Prawny

Kancelaria Prawna  
**Sampraus**  
spółka komandytowa

# SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI .....	2
CZĘŚĆ I - PODSUMOWANIE .....	7
1.1. Dane teleadresowe, osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w Prospekcie oraz wysokość i struktura kapitału zakładowego .....	7
1.2. Podstawowe informacje o działalności Emitenta .....	8
1.3. Historia poprzednika gospodarczego Emitenta i rozwój Emitenta.....	10
1.4. Czynniki ryzyka .....	11
1.5. Informacje o osobach zarządzających oraz nadzorujących .....	12
1.6. Znaczący akcjonariusze .....	13
1.7. Wybrane informacje finansowe .....	13
1.8. Podstawowe elementy strategii Emitenta oraz cele emisji.....	16
1.9. Informacje o warunkach oferty .....	18
CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA .....	24
1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i jego otoczeniem.....	24
1.1. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i polityczną w Polsce i w Niemczech.....	24
1.2. Ryzyko związane z otoczeniem prawnym. ....	25
1.3. Ryzyko związane z potencjalnymi zmianami przepisów podatkowych i różnicami w ich interpretacji w Polsce.....	25
1.4. Ryzyko związane ze zmianami kursów walutowych. ....	26
1.5. Ryzyka towarzyszące realizacji projektów deweloperskich.....	26
1.6. Ryzyko związane z nasileniem konkurencji. ....	26
1.7. Ryzyko związane z realizacją strategii rozwoju Emitenta. ....	27
1.8. Ryzyko związane ze zmianą warunków współpracy Emitenta z dostawcami towarów i surowców oraz z podwykonawcami. ....	27
1.9. Ryzyko związane z uzależnieniem Emitenta od wąskiej grupy deweloperów ....	27
1.10. Ryzyko związane z uzależnieniem Emitenta od kluczowych pracowników. ....	28
1.11. Ryzyko zmian wykorzystywanych technologii bądź problemów z używaną technologią. ....	28
1.12. Ryzyko niewywiązywania się zleceńodawców z terminów płatności. ....	28
1.13. Ryzyko związane z procesem pozyskiwania nowych kontraktów. ....	29
1.14. Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu.....	29
2. Czynniki ryzyka związane z Publiczną Ofertą i wprowadzeniem Akcji Emitenta do obrotu na rynku regulowanym.....	29
2.1. Ryzyko związane z odwołaniem lub odstąpieniem od Publicznej Oferty.....	29
2.2. Ryzyko niedojścia Publicznej Oferty do skutku.....	30
2.3. Ryzyko wynikające z naruszenia przepisów prawa przez Emitenta w trakcie trwania Oferty Publicznej. ....	30
2.4. Ryzyko wstrzymania dopuszczenia do obrotu lub rozpoczęcia notowań wynikające z art. 20 Ustawy o Obrocie. ....	30
2.5. Ryzyko związane z opóźnieniem wprowadzenia Akcji do obrotu na rynku regulowanym. ....	31
2.6. Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu akcjami.....	31
2.7. Ryzyko związane z wykluczeniem z obrotu na rynku regulowanym.....	32
2.8. Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta kar administracyjnych za niewykonywanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z przepisów prawa. 32	
2.9. Ryzyko związane z notowaniem PDA .....	32
2.10. Ryzyko związane z możliwością niespełnienia warunków dopuszczenia do obrotu giełdowego na rynku podstawowym. ....	33

- 2.11. Ryzyko związane z możliwością niespełnienia warunków GPW dotyczących rozproszenia akcjonariatu w przypadku niedojścia do skutku oferty sprzedaży Akcji Serii B 33

CZĘŚĆ III - DOKUMENT REJESTRACYJNY .....	34
1. Osoby odpowiedzialne .....	34
1.1. Emitent .....	34
1.2. Podmioty sprzedające akcje w ramach oferty publicznej .....	35
1.3. Oferujący .....	37
1.4. Doradca Prawny .....	38
1.5. Doradca Finansowy .....	40
2. Biegli rewidenci .....	41
2.1. Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego .....	41
2.2. Informacje na temat rezygnacji, zwolnienia lub zmiany biegłego rewidenta .....	42
3. Wybrane informacje finansowe .....	42
4. Czynniki ryzyka .....	44
5. Informacje o Emitencie .....	44
5.1. Historia i rozwój Emitenta .....	44
5.2. Inwestycje .....	48
6. Zarys działalności Emitenta .....	50
6.1. Działalność podstawowa Emitenta .....	50
6.2. Główne rynki .....	54
6.3. Wpływ czynników nadzwyczajnych .....	58
6.4. Uzależnienie Emitenta od patentów lub licencji, umów przemysłowych, handlowych lub finansowych albo nowych procesów produkcyjnych .....	58
6.5. Założenia Emitenta dotyczące jego pozycji konkurencyjnej .....	62
7. Struktura organizacyjna .....	62
8. Środki trwałe .....	62
8.1. Istniejące lub planowane znaczące rzeczowe aktywa trwałe, w tym dzierżawione nieruchomości, oraz obciążenia ustanowione na tych aktywach. ....	62
8.2. Zagadnienia i wymogi związane z ochroną środowiska, które mogą mieć wpływ na wykorzystanie przez Emitenta rzeczowych aktywów trwałych. ....	68
9. Przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej .....	69
9.1. Sytuacja finansowa .....	69
9.2. Wynik operacyjny .....	73
10. Zasoby kapitałowe .....	76
10.1. Informacje dotyczące źródeł kapitału Emitenta .....	76
10.2. Wyjaśnienie źródeł i kwot oraz opis przepływów środków pieniężnych Emitenta .....	79
10.3. Informacje na temat potrzeb kredytowych oraz struktury finansowania Emitenta .....	81
11. Badania i rozwój, patenty i licencje .....	83
11.1. Badania i rozwój .....	83
11.2. Patenty i licencje .....	83
12. Informacje o tendencjach .....	83
12.1. Najistotniejsze ostatnio występujące tendencje w produkcji, sprzedaży i zapasach oraz kosztach i cenach sprzedaży za okres od daty zakończenia ostatniego roku obrotowego do daty dokumentu rejestracyjnego .....	83
12.2. Informacje na temat jakichkolwiek znanych tendencji, niepewnych elementów, żądań, zobowiązań lub zdarzeń, które wedle wszelkiego prawdopodobieństwa mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Emitenta przynajmniej do końca bieżącego roku obrotowego .....	84
13. Prognozy wyników lub wyniki szacunkowe .....	84

13.1. Oświadczenie wskazujące podstawowe założenia, na których Emitent opiera swoje prognozy lub szacunki. ....	84
13.2. Raport sporządzony przez biegłych rewidentów.....	87
13.3. Prognozy wyników oraz dane szacunkowe przygotowane na zasadach zapewniających porównywalność z historycznymi informacjami finansowymi.....	89
14. Organy administracyjne, zarządzające i nadzorcze oraz osoby zarządzające wyższego szczebla .....	89
14.1. Dane na temat członków organów zarządzających i nadzorczych oraz osób zarządzających wyższego szczebla, które mają znaczenie dla stwierdzenia, że emitent posiada stosowną wiedzę i doświadczenie do zarządzania swoją działalnością.....	89
14.2. Konflikt interesów w organach administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz wśród innych osób zarządzających wyższego szczebla.....	101
14.3. Umowy i porozumienia ze znaczącymi akcjonariuszami, klientami, dostawcami lub innymi osobami, na mocy których wybrano członków Zarządu Emitenta, członków Rady Nadzorczej Emitenta lub inne osoby zarządzające wyższego szczebla.....	101
14.4. Ograniczenia uzgodnione przez członków organów zarządzających i nadzorczych oraz osoby na stanowiskach kierowniczych wyższego szczebla w zakresie zbycia w określonym czasie posiadanych przez nie papierów wartościowych Emitenta .....	102
15. Wynagrodzenie i inne świadczenia za ostatni pełny rok obrotowy w odniesieniu do członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osób zarządzających wyższego szczebla .....	102
15.1. Wysokość wypłaconego tym osobom wynagrodzenia (w tym świadczeń warunkowych lub odroczonego) oraz przyznanych im przez emitenta i jego podmioty zależne świadczeń w naturze za usługi świadczone przez taką osobę w każdym charakterze na rzecz spółki lub jej podmiotów zależnych.....	102
15.2. Ogólna kwota wydzielona lub zgromadzona przez emitenta lub jego podmioty zależne na świadczenia rentowe, emerytalne lub podobne świadczenia. ....	103
16. Praktyki organu administracyjnego, zarządzającego i nadzorującego.....	103
16.1. Data zakończenia obecnej kadencji oraz okres sprawowania funkcji w Zarządzie i Radzie Nadzorczej Emitenta. ....	103
16.2. Informacje o umowach o świadczeniu usług członków Zarządu i Rady nadzorczej z Emitentem lub którymkolwiek z jego podmiotów zależnych określających świadczenia wypłacane w chwili rozwiązania stosunku pracy.....	104
17. Pracownicy .....	106
17.1. Zatrudnienie .....	106
17.2. Akcje oraz opcje na akcje posiadane przez członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osób zarządzających wyższego szczebla Emitenta .....	107
17.3. Uczestnictwo pracowników w kapitale Emitenta .....	107
18. Znaczeni akcjonariusze.....	107
18.1. Informacje na temat osób innych niż członkowie organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych, które w sposób bezpośredni lub pośredni mają udziały w kapitale emitenta lub prawa głosu podlegające zgłoszeniu na mocy prawa krajowego emitenta.....	107
18.2. Informacje o innych prawach głosu w odniesieniu do emitenta.....	108
18.3. Wskazanie podmiotu dominującego wobec emitenta lub podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem. ....	108
18.4. Opis wszelkich znanych Emitentowi ustaleń, których realizacja w przyszłości może spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta .....	108
19. Transakcje z podmiotami powiązanymi .....	108

20.	Informacje finansowe dotyczące aktywów i pasywów Emitenta, jego sytuacji finansowej oraz zysków i strat.....	115
20.1.	Historyczne informacje finansowe oraz raporty biegłego rewidenta za ostatnie 3 lata obrotowe .....	115
20.2.	Informacje finansowe pro forma .....	217
20.3.	Sprawozdania finansowe .....	226
20.4.	Badanie historycznych rocznych informacji finansowych.....	226
20.5.	Data najnowszych informacji finansowych .....	227
20.6.	Śródroczne i inne informacje finansowe .....	228
20.7.	Polityka dywidendy.....	271
20.8.	Postępowania sądowe i arbitrażowe .....	273
20.9.	Znaczące zmiany w sytuacji finansowej lub handlowej emitenta .....	273
21.	Informacje dodatkowe .....	273
21.1.	Kapitał akcyjny .....	273
21.2.	Umowa spółki i statut .....	276
22.	Istotne umowy.....	281
22.1.	Umowy kredytowe.....	281
22.2.	Umowy leasingowe .....	291
22.3.	Umowy pożyczki zawarte przez Emitenta .....	292
22.4.	Umowy ubezpieczenia majątku trwałego.....	293
22.5.	Inne umowy.....	293
23.	Informacje osób trzecich oraz oświadczenia ekspertów i oświadczenie o jakimkolwiek zaangażowaniu .....	295
24.	Dokumenty udostępnione do wglądu .....	295
25.	Informacja o udziałach w innych przedsiębiorstwach .....	295
IV.	CZĘŚĆ OFERTOWA .....	296
1.	Osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w części czwartej prospektu - dokument ofertowy .....	296
2.	Czynniki ryzyka o istotnym znaczeniu dla oferowanych lub dopuszczanych do obrotu papierów wartościowych .....	296
3.	Podstawowe informacje .....	296
3.1.	Oświadczenie o kapitale obrotowym .....	296
3.2.	Kapitalizacja i zadłużenie .....	296
3.3.	Interesy osób fizycznych i prawnych zaangażowanych w emisję lub ofertę.....	298
3.4.	Przesłanki Oferty Publicznej i opis wykorzystania wpływów pieniężnych.....	298
4.	Informacje o papierach wartościowych oferowanych lub dopuszczonych do obrotu.....	300
4.1.	Opis typu i rodzaju oferowanych lub dopuszczonych do obrotu papierami wartościowymi. ....	301
4.2.	Przepisy prawne, na mocy których zostały utworzone papiery wartościowe.....	301
4.3.	Rodzaj i forma papierów wartościowych.....	301
4.4.	Waluta emitowanych papierów wartościowych.....	302
4.5.	Prawa i ograniczenia wynikające z papierów wartościowych.....	302
4.6.	Podstawy prawne emisji.....	306
4.7.	Przewidywana data emisji papierów wartościowych.....	310
4.8.	Ograniczenia co do przenoszenia praw z papierów wartościowych .....	310
4.9.	Regulacje dotyczące obowiązkowych ofert przejęcia lub przymusowego wykupu i odkupu w odniesieniu do papierów wartościowych .....	325
4.10.	Publiczne oferty przejęcia w stosunku do kapitału Emitenta.....	325
4.11.	Regulacje dotyczące opodatkowania dochodów uzyskiwanych z papierów wartościowych .....	325
5.	Informacje o warunkach oferty .....	329

5.1.	Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów .....	329
5.2.	Zasady dystrybucji i przydziału .....	345
5.3.	Cena Akcji Oferowanych .....	350
5.4.	Plasowanie i gwarantowanie .....	351
6.	Dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu .....	352
6.1.	Wskazanie czy oferowane papiery wartościowe będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu regulowanego .....	352
6.2.	Wskazanie rynków regulowanych lub równoważnych, na których są dopuszczone do obrotu papiery wartościowe tej samej klasy co papiery wartościowe oferowane lub dopuszczone do obrotu .....	353
6.3.	Informacje dotyczące plasowania innych papierów wartościowych Emitenta. ....	353
6.4.	Wskazanie podmiotów posiadających zobowiązanie do działania jako pośrednicy w obrocie na rynku wtórnym .....	354
6.5.	Działania stabilizujące cenę w związku z ofertą .....	354
7.	Informacje na temat właścicieli papierów wartościowych objętych sprzedażą .....	354
7.1.	Wskazanie podmiotu oferującego papiery wartościowe do sprzedaży .....	354
7.2.	Liczba i rodzaj papierów wartościowych oferowanych przez każdego ze sprzedających właścicieli papierów wartościowych .....	354
7.3.	Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock up” .....	355
8.	Koszty emisji/oferty .....	355
8.1.	Wpływy pieniężne netto ogółem oraz szacunkowa wielkość wszystkich kosztów emisji lub oferty .....	355
9.	Rozwodnienie .....	355
9.1.	Wielkość i wartość procentowa natychmiastowego rozwodnienia spowodowanego ofertą .....	355
9.2.	W przypadku oferty subskrypcji skierowanej do dotychczasowych akcjonariuszy należy podać wielkość i wartość natychmiastowego rozwodnienia, w przypadku jeśli nie obejmą oni nowej oferty .....	356
10.	Informacje dodatkowe .....	356
10.1.	Opis zakresu działań doradców .....	356
10.2.	Wskazanie innych informacji w Dokumencie Ofertowym, które zostały zbadane lub przejrzone przez uprawnionych biegłych rewidentów oraz w odniesieniu do których sporządzili oni raport .....	357
	Załącznik nr 1. Deklaracja Zainteresowania Nabyciem .....	358
	Załącznik nr 2. Formularz zapisu w TDI .....	359
	Załącznik nr 3 Formularz zapisu w TMI .....	360
	Załącznik nr 4 Lista Punktów Obsługi Klienta .....	361
	Załącznik nr 5 Statut .....	362
	Załącznik nr 6 „DEFINICJE I SKRÓTY” .....	370

## CZĘŚĆ I - PODSUMOWANIE

Niniejsze podsumowanie jest traktowane jako wprowadzenie do Prospektu. Każda decyzja dotycząca inwestycji w papiery wartościowe Emitenta powinna być podejmowana w oparciu o treść całego Prospektu. W przypadku wystąpienia do sądu inwestor wnoszący powództwo odnoszące się do treści Prospektu ponosi koszt ewentualnego tłumaczenia Prospektu przed rozpoczęciem postępowania sądowego. Osoby, które sporządziły niniejsze podsumowanie, łącznie z każdym jego tłumaczeniem, ponoszą odpowiedzialność jedynie za szkodę wyrządzoną w przypadku gdy niniejsze podsumowanie wprowadza w błąd, jest niedokładne lub sprzeczne z pozostałymi częściami Prospektu.

### **1.1. Dane teleadresowe, osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w Prospekcie oraz wysokość i struktura kapitału zakładowego**

Firma: Korporacja Budowlana Kopahaus Spółka Akcyjna

Adres: 74 – 320 Barlinek, ul. Okrętowa 8

Telefon: (+ 48 95) 746 28 10

Fax: (+ 48 95) 746 28 11

E-mail: [biuro@kopahaus-barlinek.pl](mailto:biuro@kopahaus-barlinek.pl)

Strona www: <http://kopahaus-barlinek.pl>

W imieniu Emitenta, jako podmiotu odpowiedzialnego za informacje zawarte w dokumencie rejestracyjnym działają:

Grzegorz Kopaczewski – Prezes Zarządu

Marta Wis – Wiceprezes Zarządu

Kapitał zakładowy Emitenta wynosi 1.149.500,00 (słownie: jeden milion sto czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset) złotych.

Kapitał zakładowy Emitenta tworzy 11.495.000 Akcji, w tym:

- a) 5.000.000 (pięć milionów) Akcji Serii A imiennych uprzywilejowanych co do głosu
- b) 5.000.000 (pięć milionów) Akcji Serii B na okaziciela
- c) 1.495.000 (jeden milion czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy) Akcji Serii C zwykłych na okaziciela

W dniu 30 kwietnia 2007 została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego spółka Korporacja Budowlana Kopahaus spółka akcyjna. W dniu 15 stycznia 2007 zostało złożone przed notariuszem przez jedynego założyciela spółki Grzegorza Kopaczewskiego oświadczenie o ustaleniu treści statutu. Cały kapitał zakładowy Spółki został pokryty aportem w postaci przedsiębiorstwa Export-Import Grzegorz Kopaczewski, w rozumieniu artykułu 55<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego, a jednocześnie jedynym jej akcjonariuszem został Grzegorz Kopaczewski. W sensie gospodarczym doszło więc do przekształcenia jednoosobowej działalności gospodarczej w spółkę akcyjną. Z punktu widzenia formalno-prawnego powstał nowy podmiot (przepisy Kodeksu Spółek Handlowych nie zawierają możliwości bezpośredniego przekształcenia jednoosobowej działalności gospodarczej w spółkę akcyjną). Z punktu widzenia gospodarczego zmieniono jedynie formę prawną prowadzenia działalności gospodarczej przy zachowaniu pełnej ciągłości działalności

gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorstwo Export-Import Grzegorz Kopaczewski. Aport wniesiony do spółki akcyjnej obejmował całe przedsiębiorstwo Export-Import Grzegorz Kopaczewski bez jakichkolwiek wyłączeń (aport obejmował również zobowiązania). Nowopowstała spółka stanowi więc, w sensie gospodarczym, całkowitą kontynuację przedsiębiorstwa Export-Import Grzegorz Kopaczewski.

## 1.2. Podstawowe informacje o działalności Emitenta

Podstawowym przedmiotem działalności KB Kopahaus SA jest:

- **20.30.Z** Produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa,
- **45.21.A** Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- **45.21.G** Wykonywanie robót budowlanych w zakresie montażu i wznoszenia budynków i budowli z elementów prefabrykowanych,
- **45.22.Z** Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych,
- **70.12.Z** Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- **45.2** Wznoszenie kompletnych budynków i budowli lub ich części; inżynieria lądowa i wodna,
- **70.20.Z** Wynajem nieruchomości na własny rachunek,

Głównym przedmiotem działalności Spółki jest działalność usługowo handlowa oraz produkcyjna w obszarze kompleksowej realizacji projektów budowlanych i wytwarzania komponentów do budowy domów jednorodzinnych i obiektów użyteczności publicznej.

Emitent jest również w posiadaniu kilku nieruchomości, którymi zarządza. Ten segment działalności nie ma znaczącego wpływu na osiąganę przez Emitenta wyniki. Można zdefiniować, że jest to działalność dodatkowa a plany na przyszłość co do jej rozwoju nie są obecnie sprecyzowane. Wśród posiadanych lokali znajdują się:

- Lokal biurowy w Gorzowie Wlkp. (dokładny opis w pkt. 8.1.1.1. ppkt. c Części III „Część Rejestracyjna” Prospektu). Niniejszy lokal obejmuje kilka pomieszczeń z przeznaczeniem na biura. Obecnie lokal jest zaoferowany do wynajęcia.
- 15 lokali użytkowych w mieszkalnym budynku wielorodzinnym w Strzelcach Krajeńskich (dokładny opis w pkt. 8.1.1.1. ppkt. d - r Części III „Część Rejestracyjna” Prospektu). Obecnie Emitent czerpie korzyści z ich wynajmowania.

Emitent w związku z regulacjami CESR w sprawie spójnej implementacji Rozporządzenia Komisji Europejskiej nr 809/2004 o prospekcie przedstawił w Załączniku nr 8 skrócone raporty z wyceny niniejszych nieruchomości.

W latach 2001-2005 dochody poprzednika gospodarczego Emitenta pochodziły głównie ze sprzedaży materiałów budowlanych. Była to przede wszystkim stolarka otworowa PCV oraz schody wewnętrzne drewniane. W 2004 roku Grzegorz Kopaczewski podjął decyzję w sprawie reorientacji przedsiębiorstwa na budowę domów w systemie szkieletowym. W 2005 roku zostały wykonane pierwsze realizacje dla klientów indywidualnych. Do końca roku 2006 poprzednik gospodarczy Emitenta wykonał 17 domów dla inwestorów indywidualnych w Niemczech, Polsce i w Szwecji oraz 152 domy dla dewelopera w Zachodnich Niemczech. Dodatkowo „Export-Import Grzegorz Kopaczewski” uczestniczył w realizacji kilku obiektów użyteczności publicznej oraz nabył szereg nieruchomości oraz rozpoczął realizację kilku obiektów, którymi w przyszłości będzie zarządzać.



Do tej pory na głównym dla Emitenta rynku niemieckim firma realizowała inwestycje dla klientów indywidualnych oraz duże projekty deweloperskie. W 2007 roku został ukończony projekt deweloperski w miejscowości Cochem (okolice Koblenz) w Niemczech. Powstało tam pole golfowe, na terenie którego Emitent (w tym jego poprzednik gospodarczy) wybudował łącznie 152 wczasowe domy mieszkalne. Obecnie Emitent realizuje projekt polegający na budowie 220 budynków mieszkalnych na terenie parku rekreacyjnego w miejscowości Bad Bentheim w Niemczech, położonej przy granicy z Holandią. Projekty dla klientów indywidualnych są oferowane na terenie całych Niemiec, z tym, że jak dotąd najwyższą sprzedaż dla klientów indywidualnych (około 80%) Emitent notuje w regionie Mecklemburg-Vorpommern.

Dotychczasowa działalność w Polsce i Szwecji sprowadza się w przeważającej wielkości do budowy domów w technologii szkieletowej dla klientów indywidualnych. Pomimo że oferta Spółki dotyczy całego terytorium powyższych krajów to do tej pory poszczególne budowy realizowane były w zachodniej i północnej części Polski oraz południowej i centralnej części Szwecji. W tych krajach projekty na rzecz deweloperów nie były dotąd realizowane. Emitent przygotowuje się obecnie do realizacji pierwszego projektu deweloperskiego w Polsce - osiedla mieszkalnego, które zlokalizowane będzie w okolicy Poznania. Są przewidywane w przyszłości kolejne tego typu projekty w kraju, natomiast na chwilę obecną Emitent nie przewiduje realizacji dużych projektów deweloperskich w Szwecji.

Atutami Spółki są ugruntowane kontakty z deweloperami w Europie Zachodniej, z dostawcami materiałów i surowców, z podwykonawcami oraz wysoka jakość realizowanych projektów budowlanych w systemie „pod klucz” przy użyciu technologii szkieletowej. Jednym z głównych atutów Emitenta jest specjalizacja w budowie domów i obiektów w technologii szkieletowej. Technologia szkieletowa jest sprawdzoną od dekad technologią budowlaną polegającą na wykonaniu konstrukcji domu ze specjalnie spreparowanego drewna (belek KVH), płyt OSB, wełny izolacyjnej oraz płyt gipsowo-kartonowych. Technologia ta jest powszechnie używana w krajach skandynawskich i w Europie Zachodniej. Pokrewna technologia jest również używana do budowy większości domów na rynku amerykańskim i kanadyjskim.

Emitent używa najwyższej jakości technologii wykonywania domów, w tym drewna KVH (Konstruktionsvollholz). Jest to drewno suszone, czterostronnie strugane – przeznaczone specjalnie dla celów konstrukcyjnych. KVH jest certyfikowane i posiada oznaczenia na powierzchni, które potwierdzają spełnianie przez nie normy.

Główne zalety technologii szkieletowej to:

- możliwość całkowitego postawienia i wykończenia domu „pod klucz” w terminie 12 tygodni
- niższe koszty budowy niż przy tradycyjnej technologii (obecnie oferta Spółki dla indywidualnych odbiorców krajowych to wykończenie standartowe „pod klucz” za około 2500 zł brutto/m<sup>2</sup>)
- bardzo dobre wskaźniki termoizolacji przekładające się na znaczne oszczędności w eksploatacji domu
- uproszczony projekt i łatwość aranżacji ścian i wnętrz; szeroki wachlarz możliwości wykończenia ścian zewnętrznych
- ekologiczny, wybudowany przy dominującym użyciu naturalnych materiałów, przede wszystkim drewna

Emitent realizuje przedsięwzięcia budowy domów w technologii szkieletowej w bliskiej współpracy z Landhaus sp. z o.o., Kami s.c., Kopahaus GmbH, Zimmerermeister Karsten Jantzen GmbH. Landhaus Sp. z o.o. dostarcza Emitentowi okna i drzwi na potrzeby realizowanych projektów, Kami s.c. zaopatruje w schody wewnętrzne a spółka Jantzen GmbH w konstrukcje do budowy domów. Kopahaus GmbH prowadzi działalność marketingową, pozyskiwanie nowych kontraktów oraz zarządzanie kompleksową realizacją projektów indywidualnych i budowlanych na terenie Niemiec

### 1.3. Historia poprzednika gospodarczego Emitenta i rozwój Emitenta

Do końca roku 2006 poprzednik gospodarczy Emitenta wykonał 17 domów dla inwestorów indywidualnych w Niemczech, Polsce i w Szwecji oraz około 150 domów dla dewelopera w Zachodnich Niemczech. Dodatkowo „Export-Import Grzegorz Kopaczewski” uczestniczył w realizacji kilku obiektów użyteczności publicznej oraz nabył szereg nieruchomości gruntowych oraz rozpoczął realizację kilku obiektów, którymi w przyszłości będzie zarządzać.

Nowym obszarem działalności Emitenta od roku 2006 jest tworzenie portfela nieruchomości i zarządzanie nimi. Spółka jest w posiadaniu pomieszczeń biurowych w Gorzowie Wielkopolskim jak również budynku wielorodzinnego w Strzelcach Krajeńskich. Obecnie Emitent jest w trakcie realizacji budynku wielorodzinnego oraz hotelu w Barlinku. W roku 2006 przychody z nieruchomości będących własnością „Export-Import Grzegorz Kopaczewski” i zarządzania nimi nie stanowiły istotnej części dochodów Emitenta, ale przewiduje się że ten segment będzie wzrastał na znaczeniu.

W celu zwiększenia realizowanych marż, zagwarantowania wysokiej jakości używanych materiałów jak i kontroli nad terminami dostaw elementów do budowy domów w r. 2006 poprzednik gospodarczy Emitenta podjął budowę hali produkcyjnej, w której będą wytwarzane gotowe elementy konstrukcyjne ścian, stropów i dachów. Uruchomienie produkcji w styczniu 2008 roku pozwoliło Emitentowi w większym zakresie kontrolować proces dostarczania na teren budowy niezbędnych komponentów. Pozyskane w ten sposób moce produkcyjne pozwalają na wytwarzanie około 200 konstrukcji domów szkieletowych rocznie. Docelowo Spółka chce wytwarzać konstrukcyjne elementy ścienne do budowy 1000 domów rocznie. Uruchomiona hala produkcyjna jest pierwszym etapem inwestycji. W 2008 r. ma zostać wybudowana druga hala (wraz zapleczem biurowym, socjalnym i magazynowym) o mocy produkcyjnej około 800 domów rocznie.

#### Istotne zdarzenia w rozwoju działalności gospodarczej Emitenta

##### ROK 2001

W 2001 roku Grzegorz Kopaczewski założył firmę „Export-Import Grzegorz Kopaczewski”, która zajęła się handlem stolarką okienną i drzwiową.

##### ROK 2002

W 2002 roku ruszyła produkcja stolarki okiennej i drzwiowej w Landhaus Sp. z o.o. – której produkty firma „Export-Import Grzegorz Kopaczewski” z sukcesem oferowała na rynku niemieckim.

##### ROK 2003

W 2003 r. poprzednik gospodarczy Emitenta zdecydował się na poszerzenie działalności, tzn. o sprzedaż domów z drewnianych elementów prefabrykowanych w Polsce oraz Szwecji.

##### ROK 2004

Grzegorz Kopaczewski utworzył w Niemczech spółkę Pommersche Bauelemente Bad Sulze GmbH, której zadaniem w owym czasie było wsparcie realizowanej przez poprzednika gospodarczego Emitenta sprzedaży okien na terenie Niemiec.

##### ROK 2005

Sfinalizowane zostały wtedy cztery umowy na budowę domów w Polsce oraz dwie w Szwecji. Zaprzestano w tym roku współpracy z dotychczasowym dostawcą konstrukcji

szkieletowych, a jednocześnie największym odbiorcą okien. Konsekwencją powyższej decyzji była rezygnacja przez poprzednika gospodarczego Emitenta z partnera niemieckiego - istotnego do tej pory odbiorcy okien oraz drzwi. Stworzono wtedy nową markę - kopa haus®. Niemiecka spółka Grzegorz Kopaczewskiego - Pommersche Bauelemente Bad Sulze GmbH zmieniła nazwę na Kopahaus GmbH i rozpoczęła działania w kierunku budowy niniejszej marki i promocji jej na terenie Niemiec. „Export-Import Grzegorz Kopaczewski” podjął intensywne działania promocyjne w Polsce i Niemczech, w zakresie rozwoju sieci sprzedaży domów, zwłaszcza w Niemczech i Szwecji. Efektem tego było zwiększenie kosztów działalności poprzednika gospodarczego Emitenta, czego skutkiem było obniżenie zysków.

#### ROK 2006

Zakończono w tym roku realizację 2 budów w Polsce, 6 w Niemczech oraz 3 w Szwecji. W roku 2006 „Export-Import Grzegorz Kopaczewski” nawiązał kluczową dla dalszego rozwoju działalności współpracę z jednymi z największych deweloperów na rynku holenderskim. Najbardziej istotny kontrakt jaki podpisano w roku 2006 to wykonanie „pod klucz” 44 domów i rozpoczęcie realizacji kolejnych 108 domów w miasteczku Cochem w zachodniej części Niemiec w kompleksie rekreacyjnym położonym przy polu golfowym. Nowym obszarem działalności poprzednika gospodarczego Emitenta od roku 2006 jest tworzenie portfela nieruchomości i zarządzanie nimi.

#### ROK 2007

W dniu 30 kwietnia 2007 Emitent zmienił formę prawną prowadzonej działalności. W dniu tym został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, w wyniku zawiązania w dniu 19 lutego 2007 r. spółki akcyjnej pod firmą Korporacja Budowlana Kopahaus Spółka Akcyjna, gdzie jej akcje zostały objęte przez jedyne akcjonariusza Grzegorza Kopaczewskiego i zostały pokryte aportem w postaci przedsiębiorstwa, w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego prowadzonego przez Pana Grzegorza Kopaczewskiego pod nazwą Export – Import Grzegorz Kopaczewski. W dniu 20 kwietnia 2007 r. Emitent podpisał umowę z BBI Capital NFI SA, który na jej bazie dokonał inwestycji polegającej na objęciu nowych akcji za ogólną kwotę 10 mln. zł. Pozyskane środki pozwoliły na sfinansowanie przez Emitenta przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie hali produkcyjnej, w której będą wytwarzane gotowe komponenty konstrukcyjne. Uruchomienie produkcji pozwoli Emitentowi zwiększyć realizowane marże, kontrolę nad procesami produkcyjnymi, co skutkować będzie poprawą jakości i szybkości realizacji zleceń. Docelowo Spółka chce wytwarzać elementy konstrukcyjne do budowy 1000 domów.

### 1.4. Czynniki ryzyka

#### Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i jego otoczeniem.

- Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i polityczną w Polsce i w Niemczech.
- Ryzyko związane z otoczeniem prawnym.
- Ryzyko związane z potencjalnymi zmianami przepisów podatkowych i różnicami w ich interpretacji w Polsce.
- Ryzyko związane ze zmianami kursów walutowych.
- Ryzyka towarzyszące realizacji projektów deweloperskich.
- Ryzyko związane z nasileniem konkurencji.
- Ryzyko związane z realizacją strategii rozwoju Emitenta.

- Ryzyko związane ze zmianą warunków współpracy Emitenta z dostawcami towarów i surowców oraz z podwykonawcami.
- Ryzyko związane z uzależnieniem Emitenta od wąskiej grupy deweloperów.
- Ryzyko związane z uzależnieniem Emitenta od kluczowych pracowników.
- Ryzyko zmian wykorzystywanych technologii bądź problemów z używaną technologią.
- Ryzyko niewywiązywania się zleceniodawców z terminów płatności.
- Ryzyko związane z procesem pozyskiwania nowych kontraktów.
- Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu.

Czynniki ryzyka związane z Publiczną Ofertą i wprowadzeniem Akcji Emitenta do obrotu na rynku regulowanym.

- Ryzyko związane z odwołaniem lub odstąpieniem od Publicznej Oferty.
- Ryzyko niedojścia Publicznej Oferty do skutku.
- Ryzyko wynikające z naruszenia przepisów prawa przez Emitenta w trakcie trwania Oferty Publicznej.
- Ryzyko wstrzymania dopuszczenia do obrotu lub rozpoczęcia notowań wynikające z art. 20 Ustawy o Obrocie.
- Ryzyko związane z opóźnieniem wprowadzenia Akcji do obrotu na rynku regulowanym.
- Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu akcjami.
- Ryzyko związane z wykluczeniem z obrotu na rynku regulowanym.
- Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta kar administracyjnych za niewykonywanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z przepisów prawa.
- Ryzyko związane z notowaniem PDA
- Ryzyko związane z możliwością niespełnienia warunków dopuszczenia do obrotu giełdowego na rynku podstawowym.
- Ryzyko związane z możliwością niespełnienia warunków GPW, dotyczących rozproszenia akcjonariatu w przypadku niedojścia do skutku oferty sprzedaży Akcji Serii B.

Szczegółowy opis czynników ryzyka znajduje się w rozdziale II „Czynniki ryzyka” Prospektu.

### **1.5. Informacje o osobach zarządzających oraz nadzorujących**

W skład Zarządu wchodzi:

Grzegorz Kopaczewski – Prezes Zarządu

Marta Wis – Wiceprezes Zarządu

Rafał Potkański – Członek Zarządu

W skład Rady Nadzorczej wchodzi:

Paweł Puterko – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Bartłomiej Karaszewski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Piotr Karmelita – Członek Rady Nadzorczej

Mirosław Krajniak – Członek Rady Nadzorczej

Daniel Pihan – Członek Rady Nadzorczej

**1.6. Znaczący akcjonariusze**

Jedynym członkiem organów zarządzających i nadzorczych Emitenta, który posiada akcje Emitenta jest Grzegorz Kopaczewski – Prezes Zarządu. Stan posiadanych przez Grzegorza Kopaczewskiego akcji oraz udział w kapitale i w głosach na WZA przedstawia poniższa tabela.

**Tabela: Akcje posiadane przez członków organów zarządzających i nadzorczych Emitenta**

Akcjonariusz	Ilość akcji	Ilość głosów	Udział w kapitale	Udział w głosach
Grzegorz Kopaczewski	8 250 000	13 250 000	71,77%	80,32%

Źródło: Emitent

Pozostali znaczący akcjonariusze wskazani są w poniższej tabeli.

**Tabela: Znaczeni akcjonariusze Emitenta na Dzień Sporządzenia Prospektu**

Akcjonariusz	Ilość akcji	Ilość głosów	Udział w kapitale	Udział w głosach
BBI Capital NFI SA	1 495 000	1 495 000	13,01%	9,06%

Źródło: Emitent

BBI Capital NFI z siedzibą w Warszawie jest jednym z trzech funduszy w ramach prywatnej grupy inwestycyjnej BBI. Fundusz ten jest notowany na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych, co daje inwestorom operującym na rynku giełdowym dostęp do obszaru inwestycji private equity/venture capital w Polsce.

**1.7. Wybrane informacje finansowe**

Korporacja Budowlana Kopahaus SA została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 30 kwietnia 2007 r. W związku z powyższym jako historyczne dane finansowe za okres od 1 stycznia 2004 r. do 31 grudnia 2006 r. Emitent prezentuje dane poprzednika gospodarczego, przedsiębiorstwa Export – Import Grzegorz Kopaczewski, które to przedsiębiorstwo zostało wniesione aportem do nowozałożonej spółki Korporacja Budowlana Kopahaus SA stanowiąc pokrycie 100% kapitału zakładowego. Prezentowane

dane finansowe są danymi jednostkowymi, gdyż Korporacja Budowlana Kopahaus SA nie wchodzi w skład grupy kapitałowej.

Śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od dnia 1 kwietnia 2007 roku do dnia 30 września 2007 roku. W związku z faktem, iż spółka Emitenta została zawiązana w styczniu 2007 roku, natomiast zarejestrowana w KRS dnia 30 kwietnia 2007 roku, nie istnieją dla rachunku zysków i strat dane za porównywalny okres śródroczny roku poprzedniego. W związku z powyższym Emitent zaprezentował jako dane porównawcze informacje finansowe Emitenta za okres od 15 stycznia do 31 marca 2007 roku. Sprawozdanie finansowe za okres od 15 stycznia 2007 roku do 31 marca 2007 roku zostało zbadane przez biegłego rewidenta, natomiast śródroczne sprawozdanie finansowe za okres od 1 kwietnia do 30 września 2007 roku zostało poddane badaniu przez biegłego rewidenta.

**Tabela. Wybrane informacje finansowe (w zł).**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Przychody netto ze sprzedaży	52 506 347,37	14 430 417,41	13 232 754,63
Wynik na sprzedaży	5 539 448,53	1 046 667,47	2 815 561,81
Wynik na działalności operacyjnej + amortyzacja (EBITDA)	6 089 440,01	1 652 815,71	3 273 459,70
Wynik na działalności operacyjnej (EBIT)	5 580 986,44	1 064 412,12	2 936 228,88
Wynik na działalności gospodarczej	5 070 925,91	784 635,95	2 520 835,01
Wynik brutto	5 070 925,91	785 080,95	2 520 835,01
Wynik netto	5 070 925,91	785 080,95	2 520 835,01
Aktywa razem	17 272 652,17	5 519 882,20	4 841 919,16
Aktywa trwałe	6 849 057,48	3 341 849,25	3 364 755,73
Aktywa obrotowe, w tym	10 423 594,69	2 178 032,95	1 477 163,43
Zapasy	1 092 257,16	296 679,40	337 620,75
Należności	8 075 806,56	1 839 621,57	1 082 549,44
Inwestycje krótkoterminowe, w tym	205 462,88	1 352,78	7 606,60
Gotówka	205 462,88	1 352,78	7 606,60
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 050 068,09	40 379,20	49 386,64
Kapitał własny	157 980,32	-228 277,79	-308 004,61
Kapitał zakładowy	1 016 036,10	965 645,28	-635 241,44
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	17 114 671,85	5 748 159,99	5 149 923,77
Rezerwy na zobowiązania	896 054,41	665 601,18	306 580,90
Zobowiązania długoterminowe, w tym	3 447 330,98	1 563 461,47	1 937 518,49
Kredyty i pożyczki bankowe	3 178 251,68	1 138 249,86	1 351 399,34
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym	12 771 286,46	3 519 097,34	2 905 824,38
Kredyty i pożyczki bankowe	813 933,16	1 205 364,48	385 226,83
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	5 581 629,10	897 458,42	2 926 897,63

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-2 075 958,50	-494 090,26	-1 422 408,49
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-3 301 592,58	-409 621,98	-1 502 449,22
Razem przepływy pieniężne netto	204 078,02	-6 253,82	2 039,92
Środki pieniężne na początek okresu	1 352,78	7 606,60	5 566,68
Środki pieniężne na koniec okresu	205 430,80	1 352,78	7 606,60

Źródło: Emitent

	<b>Okres od 1 kwietnia do 30 września 2007</b>	<b>Okres od 15 stycznia do 31 marca 2007</b>
Przychody netto ze sprzedaży	14 045 941,35	0,00
Wynik na sprzedaży	3 597 044,14	0,00
Wynik na działalności operacyjnej + amortyzacja (EBITDA)	3 822 333,93	49 857,93
Wynik na działalności operacyjnej (EBIT)	3 495 106,67	0,00
Wynik na działalności gospodarczej	3 111 037,50	-49 857,93
Wynik brutto	3 111 037,50	-49 857,93
Wynik netto	2 555 114,50	10 491,07
Aktywa razem	44 315 070,51	19 188 474,74
Aktywa trwałe	20 834 667,63	11 738 453,72
Aktywa obrotowe, w tym	23 480 402,88	7 450 021,02
Zapasy	1 802 299,38	608 285,70
Należności	20 335 662,55	6 762 851,41
Aktywa finansowe	175 384,40	9 038,21
Gotówka	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 167 056,55	69 845,70
Kapitał własny	15 778 610,80	3 970 023,80
Kapitał zakładowy	1 149 500,00	1 000 000,00
Zobowiązania razem	26 098 119,06	13 437 081,51
Zobowiązania długoterminowe, w tym	10 668 608,47	5 255 873,64
w tym z tytułu kredytów i pożyczek	9 721 704,13	5 255 873,64
w tym z tytułu leasingu finansowego	307,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym	15 429 510,59	8 181 207,87
w tym z tytułu kredytów i pożyczek	1 034 833,00	921 276,37
w tym z tytułu leasingu finansowego	198 385,83	386 326,71

Źródło: Emitent

### 1.8. Podstawowe elementy strategii Emitenta oraz cele emisji

Emitent planuje stworzyć grupę kapitałową poprzez przejęcie od Grzegorza Kopaczewskiego udziałów w Landhaus Sp. z o.o., producenta okien PCV oraz drzwi. Ponadto w planach jest uzupełnienie działalności Emitenta o produkcję schodów wewnętrznych, okien drewnianych i drewna suszonego nie-konstrukcyjnego (zaawansowany jest już projekt przejęcia jednego z dostawców). Następnym krokiem będzie przejęcie dotychczasowego dostawcy konstrukcji do budowy domów - firmy niemieckiej, której potencjał i doświadczenie zostałyby spożytkowane w realizacjach większych projektów inżynierskich typu budynki użyteczności publicznej, hale, magazyny itp. Natomiast domy mieszkalne i rekreacyjne byłyby produkowane wyłącznie w fabryce Emitenta w Polsce. Projekt konsolidacji zakłada również, że Emitent przejmie udziały od Grzegorza Kopaczewskiego niemieckiej spółki Kopahaus GmbH, która będzie kontynuowała sprzedaż domów kopa haus® dla klientów indywidualnych na terenie Niemiec.

Główną przesłanką Publicznej Oferty jest pozyskanie środków, dzięki którym Emitent będzie mógł realizować przyjętą strategię i rozwijać bieżącą działalność. Środki pozyskane z emisji mają wzmocnić pozycję Emitenta w zakresie działalności podstawowej, a także umożliwić przeprowadzenie inwestycji oraz przejęcie określonych spółek, mających zapewnić zdolność Emitenta do utrzymania dynamiki wzrostu zysku netto w długim okresie. Zarząd Spółki przewiduje pozyskanie z emisji Akcji Serii D kwoty netto do 32,4 milionów złotych przy założeniu maksymalnej Ceny Emisyjnej Akcji Serii D. Emitent prezentując planowane wykorzystanie środków pochodzących z emisji publicznej założył pozyskanie ich w maksymalnej wysokości.

Podstawowe kierunki wykorzystania środków przedstawione są w poniższej tabeli:

<b>Cel inwestycyjny</b>	<b>Wartość inwestycji (tys. zł)</b>
Inwestycje w środki trwałe	17.200
Przejęcie spółek	11.000
Wzmocnienie bieżącej płynności	4.230
<b>SUMA</b>	<b>32.430</b>

Źródło: Emitent

#### Inwestycje w środki trwałe.

Główną inwestycją, jaką w 2008 roku planuje zrealizować Emitent jest budowa hali produkcyjnej prefabrykatów, konstrukcji szkieletowej domów (ścian, stropów, modułów dachów, wiązarów itp.). Inwestycja polegać będzie na budowie hali produkcyjnej wraz z zapleczem biurowym, socjalnym oraz magazynowym o łącznej powierzchni około 12 000 m. kw. Fabryka zostanie wyposażona w nowoczesną linię - prawdopodobnie firmy Weinmann, z którą Emitent aktualnie współpracuje. Realizacja tego planu pozwoli na zwiększenie mocy produkcyjnych o około 800 konstrukcji domów rocznie, co pozwoli Emitentowi zająć pozycję lidera produkcji domów w systemie szkieletowym - nie tylko w kraju, ale także w centralnej części Europy.

Pod koniec 2007 roku ukończona została budowa, mieszczącej się w Barlinku, hali o powierzchni 1540 m. kw. Przy użyciu nowoczesnej linii produkcyjnej Weinmann możliwa będzie produkcja około 200 domów rocznie. Docelowo zatem na koniec 2008 roku Emitent osiągnie zdolność produkcyjną na poziomie blisko 1000 konstrukcji szkieletowych domów rocznie. Należy zaznaczyć, że dążeniem Emitenta jest maksymalna prefabrykacja konstrukcji szkieletowych, tj. produkowanie ścian wyposażonych w zasadnicze elementy



instalacji hydraulicznej i elektrycznej oraz elewację zewnętrzną, co pozwoli zminimalizować koszty usług obcych. W takim więc przypadku wydajność produkcyjna może zostać obniżona o około 20-30%, jednak korzyści płynące z obniżenia kosztów wskazują na zasadność takiej decyzji.

Podsumowując, należy podkreślić, że uruchomienie produkcji na własnych halach produkcyjnych pozwoli na zdecydowane obniżenie kosztów operacyjnych (obecnie Emitent kupuje konstrukcje szkieletowe) oraz większe skupienie nad pracami rozwojowymi, dzięki którym Emitent będzie mógł budować swoją przewagę konkurencyjną.

### Przejęcia spółek

Emitent, dążąc do minimalizacji kosztów operacyjnych (względnie przejęcia marży podwykonawców) oraz stabilizacji w zakresie zakupów materiałów i usług, planuje budowę grupy kapitałowej poprzez przejęcie kilku spółek, z którymi ściśle współpracuje. Są to:

1. Landhaus & Export-Import Sp. z o.o. z siedzibą w Wierzbnicy, której głównym profilem działalności jest produkcja stolarki otworowej PCV w systemie ekologicznych, bezołowiowych profili Foris. Obecnie Emitent jest największym (około 50%) odbiorcą produktów tej Spółki.

2. BB Inwestment Sp. z o.o. z siedzibą w Barlinku, która jest spółką o podobnym profilu działalności i świadczy usługi wyłącznie dla Emitenta. BB Inwestment będzie pełniła rolę spółki celowej, przez którą Emitent będzie realizował część inwestycji deweloperskich poza Polską.

3. Kami s.c. z siedzibą w Dębnie, której wspólnikami są Mirosław Krajniak, Ryszard Łaszczyński, Czesław Grzeszczuk będąca producentem schodów drewnianych, drewna suszonego niekonstrukcyjnego oraz stolarki otworowej drewnianej. Obecnie Emitent jest znaczącym odbiorcą produktów Kami. Planowane jest przekształcenie Kami s.c. w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, a następnie odkupienie przez Emitenta udziałów w tej Spółce.

4. Kopahaus GmbH z siedzibą w Rostocku w Niemczech, która prowadzi działalność na terenie Niemiec, zajmując sprzedaż domów dla klientów indywidualnych. Poprzez tą spółkę Emitent sprzedaje domy w Niemczech.

5. Zimmerermeister Karsten Jantzen GmbH z siedzibą w Elmenhorst w Niemczech, która obecnie jest głównym dostawcą konstrukcji szkieletowych domów dla Emitenta. W związku z tym, że Emitent planuje rozpocząć własną produkcję na dużą skalę, przejmowana spółka skupiłaby swą działalność na realizacjach projektów wymagających większej wiedzy i doświadczenia w budownictwie szkieletowym. Chodzi tu o budownictwo inżynierskie, czyli między innymi o budynki użyteczności publicznej (przedszkola, szkoły) oraz hale, magazyny, baseny itp. - które byłyby wykonywane w całości lub w określonej części, np. dachy. Dzięki temu Emitent mógłby znacząco poszerzyć swoją ofertę.

Na dzień sporządzenia Prospektu Emitent nie poczynił żadnych ustaleń z potencjalnymi podmiotami przejęć, które skutkowałyby powstaniem zobowiązań finansowych. Przejęcia wskazanych spółek Emitent planuje przeprowadzić w roku obrotowym kończącym się 31.03.2009 roku.

### Wzmocnienie bieżącej płynności

Rozpoczęcie własnej produkcji wymusi potrzebę zwiększenia stanu zapasów materiałów. Zasilenie kapitału obrotowego ze środków pozyskanych z emisji pozwoli na powiększenie i utrzymywanie stanu zapasów na poziomie gwarantującym zachowanie płynności produkcji. Ponadto pozwoli również na skrócenie terminów płatności w stosunku do dostawców, co przełoży się na konkretne upusty cenowe (skonto) - zwłaszcza przy zakupach od dostawców z Niemiec, gdzie warunki płatności ze skontem są bardzo atrakcyjne.

Wskazane powyżej cele inwestycyjne i związane z nimi nakłady inwestycyjne będą realizowane niezależnie. Emitent planuje realizację tych celów w latach 2008-2009.

W opinii Emitenta uda się uzyskać maksymalną kwotę założonych środków z emisji akcji serii D. W przypadku gdyby środki pozyskane z publicznej emisji akcji były w niższej wysokości niż założona kwota maksymalna, w tym w wyniku ustalenia przez Emitenta niższej niż maksymalna ceny Akcji Oferowanych, Spółka uzupełni brakującą część środków finansowych w drodze dodatkowego finansowania np.: w formie pożyczek czy kredytów bankowych.

W okresie od pozyskania środków z emisji akcji serii D do ich wydatkowania na realizację celów emisji, Emitent w celu maksymalizacji korzyści dla akcjonariuszy przewiduje, iż środki te zostaną ulokowane w bezpieczne instrumenty finansowe np. papiery dłużne emitowane przez Skarb Państwa lub lokaty bankowe. W omawianym okresie, pozyskane środki mogą również posłużyć do okresowej redukcji zadłużenia zewnętrznego spółki w celu zmniejszenia kosztów odsetkowych.

Zarząd Emitenta będzie niezwłocznie informował opinię publiczną o zmianie w sposobie alokacji środków.

## **1.9. Informacje o warunkach oferty**

### **1.9.1. Warunki oferty**

W ramach Publicznej Oferty oferowanych jest 4.365.000 akcji zwykłych na okaziciela spółki Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. (Akcji Oferowanych), w tym:

- 3.000.000 nowo emitowanych Akcji Serii D z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy,
- 1.365.000 Akcji serii B (Akcje Sprzedawane).

Na podstawie niniejszego Prospektu do obrotu na rynku regulowanym wprowadzanych jest łącznie nie więcej niż 9.495.000 akcji Emitenta o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w tym:

- 5.000.000 akcji zwykłych na okaziciela Serii B,
- 1.495.000 akcji zwykłych na okaziciela Serii C,
- do 3.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D.

Do obrotu na rynku regulowanym wprowadzanych jest także nie więcej niż 3.000.000 Praw do Akcji Serii D.

Akcje Oferowane będą podzielone na następujące transze:

- Transza Dużych Inwestorów (TDI) - 3.500.000 sztuk (w tym 2.135.000 Akcji Serii D i 1.365.000 Akcji Serii B),
- Transza Małych Inwestorów (TMI) - 865.000 sztuk akcji serii D

Inwestor, który zamierza objąć Akcje serii D w Transzy Małych Inwestorów powinien złożyć zapis w POK domu maklerskiego, który jest uczestnikiem konsorcjum dystrybucyjnego, o którym mowa w pkt 5.4. Dokumentu Ofertowego.

Z uwagi na fakt, że przydział Akcji Serii D w TMI nastąpi za pośrednictwem systemu informatycznego GPW, inwestor musi posiadać rachunek papierów wartościowych w domu

maklerskim, w którym zamierza złożyć zapis subskrypcyjny. Osoby które nie posiadają rachunku papierów wartościowych w domu maklerskim przyjmującym zapisy, powinny wcześniej taki rachunek otworzyć.

Przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane zostanie przeprowadzona budowa Księgi Popytu na Akcje Oferowane, tzw. book building.

W Deklaracjach Zainteresowania Nabyciem Akcji oferowanych w ramach TDI inwestorzy zobowiązani będą wskazać liczbę akcji, którą chcą nabyć oraz limit ceny, za jaką zadeklarują się nabyć akcje.

Przedział cenowy, w ramach którego przyjmowane będą Deklaracje Zainteresowania wynosi od 8,20 do 12 zł. Deklaracje Zainteresowania poza podanym przedziałem cenowym będą uznane za nieważne. Maksymalna cena Akcji Oferowanych została ustalona na 12 zł.

Cena Emisyjna zostanie ustalona po przeprowadzeniu procesu tworzenia Księgi Popytu i przekazana do publicznej wiadomości w trybie art. 54 ust.3 Ustawy o Ofercie, przed rozpoczęciem zapisów na Akcje Oferowane.

Cena będzie stała i jednakowa dla wszystkich Akcji Oferowanych w obu transzach. Cena sprzedaży Akcji Serii B będzie równa Cenie Emisyjnej.

Podmiotami uprawnionymi do zapisywania się na Akcje Serii D w Transzy Małych Inwestorów są:

- osoby fizyczne i osoby prawne, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego,
- jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego.

Podmiotami uprawnionymi do składania zapisów na Akcje Serii D w Transzy Dużych Inwestorów są:

- osoby fizyczne i osoby prawne, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego;
- jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego;
- zarządzający pakietem papierów wartościowych na zlecenie, w imieniu osób, których rachunkami zarządzają i na rzecz których zamierzają nabyć akcje.

W TMI w przypadku nadsubskrypcji Akcje Serii D, które pozostaną nieprzydzielone po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadą proporcjonalnej redukcji zostaną przydzielone kolejno inwestorom, którzy dokonali zapisu na największą liczbę Akcji Serii D

W TDI Akcje Oferowane nie przyznane w wyniku zaokrągleń zostaną przydzielone kolejno tym inwestorom, których zapisy zostały zredukowane, a którzy dokonali zapisu na największą liczbę Akcji Oferowanych.

Inwestorowi, któremu zostały przyznane Akcje Serii D, na rachunku papierów wartościowych zostaną zapisane Prawa do Akcji Serii D. Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Giełdy z dnia 12 września 2006 r. Akcje Sprzedawane będą notowane po zarejestrowaniu przez sąd emisji Akcji Serii D

### **1.9.2. Terminy publicznej oferty**

Czynność	Termin
Otwarcie Publicznej Oferty	Termin otwarcia Publicznej Oferty jest tożsamy z terminem publikacji prospektu emisyjnego.
Budowa Księgi Popytu dla inwestorów w Transzy Dużych Inwestorów	15 – 16 września 2008 r.
Ustalenie Ceny Emisyjnej i podanie jej do publicznej wiadomości	16 września 2008 r.
Przyjmowanie zapisów w Transzy Małych Inwestorów	17 – 19 września 2008 r.
Przyjmowanie zapisów w Transzy Dużych Inwestorów	17 – 19 września 2008 r.
Planowany termin przydziału	do 26 września 2008 r.

Emitent może postanowić o odstąpieniu od przeprowadzenia Publicznej Oferty ww. terminach lub o ich zmianie. Informacja o zmianie któregokolwiek z terminów realizacji Publicznej Oferty, zostanie podana poprzez udostępnienie do publicznej wiadomości zatwierdzonego przez KNF aneksu do Prospektu. Treść aneksu zostanie przekazana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt. Ponadto Emitent jest zobowiązany do odpowiedniej zmiany terminów Publicznej Oferty, w tym w szczególności terminu przydziału Akcji Serii B i D, wynikającej z zapisu art. 51 ust. 5 Ustawy o Ofercie. Informacja o zmianie terminu przydziału Akcji Serii B i D zostanie podana do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu zgodnie z postanowieniami art. 51 Ustawy o Ofercie.

### 1.9.3. Minimalna lub maksymalna wielkości zapisu.

Na podstawie niniejszego Prospektu zaoferowanych jest 4.365.000 Akcji Oferowanych o wartości nominalnej 0,10 złotych każda, w tym:

- 3.000.000 Akcji Serii D,
- 1.365.000 Akcji Sprzedawanych Serii B.

W terminach Publicznej Oferty inwestorzy mogą składać zapisy według następujących zasad:

- TMI – minimalny zapis wynosi 10 sztuk Akcji Serii D, maksymalny jest równy liczbie Akcji Serii D zaoferowanych do objęcia w tej transzy;
- TDI - minimalny zapis składany poza procesem budowania Księgi Popytu wynosi 20.000 Akcji Oferowanych, maksymalny zapis jest równy liczbie Akcji Oferowanych zaoferowanych do objęcia w tej transzy;
- w przypadku inwestorów, którzy zostaną umieszczeni na Liście Wstępnego Przydziału, zapis może opiewać na liczbę Akcji Oferowanych mniejszą niż 20.000 (zgodnie z Listą Wstępnego Przydziału);

- w Deklaracji zainteresowania nabyciem Akcji Oferowanych inwestor winien wskazać liczbę nie mniejszą niż 20.000 akcji i nie większą niż liczba Akcji Oferowanych zaoferowanych w TDI.

#### **1.9.4. Wpłaty na Akcje Oferowane**

Warunkiem skutecznego złożenia zapisu na Akcje Oferowane jest jego opłacenie w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Akcji Oferowanych objętych zapisem i ich Ceny Emisyjnej.

Za termin uiszczenia wpłaty uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek domu maklerskiego przyjmującego zapis.

Oznacza to, iż inwestor, w szczególności w przypadku wpłaty przelewem lub wpłat przy wykorzystaniu kredytów bankowych na zapisy, musi dokonać wpłaty ze stosownym wyprzedzeniem, uwzględniającym czas dokonania przelewu, realizacji kredytu lub wykonania innych podobnych czynności. Zaleca się, aby inwestor zasięgnął informacji w zakresie czasu trwania określonych czynności w obsługującej go instytucji finansowej i podjął właściwe czynności uwzględniając czas ich wykonania.

Brak wpłaty oraz wpłata niepełna powoduje nieważność całego zapisu. Wpłaty na Akcje Oferowane nie podlegają oprocentowaniu. Opłacenie Akcji Oferowanych następuje wyłącznie w walucie polskiej.

Zwraca się uwagę inwestorów, iż ponoszą oni wyłączną odpowiedzialność z tytułu wniesienia wpłat na Akcje Oferowane. W szczególności dotyczy to opłat i prowizji bankowych oraz terminów realizacji przez bank przelewów.

Zgodnie z uchwałą nr 4/98 Komisji Nadzoru Bankowego z dnia 30 czerwca 1998 r. (Dziennik Urzędowy NBP nr 18/98), dane osób, dokonujących wpłat gotówkowych, których równowartość przekracza 10.000 EUR podlegają wpisowi do ewidencji. Zgodnie z art. 106 ust. 1 Prawa Bankowego, bank jest obowiązany przeciwdziałać wykorzystywaniu swojej działalności dla celów mających związek z przestępstwem, o którym mowa w art. 299 ustawy z 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. nr 88, poz. 553 z późn. zm.). Zgodnie z art. 108 zd. 1 Prawa Bankowego bank nie ponosi odpowiedzialności za szkodę, która może wynikać z wykonywania w dobrej wierze obowiązków określonych w art. 106 ust. 1 Prawa Bankowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2000 r. o przeciwdziałaniu wprowadzaniu do obrotu finansowego wartości majątkowych pochodzących z nielegalnych lub nie ujawnionych źródeł oraz o przeciwdziałaniu finansowania terroryzmu (Dz. U. z 2003 nr 153, poz. 1505, z późn. zm.) dom maklerski i bank mają obowiązek rejestracji transakcji, której równowartość przekracza 15.000 EUR (również, gdy jest ona przeprowadzana w drodze więcej niż jednej operacji, których okoliczności wskazują, że są one ze sobą powiązane) oraz transakcji, których okoliczności wskazują, że środki mogą pochodzić z nielegalnych lub nieujawnionych źródeł, bez względu na wartość transakcji i jej charakter. Dom maklerski i bank są zobowiązane zawiadomić Generalnego Inspektora Informacji Finansowej o transakcjach, co do których zachodzi uzasadnione podejrzenie, że mają one związek z popełnionym przestępstwem, o którym mowa w art. 299 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz. U. nr 88, poz. 553, z późn. zmianami).

#### **Transza Małych Inwestorów**

Wpłata za Akcje Serii D oferowane w TMI musi być uiszczona w pełnej wysokości w taki sposób, aby najpóźniej w momencie złożenia zapisu wpłynęła na rachunek domu maklerskiego przyjmującego zapis.

Ze względu na fakt, iż przydział Akcji serii D w TMI będzie dokonywany za pośrednictwem systemu informatycznego GPW, w chwili składania zapisu inwestor musi posiadać na rachunku pieniężnym służącym do obsługi rachunku papierów wartościowych w domu maklerskim, w którym składa zapis, lub na rachunku banku depozytariusza (w odniesieniu do osób korzystających z rachunku papierów wartościowych prowadzonych przez depozytariusza) środki w kwocie stanowiącej iloczyn liczby Akcji Serii D, na którą inwestor zamierza złożyć zapis i ich Ceny Emisyjnej, powiększone o kwotę stanowiącą prowizję maklerską danego domu maklerskiego.

Na zasadach obowiązujących w danym domu maklerskim, pokrycie zlecenia mogą stanowić należności wynikające z zawartych, lecz nierozliczonych transakcji sprzedaży.

Domy maklerskie są uprawnione do pobierania prowizji od inwestorów z tytułu zrealizowanych zleceń wystawionych na podstawie zapisów na Akcje Serii D, na zasadach określonych w regulaminach świadczenia usług brokerskich.

Płatność za Akcje Serii D powiększona o prowizję maklerską zostaje zablokowana w chwili składania zapisu.

Kwota stanowiąca iloczyn liczby przydzielonych Akcji Serii D i Ceny Emisyjnej, jako wpłata za przydzielone Akcje oraz prowizja maklerska, zostanie pobrana z rachunku subskrybenta w dniu rozliczenia transakcji, tj. w pierwszym dniu roboczym, w którym zostanie przeprowadzona sesja rozliczeniowa w KDPW, następującym po dniu, w którym nastąpi przydział Akcji.

#### Transza Dużych Inwestorów

Wpłata za Akcje Oferowane zaoferowane w TDI musi być uiszczona w pełnej wysokości w taki sposób, aby najpóźniej w ostatnim dniu przyjmowania zapisów w TDI wpłynęła na rachunek Oferującego.

Wpłata na Akcje Oferowane zaoferowane w Transzy Dużych Inwestorów dokonywana jest

- przelewem na rachunek Oferującego numer: **55 1540 1157 2115 6610 4333 0011**, prowadzony przez Bank Ochrony Środowiska S.A. 2 Oddział w Warszawie z podanym w tytule wpłaty:
  - dla osób fizycznych - numerem PESEL, imieniem i nazwiskiem oraz dopiskiem: „wpłata na akcje spółki Korporacja Budowlana Kopahaus SA”,
  - dla pozostałych – nazwą subskrybenta oraz dopiskiem: „wpłata na akcje spółki Korporacja Budowlana Kopahaus SA”,
- wszelkimi innymi formami płatności pod warunkiem zaakceptowania ich przez Oferującego.

#### **1.9.5. Dostarczenie Akcji Oferowanych**

Inwestor lub jego pełnomocnik składający zapis na Akcje Oferowane w TDI zobowiązany jest złożyć nieodwołalną Dyspozycję Deponowania akcji na rachunku papierów wartościowych. Złożenie Dyspozycji Deponowania Akcji Oferowanych jest równoznaczne ze złożeniem Dyspozycji Deponowania Praw do Akcji Serii D

W Transzy Małych Inwestorów Akcje Oferowane zostaną zapisane na rachunku inwestycyjnym, z którego wykonywane było zlecenie zakupu.

Po dokonaniu przez Emitenta przydziału Akcji Serii D w Publicznej Ofercie, Zarząd podejmie działania mające na celu zarejestrowanie na rachunkach inwestycyjnych osób, którym przydzielono Akcje Serii D - Praw do Akcji Serii D

Niezwłocznie po zarejestrowaniu przez Sąd Rejestrowy emisji Akcji Serii D Zarząd podejmie działania mające na celu zarejestrowanie tych akcji przez KDPW.

Wykonanie PDA polegać będzie na zapisaniu na rachunkach inwestorów Akcji Serii D. Za każde PDA Serii D znajdujące się na rachunku inwestora zostanie zapisana jedna Akcja Serii D, co spowoduje wygaśnięcie PDA.

#### **1.9.6. Wskazanie ceny, po której będą oferowane papiery wartościowe.**

Przedział cenowy, w jakim przyjmowane będą Deklaracje Zainteresowania w procesie budowy Księgi Popytu wynosi od 8,20 do 12 zł. Maksymalna cena Akcji Oferowanych została ustalona na 12 zł.

Cena Emisyjna Akcji Oferowanych w Publicznej Ofercie zostanie ustalona przed rozpoczęciem zapisów na Akcje Oferowane, w oparciu o przeprowadzoną przez Radę Nadzorczą Spółki analizę popytu na Akcje Oferowane w oparciu o mechanizm budowania Księgi Popytu (book-building). Po zaprezentowaniu oferty Spółki potencjalnym inwestorom będą oni mogli składać Deklaracje Zainteresowania Nabyciem Akcji Oferowanych. Na podstawie zestawienia wielu Deklaracji Spółka uzyska informację na temat rynkowej wyceny Akcji Oferowanych oraz ustali ich Cenę Emisyjną na takim poziomie, który zapewni Spółce niezbędne wpływy z emisji przy uwzględnieniu rozproszenia akcjonariatu. W przypadku niedojścia do skutku procesu budowy Księgi Popytu Rada Nadzorcza Spółki ustali Cenę Emisyjną Akcji Oferowanych w oparciu o rekomendację Oferującego.

Cena Emisyjna Akcji Oferowanych będzie stała i jednakowa dla obydwu transz.

## CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA

Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych dotyczących Akcji Oferowanych potencjalni inwestorzy powinni dokładnie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej i inne informacje zawarte w niniejszym Prospekcie. Każde z omówionych poniżej ryzyk może mieć istotnie negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Spółki, co z kolei może mieć istotnie negatywny wpływ na cenę akcji Spółki lub prawa inwestorów wynikające z Akcji Oferowanych, w wyniku czego inwestorzy mogą stracić część lub całość zainwestowanych środków finansowych. Potencjalni inwestorzy powinni mieć świadomość, że ryzyka opisane poniżej nie są jedynymi ryzykami, na jakie narażony jest Emitent. Spółka przedstawiła tylko te czynniki ryzyka dotyczące jej działalności operacyjnej, które uznała za istotne. Mogą istnieć jeszcze inne czynniki ryzyka, które zdaniem Spółki nie są obecnie istotne lub których obecnie nie zidentyfikowała, a które mogłyby wywołać skutki, o których mowa powyżej. Przedstawiając czynniki ryzyka w poniższej kolejności, Emitent nie kierował się prawdopodobieństwem ich zaistnienia ani oceną ich ważności.

### **1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i jego otoczeniem.**

#### **1.1. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i polityczną w Polsce i w Niemczech.**

Jednym z dwóch głównych rynków na których Emitent działa jest Polska oraz Niemcy. Obecnie najistotniejszym rynkiem dla Emitenta jest rynek niemiecki. Z działalnością na tym rynku jest związana większość dochodów Emitenta. Rynek niemiecki jest rynkiem stabilnym, aczkolwiek w ostatniej dekadzie zanotowano tam objawy stagnacji gospodarczej i niskiego wzrostu PKB; poważnym problemem pozostaje też stosunkowo wysoka stopa bezrobocia. Pomimo lepszej koniunktury gospodarczej w ostatnich latach gospodarka niemiecka w dalszym ciągu rozwija się wolniej niż w przypadku innych krajów Europy Zachodniej. Drugi pod względem istotności dla Emitenta rynek polski jest uznawany przez analityków rynkowych za rynek dynamicznie rozwijający się, jednakże istnieje tam większe ryzyko polityczne oraz ekonomiczne niż w krajach rozwiniętych Europy Zachodniej. Sytuacja finansowa branży deweloperskiej i budowlanej w Polsce i Niemczech, a więc i sytuacja Emitenta, jest ściśle powiązana z wieloma czynnikami ekonomicznymi i politycznymi.

Najistotniejsze czynniki ekonomiczne mające wpływ na działalność Emitenta to:

- Tendencje i zmiany Produktu Krajowego Brutto (PKB)
- Poziom inflacji
- Poziom wzrostu realnych płac brutto
- Poziom stopy bezrobocia
- Kursy wymiany walut
- Wysokość stóp procentowych

Jakiegokolwiek niekorzystne zmiany jednego, bądź kombinacji powyżej wymienionych czynników mogą mieć istotny wpływ na ograniczenie popytu na nowe domy, co może przełożyć się na niekorzystne zmiany lub tendencje w sytuacji finansowej Emitenta.

Czynnikami korzystnymi dla rozwijania działalności Emitenta na rynku polskim jest przewidywany na najbliższe lata wysoki popyt na domy jednorodzinne związany z:

- Wysokimi cenami mieszkań
- Dynamicznym rozwojem rynku kredytowego w Polsce
- Korzystnymi tendencjami makroekonomicznymi



Dodatkowo potencjalnie negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta mogą mieć niekorzystne zmiany w sytuacji politycznej Polski, i w mniejszym stopniu Niemiec.

Następujące czynniki polityczne mogą mieć wpływ na działalność Emitenta:

- Stabilność koalicji rządzącej w Polsce i Niemczech (w mniejszym stopniu)
- Stabilność przepisów i rozporządzeń dotyczących:
- Nieruchomości
- Planów zagospodarowania przestrzennego
- Praw własności nieruchomości
- Wydawania pozwoleń budowlanych
- Ulgi podatkowych i innych programów ułatwiających nabywanie nieruchomości przez określone grupy społeczne

## **1.2. Ryzyko związane z otoczeniem prawnym.**

Polskie przepisy prawne w wielu obszarach są obecnie dostosowywane do norm Unii Europejskiej. Proces implementacji prawa Unii Europejskiej w Polsce może mieć istotny wpływ na otoczenie prawne działalności gospodarczej, w tym działalności Emitenta. Wprowadzenie nowych rozporządzeń prawnych w obszarach dotyczących działalności Emitenta może przełożyć się na podwyższone ryzyko związane z problemami interpretacyjnymi, niejednorodnym orzecznictwem sądów i niekorzystnymi decyzjami organów administracji publicznej które będzie można wyjaśniać jedynie poprzez długotrwały i kosztowny proces apelacji.

Zmiany dotyczące następujących obszarów prawnych mogą mieć negatywny wpływ na działalność Emitenta:

Przepisy dotyczące nadzoru i bezpieczeństwa prac budowlanych, rodzajów użytych materiałów, ochrony środowiska, zagospodarowania odpadów, Dodatkowo na rynku polskim istotne znaczenie dla działalności Grupy mają przepisy dotyczące kwestii praw własności, dzierżawienia majątku, planów zagospodarowania przestrzennego

Zmiany przepisów mogą się przyczynić do podniesienia poziomu kosztów działalności Emitenta i tym samym wywrzeć negatywny wpływ na jego wyniki finansowe.

## **1.3. Ryzyko związane z potencjalnymi zmianami przepisów podatkowych i różnicami w ich interpretacji w Polsce.**

Polski system podatkowy charakteryzuje się częstymi zmianami przepisów, które utrudniają długoterminowe planowanie w tym obszarze. Niektóre przepisy zostały sformułowane w sposób mało precyzyjny i ich jednoznaczna interpretacja jest trudna bądź wręcz niemożliwa. Dodatkowym czynnikiem utrudniającym funkcjonowanie i planowanie Emitenta w obszarze podatkowym jest niejednolita praktyka organów skarbowych oraz zróżnicowane orzecznictwo sądowe. Sytuacja ta przekłada się na istnienie większego ryzyka niż w przypadku spółki działającej w bardziej stabilnych systemach podatkowych. Jednym z elementów ryzyka wynikających z unormowań podatkowych są przepisy odnoszące się do okresu w ciągu którego uprawnione organy mogą weryfikować prawidłowości naliczenia zobowiązań podatkowych złożonych w przeszłości. Deklaracje podatkowe określające wielkość zobowiązania podatkowego i wysokość dokonanych wpłat mogą być weryfikowane w drodze kontroli przez organy skarbowe w okresie pięciu lat od końca roku, w którym minął termin płatności podatku. W przypadku przyjęcia przez organy podatkowe odmiennej interpretacji przepisów podatkowych niż ta, która była użyta przez Emitenta może dojść do sytuacji która będzie mieć istotny negatywny wpływ na działalność Emitenta, jego sytuację finansową, wyniki i perspektywy rozwoju.

#### **1.4. Ryzyko związane ze zmianami kursów walutowych.**

Obecnie Spółka czerpie większość przychodów z transakcji zawieranych w Euro (dochody w koronach szwedzkich nie stanowią istotnej części ogólnego przychodu). Przewidywane umocnienie się złotego w stosunku do Euro i dolara amerykańskiego spowoduje, że, przy zachowaniu wszystkich innych czynników na niezmiennym poziomie, przychody raportowane w polskich złotych będą niższe. Z drugiej strony, znaczna część polskich kredytobiorców zaciągnęła i zaciąga kredyty hipoteczne na zakup nieruchomości w walutach obcych. Pomimo ograniczeń w udzielaniu kredytów w walutach obcych w roku 2006, przewiduje się że kredyty hipoteczne w walutach obcych będą stanowić istotną część udzielanych kredytów. Pomimo prognozowanego umocnienia się złotego istnieje ryzyko, że dojdzie do sytuacji, kiedy nastąpi obniżenie kursu złotego do walut obcych, w tym w szczególności franka szwajcarskiego, dolara amerykańskiego lub Euro. Takie obniżenie kursu złotego może doprowadzić do sytuacji gdzie pewna część kredytobiorców nie będzie w stanie spłacać swych kredytów, jak również dojdzie do ograniczenia w udzielaniu kredytów dla nowych kredytobiorców. Taka sytuacja może mieć negatywne skutki dla Spółki gdyż dojdzie do ograniczenia zapotrzebowania na nowe projekty deweloperskie w Polsce, co może przełożyć się na pogorszenie sytuacji finansowej i wyników operacyjnych Spółki.

#### **1.5. Ryzyka towarzyszące realizacji projektów deweloperskich.**

Realizacja projektów deweloperskich jest skomplikowanym i długotrwałym procesem. Jako podmiot nadzorujący kompleksowe wykonanie projektów dla deweloperów Spółka jest narażona na ten sam zespół ryzyk jakie występują dla deweloperów. Najważniejsze z tych ryzyk są związane z decyzjami administracyjnymi oraz kwestiami ochrony środowiska. Realizacja projektów deweloperskich jest uzależniona od uzyskania szeregu pozwoleń i pozytywnego rozpatrzenia przez organy administracyjne wniosków dewelopera. Nawet w przypadku gdy stosowne pozwolenia zostały poprzednio uzyskane istnieje ryzyko, iż niektóre decyzje będą rozpatrzone ponownie i zakwestionowane przez inne organy administracyjne. Powyższe ryzyko jest szczególnie wysokie w Polsce gdzie kwestie zezwoleń budowlanych są szczególnie skomplikowane. Nieuzyskanie na czas stosownych pozwoleń, bądź zakwestionowanie słuszności pozwoleń już uzyskanych może negatywnie wpłynąć na zdolność prowadzenia bądź zakończenia projektów już rozpoczętych. Sytuacja ta może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację bądź wyniki Emitenta. Zgodnie z obowiązującym prawem podmioty użytkujące grunty, na których wykazane zostanie istnienie substancji sklasyfikowanych jako substancje niebezpieczne dla człowieka mogą zostać zobowiązane do ich usunięcia i do rekultywacji terenu wraz z poniesieniem stosownych kosztów. W skrajnych przypadkach może nawet zaistnieć konieczność zapłaty kar administracyjnych. Ocena ryzyka potencjalnych problemów związanych z ochroną środowiska jest istotnym elementem analizy prawnej i technicznej przeprowadzanej przed nabyciem nieruchomości przez dewelopera. Ryzyko to jest oceniane przed przystąpieniem do współpracy z deweloperami przy realizacji określonych projektów. Niemniej jednak nie można wykluczyć możliwości, iż w przyszłości Emitent będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowań, kar administracyjnych bądź do poniesienia kosztów rekultywacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na gruntach posiadanych przez Spółkę. Może się także zdarzyć, że kwestie ochrony środowiska przełożą się na komplikacje i opóźnienia w realizowanych przez deweloperów projektach np. w wyniku działalności organizacji ekologicznych, które mogą blokować lub opóźniać prace na terenach wartościowych przyrodniczo. Wystąpienie takich okoliczności może przełożyć się na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta.

#### **1.6. Ryzyko związane z nasileniem konkurencji.**

Przewiduje się, że działalność deweloperska w Polsce będzie skoncentrowana w obszarze i okolicach kilku większych miast oraz bardziej popularnych terenów rekreacyjnych. Wraz z popularyzacją usług i projektów deweloperskich na rynku w tych samych lokalizacjach prawdopodobnie pojawi się więcej firm świadczących usługi realizowania projektów deweloperskich i będących bezpośrednią konkurencją dla Spółki. W pewnych lokalizacjach może nawet dojść do nadpodaży domów. Rynek niemiecki charakteryzuje się dość silną konkurencją, jednakże jest on ustabilizowany i nie należy spodziewać się istotnego jej zaostrenia. Konkurencja będzie się koncentrować przede wszystkim na możliwościach podmiotów do realizacji projektów deweloperskich na większą skalę. Nasilenie konkurencji na rynkach działalności Spółki może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta.

#### **1.7. Ryzyko związane z realizacją strategii rozwoju Emitenta.**

Istnieje ryzyko, iż Spółka nie będzie w stanie zrealizować swych strategicznych celów i programu rozwoju lub, że obrane cele nie będą optymalne. Branża w której Spółka działa podlega dynamicznym zmianom i koniunktura branży jest uzależniona od szeregu czynników. Zatem formułowanie trafnej strategii rozwoju i jej efektywne wdrożenie jest kluczowe dla przyszłej pozycji Spółki. Istnieje ryzyko, że formułując swą strategię Spółka podejmie nietrafne decyzje, bądź niedostatecznie dynamicznie dostosuje się do zmieniających się warunków rynkowych. Emitent podejmuje kroki by to ryzyko było zminimalizowane poprzez staranną analizę odpowiednich czynników, wariantów czy scenariuszy w perspektywie zarówno krótkoterminowej jak i długoterminowej.

#### **1.8. Ryzyko związane ze zmianą warunków współpracy Emitenta z dostawcami towarów i surowców oraz z podwykonawcami.**

Emitent ściśle współpracuje z szeregiem firm przy realizacji projektów budowlanych i deweloperskich. Emitent ściśle współpracuje z kilkoma podmiotami, które dostarczają materiały budowlane niezbędne przy realizacji projektów, z których najważniejsi są dostawcy drewna konstrukcyjnego KVH, z którego budowane są szkielety realizowanych domów i obiektów. Niezależnie od tego, że jakość dostarczanych materiałów jest zagwarantowana podpisanymi kontraktami a relacje na ogół mają charakter długoterminowy Spółka nie może zagwarantować, iż nie pojawią się w przyszłości przypadki gdzie dostarczone materiały nie będą właściwej jakości bądź, że nie wystąpią inne problemy w funkcjonowaniu dostawców, które będą miały wpływ na jakość i terminowość dostarczanych towarów. Ponadto duża część prac przy realizacji projektów jest zleczanych podwykonawcom. Pomimo, iż zawarte umowy zakładają, iż Spółka będzie nadzorować przebieg prowadzonych przez podwykonawców prac, nie można w pełni zagwarantować, że zakontraktowane prace zostaną wykonane przez wykonawców w prawidłowy sposób i w uzgodnionych terminach. Jest również możliwe, iż u podwykonawców wystąpią problemy z załogą, dostawcami, bądź z utrzymaniem płynności finansowej co również doprowadzi do niemożności terminowego zakończenia projektów. Za całościowe wykonanie prac jest odpowiedzialna Spółka, więc jakiegokolwiek nieprawidłowości bądź opóźnienia w realizacji projektów mogą się negatywnie odbić na relacji Spółki z deweloperami, bądź podmiotami które projekt zleciły. Celem minimalizacji powyżej wymienionych ryzyk Spółka prowadzi politykę długoterminowej współpracy z renomowanymi i sprawdzonymi dostawcami i podwykonawcami, w tym wdrażane są działania mające na celu większą integrację Emitenta oraz jego dostawców i podwykonawców, w tym poprzez nabycie przez Emitenta niniejszych podmiotów.

#### **1.9. Ryzyko związane z uzależnieniem Emitenta od wąskiej grupy deweloperów**

Podstawą działalnością Spółki jest kompleksowa realizacja projektów deweloperskich. Relacje i kontakty z deweloperami są budowane przez dłuższy czas i umacniają się po zrealizowaniu wspólnych projektów. Kluczowe dla rozwoju Emitenta było nawiązanie współpracy z deweloperami holenderskimi przy okazji realizacji projektów na obszarze zachodnich Niemiec. Poprzednik gospodarczy Emitenta zrealizował z powyższymi deweloperami dwa duże projekty w Cochem na 44 i 108 domów. W 2007 r. Emitent podpisał dwie umowy na projekty w Bad Bentheim oraz Bayern Parki – wszystkie znajdujące się w zachodnich Niemczech. Uczestnictwo w dużych projektach pozwala Emitentowi uzyskiwać korzyści skali, choć z drugiej strony, może prowadzić to do większego uzależnienia się Emitenta, od danego typu projektów skoncentrowanych geograficznie. Ewentualne pogorszenie się koniunktury w Niemczech, bądź spadek zainteresowania projektami deweloperskimi wykonanymi w technologii szkieletowej w jakich Emitent się specjalizuje może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Spółki. Pomimo, iż w ostatnim okresie Emitentowi udało się również nawiązać współpracę z innymi deweloperami w Niemczech i Holandii, to jest to grupa na tyle mała, że krótkoterminowo w pewnych okresach, może wystąpić dość silne uzależnienie wyników finansowych Spółki od danego dewelopera bądź kilku deweloperów. By przeciwdziałać uzależnieniu od wąskiej grupy deweloperów Spółka podejmuje działania zmierzające do poszerzenia grupy deweloperów z którymi współpracuje oraz sama planuje kompleksowe działania deweloperskie. Emitent zamierza zwiększyć swoje zaangażowanie w Polsce i w tym celu rozpoczął prace przygotowawcze w celu realizacji projektów deweloperskich pod Poznaniem i Wrocławiem.

#### **1.10. Ryzyko związane z uzależnieniem Emitenta od kluczowych pracowników.**

Spółka jest uzależniona od osób pełniących kluczowe stanowiska, w szczególności Emitent jest uzależniony od osób pełniących stanowiska kierownicze, jak i niektórych członków Zarządu jak i Rady Nadzorczej. Kluczowi pracownicy Grupy posiadają wieloletnie doświadczenie zdobyte na rynku polskim jak i rynkach Europy Zachodniej w zakresie znajomości rynku nieruchomości, negocjacji kontraktów, kontaktów z deweloperami oraz podwykonawcami, szkieletowej technologii budowania domów jak i produkcji komponentów do budowy obiektów jak drzwi, okna czy schody.

#### **1.11. Ryzyko zmian wykorzystywanych technologii bądź problemów z używaną technologią.**

Stosowana przez Emitenta technologia szkieletowa ma już kilkaset lat. Najbardziej rozpowszechniona jest ona w Skandynawii i Ameryce Północnej. Kluczowym elementem powodzenia w realizacji tej technologii jest stosowanie odpowiedniego reżimu budowania oraz używanie właściwych materiałów. Emitent od początku swojej działalności postawił na wykorzystywanie technologii i materiałów o najwyższej jakości, co potwierdzone jest stosownymi certyfikatami. Dynamiczny rozwój Emitenta na bardzo wymagających rynkach Europy Zachodniej wynika z docenienia przez klientów stosowanej przez Emitenta technologii oraz surowców.

#### **1.12. Ryzyko niewywiązywania się zleceniodawców z terminów płatności.**

Emitent nie doświadcza problemów związanych z niewywiązywaniem się zleceniodawców z przyjętych terminów płatności. Wynika to z tego, że Spółka stara się minimalizować to zagrożenie podejmując współpracę tylko ze sprawdzonymi partnerami. Emitent czynnie bierze udział w działaniach deweloperskich wspólnie z klientami co pozwala na kontrolę sytuacji zleceniodawcy i wczesne sprecyzowanie potencjalnych zagrożeń. W planach jest uczestnictwo w realizowanych przez siebie przedsięwzięciach jako udziałowiec co dodatkowo wzmocni pozycję handlową Emitenta.

### **1.13. Ryzyko związane z procesem pozyskiwania nowych kontraktów.**

Ryzyko związane z procesem pozyskiwania nowych kontraktów jest w opinii Emitenta podstawowo związane z warunkami występującymi w otoczeniu gospodarczym w jakim Emitent prowadzi działalność. Dotyczy to w szczególności czynników popytowych na domy i mieszkania, w tym na te budowane w technologii szkieletowej. Emitent ma zagwarantowany umowami określony rzeczowy zakres prac na najbliższe lata, dlatego ryzyko określone w niniejszym punkcie może występować tylko w długim okresie.

### **1.14. Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu.**

Po emisji Akcji Serii D (uwzględniając jej dojście do skutku w całości) i sprzedaży części Akcji Serii B przez dotychczasowych akcjonariuszy (Wprowadzających), udział dotychczasowego dominującego akcjonariusza – Grzegorza Kopaczewskiego w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu wynosić będzie ok. 62%. Większościowy udział w ogólnej liczbie głosów pozostawia niniejszemu akcjonariuszowi faktyczną kontrolę nad decyzjami podejmowanymi w Spółce i ogranicza wpływ nowych akcjonariuszy. Oznacza to, że akcjonariusz ten może wywierać decydujący wpływ na kształt uchwał podejmowanych przez Walne Zgromadzenie. Nabywcy papierów wartościowych, będących przedmiotem Publicznej Oferty Akcji Serii D powinni brać pod uwagę ryzyko ograniczonego wpływu na działalność Emitenta i decyzje podejmowane przez Walne Zgromadzenie. Należy jednak zauważyć, że Emitent przyjął większość zasad corporate governance obowiązujących na GPW, co powinno zapewnić ochronę interesów akcjonariuszy mniejszościowych.

## **2. Czynniki ryzyka związane z Publiczną Ofertą i wprowadzeniem Akcji Emitenta do obrotu na rynku regulowanym.**

### **2.1. Ryzyko związane z odwołaniem lub odstąpieniem od Publicznej Oferty.**

Emitent zastrzega sobie prawo do odwołania Publicznej Oferty przed jej rozpoczęciem bez podawania przyczyn swojej decyzji lub też do odstąpienia od jej realizacji. Po rozpoczęciu Publicznej Oferty do czasu przydziału Akcji Serii D odstąpienie od jej realizacji może nastąpić jedynie z ważnego powodu. Walne Zgromadzenie Emitenta może podjąć wówczas uchwałę o odstąpieniu od Publicznej Oferty i nieprzydzieleniu Akcji Serii D, jeżeli przeprowadzenie Publicznej Oferty byłoby zagrożeniem dla interesu Emitenta lub byłoby niemożliwe. Sytuacja taka może mieć miejsce w szczególności, gdy:

- wystąpią nagłe i niemożliwe do przewidzenia zmiany w sytuacji gospodarczej, politycznej kraju, świata lub Emitenta, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na rynki finansowe, gospodarkę kraju lub na dalszą działalność Emitenta,
- wystąpią nagłe i nieprzewidywalne zmiany innych czynników mających bezpośredni wpływ na działalność operacyjną Emitenta,
- wystąpią inne nieprzewidziane okoliczności powodujące, iż przeprowadzenie Publicznej Oferty i przydzielenie Akcji Serii D byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla interesu Emitenta.

W takim wypadku, zostanie podana do publicznej wiadomości stosowna informacja, poprzez udostępnienie zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego aneksu do Prospektu. Aneks zostanie przekazany do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

## **2.2. Ryzyko niedojścia Publicznej Oferty do skutku.**

Publiczna Oferta może nie dojść do skutku, w przypadku, gdy:

- co najmniej jedna Akcja Serii D nie zostanie objęta zapisem i należycie opłacona,
- Zarząd Emitenta nie zgłosi podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru w ciągu sześciu miesięcy od dnia udzielenia zgody na wprowadzenie Akcji Serii D do obrotu regulowanego,
- sąd rejestrowy prawomocnym postanowieniem odmówi zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii D.

W przypadku niedojścia emisji Akcji Serii D do skutku Inwestorom zostaną zwrócone wpłaty na Akcje Serii D bez żadnych odsetek i odszkodowań.

## **2.3. Ryzyko wynikające z naruszenia przepisów prawa przez Emitenta w trakcie trwania Oferty Publicznej.**

Zgodnie z art. 16 i art. 17 Ustawy o Ofercie, w przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z ofertą publiczną lub w związku z ubieganiem się o dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym przez Emitenta lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie w imieniu lub na zlecenie Emitenta albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, KNF może:

- nakazać wstrzymanie rozpoczęcia oferty publicznej lub przerwanie jej przebiegu, bądź nakazać wstrzymanie dopuszczenia papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, lub
- zakazać rozpoczęcia oferty publicznej albo dalszego jej prowadzenia, lub zakazać dopuszczenia akcji Emitenta do obrotu na rynku regulowanym lub
- opublikować, na koszt Emitenta, informacje o niezgodnym z prawem działaniu w związku z ofertą publiczną, lub w związku z ubieganiem się o dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym.

Zgodnie z art. 18 Ustawy o Ofercie, powyższe środki Komisja może zastosować również w przypadku, gdy z treści prospektu emisyjnego składanego do Komisji lub przekazywanego do wiadomości publicznej wynika, że:

- 1) oferta publiczna papierów wartościowych lub ich dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym w znaczący sposób naruszyłoby interesy inwestorów;
- 2) utworzenie Emitenta nastąpiło z rażącym naruszeniem prawa, którego skutki pozostają w mocy;
- 3) działalność Emitenta była lub jest prowadzona z rażącym naruszeniem przepisów prawa, którego skutki pozostają w mocy, lub
- 4) status prawny papierów wartościowych jest niezgodny z przepisami prawa.

## **2.4. Ryzyko wstrzymania dopuszczenia do obrotu lub rozpoczęcia notowań wynikające z art. 20 Ustawy o Obrocie.**

Zgodnie z art. 20 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdyby wymagało tego bezpieczeństwo obrotu na rynku regulowanym lub byłby zagrożony interes inwestorów, GPW, na żądanie KNF, wstrzyma dopuszczenie do obrotu na tym rynku lub rozpoczęcie notowań akcji Emitenta, na okres nie dłuższy niż 10 dni. W przypadku gdyby obrót akcjami Emitenta był dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego

funkcjonowania rynku regulowanego lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku, albo naruszenia interesów inwestorów, na żądanie KNF, GPW zawiesi obrót tymi papierami, na okres nie dłuższy niż miesiąc. Ponadto na żądanie KNF, GPW wykluczy z obrotu akcje Emitenta, w przypadku gdyby obrót nimi zagrażał w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu rynku regulowanego lub bezpieczeństwu obrotu na tym rynku, albo powodował naruszenie interesów inwestorów.

## **2.5. Ryzyko związane z opóźnieniem wprowadzenia Akcji do obrotu na rynku regulowanym.**

Zarząd Emitenta będzie ubiegał się o równoczesne wprowadzenie Akcji Serii B, C, D do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW. Jednakże wprowadzenie istniejących Akcji Serii B, C będzie miało miejsce dopiero po rejestracji sądowej podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii D. Inwestorzy powinni mieć świadomość, że wskutek hipotetycznej możliwości przekroczenia terminów obowiązujących w Krajowym Rejestrze Sądowym, Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych oraz Giełdzie Papierów Wartościowych mogą powstać opóźnienia przy wprowadzeniu Akcji Serii B, C i D do obrotu na rynku regulowanym niezależne od Emitenta. Emitent dołoży wszelkich starań, aby rozpoczęcie notowań Akcji Serii B, C i D mogło nastąpić w III kwartale 2008 r. Zarząd Emitenta będzie ubiegał się o wprowadzenie Akcji Serii A do obrotu na rynku regulowanym niezwłocznie po zamianie akcji imiennych serii A na akcje na okaziciela. Akcjonariusze posiadający akcje imienne serii A powinni mieć świadomość, że wskutek hipotetycznej możliwości przekroczenia terminów obowiązujących w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych oraz Giełdzie Papierów Wartościowych mogą powstać opóźnienia przy wprowadzeniu Akcji Serii A do obrotu na rynku regulowanym niezależne od Emitenta.

Jednakże w przypadku nie spełnienia warunków dopuszczenia do obrotu na GPW określonych w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 14 października 2005 r. w sprawie szczegółowych warunków jakie musi spełnić rynek oficjalnych notowań giełdowych oraz emitenci papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na tym rynku (§ 2 ust. 1 oraz § 3), Zarząd Emitenta wnioskować będzie o dopuszczenie i wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku równoległym GPW.

Mając na uwadze Stanowisko Zarządu Giełdy w sprawie szczegółowych warunków dopuszczania i wprowadzania do obrotu giełdowego niektórych instrumentów finansowych z dnia 12 września 2006 r., zgodnie z którym decyzje w sprawie wniosków emitentów o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym jednocześnie praw do akcji nowej emisji oraz akcji już istniejących podejmowane są po analizie obejmującej w szczególności wysokość i strukturę oferty, strukturę własności, ewentualne umowne zakazy sprzedaży oraz inne okoliczności związane z wnioskiem, należy liczyć się z dopuszczeniem Akcji serii B i C do notowań, nie wcześniej niż po rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji serii D i ich asymilacji z Akcjami serii B i C. Może wystąpić również sytuacja, w której Zarząd GPW odmówi dopuszczenia lub wprowadzenia Akcji serii B, C Akcji serii D lub Praw do Akcji serii D do obrotu na rynku regulowanym.

## **2.6. Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu akcjami.**

Zgodnie z § 30 Regulaminu GPW Zarząd Giełdy może zawiesić obrót papierami wartościowymi na okres do trzech miesięcy:

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

Zarząd Giełdy zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie. Nie ma podstaw do

przypuszczeń, że taka sytuacja może zdarzyć się w przyszłości w odniesieniu do Emitenta, a ryzyko to dotyczy wszystkich akcji notowanych na GPW.

## **2.7. Ryzyko związane z wykluczeniem z obrotu na rynku regulowanym.**

Zgodnie z § 31 Regulaminu GPW Zarząd Giełdy wyklucza papiery wartościowe z obrotu na rynku regulowanym, gdy:

- ich zbywalność stała się ograniczona,
- na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie,
- w przypadku zniesienia ich dematerializacji,
- w przypadku wykluczenia ich z obrotu na rynku regulowanym przez właściwy organ nadzoru.

Zarząd Giełdy może wykluczyć papiery wartościowe z obrotu na rynku regulowanym:

- jeżeli przestały spełniać warunki dopuszczenia do obrotu giełdowego na danym rynku,
- jeżeli Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na Giełdzie,
- na wniosek Emitenta,
- wskutek ogłoszenia upadłości Emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania, jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu Emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych na danym instrumencie finansowym,
- wskutek podjęcia przez Emitenta działalności, zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa,
- wskutek otwarcia likwidacji Emitenta.

Obecnie nie ma podstaw do przypuszczeń, że taka sytuacja może zdarzyć się w przyszłości w odniesieniu do Emitenta, a ryzyko to dotyczy wszystkich akcji notowanych na GPW.

## **2.8. Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta kar administracyjnych za niewykonywanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z przepisów prawa.**

W sytuacji gdy spółka publiczna nie dopełnia obowiązków wymaganych prawem, w szczególności obowiązków informacyjnych wynikających z Ustawy o Ofercie, Komisja, zgodnie z art. 96 Ustawy o Ofercie, może nałożyć na podmiot, który nie dopełnił obowiązków, karę pieniężną do wysokości 1 mln zł albo wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych, na czas określony lub bezterminowo, z obrotu na rynku regulowanym, albo zastosować obie z powyższych sankcji łącznie.

## **2.9. Ryzyko związane z notowaniem PDA**

Ryzyko to związane jest zarówno z możliwością niedopuszczenia PDA do obrotu na GPW, jak również z charakterem obrotu PDA. Niedopuszczenie PDA do obrotu na GPW może oznaczać dla inwestorów brak możliwości zbywania przydzielonych akcji do dnia pierwszego notowania Akcji Serii D na GPW. Jednocześnie w sytuacji niedojścia emisji Akcji Serii D do skutku, posiadacz PDA otrzyma zwrot środków pieniężnych w wysokości iloczynu liczby PDA zapisanych na rachunku inwestora oraz Ceny Emisyjnej. Dla inwestorów, którzy nabędą PDA na GPW może to oznaczać poniesienie straty w sytuacji, gdy cena, jaką zapłacą na rynku wtórnym za PDA będzie wyższa od Ceny Emisyjnej.



**2.10. Ryzyko związane z możliwością niespełnienia warunków dopuszczenia do obrotu giełdowego na rynku podstawowym.**

Zgodnie z treścią Regulaminu Giełdy dopuszczone do obrotu na rynku podstawowym mogą być papiery wartościowe, które spełniają warunki dopuszczenia do obrotu giełdowego na rynku regulowanym określone w § 3 ust. 1 Regulaminu GPW oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 14 października 2005 r. w sprawie szczegółowych warunków jakie musi spełnić rynek oficjalnych notowań giełdowych oraz emitenci papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na tym rynku (§ 2 ust. 1 oraz § 3). W związku z powyższym nie można wykluczyć ryzyka, iż w przypadku niespełnienia warunków, o których mowa w ww. regulacjach, papiery wartościowe Spółki zostaną dopuszczone do obrotu na rynku równoległym.

**2.11. Ryzyko związane z możliwością niespełnienia warunków GPW dotyczących rozproszenia akcjonariatu w przypadku niedojścia do skutku oferty sprzedaży Akcji Serii B**

Ponieważ zgodnie z treścią Regulaminu GPW oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 14 października 2005 r. w sprawie szczegółowych warunków jakie musi spełnić rynek oficjalnych notowań giełdowych oraz emitenci papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na tym rynku (§ 2 ust. 1 oraz § 3) co najmniej 25% akcji powinno być w posiadaniu akcjonariuszy, z których żaden nie posiada 5% ogólnej liczby głosów, w przypadku niedojścia do skutku oferty sprzedaży Akcji Serii B warunek powyższy nie będzie spełniony i papiery wartościowe Spółki zostaną dopuszczone do obrotu na rynku równoległym.

## CZĘŚĆ III - DOKUMENT REJESTRACYJNY

### 1. Osoby odpowiedzialne

#### 1.1. Emitent

Firma: Korporacja Budowlana Kopahaus Spółka Akcyjna

Adres: 74 – 320 Barlinek, ul. Okrętowa 8

Telefon: (+ 48 95) 746 28 10

Fax: (+ 48 95) 746 28 11

E-mail: [biuro@kopahaus-barlinek.pl](mailto:biuro@kopahaus-barlinek.pl)

Strona www: <http://kopahaus-barlinek.pl>

W imieniu Emitenta, jako podmiotu odpowiedzialnego za informacje zawarte w dokumencie rejestracyjnym działają:

Grzegorz Kopaczewski – Prezes Zarządu

Marta Wis – Wiceprezes Zarządu

#### Oświadczenia osób działających w imieniu Emitenta

Niniejszym oświadczamy, iż zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, wszystkie informacje zawarte w Prospekcie są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym, i że nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

**Grzegorz Kopaczewski**  
**Prezes Zarządu**

**Marta Wis**  
**Wiceprezes Zarządu**

.....

.....

## **1.2. Podmioty sprzedające akcje w ramach oferty publicznej**

Podmiotami sprzedającymi akcje Emitenta w ramach oferty publicznej są:

- Grzegorz Kopaczewski
- Wiesław Motyl

Odpowiedzialność sprzedających w ramach oferty publicznej jest ograniczona do następujących części Prospektu:

- Część I Podsumowanie (kwestie dot. wprowadzanych do obrotu oraz oferowanych do sprzedaży papierów wartościowych),
- Część IV Ofertowa,

### **Oświadczenie Wprowadzającego**

Oświadczam, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w ww. częściach Prospektu, za które jestem odpowiedzialny, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że nie pominęto niczego, co mogłoby wpłynąć na ich znaczenie.

**Grzegorz Kopaczewski**

.....

## **Oświadczenie Wprowadzającego**

Oświadczam, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w ww. częściach Prospektu, za które jestem odpowiedzialny, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że nie pominięto niczego, co mogłoby wpłynąć na ich znaczenie.

**Wiesław Motyl**

.....

### 1.3. Oferujący

Firma: Dom Maklerski Bank Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna

Adres: 00 – 517 Warszawa, ul. Marszałkowska 78/80

Telefon: (+ 48 22) 50 43 000

Faks (+ 48 22) 629 71 50

E-mail: [bossa@bossa.pl](mailto:bossa@bossa.pl)

Strona www: <http://www.bossa.pl>

W imieniu Oferującego, jako podmiotu odpowiedzialnego za informacje zawarte w dokumencie rejestracyjnym działają:

Radosław Olszewski – Prezes Zarządu

Przemysław Sobotowski – Wiceprezes Zarządu

Odpowiedzialność Oferującego jest ograniczona do następujących części Prospektu:

- Podsumowanie (kwestie związane z rynkiem kapitałowym i obrotem akcjami),
- Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym i obrotem akcjami (Rozdział II),
- Informacje o warunkach Oferty (Rozdział IV pkt 5)
- Dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu (Rozdział IV pkt 6),
- Załączniki (Rozdział V).

### Oświadczenia osób działających w imieniu Oferującego

Oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w ww. częściach Prospektu, za które jesteśmy odpowiedzialni, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że nie pominięto niczego, co mogłoby wpłynąć na ich znaczenie.

**Radosław Olszewski**

**Prezes Zarządu**

**Przemysław Sobotowski**

**Członek Zarządu**

.....

.....

#### 1.4. Doradca Prawny

Firma: Grzegorz Szprych Kancelaria Prawna Sampraus Spółka Komandytowa

Adres: ul. Wita Stwosza 3, 50-148 Wrocław

Telefon: (+48 71) 37-245-17

Fax: (+48 71) 37-245-18

E-mail: [kancelaria@sampraus.com.pl](mailto:kancelaria@sampraus.com.pl)

Strona www: <http://www.sampraus.com.pl>

W imieniu Doradcy Prawnego, jako podmiotu odpowiedzialnego za informacje zawarte w dokumencie rejestracyjnym działającego Radca Prawny Grzegorz Szprych – Komandytariusz.

Odpowiedzialność Doradcy Prawnego jest ograniczona do następujących części Prospektu:

- Podsumowanie (kwestie prawne),
- Czynniki Ryzyka o charakterze prawnym specyficzne dla Spółki i jej branży (Rozdział II),
- Historia i rozwój Emitenta (Rozdział III pkt 5.1),
- Uzależnienie Emitenta od patentów lub licencji, umów przemysłowych, handlowych lub finansowych albo od nowych procesów produkcyjnych (Rozdział III pkt 6.4),
- Opis zagadnień i wymogów związanych z ochroną środowiska, które mogą mieć wpływ na wykorzystanie przez Emitenta istotnych rzeczowych aktywów trwałych (Rozdział III pkt 8.2),
- Informacje dotyczące jakichkolwiek ograniczeń w wykorzystywaniu zasobów kapitałowych, które miały lub mogłyby mieć bezpośrednio lub pośrednio istotny wpływ na działalność operacyjną Emitenta (Rozdział III pkt 10.4),
- Badania i rozwój, patenty i licencje (Rozdział III pkt 11),
- Informacje na temat jakichkolwiek znanych tendencji, niepewnych elementów, żądań, zobowiązań lub zdarzeń, które wedle wszelkiego prawdopodobieństwa mogą mieć znaczący wpływ na perspektywę Emitenta przynajmniej do końca bieżącego roku obrotowego (Rozdział III pkt 12.2),
- Organy zarządzające i nadzorcze oraz osoby zarządzające wyższego szczebla (Rozdział III pkt 14),
- Wynagrodzenie i inne świadczenia (Rozdział III pkt 15),
- Praktyki organu zarządzającego i nadzorującego (Rozdział III pkt 16),
- Pracownicy (Rozdział III pkt 17),
- Znaczeni akcjonariusze (Rozdział III pkt 18),
- Transakcje z podmiotami powiązanymi (Rozdział III pkt 19),
- Polityka dywidendy (Rozdział III pkt 20.7),
- Postępowania sądowe i arbitrażowe (Rozdział III pkt 20.8),
- Informacje dodatkowe (Rozdział III pkt 21),
- Istotne umowy (Rozdział III pkt 22),
- Informacje osób trzecich oraz oświadczenia ekspertów i oświadczenie o jakimkolwiek zaangażowaniu (Rozdział III pkt 23),
- Dokumenty udostępnione do wglądu (Rozdział III pkt 24),
- Informacje o papierach wartościowych oferowanych/dopuszczanych do obrotu (Rozdział IV pkt 4),
- Informacje na temat właścicieli papierów wartościowych objętych sprzedażą (Rozdział IV pkt 6),

- Załączniki (Rozdział V).

### **Oświadczenia osób działających w imieniu Doradcy Prawnego**

Oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w ww. częściach Prospektu, za które jesteśmy odpowiedzialni, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że nie pominęto niczego, co mogłoby wpłynąć na ich znaczenie.

**Radca Prawny Grzegorz Szprych**

**Komplementariusz**

.....

## 1.5. Doradca Finansowy

Na rzecz Emitenta działał doradca finansowy ProfesCapital Sp. z o.o. Poniżej podane są dane nt. powyższej firmy oraz zakres jej odpowiedzialności za informacje umieszczone w Prospekcie.

Firma: ProfesCapital Sp. z o.o.

Adres: 50-069 Wrocław, ul. Ofiar Oświęcimskich 15

Telefon: (+48 71) 782 11 60

Fax: (+48 71) 782 11 61, 62

E-mail: [profescapital@profescapital.pl](mailto:profescapital@profescapital.pl)

Strona www: <http://profescapital.pl>

W imieniu Doradcy Finansowego, jako podmiotu odpowiedzialnego za informacje zawarte w dokumencie rejestracyjnym działają:

Paweł Puterko – Prezes Zarządu

Odpowiedzialność Doradcy Finansowego jest ograniczona do następujących części Prospektu:

- Podsumowanie (analiza sytuacji finansowej Emitenta),
- Przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej (Rozdział III pkt 9),
- Zasoby kapitałowe (Rozdział III pkt 10),
- Prognozy wyników lub wyniki szacunkowe (Rozdział III pkt 13),
- Interesy osób fizycznych i prawnych zaangażowanych w emisję lub ofertę (Rozdział IV pkt 3.3),
- Przesłanki oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych (Rozdział IV pkt 3.4),
- Koszt Emisji/Oferty (Rozdział IV pkt 8),
- Rozwodnienie (Rozdział IV pkt 9),

### Oświadczenia osób działających w imieniu ProfesCapital Sp. z o.o.

Oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w ww. częściach Prospektu, za które jesteśmy odpowiedzialni, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że nie pominięto niczego, co mogłoby wpłynąć na ich znaczenie.

**Paweł Puterko**

**Prezes Zarządu**

.....



## **2. Biegli rewidenci**

### **2.1. Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego**

Firma: Sarnowski & Wiśniewski Spółka Audytorska Sp. z o.o.

Adres: 61 – 478 Poznań, ul. Bluszczowa 7

Telefon: (+48 61) 834 54 20

Fax: (+48 61) 834 54 21

E-mail: [biuro@sw-audit.pl](mailto:biuro@sw-audit.pl)

Strona www: <http://sw-audit.pl>

Podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 2917.

W imieniu Sarnowski & Wiśniewski Spółka Audytorska Spółka z o.o. badania przeprowadził Dariusz Sarnowski, biegły rewident wpisany przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 10200/7527.

Odpowiedzialność Sarnowski & Wiśniewski Spółka Audytorska sp. z o.o. jako podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych ogranicza się do następujących części Prospektu:

- Zbadanie prawidłowości sporządzenia prognoz Emitenta (Rozdział III pkt 13),
- Opinie biegłych rewidentów umieszczone w rozdziale Informacje finansowe dotyczące aktywów i pasywów Emitenta, jego sytuacji finansowej oraz zysków i strat, (Rozdział III pkt 20),

### **Oświadczenia osób działających w imieniu Biegłego Rewidenta**

Oświadczam, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w ww. częściach Prospektu, za które jesteśmy odpowiedzialni, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że nie pominęto niczego, co mogłoby wpłynąć na ich znaczenie.

**Dariusz Sarnowski - Biegły Rewident**

.....

## 2.2. Informacje na temat rezygnacji, zwolnienia lub zmiany biegłego rewidenta

Sprawozdania finansowe poprzednika gospodarczego Emitenta za lata obrotowe 2004 – 2006 pomimo, iż nie podlegały obowiązkowi badania na podstawie art. 64 ust 1 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości z późniejszymi zmianami, zostały poddane badaniu przez biegłego rewidenta.

Sprawozdania finansowe za kolejne lata obrotowe zakończone 31 grudnia 2006 roku, 31 grudnia 2005 roku oraz 31 grudnia 2004 roku badał ten sam biegły rewident.

## 3. Wybrane informacje finansowe

Korporacja Budowlana Kopahaus SA została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 30 kwietnia 2007 r. W związku z powyższym jako historyczne dane finansowe za okres od 1 stycznia 2004 r. do 31 grudnia 2006 r. Emitent prezentuje dane poprzednika gospodarczego, przedsiębiorstwa Export – Import Grzegorz Kopaczewski, które to przedsiębiorstwo zostało wniesione aportem do nowozałożonej spółki Korporacja Budowlana Kopahaus SA stanowiąc pokrycie 100% kapitału zakładowego. Prezentowane dane finansowe są danymi jednostkowymi, gdyż Korporacja Budowlana Kopahaus SA nie wchodzi w skład grupy kapitałowej.

Śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres do dnia 1 kwietnia 2007 roku do dnia 30 września 2007 roku. W związku z faktem, iż spółka Emitenta została założona w styczniu 2007 roku, natomiast zarejestrowana w KRS dnia 30 kwietnia 2007 roku, nie istnieją dla rachunku zysków i strat dane za porównywalny okres śródroczny roku poprzedniego. W związku z powyższym Emitent zaprezentował jako dane porównawcze informacje finansowe Emitenta za okres od 15 stycznia do 31 marca 2007 roku. Sprawozdanie finansowe za okres od 15 stycznia 2007 roku do 31 marca 2007 roku zostało zbadane przez biegłego rewidenta, natomiast śródroczne sprawozdanie finansowe za okres od 1 kwietnia do 30 września 2007 roku zostało poddane badaniu przez biegłego rewidenta.

**Tabela. Wybrane informacje finansowe (w zł).**

	2006	2005	2004
Przychody netto ze sprzedaży	52 506 347,37	14 430 417,41	13 232 754,63
Wynik na sprzedaży	5 539 448,53	1 046 667,47	2 815 561,81
Wynik na działalności operacyjnej + amortyzacja (EBITDA)	6 089 440,01	1 652 815,71	3 273 459,70
Wynik na działalności operacyjnej (EBIT)	5 580 986,44	1 064 412,12	2 936 228,88
Wynik na działalności gospodarczej	5 070 925,91	784 635,95	2 520 835,01
Wynik brutto	5 070 925,91	785 080,95	2 520 835,01
Wynik netto	5 070 925,91	785 080,95	2 520 835,01
Aktywa razem	17 272 652,17	5 519 882,20	4 841 919,16
Aktywa trwałe	6 849 057,48	3 341 849,25	3 364 755,73
Aktywa obrotowe, w tym	10 423 594,69	2 178 032,95	1 477 163,43
Zapasy	1 092 257,16	296 679,40	337 620,75
Należności	8 075 806,56	1 839 621,57	1 082 549,44
Inwestycje krótkoterminowe, w	205 462,88	1 352,78	7 606,60

tym			
Gotówka	205 462,88	1 352,78	7 606,60
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 050 068,09	40 379,20	49 386,64
Kapitał własny	157 980,32	-228 277,79	-308 004,61
Kapitał zakładowy	1 016 036,10	965 645,28	-635 241,44
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	17 114 671,85	5 748 159,99	5 149 923,77
Rezerwy na zobowiązania	896 054,41	665 601,18	306 580,90
Zobowiązania długoterminowe, w tym	3 447 330,98	1 563 461,47	1 937 518,49
Kredyty i pożyczki bankowe	3 178 251,68	1 138 249,86	1 351 399,34
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym	12 771 286,46	3 519 097,34	2 905 824,38
Kredyty i pożyczki bankowe	813 933,16	1 205 364,48	385 226,83
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	5 581 629,10	897 458,42	2 926 897,63
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-2 075 958,50	-494 090,26	-1 422 408,49
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-3 301 592,58	-409 621,98	-1 502 449,22
Razem przepływy pieniężne netto	204 078,02	-6 253,82	2 039,92
Środki pieniężne na początek okresu	1 352,78	7 606,60	5 566,68
Środki pieniężne na koniec okresu	205 430,80	1 352,78	7 606,60

Źródło: Emitent

	<b>Okres od 1 kwietnia do 30 września 2007</b>	<b>Okres od 15 stycznia do 31 marca 2007</b>
Przychody netto ze sprzedaży	14 045 941,35	0,00
Wynik na sprzedaży	3 597 044,14	0,00
Wynik na działalności operacyjnej + amortyzacja (EBITDA)	3 822 333,93	49 857,93
Wynik na działalności operacyjnej (EBIT)	3 495 106,67	0,00
Wynik na działalności gospodarczej	3 111 037,50	-49 857,93
Wynik brutto	3 111 037,50	-49 857,93
Wynik netto	2 555 114,50	10 491,07
Aktywa razem	44 315 070,51	19 188 474,74
Aktywa trwałe	20 834 667,63	11 738 453,72
Aktywa obrotowe, w tym	23 480 402,88	7 450 021,02
Zapasy	1 802 299,38	608 285,70
Należności	20 335 662,55	6 762 851,41
Aktywa finansowe	175 384,40	9 038,21

Gotówka	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 167 056,55	69 845,70
Kapitał własny	15 778 610,80	3 970 023,80
Kapitał zakładowy	1 149 500,00	1 000 000,00
Zobowiązania razem	26 098 119,06	13 437 081,51
Zobowiązania długoterminowe, w tym	10 668 608,47	5 255 873,64
w tym z tytułu kredytów i pożyczek	9 721 704,13	5 255 873,64
w tym z tytułu leasingu finansowego	307,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym	15 429 510,59	8 181 207,87
w tym z tytułu kredytów i pożyczek	1 034 833,00	921 276,37
w tym z tytułu leasingu finansowego	198 385,83	386 326,71

Źródło: Emitent

#### 4. Czynniki ryzyka

Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta, jego otoczeniem, Publiczną Ofertą oraz wprowadzeniem Akcji Emitenta do obrotu na rynku regulowanym zostały opisane w Części II Prospektu „Czynniki ryzyka”

#### 5. Informacje o Emitencie

##### 5.1. Historia i rozwój Emitenta

###### 5.1.1. Prawna (statutowa) i handlowa nazwa Emitenta

Emitent działa pod firmą Korporacja Budowlana Kopahaus Spółka Akcyjna.

###### 5.1.2. Miejsce rejestracji Emitenta oraz numer rejestracyjny

Emitent jest zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym – Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Szczecinie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000277602. Rejestracja Spółki Akcyjnej w Krajowym Rejestrze Sądowym została dokonana w dniu 30 kwietnia 2007 r.

###### 5.1.3. Data utworzenia Emitenta

W dniu 30 kwietnia 2007 została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego spółka Korporacja Budowlana Kopahaus spółka akcyjna. W dniu 15 stycznia 2007 zostało złożone przed notariuszem przez jednego założyciela spółki Grzegorza

Kopaczewskiego oświadczenie o ustaleniu treści statutu. Cały kapitał zakładowy Spółki został pokryty przedsiębiorstwem Export-Import Grzegorz Kopaczewski, w rozumieniu artykułu 55<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego, a jednocześnie jedynym jej akcjonariuszem został Grzegorz Kopaczewski. W sensie gospodarczym doszło więc do przekształcenia jednoosobowej działalności gospodarczej w spółkę akcyjną. Z punktu widzenia formalno-prawnego powstał nowy podmiot (przepisy Kodeksu Spółek Handlowych nie zawierają możliwości bezpośredniego przekształcenia jednoosobowej działalności gospodarczej w spółkę akcyjną). Z punktu widzenia gospodarczego zmieniono jedynie formę prawną prowadzenia działalności gospodarczej przy zachowaniu pełnej ciągłości działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorstwo Export-Import Grzegorz Kopaczewski. Aport wniesiony do spółki akcyjnej obejmował całe przedsiębiorstwo Export-Import Grzegorz Kopaczewski bez jakichkolwiek wyłączeń (aport obejmował również zobowiązania). Nowopowstała spółka stanowi więc, w sensie gospodarczym, całkowitą kontynuację przedsiębiorstwa Export-Import Grzegorz Kopaczewski, przy tworzeniu podmiotu (wnoszeniu aportu) nie nastąpiły żadne zmiany w majątku przedsiębiorstwa. Emitent został utworzony na czas nieokreślony.

#### **5.1.4. Kraj siedziby Emitenta**

Krajem siedziby Emitenta jest Polska.

#### **5.1.5. Siedziba Emitenta**

Siedzibą Emitenta jest Barlinek

#### **5.1.6. Forma prawna Emitenta**

Formą prawną Emitenta jest Spółka Akcyjna

#### **5.1.7. Przepisy prawa, na podstawie i zgodnie z którymi działa Emitent**

Emitent działa na podstawie prawa polskiego. Podstawą działalności Emitenta są przede wszystkim: Kodeks Spółek Handlowych, Statut Emitenta, Regulamin Rady Nadzorczej, Regulamin Zarządu oraz Regulamin WZA.

#### **5.1.8. Adres siedziby Emitenta i numery telekomunikacyjne**

Adres: 74-320 Barlinek, ul. Okrętowa, nr 8

Telefon: (+ 48 95) 746 28 10

Fax: (+ 48 95) 746 28 11

E-mail: [biuro@kopahaus-barlinek.pl](mailto:biuro@kopahaus-barlinek.pl)

Adres strony internetowej: <http://kopahaus-barlinek.pl>

### 5.1.9. Historia działalności poprzednika gospodarczego Emitenta i Emitenta

#### LATA 90

W latach 90 Grzegorz Kopaczewski był piłkarzem i grał w klubach niemieckich. Tam poznał przedstawicieli firm z branży budowlanej, które sponsorowały kluby piłkarskie. Efektem nawiązanych relacji było rozpoczęcie współpracy z producentem okien i drzwi, na rzecz którego pod koniec lat 90 utworzył w Polsce spółkę z o.o. i prowadził ją z powodzeniem przez kilka lat.

#### ROK 2001

W 2001 roku Grzegorz Kopaczewski założył firmę „Export-Import Grzegorz Kopaczewski”, która zajęła się handlem stolarką okienną i drzwiową. Sprzedaż prowadzona była głównie na rynku niemieckim i polskim. Grzegorz Kopaczewski zdecydował się szybko na uruchomienie w Polsce własnej produkcji okien i drzwi. Do tego celu, na początku 2002 roku, została powołana spółka Landhaus Sp. z o.o.

#### ROK 2002

W styczniu 2002 roku ruszyła produkcja w fabryce Landhaus Sp. z o.o. znajdującej się w miejscowości Wierzbnica, koło Myśliborza. Początkowo połowę udziałów w spółce należało do partnera niemieckiego. Jednak już po pięciu miesiącach całość udziałów w przedsiębiorstwie wykupił Grzegorz Kopaczewski stając się tym samym jego jedynym właścicielem. Firma Landhaus była jedną z pierwszych i największych producentów okien i drzwi w systemie Foris, natomiast firma „Export-Import Grzegorz Kopaczewski” jedyną oferującą ten produkt na rynku niemieckim.

#### ROK 2003

Rok 2003 był kolejnym rokiem rozwijania przez poprzednika gospodarczego Emitenta sprzedaży okien i drzwi. Bardzo dobrze układała się wówczas współpraca z niemieckim producentem domów w systemie szkieletowym. Sprzedaż „Export-Import Grzegorz Kopaczewski” do tej firmy sięgała około 40%. Na bazie tak dobrze rozwijającej się współpracy z powyższym klientem poprzednik gospodarczy Emitenta zdecydował się na poszerzenie działalności, tzn. o sprzedaż domów z drewnianych elementów prefabrykowanych. Podpisane pomiędzy stronami porozumienie dawało „Export-Import Grzegorz Kopaczewski” wyłączność na sprzedaż domów w Polsce oraz możliwość sprzedaży ich także w Szwecji.

#### ROK 2004

Przyjęta w 2004 r. misja firmy zdefiniowała jako kluczowe cel strategiczny - budowę silnej i rozpoznawalnej marki, której atrybutami są nowy produkt kojarzony z wysoką jakością, solidnym i szybkim wykonaniem oraz atrakcyjną ceną. Takim produktem wg opinii „Export-Import Grzegorz Kopaczewski” był drewniany dom w technologii szkieletowej. Sprawdzianem umiejętności technologicznych poprzednika gospodarczego Emitenta była ukończona w ciągu 5 miesięcy budowa biurowca firmy w niniejszym systemie. Niedługo po oddaniu nowego biura zostały podpisane pierwsze umowy z klientami a realizacja pierwszych budów ruszyła już pod koniec roku. Dobra koniunktura na rynku niemieckim i polskim w 2004 roku pomogła także zwiększyć sprzedaż okien. Grzegorz Kopaczewski zdecydował się na utworzenie w Niemczech spółki Pommersche Bauelemente Bad Sulze

GmbH, której zadaniem w owym czasie było wsparcie realizowanej przez poprzednika gospodarczego Emitenta sprzedaży okien na terenie Niemiec.

#### ROK 2005

Rok 2005 okazał się przełomowy dla poprzednika gospodarczego Emitenta. Sfinalizowane zostały wtedy cztery umowy na budowę domów w Polsce oraz dwie w Szwecji. Zaprzeszono w tym roku współpracy z dotychczasowym dostawcą konstrukcji szkieletowych, a jednocześnie największym odbiorcą okien. Taka decyzja uwarunkowana była kilkoma względami. Po pierwsze „Export-Import Grzegorz Kopaczewski” dążąc do maksymalizacji zysku pozyskał nowych, jeszcze lepszych pod względem kosztowym i jakościowym dostawców. Po drugie zdecydowanie wyższy standard wykończenia i atrakcyjniejsza cena domów sprzedawanych przez poprzednika gospodarczego Emitenta w Szwecji wpłynęła na konflikt między dotychczasowymi partnerami. „Export-Import Grzegorz Kopaczewski” uznał, że wyniki sprzedaży w Szwecji pokazały, że ma realne szanse na podjęcie z sukcesem walki o kontrakty na rynku niemieckim. Konsekwencją powyższej decyzji była rezygnacja przez poprzednika gospodarczego Emitenta z partnera niemieckiego - istotnego do tej pory odbiorcy okien oraz drzwi. Stworzono wtedy nową markę - kopa haus®. Niemiecka spółka Grzegorza Kopaczewskiego - Pommersche Bauelemente Bad Sulze GmbH zmieniła nazwę na Kopahaus GmbH i rozpoczęła działania w kierunku budowy niniejszej marki i promocji jej na terenie Niemiec. „Export-Import Grzegorz Kopaczewski” podjął intensywne działania promocyjne w Polsce i Niemczech, w zakresie rozwoju sieci sprzedaży domów, zwłaszcza w Niemczech i Szwecji. Efektem tego było zwiększenie kosztów działalności poprzednika gospodarczego Emitenta, czego skutkiem było obniżenie zysków.

#### ROK 2006

Rok 2006 to dynamiczny wzrost sprzedaży oraz zysków poprzednika gospodarczego Emitenta, które były efektem nakładów poczynionych w 2005 roku. Zakończono w tym roku realizację 2 budów w Polsce, 6 w Niemczech oraz 3 w Szwecji. W roku 2006 „Export-Import Grzegorz Kopaczewski” nawiązał kluczową dla dalszego rozwoju działalności współpracę z jednym z największych deweloperów na rynku holenderskim. Najbardziej istotny kontrakt jaki podpisano w roku 2006 to wykonanie „pod klucz” 44 domów i rozpoczęcie realizacji kolejnych 108 domów w miasteczku Cochem w zachodniej części Niemiec w kompleksie rekreacyjnym położonym przy polu golfowym. Realizacja tego projektu pozycjonuje Emitenta w kategorii wykonawców realizujących projekty budowlane na dużą skalę. Nowym obszarem działalności poprzednika gospodarczego Emitenta od roku 2006 jest tworzenie portfela nieruchomości i zarządzanie nimi. Firma jest w posiadaniu pomieszczeń biurowych w Gorzowie Wielkopolskim jak również budynku wielorodzinnego w Strzelcach Krajeńskich.

#### ROK 2007

W dniu 30 kwietnia 2007 została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego spółka Korporacja Budowlana Kopahaus spółka akcyjna. W dniu 15 stycznia 2007 zostało złożone przed notariuszem przez jedynego założyciela spółki Grzegorza Kopaczewskiego oświadczenie o ustaleniu treści statutu. Cały kapitał zakładowy Spółki został pokryty przedsiębiorstwem Export-Import Grzegorz Kopaczewski, w rozumieniu artykułu 55<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego, a jednocześnie jedynym jej akcjonariuszem został Grzegorz Kopaczewski. W sensie gospodarczym doszło więc do przekształcenia jednoosobowej działalności gospodarczej w spółkę akcyjną. Z punktu widzenia formalno-prawnego powstał nowy podmiot (przepisy Kodeksu Spółek Handlowych nie zawierają możliwości bezpośredniego przekształcenia jednoosobowej działalności gospodarczej w spółkę akcyjną). Z punktu widzenia gospodarczego zmieniono jedynie formę prawną prowadzenia działalności gospodarczej przy zachowaniu pełnej ciągłości działalności

gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorstwo Export-Import Grzegorz Kopaczewski. Aport wniesiony do spółki akcyjnej obejmował całe przedsiębiorstwo Export-Import Grzegorz Kopaczewski bez jakichkolwiek wyłączeń (aport obejmował również zobowiązania). Nowopowstała spółka stanowi więc, w sensie gospodarczym, całkowitą kontynuację przedsiębiorstwa Export-Import Grzegorz Kopaczewski, przy tworzeniu podmiotu (wnoszeniu aportu) nie nastąpiły żadne zmiany w majątku przedsiębiorstwa.

W dniu 20 kwietnia 2007 r. została zawarta umowa z BBI Capital NFI SA, na mocy której spółka BBI Capital NFI S.A. objęła akcje serii C o wartości nominalnej 149,5 tys. zł, za cenę 10 mln zł. Pozyskane środki pozwoliły na sfinansowanie przez Emitenta przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie hali produkcyjnej, w której będą wytwarzane gotowe komponenty konstrukcyjne domów szkieletowych. Uruchomienie produkcji pozwoli Emitentowi zwiększyć realizowane marże, osiągnąć kontrolę nad procesami produkcyjnymi, co według założeń ma skutkować poprawą jakości oraz szybkości realizacji zleceń. Docelowo Spółka planuje osiągnąć zdolność produkcyjną elementów konstrukcyjnych do budowy domów w systemie szkieletowym na poziomie 1000 sztuk rocznie. Cel ten jest zawarty w programie inwestycyjnym Emitenta oraz stanowi jeden z celów emisyjnych opisanych w punkcie 3.4. Części IV „Część Ofertowa” Prospektu.

Obecnie Emitent prowadzi realizację projektu, który zakłada wykonanie na terenie zachodnich Niemiec 220 domów do końca 2008 roku oraz jest na ukończeniu negocjacji na realizację trzech większych projektów na terenie Polski, Niemiec i Holandii. Jeden z nich rozpocznie się prawdopodobnie już w 2008 roku a dwa pozostałe w 2009 roku.

Spółka jest w trakcie realizacji budynku wielorodzinnego w Barlinku i zakłada, że do końca września 2008 roku odda do użytkowania 24 mieszkania w niniejszym budynku.

Emitent planuje stworzyć grupę kapitałową poprzez przejęcie od Grzegorza Kopaczewskiego udziałów w Landhaus Sp. z o.o., producenta okien PCV oraz drzwi. Ponadto w planach jest uzupełnienie działalności Emitenta o produkcję schodów wewnętrznych, okien drewnianych i drewna suszonego nie-konstrukcyjnego (zaawansowany jest już projekt przejęcia jednego z dostawców). Następnym krokiem będzie przejęcie dotychczasowego dostawcy konstrukcji do budowy domów - firmy niemieckiej, której potencjał i doświadczenie zostałyby spożytkowane w realizacjach większych projektów inżynierskich typu budynki użyteczności publicznej, hale, magazyny itp. Natomiast domy mieszkalne i rekreacyjne byłyby produkowane wyłącznie w fabryce Emitenta w Polsce. Projekt konsolidacji zakłada również, że Emitent przejmie udziały od Grzegorza Kopaczewskiego niemieckiej spółki Kopahaus GmbH, która będzie kontynuowała sprzedaż domów kopa haus® dla klientów indywidualnych na terenie Niemiec.

## **5.2. Inwestycje**

### **5.2.1. Opis inwestycji Emitenta w środki trwałe w ciągu okresu objętego informacjami finansowymi**

Główne inwestycje w aktywa trwałe, zrealizowane przez poprzednika gospodarczego Emitenta oraz Emitenta w latach 2004 - 2008 to:

2004 r. – wydatki inwestycyjne w kwocie 2.434 tys. zł na: budowa budynku biurowego w Barlinku, zakup środków transportu, zakup gruntów.

2005 r. – wydatki inwestycyjne w kwocie 573 tys. zł na: zakup środków transportu oraz zakup gruntów.

2006 r. – wydatki inwestycyjne w kwocie 1.245 tys. zł na: zakup środków transportu, urządzeń technicznych i maszyn



Okres 15.01.2007 r. - 31.03.2007 r. – wydatki inwestycyjne w kwocie 757 tys. na: rozpoczęcie budowy środków trwałych oraz na zakup sprzętu komputerowego

Okres 01.04.2007 r. - 31.03.2008 r. – wydatki inwestycyjne w kwocie 14.454 tys. na: realizowane budowy środków trwałych oraz na zakup środków transportu, zakup linii produkcyjnej i wyposażenia hali produkcyjnej, zakup sprzętu komputerowego

Okres od 01.04.2008 r. do dnia zatwierdzenia Prospektu – wydatki inwestycyjne w kwocie 380 tys. na zakup gruntów i budowę środków trwałych.

W 2004 roku poprzednik gospodarczy Emitenta zakupił grunt w centrum Barlinka, z przeznaczeniem pod budowę budynku hotelowo-gastronomicznego. W tym roku został zbudowany biurowiec firmy wykonany w technologii szkieletowej, stanowiący główną siedzibę Spółki oraz spełniający rolę budynku wzorcowego dla klientów. W związku z prowadzoną działalnością i na potrzeby własne poprzednik gospodarczy Emitenta dokonał też zakupu środków transportu w postaci samochodów ciężarowych i osobowych.

W 2005 r. dokonano zakupu gruntu położonego w Barlinku przy ulicy Widok, z przeznaczeniem inwestycyjnym, tj. pod budowę budynku wielorodzinnego z 24 lokalami mieszkalnymi oraz zakupu jednego samochodu osobowego.

W 2006 r. poprzednik gospodarczy Emitenta nabył środki transportu - kilka samochodów ciężarowych i osobowych na potrzeby prowadzonej działalności. Ponadto została zakupiona linia firmy Randek do produkcji domów w systemie szkieletowym. Rozpoczęta została budowa budynku hotelowo-gastronomicznego w Barlinku.

W okresie od 15.01.2007. do 31.03.2007. Emitent rozpoczął budowę w Barlinku hali produkcyjnej dla domów szkieletowych. Również rozpoczęta została budowa budynku wielorodzinnego lokatorskiego, zawierającego 24 mieszkania, położonego w Barlinku.

W okresie od 01.04.2007. do 31.03.2008. Emitent ukończył budowę budynku hotelowo-gastronomicznego w Barlinku. Hotel został nazwany City Park Barlinek. Ma 10 pokoi, w których można przyjąć 20-30 gości oraz salę restauracyjną na ok. 40 osób. Jest to kameralny obiekt położony w centrum Barlinka (przy rynku) o bardzo wysokim standardzie świadczonych usług. Hotel nie został jeszcze skategoryzowany. Ponadto oddana została do użytkowania, położona w Barlinku, hala produkcyjna domów szkieletowych o powierzchni 1540 m<sup>2</sup>. Dzięki temu Emitent pozyskał moce produkcyjne na poziomie około 200 domów rocznie. Hala została wyposażona w nowoczesną linię produkcyjną firmy Weinmann.

W okresie od 01.04.2008 do dnia zatwierdzenia Prospektu Emitent prowadził dodatkowe prace inwestycyjne w infrastrukturę przy oddanej do użytkowania hali produkcyjnej w Barlinku. Ponadto Emitent zakupił grunt pod nową inwestycję w halę produkcyjną w Pełczycach.

### **5.2.2. Opis bieżących inwestycji Emitenta w środki trwałe**

Poniższa tabela prezentuje bieżące inwestycje Emitenta w aktywa trwałe. Podane kwoty są kwotami netto.

Opis inwestycji	Cel inwestycji	Lokalizacja	Sposób finansowania	Wartość
infrastruktura wokół hali produkcyjnej w Barlinku	wykonanie dróg dojazdowych i powierzchni utwardzonych wokół hali	ul. Okrętowa 8, Barlinek	środki własne	200.000,00 zł

Źródło: Emitent

### 5.2.3. Informacje dotyczące głównych inwestycji Emitenta w przyszłości, co do których jego organy zarządzające podjęły już wiążące zobowiązania.

Do dnia zatwierdzenia Prospektu Zarząd Emitenta nie podjął wiążących zobowiązań dotyczących przyszłych inwestycji.

## 6. Zarys działalności Emitenta

### 6.1. Działalność podstawowa Emitenta

Głównym przedmiotem działalności Spółki jest działalność usługowo handlowa oraz produkcyjna w obszarze kompleksowej realizacji projektów budowlanych i wytwarzania komponentów do budowy domów jednorodzinnych i obiektów użyteczności publicznej.

Emitent jest również w posiadaniu kilku nieruchomości, którymi zarządza. Ten segment działalności nie ma znaczącego wpływu na osiągnięte przez Emitenta wyniki. Można zdefiniować, że jest to działalność dodatkowa a plany na przyszłość co do jej rozwoju nie są obecnie sprecyzowane. Wśród posiadanych lokali znajdują się:

- Lokal biurowy w Gorzowie Wlkp. (dokładny opis w pkt. 8.1.1.1. ppkt. c Części III „Część Rejestracyjna” Prospektu). Niniejszy lokal obejmuje kilka pomieszczeń z przeznaczeniem na biura. Obecnie lokal jest zaoferowany do wynajęcia.
- 15 lokali użytkowych w mieszkalnym budynku wielorodzinnym w Strzelcach Krajeńskich (dokładny opis w pkt. 8.1.1.1. ppkt. d - r Części III „Część Rejestracyjna” Prospektu). Obecnie Emitent czerpie korzyści z ich wynajmowania.

Emitent w związku z regulacjami CESR w sprawie spójnej implementacji Rozporządzenia Komisji Europejskiej nr 809/2004 o prospekcie przedstawił w Załączniku nr 8 skrócone raporty z wyceny niniejszych nieruchomości.

Atutami Spółki są ugruntowane kontakty z deweloperami w Europie Zachodniej, z dostawcami materiałów i surowców, z podwykonawcami oraz wysoka jakość realizowanych projektów budowlanych w systemie „pod klucz” przy użyciu technologii szkieletowej.

W latach 2001-2005 dochody poprzednika gospodarczego Emitenta pochodziły głównie ze sprzedaży materiałów budowlanych. Była to przede wszystkim stolarka otworowa PCV oraz schody wewnętrzne drewniane. W 2004 roku Grzegorz Kopaczewski podjął decyzję w sprawie reorientacji przedsiębiorstwa na budowę domów w systemie szkieletowym. W 2005 roku zostały wykonane pierwsze realizacje dla klientów indywidualnych. Do końca roku 2006 poprzednik gospodarczy Emitenta wykonał 17 domów dla inwestorów indywidualnych w Niemczech, Polsce i w Szwecji oraz 152 domy dla dewelopera w Zachodnich Niemczech. Dodatkowo „Export-Import Grzegorz Kopaczewski” uczestniczył w realizacji kilku obiektów

użyteczności publicznej oraz nabył szereg nieruchomości oraz rozpoczął realizację kilku obiektów, którymi w przyszłości będzie zarządzać.

Do tej pory na głównym dla Emitenta rynku niemieckim firma realizowała inwestycje dla klientów indywidualnych oraz duże projekty deweloperskie. W 2007 roku został ukończony projekt deweloperski w miejscowości Cochem (okolice Koblenz) w Niemczech. Powstało tam pole golfowe, na terenie którego Emitent (w tym jego poprzednik gospodarczy) wybudował łącznie 152 wczasowe domy mieszkalne. Obecnie Emitent realizuje projekt polegający na budowie 220 budynków mieszkalnych na terenie parku rekreacyjnego w miejscowości Bad Bentheim w Niemczech, położonej przy granicy z Holandią. Pod koniec 2008 r. Spółka planuje rozpoczęcie projektu Bayern Park, na który składają się trzy parki rekreacyjne położone w Bawarii, w Niemczech, z łączną liczbą 237 domów. Emitent będzie ich głównym wykonawcą. Szacowana, ostateczna wartość kontraktu przekroczy 20 mln. Euro. Poza ww. projektami deweloperskimi Emitent realizuje sprzedaż domów dla klientów indywidualnych, które są oferowane na terenie całych Niemiec, z tym, że jak dotąd najwyższą sprzedaż dla tego typu klientów (około 80%) Emitent notuje w regionie Mecklenburg-Vorpommern.

Dotychczasowa działalność w Polsce i Szwecji sprowadza się w przeważającej wielkości do budowy domów w technologii szkieletowej dla klientów indywidualnych. Pomimo że oferta Spółki dotyczy całego terytorium powyższych krajów to do tej pory poszczególne budowy realizowane były w zachodniej i północnej części Polski oraz południowej i centralnej części Szwecji. W tych krajach projekty na rzecz deweloperów nie były dotąd realizowane. Emitent przygotowuje się obecnie do realizacji pierwszego projektu deweloperskiego w Polsce - osiedla mieszkalnego, które zlokalizowane będzie w okolicy Poznania w miejscowości Borówiec. Jest to projekt polegający na budowie osiedla 23 domów mieszkalnych jednorodzinnych, które Emitent wybuduje na własnym gruncie w celu późniejszej sprzedaży. Wartość inwestycji to kilkanaście milionów złotych. Emitent jest obecnie w trakcie prac związanych z pozyskaniem pozwolenia na budowę. Są przewidywane w przyszłości kolejne tego typu projekty w kraju, natomiast na chwilę obecną Emitent nie przewiduje realizacji dużych projektów deweloperskich w Szwecji.

Oprócz opisanych powyżej przedsięwzięć deweloperskich oraz budowy domów jednorodzinnych Spółka uruchamia produkcję „Chalets”. Są to modułowe, całoroczne domki wczasowe. Moduły mają zmontowane ściany, podłogi i stropy. Najczęściej dom składa się z dwóch modułów, a ich montaż odbywa się już na placu budowy i trwa przeważnie 2-3 dni. Emitent wykonał pierwsze próbne wersje modułów i planuje rozpoczęcie realizacji zamówień w 2008 roku. Ogólna planowana ilość sprzedaży Chalets przekracza 1000 szt. w ciągu najbliższych 3 lat, a ich łączna wartość to ponad 30 mln. Euro.

Jednym z głównych atutów Emitenta jest specjalizacja w budowie domów i obiektów w technologii szkieletowej. Technologia szkieletowa jest sprawdzoną od dekad technologią budowlaną polegającą na wykonaniu konstrukcji domu ze specjalnie spreparowanego drewna (belek KVH), płyt OSB, wełny izolacyjnej oraz płyt gipsowo-kartonowych. Technologia ta jest powszechnie używana w krajach skandynawskich i w Europie Zachodniej. Pokrewna technologia jest również używana do budowy większości domów na rynku amerykańskim i kanadyjskim.

Emitent używa najwyższej jakości technologii wykonywania domów, w tym drewna KVH (Konstruktionsvollholz). Jest to drewno suszone, czterostronnie strugane – przeznaczone specjalnie dla celów konstrukcyjnych. KVH jest certyfikowane i posiada oznaczenia na powierzchni, które potwierdzają spełnianie przez nie normy.

Główne zalety technologii szkieletowej to:

- możliwość całkowitego postawienia i wykończenia domu „pod klucz” w terminie 12 tygodni

- niższe koszty budowy niż przy tradycyjnej technologii (obecnie oferta Spółki dla indywidualnych odbiorców krajowych to wykończenie standartowe „pod klucz” za około 2.500-3.000 zł brutto/m<sup>2</sup>)
- bardzo dobre wskaźniki termoizolacji przekładające się na znaczne oszczędności w eksploatacji domu
- uproszczony projekt i łatwość aranżacji ścian i wnętrz; szeroki wachlarz możliwości wykończenia ścian zewnętrznych
- ekologiczny, wybudowany przy dominującym użyciu naturalnych materiałów, przede wszystkim drewna

Emitent realizuje przedsięwzięcia budowy domów w technologii szkieletowej w bliskiej współpracy z Landhaus sp. z o.o., Kami s.c., Kopahaus GmbH, Zimmerermeister Karsten Jantzen GmbH. Landhaus Sp. z o.o. dostarcza Emitentowi okna i drzwi na potrzeby realizowanych projektów, Kami s.c. zaopatruje w schody wewnętrzne a spółka Jantzen GmbH w konstrukcje do budowy domów. Kopahaus GmbH prowadzi działalność marketingową, pozyskiwanie nowych kontraktów oraz zarządzanie kompleksową realizacją projektów indywidualnych i budowlanych na terenie Niemiec

Nowym obszarem działalności Emitenta od roku 2006 jest tworzenie portfela nieruchomości i zarządzanie nimi. Spółka jest w posiadaniu pomieszczeń biurowych w Gorzowie Wielkopolskim jak również budynku wielorodzinnego w Strzelcach Krajeńskich. Obecnie Emitent jest w trakcie realizacji budynku wielorodzinnego oraz hotelu w Barlinku. W roku 2006 przychody z nieruchomości będących własnością „Export-Import Grzegorz Kopaczewski” i zarządzania nimi nie stanowią istotnej części dochodów Emitenta, ale przewiduje się że ten segment będzie wzrastał na znaczeniu.

W celu zwiększenia realizowanych marż, zagwarantowania wysokiej jakości używanych materiałów jak i kontroli nad terminami dostaw elementów do budowy domów w r. 2006 poprzednik gospodarczy Emitenta podjął budowę hali produkcyjnej, w której będą wytwarzane gotowe elementy konstrukcyjne ścian, stropów i dachów. Uruchomienie tej produkcji pozwoli Emitentowi w znacznie większym zakresie kontrolować proces dostarczania na teren budowy niezbędnych komponentów. Docelowo Spółka chce wytwarzać konstrukcyjne elementy ścienne do budowy 1000 domów rocznie. Pierwszy etap inwestycji polegający na uruchomieniu mniejszej hali produkcyjnej o powierzchni 1.540 m<sup>2</sup> został zamknięty pod koniec 2007 r. Zrealizowana inwestycja pozwala na produkcję około 200 domów rocznie. W 2008 r. ma być wybudowana druga, większa hala o powierzchni około 12.000 m<sup>2</sup> (wraz zapleczem biurowym, socjalnym i magazynowym) o mocy produkcyjnej około 800 domów rocznie.

#### **Najważniejsi dostawcy Emitenta to:**

- dostawcy drewna konstrukcyjnego KVH – Emitent ma wyselekcjonowaną grupę kooperantów w tej sferze, głównym dostawcą drewna konstrukcyjnego jest firma Raab Karcher Baustoffe GmbH z siedzibą we Frankfurcie nad Menem.
- dostawca płyt OSB – obecnie głównym dostawcą jest firma Kronopol z siedzibą w Żarach, w przypadku istotnego wzrostu cen materiałów budowlanych w Polsce Emitent ma możliwość korzystania ze sprawdzonych dostawców z Niemiec
- dostawca wełny mineralnej – główni dostawcy to Rockwool z siedzibą w Cigacicach i Paroc z siedzibą w Trzemesznie.
- dostawca płyt kartonowo-gipsowych – wybór dostawcy generalnego nastąpi przed rozpoczęciem produkcji w fabryce w Barlinku spośród kilku wiodących dostawców

- okna i drzwi – używana stolarka otworowa prawie w 100% wykonywana jest przez spółkę Landhaus z siedzibą w Myśliborzu, są to okna i drzwi produkowane w ekologicznym, bezołowiowym systemie profili Foris

### **Najważniejsi deweloperzy i wykonawcy, z którymi współpracuje Emitent.**

Roompot Recreatie BV z siedzibą w Kamperland (Holandia), która realizuje poprzez spółki celowe przedsięwzięcia wraz z Emitentem

Euro Inwestors GbmH GmbH z siedzibą w Stadtlohn (Niemcy) - spółka, która realizowała projekt Cochem

Euro Inwestors Bad Bentheim GmbH z siedzibą w Stadtlohn (Niemcy) - spółka, która realizuje projekt B. Bentheim

Euro Inwestors Bayern Parks GmbH GmbH z siedzibą w Stadtlohn (Niemcy) - spółka, która realizować będzie trzy projekty na Bawarii i której planowanym udziałowcem w 30% będzie KB Kopahaus SA.

Arcus Projectontwikkeling B.V. z siedzibą w Goes (Holandia) - spółka, która jest generalnym wykonawcą projektów realizowanych przez Euro Inwestors

Forum Real Estate b.v. z siedzibą w Goes (Holandia)- spółka z rynku nieruchomości, która będzie współudziałowcem projektów w Polsce

Dupoint Property Residential Experts sp. z o.o. z siedzibą w Barlinku - spółka, która współrealizować będzie projekt Borówiec oraz inne realizacje w kraju

Van Wijnen Recreatiebuow b.v. z siedzibą w AB Baarn - jedna z największych spółek deweloperskich w Holandii, z którą Emitent obecnie negocjuje warunki wykonania dużego projektu deweloperskiego

### **Konkurencja**

Na polskim rynku deweloperskim budowy domów jednorodzinnych można zaobserwować duże rozdrobnienie wykonawców. W ostatnich latach pojawiła się znaczna liczba małych firm działających głównie lokalnie i skupionych na jednej bądź kilku inwestycjach. Jednakże to się zaczyna powoli zmieniać. Coraz większa liczba deweloperów podejmuje się realizacji inwestycji podmiejskich, przykładem których jest Osiedle Kampinos Lipków/Izabelin, wykonane przez AIG/Lincoln Polska lub Osiedle Zielony Kampinos w Cybulicach Małych, zrealizowane przez Zielony Kampinos Spółka z o. o. Firmy te na ogół stosują alternatywne technologie budowlane, w tym technologię szkieletową np. Celbud, Dami, Unibud. Na rynku występują też firmy współpracujące z zagranicznymi inwestorami, lub będące częściami zagranicznych koncernów (Haas Polska). Posiadając doświadczenie kompleksowej realizacji projektów deweloperskich Emitent jest dobrze pozycjonowany by stać się liczącym się w Polsce wykonawcą podmiejskich osiedli domów jednorodzinnych.

#### **6.1.2. Informacja o nowych produktach lub usługach Emitenta.**

Emitent, pragnąc zachować silną pozycję na rynku stale rozwija i unowocześnia swoje produkty. W ramach prac nad udoskonaleniem i podnoszeniem jakości oferowanych produktów Emitent wprowadził w 2007 r. do sprzedaży nowy produkt - dom modułowy. Zasadniczą cechą tego produktu to dostarczenie klientowi gotowych modułów domu, które dostarczane są na plac budowy i tam ustawiane na gotowej konstrukcji fundamentowej. W

skład modułów czyli zmontowanych w całość podłóg, ścian i stropów wchodziły wykonane fabrycznie instalacje wewnętrzne oraz elementy wykończeniowe. Domy modułowe to z reguły mniejsze konstrukcje (najczęściej nie większe niż 80m<sup>2</sup>), gdzie na jeden budynek składają się najczęściej jeden lub dwa moduły. Mogą one być wykorzystywane dla celów rekreacyjnych oraz w budownictwie mieszkaniowym, jednorodzinnym.

Emitent, dzięki ciągłym pracom związanym z podnoszeniem jakości i udoskonalaniem swojego produktu uzyskał certyfikaty potwierdzające najwyższą jakość domów w systemie kopahaus:

- Niemiecki Certyfikat Zgodności z normą DIN 1052
- Niemiecki Certyfikat RAL
- Orły Polskiego Budownictwa 2007, pod patronatem Ministerstwa Budownictwa
- Najwyższa Jakość w Ochronie Środowiska, pod patronatem Ministerstwa Środowiska
- Laureat TOP 100, pod patronatem Manager Magazin
- Najwyższa Jakość w Budownictwie, przyznane przez Wielkopolskie Stowarzyszenie Badań nad Jakością

## **6.2. Główne rynki**

### **6.2.1. Rynek budowlany w Polsce**

Zgodnie z informacjami publikowanymi przez GUS od 2004 r. Polska gospodarka rozwija się wyjątkowo dynamicznie i charakteryzuje się jednym z najwyższych wskaźników wzrostu w Unii Europejskiej. Tempo wzrostu PKB w 2005 roku wyniosło 3,4%, natomiast w 2006 r. 5,8%. W 2007 wzrost PKB był jeszcze wyższy i wyniósł 6,6%. Według prognoz makroekonomicznych, opublikowanych w lipcu 2008 r. przez Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową tempo wzrostu gospodarczego w 2008 roku wyniesie 5,5 %, natomiast w 2009 roku spowolni do 5,1 %. Według IBnGR, w kolejnych latach najszybciej rozwijającym się sektorem polskiej gospodarki pozostanie budownictwo. Wzrost wartości dodanej w budownictwie wyniesie według Instytutu ponad 13,0 % w 2008 r. a w roku przyszłym 10,0 %.

Rok 2007 dla firm działających na rynku budowlanym upłynął pod znakiem dynamicznego rozwoju i znacznego wzrostu przychodów. W pierwszym półroczu 2007 roku wartość dodana w budownictwie wyniosła 26,1% wynika z raportu "Monitoring Rynku Budowlanego 2008" opracowanego przez ASM - Centrum Badań i Analiz Rynku Sp. z o.o. W okresie od stycznia do grudnia 2007 roku dynamika produkcji budowlano-montażowej była większa o 15,7% w porównaniu do analogicznego okresu roku 2006. Wzrost dotyczył zarówno prac o charakterze inwestycyjnym (+18,3%), jak również remontowym (+9,5%). Najwyższą wartość wskaźnika dynamiki odnotowano w przypadku firm zajmujących się przygotowaniem terenu pod budowę (30,6%). Jak donosi "Rzeczpospolita" w trzech kwartałach 2007 roku rozpoczęto budowę ponad 141 tys. mieszkań, czyli jest to niemal o 39 proc. więcej niż rok temu. Zgodnie z cytowanym przez gazetę analitykiem firmy Emmerson - Waldemarem Oleksiakiem w 2008 r. do użytku może być oddanych nawet 180 tys. mieszkań. Pod koniec listopada 2007 roku liczba gotowych do zamieszkania lokali przekroczyła 115,5 tys. Do końca września 2007 r. deweloperzy rozpoczęli budowę ponad 55,5 tys. mieszkań, czyli o 21 tys. więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. Ponad połowa (55,4 proc.) oddawanych do użytku mieszkań to budownictwo indywidualne.

Wzrost sprzedaży mieszkań związany jest z większą dostępnością źródeł finansowania nabywanych mieszkań. W ostatnich latach można zaobserwować ogromny wzrost finansowania zakupu mieszkań i domów kredytami hipotecznymi. Jak podaje NBP, wartość kredytów mieszkaniowych udzielanych przez banki komercyjne stale rośnie i tendencja powinna się utrzymać. W 2005 roku kredyty mieszkaniowe osiągnęły łączny poziom 44,5 mld zł, co oznacza wzrost 151% w okresie ostatnich 4 lat, i 41% w stosunku do roku 2004.

Zgodnie z danymi opublikowanymi przez portal Gospodarka.pl wartość kredytów mieszkaniowych w 2007 roku wyniosła 56 mld zł. Stanowi to wzrost o 37% względem roku 2006 gdzie wartość kredytów mieszkaniowych wyniosła 41 mld zł (źródło Związek Banków Polskich). Wzrasta również średnia wartość kredytów mieszkaniowych i wskaźnik zadłużenia z tytułu kredytów mieszkaniowych w porównaniu do PKB. W 2006 roku wskaźnik ten wyniósł 6%, co jest wielkością wyjątkowo niską w porównaniu z innymi krajami Unii Europejskiej gdzie wskaźnik ten wynosi 50-60%. Jak prognozuje Związek Banków Polskich poziom zadłużenia z tytułu kredytów mieszkaniowych może do 2020 wzrosnąć z 6% obecnie do ok. 20% PKB. W wartościach bezwzględnych oznaczać to będzie wartość zadłużenia z tytułu kredytów hipotecznych w wysokości rzędu 250 mld złotych. Zgodnie z komunikatami opublikowanymi przez NBP w 2007 r. Rada Polityki Pieniężnej dokonała stopniowej podwyżki stóp procentowych: stopa referencyjna wzrosła z 4% do 5% pod koniec roku. W nadchodzących latach Rada Polityki Pieniężnej może dokonać dalszych podwyżek stóp procentowych co może wg Emitenta skutkować nieznacznym obniżeniem dynamiki wzrostu udzielanych kredytów hipotecznych przez banki w Polsce.

Z przytoczonych przez gazetę Rzeczpospolita danych GUS wynika, że w 2007 roku oddano na wsiach ponad 45,5 tys. domów jednorodzinnych i mieszkań, o 30 proc. więcej niż rok wcześniej. W miastach liczba nowych lokali zwiększyła się o 10,2 proc. Jest to efektem dynamicznego wzrostu cen mieszkań w centrach miast w ubiegłych latach. W miejscowościach okalających duże miasta za cenę przeciętnej wielkości mieszkania w centrum można nabyć wolnostojący dom lub na zakupionej działce zbudować dom według indywidualnego projektu. Zjawisko to będzie się w opinii Emitenta nasilać, szczególnie jeśli w miastach pojawią się sprawne rozwiązania komunikacyjne (obwodnice, autostrady, kolej podmiejska). Coraz wyższe oczekiwania co do standardu życia i komfortu miejsca zamieszkania coraz większej liczby społeczeństwa sprzyjają rozwojowi rynku budowy domów jednorodzinnych i ich obrotowi na rynku wtórnym. Wg opinii Spółki największą część dostępnej na rynku oferty budynków jednorodzinnych stanowią budynki starsze, wykonane w oparciu o starsze technologie i na ogół wymagające kosztownego remontu. Podaż domów nowych, budowanych przez deweloperów oraz osoby fizyczne, w stanie surowym do indywidualnego wykończenia jest dość mała. Emitent zakłada, że wykończone „pod klucz” inwestycje będą cieszyły się coraz większym zainteresowaniem kupujących. Niniejszy pogląd poparty jest obserwowanym przez Emitenta wzrostem cen tradycyjnych materiałów oraz usług budowlanych. Sytuacja ta doprowadzi w opinii Emitenta do zwiększonego zainteresowania alternatywnymi technologiami budowania domów i budynków czego beneficjentem powinien być Emitent.

## 6.2.2. Rynek budowlany w Niemczech

Zgodnie z Raportem „Euro-Indicators” Eurostat mimo, iż nie wszystkie negatywne tendencje w gospodarce Niemiec z lat poprzednich zostały przezwyciężone, ogólnie od roku 2005 daje się tam zaobserwować szereg oznak ożywienia gospodarczego. Tempo wzrostu PKB w 2006 roku wyniosło 2,5%, co stanowi najwyższy wynik w ciągu ostatnich 5 lat. Na kolejne lata przewidywany jest wzrost ok. 2%, co przy prognozowanym spadku inflacji, a także stopy bezrobocia (ok. 11% w ciągu 2 lat) stwarza sytuację korzystną dla rozwoju rynku budowlanego. Tak jak i w innych krajach Europy Zachodniej stabilna pozytywna koniunktura gospodarcza przy niskiej inflacji i stabilnych stóp procentowych sprzyja inwestycjom deweloperskim i podwyższonej aktywności na rynku budowlanym.

Zgodnie z „Market Raport Germany 2006” niemiecki rynek nieruchomości, który bardzo szybko rozwijał się w latach dziewięćdziesiątych, po roku 2000 przeżywał stagnację i pozytywne tendencje pojawiły się dopiero w 2006 roku. Prognozy na 2007 rok zakładają kontynuację ożywienia. Pomimo, iż przewiduje się spadek liczby mieszkańców Niemiec na najbliższe dekady nie przełoży się to na zmniejszenie popytu na nieruchomości (według

Federalnego Urzędu Statystycznego przewiduje, że do 2050 roku populacja Niemiec spadnie do 70,4 mln, przy 82 mln w 1999 roku). Trend ten występuje od lat 90-ych i jest głównie związany ze zwiększającą się liczbą gospodarstw jednoosobowych. W latach 1991 – 2005 wzrost ilości gospodarstw domowych osiągnął 12%, dając na koniec okresu 30,7 mln gospodarstw. W tym samym czasie powierzchnia mieszkalna, przypadająca na jednego mieszkania dynamicznie zwiększała się i przewiduje się, iż trend ten utrzyma się w najbliższych latach. Według danych Baustoffmarkt ilość wydanych pozwoleń na budowę domów jedno i dwurodzinnych w pierwszych trzech kwartałach 2006 roku wyniosła ponad 109 tys. Jest to o 12,9% więcej w stosunku do analogicznego okresu w roku poprzednim. W pierwszych 9 miesiącach 2006 roku udział budownictwa szkieletowego w ogólnej liczbie wydanych pozwoleń wyniósł natomiast 14,3%, przy czym wzrost w tym segmencie był szybszy i sięgnął poziomu 18,6% w stosunku do roku poprzedniego. Dobre parametry użytkowe jak i niższa cena technologii szkieletowej przekładają się na rosnące zainteresowanie tą technologią budowy domów. Trend ten powinien przełożyć się na dobre warunki rozwoju na rynku niemieckim dla Emitenta.

### 6.2.3. Rynek budowlany w Szwecji

Według OECD (Organisation for Economic Co-operation and Development) również w Szwecji ceny nieruchomości znacząco wzrosły w ostatnich latach. Podobnie jak w Polsce i innych krajach wzrost ten jest przede wszystkim spowodowany dobrą koniunkturą gospodarczą oraz niskimi stopami oprocentowania kredytów hipotecznych. Roczny wzrost cen mieszkań od 1996 wynosi ok. 8,5%, przy czym od roku 2006 obserwuje się zwiększenie wzrostu tego tempa. W najbliższych latach przewiduje się kontynuację dobrej koniunktury w branży budowlanej.

Technologia szkieletowa ma swe źródła w krajach Skandynawii i tam też jest najbardziej popularna. Dotychczas zrealizowane projekty dobrze pozycjonują Emitenta na rynku szwedzkim.

### 6.2.4. Przychody ze sprzedaży Emitenta.

Emitent sprzedaje domy budowane w technologii szkieletowej oraz materiały budowlane (okna i drzwi). Przedstawione poniżej dane zawierają sprzedaż domów oraz materiałów budowlanych na poszczególnych rynkach. Sprzedaż domów została przedstawiona ponadto w rozbiciu na klientów indywidualnych oraz deweloperów, którzy realizują duże projekty budowlane. Wykazując sprzedaż dla klientów indywidualnych uwidoczniono sprzedaż dla Kopahaus GmbH, które prowadzi sprzedaż dla klientów indywidualnych na rynku niemieckim.

Dane zostały zaprezentowane w ujęciu rocznym za lata 2004 – 2006 co obejmuje okres w jakim działał poprzednik gospodarczy Emitenta. Ponadto został zaprezentowany okres od 1 stycznia do 30 września 2007 r. co obejmuje okres objęty informacjami finansowymi w jakim działał łącznie poprzednik gospodarczy Emitenta oraz Emitent.

**Tabela. Sprzedaż wg. rodzajów produktów (w tys. zł)**

Typ produktu	2004	2005	2006	od 01.01.2007 do 30.09.2007.
Domy	819,04	4.538,78	49.965,54	24.267,80



Materiały budowlane oraz pozostałe usługi	12.387,18	9.827,18	2.480,47	724,40
---	-----------	----------	----------	--------

Źródło: Emitent

Do końca 2005 r. większość przychodów pochodziła ze sprzedaży materiałów budowlanych. Była to przede wszystkim stolarka otworowa PCV oraz schody wewnętrzne drewniane. Począwszy od 2004 roku poprzednik gospodarczy Emitenta zdecydował się na reorientację działalności na sprzedaż domów w systemie szkieletowym, które od 2006 r. stanowią większość przychodów Emitenta.

**Tabela. Sprzedaż domów dla poszczególnych typów klientów (w tys. zł)**

Typ klienta	2004	2005	2006	od 01.01.2007 do 30.09.2007.
Indywidualny	819,04	4.538,78	5.407,72	3.981,20
Deweloper	0	0	44.557,82	20.286,60

Źródło: Emitent

**Tabela. Sprzedaż domów w rozbiciu na poszczególne rynki (w tys. zł).**

Kraj	2004	2005	2006	od 01.01.2007 do 30.09.2007.
Polska	819,04	1.922,65	334,24	950,70
Szwecja		2.372,09	887,91	112,50
Niemcy		244,04	48.743,39	23.204,60

Źródło: Emitent

„Export-Import Grzegorz Kopaczewski” rozpoczął sprzedaż domów od ich sprzedaży na rynku dla klientów indywidualnych. Zdecydowany wzrost sprzedaży domów w 2006 roku miał związek z podjęciem przez poprzednika gospodarczego Emitenta współpracy z firmami deweloperskimi. „Export-Import Grzegorz Kopaczewski” w 2006 roku zrealizował kontrakt na budowę 44 domów na terenie ośrodka golfowego w miejscowości Cochem w Niemczech, a następnie rozpoczął realizację kolejnego kontraktu na budowę 108 domów na terenie tego samego ośrodka. W 2007 roku Emitent rozpoczął realizację kolejnego kontraktu, tym razem na budowę 220 domów w miejscowości Bad Bentheim w Niemczech. Sprzedaż dla deweloperów była realizowana do tej pory wyłącznie na rynku niemieckim.

**Tabela. Sprzedaż dla klientów indywidualnych (w tys. zł)**

Kraj	2004	2005	2006	od 01.01.2007 do 30.09.2007.
Polska	819,04	1.922,65	334,24	950,70
Szwecja		2.372,09	887,91	112,50

Niemcy		244,04	4.185,57	2.918,00
--------	--	--------	----------	----------

Źródło: Emitent

W 2006 roku poprzednik gospodarczy Emitenta doświadczył spadku sprzedaży dla klientów indywidualnych na terenie Polski i Szwecji przy jednoczesnym wzroście tej sprzedaży w Niemczech. Było to efektem prowadzonych intensywnych działań przez „Export-Import Grzegorz Kopaczewski” na rynku niemieckim, co wynika z jego dużej atrakcyjności pod względem rentowności dla firmy. Polska i Szwecja nie dawały poprzednikowi gospodarczemu Emitenta tak dużych możliwości zarobkowych, więc Spółka nie wykonywała aż tak intensywnych działań promocyjnych na tych rynkach.

**Tabela. Sprzedaż materiałów budowlanych oraz innych usług w rozbiciu na poszczególne rynki (w tys. zł).**

Kraj	2004	2005	2006	od 01.01.2007 do 30.09.2007.
Polska	6,35	1.084,50	537,19	357,20
Niemcy	12.380,83	8.742,68	1.943,28	367,20

Źródło: Emitent

Dominującym rynkiem sprzedaży materiałów budowlanych dla poprzednika gospodarczego Emitenta były Niemcy. Ich udział jednak systematycznie malał, a od 2007 roku przeważającą część pozostałych przychodów Emitenta stanowiły usługi, głównie wynajem mieszkań.

### 6.3. Wpływ czynników nadzwyczajnych

W okresie objętym historycznymi sprawozdaniami finansowymi na działalność Emitenta nie miały wpływu żadne czynniki nadzwyczajne

### 6.4. Uzależnienie Emitenta od patentów lub licencji, umów przemysłowych, handlowych lub finansowych albo nowych procesów produkcyjnych

Emitent nie jest uzależniony od umów przemysłowych, handlowych lub finansowych lub procesów produkcyjnych.

#### 6.4.1. Patenty lub licencje

Emitent nie posiada patentów. Emitent posiada licencje wskazane w punkcie 11 Części III Prospektu pt. „Część Rejestracyjna”, które nie odgrywają istotnej roli w działalności Emitenta.

#### 6.4.2. Umowy handlowe

W ramach normalnego toku działalności Emitent zawiera umowy z deweloperami, którzy poprzez specjalnie dedykowane do tego spółki realizują przedsięwzięcia deweloperskie. Z uwagi na skalę prowadzonych działań względem ograniczonej liczby odbiorców istnieje uzależnienie Emitenta z tego tytułu. Poniżej przedstawione są kluczowe informacje dot. zawartych umów. Emitent przyjął, że istotnymi umowami są umowy, których wartość przekracza 10% przychodów rocznych Emitenta.

**6.4.2.1. UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE z dnia 30.03.2006 wraz z aneksem z dnia 30.04.2006 pomiędzy EURO INVESTORS GmbH Niemcy oraz Firmą EXPORT – IMPORT Grzegorz Kopaczewski.**

W dniu 30.03.2006 poprzednik gospodarczy Emitenta zawarł w Cochem umowę z firmą EURO INVESTORS GmbH Niemcy (zwany dalej Inwestorem). Z chwilą wniesienia do spółki Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. aportem przedsiębiorstwa Export-Import Grzegorz Kopaczewski stroną umowy stał się Emitent.

Przedmiotem umowy jest wykonanie:

- domów z gotowych elementów w miejscowości Cochem oraz w miejscowości Ediger-Eller, włącznie z instalacjami elektrycznymi, ogrzewaniem, instalacją wodną, sanitarną, wentylacyjną.

W ramach umowy zostanie łącznie wykonanych 44 domów.

Całkowita wartość umowy wynosi: 3.356.626,00 Euro (słownie: trzy miliony trzysta tysięcy pięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset dwadzieścia sześć). Wartość umowy jest wartością netto, bez podatku VAT, który zostanie dodatkowo doliczony.

Emitent uprawniony jest do przeprowadzenia zmian techniczno-budowlanych i zmian wykonawczych, także po podpisaniu umowy o roboty budowlane. Może to jednak nastąpić tylko pod warunkiem, że inwestor wyrazi na to pisemną zgodę. Przy tym Emitent musi zapewnić zachowanie ustalonej jakości odpowiednio do niemieckiej normy DIN 1052.

Strony ustaliły następujące warunki finansowe:

Inwestor wpłaci zaliczkę w wysokości 20% wartości umowy;

40% ceny zostanie zapłacone po wykonaniu stanu surowego, bez tynku zewnętrznego z oknami, dachem;

35% ceny zostanie zapłacone po wykonaniu tynku zewnętrznego i prac wykończeniowych i instalacyjnych;

5% ceny zostanie zapłacone natychmiast po odbiorze budynku wraz z ewentualnymi kosztami ubocznymi i kosztami dodatkowymi.

W przypadku wypowiedzenia umowy przez Inwestora przed jej wykonaniem Emitent otrzyma odszkodowanie w wysokości 10% wartości umowy, jednak gdy dotychczas poniesione przez Emitenta wydatki były wyższe niż 10% wartości umowy, wtedy Inwestor jest zobowiązany wyrównać różnicę.

W dniu 30.03.2006 został zawarty ANEKS NR 1, w którym strony wprowadziły zabezpieczenie należytego wykonania umowy, Inwestor ma prawo do zatrzymania kwoty

150 000,00 EUR z płatności należnych Emitentowi, na okres 4 lat, tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**6.4.2.2. UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE z dnia 9.06.2006 wraz z aneksem z dnia 02.07.2006 pomiędzy EURO INVESTORS GmbH Niemcy oraz Firmą EXPORT – IMPORT Grzegorz Kopaczewski.**

W dniu 09.06.2006 poprzednik gospodarczy Emitenta zawarł w Cochem umowę z firmą EURO INVESTORS GmbH Niemcy (zwany dalej Inwestorem). Z chwilą wniesienia do spółki Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. aportem przedsiębiorstwa Export-Import Grzegorz Kopaczewski stroną umowy stał się Emitent.

Przedmiotem umowy jest wykonanie:

- domów i mieszkań w miejscowości Cochem oraz w miejscowości Ediger/Eller

W ramach umowy zostanie wykonanych 108 domów z 117 mieszkaniami.

Całkowita wartość umowy wynosi 9.001.037,00 Euro (słownie: dziewięć milionów tysięcy trzydzieści siedem). Wartość umowy jest wartością netto, bez podatku VAT, który zostanie dodatkowo doliczony. Wymieniona cena jest stałą ceną ryczałtową, ważną do odbioru domu, gdy Inwestor zrealizuje wymogi budowlane w terminie. Po upływie gwarancji dotyczącej. ceny stałej, cena może ulec zmianie.

Emitent wykona na podstawie niniejszej umowy wszystkie usługi, które wymagane są do wykonania domów pod klucz, także wtedy, gdy usługi te nie zostały w umowie wyraźnie wymienione.

Emitent uprawniony jest do przeprowadzenia zmian techniczno-budowlanych i zmian wykonawczych, także po podpisaniu umowy o roboty budowlane. Może to jednak nastąpić tylko pod warunkiem, że inwestor wyrazi na to pisemną zgodę. Przy tym Emitent musi zapewnić zachowanie ustalonej jakości odpowiednio do niemieckiej normy DIN 1052.

Emitent przystąpi do wykonania umowy gdy:

Inwestor przedłoży zezwolenia na budowę w oryginale włącznie z wszystkimi dokumentami jak: sprawozdanie kontrolne statyka kontrolującego, wskazówki urzędu budowlanego o ewentualnych dodatkowych zaleceniach, umiejscowienie bryły budynku w odniesieniu do powierzchni, urzędowy plan sytuacyjny z pomiarem wstępnym bryły budowlanej i ustaleniem punktu zerowego.

Inwestor wpłaci zaliczkę w wysokości 10% wartości umowy w ciągu 10 dni roboczych po podpisaniu umowy.

Inwestor dokona przygotowania placu budowy co najmniej na tydzień przed rozpoczęciem budowy.

Strony ustaliły następujące warunki finansowe:

Inwestor wpłaci zaliczkę w wysokości 10% wartości umowy;

5% ceny zostanie zapłacone po rozpoczęciu wykonywania umowy;

10% ceny zostanie zapłacone po wykonaniu płyty fundamentowej;

40% ceny zostanie zapłacone po wykonaniu stanu surowego zamkniętego;

25% ceny zostanie zapłacone po wykonaniu tynków wewnętrznych, instalacji i elewacji;

15% ceny zostanie zapłacone po położeniu płytek i pomalowaniu ścian;

5% ceny zostanie zapłacone po odbiorze prac

W przypadku niedotrzymania przez Emitenta terminu wykonania przedmiotu umowy naliczona zostanie kara umowna w wysokości 100,00 Euro netto za dzień roboczy za dom.

W przypadku wypowiedzenia umowy przez Inwestora przed jej wykonaniem Emitent otrzyma odszkodowanie w wysokości 10% wartości umowy, jednak gdy dotychczas poniesione przez Emitenta wydatki były wyższe niż 10% wartości umowy, wtedy Inwestor jest zobowiązany wyrównać różnicę.

W dniu 02.07.2006 zawarty został ANEKS NR 1, w którym strony wprowadziły zabezpieczenie należytego wykonania umowy, Inwestor ma prawo do zatrzymania kwoty 450 000,00 EUR z płatności należnych Emitentowi, na okres 4 lat, tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Umowa z dn. 09.06.2006. została zrealizowana.

#### **6.4.2.3. Umowa przedwstępna zawarta pomiędzy KB Kopahaus S.A. a Euro Investors GmbH.**

W dniu 21 marca 2007 zawarta została pomiędzy KB Kopahaus S.A. a Euro Investors GmbH umowa przedwstępna. Umowa ta określa założenia dla realizacji inwestycji polegającej na budowie trzech „Parków Bawarskich”, przez które rozumieć należy osiedla wypoczynkowo-rekreacyjne położone w Bawarii w Niemczech na których wybudowanych zostanie w sumie 237 domów. Są to:

- Park Lindenberg o pow. 149 298 m<sup>2</sup>
- Park Eisenärzt o pow. 49 944 m<sup>2</sup>
- Park Grafenau o pow. 123 694 m<sup>2</sup>

KB Kopahaus S.A. jest wskazana jako wykonawca stanu surowego wszystkich budynków. Szczegóły dotyczące wykonawstwa KB Kopahaus S.A. zostaną określone później w odrębnej umowie.

#### **6.4.2.4. UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE z dnia 14.09.2007 pomiędzy EURO INVESTORS GmbH Niemcy oraz Emitentem.**

W dniu 14.09.2007. Emitent podpisał umowę z Euro Investors Bad Bentheim GmbH. W ramach tej umowy Emitent wykona 220 domów (250 mieszkań) w stanie surowym zamkniętym na terenie osiedla rekreacyjno-wypoczynkowego w miejscowości Bad Bentheim w Niemczech. Przedmiot realizacji stanowią określone ilości budynków różnego typu. Ilość poszczególnych typów może się zmieniać w zależności od sprzedaży, którą na bieżąco prowadzi Euro Investors. Suma kontraktu wynosi 11,5 mln. euro netto i jest ceną ryczałtową. Dopuszcza się jednak zmianę sumy kontraktu w przypadku zmiany pierwotnie wskazanej ilości poszczególnych typów budynków. Budowa rozpocznie się w 2007 roku, a dokładny termin ustalą strony. Data zakończenia budowy uzależniona jest od bieżącej sprzedaży prowadzonej przez Euro Investors Bad Bentheim GmbH. W odniesieniu do wykonanych usług udzielona jest gwarancja na zasadach ogólnych przyjętych w niemieckim prawie budowlanym. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą wg prawa niemieckiego.

Aktualnie Emitent jest w trakcie realizacji umowy. Planowany termin zakończenia realizacji to koniec roku 2008.

#### **6.4.3. Umowy przemysłowe i nowe procesy produkcyjne**

Emitent realizuje obecnie przedsięwzięcie inwestycyjne polegające na budowie hali produkcyjnej w Barlinku. Głównym dostawcą maszyn jest Weinmann Holzbausystemtechnik GmbH, natomiast w zakresie oprogramowania są to Dietrich`s Polska Sp. z o.o. oraz Mitek Industries Sp. z o.o. Zawarte umowy z powyższymi podmiotami nie odgrywają znaczącego wpływu na działalność Emitenta.

#### **6.4.4. Umowy finansowe**

Emitent w ramach prowadzonej przez siebie działalności zawiera umowy finansowe. Są one przedstawione w punkcie 22 Części III Prospektu pt. „Część Rejestacyjna”. Emitent nie jest uzależniony od umów finansowych.

#### **6.5. Założenia Emitenta dotyczące jego pozycji konkurencyjnej**

Emitent dokonując oceny rynku oraz swojej pozycji konkurencyjnej opiera się przede wszystkim na własnej wiedzy oraz opracowaniach zewnętrznych dokonujących badania sektorów, w których Spółka prowadzi działalność, są to przede wszystkim:

- Oficjalne dane statystyczne podawane przez GUS, NBP i ZBP,
- Raport ASM - Centrum Badań i Analiz Rynku pt. "Monitoring Rynku Budowlanego 2008"
- Raport "Euro-Indicators" Eurostat; 28/2007 – 28 February 2007; 29/2007 – 28 February 2007
- "Market Raport Germany 2006" opracowany przez Real Estate Appraisal & Consulting (RAC) division of EUROHYPO AG
- Stan i prognoza koniunktury gospodarczej nr 59 (Lipiec 2008 r.), wyd. przez Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową
- „Budowlany boom będzie dopiero w 2008 roku”, Rzeczpospolita, 2007-12-21
- „Boom budowlany na wsi”, Rzeczpospolita, 2008-03-13

### **7. Struktura organizacyjna**

Emitent nie tworzy grupy kapitałowej, ani nie posiada podmiotów zależnych.

### **8. Środki trwałe**

#### **8.1. Istniejące lub planowane znaczące rzeczowe aktywa trwałe, w tym dzierżawione nieruchomości, oraz obciążenia ustanowione na tych aktywach.**

### 8.1.1. Istniejące lub planowane znaczące rzeczowe aktywa trwałe, w tym dzierżawione nieruchomości, oraz obciążenia ustanowione na tych aktywach.

Emitent posiadał następujące środki trwałe na dzień zatwierdzenia Prospektu \*.

Struktura własnościowa środków trwałych	Prawo własności	Wartość netto w zł
Nieruchomości	własne	12 060 754,49
	leasingowane	
	razem	12 060 754,49
Urządzenia techniczne i maszyny	własne	1 241 257,25
	leasingowane	3 104 702,53
	razem	4 345 959,78
Środki transportu	własne	1 157 609,76
	leasingowane	1 351 434,17
	razem	2 509 043,93
Inne środki trwałe	własne	683 510,86
	leasingowane	
	razem	683 510,86
<b>RAZEM</b>	<b>własne</b>	<b>15 143 132,36</b>
	<b>leasingowane</b>	<b>4 456 136,70</b>
	<b>razem</b>	<b>19 599 269,06</b>

Źródło: Emitent

\* dane są sporządzone na dzień 30.06.2008 r.

#### 8.1.1.1. Nieruchomości

Emitent jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym następujących znaczących nieruchomości.

- nieruchomości zabudowanej budynkiem handlowo-biurowym, o powierzchni użytkowej 284,38m<sup>2</sup>, powierzchni całkowitej 337m<sup>2</sup> i kubaturze 1442m<sup>3</sup>, położonej w Barlinku, stanowiącej działkę gruntu numer 141/1, AM-10, o powierzchni 9.216m<sup>2</sup>, objętych księgą wieczystą KW numer 36459, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Myśliborzu.
- nieruchomości niezabudowanej położonej w Pełczycach, gmina Pełczyce, powiat Choszczno, o powierzchni 5,0630ha, działka numer 338/7, dla której Sąd Rejonowy w Choszcznie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą.
- lokalu użytkowego numer 1 „A”, o powierzchni użytkowej 105,70m<sup>2</sup>, położonego na drugim piętrze K. 6 budynku w Gorzowie Wielkopolskim, przy ulicy Konstytucji 3

Maja numer 100, dla którego Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim prowadzi księgę wieczystą KW numer 65197. Z własnością wyżej opisanego lokalu związany jest udział wynoszący 769/10.000 części we wspólnych częściach budynku i w prawie użytkowania wieczystego terenu, objętych księgą wieczystą KW numer 59143 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim.

- d) lokalu użytkowego numer 1, o powierzchni użytkowej 48,63m<sup>2</sup>, położonego w piwnicy budynku w Strzelcach Krajeńskich, przy Alei Wolności numer 36, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą KW numer 22866. Z własnością wyżej opisanego lokalu związany jest udział wynoszący 4863/180135 części we wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego terenu, objętych księgą wieczystą KW numer 22865 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich.
- e) lokalu użytkowego numer 2, o powierzchni użytkowej 73,49m<sup>2</sup>, położonego w piwnicy budynku w Strzelcach Krajeńskich, przy Alei Wolności numer 36, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą KW numer 22867. Z własnością wyżej opisanego lokalu związany jest udział wynoszący 7349/180135 części we wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego terenu, objętych księgą wieczystą KW numer 22865 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich.
- f) lokalu użytkowego numer 8, o powierzchni użytkowej 34,22m<sup>2</sup>, położonego na pierwszym piętrze budynku w Strzelcach Krajeńskich, przy Alei Wolności numer 36, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą KW numer 22868. Z własnością wyżej opisanego lokalu związany jest udział wynoszący 3422/180135 części we wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego terenu, objętych księgą wieczystą KW numer 22865 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich.
- g) lokalu użytkowego numer 9, o powierzchni użytkowej 47,77m<sup>2</sup>, położonego na pierwszym piętrze budynku w Strzelcach Krajeńskich, przy Alei Wolności numer 36, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą KW numer 22869. Z własnością wyżej opisanego lokalu związany jest udział wynoszący 4777/180135 części we wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego terenu, objętych księgą wieczystą KW numer 22865 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich.
- h) lokalu użytkowego numer 10, o powierzchni użytkowej 53,40m<sup>2</sup>, położonego na pierwszym piętrze budynku w Strzelcach Krajeńskich, przy Alei Wolności numer 36, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą KW numer 22870. Z własnością wyżej opisanego lokalu związany jest udział wynoszący 5340/180135 części we wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego terenu, objętych księgą wieczystą KW numer 22865 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich.
- i) lokalu użytkowego numer 11, o powierzchni użytkowej 47,64m<sup>2</sup>, położonego na pierwszym piętrze budynku w Strzelcach Krajeńskich, przy Alei Wolności numer 36, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą KW numer 22871. Z własnością wyżej opisanego lokalu związany jest udział wynoszący 4764/180135 części we wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego terenu, objętych księgą wieczystą KW numer 22865 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich.



- j) lokalu użytkowego numer 12, o powierzchni użytkowej 55,16m<sup>2</sup>, położonego na pierwszym piętrze budynku w Strzelcach Krajeńskich, przy Alei Wolności numer 36, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą KW numer 22872. Z własnością wyżej opisanego lokalu związany jest udział wynoszący 5516/180135 części we wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego terenu, objętych księgą wieczystą KW numer 22865 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich.
- k) lokalu użytkowego numer 13, o powierzchni użytkowej 73,91m<sup>2</sup>, położonego na pierwszym piętrze budynku w Strzelcach Krajeńskich, przy Alei Wolności numer 36, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą KW numer 22873. Z własnością wyżej opisanego lokalu związany jest udział wynoszący 7391/180135 części we wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego terenu, objętych księgą wieczystą KW numer 22865 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich.
- l) lokalu użytkowego numer 14, o powierzchni użytkowej 22,49m<sup>2</sup>, położonego na pierwszym piętrze budynku w Strzelcach Krajeńskich, przy Alei Wolności numer 36, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą KW numer 22874. Z własnością wyżej opisanego lokalu związany jest udział wynoszący 2249/180135 części we wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego terenu, objętych księgą wieczystą KW numer 22865 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich.
- m) lokalu użytkowego numer 15, o powierzchni użytkowej 47,77m<sup>2</sup>, położonego na drugim piętrze budynku w Strzelcach Krajeńskich, przy Alei Wolności numer 36, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą KW numer 22875. Z własnością wyżej opisanego lokalu związany jest udział wynoszący 4777/180135 części we wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego terenu, objętych księgą wieczystą KW numer 22865 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich.
- n) lokalu użytkowego numer 18, o powierzchni użytkowej 47,64m<sup>2</sup>, położonego na drugim piętrze budynku w Strzelcach Krajeńskich, przy Alei Wolności numer 36, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą KW numer 22877. Z własnością wyżej opisanego lokalu związany jest udział wynoszący 4764/180135 części we wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego terenu, objętych księgą wieczystą KW numer 22865 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich.
- o) lokalu użytkowego numer 19, o powierzchni użytkowej 55,16m<sup>2</sup>, położonego na drugim piętrze budynku w Strzelcach Krajeńskich, przy Alei Wolności numer 36, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą KW numer 22878. Z własnością wyżej opisanego lokalu związany jest udział wynoszący 5516/180135 części we wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego terenu, objętych księgą wieczystą KW numer 22865 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich.
- p) lokalu użytkowego numer 20, o powierzchni użytkowej 72,84m<sup>2</sup>, położonego na drugim piętrze budynku w Strzelcach Krajeńskich, przy Alei Wolności numer 36, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą KW numer 22879. Z własnością wyżej opisanego lokalu związany jest udział wynoszący 7284/180135 części we wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego terenu, objętych księgą wieczystą KW numer 22865 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich.

- q) lokalu użytkowego numer 21, o powierzchni użytkowej 22,49m<sup>2</sup>, położonego na drugim piętrze budynku w Strzelcach Krajeńskich, przy Alei Wolności numer 36, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą KW numer 22880. Z własnością wyżej opisanego lokalu związany jest udział wynoszący 2249/180135 części we wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego terenu, objętych księgą wieczystą KW numer 22865 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich.
- r) lokalu użytkowego numer 32, o powierzchni użytkowej 47,64m<sup>2</sup>, położonego na czwartym piętrze budynku w Strzelcach Krajeńskich, przy Alei Wolności numer 36, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą KW numer 22881. Z własnością wyżej opisanego lokalu związany jest udział wynoszący 4764/180135 części we wspólnych częściach budynku i jego urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego terenu, objętych księgą wieczystą KW numer 22865 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich.
- s) prawa użytkowania wieczystego gruntu, na 99 lat, położonego w Pełczycach, gmina Pełczyce, powiat Choszczno, o powierzchni 1,7246 ha, działka numer 339, dla której Sąd Rejonowy w Choszcznie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW 4103 oraz własności budynku biurowo-magazynowego położonego na nieruchomości.

Zestawienie aktualnych hipotek obciążających nieruchomości Emitenta z tytułu udzielonych kredytów.

**Umowa kredytu w rachunku bieżącym nr 65/2007 pomiędzy Emitentem a HSBC Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie**

Hipoteka łączna umowna kaucyjna do kwoty 600.000,00zł. na nieruchomościach położonych w Strzelcach Krajeńskich przy Alei Wolności dla których Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW 22873, KW 22874, KW 22880, KW 22870 oraz na nieruchomości położonej w Gorzowie Wlkp. przy ul. Konstytucji 3 Maja 100 dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW GW1G/00065197/4 oraz na nieruchomości położonej w Barlinku ul. Okrętowa 8 dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW 36459

**Umowa o kredyt odnawialny nr 66/2007 pomiędzy Emitentem a HSBC Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie**

Hipoteka łączna umowna kaucyjna do kwoty 1.980.000,00zł. na nieruchomościach położonych w Strzelcach Krajeńskich przy Alei Wolności dla których Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW 22877, KW 22878, KW 22879, KW 22881, KW 22866, KW 22868, KW 22869, KW 22867, KW 22875, KW 22872, KW 22871, oraz na nieruchomości położonej w Gorzowie Wlkp. przy ul. Konstytucji 3 Maja 100 dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW GW1G/00065197/4 oraz na nieruchomości położonej w Barlinku ul. Okrętowa 8 dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW 36459.

**Umowa o kredyt nieodnawialny nr 67/2007 pomiędzy Emitentem a HSBC Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie**

Hipoteka łączna umowna kaucyjna do kwoty 595.000,00EUR na nieruchomości położonej w Gorzowie Wlkp. przy ul. Konstytucji 3 Maja 100 dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW GW1G/00065197/4 oraz na nieruchomości

położonej w Barlinku ul. Okrętowa 8 dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW 36459

**Umowa o kredyt nieodnawialny nr 72/2007 pomiędzy Emitentem a HSBC Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie**

Hipoteka łączna umowna kaucyjna do kwoty 3.147.600,00zł. na nieruchomości położonej w miejscowości Borówiec dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW 26072, oraz na nieruchomości położonej w Barlinku ul. Okrętowa 8, dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW 36459.

**Umowa o kredyt inwestycyjny nr 573612210/6334/2007 pomiędzy Emitentem a GBS Barlinek.**

Nieruchomość w Barlinku Osiedle Górny Taras, KW 38206, Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Myśliborzu

- hipoteka zwykła w kwocie 960.000zł. na rzecz Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Barlinku z terminem spłaty na dzień 28.02.2012r.
- hipoteka kaucyjna w kwocie 480.000zł. na rzecz Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Barlinku z terminem spłaty na dzień 28.02.2012r.

**Umowa o kredyt inwestycyjny nr 11972/32421/2007 pomiędzy Emitentem a GBS Gorzów Wlkp.**

Hipoteka zwykła w kwocie 2.000.000,00zł. oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 1.000.000,00zł. na nieruchomości położonej w Barlinku przy ul. Rynek dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu V Wydział Ksiąg Wieczystych nr 37335 na rzecz Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Gorzowie Wlkp.

Emitent obsługuje na bieżąco swoje zobowiązania kredytowe i nie widzi niebezpieczeństwa dla możliwości dokonywania obsługi kredytów w przyszłości a tym samym zdaniem Emitenta nie ryzyka związanego z możliwością zrealizowania ustanowionych powyższych zabezpieczeń.

#### **8.1.1.2. Ruchomości**

Emitent jest właścicielem następujących środków transportu.

- Volkswagen LT 35 TYP 2 DL
- Volkswagen T5 Furgon 2,5 Tdi
- Volkswagen Caddy 1,9 Tdi
- Audi A4 B6 Avant 1,9 Tdi
- Audi A4 B7 Avant 2,0 Tdi
- Audi Q7 Quattro 4,2
- Audi A6 Allroad Quattro 2,7 Tdi
- Audi R8 4,2
- Audi A8 6,0
- Samochód UAZ
- Skoda Octavia Combi 1,9 Tdi
- Ciągnik siodłowy MAN TGA LX
- Naczepa Renders Typ NS3G31
- Mercedes Benz 814D Vario
- Mercedes Benz 814D Vario
- Mercedes Benz 1317
- Ciągnik siodłowy Scania R420

Samochody Audi Q7 Quattro 4,2 i Audi Allroad Quattro 2,7 Tdi są przedmiotem przewłaszczenia zgodnie z zawartymi przez Emitenta umowami kredytu z Volkswagen Bank Polska S.A. z dnia 14 sierpnia i 1 grudnia 2006 r. Emitent obsługuje na bieżąco swoje zobowiązania kredytowe i nie widzi niebezpieczeństwa dla możliwości dokonywania obsługi kredytów w przyszłości a tym samym zdaniem Emitenta nie ryzyka związanego z możliwością zrealizowania ustanowionych powyższych zabezpieczeń.

Emitent jest właścicielem następujących znaczących maszyn i urządzeń:

- wózek widłowy boczny Iron,
- piła do Holz Herr do rozkroju płyt,
- suwnica pomostowa jednobelkowa (2 sztuki),
- maszyny do kładzenia struktur (2 sztuki),
- gwoździarki taśmowe (2 sztuki),
- zszywacze modułowe (3 sztuki),
- zaciskarka HKS,
- zaciskarka REMS (2 sztuki),
- zestaw Ricoh MPC 4500,
- zestaw Ricoh MP 3010,
- drukarka Denignjet 500,
- projector Sony,
- ekran planszowy,
- centrala telefoniczna,
- centrala telefoniczna z osprzętem.

Ponadto Emitent leasinguje linię produkcyjną firmy Weinmann.

#### **8.1.2. Opis planów inwestycyjnych Emitenta w środki trwałe**

Emitent planuje budowę hali produkcyjnej z zapleczem magazynowym i biurowo-socjalnym. Łączna powierzchnia budynków wyniesie około 12 000 m<sup>2</sup>. Inwestycja zostanie zlokalizowana w miejscowości Pełczyce, oddalonej 10 km. od Barlinka. Łączna wartość planowanej inwestycji przekracza 17 mln. zł. Kwota ta obejmuje wartość gruntu (około 7 ha.), halę produkcyjno-magazynową o pow. około 11 000 m<sup>2</sup> oraz budynek biurowo-socjalny o pow. około 1000 m<sup>2</sup>, a także wyposażenie budynków oraz linię do produkcji elementów prefabrykowanych domów. Kwota ta obejmuje również wykonanie niezbędnej infrastruktury wokół planowanych budynków (m. in. place parkingowe, manewrowe itp.). Dodatkowo Emitent planuje nabycie znaczących finansowych aktywów trwałych opisanych w punkcie 3.4. Części IV „Część Ofertowa” Prospektu.

#### **8.2. Zagadnienia i wymogi związane z ochroną środowiska, które mogą mieć wpływ na wykorzystanie przez Emitenta rzeczowych aktywów trwałych.**

Zgodnie z oświadczeniem Zarządu, ze względu na charakter prowadzonej przez Emitenta działalności, nie występują zagadnienia i wymogi związane z ochroną środowiska, mogące mieć istotny wpływ na wykorzystanie przez Emitenta składników rzeczowych aktywów trwałych.

Zarząd Emitenta oświadcza również, że wedle najlepszej wiedzy, nie dostrzega jakichkolwiek przesłanek wskazujących na to, by działalności Emitenta w przyszłości, dotyczyły uwarunkowania mające wpływ na wykorzystanie rzeczowych aktywów trwałych, a związane z ochroną środowiska naturalnego.

## 9. Przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej

Przegląd sytuacji finansowej Emitenta przygotowany został na podstawie zbadanych sprawozdań finansowych poprzednika gospodarczego Emitenta za lata 2004 – 2006 oraz śródrocznego sprawozdania finansowego za okres od 1 kwietnia do 30 września 2007 roku, które prezentowane są w punkcie 20 Części III Prospektu pt. „Część Rejestracyjna”.

W związku z faktem, iż spółka Emitenta została zawiązana w styczniu 2007 roku, natomiast zarejestrowana w KRS dnia 30 kwietnia 2007 roku, nie istnieją dla prezentowanego w śródrocznym sprawozdaniu finansowym rachunku zysków i strat dane za porównywalny okres śródroczny roku poprzedniego. W związku z powyższym Emitent zaprezentował jako dane porównawcze informacje finansowe Emitenta za okres od 15 stycznia do 31 marca 2007 roku. Sprawozdanie finansowe za okres od 15 stycznia 2007 roku do 31 marca 2007 roku zostało zbadane przez biegłego rewidenta, natomiast śródroczne sprawozdanie finansowe za okres od 1 kwietnia do 30 września 2007 roku zostało poddane badaniu przez biegłego rewidenta.

### 9.1. Sytuacja finansowa

Kondycja finansowa firmy została zbadana w oparciu o dane finansowe z lat 2004, 2005, 2006 oraz dwa okresy sprawozdawcze od 15 stycznia do 31 marca i od 1 kwietnia do 30 września 2007 roku. Powyższe dane pochodzą ze sprawozdań finansowych poprzednika gospodarczego Emitenta oraz samego Emitenta. Przedmiotem analizy sytuacji finansowej są trzy obszary: wyniki finansowe, rentowność oraz płynność.

#### 9.1.1. Wyniki finansowe Emitenta

**Tabela. Wyniki finansowe (w zł).**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Wynik na sprzedaży	5 539 448,53	1 046 667,47	2 815 561,81
Wynik na działalności operacyjnej + amortyzacja (EBITDA)	6 089 440,01	1 652 815,71	3 273 459,70
Wynik na działalności operacyjnej (EBIT)	5 580 986,44	1 064 412,12	2 936 228,88
Wynik na działalności gospodarczej	5 070 925,91	784 635,95	2 520 835,01
Wynik brutto	5 070 925,91	785 080,95	2 520 835,01
Wynik netto	5 070 925,91	785 080,95	2 520 835,01

Źródło: Emitent

	<b>Okres od 1 kwietnia do 30 września 2007</b>	<b>Okres od 15 stycznia do 31 marca 2007</b>
Wynik na sprzedaży	3 597 044,14	-49 857,93

Wynik na działalności operacyjnej + amortyzacja (EBITDA)	3 822 334,60	49 857,93
Wynik na działalności operacyjnej (EBIT)	3 495 106,67	-49 857,93
Wynik na działalności gospodarczej	3 111 037,50	-49 857,93
Wynik brutto	3 111 037,50	-49 857,93
Wynik netto	2 555 114,50	10 491,00

Źródło: Emitent

Wyniki finansowe poprzednika gospodarczego Emitenta na przestrzeni ostatnich 3 lat mają dynamiczną tendencję rosnącą. Podstawowym źródłem wyników finansowych dla Emitenta był w badanym okresie poziom działalności operacyjnej. Wpływ pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych był nieznaczny dla Emitenta i spowodował wzrost wyników finansowych liczonych względem wyniku na sprzedaży o 4,3% w 2004 r., o 1,6% w 2005 r. i 0,74% w 2006 r. Wpływ przychodów i kosztów finansowych na wyniki finansowe liczony względem wyniku na działalności operacyjnej (EBIT) był w badanym okresie ujemny, w latach 2004 i 2006 było to odpowiednio 14,8% - 16,3%, w 2005 r. ten wpływ był większy – 26,6%. Przedsiębiorstwo odnotowało w 2005 r. przejściowy spadek wyników finansowych na każdym poziomie operacyjnym. Było to wynikiem reorientacji biznesowej poprzednika gospodarczego Emitenta, który zdecydował się zrezygnować z prowadzonej do tej pory działalności handlowej materiałami budowlanymi (okna, drzwi) świadczonej niemieckiej firmie budującej domy w systemie szkieletowym na rzecz samodzielnej realizacji kompleksowych przedsięwzięć budowlanych w powyższej technologii.

Emitent w okresie od 1 kwietnia do 30 września 2007 r. uzyskał wynik na sprzedaży wynoszący prawie 65% tego z roku 2006. Zysk netto w tym czasie osiągnął poziom 46% zysku z całego 2006 roku. Wyniki dwóch okresów działalności Emitenta w 2007 roku nie są do siebie porównywalne z powodu dysproporcji długości każdego z okresów. Wyniki finansowe w okresie od 15 stycznia do 31 marca 2007 r. nie były analizowane ponadto z takiego powodu, że nie niosą właściwej wartości informacyjnej. Wynika to z tego, że w tym okresie Emitent nie prowadził jeszcze pełnej działalności operacyjnej - trwały jeszcze czynności organizacyjne związane z jej przejmowaniem od poprzednika gospodarczego.

Szerszy opis wpływu poszczególnych czynników na wyniki finansowe Emitenta, jest w pkt. 9.2.1 Części III Prospektu pt. „Część Rejestracyjna”.

### 9.1.2. Analiza rentowności Emitenta

Analiza rentowności Emitenta została dokonana w oparciu o wskaźniki zdefiniowane w następujący sposób:

Rentowność sprzedaży – jako relacja zysku na sprzedaży do przychodów ze sprzedaży

Rentowność operacyjna – jako relacja zysku operacyjnego do przychodów ze sprzedaży

Rentowność netto – jako relacja zysku netto do przychodów ze sprzedaży

Stopa zwrotu z aktywów (ROA) – jako relacja zysku netto do aktywów ogółem, w przypadku okresu który jest nierówny pełnemu rokowi, wskaźnik ten jest mnożony przez współczynnik liczony w następujący sposób (ilość dni w okresie/365 dni)

Stopa zwrotu z kapitałów własnych (ROE) – jako relacja zysku netto do kapitałów własnych, w przypadku okresu który jest nierówny pełnemu rokowi, wskaźnik ten jest mnożony przez współczynnik liczony w następujący sposób (ilość dni w okresie/365 dni)

**Tabela. Wskaźniki rentowności.**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Rentowność sprzedaży	10,55%	7,25%	21,28%
Rentowność operacyjna	10,63%	7,38%	22,19%
Rentowność netto	9,66%	5,44%	19,05%
Stopa zwrotu z aktywów (ROA)	29,36%	14,22%	52,06%
Stopa zwrotu z kapitałów własnych (ROE)	3209,85%	-343,91%	-818,44%

Źródło: Emitent

	<b>Okres od 1 kwietnia do 30 września 2007</b>	<b>Okres od 15 stycznia do 31 marca 2007</b>
Rentowność sprzedaży	25,61%	-
Rentowność operacyjna	24,88%	-
Rentowność netto	18,19%	-
Stopa zwrotu z aktywów (ROA)	11,53%	0,27%
Stopa zwrotu z kapitałów własnych (ROE)	32,39%	1,29%

Źródło: Emitent

Wskaźniki rentowności odnoszone do sprzedaży są w badanych latach na wysokim poziomie. W 2005 r. nastąpiło przejściowe obniżenie powyższych wskaźników. Było to wynikiem reorientacji działalności o czym już była mowa w przypadku analizy wyników finansowych (pkt. 9.1.1. Części III Prospektu pt. „Część Rejestracyjna”) poprzednika gospodarczego Emitenta. Warty podkreślenia jest wzrost poszczególnych wskaźników rentowności sprzedaży w 2006 r. osiągnięty przy bardzo dynamicznym wzroście przychodów. W przypadku wskaźników rentowności liczonych do sprzedaży trwałym elementem w Spółce jest zmniejszanie wpływu innych czynników niż związane z podstawowym poziomem operacyjnym. Pokazuje to zmniejszająca się różnica pomiędzy wskaźnikiem „Rentowność sprzedaży” i wskaźnikiem „Rentowność netto”. Wyniosła ona w poszczególnych latach: 2,2% w 2004 r., 1,8% w 2005 r. i 0,9% w 2006 r. Czynniki które na to się złożyły są szerzej opisane w pkt. 9.1.1. i 9.2.1 Części III Prospektu pt. „Część Rejestracyjna”. Wskaźnik ROA, czyli stopy zwrotu z aktywów, mierzący produktywność majątku przedsiębiorstwa ma podobną charakterystykę jak wskaźniki rentowności sprzedaży, operacyjnej oraz netto. Porównując powyższy wskaźnik z całego okresu widać jego stopniowe obniżenie, wynikające z zwiększania skali działalności Emitenta skutkującej wzrostem wielkości aktywów. Warty wzmiankowania jest fakt, że niniejszy wskaźnik pokazuje w 2006 roku w porównaniu do roku poprzedniego bardzo dużą poprawę, ponad dwukrotną, efektywności wykorzystania aktywów poprzednika gospodarczego Emitenta. Wskaźnik ROE, czyli stopy zwrotu z kapitałów własnych, oznacza jak wiele zysku udało się wygospodarować badanemu przedsiębiorstwu z wniesionych kapitałów własnych. Przyjmuje wielkości ujemne w latach 2004 i 2005, zaś w 2006 r. jest to wielkość dodatnia, przekraczająca 3200%. Ujemne wartości wskaźnika wynikają z ujemnych wartości kapitałów własnych w latach 2004 – 2005. Ponieważ wskaźnik ten przyjmuje wartości ujemne, to nie posiada on wartości poznawczej.

Wskaźniki rentowności liczone względem przychodów, w okresie od 1 kwietnia do 30 września 2007 r. zanotowały znaczący wzrost w stosunku do roku 2006 (od 72% do 142%). W odniesieniu do wskaźników rentowności liczonych względem aktywów i kapitału własnego wskaźniki te są mniejsze niż w 2006 r. z uwagi na szybszy niż wzrost zysku netto

w 2007 r. wzrost aktywów i kapitału własnego. Szczególnie widoczne jest to w przypadku wskaźnika ROE, co wynika z bardzo znacznego wzrostu poziomu kapitałów własnych Emitenta w 2007 r. Wskaźniki rentowności w okresie od 15 stycznia do 31 marca 2007 r. nie były analizowane z takiego powodu, że nie niosą właściwej wartości informacyjnej z uwagi na to, że w tym okresie Emitent nie prowadził jeszcze pełnej działalności operacyjnej. Trwały jeszcze czynności organizacyjne związane z jej przejmowaniem od poprzednika gospodarczego.

### 9.1.3. Analiza płynności Emitenta

Analiza płynności Spółki została dokonana na podstawie wskaźników zdefiniowanych w następujący sposób:

Wskaźnik płynności bieżący – jako relacja aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych

Wskaźnik płynności szybki – jako relacja aktywów obrotowych pomniejszonych o zapasy do zobowiązań krótkoterminowych

Cykl rotacji zapasów – jako relacja średniego poziomu zapasów do przychodów ze sprzedaży pomnożone przez ilość dni w badanym okresie

Cykl inkasa należności – jako relacja średniego poziomu należności do przychodów ze sprzedaży pomnożone przez ilość dni w badanym okresie

Cykl regulacji zobowiązań – jako relacja średniego poziomu zobowiązań bieżących do przychodów ze sprzedaży pomnożone przez ilość dni w badanym okresie

**Tabela. Wskaźniki płynności.**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Wskaźnik płynności bieżący	0,82	0,62	0,51
Wskaźnik płynności szybki	0,73	0,53	0,39
Cykl rotacji zapasów	4,83	8,02	4,66
Cykl inkasa należności	34,46	36,96	32,47
Cykl regulacji zobowiązań	56,62	81,26	40,08

Źródło: Emitent

	<b>Okres od 1 kwietnia do 30 września 2007</b>	<b>Okres od 15 stycznia do 31 marca 2007</b>
Wskaźnik płynności bieżący	1,52	0,91
Wskaźnik płynności szybki	1,40	0,84
Cykl rotacji zapasów (dni)	15,66	-
Cykl inkasa należności (dni)	176,05	-
Cykl regulacji zobowiązań (dni)	153,39	-

Źródło: Emitent



W roku 2006 w porównaniu do lat poprzednich wskaźnik płynności bieżącej oraz szybkiej uległ znacznej poprawie osiągając jednakże wartości, które odbiegają od pożądanych, tj. dla wskaźnika płynności bieżącej (1,5 - 2,0), zaś dla wskaźnika płynności szybkiej to (0,8 - 1,2). Oznacza to, że część zobowiązań bieżących finansowała aktywa trwałe poprzednika gospodarczego Emitenta. W przypadku cyklu rotacji zapasów prezentuje on w dniach przeciętny czas znajdowania się zapasów w Przedsiębiorstwie. Wskaźnik ten jest w badanym okresie na niskim poziomie co związane jest z przyjętą u Emitenta polityką „Just In time”. Wskaźnik ten przejściowo miał wyższą wartość w 2005 r. co wiązało się z kończeniem dotychczasowej działalności handlowej materiałami budowlanymi przez poprzednika gospodarczego Emitenta (szerzej w pkt. 9.2.1. Części III Prospektu pt. „Część Rejestracyjna”). Cykl inkasa należności, prezentujący w dniach przeciętny czas oczekiwania na spłatę należności handlowych, w latach 2004 i 2006 wynosił ok. 33 - 35 dni. Wartość tego wskaźnika uległa nieznacznemu zwiększeniu w 2005 r. co wiązało się z kończeniem współpracy z dotychczasowym głównym partnerem handlowym. Należy podkreślić jako bardzo pozytywny fakt obniżenia w 2006 r. cyklu inkasa należności co było osiągnięte przy dynamicznym wzroście przychodów ze sprzedaży. Cykl regulacji zobowiązań w dniach określa przeciętny czas regulowania zobowiązań z tytułu dostaw i usług. Wskaźnik ten był na zmiennym poziomie w latach 2004 – 2006. W latach 2004 i 2006 był w przedziale ok. 40 - 57 dni. Wartość tego wskaźnika uległa znacznemu zwiększeniu w 2005 r. co wiązało się z pogorszeniem warunków działania Emitenta wynikających z zakończeniem współpracy z dotychczasowym głównym partnerem handlowym, o którym była mowa powyżej. W każdym z badanych lat był on wyższy od cyklu inkasa należności. Oznacza to, że Emitent z uwagi na korzystne relacje ze swoimi partnerami biznesowymi mógł finansować wzrost swojej działalności kredytem kupieckim.

Wskaźniki płynności bieżącej i szybkiej liczone na koniec 30 września 2007 r. znacząco wzrosły i osiągnęły wartości, które są bliskie poziomowi optymalnego. Cykl inkasa zapasów w powyższym okresie wzrósł w porównaniu do tego z roku 2006 z uwagi na zwiększenie u Emitenta poziomu zaliczek z tytułu dostaw oraz zwiększenie poziomu zapasów wyrobów gotowych. Cykle inkasa należności i zobowiązań wzrosły bardzo znacznie w pierwszym półroczu roku obrotowego który zaczął się 1 kwietnia 2007 r. co było wynikiem uruchomienia przez Emitenta nowych dużych przedsięwzięć realizacyjnych, które są rozliczane w dłuższym okresie czasu. Wskaźniki płynności i rotacji w okresie od 15 stycznia do 31 marca 2007 r. nie były analizowane z takiego powodu, że nie niosą właściwej wartości informacyjnej. Wynika to z tego, że w tym okresie Emitent nie prowadził jeszcze pełnej działalności operacyjnej - trwały jeszcze czynności organizacyjne związane z jej przejmowaniem od poprzednika gospodarczego.

## **9.2. Wynik operacyjny**

### **9.2.1. Informacje dotyczące istotnych czynników, w tym zdarzeń nadzwyczajnych lub sporadycznych lub nowych rozwiązań, mających istotny wpływ na wyniki działalności operacyjnej wraz ze wskazaniem stopnia, w jakim miały one wpływ na ten wynik.**

Wszystkie istotne czynniki które mają wpływ na osiągane wyniki na działalności operacyjnej i są ściśle powiązane z sytuacją finansową Emitenta, które zostały opisane w pkt. 9.1 Części III Prospektu pt. „Część Rejestracyjna”.

Głównym czynnikiem jaki miał wpływ na działalność poprzednika gospodarczego Emitenta była reorientacja w 2005 r. jego działalności biznesowej. Zmiana dotyczyła zakończenia współpracy ze znaczącym odbiorcą materiałów budowlanych na rynku niemieckim na rzecz skoncentrowania się na rozwijaniu działalności polegającej na kompleksowej realizacji przedsięwzięć budowlanych w technologii szkieletowej. Podjęta decyzja skutkowała przejściowym pogorszeniem wyników finansowych poprzednika gospodarczego Emitenta w

2005 r. Były to o ok. 3 mln. zł. mniejsze niż planowane przychody ze sprzedaży w roku obrotowym. Jednakże od 2006 r. widać pozytywne skutki tych działań w zakresie przychodów oraz wyników finansowych Firmy. Szczegółowe dane nt. przychodów wskazane są w pkt. 6.2.4. Części III Prospektu pt. „Część Rejestacyjna”.

Zgodnie ze strukturą pasywów Emitenta przedstawioną w punktach 10 i 20 Części III Prospektu pt. „Część Rejestacyjna” Emitent finansował do 2007 r. swoją działalność głównie zobowiązaniami krótkoterminowymi. Po zmianie formuły prawnej Emitenta z przedsiębiorstwa prowadzonego jako działalność gospodarcza osoby fizycznej i wniesienia go aportem do spółki akcyjnej w zamian za akcje serii A i B oraz podwyższeniu kapitałów własnych poprzez emisję Akcji serii C które zostały nabyte przez BBI Capital NFI SA udział kapitałów własnych w finansowaniu działalności Emitenta znacząco wzrósł. W dniu 30 czerwca 2007 r. zawarta została umowa pożyczki pomiędzy Emitentem a Grzegorzem Kopaczewskim. Zgodnie z umową przedmiotem pożyczki może być kwota do 6 milionów złotych. Bieżące zadłużenie Emitenta z tytułu pożyczki wynosi około 5,5 miliona złotych. Pieniądze zostały wykorzystane na budowę hali produkcyjnej, budowę hotelu oraz na bieżącą działalność operacyjną. Emitent nie przewiduje wykorzystania środków uzyskanych z emisji nowych akcji na spłatę pożyczki.

Najistotniejszą tendencją utrzymującą się na rynkach działania Emitenta od daty zakończenia ostatniego roku obrotowego jest nieprzerwane utrzymywanie się dobrej koniunktury branży budowlanej oraz rosnące ceny nieruchomości. Trend ten jest szczególnie silny w Polsce gdzie zainteresowanie nieruchomościami jest wciąż bardzo duże. Związane z tym trendem są odnotowane w ostatnich kwartałach znaczne podwyżki cen tradycyjnych materiałów budowlanych oraz usług budowlanych. Zjawisko to przekłada się na dobre perspektywy dla Emitenta, gdyż w oparciu o technologię szkieletową Emitent jest w stanie zaoferować konkurencyjną cenowo ofertę. Sytuacja na rynku nieruchomości w Niemczech i Szwecji jest dobra i tendencje są pozytywne, choć wzrost wskaźników rynkowych nie jest tak dynamiczny jak na rynku polskim.

Od 1 stycznia 2007 r. Emitent podpisał umowę na realizację 220 domów (250 mieszkań) w parku rekreacyjnym w Bad Bentheim w Niemczech (do realizacji do końca roku 2008) oraz osiągnął zaawansowany etap w negocjacjach odnośnie kilku innych umów na realizację większych projektów deweloperskich w Niemczech, Holandii oraz w Polsce. Umowy te przewidują do roku 2009 budowę ponad 500 domów, których generalnym wykonawcą, a w niektórych projektach także udziałowcem będzie Emitent. Ponadto, oprócz realizacji większych projektów deweloperskich Emitent planuje do końca 2009 roku wykonanie ponad 200 domów dla klientów w Polsce i Europie. Ogólnie w zakresie przychodów ze sprzedaży od początku roku 2007 jest zauważalny bardzo dynamiczny trend wzrostowy.

### **9.2.2. Omówienie przyczyn znaczących zmian w sprzedaży netto lub przychodach netto emitenta w sytuacji, gdy sprawozdania finansowe wykazują takie zmiany.**

**Tabela. Wyniki operacyjne (w zł).**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Przychody netto ze sprzedaży	52 506 347,37	14 430 417,41	13 232 754,63
Koszty działalności operacyjnej	46 966 898,84	13 383 749,94	10 417 192,82
Wynik na sprzedaży	5 539 448,53	1 046 667,47	2 815 561,81
Pozostałe przychody operacyjne	134 994,49	21 843,50	167 681,93
Pozostałe koszty operacyjne	93 456,58	4 098,85	47 014,86

Wynik na działalności operacyjnej	5 580 986,44	1 064 412,12	2 936 228,88
Przychody finansowe	62 357,79	529,31	11,97
Koszty finansowe	572 418,32	280 305,48	415 405,84
Wynik na działalności gospodarczej	5 070 925,91	784 635,95	2 520 835,01
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	445,00	0,00
Wynik brutto	5 070 925,91	785 080,95	2 520 835,01
Wynik netto	5 070 925,91	785 080,95	2 520 835,01

Źródło: Emitent

	<b>Okres od 1 kwietnia do 30 września 2007</b>	<b>Okres od 15 stycznia do 31 marca 2007</b>
Przychody netto ze sprzedaży	14 045 941,35	0,00
Koszty działalności operacyjnej	10 448 897,21	49 857,93
Wynik na sprzedaży	3 597 044,14	-49 857,93
Pozostałe przychody operacyjne	48,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	47 576,93	0,00
Wynik na działalności operacyjnej	3 495 106,67	-49 857,93
Przychody finansowe	150,79	0,00
Koszty finansowe	384 219,96	0,00
Wynik na działalności gospodarczej	3 111 037,50	-49 857,93
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00
Wynik brutto	3 111 037,50	-49 857,93
Wynik netto	2 555 114,50	10 491,00

Źródło: Emitent

Poprzednik gospodarczy Emitenta w okresie 2004 - 2006 zanotował dynamiczny, prawie czterokrotny wzrost przychodów ze sprzedaży (szczegółowa analiza sprzedaży jest przedstawiona w pkt. 6.2.4 Części III Prospektu pt. „Część Rejestracyjna”). Wraz ze wzrostem przychodów przedsiębiorstwo zanotowało poprawę rentowności na działalności operacyjnej osiągając w tym czasie prawie dwukrotny wzrost wyniku na sprzedaży. Pozostałe przychody i koszty operacyjne nie miały istotnego wpływu na wyniki finansowe poprzednika gospodarczego Emitenta. Przychody finansowe z roku na rok osiągają coraz większą wartość co wiąże się z coraz większym poziomem bieżących środków finansowych w Firmie, które są lokowane krótkoterminowo w banku. Główną pozycję kosztów finansowych stanowią poniesione przez poprzednika gospodarczego Emitenta koszty odsetek, ujemne różnice kursowe oraz skutki wyceny należności. Na przestrzeni lat 2004-2006 wystąpił jeden przypadek zdarzeń nadzwyczajnych – zysk nadzwyczajny wielkości 445 zł w 2005 roku. Wynik brutto, który równy był w przypadku przedsiębiorstwa wynikowi netto bardzo dynamicznie rósł w okresie 2004 – 2006. Wyniki te były przejściowo niższe w 2005 r. z powodów reorientacji handlowej o czym mowa była powyżej w pkt. 9.2.1 Części III Prospektu pt. „Część Rejestracyjna”.

Emitent w okresie od 1 kwietnia do 30 września 2007 r. wygenerował przychody stanowiące ok. 27% przychodów z roku 2006. Emitent zanotował znaczące poprawienie rentowności

działalności co widoczne jest w wielkości uzyskanego zysku na sprzedaży oraz zysku netto. Zysk na sprzedaży w tym czasie osiągnął poziom 69%, a zysk netto 49% wobec analogicznej kategorii zysku z całego 2006 roku. Z uwagi na prowadzone w Spółce inwestycje zmniejszył się stan wolnych środków pieniężnych co skutkowało obniżeniem się przychodów finansowych. Przychody i koszty oraz wyniki finansowe uzyskane w okresie od 15 stycznia do 31 marca 2007 r. nie były analizowane z takiego powodu, że nie niosą właściwej wartości informacyjnej. Wynika to z tego, że w tym okresie Emitent nie prowadził jeszcze pełnej działalności operacyjnej - trwały jeszcze czynności organizacyjne związane z jej przejmowaniem od poprzednika gospodarczego. Wyniki dwóch okresów działalności Emitenta w 2007 roku nie są do siebie porównywalne z powodu dysproporcji długości każdego z okresów.

### 9.2.3. Informacje dotyczące jakichkolwiek elementów polityki rządowej, gospodarczej, fiskalnej, monetarnej i politycznej oraz czynników, które miały istotny wpływ lub które mogłyby bezpośrednio lub pośrednio mieć istotny wpływ, na działalność operacyjną emitenta.

Informacje dotyczące jakichkolwiek elementów polityki rządowej, gospodarczej, fiskalnej, monetarnej i politycznej oraz czynników, które miały istotny wpływ lub które mogłyby bezpośrednio lub pośrednio mieć istotny wpływ, na działalność operacyjną Emitenta zostały już przedstawione w punkcie 6.2. Części III Prospektu pt. „Część Rejestacyjna”.

## 10. Zasoby kapitałowe

### 10.1. Informacje dotyczące źródeł kapitału Emitenta

**Tabela. Źródła finansowania (w zł).**

	2006	2005	2004
<b>Kapitały własne</b>	<b>157 980,32</b>	<b>-228 277,79</b>	<b>-308 004,61</b>
1. Kapitał zakładowy	1 016 036,10	965 645,28	-635 241,44
2. Kapitał zapasowy	0,00	0,00	0,00
3. Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 497 807,07	-1 193 923,07	-29 472,38
6. Zysk (strata) netto	5 070 925,91	785 080,95	2 520 835,01
7. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-4 431 174,62	-785 080,95	-2 164 125,80
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>17 114 671,85</b>	<b>5 748 159,99</b>	<b>5 149 923,77</b>
1. Rezerwy na zobowiązania	896 054,41	665 601,18	306 580,90
2. Zobowiązania długoterminowe	3 447 330,98	1 563 461,47	1 937 518,49
w tym z tytułu kredytów i pożyczek	3 178 251,68	1 138 249,86	1 351 399,34

3. Zobowiązania krótkoterminowe	12 771 286,46	3 519 097,34	2 905 824,38
w tym z tytułu kredytów i pożyczek	813 933,16	1 205 364,48	385 226,83
4. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>17 272 652,17</b>	<b>5 519 882,20</b>	<b>4 841 919,16</b>

Źródło: Emitent

	Na dzień 30 września 2007	Na dzień 31 marca 2007
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>15 778 610,80</b>	<b>3 970 023,80</b>
1. Kapitał zakładowy	1 149 500,00	1 000 000,00
2. Kapitał zapasowy	12 073 996,30	2 959 532,73
3. Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
4. Kapitał rezerwowy	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
6. Zysk (strata) netto	2 555 114,50	10 491,07
7. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>28 536 459,71</b>	<b>15 218 450,94</b>
1. Zobowiązania długoterminowe	10 668 608,47	5 255 873,64
w tym z tytułu kredytów i pożyczek	9 721 704,13	5 255 873,64
w tym z tytułu leasingu finansowego	946 904,34	0,00
2. Zobowiązania krótkoterminowe	15 429 510,59	8 181 207,87
w tym z tytułu kredytów i pożyczek	1 034 833,00	921 276,37
w tym z tytułu leasingu finansowego	198 385,83	386 324,71
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>44 315 070,51</b>	<b>19 188 474,74</b>

Źródło: Emitent

Zestawienie zmian w kapitale własnym poprzednika gospodarczego Emitenta wskazuje na występowanie kapitału ujemnego w latach 2004 i 2005. Pozytywnym zjawiskiem jest pojawienie się dodatniego kapitału własnego w 2006 r. Było to wynikiem poprawy wyników finansowych oraz zostawienia jego części w przedsiębiorstwie. Podane wartości kapitału własnego nie mają do końca wartości poznawczej w odniesieniu do Przedsiębiorstwa, które działało w latach 2004 – 2006 w formie osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą. Wykorzystując tę formę działania Właściciel przedsiębiorstwa odpowiada całym swoim majątkiem (który nie musi być wykazywany w księgach przedsiębiorstwa) za zaciągnięte w ramach prowadzonej działalności zobowiązania. Strata z lat ubiegłych ujęta w tabeli obejmuje dokonane przez poprzednika gospodarczego Emitenta korekty błędów podstawowych zgodnie z art. 54 ustawy o rachunkowości w celu zachowania porównywalności danych oraz realizacji zasady ciągłości stosowanych metod wyceny i

prezentacji. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w kapitale własnym prezentowany jest jako zysk netto osiągnięty przez Właściciela zysk brutto, gdyż podatek dochodowy opłaca indywidualnie Właściciel podmiotu. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego prezentują pobrane w ciągu roku przez Właściciela środki z wypracowanego wyniku finansowego. Emitent tworzy rezerwy realizując zasadę ostrożności oraz współmierności przychodów i kosztów. Pozycja obejmuje rezerwy na naprawy gwarancyjne (2006 r – 862,3 tys. zł; 2005 r – 642,3 tys. zł; 2004 r - 288,3 tys. zł) oraz na niewykorzystane urlopy (2006 r – 21 tys. zł; 2005 r – 23,26 tys. zł; 2004 r - 18,2 tys. zł). Zobowiązania długoterminowe obejmują zobowiązania finansowe o okresie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego, w tym tytułu:

- zaciągniętych kredytów bankowych w kwocie 3.178,3 tys. zł za 2006 r; 1.138,25 tys. zł za 2005 r; 1.351,4 tys. zł za 2004 r,

- umów leasingu w kwocie 269,1 tys. zł za 2006 r; 425,21 tys. zł za 2005 r; 586,1 tys. zł. za 2004 r.

Zobowiązania krótkoterminowe stanowiły najistotniejszą pozycję pasywów poprzednika gospodarczego Emitenta i wynosiły na dzień 31 grudnia 2006 roku 12.771,3 tys. zł; na dzień 31 grudnia 2005 roku 3.519,1 tys. zł; na dzień 31 grudnia 2004 roku 2.905,8 tys. zł. Największą pozycję zobowiązań krótkoterminowych stanowiły zobowiązania z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek wycenione wg wartości nominalnej z zachowaniem ostrożności w kwocie 7.525,7 tys. zł w 2006 roku; 1.710,56 tys. zł w 2005 roku oraz 2.268,3 tys. zł w 2004 roku. Otrzymane zaliczki na poczet wykonania przyszłych usług budowlanych Firma prezentuje pod pozycją zobowiązań w kwocie 3.911,4 tys. zł za 2006 rok. Kredyty bankowe o okresie wymagalności do 12 miesięcy na dzień 31 grudnia 2006 roku wyniosły 813,9 tys. zł; na dzień 31 grudnia 2005 roku wyniosły 1.205,4 tys. zł; na dzień 31 grudnia 2004 roku wyniosły 385,3 tys. zł. Inne zobowiązania finansowe obejmują zobowiązania z tytułu realizowanych umów leasingu. Ponadto zobowiązania krótkoterminowe tworzyły zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń, innych świadczeń, wynagrodzeń oraz inne.

Na dzień 30 września 2007 r. bardzo istotnie zwiększyła się wielkość sumy bilansowej Emitenta. Wynikało to ze znaczącego zwiększenia w Spółce kapitałów własnych oraz zaciągnięcia dodatkowych zobowiązań. Wzrost kapitału własnego był efektem nowej emisji akcji – z czego najwięcej zwiększył się kapitał zapasowy z tytułu tzw. agio wynikającego ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej. Jeżeli chodzi o wzrost zobowiązań to kluczowe znaczenie dla Emitenta miało zaciągnięcie dodatkowych kredytów długoterminowych oraz wzrost zobowiązań z tytułu dostaw i usług.

Bieżące źródła kapitału Emitenta są przedstawione w tabeli poniżej.

**Tabela. Źródła finansowania na dzień zatwierdzenia Prospektu \* (w tys. zł).**

<b>Kapitał własny razem</b>	<b>18 848</b>
1. Kapitał zakładowy	1 150
2. Kapitał zapasowy	17 640
3. Zysk (strata) netto	58
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>39 048</b>
1. Zobowiązania długoterminowe	<b>10 144</b>
w tym z tytułu kredytów i pożyczek	7 199
w tym z tytułu leasingu finansowego	2 945

2. Zobowiązania krótkoterminowe	<b>28 904</b>
w tym z tytułu kredytów i pożyczek	3 224
w tym z tytułu leasingu finansowego	664
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>57 896</b>

Źródło: Emitent

\* dane są sporządzone na dzień 31.05.2008 r.

Bieżącą strukturę finansowania Emitenta kredytami przedstawiono w pkt.: 10.3 Części III „Część Rejestracyjna” Prospektu.

## 10.2. Wyjaśnienie źródeł i kwot oraz opis przepływów środków pieniężnych Emitenta.

**Tabela. Przepływy środków pieniężnych (w zł).**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	5 581 629,10	897 458,42	2 926 897,63
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-2 075 958,50	-494 090,26	-1 422 408,49
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-3 301 592,58	-409 621,98	-1 502 449,22
Razem przepływy pieniężne netto	204 078,02	-6 253,82	2 039,92
Środki pieniężne na początek okresu	1 352,78	7 606,60	5 566,68
Środki pieniężne na koniec okresu	205 430,80	1 352,78	7 606,60

Źródło: Emitent

	<b>01.04.2007- 30.09.2007</b>	<b>15.01.2007-31.03.2007</b>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	- 7 521	0
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 6 595	0
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	14 278	9
Razem przepływy pieniężne netto	162	0
Środki pieniężne na początek okresu	9	0
Środki pieniężne na koniec okresu	171	9

Źródło: Emitent

Głównym źródłem przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej był zysk netto, który stanowił 2.521 tys. zł i 86% ogółu tej kategorii przepływów pieniężnych w 2004 r., 785 tys. zł

i 88% w 2005 r. oraz 5.071 tys. zł i 91% w 2006 r. Pozostałe źródła przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej były to:

- w roku 2004: amortyzacja (+337 tys. zł), odsetki i udział w zyskach (+200 tys. zł), rozwiązanie stanu rezerw (+221 tys. zł) – zmiana stanu rezerw wynikała głównie z ze zwiększenia stanu rezerw na naprawy gwarancyjne (+210,4 tys. zł), zmiana stanu kapitału obrotowego netto obniżyła poziom gotówki o 214 tys. zł.
- w roku 2005: amortyzacja (+588 tys. zł), odsetki i udział w zyskach (+238 tys. zł), rozwiązanie stanu rezerw (+359 tys. zł) – zmiana stanu rezerw wynikała głównie z ze zwiększenia stanu rezerw na naprawy gwarancyjne (+354,0 tys. zł), zmiana stanu kapitału obrotowego netto obniżyła poziom gotówki o 1.010 tys. zł.
- w roku 2006: amortyzacja (+508 tys. zł), odsetki i udział w zyskach (+223 tys. zł), rozwiązanie stanu rezerw (+230 tys. zł) – zmiana stanu rezerw wynikała głównie z ze zwiększenia stanu rezerw na naprawy gwarancyjne (+219,9 tys. zł), zmiana stanu kapitału obrotowego netto była źródłem gotówki w kwocie 667 tys. zł, gotówka obniżyła się w wyniku zmiany stanu rozliczeń międzyokresowych (-1.018 tys. zł).

Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej składały się w przeważającej kwocie z wydatków inwestycyjnych (1.451 tys. zł w 2004 r., 568 tys. zł w 2005 r., 5.582 tys. zł w 2006 r.). Na wydatki inwestycyjne w 2004 r. składały się głównie: inwestycje w nieruchomości – 1.082,2 tys. zł oraz zakup środków transportu – 305,5 tys. zł. W 2005 r. dominującymi wydatkami były wydatki na zakup środków transportu (400,2 tys. zł) oraz wydatki i inwestycje w nieruchomości (199,1 tys. zł). Wpływy z tytułu zbycia aktywów trwałych były nieduże i wyniosły w roku 2004 – 29 tys. zł (sprzedaż samochodu), 2005 – 74 tys. zł (sprzedaż mieszkań w Strzelcach), 2006 – 127 tys. zł (sprzedaż samochodu). W odniesieniu do przepływów pieniężnych z działalności finansowej w każdym z badanych lat wydatki przewyższały wpływy. Wpływy finansowe pochodziły z zaciąganych kredytów i pożyczek (786 tys. zł w 2004 r., 875 tys. zł w 2005 r., 4.190 tys. zł w 2006 r.) i tylko w 2004 r. także z innych źródeł (728 tys. zł). Inne źródła oznaczają wpłaty dokonane przez właściciela związane z dofinansowaniem przedsiębiorstwa poprzez przesunięcie prywatnego majątku na podwyższenie kapitału wykorzystywanego przy prowadzeniu działalności gospodarczej. Wydatki finansowe (3.016 tys. zł w 2004 r., 1.254 tys. zł w 2005 r., 7.491 tys. zł w 2006 r.) składały się w przeważającej kwocie z wydatków na rzecz właściciela (2.241 tys. zł w 2004 r., 616 tys. zł w 2005 r., 4.527 tys. zł w 2006 r.) oraz na spłatę kredytów i pożyczek (462 tys. zł w 2004 r., 275 tys. zł w 2005 r., 2.581 tys. zł w 2006 r.).

Przepływy finansowe jakie dokonały się w Spółce w okresie od 15 stycznia do 31 marca 2007 r. nie były analizowane z takiego powodu, że nie niosą właściwej wartości informacyjnej. Wynika to z tego, że w tym okresie Emitent nie prowadził jeszcze pełnej działalności operacyjnej - trwały jeszcze czynności organizacyjne związane z jej przejmowaniem od poprzednika gospodarczego. W okresie od 1 kwietnia 2007 r. do 30 września 2007 r. przepływy z działalności operacyjnej miały poziom ujemny w wysokości 7.521 tys. zł. Wpływy dodatnie pochodziły głównie z generowanego w Spółce zysku netto (+ 2.480 tys. zł) oraz zwiększenia stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek (+5.645 tys. zł). Zdarzeniami, które obniżyły poziom gotówki u Emitenta były: zwiększenie stanu należności (- 13.609 tys. zł), zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych (- 1.649 tys. zł) oraz zwiększenie stanu zapasów (- 808 tys. zł). Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej netto miały poziom ujemny i składały się w przeważającej kwocie z wydatków inwestycyjnych (- 6.862 tys. zł). Na wydatki inwestycyjne składały się głównie: inwestycje w nieruchomości: budowa hali produkcyjnej (3.228 tys. zł), budowa Hotelu „Rynek” (1.838 tys. zł), budowa budynku „Górny Taras” (805 tys. zł) oraz zakup maszyn – 599 tys. zł. Wpływy pochodziły z tytułu zbycia aktywów trwałych (samochody) i wyniosły 267 tys. zł. W odniesieniu do przepływów pieniężnych z działalności finansowej wpływy finansowe pochodziły z emisji nowych akcji w kwocie 10.002 tys. zł oraz zaciąganych kredytów i pożyczek (4.838 tys. zł). Wydatki finansowe wyniosły 562 tys. zł, na co złożyły się



płatności rat kredytów i pożyczek (226 tys. zł), płatności z tytułu zobowiązań leasingowych (237 tys. zł) oraz odsetek (99 tys. zł).

### 10.3. Informacje na temat potrzeb kredytowych oraz struktury finansowania Emitenta.

Analiza struktury finansowania została dokonana na podstawie wskaźników zdefiniowanych w następujący sposób:

Wskaźnik zadłużenia długoterminowego – jako relacja zobowiązań długoterminowych do aktywów ogółem;

Wskaźnik zadłużenia ogółem – jako relacja zobowiązań ogółem do aktywów ogółem;

Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego – jako relacja zobowiązań ogółem do kapitału własnego.

**Tabela. Wskaźniki zadłużenia.**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	0,20	0,28	0,40
Wskaźnik zadłużenia ogółem	0,99	1,04	1,06
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	108,33	-25,18	-16,72

Źródło: Emitent

	<b>Na dzień 30 września 2007</b>	<b>Na dzień 31 marca 2007</b>
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	0,24	0,27
Wskaźnik zadłużenia ogółem	0,59	0,70
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	1,65	3,38

Źródło: Emitent

W latach 2004 – 2006 aktywa poprzednika gospodarczego Emitenta były finansowane w przeważającej większości zobowiązaniami. W 2006 r. udział zobowiązań w finansowaniu majątku Firmy obniżył się w wyniku pojawienia się dodatniego kapitału własnego. W strukturze zobowiązań finansujących działalność poprzednika gospodarczego Emitenta przeważają zobowiązania krótkoterminowe. Widać to dokładnie w wskaźniku zadłużenia długoterminowego który w okresie 2004 – 2006 systematycznie malał. Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego nie ma wartości poznawczej gdyż, w okresie 2004 – 2005 kapitał własny poprzednika gospodarczego Emitenta miał wartość ujemną.

Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych z tytułu leasingu zaciągniętych przez Przedsiębiorstwo w okresie 2004 – 2006 miały następującą wysokość:

- kredyty długoterminowe w kwocie 3.178,3 tys. zł za 2006 r; 1.138,25 tys. zł za 2005 r; 1.351,4 tys. zł za 2004 r,
- kredyty krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2006 roku wyniosły 813,9 tys. zł; na dzień 31 grudnia 2005 roku wyniosły 1.205,4 tys. zł; na dzień 31 grudnia 2004 roku wyniosły 385,3 tys. zł.
- leasing w kwocie 269,1 tys. zł za 2006 r; 425,21 tys. zł za 2005 r; 586,1 tys. zł. za 2004 r.

Szczegółowe dane nt. kredytów i leasingu zawarte są w punktach: 20 (noty 23.4.1-2, dodatkowa nota objaśniająca nr 1) i 22 w Części III „Część Rejestacyjna” Prospektu.

Udział kredytów i leasingu w finansowaniu aktywów poprzednika gospodarczego Emitenta w 2006 r. się istotnie zmniejszył – w 2004 r. było to 45,63%, w 2005 r. było to 49,7%, w 2006 r. wskaźnik ten osiągnął poziom 24,67%.

Na dzień 30 września 2007 r. w porównaniu do roku 2006 bardzo istotnie zwiększył się udział kapitału własnego w całości sumy bilansowej Emitenta co obrazuje wskaźnik zadłużenia ogółem oraz wskaźnik zadłużenia kapitału własnego.

**Źródła kapitału obcego Emitenta w postaci kredytów na dzień zatwierdzenia Prospektu przedstawia poniższa tabela.**

Nazwa Banku	Rodzaj umowy	Data zawarcia umowy	Przyznana kwota kredytu	Wykorzystanie na dzień 30.06.2008 r.
HSBC Bank Polska S.A	Kredyt w rachunku bieżącym	16.10.2007	400.000,00zł.	397.586,73 zł.
HSBC Bank Polska S.A	Kredyt odnawialny	16.10.2007	1.320.000,00 zł. 2.500.000,00 zł. **	3.820.000,00 zł.
HSBC Bank Polska S.A	Kredyt nieodnawialny	16.10.2007	396.071,00 EUR	366.732,44 EUR
HSBC Bank Polska S.A	Kredyt nieodnawialny	24.10.2007	2.098.400,00 zł.	2.098.400,00 zł.
Gospodarczy Banki Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim	Kredyt inwestycyjny	12.02.2007	2.000.000,00	1.848.660,00 zł.
Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku	Kredyt inwestycyjny	07.03.2007	3.000.000,00 zł.*	880.000,00 zł.
Volkswagen Bank Polska S.A.	Kredyt na zakup samochodu	14.08.2006	363.236,56 zł.	245.997,31 zł.
Volkswagen Bank Polska S.A.	Kredyt na zakup samochodu	01.12.2006	184.080,00 zł.	97.057,73 zł.

\* Na wniosek KB Kopahaus SA zmniejszony do 960.000,00zł.

\*\* W dniu 19.05.2008 r. limit został podwyższony o 2.500.000,00 zł. termin spłaty podwyższonego limitu do 29.08.2008 r.

Emitent planuje finansować swoją działalność w następujący sposób (kolejność oznacza preferencje Emitenta): środkami pochodzącymi z podwyższenia kapitału własnego w ramach planowanej emisji publicznej, nadwyżką finansową generowaną wewnętrznie, kredytem kupieckim oraz kredytami bankowymi i leasingiem. Emitent szacuje swoje bieżące

potrzeby finansowe (do końca III kw. 2008 r.) na kwotę ok. 10 mln. zł i planuje je pokryć kredytem bankowym.

## **11. Badania i rozwój, patenty i licencje**

### **11.1. Badania i rozwój**

Emitent nie prowadzi własnej działalności badawczo-rozwojowej

### **11.2. Patenty i licencje**

Emitent nie posiada patentów. Emitent posiada licencje na korzystanie z oprogramowania komputerowego firmy Microsoft. Emitent posiada świadectwo ochronne na znak towarowy „Kopa Haus” (zgłoszenie do rejestracji w Urzędzie Patentowym znaku towarowego KOPA HAUS (słowno - graficzny) – nr zgłoszenia Z-298349 oraz zgłoszenie do rejestracji w Urzędzie Patentowym znaku towarowego KOPA HAUS (słowny) – nr zgłoszenia Z-298350).

Ponadto Emitent bądź podmioty z których został utworzony posiadają:

- licencję na używanie programu księgowego: CDN Optima firmy Comarch,
- licencję na używanie programu Dietrich's zakupionego od Dietich's Polska Sp. z o.o. Oprogramowanie to jest używane do obsługi prefabrykacji drewnianych elementów szkieletowych,
- licencję na używanie programu Archicad 9.0,
- licencję na używanie programu Autocad LT

Podstawowym materiałem używanym przy budowie obiektów przez Grupę jest drewno KVH (Konstruktionsvollholz). Jest to drewno suszone, czterostronnie strugane – przeznaczone specjalnie dla celów konstrukcyjnych. KVH jest certyfikowane i posiada oznaczenia na powierzchni, które potwierdzają spełnianie przez nie normy.

## **12. Informacje o tendencjach**

### **12.1. Najistotniejsze ostatnio występujące tendencje w produkcji, sprzedaży i zapasach oraz kosztach i cenach sprzedaży za okres od daty zakończenia ostatniego roku obrotowego do daty dokumentu rejestracyjnego**

Emitent planował rozpoczęcie realizacji umowy na budowę 220 domów (250 mieszkań) w parku rekreacyjnym w Bad Bentheim w Niemczech w marcu 2007 roku. Jednakże ze względu na protesty ekologów prace na terenie parku ruszyły dopiero w lipcu 2007, co miało istotny wpływ na prognozowane przez Emitenta wyniki finansowe. Biorąc między innymi pod uwagę możliwość rozpoczęcia realizacji inwestycji w marcu 2007 roku Emitent przewidywał wzrost przychodów w ubiegłym roku obrotowym (kończącym się 31.03.2008 roku) o około 20-30%, w stosunku do przychodów osiągniętych przez poprzednika gospodarczego Emitenta w 2006 roku. Przesunięcie terminu rozpoczęcia tej inwestycji znajdzie swoje odzwierciedlenie w wynikach za ostatni rok obrotowy, który skończył się 31.03.2008 roku. W pkt. 13 Emitent prezentuje wyniki szacunkowe dotyczące minionego okresu oraz prognozy wyników na bieżący rok obrotowy.

Poza projektem w Bad Bentheim w 2007 roku Emitent osiągnął zaawansowany etap w negocjacjach odnośnie kilku innych umów na realizację większych projektów deweloperskich

w Niemczech, Holandii oraz w Polsce. Ponadto Emitent rozwija sprzedaż detaliczną, skierowaną do klientów indywidualnych w Polsce i w Europie. W ramach projektów deweloperskich oraz sprzedaży detalicznej Emitent planuje do końca roku obrotowego 2008/2009 roku wykonanie ponad 300 domów w kraju i poza granicami.

Ze względu na to, iż Spółka realizuje projekty na coraz większą skalę coraz istotniejszym zagadnieniem staje się kontrola i minimalizacja kosztów. Jedne z najważniejszych inicjatyw w tym obszarze to rozpoczęcie produkcji komponentów ściennych w nowoczesnej hali produkcyjnej w Barlinku oraz przejęcia podwykonawców. Wśród nich producenta schodów, drewnianych drzwi i okien oraz drewna suszonego nie-konstrukcyjnego, np. do łat dachowych, a także producenta stolarki otworowej PCV i rolet zewnętrznych, z którymi Emitent współpracuje od dłuższego czasu. Na chwilę obecną Emitent jest w trakcie ustalania warunków przejęcia podwykonawców. Prowadzone są prace analityczne mające na celu ustalenie właściwej wartości spółek oraz inne aspekty związane z planowanymi operacjami. Zamiarem Emitenta jest podpisanie stosownych umów i faktyczne przejęcie ww. podmiotów w przyszłym roku obrotowym.

## **12.2. Informacje na temat jakichkolwiek znanych tendencji, niepewnych elementów, żądań, zobowiązań lub zdarzeń, które wedle wszelkiego prawdopodobieństwa mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Emitenta przynajmniej do końca bieżącego roku obrotowego**

Zgodnie ze strukturą pasywów Emitenta przedstawioną w punktach 10 i 20 Części III Prospektu pt. „Cześć Rejestracyjna” Emitent finansował dotychczas swoją działalność głównie zobowiązaniami krótkoterminowymi. Po podwyższeniu kapitałów własnych poprzez emisję Akcji Serii D w bieżącym roku obrotowym udział kapitałów własnych w finansowaniu działalności Emitenta znacząco wzrośnie.

Poza powyższym w opinii Emitenta nie istnieją tendencje, niepewne elementy, żądania, zobowiązania ani zdarzenia, które wedle wszelkiego prawdopodobieństwa mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Emitenta do końca bieżącego roku obrotowego.

## **13. Prognozy wyników lub wyniki szacunkowe**

### **13.1. Oświadczenie wskazujące podstawowe założenia, na których Emitent opiera swoje prognozy lub szacunki.**

Sporządzając prognozę wyników finansowych Zarząd Emitenta przyjął założenie, iż w okresie prognozy nie zmienią się warunki prowadzenia działalności gospodarczej, w szczególności uregulowania prawne, podatkowe i administracyjne oraz nie będą miały miejsca wydarzenia, które w sposób istotny mogłyby ograniczyć popyt na produkty Spółki. Założono, że w okresie prognozy popyt na usługi i produkty oferowane przez Emitenta będzie wzrastał ze względu na poszerzanie oferty Spółki oraz wzrost rynków, na których działa Emitent. Prognozy i szacunki wyników finansowych Emitenta zostały sporządzone zgodnie z przyjętymi u Emitenta zasadami sprawozdawczości finansowej tzn. zaprezentowano dwa najbliższe okresy obrotowe: od 1 kwietnia 2007 do 31 marca 2008 r. oraz od 1 kwietnia 2008 do 31 marca 2009 r.

Założenia do prognoz wyników i szacunków finansowych przyjęte przez Emitenta:

- I. niezależne od Emitenta

1. Prognozę sporządzono przy założeniu, że w okresie prognozy rynki na których działa Emitent pozostaną przynajmniej na poziomie z I półrocza 2007 i nie zostaną podjęte przez właściwe władze decyzje polityczne lub administracyjne destabilizujące tę sytuację.
2. Przyjęto, że zachowany będzie poziom cen za materiały i usługi dostarczane przez dostawców i podwykonawców Emitenta.
3. Założono, że kurs złotego względem euro będzie na poziomie z II półrocza 2007.

## II. zależne od Emitenta

1. Wyniki szacunkowe za rok obrotowy, który trwa od 1 kwietnia 2007 r. do 31 marca 2008 r. zostały sporządzone na podstawie historycznych danych finansowych, które nie podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Prognoza na rok obrotowy który trwa od 1 kwietnia 2008 r. do 31 marca 2009 r. została sporządzona na podstawie znaczących szacunków i hipotez. Szacunki obejmowały prognozę przychodów i kosztów, przepływów pieniężnych, w tym inwestycji i zmiany wielkości kapitału obrotowego netto oraz poszczególnych pozycji bilansowych.
2. Nie ujmowano w prognozie wpływu na działalność Emitenta planowanych do pozyskania w 2008 r. środków w wysokości 29,6 mln. zł pochodzących z oferty publicznej, w tym w zakresie uzyskania przez Emitenta przychodów finansowych z tytułu okresowego lokowania tych środków w bankach oraz w formie innych bezpiecznych krótkoterminowych instrumentów finansowych.
3. Wartość przychodów ze sprzedaży Emitenta w prognozie oszacowano w oparciu o zakontraktowane na dzień sporządzenia prognozy przedsięwzięcia deweloperskie oraz prognozy sprzedaży domów dla klientów indywidualnych zgodnie z wynikami historycznymi sprzedaży. Przyjęte szczegółowe szacunki odnośnie poszczególnych przedsięwzięć są następujące:
  - Bad Bentheim, sprzedaż 35 domów w okresie prognozy,
  - Borówiec, sprzedaż 17 domów w okresie prognozy,
  - Bayern Park, sprzedaż 71 domów w okresie prognozy,
  - Chalets, sprzedaż 200 zestawów w okresie prognozy,
  - Projekty indywidualne, sprzedaż 40 domów w okresie prognozy.
4. Wartość kosztów operacyjnych Emitenta oszacowano w oparciu o rzeczywiste dane historyczne (dane szacunkowe) oraz szczegółowe założenia wzrostu poszczególnych kategorii kosztowych wynikających ze wzrostu skali prowadzonej działalności. Przyjęto, że koszty operacyjne ogółem w odniesieniu do przychodów zwiększą swój udział z 76% jak to było w przypadku danych szacunkowych do 78% w okresie prognozy. Poszczególne prognozowane kategorie kosztowe będą się kształtować następująco w odniesieniu do danych szacunkowych wykazanych za okres 1 kwietnia 2007 r. do 31 marca 2008 r. to:
  - koszty zużycia materiałów i energii oraz usług obcych. Ich łączny udział liczony względem przychodów ze sprzedaży wzrośnie z 67% wykazanych na bazie danych szacunkowych do 70% w okresie prognozy,
  - koszty wynagrodzeń wraz z narzutami wzrosną o 15% w okresie prognozy w porównaniu do danych szacunkowych,
  - koszty amortyzacji wzrosną zgodnie ze zwiększoną wartością majątku trwałego Spółki w wyniku realizowanych przez Emitenta inwestycji o których mowa w pkt. 8.1.3. Części Prospektu „Dokument Rejestacyjny”,
  - Pozostałe koszty (podatki i opłaty, wartość sprzedanych towarów i materiałów oraz pozostałe) będą na poziomie wykazanym w danych szacunkowych.
5. W prognozie przychody i koszty związane z pozostałą działalnością operacyjną przyjęto, że będą równe wartościom wykazanym w danych szacunkowych.
6. Wartość przychodów finansowych oszacowano w oparciu prognozę wolnych środków pieniężnych będących w dyspozycji Spółki. Nie uwzględniono spodziewanego przejściowo wyższego stanu wolnych środków pieniężnych w okresie od zamknięcia

oferty publicznej do końca 2008 r. Do określenia przychodów finansowych przyjęto oprocentowanie lokat w wysokości 3% rocznie. W okresie prognozy szacowany średni poziom wolnych środków pieniężnych to 1 000 tys. zł.

7. Wartość kosztów finansowych oszacowano w oparciu o prognozę stanu kredytów. Przyjęte do wyliczeń średnie roczne oprocentowanie kredytów to 7%. Założono, że w okresie prognozy średni poziom kredytów wyniesie 10 000 tys. zł.
8. Założono, że pozycja zdarzenia nadzwyczajne nie wystąpi faktycznie u Emitenta.
9. Do wyliczenia wyniku netto przyjęto w okresie prognozy efektywną stawkę podatku 22%.

### 13.2. Raport sporządzony przez biegłych rewidentów.

#### **Raport sporządzony przez biegłych rewidentów dotyczący przedstawionych założeń, szacunków i prognoz**

#### **Raport niezależnego biegłego rewidenta o szacunkach i prognozach**

#### **Dla Zarządu Korporacji Budowlanej Kopahaus Spółka Akcyjna**

Przeprowadziliśmy prace poświadczające, których przedmiotem były szacunki i prognozy wyników, obejmujące szacunki i prognozę przychodów ze sprzedaży netto, zysk na działalności operacyjnej (EBIT), zysk na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację (EBITDA), zysk przed opodatkowaniem oraz zysk netto **Korporacji Budowlanej Kopahaus Spółka Akcyjna** („Emitent”) za lata obrotowe kończące się dnia 31 marca 2008 (szacunek wyników) oraz 31 marca 2009 roku (prognoza wyników).

Szacunki i prognoza wyników oraz istotne założenia leżące u ich podstawy zamieszczone zostały w punktach 13.1. oraz 13.3. Dokumentu Rejestracyjnego sporządzonego przez Emitenta.

Za sporządzenie szacunków i prognozy wyników, w tym założeń do nich, odpowiada wyłącznie Zarząd Spółki.

Naszym zadaniem było wyrażenie wniosku o tych szacunkach i prognozie na podstawie przeprowadzonych przez nas prac. Prace przeprowadziliśmy zgodnie z normą nr 5 wykonywania zawodu biegłego rewidenta „Zasady postępowania podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych w zakresie badania sprawozdań finansowych i innych usług poświadczających, wykonywanych przez biegłych rewidentów” wydaną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów oraz Międzynarodowym Standardzie Usług Atestacyjnych 3400 mającym zastosowanie do sprawdzania prognozowanych informacji finansowych wydanym przez Międzynarodowe Stowarzyszenie Księgowych („IFAC”).

Prace te obejmowały rozważenie, czy szacunki i prognoza wyników zostały prawidłowo ustalone w oparciu o ujawnione założenia, spójnie z zasadami rachunkowości przyjętymi przez Emitenta.

Nasze prace zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby zgromadzić informacje i wyjaśnienia uznane przez nas za niezbędne dla uzyskania wystarczającej pewności, że szacunki i prognoza wyników zostały, na podstawie podanych założeń, prawidłowo sporządzone oraz, że zastosowane zasady rachunkowości są spójne z zasadami rachunkowości przedstawionymi we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego zamieszczonego w punkcie 20 Dokumentu Rejestracyjnego.

Ponieważ prognoza wyników i założenia, na których jest ona oparta, odnoszą się do przyszłości i z tej przyczyny mogą podlegać wpływowi nieprzewidzianych zdarzeń, nie wypowiadamy się co do tego, czy rzeczywiste wyniki będą odpowiadały tym, które przedstawiono w prognozie wyników oraz czy różnice będą istotne.

Naszym zdaniem, szacunki i prognoza wyników zostały prawidłowo opracowane na podstawie założeń wskazanych w Dokumencie Rejestracyjnym w punkcie 13.1. a przyjęte założenia stanowią racjonalną podstawę sporządzenia prognozowanych informacji finansowych, zaś zastosowane zasady rachunkowości są spójne z zasadami rachunkowości przedstawionymi we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego zamieszczonego w punkcie 20 Dokumentu Rejestracyjnego.

Niniejszy raport sporządzono zgodnie z wymogami Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku wykonujące dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam (Dz. Urz. UE L 149 z 30 kwietnia 2004 roku) i wydajemy go w celu spełnienia tego obowiązku.

Dariusz Sarnowski

.....

Biegły rewident  
Numer ewidencyjny 10200/7527

Poznań, dnia 7 kwietnia 2008 roku

Dariusz Sarnowski

.....

Prezes Zarządu  
Biegły rewident  
Numer ewidencyjny 10200/7527  
SARNOWSKI & WIŚNIEWSKI

Spółka Audytorska Sp. z o.o.  
61-478 Poznań, ul. Bluszczowa 7

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań  
finansowych wpisany na listę podmiotów  
uprawnionych prowadzoną przez KIBR, pod  
numerem ewidencyjnym 2917



### 13.3. Prognozy wyników oraz dane szacunkowe przygotowane na zasadach zapewniających porównywalność z historycznymi informacjami finansowymi.

Tabela: Dane szacunkowe i prognoza wyników finansowych (w zł)

	Dane szacunkowe od 01.04.2007 r. do 31.03.2008 r.	Prognoza od 01.04.2008r. do 31.03.2009r.
Przychody netto ze sprzedaży	45 867 437,57	67 721 599,73
Koszty działalności operacyjnej	34 929 450,30	52 633 264,62
<b>Wynik na sprzedaży</b>	<b>10 937 987,27</b>	<b>15 088 335,11</b>
Pozostałe przychody operacyjne	44 518,17	44 518,17
Pozostałe koszty operacyjne	300 300,96	300 300,96
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>10 682 204,48</b>	<b>14 832 552,32</b>
Przychody finansowe	387,52	30 000,00
Koszty finansowe	300 300,96	700 000,00
<b>Wynik na działalności gospodarczej</b>	<b>8 631 392,04</b>	<b>14 162 552,32</b>
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0
<b>Wynik brutto</b>	<b>8 631 392,04</b>	<b>14 162 552,32</b>
Podatek	1 898 906,25	3 115 761,51
<b>Wynik netto</b>	<b>6 732 485,79</b>	<b>11 046 790,81</b>

Źródło: Emitent

## 14. Organy administracyjne, zarządzające i nadzorcze oraz osoby zarządzające wyższego szczebla

### 14.1. Dane na temat członków organów zarządzających i nadzorczych oraz osób zarządzających wyższego szczebla, które mają znaczenie dla stwierdzenia, że emitent posiada stosowną wiedzę i doświadczenie do zarządzania swoją działalnością

#### 14.1.1. Zarząd

W skład Zarządu wchodzi:

Grzegorz Kopaczewski – Prezes Zarządu

Marta Wis – Wiceprezes Zarządu

Rafał Potkański – Członek Zarządu

Wszyscy członkowie Zarządu wykonują pracę w siedzibie Emitenta przy ul. Okrętowej 8 w Barlinku.

**Grzegorz Kopaczewski**

Funkcja w ramach Emitenta: Prezes Zarządu

Wiek: 36 lat

Szczegółowy opis wiedzy i doświadczeń:

Wykształcenie: Zawodowe, Zespół Szkół Zawodowych w Reszlu

Przebieg pracy zawodowej:

2007 – dziś	KB KOPAHAUS S.A., Prezes Zarządu
2003 – dziś	PBB Bad Sulze GmbH (od 2005 Kopahaus GmbH), Wspólnik
2002 – dziś	Landhaus & Export-Import Sp. z o.o., Prokurent
2002	Landhaus & Export-Import Sp. z o.o., Prezes Zarządu
2001 – dziś	Export-Import Grzegorz Kopaczewski, Właściciel
1999 - 2001	HKF sp. z o.o., Vice-Prezes
przed 1998	Piłkarz - kontrakt z klubem piłkarskim VfL Bad Sulze

Grzegorz Kopaczewski nie prowadzi podstawowej działalności wykonywanej poza KB KOPAHAUS S.A., która miałaby istotne znaczenie dla Emitenta. Spółki, w których Grzegorz Kopaczewski jest członkiem organów administracyjnych, zarządzających, nadzorczych lub wspólnikiem nie prowadzą działalności konkurencyjnej w stosunku do Emitenta. Występują powiązania rodzinne – Członek Zarządu Marta Wis jest kuzynką małżonki Grzegorza Kopaczewskiego, żona Grzegorza Kopaczewskiego jest córką siostry matki członka Rady Nadzorczej Daniela Pihana. Poza tym nie ma powiązań rodzinnych z innymi członkami organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobami zarządzającymi wyższego szczebla (o których mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809).

Wedle złożonego oświadczenia Grzegorz Kopaczewski w ciągu ostatnich pięciu lat:

- był Prezesem Zarządu spółki Landhaus & Export-Import Sp. z o.o., jest prokurentem spółki Landhaus & Export-Import Sp. z o.o., wspólnikiem Kopahaus GmbH, wspólnikiem BB Investment Sp. z o.o. oraz wspólnikiem Dupoin Property Residential Experts Sp. z o.o.. Poza podmiotami wskazanymi powyżej nie był członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub wspólnikiem w żadnych innych spółkach.
- nie został skazany za przestępstwo oszustwa.
- nie pełnił funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub osoby zarządzającej wyższego szczebla (o której mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809) w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji, lub były kierowane przez zarząd komisaryczny.
- nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych).

- nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych jakiegokolwiek emitenta ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

### **Marta Wis**

Funkcja w ramach Emitenta: Wiceprezes Zarządu

Wiek: 25 lat

Szczegółowy opis wiedzy i doświadczeń:

Wykształcenie: Średnie, Liceum Handlowe w Brzegu,  
Technik – handlowiec, manager

Przebieg pracy zawodowej:

2007 – dziś KB KOPAHAUS S.A., Wiceprezes Zarządu

2007 – dziś Kopahaus GmbH, prezes Zarządu

2002 – 2006 HOTEL Ashleys Garden – Niemcy, Kierownik Restauracji

Marta Wis nie prowadzi podstawowej działalności wykonywanej poza KB KOPAHAUS S.A., która miałaby istotne znaczenie dla Emitenta. Występują powiązania rodzinne – Marta Wis jest kuzynką małżonki Grzegorza Kopaczewskiego – Prezesa Zarządu. Poza tym nie ma powiązań rodzinnych z innymi członkami organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobami zarządzającymi wyższego szczebla (o których mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809).

Wedle złożonego oświadczenia Marta Wis w ciągu ostatnich pięciu lat:

- nie była członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub współnikiem w żadnych innych spółkach.
- nie została skazana za przestępstwo oszustwa.
- nie pełniła funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub osoby zarządzającej wyższego szczebla (o której mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809) w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji, lub były kierowane przez zarząd komisaryczny.
- nie była podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych).
- nie otrzymała sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych jakiegokolwiek emitenta ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

### **Rafał Potkański**

Funkcja w ramach Emitenta: Członek Zarządu

Wiek: 46 lat

Szczegółowy opis wiedzy i doświadczeń:

Wykształcenie: Wyższe, Uniwersytet Szczeciński w Szczecinie, wydział Ekonomiczny

Przebieg pracy zawodowej:

2007 – dziś	KB KOPAHAUS S.A., Członek Zarządu
2003 – dziś	Landhaus & Export-Import Sp. z .o.o., Członek Zarządu
2005 – dziś	BB Inwestment Sp. z o.o. (wcześniej działająca pod nazwą Kopahaus Sp. z o.o.), Prezes Zarządu
2001 – 2007	Export – Import Grzegorz Kopaczewski, Dyrektor Handlowy
2000	Kaczmarek Inkasso, Konsultant
1999 – 2000	RIMEX – AUTO, Handlowiec
1988 – 1999	Ośrodek Transportu Leśnego w Gorzowie Wlkp., Kierownik

Rafał Potkański nie prowadzi podstawowej działalności wykonywanej poza KB KOPAHAUS S.A., która miałaby istotne znaczenie dla Emitenta. Spółki, w których Rafał Potkański jest członkiem organów administracyjnych, zarządzających, nadzorczych lub wspólnikiem nie prowadzą działalności konkurencyjnej w stosunku do Emitenta. Nie ma powiązań rodzinnych z innymi członkami organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobami zarządzającymi wyższego szczebla (o których mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809).

Wedle złożonego oświadczenia Rafał Potkański w ciągu ostatnich pięciu lat:

- jest Prezesem Zarządu BB Inwestment Sp. z o.o., Członkiem Zarządu Landhaus & Export-Import Sp. z .o.o. Poza podmiotami wskazanymi powyżej nie był członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub wspólnikiem w żadnych innych spółkach.
- nie został skazany za przestępstwo oszustwa.
- nie pełnił funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub osoby zarządzającej wyższego szczebla (o której mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809) w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji, lub były kierowane przez zarząd komisaryczny.
- nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych).
- nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych jakiegokolwiek emitenta ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

#### 14.1.2.Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej wchodzi:

Paweł Puterko – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Bartłomiej Karaszewski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Piotr Karmelita – Członek Rady Nadzorczej

Mirosław Krajniak – Członek Rady Nadzorczej

Daniel Pihan – Członek Rady Nadzorczej

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje funkcje w siedzibie Emitenta przy ul. Okrętowej 8 w Barlinku oraz poza siedzibą Emitenta.

### **Paweł Puterko**

Funkcja w ramach Emitenta: Członek Rady Nadzorczej

Wiek: 36 lat

Szczegółowy opis wiedzy i doświadczeń:

Wykształcenie: Wyższe, Uniwersytet Warszawski/University of Illinois, program Executive MBA  
Uniwersytet Wrocławski, Wydział Prawa i Administracji (magister prawa, otwarty przewód doktorski)

Przebieg pracy zawodowej:

2007 - dziś	Kopahaus S.A., Przewodniczący Rady Nadzorczej
2007 - dziś	Internet Media Services S.A., Członek Rady Nadzorczej
2005	Lo – Ka Sp. z o. o., Prezes Zarządu
2005	PPM Polesie Sp. z o. o., Członek Rady Nadzorczej
2003	Jtt Computer S.A., Prezes Zarządu
2002 – 2003	MCI Management S.A., Członek Rady Nadzorczej
2002 – 2003	Wielton S.A., Prezes Zarządu
2001 - 2002	Internet Designers S.A., Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy
2000	Getin Service Provider S.A., Dyrektor Finansowy
1999 – dziś	ProfesCapital Sp. z o.o., Prezes Zarządu, udziałowiec
1995 – 2000	Grupa Banku Zachodniego SA, stażysta, inspektor, specjalista Departament Skarbu, doradca Prezesa

Zarządu Banku, Członek Zarządu Dyrektor ds. Operacji  
Kapitałowych Dom Maklerski BZ SA

Paweł Puterko nie prowadzi podstawowej działalności wykonywanej poza KB KOPAHAUS S.A., która miałaby istotne znaczenie dla Emitenta. Spółki, w których Paweł Puterko jest członkiem organów administracyjnych, zarządzających, nadzorczych lub współnikiem nie prowadzą działalności konkurencyjnej w stosunku do Emitenta. Nie ma powiązań rodzinnych z innymi członkami organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobami zarządzającymi wyższego szczebla (o których mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809).

Wedle złożonego oświadczenia Paweł Puterko w ciągu ostatnich pięciu lat:

- jest Prezesem Zarządu i udziałowcem spółki ProfesCapital Sp. z o.o., Przewodniczącym Rady Nadzorczej Kopahaus S.A., Członkiem Rady Nadzorczej IMS S.A., Członkiem Rady Nadzorczej Rank Progress S.A.
- był Wiceprezesem Zarządu Internet Designers S.A., Prezesem Zarządu Wielton S.A., Członkiem Rady Nadzorczej MCI Management S.A., Prezesem Zarządu JTT Computer S.A., Członkiem Rady Nadzorczej PPM Polesie Sp. z o. o., Prezesem Zarządu Lo – Ka Sp. z o. o. Poza tym nie był członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub współnikiem w żadnych innych spółkach.
- nie został skazany za przestępstwo oszustwa.
- był Prezesem Zarządu JTT Computer S.A., która ogłosiła upadłość. ProfesCapital Sp. z o.o. zajmuje się m.in. projektami polegającymi na restrukturyzacji przedsiębiorstw, znajdujących się w trudnej sytuacji gospodarczej. ProfesCapital Sp. z o.o. od początku swojego istnienia zajmowała się przeprowadzaniem restrukturyzacji przedsiębiorstw, które miały kłopoty ekonomiczne. Takie projekty realizowane były m.in. w grupie kapitałowej Wielton SA (Wieluń), czy Delko SA (Śrem). Pod koniec 2003 roku znaczący akcjonariusze JTT Computer S.A. z siedzibą we Wrocławiu zaproponowali ProfesCapital Sp. z o.o. podjęcie działań zmierzających do uratowania tej firmy. W tym czasie JTT Computer S.A. od pół roku nie prowadziła już produkcji, podlegała intensywnej egzekucji komorniczej ze strony wielu wierzycieli, miała zablokowane wszystkie konta bankowe, a jedyne aktywa na których można było opierać próbę reaktywacji jej działalności, były to roszczenia wobec Skarbu Państwa z tytułu sporu na tle podatkowym. ProfesCapital Sp. z o.o. podejmuje się działań restrukturyzacyjnych nie jako doradca Zarządu lub właścicieli, ale w takiej formule w której przejmuje odpowiedzialność za działania restrukturyzacyjne, obejmując tym samym funkcje w organach zarządzających klienta. W związku z tym, że JTT Computer S.A. i ProfesCapital Sp. z o.o. zawarły stosowną umowę, pod koniec października 2003, Paweł Puterko objął stanowisko Prezesa Zarządu tej spółki. Po dwóch tygodniach diagnozowania jej stanu ProfesCapital Sp. z o.o. uznała, że wobec toczącego się sporu sądowego ze Skarbem Państwa, brakiem rozstrzygnięć w tej sprawie i brakiem możliwości określenia perspektywy czasowej w której spór mógłby zostać rozstrzygnięty, nie ma realnych możliwości przeprowadzenia udanej restrukturyzacji tej Spółki, chyba że wierzyciele zgodzą się na daleko idące ustępstwa wobec niej. W związku z tym, jako Prezes Zarządu, Paweł Puterko złożył w połowie listopada 2003 roku wniosek do sądu o przeprowadzenie postępowania upadłościowego JTT Computer S.A. z możliwością zawarcia układu. Jednocześnie widząc, że szanse na porozumienie z wierzycielami są niewielkie, Paweł Puterko złożył na ręce Rady Nadzorczej spółki rezygnację, a ProfesCapital Sp. z o.o. zrezygnowała z kontraktu restrukturyzacyjnego.
- Podobna sytuacja wydarzyła się w Lo-Ka Sp. z o.o. spółce z branży dystrybucji mrożonek, gdzie Paweł Puterko jako Prezes Zarządu prowadził projekt restrukturyzacji finansowej. W 2005 roku ProfesCapital Sp. z o.o. podpisała umowę z tą spółką oraz jej

udziałowcami, której celem była restrukturyzacja i osiągnięcie trwałej rentowności biznesowej. W chwili podpisania umowy spółka miała bardzo małą sprzedaż, nie pozwalającą na osiągnięcie progu rentowności, bardzo duże zadłużenie w bankach oraz u dostawców oraz cofnięte limity kredytów kupieckich. Spółka była także przedmiotem postępowań komorniczych. Celem ProfesCapital Sp. z o.o. było odzyskanie limitów kredytowych u głównych dostawców, wznowienie obrotu handlowego, osiągnięcie progu rentowności i następnie restrukturyzacja zobowiązań. Przejściowo udało się taki rezultat osiągnąć, jednakże był to sukces związany z nadejściem okresu letniego, który stanowi szczyt konsumpcji lodów, które stanowiły gros sprzedaży Lo – Ka. Po sezonie sprzedaż ponownie dramatycznie spadła, dostawcy nie zgodzili się na przedłużenie limitów handlowych, a w konsekwencji projekt restrukturyzacji stracił możliwość realizacji. ProfesCapital Sp. z o.o. rozwiązała umowę z Lo-Ka, a ta następnie zgłosiła wniosek o upadłość.

- Poza powyższym nie pełnił funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub osoby zarządzającej wyższego szczebla (o której mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809) w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji, lub były kierowane przez zarząd komisaryczny.
- nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych).
- nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych jakiegokolwiek emitenta ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

### **Bartłomiej Karaszewski**

Funkcja w ramach Emitenta: Członek Rady Nadzorczej

Wiek: 28 lat

Szczegółowy opis wiedzy i doświadczeń:

Wykształcenie: Wyższe, Akademia Ekonomiczna w Poznaniu, Zarządzanie i marketing

Przebieg pracy zawodowej:

2007 – dziś	KB KOPAHAUS S.A., Członek Rady Nadzorczej, koordynator sprzedaży
2003 – 2007	Export-Import Grzegorz Kopaczewski, koordynator sprzedaży
2002 – dziś	Landhaus Sp. z o.o., Prezes Zarządu
2002	Export-Import Grzegorz Kopaczewski, dyrektor ds. handlu
2001	Export-Import Grzegorz Kopaczewski, sprzedawca
2000	T.U. Allianz Życie Polska S.A., agent ubezpieczeniowy

Bartłomiej Karaszewski nie prowadzi podstawowej działalności wykonywanej poza KB KOPAHAUS S.A., która miałaby istotne znaczenie dla Emitenta. Spółki, w których Bartłomiej Karaszewski jest członkiem organów administracyjnych, zarządzających, nadzorczych lub wspólnikiem nie prowadzą działalności konkurencyjnej w stosunku do Emitenta. Nie ma powiązań rodzinnych z innymi członkami organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobami zarządzającymi wyższego szczebla (o których mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809).

Wedle złożonego oświadczenia Bartłomiej Karaszewski w ciągu ostatnich pięciu lat:

- był Prezesem Zarządu spółki Landhaus & Export-Import. Poza tym nie był członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub wspólnikiem w żadnych innych spółkach.
- nie został skazany za przestępstwo oszustwa.
- nie pełnił funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub osoby zarządzającej wyższego szczebla (o której mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809) w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji, lub były kierowane przez zarząd komisaryczny.
- nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych).
- nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych jakiegokolwiek emitenta ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

### **Piotr Karmelita**

Funkcja w ramach Emitenta: Członek Rady Nadzorczej

Wiek: 33 lat

Szczegółowy opis wiedzy i doświadczeń:

Wykształcenie: Wyższe, Akademia Ekonomiczna w Poznaniu,  
specjalność: inwestycje kapitałowe i strategie finansowe przedsiębiorstw

Przebieg pracy zawodowej:

2002 – obecnie	Grupa BB Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, menedżer inwestycyjny, Członek Zarządu
1995 – 2002	Dom Maklerski BMT S.A. z siedzibą w Poznaniu, asystent, kierownik projektu, dyrektor, Członek Zarządu, Prezes Zarządu,

Piotr Karmelita nie prowadzi podstawowej działalności wykonywanej poza KB KOPAHAUS S.A., która miałaby istotne znaczenie dla Emitenta. Spółki, w których Piotr Karmelita jest członkiem organów administracyjnych, zarządzających, nadzorczych lub wspólnikiem nie prowadzą działalności konkurencyjnej w stosunku do Emitenta. Nie ma powiązań rodzinnych z innymi członkami organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych



oraz osobami zarządzającymi wyższego szczebla (o których mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809).

Wedle złożonego oświadczenia Piotr Karmelita w ciągu ostatnich pięciu lat:

1) obok funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta, pełnionej od 12 grudnia 2006 roku, Pan Piotr Karmelita pełni także następujące funkcje:

- członka zarządu BB Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (od 2002 roku)
- członka zarządu BBI Capital S.A. z siedzibą w Poznaniu (od 2003 roku)
- prezesa zarządu BMT S.A. z siedzibą w Poznaniu (od 1999 roku)
- prezesa zarządu Krak Inwestor Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (od 2004 roku)
- prezesa zarządu BE4 Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (od 2006 roku)
- członka Zarządu BBI Capital NFI S.A. z siedzibą w Warszawie (od 2006 roku)
- prezesa Zarządu BBI Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie (od 2007 roku),
- prezesa Zarządu Relpol 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (od 2007 roku),
- prezesa Zarządu Relpol 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (od 2007 roku),
- prezesa Zarządu Relpol 5 Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (od 2007 roku),
- członka Rady Nadzorczej TELL S.A. z siedzibą w Poznaniu (od 2003 roku)
- członka Rady Nadzorczej Telecom Media Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (od 2004 roku)
- członka Rady Nadzorczej Hardex S.A. z siedzibą w Krośnie Odrzańskim (od 2006 roku)
- członka Rady Nadzorczej Public Profits Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (od 2002 roku)
- członka Rady Nadzorczej IZNS S.A. z siedzibą w Ławie (od 2006 roku)
- członka Rady Nadzorczej Cafe News Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (od 2007 roku)
- członka Rady Nadzorczej Cartridge World CEE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (od 2007 roku),

Piotr Karmelita jest także wspólnikiem (akcjonariuszem) w następujących spółkach:

- BBI Capital NFI S.A. (od 2006 roku) - posiada 29.000 akcji, o wartości nominalnej 2.500 zł, które stanowią 0,05% kapitału zakładowego i dają prawo do 0,06% głosów na Walnym Zgromadzeniu;
- BB Investment Sp. z o.o. (od 2004 roku) - posiada 123 udziały, które stanowią 0,83% kapitału zakładowego i dają prawo do 0,83% głosów na Walnym Zgromadzeniu;
- BMT S.A. (od 2000 roku) - posiada 206 akcji, które stanowią 0,52% kapitału zakładowego i dają prawo do 0,50% głosów na Walnym Zgromadzeniu;
- TELL (od 2006 roku) - 610 akcje Tell S.A. o wartości nominalnej 610 zł, które stanowią 0,05% kapitału i zapewniają 0,04% głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Poza powyższym nie był wspólnikiem w innych spółkach kapitałowych, poza krótkoterminowymi inwestycjami w akcje spółek notowanych na GPW, gdzie jego udział w kapitale i głosach nie przekraczał nigdy 5%.

2) ponadto Pan Piotr Karmelita pełnił także następujące funkcje:

- członka zarządu Invento Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (od 2004 do 2007 roku)
- członka Rady Nadzorczej Gaya Mensana Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (od 2002 do 2003 roku)
- członka Rady Nadzorczej EDUSTRADA Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (w 2003 roku)
- członka Rady Nadzorczej Dom Inwestycyjny BMT S.A. z siedzibą w Poznaniu (od 1999 do 2001 roku)
- członka Rady Nadzorczej AMS S.A. z siedzibą w Poznaniu (od 1998 do 2002 roku)
- członka Rady Nadzorczej Farmtech Sp. z o.o. z siedzibą w Słubsku (od 2005 do 2006 roku)
- członka Rady Nadzorczej NFI Piast S.A. z siedzibą w Warszawie (od 2005 do 2006 roku)
- członka Rady Nadzorczej Kino Polska Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (od 2003 do 2007 roku)
- członka Rady Nadzorczej EMAX S.A. z siedzibą w Poznaniu (od 2002 do 2007 roku)
- członka Rady Nadzorczej Zeneris S.A. z siedzibą w Poznaniu (od 2001 do 2007 roku)
- członka Rady Nadzorczej Videomat Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (od 2003 do 2007 roku)

3) nie został skazany za przestępstwo oszustwa.

4) pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej Gaya Mensana Sp. z o.o., która ogłosiła upadłość oraz członka Rady Nadzorczej w spółkach Dom Inwestycyjny BMT S.A. oraz Edustrada Sp. z o.o., które zostały zlikwidowane. Ogłoszenie upadłości Gaya Mensana nastąpiło 20 września 2004 roku. Spółka została powołana do produkcji i sprzedaży żywności funkcjonalnej. Po wstępnych bardzo dobrych wynikach sprzedaży, spółka w 2002 roku podjęła decyzję o rozbudowie mocy produkcyjnych. Po wycofaniu się największego zagranicznego kontrahenta Spółki - Cadbury Schweepes, spółka utraciła płynność finansową i zmuszona została do złożenia wniosku o upadłość. Spółka Dom Inwestycyjny BMT S.A. została rozwiązana w dniu 29 grudnia 1999 roku. Spółka została założona jako wehikuł inwestycyjny dla pełnienia dodatkowych usług przy emisjach akcji organizowanych przez Dom Maklerski BMT S.A. Ze względu na zmiany ustawy o publicznym obrocie w 1999 roku podjęto decyzję o likwidacji tego podmiotu. Zakończenie likwidacji nastąpiło w dniu 8 czerwca 2005 roku, a wykreślenie spółki z KRS - z dniem 2 sierpnia 2005 roku. Spółka Edustrada Sp. z o.o. została rozwiązana 28 czerwca 2004 roku. Spółka oferowała własny software do nauki na odległość (e-learning). Ze względu na znaczącą konkurencję ze strony największych graczy branży IT w zakresie e-learningu poprzez (oferowanie tego typu systemów jako darmowego dodatku do dużych systemów ERP lub baz danych) wspólnicy podjęli decyzję o zaniechaniu tego projektu i rozwiązaniu spółki. Zakończenie likwidacji nastąpiło w dniu 9 lutego 2006 roku, a wykreślenie spółki z KRS - w dniu 20 kwietnia 2006 roku. Poza powyższym nie pełnił funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub osoby zarządzającej wyższego szczebla (o której mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809) w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji, lub były kierowane przez zarząd komisyjny.

- 5) nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych).
- 6) nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych jakiegokolwiek emitenta ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

### **Mirosław Krajniak**

Funkcja w ramach Emitenta: Członek Rady Nadzorczej

Wiek: 47 lat

Szczegółowy opis wiedzy i doświadczeń:

Wykształcenie: Średnie, Technikum Łączności w Szczecinie,  
technik – elektronik, mistrz stolarski

Przebieg pracy zawodowej:

2007 - dziś	KB KOPAHAUS S.A., Członek Rady Nadzorczej
1999 - dziś	HEBAN w Cychrach, współwłaściciel
1996 - dziś	CEDRUS w Dębnie, współwłaściciel
1992 - dziś	LUBDREW Sp. z o.o. w Lubniewicach, Członek Rady Nadzorczej, udziałowiec
1991 - dziś	KAMI w Dębnie, współwłaściciel
1990 - 1996	STANDARD w Dębnie, współwłaściciel
1989 – 1991	PINUS w Cychrach, współwłaściciel
1982 – 1989	Zakład Rzemieślniczy w Cychrach, właściciel

Mirosław Krajniak nie prowadzi podstawowej działalności wykonywanej poza KB KOPAHAUS S.A., która miałaby istotne znaczenie dla Emitenta. Spółki, w których Mirosław Krajniak jest członkiem organów administracyjnych, zarządzających, nadzorczych lub wspólnikiem nie prowadzą działalności konkurencyjnej w stosunku do Emitenta. Nie ma powiązań rodzinnych z innymi członkami organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobami zarządzającymi wyższego szczebla (o których mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809).

Wedle złożonego oświadczenia Mirosław Krajniak w ciągu ostatnich pięciu lat:

- jest Członkiem Rady Nadzorczej i udziałowcem spółki LUBDREW Sp. z o.o. Poza tym nie był członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub wspólnikiem w żadnych innych spółkach.

- nie został skazany za przestępstwo oszustwa.
- nie pełnił funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub osoby zarządzającej wyższego szczebla (o której mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809) w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji, lub były kierowane przez zarząd komisaryczny.
- nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych).
- nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych jakiegokolwiek emitenta ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

### **Daniel Pihan**

Funkcja w ramach Emitenta: Członek Rady Nadzorczej

Wiek: 31 lat

Szczegółowy opis wiedzy i doświadczeń:

Wykształcenie: Wyższe, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, Wydział Matematyki i Informatyki, kierunek informatyka

Przebieg pracy zawodowej:

2007 - dziś	KB KOPAHAUS S.A., Członek Rady Nadzorczej, główny informatyk
2005 - 2007	Export-Import Grzegorz Kopaczewski, główny informatyk
2000 – 2005	Krajowe Centrum Zarządzania i Doradztwa Finansowego Sp. z o.o., Administrator sieci, Samodzielny informatyk
1996 - 2000	WSK Poznań Sp. z o.o., Technolog

Daniel Pihan nie prowadzi podstawowej działalności wykonywanej poza KB KOPAHAUS S.A., która miałaby istotne znaczenie dla Emitenta. Występują powiązania rodzinne – żona Grzegorza Kopaczewskiego jest córką siostry matki członka Rady Nadzorczej Daniela Pihana. Poza tym nie ma powiązań rodzinnych z innymi członkami organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobami zarządzającymi wyższego szczebla (o których mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809).

Wedle złożonego oświadczenia Daniel Pihan w ciągu ostatnich pięciu lat:

- nie był członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub współnikiem w żadnych innych spółkach.
- nie został skazany za przestępstwo oszustwa.
- nie pełnił funkcji członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub osoby zarządzającej wyższego szczebla (o której mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809) w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji, lub były kierowane przez zarząd komisaryczny.

- nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych).
- nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych jakiegokolwiek emitenta ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

#### **14.2. Konflikt interesów w organach administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz wśród innych osób zarządzających wyższego szczebla**

Pan Mirosław Krajniak będący członkiem Rady Nadzorczej Emitenta jest współnikiem spółki cywilnej Kami z siedzibą w Dębnie. Spółka Kami s.c. jest producentem schodów drewnianych, drewna suszonego nie-konstrukcyjnego oraz stolarki otworowej drewnianej. Obecnie Emitent jest znaczącym odbiorcą produktów Kami. Emitent planuje przejęcie spółki cywilnej Kami, jednakże zdaniem Emitenta fakt ten nie powoduje konfliktu interesów.

Pan Paweł Puterko będący członkiem Rady Nadzorczej jest Prezesem Zarządu spółki ProfesCapital Sp. z o.o. doradcy finansowego Emitenta, jednakże zdaniem Emitenta fakt ten nie powoduje konfliktu interesów.

Pan Daniel Pihan będący członkiem Rady Nadzorczej Emitenta prowadzi działalność gospodarczą pod firmą IT-Soft z siedzibą w Swarzędzu. Emitent dokonuje zakupów sprzętu komputerowego i oprogramowania od Pana Daniela Pihana, jednakże zdaniem Emitenta fakt ten nie powoduje konfliktu interesów.

Pani Marta Wis, Wiceprezes Zarządu Emitenta jest Prezesem Zarządu spółki Kopahaus GmbH, do której Emitent dokonuje sprzedaży materiałów budowlanych i od której Emitent nabywa materiały budowlane (głównie wykończeniowe) oraz usługi w postaci prac budowlanych i wykończeniowych, jednakże zdaniem Emitenta fakt ten nie powoduje konfliktu interesów.

Pan Rafał Potkański, Wiceprezes Zarządu Emitenta jest Członkiem Zarządu Landhaus & Export-Import Sp. z o.o. z siedzibą w Wierzbicy. Spółka Landhaus jest producentem stolarki otworowej PCV. Emitent jest obecnie znaczącym odbiorcą produktów tej spółki. Ponadto Emitent planuje przejęcie spółki Landhaus, jednakże zdaniem Emitenta ten fakt nie powoduje konfliktu interesów. Pan Rafał Potkański jest równocześnie Prezesem Zarządu spółki BB Inwestment Sp. z o.o., która wynajmuje Emitentowi trzy samochody ciężarowe, jednakże zdaniem Emitenta fakt ten nie powoduje konfliktu interesów.

Pan Bartłomiej Karaszewski będący członkiem Rady Nadzorczej Emitenta jest Prezesem Landhaus & Export-Import Sp. z o.o. z siedzibą w Wierzbicy. Spółka Landhaus jest producentem stolarki otworowej PCV. Emitent jest obecnie znaczącym odbiorcą produktów tej spółki. Ponadto Emitent planuje przejęcie spółki Landhaus, jednakże zdaniem Emitenta ten fakt nie powoduje konfliktu interesów.

#### **14.3. Umowy i porozumienia ze znaczącymi akcjonariuszami, klientami, dostawcami lub innymi osobami, na mocy których wybrano członków Zarządu Emitenta, członków Rady Nadzorczej Emitenta lub inne osoby zarządzające wyższego szczebla**

Zgodnie z umową zawartą w dniu 20 kwietnia 2007 r. pomiędzy Emitentem, Grzegorzem Kopaczewskim oraz BBI Capital NFI SA po dokonaniu przez BBI Capital NFI SA inwestycji polegającej na objęciu nowych akcji Emitenta przedstawiciel BBI Capital NFI SA zostanie powołany do Rady Nadzorczej Emitenta. Poza powyższą umową nie istnieją umowy i porozumienia ze znaczącymi akcjonariuszami, klientami, dostawcami lub innymi osobami,

na mocy których wybrano członków Zarządu Emitenta, członków Rady Nadzorczej Emitenta lub inne osoby zarządzające wyższego szczebla.

**14.4. Ograniczenia uzgodnione przez członków organów zarządzających i nadzorczych oraz osoby na stanowiskach kierowniczych wyższego szczebla w zakresie zbycia w określonym czasie posiadanych przez nie papierów wartościowych Emitenta**

Grzegorz Kopaczewski jako podmiot dominujący względem Emitenta złożył w dniu 20 grudnia 2007 r. na rzecz Emitenta Oświadczenie, w którym zobowiązał się do nie sprzedawania żadnej z posiadanych Akcji Serii A i B, za wyjątkiem 1.000.000 akcji Serii B jakie są przedstawione do sprzedaży w ramach oferty publicznej w ciągu 12 miesięcy od dnia zamknięcia oferty publicznej.

**15. Wynagrodzenie i inne świadczenia za ostatni pełny rok obrotowy w odniesieniu do członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osób zarządzających wyższego szczebla**

**15.1. Wysokość wypłaconego tym osobom wynagrodzenia (w tym świadczeń warunkowych lub odroczonego) oraz przyznanych im przez emitenta i jego podmioty zależne świadczeń w naturze za usługi świadczone przez taką osobę w każdym charakterze na rzecz spółki lub jej podmiotów zależnych.**

**Tabela. Wynagrodzenia wypłacone członkom Zarządu Emitenta za ostatni rok obrotowy (w tys. zł)**

<b>ZARZĄD</b>	<b>w okresie 01.04.2007. - 31.03.2008.</b>
Grzegorz Kopaczewski	918 500,00 zł
Marta Wis	83 600,00 zł
Rafał Potkański	69 200,00 zł

Źródło: Emitent

Powyższe wynagrodzenia zostały wypłacone Grzegorzowi Kopaczewskiemu z tytułu powołania na funkcję Prezesa Zarządu Spółki, a pozostałym Członkom Zarządu na podstawie umowy o pracę.

Członkowie Zarządu nie otrzymali żadnych płatności w formie akcji.

**Tabela. Wynagrodzenia wypłacone członkom Rady Nadzorczej Emitenta za ostatni rok obrotowy (w tys. zł)**

<b>RADA NADZORCZA</b>	<b>w okresie 01.04.2007. - 31.03.2008.</b>
Paweł Puterko	0,00 zł
Bartłomiej Karaszewski	44 000,00 zł
Daniel Pihan	52 800,00 zł
Piotr Karmelita	0,00 zł
Mirosław Krajniak	0,00 zł

Źródło: Emitent

Członkowie Rady Nadzorczej nie otrzymują z tytułu pełnionej funkcji wynagrodzenia oraz nie korzystali z żadnych krótkoterminowych lub długoterminowych świadczeń pracowniczych, nie otrzymali również płatności w formie akcji. Bartłomiej Karaszewski oraz Daniel Pihan otrzymali wynagrodzenie z tytułu pracy u Emitenta.

#### **15.2. Ogólna kwota wydzielona lub zgromadzona przez emitenta lub jego podmioty zależne na świadczenia rentowe, emerytalne lub podobne świadczenia.**

Poza składkami, których obowiązek opłacania przez Emitenta wynika z obowiązkowych ubezpieczeń społecznych oraz ubezpieczeń zdrowotnych, Spółka nie wydzieliła oraz nie zgromadziła żadnych kwot na poczet świadczeń emerytalnych, rentowych lub podobnych.

### **16. Praktyki organu administracyjnego, zarządzającego i nadzorującego**

#### **16.1. Data zakończenia obecnej kadencji oraz okres sprawowania funkcji w Zarządzie i Radzie Nadzorczej Emitenta.**

##### **16.1.1. Zarząd Emitenta**

**Tabela: Okres Kadencji obecnych członków Zarządu Emitenta.**

Imię i nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
Grzegorz Kopaczewski	Prezes Zarządu	15-01-2007	14-01-2010
Marta Wis	Wiceprezes Zarządu	15-01-2007	14-01-2010
Rafał Potkański	Wiceprezes Zarządu	15-01-2007	14-01-2010

Źródło: Emitent

### 16.1.2 Rada Nadzorcza Emitenta

**Tabela: Okres kadencji obecnych członków Rady Nadzorczej Emitenta.**

Imię i nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
Paweł Puterko	Przewodniczący Rady Nadzorczej	27-08-2007	26-08-2010
Bartłomiej Karaszewski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	27-08-2007	26-08-2010
Piotr Karmelita	Członek Rady Nadzorczej	27-08-2007	26-08-2010
Mirosław Krajniak	Członek Rady Nadzorczej	27-08-2007	26-08-2010
Daniel Pihan	Członek Rady Nadzorczej	27-08-2007	26-08-2010

Źródło: Emitent

W okresie od 15 stycznia 2007 r. do 27 sierpnia 2007 r. członkiem Rady Nadzorczej Emitenta był Grzegorz Mroczek.

### **16.2. Informacje o umowach o świadczeniu usług członków Zarządu i Rady nadzorczej z Emitentem lub którymkolwiek z jego podmiotów zależnych określających świadczenia wypłacane w chwili rozwiązania stosunku pracy.**

#### **16.2.1. Zarząd Emitenta**

Członkowie Zarządu Emitenta nie są stronami umów cywilnoprawnych o świadczenie usług ani umów o zakazie konkurencji, z których mogłyby wynikać obowiązki wypłacenia jakichkolwiek świadczeń w przypadku rozwiązania umowy.

#### **16.2.2. Rada Nadzorcza Emitenta**

Członkowie Rady Nadzorczej Emitenta Daniel Pihan jest zatrudniony na podstawie umowy o pracę jako Inżynier systemów komputerowych, Bartłomiej Karaszewski jest zatrudniony na podstawie umowy zlecenia. Pozostali członkowie Rady Nadzorczej Emitenta nie są stronami umów cywilnoprawnych o świadczenie usług ani nie zostali zatrudnieni przez Emitenta na podstawie umów o pracę.

### **Informacje o komisji ds. audytu i komisji ds. wynagrodzeń Emitenta. Imiona i nazwiska członków komisji oraz podsumowanie zasad jej funkcjonowania.**

Emitent nie ustanowił komisji do spraw audytu ani komisji do spraw wynagrodzeń Emitenta. Spółka nie przewiduje w najbliższym czasie potrzeby i konieczności powołania tego typu



komisji. Żadne obowiązujące przepisy nie nakładają na Emitenta powołania tego typu komisji.

### **Oświadczenie o stosowaniu się przez Emitenta do procedur ładu korporacyjnego.**

Na dzień zatwierdzenia prospektu Emitent przyjął większość procedur ładu korporacyjnego określonych w dokumencie „Dobre praktyki Spółek Notowanych na GPW”, stanowiących załącznik do Uchwały numer 12/1170/2007 Rady Giełdy z dnia 4 lipca 2007.

Poniżej zostały wskazane zasady, których Emitent nie przyjął do stosowania.

#### **Zasada nr 6, część III Dobre praktyki stosowane przez członków rad nadzorczych.**

Przynajmniej dwóch członków rady nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności od spółki i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze spółką. W zakresie kryteriów niezależności członków rady nadzorczej powinien być stosowany Załącznik II do *Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej)*. Niezależnie od postanowień pkt b) wyżej wymienionego Załącznika osoba będąca pracownikiem spółki, podmiotu zależnego lub podmiotu stowarzyszonego nie może być uznana za spełniającą kryteria niezależności, o których mowa w tym Załączniku. Ponadto za powiązanie z akcjonariuszem wykluczające przymiot niezależności członka rady nadzorczej w rozumieniu niniejszej zasady rozumie się rzeczywiste i istotne powiązanie z akcjonariuszem mającym prawo do wykonywania 5 % i więcej ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.

Spółka do tej pory nie stosowała tej zasady. Spółka uznaje rolę niezależnych członków Rady Nadzorczej i zamierza w przyszłości wprowadzić ich do składu Rady Nadzorczej.

#### **Zasada nr 7, część III Dobre praktyki stosowane przez członków rad nadzorczych.**

W ramach rady nadzorczej powinien funkcjonować co najmniej komitet audytu. W skład tego komitetu powinien wchodzić co najmniej jeden członek niezależny od spółki i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze spółką, posiadający kompetencje w dziedzinie rachunkowości i finansów. W spółkach, w których rada nadzorcza składa się z minimalnej wymaganej przez prawo liczby członków, zadania komitetu mogą być wykonywane przez radę nadzorczą.

Z uwagi na to, że Rada Nadzorcza Emitenta składa się z minimalnej liczby członków Emitent nie przewiduje powoływania jakichkolwiek komitetów w ramach rady nadzorczej.

#### **Zasada nr 8, część III Dobre praktyki stosowane przez członków rad nadzorczych.**

W zakresie zadań i funkcjonowania komitetów działających w radzie nadzorczej powinien być stosowany Załącznik I do *Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych (...)*.

Z uwagi na to, że Rada Nadzorcza Emitenta składa się z minimalnej liczby członków Emitent nie przewiduje powoływania jakichkolwiek komitetów w ramach rady nadzorczej.

## 17. Pracownicy

### 17.1. Zatrudnienie

Poprzednikowi gospodarczemu Emitenta oraz Emitentowi udało się osiągnąć dynamiczny rozwój w latach 2004 – 2008 bez znacznego zwiększenia poziomu zatrudnienia. Ważnym elementem strategii Spółki odnośnie zatrudnienia i nawiązywania współpracy jest zaangażowanie osób w oparciu o krótkoterminowe umowy bądź całkowicie w oparciu o system prowizyjny.

**Tabela. Zatrudnienie ogólne w przedsiębiorstwie Emitenta**

Stan na dzień	Liczba zatrudnionych
31 grudnia 2004	25
31 grudnia 2005	28
31 grudnia 2006	26
31 marca 2008	64
Dzień zatwierdzenia Prospektu	81

Źródło: Emitent

**Tabela. Zatrudnienie według form świadczenia pracy w przedsiębiorstwie Emitenta**

Stan na dzień		zatwierdzenia Prospektu	2008.03.31	2006.12.31	2005.12.31	2004.12.31
Umowa o pracę	Czas nieokreślony	15	10	11	15	16
	Czas określony	52	44	6	7	7
Umowa - zlecenie		14	10	9	6	2
<b>Razem</b>		<b>81</b>	<b>64</b>	<b>26</b>	<b>28</b>	<b>25</b>

Źródło: Emitent

**Tabela. Zatrudnienie w przedsiębiorstwie Emitenta według wieku**

Stan na dzień	zatwierdzenia Prospektu	2008.03.31	2006.12.31	2005.12.31	2004.12.31
Poniżej 20	3	0	0	0	0
21-30	36	29	8	14	8
31-40	23	21	9	8	7
41-50	10	8	5	6	8
Powyżej 50	9	6	4	0	2

<b>Razem</b>	<b>81</b>	<b>64</b>	<b>26</b>	<b>28</b>	<b>25</b>
--------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Źródło: Emitent

**Tabela. Zatrudnienie wg pełnionych funkcji w przedsiębiorstwie Emitenta**

Stan na dzień	zatwierdzenia Prospektu	2008.03.31	2006.12.31	2005.12.31	2004.12.31
Menadżerowie	5	5	2	2	2
Pracownicy administracji	10	8	4	5	3
Personel pomocniczy	31	19	5	6	5
Pracownicy fizyczni	40	32	15	15	15
<b>Razem</b>	<b>81</b>	<b>64</b>	<b>26</b>	<b>28</b>	<b>25</b>

Źródło: Emitent

Znaczna część kadry pracowników Emitenta jest związana ze Spółką od dłuższego czasu posiada długoletnie doświadczenie w branży budowlanej.

#### **17.2. Akcje oraz opcje na akcje posiadane przez członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osób zarządzających wyższego szczebla Emitenta**

Jedynym członkiem organów o których mowa w punkcie 14.1 Części III „Część Rejestacyjna” Prospektu, który posiada akcje Emitenta jest Grzegorz Kopaczewski. Stan posiadanych przez Grzegorza Kopaczewskiego akcji oraz udział w kapitale i w głosach na WZA przedstawia poniższa tabela.

Akcjonariusz	Ilość akcji	Ilość głosów	Udział w kapitale	Udział w głosach
Grzegorz Kopaczewski	8 250 000	13 250 000	71,77%	80,32%

Źródło: Emitent

#### **17.3. Uczestnictwo pracowników w kapitale Emitenta**

Na chwilę obecną Emitent nie posiada, ani nie planuje w przewidywalnej przyszłości wprowadzenia, programu na podstawie którego pracownicy stali by się akcjonariuszami Emitenta.

### **18. Znaczeni akcjonariusze**

#### **18.1. Informacje na temat osób innych niż członkowie organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych, które w sposób bezpośredni lub pośredni mają udziały w kapitale emitenta lub prawa głosu podlegające zgłoszeniu na mocy prawa krajowego emitenta.**

Według najlepszej wiedzy Zarządu Emitenta na Dzień Sporządzenia Prospektu znacznymi akcjonariuszami Spółki były podmioty, których dane przedstawione są w poniższym zestawieniu.

**Tabela: Znaczni akcjonariusze Emitenta na Dzień Sporządzenia Prospektu**

Akcjonariusz	Ilość akcji	Ilość głosów	Udział w kapitale	Udział w głosach
BBI Capital NFI SA	1 495 000	1 495 000	13,01%	9,06%

Źródło: Emitent

BBI Capital NFI z siedzibą w Warszawie jest jednym z trzech funduszy w ramach prywatnej grupy inwestycyjnej BBI. Fundusz ten jest notowany na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych, co daje inwestorom operującym na rynku giełdowym dostęp do obszaru inwestycji private equity/venture capital w Polsce.

## 18.2. Informacje o innych prawach głosu w odniesieniu do emitenta

Zgodnie z oświadczeniem Zarządu Emitenta akcjonariuszom nie przysługują inne prawa głosu, niż wynikające z udziału w kapitale zakładowym Emitenta.

## 18.3. Wskazanie podmiotu dominującego wobec emitenta lub podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem.

Podmiotem dominującym wobec Emitenta jest Grzegorz Kopaczewski, który posiada łącznie 8.250.000 akcji Emitenta, co stanowi 71,77% udziału w jej kapitale zakładowym i daje łącznie 13.250.000 głosów na jej Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 80,32% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Nadużywanie kontroli sprawowanej nad Emitentem, polegającej na wykonywaniu prawa głosu na Walnym Zgromadzeniu naszej Spółki ograniczone jest przez przepisy Kodeksu Spółek Handlowych, postanowienia Statutu oraz Kodeksu Dobrych Praktyk Giełdowych. Tym samym zapewniona jest przejrzystość w zakresie podejmowania przez Walne Zgromadzenie, jako organ właścicielski naszej Spółki, decyzji w formie uchwał oraz wykonywanie praw mniejszości.

## 18.4. Opis wszelkich znanych Emitentowi ustaleń, których realizacja w przyszłości może spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta

Emitentowi nie są znane jakiegokolwiek ustalenia, w wyniku których w przyszłości mogą nastąpić zmiany w sposobie kontroli Emitenta.

## 19. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Zgodnie z odpowiednimi standardami przyjętymi na mocy Rozporządzenia (WE) nr 1606/2002 Emitent wykazuje następujące transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi wobec Spółki:

- Wynagrodzenia członków organów Spółki.

**Tabela. Wynagrodzenia wypłacone członkom Zarządu Emitenta za okres objęty informacjami finansowymi Emitenta (w tys. zł)**

ZARZĄD	WYNAGRODZENIE BRUTTO W KOPAHAUS SA		
	w okresie 15.01.2007. - 31.03.2007.	w okresie 01.04.2007. - 31.03.2008.	w okresie 01.04.2008. – do dnia zatwierdzenia Prospektu *
Grzegorz Kopaczewski	0,00 zł	918 500,00 zł	167 000,00 zł
Marta Wis	0,00 zł	83 600,00 zł	15 200,00 zł
Rafał Potkański	0,00 zł	69 200,00 zł	8 900,00 zł

Źródło: Emitent

\* dane są sporządzone do dnia 31.05.2008 r.

Powyższe wynagrodzenia zostały wypłacone Grzegorzowi Kopaczewskiemu z tytułu powołania na funkcję Prezesa Zarządu Spółki, a pozostałym Członkom Zarządu na podstawie umowy o pracę.

Członkowie Zarządu nie otrzymali żadnych płatności w formie akcji.

**Tabela. Wynagrodzenia wypłacone członkom Rady Nadzorczej Emitenta za okres objęty informacjami finansowymi Emitenta (w tys. zł)**

RADA NADZORCZA	WYNAGRODZENIE BRUTTO W KOPAHAUS SA		
	w okresie 15.01.2007. - 31.03.2007.	w okresie 01.04.2007. - 31.03.2008.	w okresie 01.04.2008. – do dnia zatwierdzenia Prospektu *
Paweł Puterko	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Bartłomiej Karaszewski	0,00 zł	44 000,00 zł	8 000,00 zł
Daniel Pihan	0,00 zł	52 800,00 zł	9 600,00 zł
Piotr Karmelita	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

Mirosław Krajniak	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-------------------	---------	---------	---------

Źródło: Emitent

\* dane są sporządzone do dnia 31.05.2008 r.

Członkowie Rady Nadzorczej nie otrzymują z tytułu pełnionej funkcji wynagrodzenia oraz nie korzystali z żadnych krótkoterminowych lub długoterminowych świadczeń pracowniczych, nie otrzymali również płatności w formie akcji. Bartłomiej Karaszewski oraz Daniel Pihan otrzymali wynagrodzenie z tytułu pracy u Emitenta.

Zgodnie z odpowiednimi standardami przyjętymi na mocy Rozporządzenia (WE) nr 1606/2002 Emitent wykazuje następujące transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi wobec Spółki.

#### **Umowa zawarta we Wrocławiu w dniu 19 maja 2007 roku pomiędzy Emitentem a ProfesCapital Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.**

Osobą występującą po stronie ProfesCapital Sp. z o.o. jest Pan Paweł Puterko, działający jako Prezes Zarządu spółki, który jednocześnie jest Członkiem Rady Nadzorczej Emitenta. Przedmiotem umowy jest zlecenie przez Emitenta dla ProfesCapital przygotowania i przeprowadzenia czynności, działań i prac mających na celu kompleksową obsługę projektu, którego celem finalnym jest dopuszczenie do obrotu dla akcji oraz akcji oferowanych oraz organizację i przeprowadzenie za pośrednictwem wybranego domu maklerskiego sprzedaży akcji oferowanych w trybie oferty ogłoszonej publicznie w rozumieniu przepisów prawa, a w przypadku spełnienia warunków określonych w Regulaminie Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie, także obsługę wprowadzenia akcji, akcji oferowanych oraz PDA do obrotu giełdowego, przy czym strony ustaliły szczegółowy zakres zlecenia, a Zleceniobiorca w ramach umowy zobowiązał się do podjęcia i przeprowadzenia wszystkich wskazanych w umowie czynności, w zakresie zgodnym z posiadanymi zezwoleniami bezpośrednio lub za pośrednictwem podmiotów posiadających niezbędne zezwolenia, przy czym podmioty te (doradca prawny, biegły rewident oraz dom maklerski, pełniący funkcję oferującego akcje spółki) będą podejmować określone działania po powiadomieniu i uzyskaniu pisemnej akceptacji Zleceniodawcy. ProfesCapital przyjął odpowiedzialność za prowadzenie i nadzorowanie prac związanych z dopuszczeniem do obrotu oraz wprowadzeniem do obrotu giełdowego, a także koordynowanie prac pozostałych podmiotów biorących udział w tych działaniach, jednak odpowiedzialność została wyłączona z tytułu niewykonania prac, o których mowa powyżej w przypadku, gdy ich wykonanie uzależnione jest od uzyskania stosownych zezwoleń wymaganych obowiązującymi przepisami, a zezwolenia te nie zostaną udzielone z przyczyn niezależnych od ProfesCapital. Zleceniobiorca zagwarantował ponadto, że wykazany zakres prac jest wystarczający do przeprowadzenia publicznej oferty i w tym zakresie tożsamy z zakresem prac ustalonym pomiędzy Emitentem a Domem Maklerskim BOŚ. Strony umowy ustaliły, że prace nad realizacją przedmiotu umowy będą przebiegały zgodnie z harmonogramem czynności stanowiącym załącznik nr 2 do umowy, a wszelka zmiana terminów określonych w tymże załączniku może nastąpić wyłącznie na skutek zaistnienia okoliczności ustalonych w umowie. Wykonanie zlecenia rozpocznie się niezwłocznie po podpisaniu umowy, a strony będą współdziałać przy jej wykonywaniu, a w szczególności poprzez wypełnianie obowiązków określonych umową, jak również ustalono szereg ograniczeń odpowiedzialności obu stron z tytułu ewentualnych szkód, powstałych podczas trwania umowy. Ponadto Emitent zobowiązał się pokryć dalsze koszty, takie jak koszty opłat sądowych i rejestracyjnych, koszty opłat na rzecz Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., Komisji Papierów Wartościowych i Giełd, Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. oraz koszty związane z postępowaniem przed innymi organami państwowymi w tym opłaty skarbowe,

administracyjne, notarialne, sądowe, koszty druku i dystrybucji prospektu emisyjnego, inne koszty, które Zleceniobiorca poniesie w imieniu i za zgodą Zleceniodawcy w celu realizacji Umowy. Wszystkie kwoty wynagrodzenia zostaną powiększone o należny podatek VAT. Z tytułu prac określonych w umowie Emitent zobowiązał się zapłacić ProfesCapital wynagrodzenie w łącznej kwocie 300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych). Z tego wynagrodzenia ProfesCapital pokryje koszty wszystkich doradców, wymienionych w umowie, zatrudnionych do realizacji projektu, a płatność tej kwoty nastąpi w dwóch ratach, po 150.000,00 zł, pierwsza w terminie 5 dni po złożeniu do KNF prospektu emisyjnego, zaś druga w terminie 5 dni po otrzymaniu zgody KNF na wprowadzenie akcji do obrotu na rynku regulowanym. W przypadku nieotrzymania od Zleceniodawcy w uzgodnionych terminach i formie, dokumentów, materiałów i informacji, do których przekazania Zleceniodawca był zobowiązany umową szczególnie, gdy brak informacji (dokumentów) uniemożliwi realizację umowy lub otrzymanie informacji (dokumentów) nie będzie możliwe w uzgodnionym terminie, Zleceniobiorcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy, z dwutygodniowym terminem wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej, po uprzednim pisemnym wezwaniu do usunięcia braków i wyznaczeniu dodatkowego terminu umożliwiającego usunięcie braków.

Zleceniobiorcy, a także Zleceniodawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w przypadku, gdy po przeprowadzeniu procesu budowania księgi popytu, Zleceniodawca otrzyma rekomendację wskazującą na możliwość przeprowadzenia publicznej oferty akcji oferowanych po cenie emisyjnej określonej w rekomendacji, a pomimo tego Zleceniodawca nie zdecyduje się na przeprowadzenie emisji akcji oferowanych. Zleceniobiorcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy, z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia, jeśli w trakcie wykonywania prac będących przedmiotem niniejszej umowy ujawnione zostaną fakty lub okoliczności mające znaczny, uzasadniony obiektywnie, negatywny wpływ na sytuację ekonomiczno-finansową i prawną Zleceniodawcy, a ich usunięcie nie nastąpi w terminie 3 miesięcy poinformowania o tym fakcie Zleceniodawcy lub jeśli Zleceniodawca podejmie działania pozostające w sprzeczności z rekomendacjami Zleceniobiorcy, a postępowanie takie będzie miało - w przedstawionej pisemnie i obiektywnie uzasadnionej ocenie Zleceniobiorcy - negatywny wpływ na sytuację ekonomiczno-finansową i prawną Zleceniodawcy, w szczególności uniemożliwiający efektywne przeprowadzenie publicznej emisji akcji oferowanych. Emitent ma prawo rozwiązać umowę w przypadku dopuszczenia się przez ProfesCapital istotnego naruszenia postanowień umowy. W takiej sytuacji Zleceniobiorca winien zwrócić Zleceniodawcy kwoty wypłaconego wynagrodzenia za prace już wykonane oraz kwoty wypłacone tytułem zwrotu poniesionych przez Zleceniobiorcę kosztów zgodnie z postanowieniami umowy dotyczącymi wynagrodzenia. Zleceniodawca może ponadto wypowiedzieć umowę w okresie przygotowywania prospektu lub w trakcie trwania postępowania przed KNF z przyczyn niezależnych od Zleceniobiorcy, innych niż określone wyżej. Zleceniodawca, w okresie obowiązywania umowy zobowiązał się nie zatrudniać innych podmiotów niż Zleceniobiorca w celu realizacji czynności określonych w umowie. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Zleceniodawcę (z wyłączeniem innych przypadków określonych w umowie, zobowiązał się on nie zatrudniać innych podmiotów niż Zleceniobiorca w celu realizacji czynności określonych w umowie oraz innych czynności związanych z podwyższeniem kapitału Spółki, w okresie 12 miesięcy od rozwiązania umowy.

Strony umowy ustaliły zakres odpowiedzialności ProfesCapital z tytułu zachowania poufności, przez wszystkie osoby wykonujące zlecenie i zatrudnione przy realizacji umowy na dowolnej podstawie, w okresie obowiązywania umowy ani po jej rozwiązaniu, bez uprzedniej zgody pozostałych stron, wyrażonej na piśmie z zastrzeżeniem wskazanych wyłączeń, pod rygorem naprawienia szkody, którą druga strona umowy poniesie na skutek ujawnienia tej informacji. Każdej ze stron przysługuje uprawnienie do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku zajścia zdarzenia wywołanego bezpośrednim działaniem siły wyższej. Rozwiązanie umowy z powodu siły wyższej następować będzie poprzez skierowanie do drugiej strony stosownego pisemnego oświadczenia i dla potrzeb

umowy strony ustaliły jakie okoliczności stanowią „siłę wyższą”. Umowa podlega prawu polskiemu i w przypadku zmiany stanu prawnego, strony zobowiązały się do dokonania odpowiednich zmian treści umowy, umożliwiających jej wykonanie w zmienionych warunkach prawnych i uzgodnionych terminach wykonania prac, zaś wszelkie spory mogące wynikać z umowy, których nie można będzie zakończyć na drodze ugodowej, będą rozstrzygane przez Sąd Arbitrażowy przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie zgodnie z regulaminem tegoż Sądu.

Strony ustaliły również, że w przypadku, gdy Emitent przeprowadzi publiczną ofertę, ProfesCapital dodatkowo otrzyma wynagrodzenie prowizyjne, w wysokości 5,67% (słownie: pięć procent i sześćdziesiąt siedem setnych procenta) wpływów z tytułu akcji oferowanych. Kwota prowizji zostanie w takim wypadku pomniejszona, o kwotę, o której była mowa wcześniej, zaś ProfesCapital z tej prowizji pokryje prowizje pozostałych doradców – z kwoty należnej ProfesCapital Dom Maklerski BOŚ otrzyma część równą 1,55% wpływów brutto z oferty. Emitent jednocześnie zagwarantował, że jeśli ofertą publiczną objęte będą także akcje istniejące, to wynagrodzenie, o którym mowa zapłaci na podstawie odrębnej umowy, akcjonariusz spółki Emitenta, dokonujący zbycia akcji. W takim przypadku Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości:

- 75% wynagrodzenia określonego umową, w przypadku jeżeli wypowiedzenie nastąpiło przed datą wprowadzenia oraz zwrot kosztów poniesionych zgodnie z umową;
- 100% wynagrodzenia należnego określonego w umowie, jeżeli wypowiedzenie nastąpi po wprowadzeniu oraz zwrot kosztów poniesionych zgodnie z postanowieniami umowy.

W sytuacji, gdy Zleceniodawca nie zdecyduje się na przeprowadzenie emisji akcji oferowanych pomimo przedstawienia rekomendacji oferującego, potwierdzającej możliwość przeprowadzenia emisji akcji oferowanej po określonej cenie emisyjnej, Zleceniobiorcy przysługiwać będzie wynagrodzenie w wysokości 100 % uzgodnionego wynagrodzenia.

Zleceniobiorcy przysługiwać będzie wynagrodzenie w wysokości:

- 50% wynagrodzenia określonego w umowie w przypadku jeżeli wypowiedzenie nastąpiło przed datą złożenia prospektu w KNF oraz zwrot kosztów poniesionych zgodnie z umową,
- 75% wynagrodzenia określonego w umowie w przypadku jeżeli wypowiedzenie nastąpiło po złożeniu prospektu w KNF, a przed datą dopuszczenia oraz zwrot kosztów poniesionych zgodnie z postanowieniami umowy.

Umowa została zawarta na czas wykonania prac objętych jej zakresem i ulega rozwiązaniu z chwilą zakończenia prac lub w przypadkach określonych w umowie.

#### **Pozostałe transakcje z pomiotami powiązanymi:**

1. Emitent na bieżąco dokonuje zakupów materiałów do produkcji i towarów handlowych głównie w postaci asortymentu stolarki otworowej w firmie Landhaus & Export-Import Sp. z o.o. z siedzibą w Wierzbicy. Właścicielem całości udziałów w Spółce Landhaus jest Prezes i akcjonariusz Emitenta pan Grzegorz Kopaczewski. W okresie od 15.01.2007. do 31.05.2008. (czyli od powołania Spółki Akcyjnej Korporacja Budowlana Kopahaus) Emitent dokonał w Spółce Landhaus & Export-Import Sp. z o.o. zakupów na sumę 2 619 036,05 zł. brutto.
2. Od maja 2007 roku Emitent świadczy na rzecz spółki Landhaus & Export-Import Sp. z o.o. usługi transportowe. Głównie są to przewozy okien. Wartość tych usług do dnia 31.05.2008. wyniosła 101 720,81 zł. brutto.



3. Emitent dokonuje bieżących zakupów materiałów do budowy domów szkieletowych w firmie KAMI Sc. z siedzibą w Dębnie Lubuskim, której współwłaścicielem jest pan Mirosław Krajniak, członek Rady Nadzorczej Emitenta. Zakupowane materiały to schody wewnętrzne drewniane. W okresie od 15.01.2007. (czyli od powołania Spółki Akcyjnej Korporacja Budowlana Kopahaus) do 31.05.2008. Emitent dokonał w Spółce KAMI Sc. zakupów na sumę 335 434,92 zł. brutto.
4. Od stycznia 2008 roku Emitent dokonuje sprzedaży do firmy KAMI Sc. szyb zespolonych do produkcji okien drewnianych. Do dnia 31.05.2008. wartość tej sprzedaży wyniosła 57 678,58 zł. brutto. Emitent zakupuje te szyby w firmie Landhaus & Export-Import Sp. z o.o. w ramach zakupów towarów handlowych.
5. Emitent dokonuje zakupów sprzętu komputerowego oraz oprogramowania w firmie IT-SOFT Daniel Pihan z siedzibą w Swarzędzu. Właścicielem tej firmy jest pan Daniel Pihan – członek Rady Nadzorczej Emitenta. W okresie od 15.01.2007. do 31.05.2008. Emitent dokonał zakupów na kwotę 40 737,02 zł. brutto.
6. W dniu 03.10.2007. Emitent dokonał sprzedaży samochodu ciężarowego marki Volkswagen Sharan dla Członka Rady Nadzorczej pana Daniela Pihana za kwotę 32.000,- zł. brutto.
7. W dniu 05.03.2008. Członek Rady Nadzorczej pan Daniel Pihan wraz z małżonką zawarli z Emitentem umowę na zakup nieruchomości w postaci lokalu mieszkalnego o pow. 78,53m<sup>2</sup> za kwotę 235 590,00 zł. brutto.
8. Emitent w dniu 30.04.2007. zawarł z BB Inwestment Sp. z o.o. z siedzibą w Barlinku, której całość udziałów posiada pan Grzegorz Kopaczewski, umowę na wynajem samochodów. W ramach tej umowy BB Inwestment Sp. z o.o. wynajmuje dla Korporacji Budowlanej Kopahaus S.A. trzy samochody ciężarowe. Wartość umowy obejmuje stawkę stałą za wynajem oraz stawkę zmienną proporcjonalną do ilości przejechanych kilometrów. Suma faktur do dnia 31.05.2008. wystawionych w ramach tej umowy wyniosła 168 063,31 zł. brutto.
9. Emitent w dniu 05.10.2007. podpisał umowę z firmą Landhaus & Export-Import Sp. z o.o., w ramach której przeprowadzi prace remontowe hali produkcyjno-magazynowej oraz pomieszczeń socjalnych o łącznej powierzchni około 900 m<sup>2</sup>. Prace te zostaną przeprowadzone na obiekcie należącym do Spółki Landhaus, który mieści się w miejscowości Wierzbnica. W ramach tej umowy między innymi wymieniony zostanie dach wraz z konstrukcją nośną, położone zostaną tynki wewnętrzne, przeprowadzi się remonty instalacji co., elektrycznej oraz sprężonego powietrza, na hali zamontowana zostanie suwnica o nośności 2 tony, wyremontowane zostaną pomieszczenia socjalne oraz wykonana zostanie nowa elewacja budynku. Wartość umowy wynosi 670 000,00 zł. netto.
10. Emitent współpracuje ze spółką Kopahaus GmbH z siedzibą w Rostocku w Niemczech. Właścicielem tej spółki jest pan Grzegorz Kopaczewski. W okresie od 15.01.2007. Emitent dokonał sprzedaży materiałów budowlanych na kwotę 278 675,86 Euro. Były to domy szkieletowe oraz stolarka otworowa PCV. Emitent dokonuje też zakupów towarów i usług. W szczególności są to: prace podwykonawcze budowlane, zwłaszcza montaż domów szkieletowych, a także dostawy materiałów budowlanych, głównie wykończeniowych, których zakup w Niemczech jest korzystniejszy, pod względem cenowym i terminowym oraz

wymuszony przez zagadnienia organizacyjne. Emitent w okresie 15.01.2007. do 31.05.2008. dokonał zakupów na sumę 225 182,59 Euro.

Poza wyżej wymienionymi transakcjami nie było żadnych innych znaczących transakcji ani rezerw zawiązanych przez Spółkę na poszczególne daty bilansowe w związku z transakcjami z podmiotami powiązanymi, w tym z Członkami Zarządu lub Rady Nadzorczej.

## 20. Informacje finansowe dotyczące aktywów i pasywów Emitenta, jego sytuacji finansowej oraz zysków i strat

### 20.1. Historyczne informacje finansowe oraz raporty biegłego rewidenta za ostatnie 3 lata obrotowe

#### 20.1.1. Źródła informacji stanowiących podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego i porównywalnych danych finansowych

W niniejszym rozdziale zamieszczono zbadane przez biegłego rewidenta, przygotowane dla potrzeb prospektu ostatnie informacje finansowe obejmujące okres od 15 stycznia do 31 grudnia 2007 roku, tj. okres od zawiązania Spółki Emitenta do ostatniego dnia pierwszego roku obrotowego.

Emitent zrezygnował z łączenia pierwszego roku obrotowego z rokiem następnym zgodnie z art. 9 ust 1 punkt 9 Ustawy o rachunkowości.

Poniżej prezentowane historyczne informacje finansowe Emitenta obejmują pierwszy rok obrotowy jego działalności w formie spółki kapitałowej, w którym w księgach rachunkowych ujęto składniki majątkowe oraz źródła ich finansowania przedsiębiorstwa osoby fizycznej **EXPORT – IMPORT Grzegorz Kopaczewski**, stanowiących aport, w zamian którego objęty został cały kapitał zakładowy Emitenta. Prezentowane dane nie zawierają zatem danych porównawczych.

W prezentowanym okresie Emitent nie prowadził działalności statutowej.

W związku z powyższym, w dalszej części prospektu Zarząd Emitenta jako historyczne informacje finansowe zaprezentował również sprawozdania finansowe przedsiębiorstwa **EXPORT – IMPORT Grzegorz Kopaczewski (poprzednika gospodarczego)**, którego to zostało wniesione jako aport do Korporacji Budowlanej KOPAHAUS S.A. w 2007 roku.

Zaprezentowane historyczne informacje finansowe zawierają poszerzony zakres dodatkowych informacji i objaśnień, w porównaniu do statutowych sprawozdań finansowych, zgodny z przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości.

Stosownie do wymagań Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku zamieszczone w Prospekcie historyczne informacje finansowe za okres:

od 15 stycznia do 31 marca 2007 roku (Emitenta),

od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku (poprzednika gospodarczego),

od 1 stycznia do 31 grudnia 2005 roku (poprzednika gospodarczego),

od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku (poprzednika gospodarczego),

zostały sporządzone w sposób zapewniający ich porównywalność przez zastosowanie jednolitych zasad (polityki) rachunkowości we wszystkich prezentowanych okresach, zgodnie z formą, jaka zostanie przyjęta w kolejnym opublikowanym sprawozdaniu finansowym emitenta, z uwzględnieniem standardów i zasad rachunkowości oraz przepisów prawnych mających zastosowanie do takiego rocznego sprawozdania finansowego.

Pełna treść opinii biegłych rewidentów o sprawozdaniach finansowych Korporacji Budowlanej KOPAHAUS S.A. za okres od 15 stycznia do 31 marca 2007 roku oraz EXPORT

– IMPORT Grzegorz Kopaczewski za lata kończące się 31 grudnia 2004 roku, 31 grudnia 2005 roku oraz 31 grudnia 2006 roku zostały zamieszczone w punktach 20.1.3., 20.1.4, 20.1.5, 20.1.6.

## **20.1.2. Opinia biegłego rewidenta o historycznych informacjach finansowych za rok obrotowy od 15 stycznia do 31 marca 2007 roku**

### **OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

**dla Rady Nadzorczej i Zarządu**

**Korporacja Budowlana KOPAHAUS S.A.**

Przedłożone przez Zarząd Spółki jednostkowe historyczne informacje finansowe, których podstawą było zbadane wcześniej przez biegłego rewidenta sprawozdanie finansowe Korporacji Budowlanej KOPAHAUS S.A. za okres od 15 stycznia 2007 roku do 31 marca 2007 roku, podlegały badaniu zgodnie z wymogami zawartymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku wdrażającym Dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz upowszechniania reklam.

Za sporządzenie historycznych informacji finansowych oraz dokonanie przekształceń i dostosowanie tych sprawozdań w sposób umożliwiający ich porównywalność odpowiedzialny jest Zarząd Emitenta.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności historycznych danych finansowych.

Zamieszczone w Prospekcie historyczne sprawozdania finansowe za okres od 15 stycznia do 31 marca 2007 roku, zostały sporządzone na podstawie Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych oraz skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości.

Badanie historycznych informacji finansowych za wyżej wymieniony okres przeprowadziliśmy, opierając się na wcześniej wydanych opiniach biegłego rewidenta oraz na samodzielnym badaniu.

Badanie historycznych informacji finansowych przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późniejszymi zmianami),

norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,

międzynarodowych standardów rewizji finansowej w kwestiach nieuregulowanych w wyżej wymienionych przepisach.

Badanie historycznych informacji finansowych zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o historycznych danych finansowych. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – podstaw, z których wynikają

liczby i informacje zawarte w historycznych informacjach finansowych, jak i całościową ocenę sytuacji Emitenta przekazowej przez historyczne dane finansowe.

Ponadto badanie historycznych informacji finansowych przeprowadziliśmy, opierając się na wydanej opinii biegłego rewidenta oraz na samodzielnym badaniu poszerzonych informacji.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane historyczne informacje finansowe zamieszczone w Prospekcie, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

przedstawiają rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Emitenta w prezentowanym okresie,

sporządzone zostały, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,

są zgodne z wpływającymi na treść informacji finansowych przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki,

zawierają zakres informacji zgodny z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych oraz skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz. U. z 2005 r. Nr 209, poz. 1743).

Opinie biegłych rewidentów na temat sprawozdania finansowego, na którym oparte zostało badanie historycznych informacji finansowych zawierających poszerzony zakres informacji dodatkowych i objaśnień zawarto w punkcie 20.1.3 Dokumentu Rejestracyjnego.

Dariusz Sarnowski

Dariusz Sarnowski

.....

.....

Biegły Rewident

Prezes Zarządu

Biegły Rewident

Numer ewidencyjny 10200/7527

Numer ewidencyjny 10200/7527

SARNOWSKI & WIŚNIEWSKI

Spółka Audytorska Sp. z o.o.

61-478 Poznań, ul. Bluszczowa 7

Podmiot uprawniony do badania

sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KIBR, pod numerem ewidencyjnym 2917

Poznań, 27 marca 2008 roku

### 20.1.2.1 Opinia biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 15 stycznia do 31 marca 2007 roku

**Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy/Rady Nadzorczej/Zarządu**

**Korporacji Budowlanej KOPAHAUS S.A.**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Spółki Korporacji Budowlanej KOPAHAUS S.A. z siedzibą w Barlinku, przy ulicy Okrętowej 8, obejmującego:

wprowadzenie do sprawozdania finansowego,

bilans sporządzony na dzień 31 marca 2007 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **19.188.474,74 (słownie: dziewiętnaście milionów sto osiemdziesiąt osiem tysięcy czterysta siedemdziesiąt cztery 74/100) złotych,**

rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 15 stycznia 2007 roku do 31 marca 2007 roku wykazujący zysk netto w kwocie **10.491,07 (słownie: dziesięć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt jeden 07/100) złotych,**

zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 15 stycznia 2007 roku do 31 marca 2007 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **3.970.023,80 (słownie: trzy miliony dziewięćset siedemdziesiąt tysięcy dwadzieścia trzy 80/100) złotych,**

rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 15 stycznia 2007 roku do 31 marca 2007 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych w ciągu roku obrotowego o kwotę **9.038,21 (dziewięć tysięcy trzydzieści osiem 21/100) złotych,**

dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności jednostki odpowiedzialność ponosi Zarząd Spółki.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późniejszymi zmianami),

norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,

międzynarodowych standardów rewizji finansowej w kwestiach nieuregulowanych w wyżej wymienionych przepisach.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną, wystarczającą podstawę do wyrażenia opinii, czy sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych błędów. Badanie obejmowało w szczególności sprawdzenie – w dużej mierze metodą wrywkową – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają kwoty i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, a także ocenę zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości, dokonanych przez Zarząd Spółki znaczących szacunków oraz ogólną ocenę prezentacji sprawozdania finansowego.

Jesteśmy przekonani, że przeprowadzone przez nas badanie zapewniło nam wystarczającą podstawę do wyrażenia opinii.

W naszej opinii, zbadane sprawozdanie finansowe Spółki Korporacji Budowlanej KOPAHAUS S.A. za rok obrotowy zakończony 31 marca 2007 roku, zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach:

na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,

zgodnie co do formy i treści z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości,

zgodne co do formy i treści z przepisami prawa, postanowieniami statutu i umową Jednostki,

zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi tą ustawą oraz polityką rachunkowości przyjętą przez Spółkę, z zachowaniem ich ciągłości.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe przedstawia, we wszystkich istotnych aspektach, prawidłowo oraz rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółki na dzień 31 marca 2007 roku, jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy zakończony 31 marca 2007 roku.

Sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 marca 2007 roku jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, zaczerpnięte bezpośrednio ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Dariusz Sarnowski

Dariusz Sarnowski

Biegły rewident

Numer ewidencyjny 10200/7527

Prezes Zarządu

Biegły rewident

Numer ewidencyjny 10200/7527

**SARNOWSKI & WIŚNIEWSKI**

**Spółka Audytorska Sp. z o.o.**

**61-478 Poznań, ul. Bluszczowa 7**

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów

uprawnionych prowadzoną przez KIBR,

pod numerem ewidencyjnym 2917

Poznań, dnia 25 marca 2008 roku

### **20.1.3. Opinia biegłego rewidenta o historycznych informacjach finansowych za lata 2004 – 2006**

#### **OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

**dla Rady Nadzorczej i Zarządu**

**Korporacja Budowlana KOPAHAUS S.A.**

Przedłożone przez Zarząd Spółki jednostkowe historyczne informacje finansowe, których podstawą były zbadane wcześniej przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowe EXPORT-IMPORT Grzegorz Kopaczewski, za okres:

od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku,

od 1 stycznia 2005 roku do 31 grudnia 2005 roku,

od 1 stycznia 2004 roku do 31 grudnia 2004 roku,

podlegały badaniu zgodnie z wymogami zawartymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku wdrażającym Dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz upowszechniania reklam.

Za sporządzenie historycznych informacji finansowych oraz dokonanie przekształceń i dostosowanie tych sprawozdań w sposób umożliwiający ich porównywalność odpowiedzialny jest Zarząd Emitenta.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności historycznych danych finansowych.

Zamieszczone w Prospekcie historyczne sprawozdania finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku oraz za okresy od 1 stycznia do 31 grudnia 2005 roku i od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku, zostały sporządzone na podstawie Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych oraz skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości.

Badanie historycznych informacji finansowych za wyżej wymienione okresy przeprowadziliśmy, opierając się na wcześniej wydanych opiniach biegłego rewidenta oraz na samodzielnym badaniu.

Badanie historycznych informacji finansowych przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późniejszymi zmianami),

norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,

międzynarodowych standardów rewizji finansowej w kwestiach nieuregulowanych w wyżej wymienionych przepisach.

Badanie historycznych informacji finansowych zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o historycznych danych finansowych.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – podstaw, z których wynikają liczby informacje



zawarte w historycznych informacjach finansowych, jak i całościową ocenę sytuacji Emitenta przekazowej przez historyczne dane finansowe.

Ponadto badanie historycznych informacji finansowych przeprowadziliśmy, opierając się na wydanych opiniach biegłych rewidentów oraz na samodzielnym badaniu poszerzonych informacji.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane historyczne informacje finansowe zamieszczone w Prospekcie, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

przedstawiają rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Emitenta we wszystkich prezentowanych okresach,

sporządzone zostały, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,

są zgodne z wpływającymi na treść informacji finansowych przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki,

zawierają zakres informacji zgodny z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych oraz skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz. U. z 2005 r. Nr 209, poz. 1743).

Opinia biegłych rewidentów na temat sprawozdań finansowych, na których oparte zostało badanie historycznych informacji finansowych zawierających poszerzony zakres informacji dodatkowych i objaśnień w punktach od 20.1.4, 20.1.5 oraz 20.1.6 Dokumentu Rejestracyjnego.

Dariusz Sarnowski

Dariusz Sarnowski

.....

.....

Biegły Rewident

Prezes Zarządu

Biegły Rewident

Numer ewidencyjny 10200/7527

Numer ewidencyjny 10200/7527

SARNOWSKI & WIŚNIEWSKI

Spółka Audytorska Sp. z o.o.

61-478 Poznań, ul. Bluszczowa 7

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KIBR, pod numerem ewidencyjnym 2917

Poznań, 30 czerwca 2007 roku

### **20.1.3.1 Opinia biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku**

#### **dla Właściciela EXPORT – IMPORT Grzegorz Kopaczewski**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Jednostki Export – Import Grzegorz Kopaczewski z siedzibą w Barlinku, przy ulicy 11 Listopada 11/64, na które składa się:

wprowadzenie do sprawozdania finansowego,

bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2006 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 17 272 652,17 złotych,

rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku wykazujący zysk netto w kwocie 5 070 925,91 złotych,

zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2006 roku, wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 386 258,11 zł,

rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2006 roku wykazujący wzrost środków pieniężnych o kwotę 204 078,02 zł,

dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie sprawozdania finansowego jest odpowiedzialny kierownik badanej Jednostki.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii, czy sprawozdanie finansowe przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego badanej jednostki i czy jest ono prawidłowe w zakresie z przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę sporządzania sprawozdania finansowego.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późniejszymi zmianami),
- 2) norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że przeprowadzone badanie umożliwiło uzyskanie wystarczającej podstawy dla wyrażenia miarodajnej opinii o sprawozdaniu finansowym i stanowiących podstawę jego sporządzenia księgach rachunkowych.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące zarówno dane liczbowe, jak i wyjaśnienia słowne:

przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Jednostki na dzień 31.12.2006 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r.,

sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,

zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, jest zgodne z wpływającym na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa.

Dariusz Sarnowski

Dariusz Sarnowski

.....

.....

Biegły Rewident

Prezes Zarządu

Biegły Rewident

Numer ewidencyjny 10200/7527

Numer ewidencyjny 10200/7527

SARNOWSKI & WIŚNIEWSKI

Spółka Audytorska Sp. z o.o.

61-478 Poznań, ul. Bluszczowa 7

Podmiot uprawniony do badania

sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KIBR, pod numerem ewidencyjnym 2917

Poznań, 30 czerwca 2007 roku

### **20.1.3.2 Opinia biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2005 roku**

**dla Właściciela EXPORT – IMPORT Grzegorz Kopaczewski**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Jednostki Export – Import Grzegorz Kopaczewski z siedzibą w Barlinku, przy ulicy 11 Listopada 11/64, na które składa się:

wprowadzenie do sprawozdania finansowego,

bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2005 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 5 519 882,20 złotych,

rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2005 roku do 31 grudnia 2005 roku wykazujący zysk netto w kwocie 785 080,95 złotych,

zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2005 roku, wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 79 726,82 zł,

rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2005 r. do 31 grudnia 2005 roku wykazujący spadek środków pieniężnych o kwotę 6 253,82 zł,

dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie sprawozdania finansowego jest odpowiedzialny kierownik badanej Jednostki.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii, czy sprawozdanie finansowe przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego badanej jednostki i czy jest ono prawidłowe w zakresie z przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę sporządzania sprawozdania finansowego.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późniejszymi zmianami),

norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że przeprowadzone badanie umożliwiło uzyskanie wystarczającej podstawy dla wyrażenia miarodajnej opinii o sprawozdaniu finansowym i stanowiących podstawę jego sporządzenia księgach rachunkowych.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące zarówno dane liczbowe, jak i wyjaśnienia słowne:

przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Jednostki na dzień 31.12.2005 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2005 r. do 31.12.2005 r.,

sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,

zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, jest zgodne z wpływającym na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa.

Dariusz Sarnowski

Dariusz Sarnowski

.....

.....

Biegły Rewident

Prezes Zarządu

Biegły Rewident

Numer ewidencyjny 10200/7527

Numer ewidencyjny 10200/7527

SARNOWSKI & WIŚNIEWSKI

Spółka Audytorska Sp. z o.o.

61-478 Poznań, ul. Bluszczowa 7

Podmiot uprawniony do badania

sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KIBR, pod numerem ewidencyjnym 2917

Poznań, 30 czerwca 2007 roku

### **20.1.3.3 Opinia biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku**

#### **dla Właściciela EXPORT – IMPORT Grzegorz Kopaczewski**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Jednostki Export – Import Grzegorz Kopaczewski z siedzibą w Barlinku, przy ulicy 11 Listopada 11/64, na które składa się:

wprowadzenie do sprawozdania finansowego,

bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2004 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 4 841 919,16 złotych,

rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2004 roku do 31 grudnia 2004 roku wykazujący zysk netto w kwocie 2 520 835,01 złotych,

zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2004 roku, wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 316 761,30 zł,

rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2004 r. do 31 grudnia 2004 roku wykazujący wzrost środków pieniężnych o kwotę 2 039,92 zł,

dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie sprawozdania finansowego jest odpowiedzialny kierownik badanej Jednostki.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii, czy sprawozdanie finansowe przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego badanej jednostki i czy jest ono prawidłowe w zakresie z przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę sporządzania sprawozdania finansowego.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późniejszymi zmianami),

norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenia opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że przeprowadzone badanie umożliwiło uzyskanie wystarczającej podstawy dla wyrażenia miarodajnej opinii o sprawozdaniu finansowym i stanowiących podstawę jego sporządzenia księgach rachunkowych.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące zarówno dane liczbowe, jak i wyjaśnienia słowne:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Jednostki na dzień 31.12.2004 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2004 r. do 31.12.2004 r.,

- b) sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
- c) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- d) jest zgodne z wpływającym na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa.

Dariusz Sarnowski

Dariusz Sarnowski

.....

.....

Biegły Rewident

Prezes Zarządu

Biegły Rewident

Numer ewidencyjny 10200/7527

Numer ewidencyjny 10200/7527

SARNOWSKI & WIŚNIEWSKI

Spółka Audytorska Sp. z o.o.

61-478 Poznań, ul. Bluszczowa 7

Podmiot uprawniony do badania

sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KIBR, pod numerem ewidencyjnym 2917

Poznań, 30 czerwca 2007 roku

#### **20.1.3.4. Sprawozdania finansowe za lata 2004 – 2006 oraz za okres od 15 stycznia do 31 marca 2007**

### **WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

#### **1. Dane identyfikujące jednostkę**

Nazwa: Korporacja Budowlana KOPAHAUS S.A.

Siedziba: ul. Okrętowa 8, 74-320 Barlinek

Sąd Rejestrowy: Sąd Rejonowy w Szczecinie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer Rejestru: 0000277602

Data wpisu: 30 kwietnia 2007 roku

Regon: 320348853

NIP: 597-16-74-755

Podstawowy przedmiot działalności (PKD): 2030Z produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa.

#### **2. Czas trwania emitenta**

Spółka została utworzona na czas nieograniczony.

#### **3. Okresy, za które prezentowane jest sprawozdanie finansowe i dane porównywalne**

Historyczne informacje finansowe prezentowane są za następujące okresy:

od 15 stycznia do 31 marca 2007 roku,

od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku,

od 1 stycznia do 31 grudnia 2005 roku,

od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku.

Historyczne dane finansowe prezentowane w Prospekcie zostały sporządzone na podstawie poniższych informacji:

przedłożonego przez Zarząd uprzednio zweryfikowanego i zatwierdzonego sprawozdania finansowego Korporacji Budowlanej KOPAHAUS S.A. za okres od 15 stycznia do 31 marca,

przedłożonych przez Zarząd uprzednio zweryfikowanych i zatwierdzonych sprawozdań finansowych przedsiębiorstwa EXPORT-IMPORT Grzegorz Kopaczewski za okresy od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku, od 1 stycznia do 31 grudnia 2005 roku oraz od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku,

opinii biegłych rewidentów o sprawozdaniach finansowych za rok obrotowy od 15 stycznia do 31 marca 2007, za lata 2006, 2005 i 2004 oraz raportów biegłych rewidentów z przeprowadzonych badań,

danych finansowych z ewidencji analitycznej i syntetycznej wynikających z ksiąg rachunkowych dotyczących prezentowanych okresów,



dokumentów źródłowych przekazanych przez Zarząd odnośnie do zdarzeń nie ujętych w sprawozdaniach finansowych,  
zestawień zawierających przekształcone dane finansowe celem doprowadzenia do porównywalności,  
informacji uzyskanych od Zarządu Spółki i osób upoważnionych przez Zarząd Spółki,  
oświadczeń Zarządu Spółki Korporacja Budowlana KOPAHAUS S.A.

#### **4. Skład zarządu i rady nadzorczej**

W latach 2004-2006 Export – Import Grzegorz Kopaczewski prowadził działalność gospodarczą jako osoba fizyczna, dlatego nie występował Zarząd.

Skład osobowy Zarządu na dzień sporządzenia Prospektu przedstawiał się następująco:

Pan Grzegorz Kopaczewski – Prezes Zarządu,  
Pani Marta Wis – Wiceprezes Zarządu,  
Pan Rafał Potkański – Członek Zarządu.

W latach 2004-2006 nie funkcjonowała w Jednostce Rada Nadzorcza.  
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień sporządzenia Prospektu przedstawiał się następująco:

Paweł Puterko – Przewodniczący,  
Bartłomiej Karaszewski – Wiceprzewodniczący,  
Mirosław Krajniak - Członek,  
Daniel Pihan - Członek,  
Piotr Karmelita – Członek.

#### **5. Dane łączne**

Historyczne informacje finansowe nie zawierają danych łącznych.

#### **6. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

Emitent nie jest jednostką dominującą lub znaczącym inwestorem i nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

#### **7. Połączenie spółek**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi nie nastąpiło połączenie spółek.

#### **8. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Spółka będzie kontynuować działalność gospodarczą w nie zmniejszonym istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości. Nie stwierdzono okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenie kontynuacji działalności.

#### **9. Porównywalność danych finansowych**

Dane ujęte w historycznych informacjach finansowych zamieszczonych w Prospekcie podlegały przekształceniu w celu zapewnienia porównywalności danych poprzez zastosowanie jednolitych zasad rachunkowości w stosunku do zasad, jakie zostaną przyjęte w kolejnym opublikowanym sprawozdaniu finansowym przez Emitenta.

## **10. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach**

Sprawozdania finansowe za okresy od 15 stycznia do 31 marca 2007 roku, od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku, od 1 stycznia do 31 grudnia 2005 roku oraz od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku podlegały zgodnie z Ustawą o rachunkowości obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta. Biegli rewidenci wydali o tych sprawozdaniach opinie bez zastrzeżeń.

## **11. Zasady (polityka) rachunkowości**

Informacje zawarte w Prospekcie obejmującym bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych oraz noty objaśniające sporządzone zostały zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości.

### **Wartości niematerialne i prawne**

Wartości niematerialne i prawne to nabyte przez Jednostkę aktywa trwałe w postaci praw majątkowych, nadające się do gospodarczego wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, przeznaczone do używania na własne potrzeby Spółki.

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych. Odzwierciedlają faktyczny okres ich użytkowania. Wartości niematerialne i prawne amortyzuje się metodą liniową przez okres od 2 do 5 lat.

Wartości niematerialne i prawne, których wartość początkowa nie przekracza 3 500,00 zł amortyzowane są jednorazowo w miesiącu wprowadzenia ich do ewidencji.

### **Rzeczowe aktywa trwałe**

Środki trwałe to rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby Spółki.

Do środków trwałych zalicza się:

nieruchomości – w tym grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntów, budowle, budynki przeznaczone do używania na potrzeby Jednostki;  
maszyny, urządzenia, środki transportu i inne rzeczy;  
ulepszenia w obcych środkach trwałych.

Środki trwałe w budowie, to środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejących obiektów. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

Środki trwałe Spółka wycenia na dzień bilansowy według ceny nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej, pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartość początkowa środków trwałych podlega podwyższeniu o wartość nakładów poniesionych na ich ulepszenie (przebudowę, modernizację, rekonstrukcję).

Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu ekonomicznej użyteczności składników majątku. Rzeczowe aktywa trwałe amortyzuje się metodą liniową przy zastosowaniu następujących okresów:

Lp.	Tytuł	Okres ekonomicznej użyteczności
1	Budynki, budowle, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10-40 lat
2	Urządzenia techniczne i maszyny	3-14 lat
3	Środki transportu	3-5 lat
4	Inne środki trwałe	5-10 lat

Rozpoczęcie naliczania odpisów amortyzacyjnych Spółka dokonuje począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym środek trwały przyjęto do używania.

Środki trwałe, których wartość początkowa nie przekracza 3 500,00 zł amortyzowane są jednorazowo w miesiącu wprowadzenia ich do ewidencji.

W odniesieniu do odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości Spółka stosuje zasady określone w Międzynarodowym Standardzie Rachunkowości 36 „Utrata wartości aktywów”.

## Leasing

Spółka jest stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne przez uzgodniony okres.

W przypadku umów leasingu, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy (art. 3 ust. 4 ustawy o rachunkowości), przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały i jednocześnie ujmowane jest zobowiązanie w kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe będące przedmiotem umowy leasingu finansowego są amortyzowane w sposób określony dla własnych środków trwałych. Jednakże, gdy brak jest pewności, co do przejścia prawa własności przedmiotu umowy, wówczas środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: przewidywany okres użytkowania lub okres trwania leasingu.

Opłaty leasingowe z tytułu umów, które nie spełniają warunków umowy leasingu finansowego, ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

## Należności

Spółka kwalifikuje należności z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe oraz od jednostek powiązanych i od pozostałych jednostek.

Do należności krótkoterminowych Spółka zalicza ogół należności z tytułu dostaw i usług (bez względu na termin wymagalności), a także całość lub część należności z innych

tytułów niezaliczonych do aktywów finansowych, które stają się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Na dzień bilansowy należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności.

W wycenie tej uwzględnia się ewentualne, należne na dzień bilansowy odsetki z tytułu zwłoki w zapłacie, jeżeli Spółka nie zrezygnowała z ich dochodzenia. Należność główną na dzień bilansowy powiększa się o odsetki tylko wówczas, gdy Spółka obciąży odsetkami dłużnika, wystawioną w tym celu notą księgową oraz w każdym przypadku, gdy w umowie (np. o pożyczkę lub z innego tytułu) odsetki takie zostały przewidziane.

Odpisu aktualizującego Spółka dokonuje uwzględniając stopień prawdopodobieństwa zapłaty w stosunku do należności:

od dłużników postawionych w stan likwidacji lub w stan upadłości – do wysokości należności nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności,

od dłużników w razie oddalenia wniosku o ogłoszenie ich upadłości, gdy ich majątek nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego – w pełnej wysokości należności,

kwestionowanych przez dłużnika oraz z zapłatą których dłużnik zalega, a według oceny jego sytuacji majątkowej i finansowej spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna – do wysokości należności niepokrytej gwarancją lub innym zabezpieczeniem,

nieprzeterminowanych o dużym prawdopodobieństwie nieściągalności – w pełnej wysokości należności,

przeterminowanych:

- w przypadku należności przeterminowanych powyżej 6 miesięcy w wysokości 50% należności głównej,
- w przypadku należności przeterminowanych powyżej 12 miesięcy w wysokości 100% należności głównej.

Odpisy aktualizujące wartość należności Spółka zalicza do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów operacji finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis z tytułu aktualizacji.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu aktualizującego wartość należności (np. zmiana sytuacji majątkowej dłużnika), równowartość całości lub odpowiedniej części uprzednio odpisanej wartości Spółka zalicza do pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów z operacji finansowych.

## **Zapasy rzeczowych aktywów obrotowych**

Zapasy są wyceniane według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy.

## **Materiały i towary**

W ciągu roku obrotowego w przypadku materiałów produkcyjnych i towarów stosowana jest metoda odpisywania w koszty tych składników majątkowych na dzień zakupu, połączone z ustaleniem ich stanu, nie później niż na dzień bilansowy.

Na dzień bilansowy materiały i towary wycenione są według cen zakupu nie wyższych od ich cen sprzedaży netto z wykorzystaniem metody „pierwsze przyszło – pierwsze wyszło”.

## **Produkcja w toku**

Produkcja w toku przeznaczona do sprzedaży lub na rzecz środków trwałych w budowie Jednostki o przewidywanym okresie wykonania:

krótszym niż 3 miesiące jest wyceniona według kosztów bezpośrednich, dłuższym niż 3 miesiące jest wyceniona według kosztów wytworzenia.

### **Półprodukty**

Półprodukty są wycenione według kosztu wytworzenia

### **Produkty gotowe**

Wyroby gotowe są wycenione według kosztu wytworzenia.

Koszt wytworzenia produktu obejmuje:

koszty pozostające w bezpośrednim związku z danym produktem, które obejmują wartość zużytych materiałów bezpośrednich, robocizny bezpośredniej, uzasadnioną część kosztów pośrednio związanych z wytworzeniem tego produktu do których zalicza się zmienne pośrednie koszty produkcji oraz tę część stałych, pośrednich kosztów produkcji, które odpowiadają normalnemu wykorzystaniu zdolności produkcyjnych.

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników aktywów obrotowych związane z utratą ich wartości lub wyceną na dzień bilansowy obciążają pozostałe koszty operacyjne. W przypadku ustania przyczyny dokonania odpisu aktualizującego wartość rzeczowych składników obrotowych jest odnoszona na dobro pozostałych przychodów operacyjnych.

### **Środki pieniężne**

Środki pieniężne w banku i w kasie wycenia się według wartości nominalnej.

Środki pieniężne w walutach obcych wycenia się w ich wartości nominalnej przeliczonej na złote polskie. Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie kupna walut stosowanych przez bank, z którego usług korzysta Jednostka w przypadku operacji sprzedaży walut oraz operacji zapłaty należności, natomiast dla pozostałych operacji po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień, chyba że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym Jednostkę dokumencie ustalony został inny kurs.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych składniki aktywów po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Dodatnie i ujemne różnice kursowe powstałe z przeliczenia na koniec roku obrotowego środków pieniężnych w walutach obcych na złote polskie zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

### **Inwestycje krótkoterminowe**

Inwestycje krótkoterminowe, z wyłączeniem środków pieniężnych i instrumentów finansowych, wyceniane są według wartości rynkowej, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek w wartości godziwej.

Skutki wzrostu lub obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych wycenionych według cen (wartości) rynkowych zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

### **Rozliczenia międzyokresowe (aktywne)**

Koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych Spółka zalicza do rozliczeń międzyokresowych kosztów, z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

Zaliczone do aktywów Spółki rozliczenia międzyokresowe kosztów są następnie, stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń, odpisywane w ciężar odpowiednich kont wynikowych – aż do chwili, kiedy na wynik zostaną przeniesione wszystkie koszty zaliczone uprzednio do aktywów. Czas i sposób rozliczenia uzależniony jest od charakteru rozliczanych kosztów.

Do rozliczeń międzyokresowych kosztów Spółka zalicza:

opłacone z góry prenumeraty czasopism i innych fachowych publikacji,  
koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych za przyszłe okresy sprawozdawcze,  
prezentację efektu wyceny kontraktów długoterminowych,  
inne koszty proste i złożone, poniesione w bieżącym okresie sprawozdawczym, a dotyczące przyszłych okresów, których zaliczenie – ze względu na ich wielkość – może powodować zniekształcenie wyniku finansowego.

Pozycje rozliczeń międzyokresowych obejmują także aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

### **Kapitał własny**

Spółka ujmuje kapitały własne w księgach rachunkowych w wartości nominalnej, z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Kapitał podstawowy wykazywany jest według wartości nominalnej, w wysokości zgodnej ze Statutem Spółki oraz wpisem w rejestrze sądowym.

W sytuacji, gdy na dzień bilansowy kapitał zostanie już objęty, a rejestracja podwyższenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpi po dniu bilansowym, ale przed dniem sporządzenia sprawozdania finansowego, Spółka realizując zasady wiernego i rzetelnego obrazu oraz przewagi treści nad formą prezentuje podwyższenie kapitału w pozycji Kapitał podstawowy. W przypadku rejestracji podwyższenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym po dniu sporządzenia sprawozdania finansowego stosowną wartość Spółka prezentuje w pozycji Pozostałe kapitały rezerwowe.

Kapitał zapasowy Spółki tworzony jest zgodnie ze Statutem Spółki z odpisu z zysku, z nadwyżki osiągniętej przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej oraz z przeniesienia z kapitału rezerwowego.

W latach 2004-2006 kapitał własny, poza kapitałem podstawowym, tworzyły zyski/straty z lat ubiegłych i odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego.

Kapitał podstawowy - ujmowany w wysokości określonej w księgach rachunkowych. Pobrane przez Właściciela kwoty zmniejszały osiągnięty zysk brutto danego roku maksymalnie do jego wysokości.

Zysk lub strata z lat ubiegłych odzwierciedlające nie rozliczony wynik brutto z lat poprzednich, a także skutki korekt zmian zasad rachunkowości i błędów podstawowych dotyczących lat poprzednich, a ujawnionych w bieżącym roku obrotowym.

Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego - pobrane w ciągu roku przez Właściciela środki z wypracowanego wyniku finansowego.

### **Rezerwy**

Rezerwy są to zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

Spółka tworzy rezerwy, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy), wynikający ze zdarzeń przeszłych,

prawdopodobne jest, że spełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne,

można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

Spółka tworzy rezerwy na zobowiązania według następujących tytułów:

- na naprawy gwarancyjne,
- na świadczenia emerytalne i rentowe,
- na niewypłacone świadczenia urlopowe,
- na przewidywane koszty przyszłych świadczeń, które zgodnie z zasadą współmierności kosztów i przychodów dotyczą roku obrachunkowego (związanych z działalnością pozaoperacyjną),
- w związku z udzielonymi poręczeniami, operacjami kredytowymi,
- na skutki toczącego się postępowania sądowego.

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego, świadczeń pracowniczych oraz pozostałych tytułów, ustalane są w wysokości własnych szacunków Spółki, przy czym rezerwy na świadczenia pracownicze szacowane są metodami zgodnymi z zalecanymi w Międzynarodowym Standardzie Rachunkowości 19.

Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw następuje na dzień, na który okazały się zbędne. Powstanie zobowiązania, na które uprzednio utworzono rezerwę, powoduje wykorzystanie rezerwy.

### **Zobowiązania**

Zobowiązaniem Spółki jest wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek wykonywania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów Spółki.

Zobowiązania Spółka dzieli na krótkoterminowe i długoterminowe oraz zobowiązania wobec jednostek powiązanych i pozostałych jednostek.

Na dzień bilansowy Spółka wycenia zobowiązania z tytułu dostaw i usług w kwocie wymagającej zapłaty.

### **Rozliczenia międzyokresowe (pasywne)**

Za bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów Spółka uznaje prawdopodobne zobowiązania przypadające na bieżący okres sprawozdawczy, wynikające w szczególności:

- ze świadczeń wykonanych na rzecz Jednostki przez kontrahentów, lecz nie zafakturowanych do dnia bilansowego, jeżeli kwota zobowiązania jest znana lub możliwa do oszacowania w sposób wiarygodny,
- z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń, możliwych do oszacowania w sposób wiarygodny na podstawie danych planistycznych lub na podstawie realizacji produkcji.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów prezentowane są w bilansie pod pozycją II.1.3 „Pozostałe rezerwy” z podziałem na długo- i krótkoterminowe.

### **Odroczony podatek dochodowy**

Spółka ustala rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku z przejściowymi różnicami między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową na każdy dzień bilansowy, czyli na każdy dzień, na który sporządza sprawozdanie finansowe.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego Spółka ustala w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego Spółka tworzy w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem

dotatnich różnic przejściowych, czyli takich, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego i rezerwy na podatek odroczone Spółka wycenia z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą stosowane, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę przepisy podatkowe, które obowiązują na dzień bilansowy.

Ponieważ rezerwy na odroczonego podatku dochodowego, zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, nie zostały podzielone na długo- i krótkoterminowe, całą rezerwę zalicza się do długoterminowych. Podobnie jest w przypadku aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

W związku z prezentacją wyniku finansowego w latach 2004-2006 w kwocie brutto (działalność gospodarcza osoby fizycznej) Jednostka nie prezentowała odroczonego podatku dochodowego na podstawie różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów, a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

### **Wycena transakcji wyrażonych w walutach obcych**

Na dzień bilansowy, aktywa i zobowiązania wyrażone w walutach obcych, wykazane w księgach rachunkowych, Spółka wycenia według średniego kursu NBP, ogłoszonego dla danej waluty.

Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi różnicami kursowymi powstająca z tytułu rozliczenia aktywów i zobowiązań finansowych w ciągu roku oraz wyceny aktywów i zobowiązań ujmowana jest w przychodach finansowych okresu, natomiast nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi w kosztach finansowych.

### **Przychody i koszty działalności operacyjnej**

Przychody ze sprzedaży towarów i produktów stanowią kwotę należną z tego tytułu od odbiorcy pomniejszoną o należny podatek od towarów i usług.

Koszty sprzedanych produktów i usług ujmowane są współmiernie do przychodów ze sprzedaży i obejmują wartość sprzedanych produktów (usług) i innych składników wycenionych po koszcie wytworzenia lub w cenie nabycia.

Koszty sprzedaży obejmują koszty marketingu, promocji oraz reklamy spółki.

Koszty ogólnego zarządu stanowią koszty funkcjonowania spółki, a w szczególności: koszty zarządu oraz koszty ponoszone na potrzeby całej spółki.

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

Pozostałe przychody i koszty operacyjne nie są związane bezpośrednio z działalnością Spółki. W skład pozostałych przychodów operacyjnych zalicza się przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, rozwiązanie rezerw, nadwyżki inwentaryzacyjne i inne.

W skład pozostałych kosztów operacyjnych zalicza się wartość sprzedanych i zlikwidowanych składników rzeczowych aktywów trwałych, koszty tworzonych rezerw, niezawinione niedobory inwentaryzacyjne, przekazane darowizny, odpisy aktualizujące należności i inne.

### **Przychody i koszty finansowe**

Przychody finansowe obejmują przypadające na okres sprawozdawczy odsetki od udzielonych pożyczek, rachunków bankowych oraz dodatnie różnice kursowe. Koszty finansowe obejmują odsetki związane z wykorzystywanymi kredytami, zapłacone prowizje oraz ujemne różnice kursowe powstałe z operacji w walutach obcych.

W rachunku zysków i strat różnice kursowe prezentowane są per saldo.



## Podatek dochodowy

Obowiązkowym obciążeniem wyniku finansowego jest podatek dochodowy od osób prawnych ustalony w wysokości 19% zysku brutto skorygowanego o przychody nie podlegające opodatkowaniu oraz koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów, skorygowany o zmianę stanu rezerwy oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

W latach 2004-2006 nie występowały obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego zarówno bieżącego, jak i odroczonego, gdyż podatnikiem podatku dochodowego na podstawie odrębnych przepisów nie był EXPORT-IMPORT Grzegorz Kopaczewski a Właściciel przedsiębiorstwa, który był podatnikiem podatku dochodowego od osób fizycznych.

## 12. Średnie kursy wymiany złotego

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi notowania średnich kursów wymiany PLN w stosunku do EUR, ustalone przez Narodowy Bank Polski, przedstawiały się następująco:

Wyszczególnienie	od 15.01 do 31.03.2007 r.	2006	2005	2004
Średni kurs w okresie*	3,9063	3,8991	4,0233	4,5182
Najniższy kurs w okresie**	3,8270	3,7565	3,8223	4,0518
Najwyższy kurs w okresie***	3,9385	4,1065	4,2756	4,9149
Kurs na ostatni dzień w okresie****	3,8695	3,8312	3,8598	4,0790

\*Średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie ogłoszonych przez NBP.

\*\*Najniższy kurs w okresie – tabele kursowe o numerach: 2/A/NBP/2007, 36/A/NBP/2006, 240/A/NBP/2005, 253/A/NBP/2004.

\*\*\*Najwyższy kurs w okresie – tabele kursowe o numerach: 21/A/NBP/2007, 122/A/NBP/2006, 83/A/NBP/2005, 42/A/NBP/2004.

\*\*\*\*Kurs na ostatni dzień w okresie – tabele kursowe o numerach: 64/A/NBP/2007, 252/A/NBP/2006, 252/A/NBP/2005, 252/A/NBP/2006.

## 13. Wybrane historyczne dane finansowe w tys. EUR

### Podstawowe pozycje bilansu

Wyszczególnienie	31.03.2007	2006	2005	2004
<b>I. Aktywa trwałe</b>	<b>3 034</b>	<b>1 788</b>	<b>866</b>	<b>825</b>
1. Wartości niematerialne i prawne	15	11	1	-
2. Rzeczowe aktywa trwałe	2 492	1 266	865	825
3. Należności długoterminowe	510	508	-	-
4. Inwestycje długoterminowe	-	-	-	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17	2	-	-
<b>II. Aktywa obrotowe</b>	<b>1 925</b>	<b>2 721</b>	<b>564</b>	<b>362</b>
1. Zapasy	157	285	77	83
2. Należności krótkoterminowe	1 748	2 108	477	265
3. Inwestycje krótkoterminowe	2	54	-	2
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	274	10	12

<b>Aktywa razem</b>	<b>4 959</b>	<b>4 508</b>	<b>1 430</b>	<b>1 187</b>
---------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>31.03.2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>I. Kapitał własny</b>	<b>1 026</b>	<b>41</b>	<b>-59</b>	<b>-76</b>
<b>II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>3 933</b>	<b>4 467</b>	<b>1 489</b>	<b>1 263</b>
1. Rezerwy na zobowiązania	460	234	172	75
2. Zobowiązania długoterminowe	1 358	900	405	475
3. Zobowiązania krótkoterminowe	2 114	3 333	912	712
4. Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
<b>Pasywa razem</b>	<b>4 959</b>	<b>4 508</b>	<b>1 430</b>	<b>1 187</b>

Do przeliczenia danych bilansu przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ostatni dzień okresu.

### Podstawowe pozycje rachunku zysków i strat

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>15.01.2007-31.03.2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b>	<b>-</b>	<b>13 466</b>	<b>3 587</b>	<b>2 929</b>
<b>II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów</b>	<b>-</b>	<b>11 664</b>	<b>2 898</b>	<b>2 011</b>
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>1 803</b>	<b>689</b>	<b>918</b>
IV. Koszty sprzedaży	-	72	115	62
V. Koszty ogólnego zarządu	13	310	314	233
<b>VI. Zysk (strata) na sprzedaży</b>	<b>-13</b>	<b>1 421</b>	<b>260</b>	<b>623</b>
VII. Pozostałe przychody operacyjne	-	35	5	37
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	-	24	1	10
<b>IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-13</b>	<b>1 431</b>	<b>265</b>	<b>650</b>
X. Przychody finansowe	-	16	-	-
XI. Koszty finansowe	-	147	70	92
<b>XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>-13</b>	<b>1 301</b>	<b>195</b>	<b>558</b>
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	-	-	-	-
<b>XIV. Zysk (strata) brutto</b>	<b>-13</b>	<b>1 301</b>	<b>195</b>	<b>558</b>
XV. Podatek dochodowy	-15			
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-			
<b>XVII. Zysk (strata) netto</b>	<b>3</b>			

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za poszczególne okresy przyjęto średnią kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie ogłoszonych przez NBP.

### Podstawowe pozycje rachunku przepływów środków pieniężnych

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>15.01.2007-31.03.2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-	1 432	223	648
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-	-532	-123	-315

C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	2	-847	-102	-333
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A+/-B+/-C)	2	52	-2	-
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	2	53	-2	1
F. Środki pieniężne na początek okresu	-	-	2	-
G. Środki pieniężne na koniec okresu	2	54	-	1

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za poszczególne prezentowane okresy przyjęto następujące kursy EUR:

dla danych z pozycji A, B, C, D – kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień,

danych z pozycji F – kurs ustalony przez NBP na ostatni dzień okresu,

danych z pozycji E, G – kurs ustalony przez NBP na ostatni dzień okresu poprzedniego.

#### **14. Wskazanie i objaśnienie różnic w wartości ujawnionych danych oraz istotnych różnic dotyczących przyjętych zasad (polityki) rachunkowości**

Historyczne informacje finansowe zamieszczone w Prospekcie zostały przygotowane zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości.

Spółka dokonała wstępnej identyfikacji obszarów występowania różnic oraz ich wpływu na wartość kapitałów własnych (aktywów netto) i wyniku finansowego pomiędzy niniejszym publikowanym sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości a sprawozdaniem finansowym, które zostałyby sporządzone zgodnie z MSSF.

W związku z tym, iż nie stwierdzono istotnych różnic dotyczących przyjętych zasad rachunkowości nie zostały one przedstawione w niniejszym punkcie prospektu.

## PODSTAWOWE SPRAWOZDANIA FINANSOWE EMITENTA

### 15. BILANS

Wyszczególnienie	Nota	31.03.2007
<b>Aktywa</b>		
<b>I. Aktywa trwałe</b>		<b>11 738</b>
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	1	57
- wartość firmy	2	-
2. Rzeczowe aktywa trwałe	3	9 644
3. Należności długoterminowe	4	1 972
3.1. Od jednostek powiązanych		-
3.2. Od pozostałych jednostek		1 972
4. Inwestycje długoterminowe	5	-
4.1. Nieruchomości		-
4.2. Wartości niematerialne i prawne		-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe		-
4.4. Inne inwestycje długoterminowe		-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6	65
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		65
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		-
<b>II. Aktywa obrotowe</b>		<b>7 450</b>
1. Zapasy	7	608
2. Należności krótkoterminowe	8,9,12	6 763
2.1. Od jednostek powiązanych		-
2.2. Od pozostałych jednostek		6 763
3. Inwestycje krótkoterminowe	10	9
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		9
a) w jednostkach powiązanych		-
b) w pozostałych jednostkach		-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		9
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11	70
<b>Aktywa razem</b>		<b>19 188</b>

Wyszczególnienie	Nota	31.03.2007
<b>I. Kapitał własny</b>		<b>3 970</b>
1. Kapitał zakładowy	13	1 000
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)		-
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	14	-
4. Kapitał zapasowy	15	2 960
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	16	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	17	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-
8. Zysk (strata) netto		10
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	18	-
<b>II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>15 218</b>
1. Rezerwy na zobowiązania	21	1 781
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		557
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		21
a) długoterminowa		-
b) krótkoterminowa		21
1.3. Pozostałe rezerwy		1 203
a) długoterminowe		1 203
b) krótkoterminowe		-
2. Zobowiązania długoterminowe	22	5 256
2.1. Wobec jednostek powiązanych		-
2.2. Wobec pozostałych jednostek		5 256
3. Zobowiązania krótkoterminowe	23	8 181
3.1. Wobec jednostek powiązanych		-
3.2. Wobec pozostałych jednostek		8 181
3.3. Fundusze specjalne		-
4. Rozliczenia międzyokresowe		-
4.1. Ujemna wartość firmy	24	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		-
a) długoterminowe		
b) krótkoterminowe		-
<b>Pasywa razem</b>		<b>19 188</b>

Wyszczególnienie	Nota	31.03.2007
Wartość księgowa (w tys. zł)	25	3 970
Liczba akcji (w szt.)		10 000 000
Liczba akcji po doprowadzeniu do porównywalności (w tys. szt.)		10 000
Rozwodniona liczba akcji (w tys. zł)		10 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		0,4
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,4

\*Kapitał podstawowy Emitenta w roku obrotowym, za który sporządzane jest sprawozdanie finansowe wynosił 1.000 tys. zł i dzielił się na 10 000 000 akcji o wartości 0,10 zł każda.

## 16. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wyszczególnienie	Nota	15.01.2007-31.03.2007
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	27,28	-
- od jednostek powiązanych		-
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów		-
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		-
<b>II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	29	-
- od jednostek powiązanych		-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		-
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)</b>		-
IV. Koszty sprzedaży		-
V. Koszty ogólnego zarządu		50
<b>VI. Zysk (strata) na sprzedaży (III-IV-V)</b>		<b>-50</b>
VII. Pozostałe przychody operacyjne	30	-
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-
2. Dotacje		-
3. Inne przychody operacyjne		-
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	31	-
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-
3. Inne koszty operacyjne		-
<b>IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)</b>		<b>-50</b>
X. Przychody finansowe	32	-
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		-
- od jednostek powiązanych		-
2. Odsetki, w tym:		-
- od jednostek powiązanych		-
3. Zysk ze zbycia inwestycji		-
4. Aktualizacja wartości inwestycji		-
5. Inne		-
XI. Koszty finansowe	33	-
1. Odsetki, w tym:		-
- dla jednostek powiązanych		-
2. Strata ze zbycia inwestycji		-
3. Aktualizacja wartości inwestycji		-
4. Inne		-
<b>XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (IX+X-XI)</b>		<b>-50</b>
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1. - XIII.2.)		-

1. Zyski nadzwyczajne	35	-
2. Straty nadzwyczajne	36	-
<b>XIV. Zysk (strata) brutto (XII+/-XIII)</b>		<b>-50</b>
XV. Podatek dochodowy	37	-60
a) część bieżąca		-
b) część odroczone		-60
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	38	-
XVII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		-
<b>XVIII. Zysk (strata) netto (XIV-XV-XVI+/-XVII)</b>		<b>10</b>

Wyszczególnienie	Nota	15.01.2007-31.03.2007
Zysk (strata) netto (w tys. zł)	41	10
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (tys. szt.)		10 000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,00
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)		10 000
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,00

\*Kapitał podstawowy Emitenta w roku obrotowym, za który sporządzane jest sprawozdanie finansowe wynosił 1.000 tys. zł i dzielił się na 10 000 000 akcji o wartości 0,10 zł każda.

**17. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

Wyszczególnienie	15.01.2007-31.03.2007
<b>I. Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>	-
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-
b) korekty błędów podstawowych	-
<b>I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych</b>	-
<b>1. Kapitał zakładowy na początek okresu</b>	-
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	1 000
a) zwiększenia (z tytułu)	1 000
- emisji akcji (wydania udziałów)	1 000
b) zmniejszenia (z tytułu)	-
<b>1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu</b>	<b>1 000</b>
<b>2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu</b>	-
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy	-
<b>2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu</b>	-
<b>3. Akcje (udziały) własne na początek okresu</b>	-
3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych	-
<b>3.2. Akcje (udziały) własne na koniec okresu</b>	-
<b>4. Kapitał zapasowy na początek okresu</b>	-
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	2 960
a) zwiększenia (z tytułu)	2 960
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej (agio)	2 960
<b>4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu</b>	-
<b>5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	-
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-
<b>5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	-
<b>6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu</b>	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-
<b>6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu</b>	-
<b>7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	-
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-
7.2. Zysk z lat ubiegłych, na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-
a) zwiększenia	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-
<b>7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	-
<b>7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	-
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-
b) korekty błędów podstawowych	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-
<b>7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	-
<b>7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	-



<b>8. Wynik netto</b>	<b>10</b>
<b>a) zysk netto</b>	<b>10</b>
<b>b) strata netto</b>	<b>-</b>
<b>c) odpisy z zysku</b>	<b>-</b>
<b>II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>3 970</b>
<b>III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>3 970</b>

## 18. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	15.01.2007-31.03.2007
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	
<b>I. Zysk netto</b>	<b>10</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>-10</b>
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-
2. Amortyzacja	50
3. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-
5. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-
6. Zmiana stanu rezerw	5
7. Zmiana stanu zapasów	-
8. Zmiana stanu należności	-
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	-
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-65
11. Inne korekty	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)</b>	<b>-</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	
<b>I. Wpływy</b>	<b>-</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-
<b>II. Wydatki</b>	<b>-</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	
<b>I. Wpływy</b>	<b>9</b>
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	9
2. Kredyty i pożyczki	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-
4. Inne wpływy finansowe	-
<b>II. Wydatki</b>	<b>-</b>
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-
3. Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-

4. Spłaty kredytów i pożyczek	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-
8. Odsetki	-
9. Inne wydatki finansowe	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>9</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>9</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>9</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>-</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:</b>	<b>9</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA****NOTY OBJAŚNIAJĄCE**

Wszystkie dane zawarte w punkcie 20 Dokumentu Rejestracyjnego wyrażono w tysiącach złotych, o ile nie wskazano inaczej.

**NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO AKTYWÓW****Nota 1 – Wartości niematerialne i prawne****Nota 1.1. Specyfikacja wartości niematerialnych i prawnych**

Wyszczególnienie	31.03.2007
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	-
b) wartość firmy	-
c) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	-
d) inne wartości niematerialne i prawne, w tym:	57
- oprogramowanie komputerowe	57
e) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-
<b>Wartości niematerialne i prawne razem</b>	<b>57</b>

**Nota 1.2.1. Zmiana wartości niematerialnych i prawnych wg grup rodzajowych w roku obrotowym od 15 stycznia do 31 marca 2007 roku**

Wyszczególnienie	a	b	c	d	e	Wartości niematerialne i prawne, razem
	koszty zakończonych prac rozwojowych	wartość firmy	nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	inne wartości niematerialne i prawne	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	
a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na początek okresu	-	-	-	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	59	-	59
- nabycie	-	-	-	59	-	59
c) zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	-	-	-	59	-	59
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	-	-	-	-
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	-	2	-	2

- planowane odpisy	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	-	2	-	2
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenie	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenie	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
<b>j) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57</b>	<b>-</b>	<b>57</b>

### Nota 1.2.3. Struktura własności wartości niematerialnych i prawnych

Wyszczególnienie	31.03.2007
a) własne	57
b) używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu	-
<b>Wartości niematerialne i prawne razem</b>	<b>57</b>

### Nota 2 - Wartość firmy

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### Nota 3 – Rzeczowe aktywa trwałe

#### Nota 3.1. Specyfikacja rzeczowych aktywów trwałych

Wyszczególnienie	31.03.2007
a) środki trwałe, w tym:	7 006
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	942
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 431
- urządzenia techniczne i maszyny	149
- środki transportu	1 452
- inne środki trwałe	33
b) środki trwałe w budowie	1 958
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	680
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>	<b>9 644</b>

**Nota 3.2.1. Zmiana środków trwałych wg grup rodzajowych w roku obrotowym do 15 stycznia do 31 marca 2007**

Wyszczególnienie	grunty ( w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	-	-	-	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	942	4 440	154	1 485	33	<b>7 054</b>
- nabycie	942	4 440	154	1 485	33	<b>7 054</b>
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	942	4 440	154	1 485	33	<b>7 053</b>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	-	-	-	-
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	9	4	33	1	<b>47</b>
g) zmniejszenia (z tytułu)	-	9	4	33	1	<b>47</b>
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	9	4	33	1	<b>47</b>
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenie	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenie	-	-	-	-	-	-
j) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
<b>k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>942</b>	<b>4 431</b>	<b>149</b>	<b>1 452</b>	<b>32</b>	<b>7 006</b>

**Nota 3.2.4. Struktura własności środków trwałych**

Wyszczególnienie	31.03.2007
a) własne	5 226
b) prawo wieczystego użytkowania gruntów	462
c) używane na podstawie	1 319
- umowy najmu, dzierżawy	-
- umowy leasingu	1 319
<b>Środki trwałe razem</b>	<b>7 006</b>

W okresie od 15 stycznia do 31 marca 2007 r. oraz w okresie do dnia sporządzenia Prospektu Jednostka korzystała na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieokreślony z nieruchomości położonej w Barlinku, przy ul. Chmielnej 12.

**Nota 4 - Należności długoterminowe****Nota 4.1. Specyfikacja należności długoterminowych**

Wyszczególnienie	31.03.2007
a) należności od jednostek powiązanych	-
b) od pozostałych jednostek, w tym:	2 322
- kaucje gwarancyjne (Cochem)	2 322
<b>Należności długoterminowe netto razem</b>	<b>1 972</b>
c) odpisy aktualizujące wartość należności	350
<b>Należności długoterminowe brutto razem</b>	<b>2 322</b>

Wykazane z należnościami długoterminowych kaucje gwarancyjne dotyczą realizacji kontraktów Cochem I i Cochem II. Kaucje zostały wycenione na podstawie aneksów do umów, wyrażone w walucie obcej przeliczono na złotówki na dzień bilansowy, a następnie wyceniono według wartości bieżącej przy zastosowaniu do dyskonta oprocentowania bonów skarbowych w wysokości 4,212%.

**Nota 4.2. Zmiana stanu należności długoterminowych brutto**

Wyszczególnienie	15.01.2007-31.03.2007
Stan na początek okresu	-
a) zwiększenia	2 322
- kaucje gwarancyjne (kontrakt Cochem I)	580
- kaucje gwarancyjne (kontrakt Cochem II)	1 741
b) zmniejszenia	-
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>2 322</b>

**Nota 4.3. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności długoterminowych**

Wyszczególnienie	15.01.2007-31.03.2007
Stan na początek okresu	-
a) zwiększenia	350
- wycena należności wg wartości bieżącej	87
- wycena należności wg wartości bieżącej	262
b) zmniejszenia	-
<b>Stan na koniec okresu razem</b>	<b>350</b>

#### Nota 4.4. Struktura walutowa należności długoterminowych

Wyszczególnienie	31.03.2007
a) w walucie polskiej	-
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	2 322
- tys. EUR	600
- tys. PLN	2 322
<b>Należności długoterminowe razem</b>	<b>2 322</b>

#### Nota 5 – Inwestycje długoterminowe

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### Nota 6 – Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i inne rozliczenia międzyokresowe

##### Nota 6.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Wyszczególnienie	15.01.2007-31.03.2007
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	0
2. Zwiększenia	65
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	53
- leasing	11
- wycena bilansowa należności	16
- wycena bilansowa zobowiązań	27
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	7
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	5
- wycena bilansowa	5
3. Zmniejszenia	0
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	65
a) odniesionych na wynik finansowy	53
- leasing	11
- wycena bilansowa	16
- wycena bilansowa zobowiązań	27
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	7



c) odniesionych na kapitał własny	5
- wycena bilansowa	5

## Nota 6.2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

## Nota 7 – Zapasy

Wyszczególnienie	31.03.2007
a) materiały	-
b) półprodukty i produkty w toku	-
c) produkty gotowe	-
d) towary	-
e) zaliczki na dostawy	608
<b>Zapasy razem</b>	<b>608</b>

## Nota 8 - Należności krótkoterminowe

### Nota 8.1. Specyfikacja należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.03.2007
a) od jednostek powiązanych	0
b) należności od pozostałych jednostek	6 763
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 946
- do 12 miesięcy	5 946
- powyżej 12 miesięcy	0
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	299
- inne	518
- dochodzone na drodze sądowej	0
<b>Należności krótkoterminowe netto razem</b>	<b>6 763</b>
c) odpisy aktualizujące wartość należności	11
<b>Należności krótkoterminowe brutto razem</b>	<b>6 774</b>

### Nota 8.2. Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### Nota 8.3. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	15.01.2007-31.03.2007
Stan na początek okresu	-
a) zwiększenia (z tytułu)	11
- odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług	11
- odpisy aktualizujące inne należności	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu</b>	<b>11</b>

#### Nota 8.4. Struktura walutowa należności krótkoterminowych brutto

Wyszczególnienie	31.03.2007
a) w walucie polskiej	916
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	5 858
- EUR	1 498
- PLN	5 786
- SEK	175
- PLN	72
<b>Należności krótkoterminowe razem</b>	<b>6 774</b>

#### Nota 8.5. Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane (brutto) z podziałem na należności niespłacone w okresie

Wyszczególnienie	31.03.2007
a) bieżące	1 448
b) do 6 miesięcy	4 125
c) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	373
d) powyżej 1 roku	11
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	5 957
e) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	11
<b>Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)</b>	<b>5 946</b>

#### Nota 9 – Należności sporne i przeterminowane

Na koniec poszczególnych okresów, za które prezentowane są historyczne dane finansowe nie wystąpiły należności sporne. Odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych dokonano po przeprowadzeniu indywidualnej oceny kontrahentów, których dotyczyły należności przeterminowane.

#### Nota 10 – Krótkoterminowe aktywa finansowe

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi nie wystąpiły inne pozycje „Krótkoterminowych aktywów finansowych” poza środkami pieniężnymi.

#### **Nota 10.1. Specyfikacja krótkoterminowych aktywów finansowych**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>31.03.2007</b>
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9
- inne środki pieniężne	-
- inne aktywa pieniężne	-
<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe razem</b>	<b>9</b>

#### **Nota 10.2. Struktura walutowa środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>31.03.2007</b>
a) w walucie polskiej	4
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	5
- tys. EUR	1
- tys. PLN	5
<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne razem</b>	<b>9</b>

#### **Nota 11 - Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>31.03.2007</b>
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	70
- ubezpieczenia budynków	-
- ubezpieczenia pojazdów	68
- ubezpieczenia inne	1
- prenumerata czasopism	-
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe	-
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>70</b>

#### **Nota 12 – Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### **NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO PASYWÓW**

#### **Nota 13 Kapitał zakładowy**

Kapitał podstawowy Spółki na dzień 31 marca 2007 roku wynosił 1.000 tys. złotych i składał się z 10.000 tys. sztuk akcji o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Sprawozdanie za okres od 15 stycznia do 31 marca 2007 roku spółka sporządziła będąc w organizacji. Emitent został wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru

Sądowego 30 kwietnia 2007 roku, czyli po dniu bilansowym. Zgodnie z zasadą wiernego i rzetelnego obrazu oraz przewagi treści nad formą, Spółka zaprezentowała w pozycji Kapitał zakładowy całą wartość objętego kapitału pomimo późniejszej rejestracji tego faktu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Według stanu na dzień złożenia prospektu struktura akcjonariuszy przedstawiała się następująco:

Udziałowiec	% posiadanych głosów	Ilość posiadanych akcji	Wartość nominalna 1 akcji (w zł)	Wartość posiadanych akcji (w tys. zł)
Grzegorz Kopaczewski	100,00%	10 000 000	0,10	1 000 000
<b>Razem</b>	<b>100,00%</b>	<b>10 000 000</b>	<b>-</b>	<b>1 000 000</b>

#### Nota 14 – Akcje własne

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### Nota 15 - Kapitał zapasowy

Wyszczególnienie	15.01.2007-31.03.2007
Kapitał zapasowy na początek okresu	-
a) zwiększenia (z tytułu)	2 960
- nadwyżki ceny emisyjnej nad nominalną po kosztach emisji	2 960
b) zmniejszenia	-
<b>Kapitał zapasowy, razem</b>	<b>2 960</b>

#### Nota 16 - Kapitał z aktualizacji wyceny

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### Nota 17 - Pozostałe kapitały rezerwowe

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### Nota 18 - Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### Nota 19 – Kapitał mniejszości

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### Nota 20 - Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### Nota 21 – Rezerwy

##### Nota 21.1. Zmiana stanu rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Wyszczególnienie	15.01.2007-31.03.2007
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	-
2. Zwiększenia	557
a) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	557
- wycena aktywów trwałych	557
3. Zmniejszenia	-
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	557
a) odniesionej na kapitał własny	557
- pozostałe	557

#### **Nota 21.2. Zmiana stanu długoterminowych rezerw na świadczenia emerytalne i podobne (wg tytułów)**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **Nota 21.3. Zmiana stanu krótkoterminowych rezerw na świadczenia emerytalne i podobne (wg tytułów)**

Wyszczególnienie	15.01.2007-31.03.2007
a) stan na początek okresu	-
- rezerwy na świadczenia pracownicze (niewykorzystane urlopy)	-
b) zwiększenia	21
c) wykorzystanie	-
d) rozwiązanie	-
e) stan na koniec okresu	21
- rezerwy na świadczenia pracownicze (niewykorzystane urlopy)	21

#### **Nota 21.4. Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)**

Wyszczególnienie	15.01.2007-31.03.2007
a) stan na początek okresu	-
b) zwiększenia	1 203
- rezerwy na naprawy gwarancyjne	1 203
c) wykorzystanie	-
d) rozwiązanie	-
e) stan na koniec okresu	1 203
- rezerwy na świadczenia pracownicze	1 203

#### **Nota 22 – Specyfikacja zobowiązań długoterminowych**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi na „Zobowiązania długoterminowe” złożyły się zobowiązania z tytułu kredytów bankowych.

**Nota 22.1. Zobowiązania długoterminowe**

Wyszczególnienie	31.03.2007
a) wobec jednostek powiązanych	-
b) wobec pozostałych jednostek	5 256
- kredyty i pożyczki	5 256
- inne zobowiązania finansowe	
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>5 256</b>

**Nota 22.2. Zobowiązania długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty**

Wyszczególnienie	31.03.2007
a) powyżej 1 roku do 3 lat	1 529
b) powyżej 3 do 5 lat	1 144
c) powyżej 5 lat	2 583
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>5 256</b>

**Nota 22.3. Struktura walutowa zobowiązań długoterminowych**

Wyszczególnienie	31.03.2007
a) w walucie polskiej	3 901
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	1 355
- EUR	350
- PLN	1 355
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>5 256</b>

**Nota 22.4.1. Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek na 31 marca 2007 roku**

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
	zł	waluta EUR	Zł	waluta EUR			
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt obrotowy)	1 400	-	1 270	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka WIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 4,28% (WIBOR 3M + marża 1,5%)	28.02.2009	1. Hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 1 400 tys. zł ustanowiona na nieruchomościach: w Barlinku, przy ul. Okrętowej, w Gorzowie Wlkp., przy ul. Konstytucji 3 Maja 100 oraz w Strzelcach Krajeńskich 2. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych nieruchomości 3. Pełnomocnictwo do rachunków w BGŻ i GBS 4. Weksel własny in blanco
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt inwestycyjny na zakup maszyn i urządzeń)	608	156	469	121	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka EURIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 4,157% (EURIBOR 3M 2,657% + marża 1,5%)	28.02.2016	1. Hipoteka umowna do kwoty 156 tys. EUR oraz kaucyjna do 78 tys. EUR 2. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych na nieruchomości 3. Sądowy zastaw rejestrowy na maszynach i urządzeniach będących przedmiotem transakcji 4. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych maszyn i urządzeń 5. Pełnomocnictwo do rachunków bieżących w BGŻ Gorzów Wlkp. i GBS Barlinek

Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt inwestycyjny)	1 256	322	886	229	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka EURIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 4,157% (EURIBOR 3M 2,657% + marża 1,5%)	28.02.2016	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hipoteka umowna do kwoty 161 tys. EUR na nieruchomościach położonych w: Barlinku, Gorzowie Wlkp., Strzelcach Krajeńskich</li> <li>2. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych tych nieruchomości</li> <li>3. Zastaw rejestrowy na samochodach</li> <li>4. Pełnomocnictwo do rachunków bieżących w BGŻ Gorzów Wlkp. i GBS Barlinek</li> <li>5. Weksel in blanco</li> </ol>
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt inwestycyjny na zakup i modernizację nieruchomości)	200	-	92	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka WIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 8,83% (WIBOR 3M + marża 3,5 pp.)	24.11.2011	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w Gorzowie Wlkp., przy ul. Konstytucji 3 Maja 100 (KW 65197)</li> <li>2. Weksel własny in blanco</li> <li>3. Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym</li> <li>4. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej</li> </ol>
Volkswagen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (kredyt inwestycyjny na zakup samochodu)	184	-	112	-	oprocentowanie zmienne, umowna stopa procentowa wynosi 6,99% w skali roku	01.12.2011	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przewłaszczenie praw własności</li> </ol>
Volkswagen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (kredyt inwestycyjny na zakup samochodu)	363	-	262	-	oprocentowanie zmienne, umowna stopa procentowa wynosi 7,49% w skali roku	14.08.2011	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przewłaszczenie praw własności</li> </ol>



Spółdzielcza Grupa Bankowa GBS w Barlinku (kredyt inwestycyjny)	3 000	-	250	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej jako stawka WIBOR 3M + marża banku, 2,5 %, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosiło 6,70% (WIBOR 3M + marża 2,5 pp.)	28.02.2012	<p>1. Hipoteka zwykła na zabezpieczenie kapitału w wysokości 3.000 tys. zł na nieruchomości w Barlinku (KW 38206)</p> <p>2. Hipoteka kaucyjna do kwoty 990 tys. zł na zabezpieczenie odsetek i pozostałych kosztów bankowych na nieruchomości w Barlinku (KW 38206)</p> <p>3. Cesja polisy ubezpieczeniowej ww budynku, którego budowa finansowana jest udzielonym kredytem, po zakończeniu inwestycji</p> <p>4. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego kredytobiorcy w Banku</p> <p>5. Poręczenie A.R. Kopaczewskiej</p>
Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wlkp. (kredyt inwestycyjny)	2 000	-	1 914	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej jako stawka WIBOR 6M + marża banku, 1,5 %, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosiło 5,80% (WIBOR 6M + marża 1,5 pp.)	28.02.2012	<p>1. Hipoteka zwykła na zabezpieczenie kapitału w wysokości 2.000 tys. zł na nieruchomości w Barlinku (KW 37335)</p> <p>2. Hipoteka kaucyjna do kwoty 1.000 tys. zł na zabezpieczenie odsetek i pozostałych kosztów bankowych na nieruchomości w Barlinku (KW 37335)</p> <p>3. Cesja polisy ubezpieczeniowej ww. budynku, którego budowa finansowana jest udzielonym kredytem, po zakończeniu inwestycji</p> <p>4. Weksel własny In blanco z deklaracją wekslową</p> <p>5. Przewłaszczenie zakupionych z kredytu maszyn i urządzeń oraz wyposażenia hotelu wraz z cesją z umowy polisy ubezpieczeniowej</p>

**Nota 23 - Zobowiązania krótkoterminowe****Nota 23.1. Specyfikacja zobowiązań krótkoterminowych**

Wyszczególnienie	31.03.2007
a) wobec jednostek powiązanych	-
b) wobec pozostałych jednostek	8 181
- kredyty i pożyczki, w tym:	921
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	
- z tytułu dywidend	
- inne zobowiązania finansowe, w tym:	386
- umowy leasingu finansowego	386
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 225
- do 12 miesięcy	6 225
- powyżej 12 miesięcy	
- zaliczki otrzymane na dostawy	157
- zobowiązania wekslowe	
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	313
- z tytułu wynagrodzeń	55
- inne	124
c) fundusze specjalne	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>8 181</b>

**Nota 23.2. Zobowiązania krótkoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty**

Wyszczególnienie	31.03.2007
a) bieżące	2 981
b) przeterminowane do 6 m-cy	4 899
c) od 6 do 12 m-cy	287
d) powyżej 12 miesięcy	14
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>8 181</b>

**Nota 23.3. Struktura walutowa zobowiązań krótkoterminowych**

Wyszczególnienie	31.03.2007
a) w walucie polskiej	3 325
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	4 856
- EUR	1 214
- PLN	4 697
- SEK	384
- PLN	159
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>8 181</b>

**Nota 23.4.1. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek na 31 marzec 2007**

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
	zł	waluta EUR	zł	waluta EUR			
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt obrotowy)	1 400	-	120	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka WIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 4,28% (WIBOR 3M + marża 1,5%)	28.02.2009	1. Hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 1 400 tys. zł ustanowiona na nieruchomościach: w Barlinku, przy ul. Okrętowej, w Gorzowie Wlkp., przy ul. Konstytucji 3 Maja 100 oraz w Strzelcach Krajeńskich, 2. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, 3. Pełnomocnictwo do rachunków w BGŻ i GBS, 4. Weksel własny in blanco.
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt obrotowy)	400	-	400	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka WIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 5,80% (WIBOR 3M + marża 1,5%)	28.02.2007	1. Hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 600 tys. zł ustanowiona na nieruchomościach: w Barlinku, przy ul. Okrętowej, w Gorzowie Wlkp., przy ul. Konstytucji 3 Maja 100 oraz w Strzelcach Krajeńskich, 2. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, 3. Pełnomocnictwo do rachunków w BGŻ i GBS, 4. Weksel własny in blanco.
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt inwestycyjny na zakup maszyn i urządzeń)	608	156	60	16	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka EURIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 4,157% (EURIBOR 3M 2,657% + marża 1,5%)	28.02.2016	1. Hipoteka umowna do kwoty 156 tys. EUR oraz kaucyjna do 78 tys. EUR, 2. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych na nieruchomości, 3. Sądowy zastaw rejestrowy na maszynach i urządzeniach będących przedmiotem transakcji, 4. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych maszyn i urządzeń, 5. Pełnomocnictwo do rachunków bieżących w BGŻ Gorzów Wlkp. i GBS Barlinek.

Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt inwestycyjny)	1 256	322	110	29	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka EURIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 4,157% (EURIBOR 3M 2,657% + marża 1,5%)	28.02.2016	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hipoteka umowna do kwoty 161 tys. EUR na nieruchomościach położonych w: Barlinku, Gorzowie Wlkp., Strzelcach Krajeńskich,</li> <li>2. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych tych nieruchomości,</li> <li>3. Zastaw rejestrowy na samochodach,</li> <li>4. Pełnomocnictwo do rachunków bieżących w BGŻ Gorzów Wlkp. i GBS Barlinek,</li> <li>5. Weksel in blanco.</li> </ol>
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt inwestycyjny na zakup i modernizację nieruchomości)	200	-	25	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka WIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 8,83% (WIBOR 3M + marża 3,5 pp.)	24.11.2011	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w Gorzowie Wlkp., przy ul. Konstytucji 3 Maja 100 (KW 65197),</li> <li>2. Weksel własny in blanco,</li> <li>3. Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym,</li> <li>4. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.</li> </ol>
Volkswagen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (kredyt inwestycyjny na zakup samochodu)	184	-	58	-	oprocentowanie zmienne, umowna stopa procentowa wynosi 6,99% w skali roku	01.12.2011	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przewłaszczenie praw własności</li> </ol>
Volkswagen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (kredyt inwestycyjny na zakup samochodu)	363	-	65	-	oprocentowanie zmienne, umowna stopa procentowa wynosi 7,49% w skali roku	14.08.2011	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przewłaszczenie praw własności</li> </ol>
Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wlkp. (kredyt inwestycyjny)	2 000	-	83	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka WIBOR 6M + marża banku 1,5 %, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosiło 5,80% (WIBOR 6M + marża 1,5 pp.)	28.02.2012	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hipoteka zwykła na zabezpieczenie kapitału w wysokości 2.000 tys. zł na nieruchomości w Barlinku (KW 37335)</li> <li>2. Hipoteka kaucyjna do kwoty 1.000 tys. zł na zabezpieczenie odsetek i pozostałych kosztów bankowych na nieruchomości w Barlinku (KW 37335)</li> <li>3. Cesja polisy ubezpieczeniowej ww. budynku, którego budowa finansowana jest udzielonym kredytem, po zakończeniu inwestycji</li> </ol>

							<p>4. Weksel własny In blanco z deklaracją wekslową</p> <p>5. Przewłaszczenie zakupionych z kredytu maszyn i urządzeń oraz wyposażenia hotelu wraz z cesją z umowy polisy ubezpieczeniowej</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

### **Nota 23.5.1. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych instrumentów finansowych**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### **Nota 24 - Rozliczenia międzyokresowe**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **Nota 24.1. Ujemna wartości firmy**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **Nota 24.2. Inne rozliczenia międzyokresowe bierne**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### **Nota 25 - Wartość księgowa na jedną akcję oraz rozwodnionej wartości księgowej na jedną akcję**

Wyszczególnienie	31.03.2007
Wartość księgowa (w tys. zł)	3 970
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000
Liczba akcji po doprowadzeniu do porównywalności (w tys. szt.)	10 000
Rozwodniona liczba akcji (w tys. zł)	10 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	0,4
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	0,4

Wartość księgową na jedną akcję na dzień jest to iloraz wartości kapitału własnego (aktywów netto) na dzień bilansowy i liczby zarejestrowanych akcji.

Kapitał podstawowy Emitenta w roku obrotowym, za który sporządzane jest sprawozdanie finansowe wynosił 1.000 tys. zł i dzielił się na 10 000 000 akcji o wartości 0,10 zł każda.

## **NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO POZYCJI POZABILANSOWYCH**

### **Nota 26 - Należności i zobowiązania warunkowe**

Wyszczególnienie	31.03.2007
1. Należności warunkowe	-
1.1. Od jednostek powiązanych	-
1.2. Od pozostałych jednostek	-
2. Zobowiązania warunkowe	368
1.1. Na rzecz jednostek powiązanych	-
1.2. Na rzecz pozostałych jednostek	368
- umowa leasingowa zabezpieczona wekslem in blanco	368
3. Inne (z tytułu)	-
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>368</b>

## **NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT**

#### **Nota 27 - Przychody ze sprzedaży produktów**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **Nota 28 - Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **Nota 29 – Koszty wg rodzaju**

Wyszczególnienie	15.01.2007-31.03.2007
a) amortyzacja	50
b) zużycie materiałów i energii	-
c) usługi obce	-
d) podatki i opłaty	-
e) wynagrodzenia	-
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-
g) pozostałe koszty rodzajowe	-
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>50</b>

#### **Nota 30 – Pozostałe przychody operacyjne**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **Nota 31 - Pozostałe koszty operacyjne**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **Nota 32 – Przychody finansowe**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **Nota 33 – Koszty finansowe**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **Nota 34 - Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **Nota 35 - Zyski nadzwyczajne**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### Nota 36 - Straty nadzwyczajne

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### Nota 37 - Podatek dochodowy

#### Nota 37.1 Podatek dochodowy bieżący

Wyszczególnienie	15.01.2007-31.03.2007
1. Zysk (strata) brutto	-50
2. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	12
a) zwiększające podstawę opodatkowania	12
- przychody podatkowe nie stanowiące przychodów bilansowych	-
- koszty bilansowe nie stanowiące kosztów podatkowych	12
b) zmniejszające podstawę opodatkowania	-
- przychody bilansowe nie stanowiące przychodów podatkowych	-
- koszty podatkowe nie stanowiące kosztów bilansowych	-
3. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	- 38
4. Podatek dochodowy według stawki 19 %	-
5. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	-
6. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:	-
- wykazany w rachunku zysków i strat	-
- dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny	-
- dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-

#### Nota 37.2 Podatek dochodowy odroczony

Wyszczególnienie	15.01.2007-31.03.2007
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	60
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu zmiany stawek podatkowych	-
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu z poprzednio nieujętej straty podatkowej, ulgi podatkowej lub różnicy przejściowej poprzedniego okresu	-
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu odpisania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub braku możliwości wykorzystania rezerwy na odroczony podatek dochodowy	-
- inne składniki podatku odroczonego (wg tytułów)	-
<b>Podatek dochodowy odroczony, razem</b>	<b>60</b>

#### Nota 37.3 Łączna kwota podatku odroczonego

Wyszczególnienie	31.03.2007
- ujętego w kapitale własnym	-552
- ujętego w wartości firmy lub ujemnej wartości firmy	-

### Nota 38 - Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)



W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

**Nota 39 - Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

**Nota 40 - Podział zysku lub pokrycia straty**

Wyszczególnienie	Zysk	Na kapitał zapasowy
Wynik finansowy netto za okres od 15 stycznia do 31 marca 2007 r.	10	10

**Nota 41 - Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą oraz rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą**

Wyszczególnienie	15.01.2007-31.03.2007
Zysk (strata) netto (analizowany) (w zł)	10
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	10 000
Średnia ważona liczba akcji zwykłych po doprowadzenia do porównywalności (w tys. szt.)	10 000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,0
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. zł)	10 000
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,0

Zysk netto na jedną akcję na dzień jest to iloraz wartości zysku netto za dany okres i liczby zarejestrowanych akcji.

Kapitał podstawowy Emitenta w roku obrotowym, za który sporządzane jest sprawozdanie finansowe wynosił 1.000 tys. zł i dzielił się na 10 000 000 akcji o wartości 0,10 zł każda.

**NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Wyszczególnienie	15.01.2007-31.03.2007
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>10</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>-10</b>
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek wycenianych metodą praw własności	-
2. Amortyzacja	50
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-
5. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	-
6. Zmiana stanu rezerw	5

7. Zmiana stanu zapasów	-
8. Zmiana stanu należności	-
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-65
11. Inne korekty	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-</b>

Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości rachunek przepływów pieniężnych jest sporządzany metodą pośrednią.

Za przepływy pieniężne Spółka uważa wypływy i wydatki środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

Środkami pieniężnymi są aktywa pieniężne, znajdujące się w obrocie gotówkowym lub w obrocie następującym za pośrednictwem bieżącym rachunku bankowym. Zalicza się do nich gotówkę w kasie oraz depozyty płatne na żądanie. Natomiast do ekwiwalentów środków pieniężnych Spółka kwalifikuje te aktywa pieniężne, nie zaliczane do środków pieniężnych oraz inne aktywa finansowe, które charakteryzują się wysokim stopniem płynności, nieznacznym ryzykiem utraty wartości oraz krótkim terminem płatności lub wymagalności. W szczególności są to aktywa pieniężne, których termin płatności lub wymagalności nie jest dłuższy niż 3 miesiące od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia lub założenia lokaty.

### Struktura środków pieniężnych

Wyszczególnienie	15.01.2007-31.03.2007
1. Środki pieniężne na początek okresu razem	-
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	-
- inne środki pieniężne	-
2. Środki pieniężne na koniec okresu razem	9
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9
- inne środki pieniężne	-
3. Zmiana stanu środków pieniężnych razem	9
- przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-
- przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-
- przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	9

W roku obrotowym od 15 stycznia do 31 marca 2007 roku w rachunku przepływów pieniężnych nie wystąpiły pozycje „Pozostałe korekty”, „Pozostałe wydatki”, „Pozostałe wpływy”.

### DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

#### Dodatkowa nota objaśniająca nr 1 - Informacje o instrumentach finansowych

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi Spółka nie posiadała aktywów finansowych oraz zobowiązań finansowych innych niż zobowiązania z tytułu leasingu finansowego.

**Zestawienie umów leasingowych zostało przedstawione w poniższej tabeli:**

Lp.	Leasingodawca	Przedmiot leasingu	Czas trwania	Wartość przedmiotu leasingu	Opłaty leasingowe
1	EFL S.A.	Audi A8	od 02-11-2004 do 02-11-2009	134.981,39 EUR, 577.868,85 zł	czynsz inicjalny 54.897,54 zł, opłata manipulacyjna 2.889,34 zł, czynsz miesięczny 2.461,21 EUR, cena wykupu 1.349,81 EUR

**Dodatkowa nota objaśniająca nr 2 - Pozycje pozabilansowe**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

**Dodatkowa nota objaśniająca nr 3 - Zobowiązania wobec budżetu**

Wyszczególnienie	31.03.2007
Podatek VAT	190
Składki ZUS	112
Podatek od osób fizycznych - pracownicy	11
PFRON	-
<b>Razem</b>	<b>313</b>

**Dodatkowa nota objaśniająca nr 4 - Działalność zaniechana**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

**Dodatkowa nota objaśniająca nr 5 - Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła. Prezentowana kwota zwiększeń wartości środków trwałych w budowie jest bezpośrednio związana z wniesieniem do Spółki aportu w formie przedsiębiorstwa.

**Dodatkowa nota objaśniająca nr 6 – Nakłady inwestycyjne**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła. Prezentowana kwota zwiększeń wartości środków trwałych w budowie jest bezpośrednio związana z wniesieniem do Spółki aportu w formie przedsiębiorstwa.

**Dodatkowa nota objaśniająca nr 7 – Jednostki powiązane**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi nie wystąpiły jednostki powiązane w rozumieniu Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.

**Dodatkowa nota objaśniająca nr 8 – Wspólne przedsięwzięcia**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi nie wystąpiły wspólne przedsięwzięcia.

**Dodatkowa nota objaśniająca nr 9 – Przeciętne zatrudnienie**

Wyszczególnienie	15.01.2007-31.03.2007
Pracownicy umysłowi (powołanie)	3

Pracownicy umysłowi (umowa o pracę)	-
Pracownicy fizyczni	-
<b>Razem</b>	<b>3</b>

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi Spółka nie zatrudniała pracowników na umowę o pracę.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 10 – Wynagrodzenie osób zarządzających i nadzorujących**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi w Jednostce nie wypłacono oraz nie naliczono wynagrodzeń osobom wchodzącym w skład Zarządu i Rady Nadzorczej.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 11 – Umowy zobowiązujące do świadczeń na rzecz emitenta**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 12 – Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych**

Prezentowane historyczne informacje finansowe obejmują pierwszy rok działalności Jednostki.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 13 – Poprzednik gospodarczy Emitenta**

Poprzednikiem gospodarczym emitenta jest przedsiębiorstwo prowadzone przez Pana Grzegorza Kopaczewskiego pod nazwą Export – Import Grzegorz Kopaczewski, które zarejestrowane zostało w dniu 20 sierpnia 2001 roku przez Burmistrza Miasta i Gminy w Barlinku w ewidencji działalności gospodarczej pod numerem 03251.

Pan Grzegorz Kopaczewski, dnia 15 stycznia 2007 roku w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu, przy uli. Ruskiej 3/4, przed Notariuszem Beatą Baranowską – Seweryn, ustalił brzmienie Statutu Spółki Akcyjnej mającej powstać pod firmą „Korporacja Budowlana KOPAHaus Spółka Akcyjna”. Zgodnie z § 5 ust. 4 Statutu, akcje serii A i B były akcjami objętymi przez Pana Grzegorza Kopaczewskiego i zostały pokryte aportem w postaci przedsiębiorstwa, w rozumieniu artykułu 551 Kodeksu Cywilnego, prowadzonego przez Grzegorza Kopaczewskiego pod nazwą Export – Import Grzegorz Kopaczewski. Wniesione aportem przedsiębiorstwo obejmowało zespół zorganizowanych składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do realizacji określonych zadań gospodarczych, w szczególności:

oznaczenie indywidualizujące przedsiębiorstwo (nazwa przedsiębiorstwa);

własność nieruchomości i ruchomości, w tym urządzeń, materiałów, towarów i wyrobów, oraz inne prawa rzeczowe do nieruchomości lub ruchomości;

prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ruchomości oraz prawa do korzystania z nieruchomości lub ruchomości wynikające z innych stosunków prawnych;

wierzytelności, prawa z papierów wartościowych i środki pieniężne;

koncesje, licencje i zezwolenia;

patenty i inne prawa własności przemysłowej;

majątkowe prawa autorskie i majątkowe prawa pokrewne;

tajemnice przedsiębiorstwa;

księgi i dokumenty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Do wnoszonego aportem przedsiębiorstwa zaliczone zostały zobowiązania i obciążenia związane z prowadzeniem tego przedsiębiorstwa, co miało decydujące znaczenie dla określenia jego wartości, więc także zakresu odpowiedzialności nabywcy przedsiębiorstwa, którym była Korporacja Budowlana KOPAHUS Spółka Akcyjna (K. Korus, D. Rogoń, M. Żak, Komentarz do niektórych przepisów kodeksu cywilnego, zmienionych ustawą z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw).

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 14 – Zdarzenia po dniu bilansowym**

Nie wystąpiły istotne zdarzenia pod dniu bilansowym.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 15 – Inflacja**

Z uwagi na fakt, iż ostatni okres działalności Spółki przypadął na charakteryzujący się wskaźnikiem inflacji skumulowanej poniżej 100%, nie przedstawiono historycznych danych finansowych skorygowanych o wskaźnik inflacji.

**Dodatkowa nota objaśniająca nr 16 – Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w prospekcie a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi**

Historyczne dane finansowe zamieszczone w Dokumencie Rejestracyjnym różnią się od danych ujętych w sprawozdaniu finansowym za okres od 15 stycznia do 31 marca 2007 roku. Dostosowano je w zakresie prezentacji do zgodnych z przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości.

BILANS	Numer korekty	Bilans przed korektami	Wartość korekty	Bilans po korektach
<b>A k t y w a</b>				
<b>I. Aktywa trwałe</b>		<b>11 530</b>	<b>209</b>	<b>11 738</b>
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:		57		57
- wartość firmy		0		0
2. Rzeczowe aktywa trwałe	1	9 436	209	9 644
3. Należności długoterminowe		1 972	0	1 972
3.1. Od jednostek powiązanych		0		0
3.2. Od pozostałych jednostek		1 972		1 972
4. Inwestycje długoterminowe		0	0	0
4.1. Nieruchomości		0		0
4.2. Wartości niematerialne i prawne		0		0
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe		0	0	0
a) w jednostkach powiązanych, w tym:		0		0
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wyceniane metodą praw własności		0		0
b) w pozostałych jednostkach		0		0
4.4. Inne inwestycje długoterminowe		0		0
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		65	0	65
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		65		65
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0		0
<b>II. Aktywa obrotowe</b>		<b>8 872</b>	<b>-1 422</b>	<b>7 450</b>
1. Zapasy	2	2 048	-1 440	608
2. Należności krótkoterminowe	3	6 745	18	6 763

2.1. Od jednostek powiązanych		0		0
2.2. Od pozostałych jednostek		6 745	18	6 763
3. Inwestycje krótkoterminowe		9	0	9
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		9	0	9
a) w jednostkach powiązanych		0		0
b) w pozostałych jednostkach		0		0
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		9		9
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0		0
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		70		70
<b>A k t y w a   r a z e m</b>		<b>20 402</b>	<b>-1 214</b>	<b>19 188</b>

BILANS	Numer korekty	Bilans przed korektami	Wartość korekty	Bilans po korektach
<b>I. Kapitał własny</b>		<b>5 532</b>	<b>-1 562</b>	<b>3 970</b>
1. Kapitał zakładowy		1 000		1 000
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)		0		0
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)		0		0
4. Kapitał zapasowy	1,2,3,4	4 522	-1 562	2 960
5. Kapitał z aktualizacji wyceny		0		0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe		0		0
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych		0		0
8. Zysk (strata) netto		10		10
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0		0
<b>II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>14 870</b>	<b>348</b>	<b>15 218</b>
1. Rezerwy na zobowiązania		1 433	348	1 781
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		557		557
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		21	0	21
a) długoterminowa		0		0
b) krótkoterminowa		21		21
1.3. Pozostałe rezerwy		855	348	1 203
a) długoterminowe	4	855	348	1 203
b) krótkoterminowe		0		0

2. Zobowiązania długoterminowe		5 256	0	5 256
2.1. Wobec jednostek powiązanych		0		0
2.2. Wobec pozostałych jednostek		5 256		5 256
3. Zobowiązania krótkoterminowe		8 181	0	8 181
3.1. Wobec jednostek powiązanych		0		0
3.2. Wobec pozostałych jednostek		8 181		8 181
3.3. Fundusze specjalne		0		0
4. Rozliczenia międzyokresowe		0	0	0
4.1. Ujemna wartość firmy		0		0
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0	0	0
a) długoterminowe		0		0
b) krótkoterminowe		0		0
<b>P a s y w a r a z e m</b>		<b>20 402</b>	<b>-1 214</b>	<b>19 188</b>

Prezentowane powyżej korekty w uprzednio sporządzonym, zatwierdzonym i złożonym do Sądu Rejestrowego sprawozdaniu finansowym związane są z ponowną wyceną wartości majątku oraz zobowiązań wnoszonych do spółki Emitenta aportem w formie przedsiębiorstwa osoby fizycznej Eksport – Import Grzegorz Kopaczewski. W związku z powyższym wszystkie poniżej zaprezentowane korekty winny zostać dokonane na dzień wniesienia aportu w formie przedsiębiorstwa osoby fizycznej, wpływając jednocześnie na korektę aktywów netto, w szczególności na kapitał zapasowy.

#### **Opis korekt**

##### **Korekta 1**

Korekta wartość nieruchomości, która powinna zostać ujęta w księgach Emitenta zgodnie z przeprowadzoną przez rzeczoznawcę wyceną.

##### **Korekta 2**

Obniżenie do wartości godziwej wpłaconych zaliczek na dostawy.

##### **Korekta 3**

Doprowadzenie do wartości godziwej wierzytelności publiczno prawnych.

##### **Korekta 4**

Oszacowanie w sposób wiarygodny oraz zgodnie z zasadą ostrożności rezerw na naprawy gwarancyjne.



**Dodatkowa nota objaśniająca nr 17 - Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego**

W okresie od 15 stycznia do 31 marca 2007 roku nie wystąpiły zmiany zasad (polityki) rachunkowości Jednostki oraz sposobu sporządzania wyniku finansowego. Sprawozdanie finansowe za dany okres sporządzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku podlegało badaniu przez biegłego rewidenta.

**Dodatkowa nota objaśniająca nr 18 – Korekty błędów podstawowych**

Korekty błędów podstawowych nie wystąpiły. Prezentowane historyczne informacje finansowe obejmują pierwszy rok działalności Jednostki.

**Dodatkowa nota objaśniająca nr 19 – Założenie kontynuowania działalności**

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Nie istnieją również okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

**Dodatkowa nota objaśniająca nr 20 - Połączenie**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi nie wystąpiło połączenie z innym podmiotem gospodarczym.

**Dodatkowa nota objaśniająca nr 21 – Metoda praw własności**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi Jednostka nie posiadała udziałów/akcji w innych jednostkach.

**Dodatkowa nota objaśniająca nr 22 – Dzień bilansowy**

Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

**Dodatkowa nota objaśniająca nr 23 – Skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

**Dodatkowa nota objaśniająca nr 24 – Wyłączenie jednostek z konsolidacji**

Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

**PODSTAWOWE                      SPRAWOZDANIA                      FINANSOWE                      POPRZEDNIKA**  
**GOSPODARCZEGO**

**19. BILANS**

Wyszczególnienie	Nota	2006	2005	2004
<b>Aktywa</b>				
<b>I. Aktywa trwałe</b>		<b>6 849</b>	<b>3 342</b>	<b>3 365</b>
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	1	43	4	-

- wartość firmy	2	-	-	-
2. Rzeczowe aktywa trwałe	3	4 849	3 338	3 365
3. Należności długoterminowe	4	1 948	-	-
3.1. Od jednostek powiązanych		-	-	-
3.2. Od pozostałych jednostek		1 948	-	-
4. Inwestycje długoterminowe	5	-	-	-
4.1. Nieruchomości		-	-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne		-	-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe		-	-	-
4.4. Inne inwestycje długoterminowe		-	-	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6	8	-	-
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-	-
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		8	-	-
<b>II. Aktywa obrotowe</b>		<b>10 424</b>	<b>2 178</b>	<b>1 477</b>
1. Zapasy	7	1 092	297	338
2. Należności krótkoterminowe	8,9,12	8 076	1 840	1 083
2.1. Od jednostek powiązanych		-	-	-
2.2. Od pozostałych jednostek		8 076	1 840	1 083
3. Inwestycje krótkoterminowe	10	205	1	8
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		205	1	8
a) w jednostkach powiązanych		-	-	-
b) w pozostałych jednostkach		-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		205	1	8
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11	1 050	40	49
<b>Aktywa razem</b>		<b>17 273</b>	<b>5 520</b>	<b>4 842</b>

Wyszczególnienie	Nota	2006	2005	2004
<b>I. Kapitał własny</b>		<b>158</b>	<b>-228</b>	<b>-308</b>
1. Kapitał zakładowy	13	1 016	966	-635
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)		-	-	-
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	14	-	-	-
4. Kapitał zapasowy	15	-	-	-
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	16	-	-	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	17	-	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-1 498	-1 194	-29
8. Zysk (strata) netto		5 071	785	2 521
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	18	-4 431	-785	-2 164
<b>II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>17 115</b>	<b>5 748</b>	<b>5 150</b>
1. Rezerwy na zobowiązania	21	896	666	307
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-	-
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		21	23	18
a) długoterminowa		-	-	-
b) krótkoterminowa		21	23	18
1.3. Pozostałe rezerwy		875	642	288
a) długoterminowe		862	642	288
b) krótkoterminowe		13	-	-
2. Zobowiązania długoterminowe	22	3 447	1 563	1 938
2.1. Wobec jednostek powiązanych		-	-	-
2.2. Wobec pozostałych jednostek		3 447	1 563	1 938
3. Zobowiązania krótkoterminowe	23	12 771	3 519	2 906
3.1. Wobec jednostek powiązanych		-	-	-
3.2. Wobec pozostałych jednostek		12 771	3 519	2 906
3.3. Fundusze specjalne		-	-	-
4. Rozliczenia międzyokresowe		-	-	-
4.1. Ujemna wartość firmy	24	-	-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		-	-	-
a) długoterminowe		-	-	-
b) krótkoterminowe		-	-	-
<b>Pasywa razem</b>		<b>17 273</b>	<b>5 520</b>	<b>4 842</b>

Wyszczególnienie	Nota	2006	2005	2004
Wartość księgowa (w tys. zł)	25	158	-228	-308
Liczba akcji (w szt.)		11 495 000	11 495 000	11 495 000
Liczba akcji po doprowadzeniu do porównywalności (w tys. szt.)		11 495	11 495	11 495
Rozwodniona liczba akcji (w tys. zł)		11 495	11 495	11 495
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		0,01	-0,02	-0,03
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,01	-0,02	-0,03

## 20. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wyszczególnienie	Nota	2006	2005	2004
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	27,28	<b>52 506</b>	<b>14 430</b>	<b>13 233</b>
- od jednostek powiązanych		-	-	-
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów		50 026	4 607	13 226
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		2 480	9 824	6
<b>II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	29	<b>45 478</b>	<b>11 660</b>	<b>9 085</b>
- od jednostek powiązanych		-	-	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		43 741	4 783	9 080
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 736	6 877	4
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)</b>		<b>7 029</b>	<b>2 771</b>	<b>4 148</b>
IV. Koszty sprzedaży		279	462	279
V. Koszty ogólnego zarządu		1 210	1 261	1 054
<b>VI. Zysk (strata) na sprzedaży (III-IV-V)</b>		<b>5 539</b>	<b>1 047</b>	<b>2 816</b>
VII. Pozostałe przychody operacyjne	30	135	22	168
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		85	11	20
2. Dotacje		-	-	-
3. Inne przychody operacyjne		50	10	148
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	31	93	4	47
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	-	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-	-	-
3. Inne koszty operacyjne		93	4	47
<b>IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)</b>		<b>5 581</b>	<b>1 064</b>	<b>2 936</b>
X. Przychody finansowe	32	62	1	-
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		-	-	-
- od jednostek powiązanych		-	-	-
2. Odsetki, w tym:		15	1	-
- od jednostek powiązanych		-	-	-
3. Zysk ze zbycia inwestycji		-	-	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji		-	-	-
5. Inne		47	-	-
XI. Koszty finansowe	33	572	280	415
1. Odsetki, w tym:		223	238	200
- dla jednostek powiązanych		-	-	-
2. Strata ze zbycia inwestycji		-	-	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji		-	-	-
4. Inne		350	42	215
<b>XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (IX+X-XI)</b>		<b>5 071</b>	<b>785</b>	<b>2 521</b>
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1. - XIII.2.)		-	-	-
1. Zyski nadzwyczajne	35	-	-	-
2. Straty nadzwyczajne	36	-	-	-
<b>XIV. Zysk (strata) brutto (XII+/-XIII)</b>		<b>5 071</b>	<b>785</b>	<b>2 521</b>

XV. Podatek dochodowy	37	-	-	-
a) część bieżąca		-	-	-
b) część odroczone		-	-	-
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	38	-	-	-
XVII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		-	-	-
<b>XVIII. Zysk (strata) netto (XIV-XV-XVI+/-XVII)</b>		<b>5 071</b>	<b>785</b>	<b>2 521</b>

Wyszczególnienie	Nota	2006	2005	2004
Zysk (strata) netto (w tys. zł)	41	5 071	785	2 521
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (tys. szt.)		11 495	11 495	11 495
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,44	0,07	0,22
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)		11 495	11 495	11 495
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,44	0,07	0,22

## 21. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
<b>I. Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>	-228	-308	-625
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
b) korekty błędów podstawowych	-304	-1 164	-29
<b>I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych</b>	<b>-532</b>	<b>-1 472</b>	<b>-654</b>
<b>1. Kapitał zakładowy na początek okresu</b>	<b>966</b>	<b>-635</b>	<b>-642</b>
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	50	1 621	7
a) zwiększenia (z tytułu)	50	1 621	7
- podział wyniku	-	357	7
- zwiększenie decyzją właściciela	50	1 264	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
<b>1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu</b>	<b>1 016</b>	<b>986</b>	<b>-635</b>
<b>2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy	-	-	-
<b>2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Akcje (udziały) własne na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych	-	-	-
<b>3.2. Akcje (udziały) własne na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4. Kapitał zapasowy na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	-	-	-
<b>4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-	-
<b>5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	-	-
<b>6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>1 194</b>	<b>29</b>	<b>17</b>
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	17
7.2. Zysk z lat ubiegłych, na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-	-	17
a) zwiększenia	-	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	17
<b>7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-1 194</b>	<b>-29</b>	<b>-</b>
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
b) korekty błędów podstawowych	-304	-1 164	-47
<b>7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych</b>	<b>-1 498</b>	<b>-1 194</b>	<b>-47</b>
<b>7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-1 498</b>	<b>-1 194</b>	<b>-47</b>
<b>7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-1 498</b>	<b>-1 194</b>	<b>-29</b>
<b>8. Wynik brutto</b>	<b>640</b>	<b>-</b>	<b>357</b>

a) zysk brutto	5 071	785	2 521
b) strata brutto	-	-	-
c) odpisy z zysku	-4 431	-785	-2 164
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	158	-209	-308
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	158	-209	-308

## 22. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>I. Zysk netto</b>	<b>5 071</b>	<b>785</b>	<b>2 521</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>511</b>	<b>112</b>	<b>406</b>
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-	-
2. Amortyzacja	508	588	337
3. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-15	-61	-69
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	223	238	200
5. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-85	-11	-20
6. Zmiana stanu rezerw	230	359	221
7. Zmiana stanu zapasów	-796	41	-338
8. Zmiana stanu należności	-8 184	-757	-532
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	9 646	-294	656
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 018	9	-49
11. Inne korekty	-	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)</b>	<b>5 582</b>	<b>897</b>	<b>2 927</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>I. Wpływy</b>	<b>127</b>	<b>74</b>	<b>29</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	127	74	29
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-	-
<b>II. Wydatki</b>	<b>2 203</b>	<b>568</b>	<b>1 451</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 203	568	1 451
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-2 076</b>	<b>-494</b>	<b>-1 422</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>I. Wpływy</b>	<b>4 190</b>	<b>875</b>	<b>1 514</b>
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-	-
2. Kredyty i pożyczki	4 190	875	786
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-	728
<b>II. Wydatki</b>	<b>7 491</b>	<b>1 284</b>	<b>3 016</b>
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	4 527	616	2 241
3. Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		-	-



4. Spłaty kredytów i pożyczek	2 581	275	462
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	161	155	114
8. Odsetki	223	238	200
9. Inne wydatki finansowe	-	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-3 302</b>	<b>-410</b>	<b>-1 502</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>204</b>	<b>-7</b>	<b>2</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>204</b>	<b>-6</b>	<b>2</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>6</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:</b>	<b>205</b>	<b>1</b>	<b>8</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-	-

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### NOTY OBJAŚNIAJĄCE

Wszystkie dane zawarte w punkcie 20 Dokumentu Rejestracyjnego wyrażono w tysiącach złotych, o ile nie wskazano inaczej.

### NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO AKTYWÓW

#### Nota 1 – Wartości niematerialne i prawne

##### Nota 1.1. Specyfikacja wartości niematerialnych i prawnych

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-
b) wartość firmy	-	-	-
c) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	-	-	-
d) inne wartości niematerialne i prawne, w tym:	43	4	-
- oprogramowanie komputerowe	43	4	-
e) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-
<b>Wartości niematerialne i prawne razem</b>	<b>43</b>	<b>4</b>	<b>-</b>

##### Nota 1.2.1. Zmiana wartości niematerialnych i prawnych wg grup rodzajowych rok 2006

Wyszczególnienie	a	b	c	d	e	Wartości niematerialne i prawne, razem
	koszty zakończonych prac rozwojowych	wartość firmy	nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	inne wartości niematerialne i prawne	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	
a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na początek okresu	-	-	-	4	-	4
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	56	-	56
- nabycie	-	-	-	56	-	56
c) zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	-	-	-	59	-	59
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	-	-	-	-
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	-	16	-	16

- planowane odpisy	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	-	16	-	16
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenie	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenie	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
<b>j) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>43</b>	<b>-</b>	<b>43</b>

**Nota 1.2.2. Zmiana wartości niematerialnych i prawnych wg grup rodzajowych rok 2005**

Wyszczególnienie	a	b	c	d	e	Wartości niematerialne i prawne, razem
	koszty zakończonych prac rozwojowych	wartość firmy	nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	inne wartości niematerialne i prawne	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	
a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na początek okresu	-	-	-	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	4	-	4
- nabycie	-	-	-	4	-	4
c) zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	-	-	-	4	-	4
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	-	-	-	-
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- planowane odpisy	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenie	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenie	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-

j) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	-	-	-	4	-	4
---	---	---	---	---	---	---

### Nota 1.2.3. Struktura własności wartości niematerialnych i prawnych

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) własne	43	4	-
b) używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu	-	-	-
<b>Wartości niematerialne i prawne razem</b>	<b>43</b>	<b>4</b>	<b>-</b>

### Nota 2 - Wartość firmy

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### Nota 3 – Rzeczowe aktywa trwałe

#### Nota 3.1. Specyfikacja rzeczowych aktywów trwałych

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) środki trwałe, w tym:	3 645	3 087	3 192
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	296	281	185
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 545	1 670	1 860
- urządzenia techniczne i maszyny	147	51	45
- środki transportu	1 623	1 052	1 091
- inne środki trwałe	35	32	11
b) środki trwałe w budowie	1 204	252	173
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>	<b>4 849</b>	<b>3 338</b>	<b>3 365</b>

#### Nota 3.2.1. Zmiana środków trwałych wg grup rodzajowych rok 2006

Wyszczególnienie	grunty ( w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	281	1 924	74	1 853	38	<b>4 172</b>
b) zwiększenia (z tytułu)	14	-	125	1 039	11	<b>1 190</b>
- nabycie	-	-	125	1 039	-	<b>1 164</b>
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	11	<b>11</b>
- inne	14	-	-	-	-	<b>14</b>
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	484	-	<b>485</b>
- likwidacja	-	-	-	-	-	<b>-</b>

- sprzedaż	-	-	-	484	-	<b>484</b>
- inne	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	296	1 924	200	2 408	49	<b>4 876</b>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	254	23	801	6	<b>1 085</b>
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	125	29	330	8	<b>492</b>
g) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	346	-	<b>346</b>
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	346	-	<b>346</b>
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	379	52	785	14	<b>1 231</b>
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenie	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenie	-	-	-	-	-	-
j) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
<b>k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>296</b>	<b>1 545</b>	<b>147</b>	<b>1 623</b>	<b>35</b>	<b>3 645</b>

### Nota 3.2.2. Zmiana środków trwałych wg grup rodzajowych rok 2005

Wyszczególnienie	grunty ( w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	185	1 997	51	1 453	12	<b>3 699</b>
b) zwiększenia (z tytułu)	121	-	23	400	26	<b>570</b>
- nabycie	121	-	23	400	26	<b>570</b>
c) zmniejszenia (z tytułu)	24	73	-	-	-	<b>97</b>
- sprzedaż	-	73	-	-	-	<b>73</b>
- inne	24	-	-	-	-	<b>24</b>
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	281	1 924	74	1 853	38	<b>4 172</b>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	137	7	362	1	<b>507</b>
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	128	16	439	5	<b>588</b>
g) zmniejszenia (z tytułu)	-	11	-	-	-	<b>11</b>
- sprzedaż	-	11	-	-	-	<b>11</b>
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	254	23	801	6	<b>1 085</b>
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenie	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenie	-	-	-	-	-	-
j) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
<b>k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>281</b>	<b>1 670</b>	<b>51</b>	<b>1 052</b>	<b>32</b>	<b>3 087</b>

### Nota 3.2.3. Zmiana środków trwałych wg grup rodzajowych rok 2004

Wyszczególnienie	grunty ( w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	24	795	-	501	-	1 320
b) zwiększenia (z tytułu)	161	1 204	51	1 006	12	2 434
- nabycie	161	16	51	1 006	12	1 246
- inne	-	1 188	-	-	-	1 188
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	2	-	54	-	56
- sprzedaż	-	-	-	54	-	54
- inne	-	2	-	-	-	2
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	185	1 997	51	1 453	12	3 699
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	60	-	189	-	250
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	77	7	252	1	337
g) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	79	-	80
- sprzedaż	-	-	-	45	-	45
- inne	-	-	-	35	-	35
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	137	7	362	1	507
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenie	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenie	-	-	-	-	-	-
j) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	185	1 860	45	1 091	11	3 192

### Nota 3.2.4. Struktura własności środków trwałych

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) własne	2 934	2 197	2 127
b) prawo wieczystego użytkowania gruntów	237	237	233
c) używane na podstawie	474	653	832
- umowy najmu, dzierżawy	-	-	-
- umowy leasingu	474	653	832
<b>Środki trwałe razem</b>	<b>3 645</b>	<b>3 087</b>	<b>3 192</b>

W latach 2004-2006 oraz w okresie do dnia sporządzenia Prospektu Jednostka korzystała na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieokreślony z nieruchomości położonej w Barlinku, przy ul. Chmielnej 12.

### Nota 4 - Należności długoterminowe

#### Nota 4.1. Specyfikacja należności długoterminowych

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) należności od jednostek powiązanych	-	-	-
b) od pozostałych jednostek, w tym:	2 298	-	-
- kaucje gwarancyjne (Cochem I)	574	-	-
- kaucje gwarancyjne (Cochem II)	1 724	-	-
<b>Należności długoterminowe netto razem</b>	<b>1 948</b>	-	-
c) odpisy aktualizujące wartość należności	350	-	-
<b>Należności długoterminowe brutto razem</b>	<b>2 298</b>	-	-

Wykazane z należnościach długoterminowych kaucje gwarancyjne dotyczą realizacji kontraktów Cochem I i Cochem II. Kaucje zostały wycenione na podstawie aneksów do umów, wyrażone w walucie obcej przeliczono na złotówki na dzień bilansowy, a następnie wyceniono według wartości bieżącej przy zastosowaniu do dyskonta oprocentowania bonów skarbowych w wysokości 4,212%.

#### Nota 4.2. Zmiana stanu należności długoterminowych brutto

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
Stan na początek okresu	-	-	-
a) zwiększenia	2 298	-	-
- kaucje gwarancyjne (kontrakt Cochem I)	574	-	-
- kaucje gwarancyjne (kontrakt Cochem II)	1 724	-	-
b) zmniejszenia	-	-	-
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>2 298</b>	-	-

#### Nota 4.3. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności długoterminowych

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
Stan na początek okresu	-	-	-
a) zwiększenia	350	-	-
- wycena należności wg wartości bieżącej	87	-	-
- wycena należności wg wartości bieżącej	262	-	-
b) zmniejszenia	-	-	-
<b>Stan na koniec okresu razem</b>	<b>350</b>	-	-

#### Nota 4.4. Struktura walutowa należności długoterminowych

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) w walucie polskiej	-	-	-
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	1 948	-	-

- tys. EUR	509	-	-
- tys. PLN	1 948	-	-
<b>Należności długoterminowe razem</b>	<b>1 948</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Nota 5 – Inwestycje długoterminowe

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

## Nota 6 – Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i inne rozliczenia międzyokresowe

### Nota 6.1. Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### Nota 6.2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	8	-	-
- ubezpieczenia majątkowe (samochody)	8	-	-
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	-	-	-
<b>Inne rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Nota 7 – Zapasy

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) materiały	-	-	-
b) półprodukty i produkty w toku	-	284	334
c) produkty gotowe	-	-	-
d) towary	-	-	-
e) zaliczki na dostawy	1 092	13	4
<b>Zapasy razem</b>	<b>1 092</b>	<b>297</b>	<b>338</b>

## Nota 8 - Należności krótkoterminowe

### Nota 8.1. Specyfikacja należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) od jednostek powiązanych	-	-	-
b) należności od pozostałych jednostek	8 076	1 840	1 083
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	7 470	1 620	833
- do 12 miesięcy	7 470	1 620	833
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-



- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	596	203	229
- inne	10	16	21
- dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
Należności krótkoterminowe netto razem	8 076	1 840	1 083
c) odpisy aktualizujące wartość należności	11	-	27
<b>Należności krótkoterminowe brutto razem</b>	<b>8 087</b>	<b>1 840</b>	<b>1 109</b>

## Nota 8.2. Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

## Nota 8.3. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
Stan na początek okresu	-	27	-
a) zwiększenia (z tytułu)	11	-	27
- odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług	11	-	27
- odpisy aktualizujące inne należności	-	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	27	-
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>27</b>

## Nota 8.4. Struktura walutowa należności krótkoterminowych brutto

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) w walucie polskiej	622	315	261
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	7 465	1 525	848
- EUR	1 929	395	207
- PLN	7 391	1 524	848
- SEK	174	3	-
- PLN	74	1	-
<b>Należności krótkoterminowe razem</b>	<b>8 087</b>	<b>1 840</b>	<b>1 109</b>

## Nota 8.5. Należności z tytułu dostaw i usług o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) bieżące	3 385	480	299
b) do 6 miesięcy	3 406	816	345
c) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	679	179	18

d) powyżej 1 roku	-	145	172
e) należności przeterminowane	11	-	27
Należności z tytułu dostaw i usług razem (brutto)	7 481	1 620	860
f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	11	-	27
<b>Należności z tytułu dostaw i usług razem (netto)</b>	<b>7 470</b>	<b>1 620</b>	<b>833</b>

## Nota 9 – Należności sporne i przeterminowane

Na koniec poszczególnych okresów, za które prezentowane są historyczne dane finansowe nie wystąpiły należności sporne. Odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych dokonano po przeprowadzeniu indywidualnej oceny kontrahentów, których dotyczyły należności przeterminowane.

## Nota 10 – Krótkoterminowe aktywa finansowe

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi nie wystąpiły inne pozycje „Krótkoterminowych aktywów finansowych” poza środkami pieniężnymi.

### Nota 10.1. Specyfikacja krótkoterminowych aktywów finansowych

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	205	1	8
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	-	-	-
- inne środki pieniężne	-	-	-
- inne aktywa pieniężne	205	1	8
<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe razem</b>	<b>205</b>	<b>1</b>	<b>8</b>

### Nota 10.2. Struktura walutowa środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) w walucie polskiej	183	1	4
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	22	1	3
- tys. EUR	6	0	1
- tys. PLN	22	1	3
<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne razem</b>	<b>205</b>	<b>1</b>	<b>8</b>

## Nota 11 - Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 050	40	49
- ubezpieczenia budynków	1	0	1
- ubezpieczenia pojazdów	69	37	48
- ubezpieczenia inne	1	2	0

- prenumerata czasopism	-	0	0
- inne (wycena kontraktu długoterminowego)	979	-	-
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>1 050</b>	<b>40</b>	<b>49</b>

## Nota 12 – Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

## NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO PASYWÓW

### Nota 13 Kapitał zakładowy

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi Właściciel Jednostki prowadził działalność gospodarczą osoby fizycznej, dlatego w niniejszej notcie zaprezentowano kapitał podstawowy na dzień sporządzenia prospektu emisyjnego, po utworzeniu Spółki Korporacja Budowlana KOPAHAUS S.A.

Kapitał podstawowy Spółki na dzień złożenia prospektu wyniósł 1 150 tys. złotych i składał się z 11 495 tys. sztuk akcji o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Według stanu na dzień złożenia prospektu struktura akcjonariuszy przedstawiała się następująco:

Udziałowiec	% posiadanych głosów	Ilość posiadanych akcji	Wartość nominalna 1 akcji (w zł)	Wartość posiadanych akcji (w tys. zł)
Grzegorz Kopaczewski	83,36%	8 750 000	0,10	875 000
BBI Capital NFI SA	9,06%	1 495 000	0,10	149 500
Wiesław Motyl	4,43%	730 000	0,10	73 000
Marek Więcek	3,15%	520 000	0,10	52 000
<b>Razem</b>	<b>100,00%</b>	<b>11 495 000</b>	<b>-</b>	<b>1 149 500</b>

### Nota 14 – Akcje własne

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### Nota 15 - Kapitał zapasowy

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### Nota 16 - Kapitał z aktualizacji wyceny

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### Nota 17 - Pozostałe kapitały rezerwowe

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### Nota 18 - Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
- kwoty pobrane przez Właściciela	-4 431	-785	-2 164
<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego razem</b>	<b>-4 431</b>	<b>-785</b>	<b>-2 164</b>

### **Nota 19 – Kapitał mniejszości**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### **Nota 20 - Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### **Nota 21 – Rezerwy**

#### **Nota 21.1. Zmiana stanu rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **Nota 21.2. Zmiana stanu długoterminowych rezerw na świadczenia emerytalne i podobne**

##### **(wg tytułów)**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **Nota 21.3. Zmiana stanu krótkoterminowych rezerw na świadczenia emerytalne i podobne**

##### **(wg tytułów)**

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) stan na początek okresu	23	18	8
- rezerwy na świadczenia pracownicze (niewykorzystane urlopy)	23	18	18
b) zwiększenia	21	23	-
c) wykorzystanie	23	18	-
d) rozwiązanie	-	-	8
e) stan na koniec okresu	21	23	18
- rezerwy na świadczenia pracownicze (niewykorzystane urlopy)	21	23	18

#### **Nota 21.4. Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)**

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) stan na początek okresu	642	288	78
- rezerwy na naprawy gwarancyjne	642	288	288
b) zwiększenia	220	354	-
c) wykorzystanie	-	-	-
d) rozwiązanie	-	-	78

e) stan na koniec okresu	862	642	288
- rezerwy na świadczenia pracownicze	862	642	288

#### **Nota 21.5. Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)**

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) stan na początek okresu	-	-	-
- rozliczenie kosztów operacyjnych	-	-	-
b) zwiększenia	13	-	-
c) wykorzystanie	-	-	-
d) rozwiązanie	-	-	-
e) stan na koniec okresu	13	-	-
- rozliczenie kosztów operacyjnych	13	-	-

#### **Nota 22 – Specyfikacja zobowiązań długoterminowych**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi na „Zobowiązania długoterminowe” złożyły się zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek oraz zobowiązania z tytułu umów leasingu.

##### **Nota 22.1. Zobowiązania długoterminowe**

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) wobec jednostek powiązanych	-	-	-
b) wobec pozostałych jednostek	3 447	1 563	1 938
- kredyty i pożyczki	3 178	1 138	1 351
- inne zobowiązania finansowe	269	425	586
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>3 447</b>	<b>1 563</b>	<b>1 938</b>

##### **Nota 22.2. Zobowiązania długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty**

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) powyżej 1 roku do 3 lat	2 354	779	777
b) powyżej 3 do 5 lat	387	249	445
c) powyżej 5 lat	706	535	715
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>3 447</b>	<b>1 563</b>	<b>1 938</b>

##### **Nota 22.3. Struktura walutowa zobowiązań długoterminowych**

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) w walucie polskiej	2 063	1 385	1 682
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	1 384	179	256

- EUR	361	46	63
- PLN	1 384	179	256
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>3 447</b>	<b>1 563</b>	<b>1 938</b>

**Nota 22.4.1. Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek na 31 grudnia 2006 roku**

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
	zł	waluta EUR	zł	waluta EUR			
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt obrotowy)	1 400	-	1 290	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka WIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 4,28% (WIBOR 3M + marża 1,5%)	28.02.2009	1. Hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 1 400 tys. zł ustanowiona na nieruchomościach: w Barlinku, przy ul. Okrętowej, w Gorzowie Wlkp., przy ul. Konstytucji 3 Maja 100 oraz w Strzelcach Krajeńskich, 2. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, 3. Pełnomocnictwo do rachunków w BGŻ i GBS, 4. Weksel własny in blanco.
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt inwestycyjny na zakup maszyn i urządzeń)	608	156	479	125	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka EURIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 4,157% (EURIBOR 3M 2,657% + marża 1,5%)	28.02.2016	1. Hipoteka umowna do kwoty 156 tys. EUR oraz kaucyjna do 78 tys. EUR, 2. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych na nieruchomości, 3. Sądowy zastaw rejestrowy na maszynach i urządzeniach będących przedmiotem transakcji, 4. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych maszyn i urządzeń, 5. Pełnomocnictwo do rachunków bieżących w BGŻ Gorzów Wlkp. i GBS Barlinek.
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt inwestycyjny)	1 256	322	905	236	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka EURIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 4,157% (EURIBOR 3M 2,657% + marża 1,5%)	28.02.2016	1. Hipoteka umowna do kwoty 161 tys. EUR na nieruchomościach położonych w: Barlinku, Gorzowie Wlkp., Strzelcach Krajeńskich, 2. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych tych nieruchomości, 3. Zastaw rejestrowy na samochodach, 4. Pełnomocnictwo do rachunków bieżących w BGŻ Gorzów Wlkp. i GBS Barlinek, 5. Weksel in blanco.

Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt inwestycyjny na zakup i modernizację nieruchomości)	200	-	98	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka WIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 8,83% (WIBOR 3M + marża 3,5 pp.)	24.11.2011	1. Hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w Gorzowie Wlkp., przy ul. Konstytucji 3 Maja 100 (KW 65197), 2. Weksel własny in blanco, 3. Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym, 4. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.
Volkswagen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (kredyt inwestycyjny na zakup samochodu)	184	-	127	-	oprocentowanie zmienne, umowna stopa procentowa wynosi 6,99% w skali roku	01.12.2011	1. Przewłaszczenie praw własności
Volkswagen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (kredyt inwestycyjny na zakup samochodu)	363	-	279	-	oprocentowanie zmienne, umowna stopa procentowa wynosi 7,49% w skali roku	14.08.2011	1. Przewłaszczenie praw własności

**Nota 22.4.2. Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek na 31 grudnia 2005 roku**

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
	zł	waluta	zł	waluta			
Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku (kredyt inwestycyjny na zakup i wykończenie lokali mieszkaniowych w Strzelcach Krajeńskich)	1 152	-	805	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka WIBOR 3M + 4,0 punktu procentowego w stosunku rocznym	31.12.2007	1. Poręczenie A.R. Kopaczewskiej, 2. Hipoteka zwykła w kwocie 1 152 tys. zł na zabezpieczenie spłaty kapitału oraz hipoteka kaucyjna w kwocie 425 tys. zł na zabezpieczenie odsetek i kosztów bankowych na KW z odłączenia działek z KW 13291, 3. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.
CC-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu (kredyt inwestycyjny na zakup samochodu)	125	31	59	15	oprocentowanie zmienne, w dniu zawarcia umowy w wysokości 8,59% w skali roku	05.10.2009	1. Przewłaszczenie samochodu za zakup którego kredyt został udzielony, 2. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej AC
Volkswagen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (kredyt inwestycyjny na zakup samochodu)	285	71	120	31	oprocentowanie zmienne, umowna stopa procentowa wynosi 7,40% w skali roku	16.05.2009	1. Przewłaszczenie samochodu za zakup którego kredyt został udzielony, 2. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.
Volkswagen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (kredyt inwestycyjny na zakup samochodu)	100	-	32	-	oprocentowanie zmienne, umowna stopa procentowa wynosi 9,99% w skali roku	15.07.2007	1. Przewłaszczenie samochodu za zakup którego kredyt został udzielony, 2. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.

Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt inwestycyjny na zakup i modernizację nieruchomości)	200	-	123	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka WIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 8,83% (WIBOR 3M + marża 3,5 pp.)	24.11.2011	1. Hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w Gorzowie Wlkp., przy ul. Konstytucji 3 Maja 100 (KW 65197), 2. Weksel własny in blanco, 3. Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym, 4. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.
--	-----	---	-----	---	--	------------	--

**Nota 22.4.3. Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek na 31 grudnia 2004 roku**

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
	zł	waluta	zł	waluta			
Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku (kredyt inwestycyjny na zakup i wykończenie lokali mieszkaniowych w Strzelcach Krajeńskich)	1 152	-	948	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka WIBOR 3M + 4,0 punktu procentowego w stosunku rocznym	31.12.2007	1. Poręczenie A.R. Kopaczewskiej, 2. Hipoteka zwykła w kwocie 1 152 tys. zł na zabezpieczenie spłaty kapitału oraz hipoteka kaucyjna w kwocie 425 tys. zł na zabezpieczenie odsetek i kosztów bankowych na KW z odłączenia działek z KW 13291, 3. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.
CC-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu (kredyt inwestycyjny na zakup samochodu)	125	28	81	20	oprocentowanie zmienne, w dniu zawarcia umowy w wysokości 8,59% w skali roku	05.10.2009	1. Przewłaszczenie samochodu za zakup którego kredyt został udzielony, 2. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej AC
Volkswagen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (kredyt inwestycyjny na zakup samochodu)	285	63	174	43	oprocentowanie zmienne, umowna stopa procentowa wynosi 7,40% w skali roku	16.05.2009	1. Przewłaszczenie samochodu za zakup którego kredyt został udzielony, 2. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt inwestycyjny na zakup i modernizację nieruchomości)	200	-	148	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka WIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 8,83% (WIBOR 3M + marża 3,5 pp.)	24.11.2011	1. Hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w Gorzowie Wlkp., przy ul. Konstytucji 3 Maja 100 (KW 65197), 2. Weksel własny in blanco, 3. Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym, 4. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.

**Nota 23 - Zobowiązania krótkoterminowe**



**Nota 23.1. Specyfikacja zobowiązań krótkoterminowych**

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) wobec jednostek powiązanych	-	-	-
b) wobec pozostałych jednostek	12 771	3 519	2 906
- kredyty i pożyczki, w tym:	814	1 205	385
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
- z tytułu dywidend	-	-	-
- inne zobowiązania finansowe, w tym:	156	161	155
- umowy leasingu finansowego	156	161	155
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	7 526	1 711	2 268
- do 12 miesięcy	7 526	1 711	2 268
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
- zaliczki otrzymane na dostawy	3 911	147	55
- zobowiązania wekslowe	-	-	-
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	299	170	15
- z tytułu wynagrodzeń	47	-	-
- inne	18	125	28
c) fundusze specjalne	-	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>12 771</b>	<b>3 519</b>	<b>2 906</b>

**Nota 23.2. Zobowiązania krótkoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty**

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) bieżące	9 219	2 519	1 251
b) przeterminowane do 6 m-cy	2 639	989	1 637
c) od 6 do 12 m-cy	899	-	-
d) powyżej 12 miesięcy	15	11	18
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>12 771</b>	<b>3 519</b>	<b>2 906</b>

**Nota 23.3. Struktura walutowa zobowiązań krótkoterminowych**

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) w walucie polskiej	3 042	3 011	2 724
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	9 730	508	182
- EUR	2 780	110	45
- PLN	9 561	425	182
- SEK	399	202	-
- PLN	169	83	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>12 771</b>	<b>3 519</b>	<b>2 906</b>

**Nota 23.4.1. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek na 31 grudnia 2006**

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
	zł	waluta EUR	zł	waluta EUR			
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt obrotowy)	1 400	-	110	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka WIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 4,28% (WIBOR 3M + marża 1,5%)	28.02.2009	1. Hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 1 400 tys. zł ustanowiona na nieruchomościach: w Barlinku, przy ul. Okrętowej, w Gorzowie Wlkp., przy ul. Konstytucji 3 Maja 100 oraz w Strzelcach Krajeńskich, 2. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, 3. Pełnomocnictwo do rachunków w BGŻ i GBS, 4. Weksel własny in blanco.
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt obrotowy)	400	-	389	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka WIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 5,80% (WIBOR 3M + marża 1,5%)	28.02.2007	1. Hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 600 tys. zł ustanowiona na nieruchomościach: w Barlinku, przy ul. Okrętowej, w Gorzowie Wlkp., przy ul. Konstytucji 3 Maja 100 oraz w Strzelcach Krajeńskich, 2. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, 3. Pełnomocnictwo do rachunków w BGŻ i GBS, 4. Weksel własny in blanco.
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt inwestycyjny na zakup maszyn i urządzeń)	608	156	60	16	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka EURIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 4,157% (EURIBOR 3M 2,657% + marża 1,5%)	28.02.2016	1. Hipoteka umowna do kwoty 156 tys. EUR oraz kaucyjna do 78 tys. EUR, 2. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych na nieruchomości, 3. Sądowy zastaw rejestrowy na maszynach i urządzeniach będących przedmiotem transakcji, 4. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych maszyn i urządzeń, 5. Pełnomocnictwo do rachunków bieżących w BGŻ Gorzów Wlkp. i GBS Barlinek.

Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt inwestycyjny)	1 256	322	109	29	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka EURIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 4,157% (EURIBOR 3M 2,657% + marża 1,5%)	28.02.2016	1. Hipoteka umowna do kwoty 161 tys. EUR na nieruchomościach położonych w: Barlinku, Gorzowie Wlkp., Strzelcach Krajeńskich, 2. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych tych nieruchomości, 3. Zastaw rejestrowy na samochodach, 4. Pełnomocnictwo do rachunków bieżących w BGŻ Gorzów Wlkp. i GBS Barlinek, 5. Weksel in blanco.
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt inwestycyjny na zakup i modernizację nieruchomości)	200	-	25	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka WIBOR 3M + marża banku, w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosi 8,83% (WIBOR 3M + marża 3,5 pp.)	24.11.2011	1. Hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w Gorzowie Wlkp., przy ul. Konstytucji 3 Maja 100 (KW 65197), 2. Weksel własny in blanco, 3. Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym, 4. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.
Volkswagen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (kredyt inwestycyjny na zakup samochodu)	184	-	57	-	oprocentowanie zmienne, umowna stopa procentowa wynosi 6,99% w skali roku	01.12.2011	1. Przewłaszczenie praw własności
Volkswagen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (kredyt inwestycyjny na zakup samochodu)	363	-	64	-	oprocentowanie zmienne, umowna stopa procentowa wynosi 7,49% w skali roku	14.08.2011	1. Przewłaszczenie praw własności

**Nota 23.4.2. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek na 31 grudnia 2005**

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
	zł	waluta	zł	waluta			
Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku (kredyt inwestycyjny na zakup i wykończenie lokali mieszkaniowych w Strzelcach Krajeńskich)	1 152	-	73	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka WIBOR 3M + 4,0 punktu procentowego w stosunku	31.12.2007	1. Poręczenie A.R. Kopaczewskiej, 2. Hipoteka zwykła w kwocie 1 152 tys. zł na zabezpieczenie spłaty kapitału oraz hipoteka kaucyjna w kwocie 425 tys. zł na zabezpieczenie odsetek

					rocznym		i kosztów bankowych na KW z odłączenia działek z KW 13291, 3. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.
Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku (kredyt w rachunku bieżącym)	1 100	-	995	-	oprocentowanie zmienne, umowna stopa procentowa wynosi 11,0% w skali roku	-	1. Hipoteka zwykła na KW 33086 do kwoty 300 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna na odsetki i inne koszty banku wraz z cesją z polisy, 2. Cesja wierzytelności z rachunku walutowego i bieżącego, 3. Poręczenie A.R. Kopaczewskiej.
CC-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu (kredyt inwestycyjny na zakup samochodu)	125	31	18	5	oprocentowanie zmienne, w dniu zawarcia umowy w wysokości 8,59% w skali roku	05.10.2009	1. Przewłaszczenie samochodu za zakup którego kredyt został udzielony, 2. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej AC.
Volkswagen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (kredyt inwestycyjny na zakup samochodu)	285	71	45	12	oprocentowanie zmienne, umowna stopa procentowa wynosi 7,40% w skali roku	16.05.2009	1. Przewłaszczenie samochodu za zakup którego kredyt został udzielony, 2. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.
Volkswagen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (kredyt inwestycyjny na zakup samochodu)	100	-	49	-	oprocentowanie zmienne, umowna stopa procentowa wynosi 9,99% w skali roku	15.07.2007	1. Przewłaszczenie samochodu za zakup którego kredyt został udzielony, 2. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt inwestycyjny na zakup i modernizację nieruchomości)	200	-	25	-	oprocentowanie analogicznie jak w przypadku części długoterminowej	24.11.2011	1. Hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w Gorzowie Wlkp., przy ul. Konstytucji 3 Maja 100 (KW 65197), 2. Weksel własny in blanco, 3. Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym, 4. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.

**Nota 23.4.3. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek na 31 grudnia 2004**

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
	zł	waluta	zł	waluta			

Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku (kredyt inwestycyjny na zakup i wykończenie lokali mieszkaniowych w Strzelcach Krajeńskich)	1 152	-	79	-	oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej określonej jako stawka WIBOR 3M + 4,0 punktu procentowego w stosunku rocznym	31.12.2007	1. Poręczenie A.R. Kopaczewskiej, 2. Hipoteka zwykła w kwocie 1 152 tys. zł na zabezpieczenie spłaty kapitału oraz hipoteka kaucyjna w kwocie 425 tys. zł na zabezpieczenie odsetek i kosztów bankowych na KW z odłączenia działek z KW 13291, 3. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.
Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku (kredyt w rachunku bieżącym)	300	-	220	-	oprocentowanie zmienne, umowna stopa procentowa wynosi 11,0% w skali roku	-	1. Hipoteka zwykła na KW 33086 do kwoty 300 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna na odsetki i inne koszty banku wraz z cesją z polisy, 2. Cesja wierzytelności z rachunku walutowego i bieżącego, 3. Poręczenie A.R. Kopaczewskiej.
CC-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu (kredyt inwestycyjny na zakup samochodu)	125	28	17	4	oprocentowanie zmienne, w dniu zawarcia umowy w wysokości 8,59% w skali roku	05.10.2009	1. Przewłaszczenie samochodu za zakup którego kredyt został udzielony, 2. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej AC
Volkswagen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (kredyt inwestycyjny na zakup samochodu)	285	63	45	11	oprocentowanie zmienne, umowna stopa procentowa wynosi 7,40% w skali roku	16.05.2009	1. Przewłaszczenie samochodu za zakup którego kredyt został udzielony, 2. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.
Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w Gorzowie Wielkopolskim (kredyt inwestycyjny na zakup i modernizację nieruchomości)	200	-	25	-	oprocentowanie analogicznie jak w przypadku części długoterminowej	24.11.2011	1. Hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w Gorzowie Wlkp., przy ul. Konstytucji 3 Maja 100 (KW 65197), 2. Weksel własny in blanco, 3. Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym, 4. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.

#### **Nota 23.5.1. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych instrumentów finansowych**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **Nota 24 - Rozliczenia międzyokresowe**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **Nota 24.1. Ujemna wartości firmy**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

## Nota 24.2. Inne rozliczenia międzyokresowe bierne

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

## Nota 25 - Wartość księgowa na jedną akcję oraz rozwodnionej wartości księgowej na jedną akcję

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
Wartość księgowa (w tys. zł)	158	-228	-308
Liczba akcji (w szt.)	11 495 000	11 495 000	11 495 000
Liczba akcji po doprowadzeniu do porównywalności (w tys. szt.)	11 495	11 495	11 495
Rozwodniona liczba akcji (w tys. zł)	11 495	11 495	11 495
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	0,01	-0,02	-0,03
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	0,01	-0,02	-0,03

Wartość księgową na jedną akcję na dzień jest to iloraz wartości kapitału własnego (aktywów netto) na dzień bilansowy i liczby zarejestrowanych akcji.

Kapitał podstawowy Emitenta na dzień sporządzenia prospektu wynosił 1 150 tys. zł i dzieli się na 11 495 000 akcji o wartości 0,10 zł każda.

W związku z tym, iż w latach 2004-2006 zaprezentowane historyczne dane finansowe EXPORT-IMPORT Grzegorz Kopaczewski - działalność gospodarcza osoby fizycznej, za liczbę akcji przyjęto liczbę akcji na dzień złożenia prospektu składające się na kapitał zakładowy Emitenta.

## NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO POZYCJI POZABILANSOWYCH

### Nota 26 - Należności i zobowiązania warunkowe

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
1. Należności warunkowe	1 152	1 152	1 152
1.1. Od jednostek powiązanych	-	-	-
1.2. Od pozostałych jednostek	1 152	1 152	1 152
- poręczenie kredytu bankowego A.R. Kopaczewskiej w GBS	-	1 152	1 152
2. Zobowiązania warunkowe	368	368	368
1.1. Na rzecz jednostek powiązanych	-	-	-
1.2. Na rzecz pozostałych jednostek	368	368	368
- umowa leasingowa zabezpieczona wekslem in blanco	368	368	368
3. Inne (z tytułu)	-	-	-
Pozycje pozabilansowe razem	1 520	1 520	1 520

## NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

### Nota 27 - Przychody ze sprzedaży produktów

#### Nota 27.1. Przychody ze sprzedaży produktów - struktura rzeczowa (rodzaje działalności)

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) przychody netto ze sprzedaży produktów	49 966	4 542	13 200
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
b) przychody netto ze sprzedaży usług	60	64	27
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
c) przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 480	9 824	6
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów razem</b>	<b>52 506</b>	<b>14 430</b>	<b>13 233</b>
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-

## Nota 27.2. Przychody ze sprzedaży produktów – struktura terytorialna

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) kraj	334	1 926	819
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
b) eksport	49 631	2 616	12 381
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów razem</b>	<b>49 966</b>	<b>4 542</b>	<b>13 200</b>
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-

## Nota 27.3. Przychody netto ze sprzedaży usług – struktura terytorialna

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) kraj	60	64	27
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
b) eksport	-	-	-
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
<b>Przychody netto ze sprzedaży usług razem</b>	<b>60</b>	<b>64</b>	<b>27</b>
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-

## Nota 28 - Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów

### Nota 28.1. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów – struktura terytorialna

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) kraj	537	1 081	6
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
b) eksport	1 943	8 743	-
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-

<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów razem</b>	<b>2 480</b>	<b>9 824</b>	<b>6</b>
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-

## Nota 29 – Koszty wg rodzaju

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
a) amortyzacja	508	588	337
b) zużycie materiałów i energii	34 691	10 257	8 798
c) usługi obce	10 400	1 133	705
d) podatki i opłaty	44	74	61
e) wynagrodzenia	629	620	361
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	143	132	77
g) pozostałe koszty rodzajowe	553	580	79
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>46 967</b>	<b>13 384</b>	<b>10 417</b>

## Nota 30 – Pozostałe przychody operacyjne

### Nota 30.1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	127	74	29
Wartość zbytych niefinansowych aktywów trwałych (wartość ujemna)	-42	-63	-9
<b>Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych razem</b>	<b>85</b>	<b>11</b>	<b>20</b>

### Nota 30.2. Inne przychody operacyjne

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
- otrzymane odszkodowania	37	3	24
- spisane zobowiązania	13	-	-
- refaktura kosztów	-	8	-
- różnice zaokrągleń	-	0	-
- sprzedaż usług reklamowych	-	-	124
<b>Inne przychody operacyjne razem</b>	<b>50</b>	<b>10</b>	<b>148</b>

## Nota 31 - Pozostałe koszty operacyjne

### Nota 31.1 - Aktualizacja aktywów niefinansowych

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
- odpis aktualizujący zapasy	-	-	-
- odpis aktualizujący należności	11	-	27
- odpis aktualizujący niedobory	-	-	-



- odpis aktualizujący produkcję w toku	-	-	-
<b>Aktualizacja aktywów niefinansowych razem</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>27</b>

## Nota 31.2 – Inne koszty operacyjne

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
- koszty napraw w związku ze szkodami majątkowymi	34	3	17
- przekazane darowizny	32	-	-
- odpisy aktualizujące należności	11	-	27
- dodatkowe koszty napraw	8	-	3
- różnice zaokrągleń	8	1	-
<b>Inne koszty operacyjne razem</b>	<b>93</b>	<b>4</b>	<b>47</b>

## Nota 32 – Przychody finansowe

### Nota 32.1. Przychody finansowe z tytułu dywidend i udziałów w zyskach

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### Nota 32.2. Przychody finansowe z tytułu odsetek

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) odsetki bankowe	15	1	0
- od jednostek powiązanych	-	-	-
- od pozostałych jednostek	15	1	0
b) pozostałe odsetki	-	-	-
<b>Przychody finansowe z tytułu odsetek razem</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

### Nota 32.3. Inne przychody finansowe

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	47	-	-
b) pozostałe	-	-	-
<b>Inne przychody finansowe razem</b>	<b>47</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Nota 33 – Koszty finansowe

### Nota 33.1. Koszty finansowe z tytułu odsetek

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) od kredytów i pożyczek	175	182	173
- dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-

- dla pozostałych jednostek	175	182	173
b) pozostałe odsetki	48	56	27
- dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
- dla pozostałych jednostek	-	-	-
- odsetki od leasingu	42	56	21
- pozostałe odsetki	6	-	6
<b>Koszty finansowe z tytułu odsetek razem</b>	<b>223</b>	<b>238</b>	<b>200</b>

### **Nota 33.2. Inne koszty finansowe**

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
a) nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	-	42	215
b) kaucja gwarancyjna - wycena	350	-	-
<b>Inne koszty finansowe razem</b>	<b>350</b>	<b>42</b>	<b>215</b>

### **Nota 34 - Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### **Nota 35 - Zyski nadzwyczajne**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### **Nota 36 - Straty nadzwyczajne**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### **Nota 37 - Podatek dochodowy**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### **Nota 38 - Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### **Nota 39 - Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### **Nota 40 - Podział zysku lub pokrycia straty**

Wyszczególnienie	Zysk	Wypłata na rzecz właściciela	Odpis na podwyższenie kapitału podstawowego	Przeznaczenie na działalność
------------------	------	------------------------------	---	------------------------------

Wynik finansowy netto za 2004	2 521	2 164	357	-
Wynik finansowy netto za 2005	785	785	-	-
Wynik finansowy netto za 2006	5 071	4 431	-	640

#### **Nota 41 - Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą oraz rozwodniony zysk (strat) na jedną akcję zwykłą**

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
Zysk (strata) netto (analizowany) (w zł)	5 070 926	784 636	2 520 835
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	11 495	11 495	11 495
Średnia ważona liczba akcji zwykłych po doprowadzenia do porównywalności (w tys. szt.)	11 495	11 495	11 495
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł )	0,44	0,07	0,22
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. zł)	11 495	11 495	11 495
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł )	0,44	0,07	0,22

Zysk netto na jedną akcję na dzień jest to iloraz wartości zysku netto za dany okres i liczby zarejestrowanych akcji.

Kapitał podstawowy Emitenta na dzień sporządzenia Prospektu wynosi 1 150 tys. zł i dzieli się na 11 495 000 akcji o wartości 0,10 zł każda.

W związku z tym, iż w latach 2004-2006 zaprezentowane historyczne dane finansowe EXPORT-IMPORT Grzegorz Kopaczewski - działalność gospodarcza osoby fizycznej, za liczbę akcji przyjęto liczbę akcji na dzień złożenia prospektu składające się na kapitał zakładowy Emitenta.

#### **NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>5 071</b>	<b>785</b>	<b>2 521</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>511</b>	<b>112</b>	<b>406</b>
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-	-
2. Amortyzacja	508	588	337
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-15	-61	-69
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	223	238	200
5. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	-85	-11	-20
6. Zmiana stanu rezerw	230	359	221
7. Zmiana stanu zapasów	-796	41	-338
8. Zmiana stanu należności	-8 184	-757	-532
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	9 646	-294	656
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 018	9	-49
11. Inne korekty	-	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>5 582</b>	<b>897</b>	<b>2 927</b>

Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości rachunek przepływów pieniężnych jest sporządzany metodą pośrednią.

Za przepływy pieniężne Spółka uważa wypływy i wydatki środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

Środkami pieniężnymi są aktywa pieniężne, znajdujące się w obrocie gotówkowym lub w obrocie następującym za pośrednictwem bieżącym rachunku bankowym. Zalicza się do nich gotówkę w kasie oraz depozyty płatne na żądanie. Natomiast do ekwiwalentów środków pieniężnych Spółka kwalifikuje te aktywa pieniężne, nie zaliczane do środków pieniężnych oraz inne aktywa finansowe, które charakteryzują się wysokim stopniem płynności, nieznacznym ryzykiem utraty wartości oraz krótkim terminem płatności lub wymagalności. W szczególności są to aktywa pieniężne, których termin płatności lub wymagalności nie jest dłuższy niż 3 miesiące od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia lub założenia lokaty.

### Struktura środków pieniężnych

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
1. Środki pieniężne na początek okresu razem	1	8	6
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1	8	6
- inne środki pieniężne	-	-	-
2. Środki pieniężne na koniec okresu razem	205	1	8
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	205	1	8
- inne środki pieniężne	-	-	-
3. Zmiana stanu środków pieniężnych razem	204	-6	2
- przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	5 582	897	2 927
- przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-2 076	-494	-1 422
- przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-3 302	-410	-1 502

W latach 2004-2006 w rachunku przepływów pieniężnych nie wystąpiły pozycje „Pozostałe korekty”, „Pozostałe wydatki”, „Pozostałe wpływy”, poza 2004 rokiem, w którym wystąpiła pozycja „Inne wpływy finansowe” w wysokości 728 tys. zł.

### DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

#### Dodatkowa nota objaśniająca nr 1 - Informacje o instrumentach finansowych

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi Spółka nie posiadała aktywów finansowych oraz zobowiązań finansowych innych niż zobowiązania z tytułu leasingu finansowego.

#### Zestawienie umów leasingowych zostało przedstawione w poniższej tabeli:

Lp.	Leasingodawca	Przedmiot leasingu	Czas trwania	Wartość przedmiotu leasingu	Opłaty leasingowe
1	EFL S.A.	Volkswagen SHARAN	od 23-08-2001 do 23-08-2006	25 325,21 EUR, 100 819,67 zł	czynsz inicjalny 20 899,92 zł, czynsz miesięczny 467,24 EUR, cena wykupu 253,25 EUR

2	EFL S.A.	Volkswagen LT	od 12-11-2003 do 12-11-2007	119 016 zł	czynsz inicjalny 11 901,64 zł, czynsz miesięczny 2 844,37 zł, cena wykupu 1 190,16 zł
3	EFL S.A.	Audi A8	od 02-11-2004 do 02-11-2009	134 981,39 EUR, 577 868,85 zł	czynsz inicjalny 54 897,54 zł, opłata manipulacyjna 2 889,34 zł, czynsz miesięczny 2 461,21 EUR, cena wykupu 1 349,81 EUR

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 2 - Pozycje pozabilansowe**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi przedsiębiorstwo posiadało zobowiązanie warunkowe w postaci weksla in blanco z tytułu zawartej umowy leasingu. W latach 2004-2006 działalność EXPORT-IMPORT Grzegorz Kopaczewski nie posiadała innych zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych gwarancji i poręczeń.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 3 - Zobowiązania wobec budżetu**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 4 - Działalność zaniechana**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 5 - Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby**

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
Budowa Hotelu w Barlinku	450	191	171
Rozbudowa siedziby w Barlinku	57	56	-
Budowa budynku wielorodzinnego	15	-	-
Inne (hotel - projekt)	2	2	2
Budowa hali produkcyjnej, w tym:	681	2	-
maszyny i urządzenia	577	-	-
<b>Razem</b>	<b>1 204</b>	<b>252</b>	<b>173</b>

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 6 – Nakłady inwestycyjne**

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
Wartości niematerialne i prawne	56	4	-
Środki trwałe, z tego:	1 190	570	2 434
- grunty	14	121	161
- budynki i budowie	-	-	1 204
- urządzenia techniczne i maszyny	125	23	51
- środki transportu	1 039	400	1 006
- pozostałe środki trwałe	11	26	12
<b>Razem</b>	<b>1 245</b>	<b>573</b>	<b>2 434</b>

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi nie wystąpiły nakłady na ochronę środowiska.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 7 – Jednostki powiązane**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi nie wystąpiły jednostki powiązane w rozumieniu Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 8 – Wspólne przedsięwzięcia**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi nie wystąpiły wspólne przedsięwzięcia.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 9 – Przeciętne zatrudnienie**

Wyszczególnienie	2006	2005	2004
Pracownicy umysłowi	10	13	5
Pracownicy fizyczni	7	11	14
<b>Razem</b>	<b>17</b>	<b>24</b>	<b>19</b>

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 10 – Wynagrodzenie osób zarządzających i nadzorujących**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi w Jednostce nie funkcjonowały organy Zarządu i Rady Nadzorczej. Kierownikiem Jednostki był jej właściciel, pan Grzegorz Kopaczewski.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 11 – Umowy zobowiązujące do świadczeń na rzecz emitenta**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 12 – Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych**

Nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych wpływające na sytuację finansową Jednostki.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 13 – Poprzednik gospodarczy Emitenta**

Poprzednikiem gospodarczym emitenta jest przedsiębiorstwo prowadzone przez Pana Grzegorza Kopaczewskiego pod nazwą Export – Import Grzegorz Kopaczewski, które zarejestrowane zostało w dniu 20 sierpnia 2001 roku przez Burmistrza Miasta i Gminy w Barlinku w ewidencji działalności gospodarczej pod numerem 03251.

Pan Grzegorz Kopaczewski, dnia 15 stycznia 2007 roku w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu, przy uli. Ruskiej 3/4, przed Notariuszem Beatą Baranowską – Seweryn, ustalił brzmienie Statutu Spółki Akcyjnej mającej powstać pod firmą „Korporacja Budowlana KOPAHUS Spółka Akcyjna”. Zgodnie z § 5 ust. 4 Statutu, akcje serii A i B były akcjami objętymi przez Pana Grzegorza Kopaczewskiego i zostały pokryte aportem w postaci przedsiębiorstwa, w rozumieniu artykułu 551 Kodeksu Cywilnego, prowadzonego przez Grzegorza Kopaczewskiego pod nazwą Export – Import Grzegorz Kopaczewski. Wniesione aportem przedsiębiorstwo obejmowało zespół zorganizowanych składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do realizacji określonych zadań gospodarczych, w szczególności:

oznaczenie indywidualizujące przedsiębiorstwo (nazwa przedsiębiorstwa);

własność nieruchomości i ruchomości, w tym urządzeń, materiałów, towarów i wyrobów, oraz inne prawa rzeczowe do nieruchomości lub ruchomości;

prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ruchomości oraz prawa do korzystania z nieruchomości lub ruchomości wynikające z innych stosunków prawnych;

wierzytelności, prawa z papierów wartościowych i środki pieniężne;

koncesje, licencje i zezwolenia;

patenty i inne prawa własności przemysłowej;

majątkowe prawa autorskie i majątkowe prawa pokrewne;

tajemnice przedsiębiorstwa;

księgi i dokumenty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Do wnoszonego aportem przedsiębiorstwa zaliczone zostały zobowiązania i obciążenia związane z prowadzeniem tego przedsiębiorstwa, co miało decydujące znaczenie dla określenia jego wartości, więc także zakresu odpowiedzialności nabywcy przedsiębiorstwa, którym była Korporacja Budowlana KOPAHUS Spółka Akcyjna (K. Korus, D. Rogoń, M. Żak, Komentarz do niektórych przepisów kodeksu cywilnego, zmienionych ustawą z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw).

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 14 – Zdarzenia po dniu bilansowym**

Nie wystąpiły istotne zdarzenia pod dniu bilansowym.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 15 – Inflacja**

Z uwagi na fakt, że ostatnie 3 lata działalności Spółki przypadły na okres charakteryzujący się wskaźnikiem inflacji skumulowanej poniżej 100%, nie przedstawiono historycznych danych finansowych skorygowanych o wskaźnik inflacji.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 16 – Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w prospekcie a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi**

Historyczne dane finansowe zamieszczone w Dokumencie Rejestracyjnym różnią się od danych ujętych w sprawozdaniach finansowych za lata 2004, 2005, 2006 EXPORT-IMPORT Grzegorz Kopaczewski jedynie w zakresie ich ujawnienia.

Historyczne dane finansowe dostosowano w zakresie prezentacji do zgodnych z przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 17 - Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego**

Sprawozdania finansowe EXPORT-IMPORT Grzegorz Kopaczewski za lata 2004-2006 sporządzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Jednostka, pomimo iż nie była zobowiązana, sporządzała sprawozdania z przepływów środków pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale własnym.

Nie wystąpiły zmiany w stosunku do wcześniej sporządzonych sprawozdań finansowych, będących podstawą sporządzenia historycznych danych finansowych, które zostały

zamieszczone w prospekcie, za wyjątkiem zmiany sporządzania rachunku zysków i strat, który na potrzeby prospektu sporządzono w wariantcie kalkulacyjnym oraz dostosowania do wymogów prezentacji.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 18 – Korekty błędów podstawowych**

Nie wystąpiły korekty błędów podstawowych w stosunku do wcześniej sporządzonych sprawozdań finansowych, będących podstawą sporządzenia historycznych danych finansowych, które zostały zamieszczone w prospekcie.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 19 – Założenie kontynuowania działalności**

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Nie istnieją również okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 20 - Połączenie**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi nie wystąpiło połączenie z innym podmiotem gospodarczym.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 21 – Metoda praw własności**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi Jednostka nie posiadała udziałów/akcji w innych jednostkach.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 22 – Dzień bilansowy**

Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 23 – Skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

#### **Dodatkowa nota objaśniająca nr 24 – Wyłączenie jednostek z konsolidacji**

Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.



## **20.2. Informacje finansowe pro forma**

### **1. Informacje finansowe PRO-FORMA oraz raport biegłego rewidenta z badania tych informacji**

#### **1.1. Źródła informacji stanowiących podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego PRO-FORMA**

Niniejsze informacje finansowe pro forma na dzień 30 września 2007 roku zostały przygotowane w celu przedstawienia wyniku finansowego Emitenta w sytuacji, gdyby wniesienie aportem przedsiębiorstwa Export – Import Grzegorz Kopaczewski (poprzednika gospodarczego) nastąpiłoby na dzień 1 stycznia 2007 roku oraz Emitent prowadziłby działalność w formie spółki akcyjnej nieprzerwanie od 1 stycznia 2007 roku do dnia 30 września 2007 roku. W ten sposób użytkownicy prezentowanych danych finansowych mają możliwość dokonania analizy oraz oceny wpływu na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy Emitenta procesu wnoszenia aportu w formie przedsiębiorstwa osoby fizycznej Export – Import Grzegorz Kopaczewski oraz realizacji umowy o zarządzanie przedsiębiorstwem Korporacji Budowlanej KOPAHAUS S.A. do dnia rejestracji spółki Emitenta, tj. do dnia 30 kwietnia 2007 roku. W okresie od dnia podpisania statutu do dnia 31 marca 2007 roku następował proces wnoszenia przedsiębiorstwa Export – Import Grzegorz Kopaczewski jako aportu do nowopowstałej spółki Korporacja Budowlana KOPAHAUS S.A. (Emitenta). Procedury rejestracyjne spółki uniemożliwiały prowadzenie przez Emitenta podstawowej działalności w formie spółki w organizacji, w szczególności prac budowlanych poza granicami kraju, w sytuacji konieczności ukończenia prac w związku z realizacją umowy z Euro Investors GbmH (projekt Cochem). Rejestracja w KRS spółki Emitenta nastąpiła w dniu 30 kwietnia 2007 roku i z tym dniem Emitent uzyskał osobowość prawną. Skomplikowana sytuacja prawno – gospodarcza stanowiła determinantę decyzji założyciela Emitenta, o kontynuowaniu do dnia 30 kwietnia 2007 roku działalności w formie wpisu do ewidencji celem zapewnienia ciągłości przy realizacji istniejących już zleceń. Uzyskany w ten sposób przez Export – Import Grzegorz Kopaczewski wynik finansowy w okresie do dnia rejestracji Emitenta jest obecnie prezentowany w księgach rachunkowych w części jako kapitał zapasowy, w części natomiast jako wynik finansowy. Gdyby transakcja wniesienia aportu w formie przedsiębiorstwa została dokonana na dzień 1 stycznia 2007 roku i Emitent od tego dnia rozpocząłby prowadzenie działalności gospodarczej w formie spółki akcyjnej, miałyby to istotny wpływ na bilans oraz rachunek zysków i strat Emitenta. Informacje finansowe pro forma przygotowano wyłącznie w celu zilustrowania wpływu powyższej transakcji, tym samym dotyczą sytuacji hipotetycznej i nie przedstawiają rzeczywistej sytuacji finansowej, majątkowej ani wyników Emitenta na dzień 30 września 2007 roku i za okres obrotowy wówczas zakończony. Informacje finansowe pro forma zostały sporządzone w taki sposób, jakby operacja wniesienia aportu przedsiębiorstwa została dokonana do dnia 1 stycznia 2007 roku. Informacje finansowe pro forma przygotowano zgodnie z zasadami rachunkowości przyjętymi przez Emitenta przy sporządzeniu śródrocznego sprawozdania finansowego, przygotowanego zgodnie z ustawą o rachunkowości, które zostało zamieszczone w niniejszym Prospekcie Emisyjnym.

#### **1.2. Raport niezależnego biegłego rewidenta o informacjach finansowych pro forma**

**Raport niezależnego biegłego rewidenta o informacjach finansowych pro forma Dla Zarządu Korporacji Budowlanej KOPAHAUS S.A. („Emitent”) z siedzibą w Barlinku**

Przeprowadziliśmy prace poświadczające, których przedmiotem były informacje finansowe pro forma zamieszczone w Prospekcie Emisyjnym sporządzonym przez Emitenta („informacje finansowe pro forma”). Informacje finansowe pro forma zostały przygotowane wyłącznie dla zilustrowania, w jaki sposób transakcja zmiany formy prawnej prowadzenia działalności (z podmiotu prowadzącego jednoosobową działalność na spółkę akcyjną) wraz z procedurami rejestracyjnymi, a także ustanowienie roku obrotowego od 1 kwietnia do 31 marca, mogłyby hipotetycznie wpłynąć na informacje finansowe prezentowane zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości przyjętymi przez Emitenta przy sporządzaniu historycznych informacji finansowych na koniec III kwartału 2007 roku, tj. dnia 30 września 2007 roku, gdyby transakcja ta miała miejsce 1 stycznia 2007 roku oraz rok obrotowy Emitenta pokrywałby się z rokiem kalendarzowym. Za informacje finansowe pro forma odpowiedzialny jest Zarząd Emitenta, który opracował je zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. wykonującym dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam (Dz.Urz. UE L 149 z 30 kwietnia 2004 r. z późniejszymi zmianami), zwane dalej Rozporządzeniem Komisji WE. Naszym zadaniem była ocena, zgodnie z wymogami określonymi w punkcie 7 załącznika II do Rozporządzenia Komisji WE, właściwego sporządzenia informacji finansowych pro forma. Dokonując oceny, nie przeprowadziliśmy aktualizacji lub zmian w opiniach lub raportach poprzednio wydanych o informacjach finansowych wykorzystanych do sporządzenia informacji finansowych pro forma ani też nie przejmujemy odpowiedzialności za takie opinie lub raporty w zakresie przekraczającym naszą odpowiedzialność w stosunku do adresatów, do których nasze opinie lub raporty były kierowane wtedy, gdy je wydawaliśmy.

Prace przeprowadziliśmy zgodnie z normą nr 5 wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydaną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów oraz Międzynarodowym Standardem Usług Atestacyjnych 3000. Prace te nie obejmowały niezależnej weryfikacji informacji finansowych leżących u podstaw informacji finansowych pro forma, polegały natomiast na porównaniu nieskorygowanych informacji finansowych z dokumentacją źródłową, ocenie dowodów leżących u podstaw dokonanych korekt pro forma oraz dyskusji z Zarządem oraz personelem Emitenta na temat informacji finansowych pro forma. Nasze prace zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby zgromadzić informacje i wyjaśnienia uznane przez nas za niezbędne dla uzyskania ograniczonej pewności, że informacje finansowe pro forma zostały właściwie opracowane na wskazanej podstawie oraz, że podstawa ta jest spójna z zasadami (polityką) rachunkowości przyjętymi przez Emitenta. Nasze procedury były bardziej ograniczone niż w przypadku usługi dającej wystarczającą pewność, a zatem uzyskano niższy poziom pewności co do poprawności sporządzonych informacji finansowych pro forma.

Informacje finansowe pro forma zawierają bilans oraz rachunek zysków i strat. Informacje finansowe pro forma zostały sporządzone jedynie w celu przedstawienia hipotetycznego wpływu opisanej powyżej transakcji na informacje finansowe Emitenta. Ponieważ informacje finansowe pro forma przygotowano wyłącznie w celu zilustrowania wpływu powyższych transakcji, tym samym dotyczą sytuacji hipotetycznej i nie przedstawiają rzeczywistej sytuacji finansowej, majątkowej ani wyników Emitenta.

Podczas przeprowadzonych prac poświadczających nie zauważyliśmy niczego, co kazałoby nam sądzić, że informacje finansowe pro forma nie zostały właściwie opracowane, zaś podstawa ich opracowania jest spójna z zasadami (polityką) rachunkowości, wskazanymi w notach do sporządzanego przez Emitenta sprawozdania finansowego za okres od 1 kwietnia 2007 roku do 30 września 2007 roku. Niniejszy raport sporządzono zgodnie z wymogami wyżej wskazanego Rozporządzenia Komisji WE i wydajemy go w celu spełnienia tego obowiązku.

Dariusz Sarnowski

.....

Biegły rewident  
Numer ewidencyjny 10200/7527

Dariusz Sarnowski

.....

Prezes Zarządu  
Biegły rewident  
Numer ewidencyjny 10200/7527

**SARNOWSKI & WIŚNIEWSKI**

**Spółka Audytorska Sp. z o.o.**

**61-478 Poznań, ul. Bluszczowa 7**

Podmiot uprawniony do badania

sprawozdań finansowych wpisany na listę  
podmiotów uprawnionych prowadzoną przez  
KIBR, pod numerem ewidencyjnym 2917

Poznań, dnia 10 stycznia 2008 roku

## 2. PODSTAWA PREZENTOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH PRO FORMA

Podstawę sporządzenia informacji finansowych pro forma stanowiło śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Korporacji Budowlanej KOPAHAUS S.A. za I półrocze, tj. za okres od 1 kwietnia 2007 roku do 30 września 2007 roku oraz dane finansowe za okres od 1 stycznia 2007 roku do 30 kwietnia 2007 roku (moment uzyskania pełnej osobowości prawnej Emitenta – wpis do KRS) przedsiębiorstwa Export – Import Grzegorz Kopaczewski (poprzednika gospodarczego Emitenta).

## 3. SPOSÓB SPORZĄDZENIA INFORMACJI FINANSOWYCH PRO FORMA

W informacjach finansowych pro forma na dzień 30 września 2007 roku dokonano stosownych korekt wartości poszczególnych pozycji aktywów i pasywów Emitenta w związku z wyceną składników majątkowych oraz zobowiązań przedsiębiorstwa wniesionego jako aport, za który Założyciel objął akcje Emitenta.

W informacjach finansowych pro forma od 1 stycznia 2007 roku do dnia 30 września 2007 roku dokonano sumowania poszczególnych pozycji przychodów i kosztów Emitenta z przychodami i kosztami poprzednika gospodarczego Emitenta (przedsiębiorstwa Export – Import Grzegorz Kopaczewski).

Dokonano wyłączeń kapitałowych, wzajemnych należności i zobowiązań oraz dokonano wyłączeń wzajemnych przychodów i kosztów wynikających z realizacji umowy o prowadzenie przedsiębiorstwa w okresie do 30 kwietnia 2007 roku (tj. rejestracji spółki Emitenta w KRS).

## II. BILANS PRO FORMA, RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PRO FORMA

**BILANS PRO FORMA** na dzień 30 września 2007 roku (w tys. złotych)

<b>BILANS PRO FORMA - AKTYWA</b>	<b>I półrocze od 01.04.2007 do 30.09.2007</b>	<b>Nr korekty</b>	<b>Kwota korekty</b>	<b>Pro forma od 01.01.2007 do 30.09.2007</b>
<b>A k t y w a</b>				
<b>I. Aktywa trwałe</b>	<b>20 835</b>		<b>-100</b>	<b>20 735</b>
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	150	<b>1</b>	-5	145
- wartość firmy	-		-	-
2. Rzeczowe aktywa trwałe	18 205	<b>2</b>	-95	18 110
3. Należności długoterminowe	1 901		-	1 901
3.1. Od jednostek powiązanych	-		-	-
3.2. Od pozostałych jednostek	1 901		-	1 901
4. Inwestycje długoterminowe	-		-	-

4.1. Nieruchomości	-		-	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne	-		-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	-		-	-
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	-		-	-
b) w pozostałych jednostkach	-		-	-
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	-		-	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	579		-	579
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	572		-	572
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	7		-	7
<b>II. Aktywa obrotowe</b>	<b>23 480</b>		<b>-134</b>	<b>23 346</b>
1. Zapasy	1 802		-	1 802
2. Należności krótkoterminowe	20 336		-	20 336
2.1. Od jednostek powiązanych	-		-	-
2.2. Od pozostałych jednostek	20 336		-	20 336
3. Inwestycje krótkoterminowe	175		-	175
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	175		-	175
a) w jednostkach powiązanych	-		-	-
b) w pozostałych jednostkach	-		-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	175		-	175
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-		-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 167	3	-134	1 033
<b>A k t y w a r a z e m</b>	<b>44 315</b>		<b>-234</b>	<b>44 081</b>

**BILANS PRO FORMA** na dzień 30 września 2007 roku (w tys. złotych)

<b>BILANS PRO FORMA - PASYWA</b>	<b>I półrocze od 01.04.2007 do 30.09.2007</b>	<b>Nr korekty</b>	<b>Kwota korekty</b>	<b>Pro forma od 01.01.2007 do 30.09.2007</b>
<b>I. Kapitał własny</b>	<b>15 779</b>		<b>-633</b>	<b>15 145</b>
1. Kapitał zakładowy	1 150		-	1 150
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy	-		-	-

(wielkość ujemna)				
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	-		-	-
4. Kapitał zapasowy	12 074	<b>4</b>	-891	11 183
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	-		-	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	-		-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-		-	-
8. Zysk (strata) netto	2 555	<b>5</b>	257	2 813
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-		-	-
<b>II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>28 536</b>		<b>399</b>	<b>28 936</b>
1. Rezerwy na zobowiązania	2 070		-	2 070
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	783		-	783
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	78		-	78
a) długoterminowa	13		-	13
b) krótkoterminowa	65		-	65
1.3. Pozostałe rezerwy	1 209		-	1 209
a) długoterminowe	1 209		-	1 209
b) krótkoterminowe	-		-	-
2. Zobowiązania długoterminowe	10 669		-	10 669
2.1. Wobec jednostek powiązanych	-		-	-
2.2. Wobec pozostałych jednostek	10 669		-	10 669
3. Zobowiązania krótkoterminowe	15 430		399	15 829
3.1. Wobec jednostek powiązanych	-		-	-
3.2. Wobec pozostałych jednostek	15 430	<b>6</b>	399	15 829
3.3. Fundusze specjalne	-		-	-
4. Rozliczenia międzyokresowe	368		-	368
4.1. Ujemna wartość firmy	-		-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	368		-	368
a) długoterminowe	-		-	-
b) krótkoterminowe	368		-	368
<b>P a s y w a r a z e m</b>	<b>44 315</b>		<b>-234</b>	<b>44 081</b>

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PRO FORMA** za okres od 1 stycznia do 30 września 2007 roku (w tys. złotych)

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PRO FORMA</b>	<b>I półrocze od 01.04.2007 do 30.09.2007</b>	<b>Nr korekty</b>	<b>Kwota korekty</b>	<b>Pro forma od 01.01.2007 do 30.09.2007</b>
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>13 415</b>		<b>9 474</b>	<b>22 889</b>
- od jednostek powiązanych	-		-	-
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	13 212	<b>7</b>	9 281	22 492
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	203	<b>8</b>	193	396
<b>II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>8 068</b>		<b>9 130</b>	<b>17 216</b>
- od jednostek powiązanych	-		-	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	7 879	<b>9</b>	9 130	17 027
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	189		-	189
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)</b>	<b>5 329</b>		<b>344</b>	<b>5 673</b>
IV. Koszty sprzedaży	15		-	15
V. Koszty ogólnego zarządu	1 717	<b>10</b>	373	2 090
<b>VI. Zysk (strata) na sprzedaży (III-IV-V)</b>	<b>3 597</b>		<b>-29</b>	<b>3 568</b>
VII. Pozostałe przychody operacyjne	48		441	489
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-		-	-
2. Dotacje	-		-	-
3. Inne przychody operacyjne	48	<b>11</b>	441	489
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	150		4	153
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	75		-	75
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	74		-	74
3. Inne koszty operacyjne	-	<b>12</b>	4	4
<b>IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)</b>	<b>3 495</b>		<b>408</b>	<b>3 904</b>
X. Przychody finansowe	-		41	41

1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-		-	-
2. Odsetki, w tym:	-		-	-
3. Zysk ze zbycia inwestycji	-		-	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji	-		-	-
5. Inne	-	<b>13</b>	41	41
XI. Koszty finansowe	384		75	460
1. Odsetki, w tym:	217	<b>14</b>	75	292
2. Strata ze zbycia inwestycji	-		-	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji	-		-	-
4. Inne	167		-	167
<b>XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (IX+X-XI)</b>	<b>3 111</b>		<b>374</b>	<b>3 485</b>
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1. - XIII.2.)	-		-	-
<b>XIV. Zysk (strata) brutto (XII+/-XIII)</b>	<b>3 111</b>		<b>374</b>	<b>3 485</b>
XV. Podatek dochodowy	556		116	672
a) część bieżąca	836	<b>15</b>	116	953
b) część odroczone	-280		-	-280
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-		-	-
<b>XVII. Zysk (strata) netto (XIV-XV-XVI)</b>	<b>2 555</b>		<b>257</b>	<b>2 813</b>

## OPIS KOREKT

### Korekta 1

Korekta wartości netto składników wartości niematerialnych i prawnych o wartość amortyzacji jaka zostałaby naliczona gdyby wniesienie aportem przedsiębiorstwa poprzednika gospodarczego Emitenta (Export – Import Grzegorz Kopaczewski) oraz rejestracja w KRS Emitenta została dokonana przed 1 stycznia 2007 roku z jednoczesną korektą wyniku finansowego okresu.

### Korekta 2

Korekta wartości netto składników rzeczowych aktywów trwałych (środków trwałych) o wartość amortyzacji jaka zostałaby naliczona gdyby wniesienie aportem przedsiębiorstwa poprzednika gospodarczego Emitenta (Export – Import Grzegorz Kopaczewski) oraz rejestracja w KRS Emitenta została dokonana przed 1 stycznia 2007 roku z jednoczesną korektą wyniku finansowego okresu.

### Korekta 3

Wyłączenie wzajemnych rozliczeń ujętych memoriałowo z jednoczesną korektą wyniku finansowego okresu.



#### **Korekta 4**

Wyłączenie kapitału zapasowego w związku z prezentacją wzrostu wartości wniesionego przedsiębiorstwa poprzez wypracowany przez Export – Import Grzegorz Kopaczewski wynik finansowy za okres do 31 marca 2007 roku z jednoczesną korektą wyniku finansowego.

#### **Korekta 5**

Włączenie do sprawozdania pro forma wyniku finansowego zrealizowanego przez poprzednika gospodarczego Emitenta w okresie od 1 stycznia do 30 kwietnia 2007 roku, skorygowanego o:

- różnicę w amortyzacji,
- szacunkowe wynagrodzenia kadry zarządzającej,
- szacunkowy podatek dochodowy.

#### **Korekta 6**

Włączenie do sprawozdania pro forma zobowiązań w związku z szacunkiem:

- wynagrodzenia należnego kadrze zarządzającej (zobowiązania z tytułu wynagrodzeń),
- podatku dochodowego (zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń).

Ponadto, korekta dotyczy wyłączenia z zobowiązań wzajemnych rozliczeń ujętych memoriałowo. Korekty te zostały dokonane z jednoczesną korektą wyniku finansowego okresu (korekta nr 5).

#### **Korekta 7, 8**

Włączenie do sprawozdania pro forma przychodów z działalności operacyjnej osiągniętych w okresie od 1 stycznia do 30 kwietnia 2007 roku (tj. daty rejestracji spółki Emitenta w KRS) przez poprzednika gospodarczego Emitenta z jednoczesną korektą kapitału zapasowego.

#### **Korekta 9**

Włączenie do sprawozdania pro forma poniesionych kosztów na wytworzenie sprzedanych wyrobów oraz usług w okresie od 1 stycznia do 30 kwietnia 2007 roku (tj. daty rejestracji spółki Emitenta w KRS) przez poprzednika gospodarczego Emitenta z jednoczesną korektą kapitału zapasowego.

#### **Korekta 10**

Włączenie do sprawozdania pro forma poniesionych kosztów ogólnozakładowych w okresie od 1 stycznia do 30 kwietnia 2007 roku (tj. daty rejestracji spółki Emitenta w KRS) przez poprzednika gospodarczego Emitenta z jednoczesną korektą kapitału zapasowego.

#### **Korekta 11**

Włączenie do sprawozdania pro forma przychodów z pozostałej działalności operacyjnej osiągniętych w okresie od 1 stycznia do 30 kwietnia 2007 roku (tj. daty rejestracji spółki

Emitenta w KRS) przez poprzednika gospodarczego Emitenta z jednoczesną korektą kapitału zapasowego (sprzedaż usług reklamowych).

#### **Korekta 12**

Włączenie do sprawozdania pro forma poniesionych pozostałych kosztów operacyjnych w okresie od 1 stycznia do 30 kwietnia 2007 roku (tj. daty rejestracji spółki Emitenta w KRS) przez poprzednika gospodarczego Emitenta z jednoczesną korektą kapitału zapasowego.

#### **Korekta 13**

Włączenie do sprawozdania pro forma przychodów z działalności finansowej osiągniętych w okresie od 1 stycznia do 30 kwietnia 2007 roku (tj. daty rejestracji spółki Emitenta w KRS) przez poprzednika gospodarczego Emitenta z jednoczesną korektą kapitału zapasowego.

#### **Korekta 14**

Włączenie do sprawozdania pro forma poniesionych kosztów ogólnozakładowych w okresie od 1 stycznia do 30 kwietnia 2007 roku (tj. daty rejestracji spółki Emitenta w KRS) przez poprzednika gospodarczego Emitenta z jednoczesną korektą kapitału zapasowego.

#### **Korekta 15**

Włączenie do sprawozdania pro forma poniesionych wartości szacunkowego podatku dochodowego z tytułu wypracowanego wyniku finansowego przez poprzednika gospodarczego Emitenta w okresie od 1 stycznia do 30 kwietnia 2007 roku (tj. daty rejestracji spółki Emitenta w KRS) z jednoczesną korektą kapitału zapasowego.

### **20.3. Sprawozdania finansowe**

Sprawozdania finansowe zostały przedstawione w punkcie 20.1 Części III „Część Rejestracyjna” Prospektu.

### **20.4. Badanie historycznych rocznych informacji finansowych**

#### **20.4.1. Oświadczenie stwierdzające, że historyczne informacje finansowe zostały zbadane przez biegłego rewidenta.**

Historyczne dane finansowe przedstawione w punkcie 20.1 Części III „Część Rejestracyjna” Prospektu zostały zbadane przez biegłego rewidenta. Żaden z biegłych rewidentów nie odmówił wyrażenia opinii o badanych danych finansowych, jednocześnie wyrażone przez biegłych rewidentów opinie dotyczące tych sprawozdań nie były negatywne.

#### **20.4.2. Wskazanie innych informacji w dokumencie rejestracyjnym, które zostały zbadane przez biegłych rewidentów.**

Poza sprawozdaniami finansowymi Emitenta za lata obrotowe 2004, 2005 i 2006 będącymi przedmiotem badania, badaniu przez Biegłego rewidenta nie zostały poddane badaniu inne dane.

#### **20.4.3. Źródło danych nie pochodzących ze sprawozdań finansowych**

Biegły rewident nie korzystał z innych źródeł danych finansowych nie pochodzących ze sprawozdań finansowych.

#### **20.5. Data najnowszych informacji finansowych**

Ostatnie roczne informacje finansowe zbadane przez biegłego rewidenta to sprawozdanie za rok 2006, które zostało przedstawione w punkcie 20.1. Części III „Część Rejestacyjna” Prospektu.

## 20.6. Śródroczne i inne informacje finansowe

### 20.6.1. Wprowadzenie

Zarząd Emitenta na potrzeby prospektu emisyjnego sporządził śródroczne, skrócone sprawozdanie finansowe za okres od 1 kwietnia do 30 września 2007 roku.

Śródroczne sprawozdanie finansowe podobnie jak historyczne dane finansowe zostały sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w Ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694) i wydanymi na jej podstawie przepisami, jak również z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 16 października 2001 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinien odpowiadać prospekt emisyjny oraz skrót prospektu (Dz. U. Nr 139, poz. 1568, z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 16 października 2001 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 139, poz. 1569, z późn. zm.).

Śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres do dnia 1 kwietnia 2007 roku do dnia 30 września 2007 roku. W związku z faktem, iż spółka Emitenta została zawiązana w styczniu 2007 roku, natomiast zarejestrowana w KRS dnia 30 kwietnia 2007 roku, nie istnieją dla rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych dane za porównywalny okres śródroczny roku poprzedniego. W związku z powyższym Emitent zaprezentował jako dane porównawcze informacje finansowe Emitenta za okres od 15 stycznia do 31 marca 2007 roku. Sprawozdanie finansowe za okres od 15 stycznia 2007 roku do 31 marca 2007 roku zostało zbadane przez biegłego rewidenta.

### 20.6.2. Opinia niezależnego biegłego rewidenta o śródrocznym, skróconym sprawozdaniu finansowym za okres od 1 kwietnia do 30 września 2007 roku dla Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej oraz Zarządu KORPORACJI BUDOWLANEJ KOPAHAUS S.A. („Emitenta”) z siedzibą w Barlinku

Przeprowadziliśmy badanie śródrocznego, skróconego sprawozdania finansowego Spółki **KORPORACJA BUDOWLANA KOPAHAUS S.A.** z siedzibą w Barlinku, przy ulicy Okrętowej 8, obejmującego:

śródroczny bilans sporządzony na dzień 30 września 2007 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **42 751,9 tysięcy złotych**,

śródroczny rachunek zysków i strat za okres od 1 kwietnia 2007 roku do 30 września 2007 roku wykazujący zysk netto w kwocie **2 579,8 tysięcy złotych**,

śródroczne zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 kwietnia 2007 roku do 30 września 2007 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **11 981,3 tysięcy złotych**,

śródroczny rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 kwietnia 2007 roku do 30 września 2007 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **169,6 tysięcy złotych**,

śródroczne informacje i objaśnienia.

Przedłożone przez Zarząd Emitenta śródroczne, skrócone sprawozdanie finansowe KORPORACJI BUDOWLANEJ KOPHAUS S.A. za okres od 1 kwietnia 2007 roku do 30 września 2007 roku zostało poddane badaniu zgodnie z wymogami zawartymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku wdrażającym Dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz upowszechniania reklam. Za rzetelność, prawidłowość i jasność załączonego śródrocznego, skróconego sprawozdania finansowego sporządzonego zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694) i wydanymi na jej podstawie przepisami, jak również z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 16 października 2001 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinien odpowiadać prospekt emisyjny oraz skrót prospektu (Dz. U. Nr 139, poz. 1568, z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 16 października 2001 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 139, poz. 1569, z późn. zm.), jak również za prawidłowość ksiąg rachunkowych odpowiada Zarząd Emitenta. Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania. Badanie śródrocznego, skróconego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

rozdziału 7 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późniejszymi zmianami),

norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,

Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej, wydanych przez Międzynarodową Federację Księgowych w kwestiach nieuregulowanych w wyżej wymienionych przepisach.

Badanie śródrocznego, skróconego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o śródrocznym sprawozdaniu finansowym. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w śródrocznych informacjach finansowych, jak i całościową ocenę sytuacji Emitenta przekazanej przez śródroczne, skrócone sprawozdanie finansowe. Uważamy, że badanie dostarczyło nam wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii. Naszym zdaniem, zbadane, śródroczne, skrócone sprawozdanie finansowe KORPORACJI BUDOWLANEJ KOPHAUS S.A. zamieszczone w Prospekcie, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Emitenta na dzień 30 września 2007 roku, jak też osiągniętego wyniku finansowego za okres od 1 kwietnia 2007 roku do 30 września 2007 roku,

sporządzone zostało prawidłowo, to jest na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, stosownie do postanowień Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, z zachowaniem ich ciągłości,

jest zgodne z wpływającymi na treść śródrocznego, skróconego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Emitenta.

Dariusz Sarnowski

.....

Biegły rewident  
Numer ewidencyjny 10200/7527

Poznań, dnia 30 lipca 2008 roku

Dariusz Sarnowski

.....

Prezes Zarządu  
Biegły rewident  
Numer ewidencyjny 10200/7527  
SARNOWSKI & WIŚNIEWSKI  
Spółka Audytorska Sp. z o.o.  
61-478 Poznań, ul. Bluszczowa 7  
Podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych wpisany na listę  
podmiotów uprawnionych prowadzoną przez  
KIBR, pod numerem ewidencyjnym 2917

## **Śródroczne sprawozdanie Emitenta za okres od 1 kwietnia 2007 roku do 30 września 2007 roku.**

Śródroczne sprawozdanie Emitenta za okres od 1 kwietnia 2007 roku do 30 września 2007 roku.

### **WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

#### **1. Dane identyfikujące jednostkę**

Nazwa: Korporacja Budowlana KOPAHAUS S.A.

Siedziba: ul. Okrętowa 8, 74-320 Barlinek

Sąd Rejestrowy: Sąd Rejonowy w Szczecinie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer Rejestru: 0000277602

Podstawowy przedmiot działalności (PKD): produkcja wyrobów solarskich i ciesielskich dla budownictwa

Papiery wartościowe Spółki nie znajdują się obecnie w obrocie na rynku regulowanym.

#### **2. Czas trwania jednostki**

Spółka została utworzona na czas nieograniczony.

#### **3. Okresy, za które prezentowane jest sprawozdanie finansowe i dane porównywalne**

Śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres do dnia 1 kwietnia 2007 roku do dnia 30 września 2007 roku. W związku z faktem, iż spółka została zawiązana w styczniu 2007 roku, natomiast zarejestrowana w KRS dnia 30 kwietnia 2007 roku jako dane porównawcze stanowiły dane finansowe Spółki za okres od 15 stycznia do 31 marca 2007 roku.

Śródroczne sprawozdanie finansowe nie zostało poddane badaniu przez biegłego rewidenta.

#### **4. Skład zarządu i rady nadzorczej**

Na dzień 30 września 2007 roku skład osobowy Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

- Pan Grzegorz Kopaczewski – Prezes Zarządu,
- Pani Marta Wis – Wiceprezes Zarządu,
- Pan Rafał Potkański – Wiceprezes Zarządu.

Na dzień 30 września 2007 roku skład osobowy Rady Nadzorczej Spółki przedstawiał się następująco:

- Pan Paweł Puterko,
- Pan Bartłomiej Karaszewski,
- Pan Mirosław Krajniak,

- Pan Daniel Pihan,
- Pan Piotr Karmelita.

## **5. Dane łączne**

Historyczne informacje finansowe nie zawierają danych łącznych, ponieważ w skład Spółki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne samodzielnie sporządzające sprawozdania finansowe.

## **6. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

Spółka nie wchodzi w skład grupy kapitałowej.

## **7. Połączenie spółek**

W okresie objętym śródrocznym sprawozdaniem finansowym nie nastąpiło połączenie spółek.

## **8. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Spółka będzie kontynuować działalność gospodarczą w nie zmniejszonym istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości. Nie stwierdzono okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenie kontynuacji działalności.

## **9. Zasady (polityka) rachunkowości**

Informacje zawarte w śródrocznym sprawozdaniu finansowym, obejmującym bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych oraz noty objaśniające sporządzone zostały zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości.

### ***Wartości niematerialne i prawne***

Wartości niematerialne i prawne to nabyte przez Spółkę aktywa trwałe w postaci praw majątkowych, nadające się do gospodarczego wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, przeznaczone do używania na własne potrzeby Spółki.

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych. Wartości niematerialne i prawne amortyzuje się metodą liniową przez okres od 2 do 5 lat.

Wartości niematerialne i prawne, których wartość początkowa nie przekracza 3 500,00 zł amortyzowane są jednorazowo w miesiącu wprowadzenia ich do ewidencji.



Koszty zakończonych prac rozwojowych prowadzonych przez Spółkę na własne potrzeby, poniesione przed podjęciem produkcji lub zastosowaniem technologii, Spółka zalicza do wartości niematerialnych i prawnych, jeżeli:

- produkt lub technologia wytwarzania są ściśle ustalone, a dotyczące ich koszty prac rozwojowych wiarygodnie określone,
- techniczna przydatność produktu lub technologii została stwierdzona i odpowiednio udokumentowana i na tej podstawie jednostka podjęła decyzję o wytwarzaniu tych produktów lub stosowaniu technologii,
- koszty prac rozwojowych zostaną pokryte, według przewidywań, przychodami ze sprzedaży tych produktów lub zastosowania technologii.

Spółka amortyzuje prace rozwojowe w okresie ich ekonomicznej użyteczności, jednak nie dłużej, niż przez okres 5 lat.

### **Rzeczowe aktywa trwałe**

Środki trwałe to rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby Spółki.

Do środków trwałych zalicza się:

nieruchomości – w tym grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntów, budowle, budynki przeznaczone do używania na potrzeby Spółki;

maszyny, urządzenia, środki transportu i inne rzeczy;

ulepszenia w obcych środkach trwałych.

Środki trwałe Spółka wycenia na dzień bilansowy według ceny nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartość początkowa środków trwałych podlega podwyższeniu o wartość nakładów poniesionych na ich ulepszenie (przebudowę, rozbudowę, modernizację, rekonstrukcję). Natomiast koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione.

Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu ekonomicznej użyteczności składników majątku. Rzeczowe aktywa trwałe amortyzuje się metodą liniową przy zastosowaniu następujących okresów:

Lp.	Tytuł	Okres ekonomicznej użyteczności
1	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10-40 lat
2	Urządzenia techniczne i maszyny	3-14 lat
3	Środki transportu	3-5 lat
4	Inne środki trwałe	5-10 lat

Grunty oraz prawa wieczystego użytkowania gruntu nie są amortyzowane (w związku z brakiem utraty wartości tych składników majątkowych w czasie).

Rozpoczęcie naliczania odpisów amortyzacyjnych Spółka dokonuje począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym środek trwały przyjęto do używania.

Środki trwałe, których wartość początkowa nie przekracza 3 500,00 zł amortyzowane są jednorazowo w miesiącu wprowadzenia ich do ewidencji.

W przypadku wystąpienia przyczyn powodujących trwałą utratę wartości środków trwałych, stosowne odpisy aktualizujące pomniejszają wartość bilansową środków trwałych. Odpisy aktualizujące spowodowane trwałą utratą wartości obciążają pozostałe koszty operacyjne.

## ***Środki trwałe w budowie***

Środki trwałe w budowie, to środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejących obiektów. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania. Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez Spółkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania. Wartość środków trwałych w budowie powiększają różnice kursowe oraz odsetki od zobowiązań, służących finansowaniu zakupu lub budowy środka trwałego, za okres realizacji inwestycji. Różnice kursowe oraz odsetki od zobowiązań po oddaniu środków trwałych w budowie do użytkowania obciążają koszty operacji finansowych.

## ***Leasing***

Spółka jest stroną umów leasingowych na podstawie, których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne przez uzgodniony okres.

W przypadku umów leasingu, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy (art. 3 ust. 4 ustawy o rachunkowości), przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały i jednocześnie ujmowane jest zobowiązanie w kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe będące przedmiotem umowy leasingu finansowego są amortyzowane w sposób określony dla własnych środków trwałych. Jednakże, gdy brak jest pewności co do przejścia prawa własności przedmiotu umowy, wówczas środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: przewidywany okres użytkowania lub okres trwania leasingu.

Opłaty leasingowe z tytułu umów, które nie spełniają warunków umowy leasingu finansowego, ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

## ***Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne***

Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne wyceniane są według ceny rynkowej bądź inaczej określonej wartości godziwej.

Do inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zalicza się grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntu, budynki i budowle oraz wartości niematerialne i prawne, których Spółka nie używa na własne potrzeby, ale które zostały nabyte lub wytworzone w celu przynoszenia korzyści w postaci przyrostu wartości.

## ***Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych***

Udziały w innych jednostkach oraz inwestycje inne niż nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne zaliczone do aktywów trwałych wyceniane są ceną nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Skutki obniżenia wartości wspomnianych inwestycji poniżej ich cen nabycia lub kosztów wytworzenia ujmowane są bezpośrednio jako koszt finansowy w rachunku zysków i strat.

## ***Należności***

Spółka kwalifikuje należności z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe oraz od jednostek powiązanych i od pozostałych jednostek.

Do należności krótkoterminowych Spółka zalicza ogół należności z tytułu dostaw i usług (bez względu na termin wymagalności), a także całość lub część należności z innych tytułów niezaliczonych do aktywów finansowych, które stają się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Na dzień bilansowy należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności.

W wycenie tej uwzględnia się ewentualne, należne na dzień bilansowy odsetki z tytułu zwłoki w zapłacie, jeżeli Spółka nie zrezygnowała z ich dochodzenia. Należność główną na dzień bilansowy powiększa się o odsetki tylko wówczas, gdy Spółka obciąża odsetkami dłużnika, wystawioną w tym celu notą księgową oraz w każdym przypadku, gdy w umowie (np. o pożyczkę lub z innego tytułu) odsetki takie zostały przewidziane.

Spółka dokonuje odpisów aktualizujących uwzględniając stopień prawdopodobieństwa zapłaty w stosunku do należności:

- od dłużników postawionych w stan likwidacji lub w stan upadłości – do wysokości należności nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności,

- od dłużników w razie oddalenia wniosku o ogłoszenie ich upadłości, gdy ich majątek nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego – w pełnej wysokości należności,

- kwestionowanych przez dłużnika oraz z zapłatą których dłużnik zalega, a według oceny jego sytuacji majątkowej i finansowej spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna – do wysokości należności niepokrytej gwarancją lub innym zabezpieczeniem,

- nieprzeterminowanych o dużym prawdopodobieństwie nieściągalności – w pełnej wysokości należności,

- przeterminowanych: powyżej 6 miesięcy w wysokości 50% należności głównej, powyżej 12 miesięcy w wysokości 100% należności głównej.

Odpisy aktualizujące wartość należności Spółka zalicza do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów operacji finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis z tytułu aktualizacji.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu aktualizującego wartość należności (np. zmiana sytuacji majątkowej dłużnika), równowartość całości lub odpowiedniej części uprzednio odpisanej wartości Spółka zalicza do pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów z operacji finansowych.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych składniki aktywów po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie kupna walut stosowanych przez bank, z którego usług korzysta Spółka w przypadku operacji sprzedaży walut oraz operacji zapłaty należności lub średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień, chyba że w zgłoszeniu celnym lub w innym wiążącym jednostkę dokumencie ustalony został inny kurs w przypadku pozostałych operacji.

Powstałe z przeliczenia różnice kursowe są zaliczane odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych lub podlegają aktywowaniu w przypadkach określonych przepisami.

## **Zapasy rzeczowych aktywów obrotowych**

Zapasy są wyceniane według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy.

### *Materiały i towary*

W ciągu roku obrotowego w przypadku materiałów produkcyjnych i towarów stosowana jest metoda odpisywania w koszty tych składników majątkowych na dzień zakupu, połączone z ustaleniem ich stanu, nie później niż na dzień bilansowy.

Na dzień bilansowy materiały i towary wycenione są według cen zakupu nie wyższych od ich cen sprzedaży netto z wykorzystaniem metody FIFO: „pierwsze przyszło – pierwsze wyszło”.

### *Produkcja w toku*

Produkcja w toku przeznaczona do sprzedaży lub na rzecz środków trwałych w budowie Spółki o przewidywanym okresie wykonania:

- krótszym niż 3 miesiące jest wyceniona według kosztów bezpośrednich,
- dłuższym niż 3 miesiące jest wyceniona według kosztów wytworzenia.

### *Półprodukty*

Półprodukty są wycenione według kosztu wytworzenia.

### *Produkty gotowe*

Wyroby gotowe są wycenione według kosztu wytworzenia.

Koszt wytworzenia produktu obejmuje:

1. koszty pozostające w bezpośrednim związku z danym produktem, obejmujące m.in.:
  - wynagrodzenia pracowników produkcyjnych,
  - narzuty na wynagrodzenia,
  - zużycie energii elektrycznej,
  - usługi obce bezpośrednio dotyczące produkcji wyrobów, oraz
2. uzasadnioną część kosztów pośrednio związanych z wytworzeniem tego produktu, do których zalicza się zmienne pośrednie koszty produkcji oraz tę część stałych, pośrednich kosztów produkcji, które odpowiadają normalnemu wykorzystaniu zdolności produkcyjnych.

Uwzględniając zasadę istotności Spółka nie aktywuje w ramach poszczególnych zapasów kosztów finansowania zewnętrznego.

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników aktywów obrotowych związane z utratą ich wartości lub wyceną na dzień bilansowy obciążają pozostałe koszty operacyjne. W przypadku ustania przyczyny dokonania odpisu aktualizującego wartość rzeczowych składników obrotowych jest odnoszona na dobro pozostałych przychodów operacyjnych.

## **Inwestycje krótkoterminowe**

Inwestycje krótkoterminowe, z wyłączeniem środków pieniężnych i instrumentów finansowych, wyceniane są według wartości rynkowej, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek w wartości godziwej.

Skutki wzrostu lub obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych wycenionych według cen (wartości) rynkowych zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

### ***Środki pieniężne***

Środki pieniężne w banku i w kasie wycenia się według wartości nominalnej.

Środki pieniężne w walutach obcych wycenia się w ich wartości nominalnej przeliczonej na złote polskie. Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie kupna walut stosowanych przez bank, z którego usług korzysta Spółka w przypadku operacji sprzedaży walut oraz operacji zapłaty należności, natomiast dla pozostałych operacji po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień, chyba że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym Spółkę dokumencie ustalony został inny kurs.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych składniki aktywów po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Dodatnie i ujemne różnice kursowe powstałe z przeliczenia na koniec roku obrotowego środków pieniężnych w walutach obcych na złote polskie zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

### ***Rozliczenia międzyokresowe (aktywne)***

Koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych Spółka zalicza do rozliczeń międzyokresowych kosztów, z podziałem na długoterminowe i krótkoterminowe.

Zaliczone do aktywów Spółki rozliczenia międzyokresowe kosztów są następnie, stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń, odpisywane w ciężar odpowiednich kont wynikowych – aż do chwili, kiedy na wynik zostaną przeniesione wszystkie koszty zaliczone uprzednio do aktywów. Czas i sposób rozliczenia uzależniony jest od charakteru rozliczanych kosztów.

Do rozliczeń międzyokresowych kosztów Spółka zalicza:

- opłacone z góry prenumeraty czasopism i innych fachowych publikacji,
- opłacone ubezpieczenia majątkowe i osobowe dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych,
- inne koszty proste i złożone, poniesione w bieżącym okresie sprawozdawczym, a dotyczące przyszłych okresów, których zaliczenie – ze względu na ich wielkość – może powodować zniekształcenie wyniku finansowego.

Ponadto rozliczenia międzyokresowe czynne wykorzystywane są w celu prezentacji efektów wyceny kontraktów długoterminowych oraz aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

### ***Kapitały***

Spółka ujmuje kapitały własne w księgach rachunkowych w wartości nominalnej, z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Kapitał podstawowy wykazywany jest według wartości nominalnej, w wysokości zgodnej ze Statutem Spółki oraz wpisem w rejestrze sądowym.

Kapitał zapasowy Spółki tworzony jest zgodnie ze Statutem Spółki z odpisu z zysku, z nadwyżki ceny emisyjnej nad nominalną osiągniętej przy emisji akcji po uwzględnieniu kosztów emisji oraz z przeniesienia z kapitału rezerwowego.

Zysk lub strata z lat ubiegłych odzwierciedla nie rozliczony wynik brutto z lat poprzednich, a także skutki korekt zmian zasad rachunkowości oraz błędów lat poprzednich ujawnionych w okresie sprawozdawczym.

## **Rezerwy**

Rezerwy to zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Tworzone są na pewne lub prawdopodobne przyszłe zobowiązania w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych, strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności z którymi przyszłe zobowiązania są związane.

Rezerwy wycenia się według uzasadnionej oraz w sposób wiarygodny oszacowanej wartości.

Spółka tworzy rezerwy, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

- na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy), wynikający ze zdarzeń przeszłych,
- prawdopodobne jest, że spełnienie obowiązku spowoduje wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów Spółki,
- można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

Spółka tworzy, z uwzględnieniem zasady ostrożności oraz istotności, następujące rezerwy:

- na przewidywane koszty przyszłych świadczeń, które zgodnie z zasadą współmierności kosztów i przychodów dotyczą roku obrachunkowego (związanych z działalnością pozaoperacyjną),
- w związku z udzielonymi poręczeniami, operacjami kredytowymi,
- na skutki toczącego się postępowania sądowego.

Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw następuje na dzień, na który okazały się zbędne. Powstanie zobowiązania, na które uprzednio utworzono rezerwę, powoduje wykorzystanie rezerwy.

## **Zobowiązania**

Zobowiązaniem Spółki jest wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek wykonywania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów Spółki.

Zobowiązania Spółka dzieli na krótkoterminowe i długoterminowe oraz zobowiązania wobec jednostek powiązanych i pozostałych jednostek.

Na dzień powstania zobowiązania wycenia się według wartości nominalnej. Na dzień bilansowy zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych składniki pasywów po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie sprzedaży walut stosowanych przez bank, z którego usług korzysta jednostka w przypadku operacji kupna walut oraz operacji zapłaty zobowiązań, natomiast dla pozostałych operacji po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień, chyba że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę dokumencie ustalony został inny kurs.

Powstałe z przeliczenia różnice kursowe są zaliczane odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych lub podlegają aktywowaniu w przypadkach określonych przepisami.

## **Zobowiązania warunkowe - pozabilansowe**

Za zobowiązania warunkowe Spółka uznaje potencjalny przyszły obowiązek wykonania świadczeń, których powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń.

## **Fundusze specjalne**

Spółka nie tworzy Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 4 marca 1994 roku o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych.

## **Rozliczenia międzyokresowe (pasywne)**

Rozliczenia międzyokresowe w Spółce po stronie pasywów obejmują:

biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów,

rozliczenia międzyokresowe przychodów.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, obejmują kwoty zaliczane do kosztów bieżącego okresu, których pokrycie nastąpi w przyszłości. Rozliczenia te Spółka stosuje w odniesieniu do kosztów występujących nieperiodycznie, a wymagających równomiernego rozłożenia na poszczególne okresy sprawozdawcze.

Spółka dokonuje biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez kontrahentów i których kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny.

Za bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów Spółka uznaje prawdopodobne zobowiązania przypadające na bieżący okres sprawozdawczy, wynikające w szczególności:

- ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez kontrahentów, lecz nie zafakturowanych do dnia bilansowego, jeżeli kwota zobowiązania jest znana lub możliwa do oszacowania w sposób wiarygodny,
- z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń, możliwych do oszacowania w sposób wiarygodny na podstawie danych planistycznych lub na podstawie realizacji produkcji,
- na naprawy gwarancyjne,
- na świadczenia emerytalne i rentowe,
- na niewypłacone świadczenia urlopowe.

## **Odroczony podatek dochodowy**

Spółka ustala rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku z przejściowymi różnicami między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową na każdy dzień bilansowy, czyli na każdy dzień, na który sporządza sprawozdanie finansowe.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego Spółka ustala w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego Spółka tworzy w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, czyli takich, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego i rezerwy na podatek odroczony Spółka wycenia z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą stosowane, gdy

składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę przepisy podatkowe, które obowiązują na dzień bilansowy.

Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazywane są w bilansie oddzielnie.

Ponieważ rezerwy na odroczony podatek dochodowy, zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, nie zostały podzielone na długo- i krótkoterminowe, całą rezerwę zalicza się do długoterminowych. Podobnie jest w przypadku aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Wpływający na wynik finansowy podatek dochodowy za dany okres sprawozdawczy obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Wykazwana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego, z tym, że rezerwy i aktywa dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się również na kapitał własny.

### ***Wycena transakcji wyrażonych w walutach obcych***

Na dzień bilansowy, aktywa i zobowiązania wyrażone w walutach obcych, wykazane w księgach rachunkowych, Spółka wycenia według średniego kursu NBP, ogłoszonego dla danej waluty (z wyłączeniem udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności).

Różnice kursowe, dotyczące innych niż rzeczowe składniki majątku trwałego, pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi różnicami kursowymi powstająca z tytułu rozliczenia aktywów i zobowiązań finansowych w ciągu roku oraz wyceny aktywów i zobowiązań ujmowana jest w przychodach finansowych okresu, natomiast nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi w kosztach finansowych.

### ***Przychody i koszty działalności operacyjnej***

Za przychody i zyski Spółka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego lub zmniejszenia jego niedoboru w inny sposób niż wniesienie wkładów przez akcjonariuszy.

Przychody ze sprzedaży towarów i produktów stanowią kwotę należną z tego tytułu od odbiorcy pomniejszoną o należny podatek od towarów i usług.

Przez koszty i straty Spółka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w inny sposób niż wycofanie środków przez akcjonariuszy.

Koszty sprzedanych produktów i usług ujmowane są współmiernie do przychodów ze sprzedaży i obejmują wartość sprzedanych produktów (usług) i innych składników wycenionych po koszcie wytworzenia lub w cenie nabycia.

Koszty sprzedaży obejmują koszty marketingu, promocji oraz reklamy spółki.

Koszty ogólnego zarządu stanowią koszty funkcjonowania spółki, w szczególności koszty administracyjne oraz ponoszone na potrzeby całej Spółki.

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



Pozostałe przychody i koszty operacyjne nie są związane bezpośrednio z działalnością Spółki. Do pozostałych przychodów operacyjnych zalicza się w szczególności przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, kwoty rozwiązanych rezerw, nierozliczone nadwyżki inwentaryzacyjne i inne.

W ciężar pozostałych kosztów operacyjnych Spółka w szczególności zalicza wartość netto sprzedanych i zlikwidowanych składników rzeczowych aktywów trwałych, kwoty tworzonych rezerw, niezawinione niedobory inwentaryzacyjne, przekazane darowizny, odpisy aktualizujące należności oraz zapasy i inne.

### ***Przychody i koszty finansowe***

Przychody finansowe obejmują w szczególności przypadające na okres sprawozdawczy odsetki od udzielonych pożyczek, rachunków bankowych oraz dodatnie różnice kursowe. Koszty finansowe obejmują w szczególności odsetki związane z wykorzystywanymi kredytami, zapłacone prowizje oraz ujemne różnice kursowe powstałe z operacji w walutach obcych.

W rachunku zysków i strat różnice kursowe prezentowane są per saldo.

### ***Podatek dochodowy***

Pozycję obowiązkowych obciążeń wyniku finansowego tworzy kwota podatku dochodowego ustalonego na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób prawnych oraz zmiana stanu rezerw oraz aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

### ***Wynik finansowy***

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych (pośrednio związanych z działalnością operacyjną Spółki),
- wynik operacji finansowych,
- wynik operacji nadzwyczajnych (powstałych na skutek zdarzeń trudnych do przewidzenia, poza działalnością operacyjną Spółki i nie związanych z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia),
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest Spółka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów, a także z tytułu podatku odroczonego.

### ***Jednostki powiązane***

Zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości za jednostki powiązane rozumie się grupę jednostek obejmującą jednostkę dominującą lub znaczącego inwestora, jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone.

# ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

## BILANS

na dzień 30 września 2007 roku w tys. PLN

A k t y w a	Nota	30.09.2007	31.03.2007
<b>A k t y w a</b>			
<b>I. Aktywa trwałe</b>		<b>19 298</b>	<b>11 738</b>
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	1	150	57
- wartość firmy	2	0	-
2. Rzeczowe aktywa trwałe	3	16 581	9 644
3. Należności długoterminowe	4	1 901	1 972
3.1. Od jednostek powiązanych		0	-
3.2. Od pozostałych jednostek		1 901	1 972
4. Inwestycje długoterminowe	5	0	-
4.1. Nieruchomości		0	-
4.2. Wartości niematerialne i prawne		0	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe		0	-
a) w jednostkach powiązanych, w tym:		0	-
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wyceniane metodą praw własności		0	-
b) w pozostałych jednostkach		0	-
4.4. Inne inwestycje długoterminowe		0	-
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6	666	65
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		659	65
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		7	-
<b>II. Aktywa obrotowe</b>		<b>23 454</b>	<b>7 450</b>
1. Zapasy	7	1 416	608
2. Należności krótkoterminowe	8,9	20 443	6 762
2.1. Od jednostek powiązanych		0	-
2.2. Od pozostałych jednostek		20 443	6 762
3. Inwestycje krótkoterminowe	10	179	9
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		179	9
a) w jednostkach powiązanych		0	-
b) w pozostałych jednostkach		0	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		179	9
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11	1 416	70
<b>A k t y w a r a z e m</b>		<b>42 752</b>	<b>19 188</b>

<b>P a s y w a</b>	<b>Nota</b>	<b>30.09.2007</b>	<b>31.03.2007</b>
<b>I. Kapitał własny</b>		<b>15 951</b>	<b>3 970</b>
1. Kapitał zakładowy	13	1 150	1 000
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)		0	-
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	14	0	-
4. Kapitał zapasowy	15	12 322	2 960
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	16	0	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	17	0	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych		0	-
8. Zysk (strata) netto		2 480	10
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	18	0	-
<b>II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>26 801</b>	<b>15 218</b>
1. Rezerwy na zobowiązania	21	1 991	1 781
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		716	557
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		78	21
a) długoterminowa		13	-
b) krótkoterminowa		65	21
1.3. Pozostałe rezerwy		1 197	1 203
a) długoterminowe		1 197	1 203
b) krótkoterminowe		0	-
2. Zobowiązania długoterminowe	22	6 518	5 256
2.1. Wobec jednostek powiązanych		0	-
2.2. Wobec pozostałych jednostek		6 518	5 256
3. Zobowiązania krótkoterminowe	23	17 923	8 181
3.1. Wobec jednostek powiązanych		0	-
3.2. Wobec pozostałych jednostek		17 923	8 181
3.3. Fundusze specjalne		0	-
4. Rozliczenia międzyokresowe	24	368	-
4.1. Ujemna wartość firmy		0	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		368	-
a) długoterminowe		0	-
b) krótkoterminowe		368	-
<b>P a s y w a r a z e m</b>		<b>42 752</b>	<b>19 188</b>

Wyszczególnienie	Nota	30.09.2007	31.03.2007
Wartość księgowa (w tys. zł)	25	15 951	3 970
Liczba akcji (w szt.)		11 495 000	10 000 000
Liczba akcji po doprowadzeniu do porównywalności (w tys. szt.)		11 495	11 495
Rozwodniona liczba akcji po doprowadzeniu do porównywalności (w tys. szt.)		11 495	11 495
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		1,39	0,35
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		1,39	0,35

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Za okres od 1 kwietnia do 30 września 2007 roku w tys. PLN

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	Nota	01.04.2007 - 30.09.2007	15.01.2007 - 31.03.2007
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>		<b>13 470</b>	<b>-</b>
- od jednostek powiązanych		0	-
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	27	13 267	-
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	28	203	-
<b>II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>		<b>8 351</b>	<b>-</b>
- od jednostek powiązanych		0	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		8 163	-
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		189	-
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)</b>		<b>5 119</b>	<b>-</b>
IV. Koszty sprzedaży		1 725	-
V. Koszty ogólnego zarządu		15	50
<b>VI. Zysk (strata) na sprzedaży (III-IV-V)</b>		<b>3 379</b>	<b>-50</b>
VII. Pozostałe przychody operacyjne	30	48	-
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0	-
2. Dotacje		0	-
3. Inne przychody operacyjne		48	-
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	31	149	-
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		75	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		74	-
3. Inne koszty operacyjne		0	-
<b>IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)</b>		<b>3 277</b>	<b>-50</b>
X. Przychody finansowe	32	0	-
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0	-

- od jednostek powiązanych		0	-
2. Odsetki, w tym:		0	-
- od jednostek powiązanych		0	-
3. Zysk ze zbycia inwestycji		0	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji		0	-
5. Inne		0	-
XI. Koszty finansowe	33	396	-
1. Odsetki, w tym:		217	-
- dla jednostek powiązanych		0	-
2. Strata ze zbycia inwestycji		0	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji		0	-
4. Inne		179	-
<b>XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (IX+X-XI)</b>		<b>2 881</b>	<b>-50</b>
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1. - XIII.2.)		0	-
1. Zyski nadzwyczajne	35	0	-
2. Straty nadzwyczajne	36	0	-
<b>XIV. Zysk (strata) brutto (XII+/-XIII)</b>		<b>2 881</b>	<b>-50</b>
XV. Podatek dochodowy	37	401	-60
a) część bieżąca		401	-
b) część odroczone		0	-60
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	38	0	-
XVII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	39	0	-
<b>XVIII. Zysk (strata) netto (XIV-XV-XVI+/-XVII)</b>		<b>2 480</b>	<b>10</b>

Wyszczególnienie	Nota	30.09.2007	31.03.2007
Zysk (strata) netto (w tys. zł)	41	2 480	10
Średnia ważona liczba akcji (w tys. szt.)		11 495	10 000
Średnia ważona liczba akcji po doprowadzeniu do porównywalności (w tys. szt.)		11 495	11 495
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,22	0,00
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji po doprowadzeniu do porównywalności (w tys. szt.)		11 495	11 495
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)		0,22	0,00

**RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

za okres od 1 kwietnia do 30 września 2007 roku w tys. PLN

Wyszczególnienie	01.04.2007 - 30.09.2007	15.01.2007 - 31.03.2007
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk netto</b>	<b>2 480</b>	<b>10</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>-10 001</b>	<b>-10</b>
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		-
2. Amortyzacja	329	50
3. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-7	-
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	162	-
5. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	75	-
6. Zmiana stanu rezerw	-138	5
7. Zmiana stanu zapasów	-808	-
8. Zmiana stanu należności	-13 609	-
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	5 645	-
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 649	-65
11. Inne korekty	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)</b>	<b>-7 521</b>	<b>-</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>267</b>	<b>-</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	267	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
<b>II. Wydatki</b>	<b>6 862</b>	<b>-</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 862	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>- 6 595</b>	<b>-</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>14 840</b>	<b>9</b>
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	10 002	9

2. Kredyty i pożyczki	4 838	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
<b>II. Wydatki</b>	<b>562</b>	<b>-</b>
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	226	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	237	-
8. Odsetki	99	-
9. Inne wydatki finansowe	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>14 278</b>	<b>9</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>162</b>	<b>9</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>170</b>	<b>9</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	7	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>9</b>	<b>-</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:</b>	<b>171</b>	<b>9</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

## ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres od 1 kwietnia do 30 września 2007 roku w tys. PLN

Wyszczególnienie	01.04.2007 - 30.09.2007	15.01.2007 - 31.03.2007
<b>I. Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>	<b>3 970</b>	<b>-</b>
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
b) korekty błędów podstawowych	-	-
<b>I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych</b>	<b>1 000</b>	<b>-</b>
<b>1. Kapitał zakładowy na początek okresu</b>	<b>1 000</b>	<b>-</b>
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	150	1 000
a) zwiększenia (z tytułu)	150	1 000
- emisji akcji (wydania udziałów)	150	1 000
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
<b>1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu</b>	<b>1150</b>	<b>1 000</b>
<b>2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy	-	-

2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	-	-
<b>3. Akcje (udziały) własne na początek okresu</b>	-	-
3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych	-	-
3.2. Akcje (udziały) własne na koniec okresu	-	-
<b>4. Kapitał zapasowy na początek okresu</b>	<b>2 960</b>	-
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	9 362	2 960
a) zwiększenia (z tytułu)	9 863	2 960
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej (agio)	9 852	2 960
- z podziału zysku (ustawowo)	1	
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	10	
b) zmniejszenia (z tytułu)	500	
- koszty emisji akcji	500	
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	12 322	2 960
<b>5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	-	-
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
<b>5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	-	-
<b>6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu</b>	-	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	-
<b>6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu</b>	-	-
<b>7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	-	-
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
7.2. Zysk z lat ubiegłych, na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-	-
a) zwiększenia	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
<b>7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	-	-
<b>7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	-	-
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
b) korekty błędów podstawowych	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-	-
<b>7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	-	-
<b>7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	-	-
<b>8. Wynik netto</b>	<b>2 480</b>	<b>10</b>
a) zysk netto	<b>2 480</b>	<b>10</b>
b) strata netto	-	-
c) odpisy z zysku	-	-
<b>II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>15 951</b>	<b>3 970</b>



III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	15 951	3 970
--	--------	-------

## C. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### 10. NOTY OBJAŚNIAJĄCE

#### 10.1. AKTYWA

##### *Nota 1 – Wartości niematerialne i prawne*

##### *Nota 1.1. Specyfikacja wartości niematerialnych i prawnych*

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
b) wartość firmy	-	-
c) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	-	-
d) inne wartości niematerialne i prawne, w tym:	150	57
- oprogramowanie komputerowe	150	57
e) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>Wartości niematerialne i prawne razem</b>	<b>150</b>	<b>57</b>

##### *Nota 1.2. Zmiana wartości niematerialnych i prawnych wg grup rodzajowych w okresie od 1 kwietnia do 30 września 2007 roku*

Wyszczególnienie	A	b	c	d	e	Wartości niematerialne i prawne, razem
	koszty zakończonych prac rozwojowych	wartość firmy	nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	inne wartości niematerialne i prawne	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	
a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na początek okresu				59		59
b) zwiększenia (z tytułu)				124		124
- nabycie				124		124
c) zmniejszenia						0
d) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu				183		183
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu				2		2
f) amortyzacja za okres				31		31
- planowane odpisy				31		31

g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu				33		33
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu						
- zwiększenie						
- zmniejszenie						
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu						
<b>j) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu</b>				<b>150</b>		

**Nota 1.3. Zmiana wartości niematerialnych i prawnych wg grup rodzajowych w okresie od 15 stycznia do 31 marca 2007 roku**

Wyszczególnienie	A	b	c	D	e	Wartości niematerialne i prawne, razem
	koszty zakończonych prac rozwojowych	wartość firmy	nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	inne wartości niematerialne i prawne	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	
a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na początek okresu	-	-	-	59	-	59
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- nabycie	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	-	-	-	59	-	59
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	-	-	-	-
f) amortyzacja za okres	-	-	-	2	-	2
- planowane odpisy	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	-	2	-	2
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenie	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenie	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
<b>j) wartość netto wartości niematerialnych</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57</b>	<b>-</b>	<b>57</b>

i prawnych na koniec okresu						
-----------------------------	--	--	--	--	--	--

**Nota 1.4. Struktura własności wartości niematerialnych i prawnych**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) własne	150	57
b) używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu	-	-
<b>Wartości niematerialne i prawne razem</b>	<b>150</b>	<b>57</b>

**Nota 2 – Wartość firmy**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

**Nota 3 – Rzeczowe aktywa trwałe**

**Nota 3.1. Specyfikacja rzeczowych aktywów trwałych**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) środki trwałe, w tym:	8 115	7 006
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	942	942
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 375	4 431
- urządzenia techniczne i maszyny	304	149
- środki transportu	2 402	1 452
- inne środki trwałe	92	33
b) środki trwałe w budowie	8 466	1 958
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0	680
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>	<b>16 581</b>	<b>9 644</b>

**Nota 3.2. Zmiana środków trwałych wg grup rodzajowych w okresie od 1 kwietnia do 30 września 2007 roku**

Wyszczególnienie	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	942	4 440	154	1 485	33	<b>7 054</b>
b) zwiększenia (z tytułu)	0	0	184	1 495	67	<b>1 746</b>
- nabycie	0	0	184	1 495	67	<b>1 746</b>
- przemieszczenie wewnętrzne	0	0	0	0	0	<b>0</b>
- inne	0	0	0	0	0	<b>0</b>
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	386	0	<b>387</b>
- likwidacja	0	0	0	0	0	<b>0</b>
- sprzedaż	0	0	0	386	0	<b>386</b>
- inne	0	0	0	0	0	<b>0</b>
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	942	4 440	337	2 594	100	<b>8 413</b>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	0	9	4	33	1	<b>47</b>
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	0	56	29	206	8	<b>299</b>
g) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	48	0	<b>48</b>
- sprzedaż	0	0	0	48	0	<b>48</b>
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0	65	33	192	8	<b>298</b>
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	0					<b>0</b>
- zwiększenie	0					<b>0</b>
- zmniejszenie	0					<b>0</b>
j) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>942</b>	<b>4 375</b>	<b>304</b>	<b>2 402</b>	<b>92</b>	<b>8 115</b>

**Nota 3.3. Struktura własności rzeczowych aktywów trwałych**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) własne	6 335	6 399
b) prawo wieczystego użytkowania gruntów	462	237
c) używane na podstawie	1 319	371
- umowy najmu, dzierżawy		0
- umowy leasingu	1 319	371
<b>Środki trwałe razem</b>	<b>8 115</b>	<b>7 006</b>

**Nota 4 – Należności długoterminowe****Nota 4.1. Specyfikacja należności długoterminowych**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) należności od jednostek powiązanych	-	-
b) od pozostałych jednostek, w tym:	2 267	2 322
- kaucje gwarancyjne (Cochem)	2 267	2 322
<b>Należności długoterminowe netto razem</b>	<b>1 901</b>	<b>1 972</b>
c) odpisy aktualizujące wartość należności	366	350
<b>Należności długoterminowe brutto razem</b>	<b>2 267</b>	<b>2 322</b>

Wykazane z należnościami długoterminowymi kaucje gwarancyjne dotyczą realizacji kontraktów Cochem. Kaucje zostały wycenione na podstawie aneksów do umów, wyrażone w walucie obcej przeliczono na złotówki na dzień bilansowy, a następnie wyceniono według wartości bieżącej przy zastosowaniu do dyskonta oprocentowania WIBOR 3M w wysokości 5,06%.

**Nota 4.2. Zmiana stanu należności długoterminowych brutto**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
Stan na początek okresu	2 322	2 298
a) zwiększenia	-	24
b) zmniejszenia	55	-
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>2 267</b>	<b>2 322</b>

**Nota 4.3. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności długoterminowych**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
Stan na początek okresu	350	350
a) zwiększenia	16	-
- wycena należności wg wartości bieżącej	16	-
b) zmniejszenia	-	-
<b>Stan na koniec okresu razem</b>	<b>366</b>	<b>350</b>

**Nota 4.4. Struktura walutowa należności długoterminowych**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) w walucie polskiej	-	-
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	2 267	1 972
- tys. EUR	600	509
- tys. PLN	2 267	1 972
<b>Należności długoterminowe razem</b>	<b>2 267</b>	<b>1 972</b>

**Nota 5 – Inwestycje długoterminowe**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

**Nota 6 – Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i inne rozliczenia międzyokresowe**

**Nota 6.1. Zmiana stanu aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	65	0
a) odniesionych na wynik finansowy	53	0
b) odniesionych na kapitał własny	12	0
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0	0
2. Zwiększenia	659	65
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu ujemnych różnic przejściowych	644	53
- wyceny bilansowej	211	43
- rezerw	247	
- rozliczeń międzyokresowych przychodów	194	

b) odniesione na kapitał własny	0	0
c) odniesione na wynik finansowy w związku ze stratą	7	0
3. Zmniejszenia	65	0
a) odniesione na wynik finansowy okresu	53	0
b) odniesione na kapitał własny	12	0
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0	0
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	659	65
a) odniesionych na wynik finansowy	652	53
b) odniesionych na kapitał własny	0	12
c) odniesione na wynik finansowy w związku ze stratą	7	0

**Nota 6.2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	659	0
- ubezpieczenia majątkowe (samochody)	7	0
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	0	0
<b>Inne rozliczenia międzyokresowe, razem</b>	<b>666</b>	<b>0</b>

**Nota 7 – Zapasy**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) materiały	0	0
b) półprodukty i produkty w toku	182	0
c) produkty gotowe	0	0
d) towary	0	0
e) zaliczki na dostawy	1 234	608
<b>Zapasy razem</b>	<b>1 416</b>	<b>608</b>

**Nota 8 – Należności krótkoterminowe**

**Nota 8.1. Specyfikacja należności krótkoterminowych**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) od jednostek powiązanych	0	0
b) należności od pozostałych jednostek	20 443	6 763
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	19 313	5 946

- do 12 miesięcy	19 313	5 946
- powyżej 12 miesięcy	0	0
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	771	299
- inne	358	518
- dochodzone na drodze sądowej	0	0
<b>Należności krótkoterminowe netto razem</b>	<b>20 443</b>	<b>6 763</b>
c) odpisy aktualizujące wartość należności	81	11
<b>Należności krótkoterminowe brutto razem</b>	<b>20 524</b>	<b>6 774</b>

**Nota 8.2. Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

**Nota 8.3. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
Stan na początek okresu	11	11
a) zwiększenia (z tytułu)	70	-
- odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług	70	-
- odpisy aktualizujące inne należności	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu</b>	<b>81</b>	<b>11</b>

**Nota 8.4. Należności krótkoterminowe brutto (struktura walutowa)**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) w walucie polskiej	1 297	916
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	19 227	5 858
- EUR	5 069	1 498
- PLN	19 149	5 786
- SEK	190	175
- PLN	78	72
<b>Należności krótkoterminowe razem</b>	<b>20 524</b>	<b>6 774</b>

**Nota 8.5. Należności z tytułu dostaw i usług o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty**



Wyszczególnienie	30.09.2007
a) bieżące	16 083
b) do 6 miesięcy	3 053
c) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	433
d) powyżej 1 roku	11
Należności z tytułu dostaw i usług razem (netto)	19 579
e) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	81
<b>Należności z tytułu dostaw i usług razem (brutto)</b>	<b>19 660</b>

### **Nota 9 – Należności sporne i przeterminowane**

W okresie od 1 kwietnia do 30 września 2007 roku w Jednostce nie wystąpiły należności sporne. Odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych dokonano po przeprowadzeniu indywidualnej oceny kontrahentów, których dotyczyły należności przeterminowane, zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości. Należności przeterminowane powyżej 1 roku objęto odpisem aktualizującym w 100%, natomiast należności przeterminowane powyżej 6 miesięcy objęto odpisem aktualizującym w 50%. Nie dokonano odpisów na należności od jednostek powiązanych osobowo.

### **Nota 10 – Krótkoterminowe aktywa finansowe**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi nie wystąpiły inne pozycje „Krótkoterminowych aktywów finansowych” poza środkami pieniężnymi.

#### **Nota 10.1. Specyfikacja krótkoterminowych aktywów finansowych**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	179	9
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	179	9
- inne środki pieniężne	-	-
- inne aktywa pieniężne	-	-
<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe razem</b>	<b>179</b>	<b>9</b>

#### **Nota 10.2. Krótkoterminowe aktywa finansowe (struktura walutowa)**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) w walucie polskiej	113	4
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	66	5
- tys. EUR	17	1
- tys. PLN	66	5
- tys. SEK	0	
- tys. PLN	0	

<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne razem</b>	<b>179</b>	<b>9</b>
---	------------	----------

**Nota 11 – Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.09.2007</b>	<b>31.03.2007</b>
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 416	70
- ubezpieczenia budynków	5	0
- ubezpieczenia pojazdów	88	68
- ubezpieczenia inne	0	1
- ujęcie memoriałowe należnych przychodów	134	0
- nakłady związane z przyszłą emisją publiczną	248	0
- inne (nakłady na przyszłą realizację kontraktu)	941	0
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe	0	0
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>1 416</b>	<b>70</b>

**Nota 12 – Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

**10.2. PASYWA**

**Nota 13 – Kapitał zakładowy**

**Nota 13.1.1. Kapitał zakładowy po dniu utworzenia spółki akcyjnej**

<b>Udziałowiec</b>	<b>% posiadanych głosów</b>	<b>Ilość posiadanych akcji</b>	<b>Wartość nominalna 1 akcji (w zł)</b>	<b>Wartość posiadanych akcji (w tys. zł)</b>
Grzegorz Kopaczewski	100,00%	10 000 000	0,10	1 000 000
<b>Razem</b>	<b>100,00%</b>	<b>10 000 000</b>	<b>-</b>	<b>1 000 000</b>

**Nota 13.1.2. Kapitał zakładowy na dzień 30 września 2007 roku**

Kapitał podstawowy Spółki na dzień 30 września 2007 roku wyniósł 1 150 tys. złotych i składał się z 11 495 tys. sztuk akcji o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Według stanu na ten dzień struktura akcjonariuszy przedstawiała się następująco:

<b>Udziałowiec</b>	<b>% posiadanych głosów</b>	<b>Ilość posiadanych akcji</b>	<b>Wartość nominalna 1 akcji (w zł)</b>	<b>Wartość posiadanych akcji (w tys. zł)</b>
Grzegorz Kopaczewski	86,99%	10 000 000	0,10	1 000 000

BBi Capital NFI SA	13,01%	1 495 000	0,10	149 500
<b>Razem</b>	<b>100,00%</b>	<b>11 495 000</b>	<b>-</b>	<b>1 149 500</b>

**Nota 13.1.3. Struktura kapitału zakładowego na dzień 30 września 2007 roku**

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji (w tys. szt.)	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Seria A	uprzywilejowane co do głosu	co do głosu	nie dotyczy	5 000	500	aport	30.04.07
Seria B	zwykłe	brak	nie dotyczy	5 000	500	aport	30.04.07
Seria C	zwykłe	brak	nie dotyczy	1 495	150	środki pieniężne	30.05.07
<b>Liczba akcji razem</b>				<b>11 495</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kapitał zakładowy, razem</b>					<b>1 150</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Wartość nominalna jednej akcji = 0,10 zł</b>							

**Nota 14 – Akcje własne**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

**Nota 15 – Kapitał zapasowy**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
Kapitał zapasowy na początek okresu	2 960	0
a) zwiększenia (z tytułu)	9 863	2 960
- z podziału zysku	10	
- nadwyżki ceny emisyjnej nad nominalną po kosztach emisji	9 852	2 960
b) zmniejszenia	500	
<b>Kapitał zapasowy razem</b>	<b>12 322</b>	<b>2 960</b>

**Nota 16 – Kapitał z aktualizacji wyceny**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

**Nota 17 – Pozostałe kapitały rezerwowe**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

**Nota 18 – Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### **Nota 19 – Kapitał mniejszości**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### **Nota 20 – Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### **Nota 21 – Rezerwy**

#### **Nota 21.1. Zmiana stanu rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.09.2007</b>	<b>31.03.2007</b>
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	557	0
a) odniesionej na wynik finansowy	0	0
b) odniesionej na kapitał własny	557	0
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0	0
2. Zwiększenia	159	557
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	159	0
b) odniesione na kapitał własny	0	557
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0	0
3. Zmniejszenia	0	0
a) odniesione na wynik finansowy okresu	0	0
b) odniesione na kapitał własny	0	0
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0	0
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	716	557
a) odniesionej na wynik finansowy	159	0
b) odniesionej na kapitał własny	557	557
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

#### **Nota 21.2. Zmiana stanu długoterminowych rezerw na świadczenia emerytalne i podobne (wg tytułów)**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) stan na początek okresu	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	13	-
- rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	13	-
c) wykorzystanie	-	-
d) rozwiązanie	-	-
<b>Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne razem</b>	<b>13</b>	<b>-</b>

**Nota 21.3. Zmiana stanu krótkoterminowych rezerw na świadczenia emerytalne i podobne (wg tytułów)**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) stan na początek okresu	21	23
- rezerwy na świadczenia pracownicze (niewykorzystane urlopy)	21	23
b) zwiększenia	44	21
c) wykorzystanie	0	23
d) rozwiązanie	0	
e) stan na koniec okresu	65	21
<b>Rezerwy na niewykorzystane urlopy razem</b>	<b>65</b>	<b>21</b>

**Nota 21.4. Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) stan na początek okresu	1 203	862
- rezerwy na naprawy gwarancyjne	-	-
b) zwiększenia	10	341
c) wykorzystanie	5	-
d) rozwiązanie	-	-
e) stan na koniec okresu	1 209	1 203
<b>Rezerwy na naprawy gwarancyjne razem</b>	<b>1 209</b>	<b>1 203</b>

**Nota 21.5. Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

**Nota 22 – Zobowiązania długoterminowe**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi na pozycję zobowiązań długoterminowych złożyły się zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek oraz zobowiązania z tytułu umów leasingu.

**Nota 22.1. Specyfikacja zobowiązań długoterminowych**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) wobec jednostek powiązanych	0	0
b) wobec pozostałych jednostek	6 518	5 256
- kredyty i pożyczki	5 571	5 256
- inne zobowiązania finansowe	947	
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>6 518</b>	<b>5 256</b>

**Nota 22.2. Zobowiązania długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) powyżej 1 roku do 3 lat	3 243	1 529
b) powyżej 3 do 5 lat	1 006	1 144
c) powyżej 5 lat	2 269	2 583
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>6 518</b>	<b>5 256</b>

**Nota 22.3. Zobowiązania długoterminowe (struktura walutowa)**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) w walucie polskiej	5 293	3 901
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	1 226	1 355
- EUR	324	350
- PLN	1 226	1 355
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>6 518</b>	<b>5 256</b>

**Nota 23 – Zobowiązania krótkoterminowe**

**Nota 23.1. Specyfikacja zobowiązań krótkoterminowych**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) wobec jednostek powiązanych	-	-
b) wobec pozostałych jednostek	17 923	8 181
- kredyty i pożyczki, w tym:	5 206	921
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-

- z tytułu dywidend	-	-
- inne zobowiązania finansowe, w tym:	198	386
- umowy leasingu finansowego	198	386
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	10 449	6 225
- do 12 miesięcy	10 449	6 225
- powyżej 12 miesięcy	-	-
- zaliczki otrzymane na dostawy	778	157
- zobowiązania wekslowe	-	-
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 118	313
- z tytułu wynagrodzeń	153	55
- inne	20	124
c) fundusze specjalne	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>17 923</b>	<b>8 181</b>

**Nota 23.2. Zobowiązania krótkoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) bieżące	8 288	2 981
b) przeterminowane do 6 m-cy	7 072	4 899
c) od 6 do 12 m-cy	2 517	287
d) powyżej 12 miesięcy	46	14
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>17 923</b>	<b>8 181</b>

**Nota 23.3. Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) w walucie polskiej	9 436	3 325
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	8 487	4 856
- EUR	2 243	1 214
- PLN	8 473	4 697
- SEK	35	384
- PLN	14	159
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>17 923</b>	<b>8 181</b>

**Nota 23.4. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych instrumentów finansowych**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **Nota 24 – Rozliczenia międzyokresowe bierne**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja „Ujemna wartość firmy” nie wystąpiła.

##### **Nota 24.1. Inne rozliczenia międzyokresowe bierne**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.09.2007</b>	<b>31.03.2007</b>
a) bierne rozliczenia międzyokresowe	368	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	368	-
- wycena kontraktu Bad Bentheim	368	-
<b>Inne rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>368</b>	<b>-</b>

#### **Nota 25 – Wartość księgowa na jedną akcję oraz rozwodnionej wartości księgowej na jedną akcję**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.09.2007</b>	<b>31.03.2007</b>
Wartość księgowa (w tys. zł)	15 951	3 970
Liczba akcji (w szt.)	11 495 000	10 000 000
Liczba akcji po doprowadzeniu do porównywalności (w tys. szt.)	11 495	11 495
Rozwodniona liczba akcji po doprowadzeniu do porównywalności (w tys. szt.)	11 495	11 495
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,39	0,35
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,39	0,35

Wartość księgową na jedną akcję na dzień jest to iloraz wartości kapitału własnego (aktywów netto) na dzień bilansowy i liczby zarejestrowanych akcji.

Na daty bilansowe objęte śródrocznymi informacjami finansowymi Spółka nie wyemitowała instrumentów finansowych zamiennych na akcje, stąd rozwodniona wartość księgowa akcji jest równa zwykłej wartości księgowej akcji. Kapitał podstawowy Emitenta na dzień sporządzenia prospektu wynosi 1 150 tys. zł i dzieli się na 11 495 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

#### **10.3. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO POZYCJI POZABILANSOWYCH**

##### **Nota 26 – Należności i zobowiązania warunkowe**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

#### **10.4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT**



**Nota 27 – Przychody ze sprzedaży produktów****Nota 27.1. Przychody ze sprzedaży produktów - struktura rzeczowa (rodzaje działalności)**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) przychody netto ze sprzedaży produktów	13 214	-
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-
b) przychody netto ze sprzedaży usług	53	-
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów razem</b>	<b>13 267</b>	<b>-</b>
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-

**Nota 27.2. Przychody ze sprzedaży produktów - struktura terytorialna**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) przychody ze sprzedaży produktów - kraj	167	-
- w tym: od jednostek powiązanych		-
b) przychody ze sprzedaży produktów - eksport	13 047	-
- w tym: od jednostek powiązanych		-
c) przychody ze sprzedaży usług - kraj	53	-
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów razem</b>	<b>13 267</b>	<b>-</b>
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-

**Nota 28 – Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów - struktura rzeczowa i terytorialna**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) przychody ze sprzedaży towarów i materiałów - kraj	-	-
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-
b) przychody ze sprzedaży towarów i materiałów - eksport	203	-
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-
<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów razem</b>	<b>203</b>	<b>-</b>
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-

**Nota 29 – Koszty wg rodzaju**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) amortyzacja	329	50
b) zużycie materiałów i energii	7 761	-
c) usługi obce	669	-
d) podatki i opłaty	55	-
e) wynagrodzenia	995	-
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	131	-
g) pozostałe koszty rodzajowe	90	-
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>10 218</b>	<b>-</b>
Koszty sprzedaży	15	-
Koszty ogólnego zarządu	1 725	-

**Nota 30 – Pozostałe przychody operacyjne**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) rozliczenie umowy leasingowej	45	-
b) pozostałe	3	-
<b>Pozostałe (inne) przychody operacyjne razem</b>	<b>48</b>	<b>-</b>

**Nota 31 – Pozostałe koszty operacyjne**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	75	-
- przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	267	-
- wartość zbytych niefinansowych aktywów trwałych	343	-
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych (odpisy aktualizujące wartość należności)	74	-
c) inne koszty operacyjne	0	-
<b>Pozostałe koszty operacyjne razem</b>	<b>150</b>	<b>-</b>

**Nota 32 – Przychody finansowe**

**Nota 32.1. Przychody finansowe z tytułu dywidend i udziałów w zyskach**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

**Nota 32.2. Przychody finansowe z tytułu odsetek**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
------------------	------------	------------

- odsetki od pozostałych jednostek	0	-
<b>Przychody finansowe z tytułu odsetek razem</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

### **Nota 32.3. Inne przychody finansowe**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### **Nota 33 – Koszty finansowe**

#### **Nota 33.1. Koszty finansowe z tytułu odsetek**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) od kredytów i pożyczek	192	-
b) pozostałe odsetki	25	-
- odsetki od leasingu	23	-
- pozostałe odsetki	2	-
<b>Koszty finansowe z tytułu odsetek razem</b>	<b>217</b>	<b>-</b>

#### **Nota 33.2. Inne koszty finansowe**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	163	-
b) pozostałe	16	-
<b>Inne koszty finansowe razem</b>	<b>179</b>	<b>-</b>

### **Nota 34 – Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### **Nota 35, 36 – Zyski i straty nadzwyczajne**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycje nie wystąpiły.

### **Nota 37 – Podatek dochodowy**

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
a) podatek dochodowy bieżący	836	-60
b) podatek dochodowy odroczony	-435	-

<b>Podatek dochodowy razem</b>	<b>401</b>	<b>-60</b>
--------------------------------	------------	------------

**Nota 38 – Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

**Nota 39 – Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności**

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

**Nota 40 – Podział zysku lub pokrycia straty**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Zysk</b>	<b>Wypłata na rzecz właściciela</b>	<b>Kapitał zapasowy</b>	<b>Kapitał rezerwowy</b>
Wynik finansowy netto za okres od 15.01.2007 do 31.03.2007	10	-	10	-
Wynik finansowy netto zakres od 01.04.2007 do 30.09.2007	2 480			

**Nota 41 – Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą oraz rozwodniony zysk (strat) na jedną akcję zwykłą**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.09.2007</b>	<b>31.03.2007</b>
Zysk (strata) netto (w tys. zł)	2 480	10
Średnia ważona liczba akcji (w tys. szt.)	11 495	10 000
Średnia ważona liczba akcji po doprowadzeniu do porównywalności (w tys. szt.)	11 495	11 495
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,22	0,00
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji po doprowadzeniu do porównywalności (w tys. szt.)	11 495	11 495
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	0,22	0,00

Zysk netto na jedną akcję na dzień jest to iloraz wartości zysku netto za dany okres i liczby zarejestrowanych akcji.

Na daty bilansowe objęte śródrocznymi informacjami finansowymi Spółka nie wyemitowała instrumentów finansowych zamiennych na akcje, stąd rozwodniona wartość zysku na jedną akcję jest równa zwykłej zysku netto na akcję. Kapitał podstawowy Emitenta na dzień

sporządzenia prospektu wynosi 1 150 tys. zł i dzieli się na 11 495 000 akcji o wartości 0,10 zł każda.

## 10.5. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### ***Dodatkowa nota objaśniająca nr 1 - Informacje o instrumentach finansowych***

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi Spółka nie posiadała aktywów finansowych oraz zobowiązań finansowych innych niż zobowiązania z tytułu leasingu finansowego.

### ***Dodatkowa nota objaśniająca nr 2 - Pozycje pozabilansowe***

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### ***Dodatkowa nota objaśniająca nr 3 - Zobowiązania wobec budżetu***

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
Podatek VAT	218	190
Składki ZUS	163	112
Podatek od osób prawnych	613	
Podatek od osób fizycznych - pracownicy	89	11
Podatek od cywilno - prawny	31	
PFRON	3	
<b>Zobowiązania budżetowe razem</b>	<b>1 118</b>	<b>313</b>

### ***Dodatkowa nota objaśniająca nr 4 - Działalność zaniechana***

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi pozycja nie wystąpiła.

### ***Dodatkowa nota objaśniająca nr 5 - Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby***

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie	8 466	1 958
<b>Koszt wytworzenia środków trwałych razem</b>	<b>8 466</b>	<b>1 958</b>

### ***Dodatkowa nota objaśniająca nr 6 - Jednostki powiązane***

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi Spółka nie posiadała jednostek powiązanych.

### ***Dodatkowa nota objaśniająca nr 7 - Wspólne przedsięwzięcia***

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi nie wystąpiły wspólne przedsięwzięcia.

### ***Dodatkowa nota objaśniająca nr 8 - Przeciętne zatrudnienie***

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
Pracownicy umysłowi	17	3
Pracownicy fizyczni	24	0
<b>Zatrudnienie razem</b>	<b>41</b>	<b>3</b>

***Dodatkowa nota objaśniająca nr 9 - Wynagrodzenie osób zarządzających***

Wyszczególnienie	30.09.2007	31.03.2007
Wynagrodzenie wypłacone członkom Zarządu	414	-
Wynagrodzenie należne członkom Zarządu	99	-
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	0	-
<b>Wynagrodzenie razem</b>	<b>513</b>	<b>-</b>

***Dodatkowa nota objaśniająca nr 10 - Umowy zobowiązujące do świadczeń na rzecz spółki***

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi Spółka nie posiadała umów zobowiązujących osób zarządzających do świadczeń.

***Dodatkowa nota objaśniająca nr 11 - Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych***

Nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych wpływające na sytuację finansową Spółki.

***Dodatkowa nota objaśniająca nr 12 - Zdarzenia po dniu bilansowym***

Po dniu bilansowym nie nastąpiły znaczące zdarzenia, dotyczące okresu sprawozdawczego, które nie zostałyby uwzględnione w śródrocznych danych finansowych.

***Dodatkowa nota objaśniająca nr 13 - Poprzednik gospodarczy***

Poprzednikiem gospodarczym podmiotu jest przedsiębiorstwo prowadzone przez Pana Grzegorza Kopaczewskiego pod nazwą Export – Import Grzegorz Kopaczewski, które zarejestrowane zostało w dniu 20 sierpnia 2001 roku przez Burmistrza Miasta i Gminy w Barlinku w ewidencji działalności gospodarczej pod numerem 03251.

Pan Grzegorz Kopaczewski, dnia 15 stycznia 2007 roku w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu, przy uli. Ruskiej 3/4, przed Notariuszem Beata Baranowską – Seweryn, ustalił brzmienie Statutu Spółki Akcyjnej mającej powstać pod firmą „Korporacja Budowlana KOPAHUS Spółka Akcyjna”. Zgodnie z § 5 ust. 4 Statutu, akcje serii A i B były akcjami objętymi przez Pana Grzegorza Kopaczewskiego i zostały pokryte aportem w postaci przedsiębiorstwa, w rozumieniu artykułu 55<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego, prowadzonego przez Grzegorza Kopaczewskiego pod nazwą Export – Import Grzegorz Kopaczewski. Wniesione aportem przedsiębiorstwo obejmowało zespół zorganizowanych składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do realizacji określonych zadań gospodarczych, w szczególności:

oznaczenie indywidualizujące przedsiębiorstwo (nazwa przedsiębiorstwa);  
własność nieruchomości i ruchomości, w tym urządzeń, materiałów, towarów i wyrobów, oraz  
inne prawa rzeczowe do nieruchomości lub ruchomości;

prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ruchomości oraz prawa do korzystania z nieruchomości lub ruchomości wynikające z innych stosunków prawnych; wierzytelności, prawa z papierów wartościowych i środki pieniężne; koncesje, licencje i zezwolenia; patenty i inne prawa własności przemysłowej; majątkowe prawa autorskie i majątkowe prawa pokrewne; tajemnice przedsiębiorstwa; księgi i dokumenty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Do wnoszonego aportem przedsiębiorstwa zaliczone zostały zobowiązania i obciążenia związane z prowadzeniem tego przedsiębiorstwa, co miało decydujące znaczenie dla określenia jego wartości, więc także zakresu odpowiedzialności nabywcy przedsiębiorstwa, którym była Korporacja Budowlana KOPAHUS Spółka Akcyjna (K. Korus, D. Rogoń, M. Żak, Komentarz do niektórych przepisów kodeksu cywilnego, zmienionych ustawą z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw).

#### ***Dodatkowa nota objaśniająca nr 14 - Inflacja***

Z uwagi na fakt, że ostatnie 3 lata działalności Spółki przypadły na okres charakteryzujący się wskaźnikiem inflacji skumulowanej poniżej 100%, nie przedstawiono śródrocznych danych finansowych skorygowanych o wskaźnik inflacji.

#### ***Dodatkowa nota objaśniająca nr 15 - Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego***

W okresie objętym śródrocznymi danymi finansowymi nie nastąpiły zmiany zasad (polityki) rachunkowości Jednostki oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

#### ***Dodatkowa nota objaśniająca nr 16 - Korekty błędów podstawowych***

Korekty błędów podstawowych nie wystąpiły.

#### ***Dodatkowa nota objaśniająca nr 17 - Założenie kontynuowania działalności***

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Nie istnieją również okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

#### ***Dodatkowa nota objaśniająca nr 18 - Połączenie***

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi nie wystąpiło połączenie Spółki z innym podmiotem gospodarczym.

### **20.7. Polityka dywidendy**

Zgodnie z art. 395 KSH, organem właściwym do powzięcia uchwały o podziale zysku (lub o pokryciu straty) oraz o wypłacie dywidendy jest Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które zgodnie ze Statutem winno odbyć się w terminie 6 miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki publicznej ustala w uchwale o podziale zysku za ostatni rok obrotowy wysokość dywidendy, dzień ustalenia prawa do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy (art. 348 § 3 KSH). Uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy są akcjonariusze, którzy posiadają na swoim rachunku akcje w dniu, który Walne Zgromadzenie określi w swojej uchwale, jako dzień ustalenia prawa do dywidendy. Walne Zgromadzenie określa dzień prawa do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy. Statut Emitenta przewiduje możliwość wypłaty zaliczki na dywidendę. Wypłaty zaliczek na poczet

dywidendy dokonuje Zarząd spółki. Wypłata zaliczki na poczet dywidendy może nastąpić jeżeli spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. Wypłata zaliczki wymaga zgody rady nadzorczej a także jeżeli zatwierdzone sprawozdanie finansowe spółki za poprzedni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka może stanowić najwyżej połowę zysku osiągniętego od końca poprzedniego roku obrotowego, wykazanego w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, powiększonego o kapitały rezerwowe utworzone z zysku, którymi w celu wypłaty zaliczek może dysponować zarząd, oraz pomniejszonego o niepokryte straty i akcje własne. O planowanej wypłacie zaliczek zarząd ogłosi co najmniej na cztery tygodnie przed rozpoczęciem wypłat, podając dzień, na który zostało sporządzone sprawozdanie finansowe, wysokość kwoty przeznaczonej do wypłaty, a także dzień, według którego ustala się uprawnionych do zaliczki. Warunki i sposób przekazania dywidendy ogłaszane są przez Spółkę w formie raportów bieżących zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenia o raportach bieżących i okresowych. Warunki i termin przekazania dywidendy, w przypadku, gdy Walne Zgromadzenie podejmie decyzję o jej wypłacie, ustalane będą zgodnie z zasadami przyjętymi dla spółek publicznych. Zgodnie z §91 ust. 1 Szczegółowych Zasad Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, Emitent jest zobowiązany poinformować KDPW o wysokości dywidendy, o dniu ustalenia prawa do dywidendy (określonym w przepisach Kodeksu Spółek Handlowych jako „dzień dywidendy”) oraz terminie wypłaty dywidendy. Zgodnie z §91 ust. 2. Szczegółowych Zasad Działania KDPW, między dniem ustalenia prawa do dywidendy a dniem wypłaty dywidendy musi upływać co najmniej 10 dni. Ponadto, stosownie do §26 Regulaminu GPW obowiązującego na rynku regulowanym, Emitent jest zobowiązany przekazywać GPW informacje o zamiarze wypłaty dywidendy i uzgadniania z GPW decyzji dotyczących wypłaty dywidendy, które mogą mieć wpływ na organizację i sposób przeprowadzania transakcji giełdowych. Wypłata dywidendy będzie następować za pośrednictwem systemu depozytowego KDPW. Wypłata dywidendy przysługującej akcjonariuszom posiadającym zdematerializowane akcje spółki publicznej zgodnie z §97 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, następuje poprzez pozostawienie przez Emitenta do dyspozycji KDPW środków na realizację prawa do dywidendy na wskazanym przez KDPW rachunku pieniężnym lub rachunku bankowym, a następnie rozdzielenie przez KDPW środków otrzymanych od Emitenta na rachunku uczestników KDPW, którzy następnie przekażą je na poszczególne rachunki akcjonariuszy. Na dzień zatwierdzenia Prospektu potrzeby inwestycyjne Emitenta wskazują, że Zarząd nie zamierza rekomendować wypłacania dywidendy z zysku za lata 2007 - 2009. Intencja Zarządu będzie przeznaczenie zysku na inwestycje, które zapewnia Emitentowi systematyczny rozwój. Ostateczna decyzja o wypłacie dywidendy w najbliższych latach uzależniona będzie od potrzeb inwestycyjnych Spółki i jej zapotrzebowania na środki finansowe. Ustalenie terminów w związku z wypłatą dywidendy oraz operacja wypłaty dywidendy jest przeprowadzana zgodnie z regulacjami KDPW.

#### **20.7.1.Wartość wypłaconych dywidend w latach 2004 – 2006**

W okresie 2004 – 2006 poprzednik gospodarczy Emitenta firma Export – Import Grzegorz Kopaczewski wypłacała na rzecz właściciela od 85,8% do 100% zysku netto. Szczegółowe dane nt. wielkości zysku oraz wypłat dla właściciela przedstawia tabela poniżej.

<b>Rok</b>	<b>Zysk</b>	<b>Wypłata na rzecz właściciela</b>	<b>Stopa dywidendy</b>
2004	2 521	2 164	85,8%
2005	785	785	100,0%
2006	5 071	4 431	87,4%



## **20.8. Postępowania sądowe i arbitrażowe**

W związku z prowadzoną działalnością na terenie Niemiec (w szczególności realizacją kontraktów deweloperskich) przedsiębiorstwo Export-Import Grzegorz Kopaczewski korzystało z usług podwykonawców. W zakończonych projektach budowlanych zdarzyły się przypadki nierzetelnego wykonania zleconych podwykonawcom prac. W takich przypadkach pojawiła się konieczność poniesienia dodatkowych kosztów, celem przeprowadzenia odpowiednich napraw lub będących wynikiem opóźnień w budowie. Aktualnie Grzegorz Kopaczewski jest stroną toczących się postępowań:

przed-sądowych (na poziomie adwokackim) z trzema podwykonawcami, którzy domagają się zapłaty spornych kwot, na ogólną sumę 301.870,41 Euro.

Grzegorz Kopaczewski jest też stroną toczącego się postępowania mediacyjnego, prowadzonego przed Sądem w Niemczech. Dotyczy to spółki, dla której do połowy 2005 roku przedsiębiorstwo Export-Import Grzegorz Kopaczewski dostarczało materiały budowlane, a w drugą stronę był odbiorcą elementów konstrukcyjnych domów szkieletowych. W 2005 roku doszło do zerwania współpracy. Ponieważ przedsiębiorstwo Export-Import Grzegorz Kopaczewski wybudowało w Szwecji kilka domów bez udziału niniejszego dostawcy Spółka niemiecka wystąpiła z powództwem o zapłatę odszkodowania na kwotę kilkudziesięciu tysięcy euro. Grzegorz Kopaczewski natomiast zażądał zapłaty odszkodowania za utracone korzyści, wynikające z utraty marży po zerwaniu przez odbiorcę kontraktu na dostawę materiałów budowlanych w 2005 roku. Żądana kwota odszkodowania wynosi 355,- tys. Euro. W tych sprawach nie doszło do ostatecznego postępowania sądowego. Informacja o postępowaniach dotyczących przedsiębiorstwa Export-Import Grzegorz Kopaczewski zostaje zamieszczona z uwagi na treść artykułu 55<sup>4</sup> Kodeksu Cywilnego.

Zdaniem Emitenta sprawy te nie będą miały dalszego biegu sądowego i strony odstąpią od dochodzenia roszczeń.

Sam Emitent nie jest stroną istotnych postępowań sądowych lub arbitrażowych. Wobec powyższego nie występują żadne postępowania przed organami rządowymi, postępowania sądowe lub arbitrażowe, za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność Emitenta.

## **20.9. Znaczące zmiany w sytuacji finansowej lub handlowej emitenta**

Zmiany w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta w okresie objętym sprawozdaniami finansowymi o których mowa w punkcie 20.9 Części III „Część Rejestracyjna” Prospektu zostały przedstawione w punkcie 9 Części III „Część Rejestracyjna” Prospektu. Po tym okresie, do dnia zatwierdzenia Prospektu nie nastąpiły znaczące zmiany w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta.

## **21. Informacje dodatkowe**

### **21.1. Kapitał akcyjny**

#### **21.1.1. Wielkość wyemitowanego kapitału dla każdej klasy kapitału akcyjnego**

#### **21.1.1.1. Liczba akcji w kapitale autoryzowanym (docelowym)**

Statut Emitenta nie przewiduje możliwości podwyższania kapitału zakładowego Emitenta w ramach kapitału docelowego. Wśród Akcji tworzących kapitał zakładowy Emitenta nie występują Akcje w ramach kapitału docelowego.

#### **21.1.1.2. Liczba akcji wyemitowanych i w pełni opłaconych oraz wyemitowanych i nieopłaconych w pełni**

Kapitał zakładowy Emitenta wynosi 1.149.500,00 (słownie: jeden milion sto czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset) złotych.

Kapitał zakładowy Emitenta tworzy 11.495.000 Akcji, w tym:

- a) 5.000.000 (pięć milionów) Akcji Serii A imiennych uprzywilejowanych co do głosu
- b) 5.000.000 (pięć milionów) Akcji Serii B zwykłych na okaziciela
- c) 1.495.000 (jeden milion czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy) Akcji Serii C zwykłych na okaziciela

Wszystkie Akcje tworzące kapitał zakładowy Emitenta zostały wyemitowane i w pełni opłacone.

#### **21.1.1.3. Wartość nominalna akcji lub stwierdzenie, że akcje nie mają wartości nominalnej**

Wartość nominalna każdej Akcji Emitenta wynosi 0,10 (słownie: dziesięć) groszy każda.

#### **21.1.1.4. Wskazanie liczby akcji w obrocie na początek i na koniec roku. Należy wskazać, czy w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi ponad 10 % kapitału zostało opłacone w postaci aktywów innych niż gotówka**

W roku 2006 poprzednik gospodarczy Emitenta działał w formie przedsiębiorstwa Export-Import Grzegorz Kopaczewski. Zarówno w dniu 1 stycznia, jak i w dniu 31 grudnia 2006 r. na kapitał zakładowy poprzednika gospodarczego Emitenta nie składały się żadne akcje.

W dniu 30 kwietnia 2007 została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego spółka Korporacja Budowlana Kopahaus spółka akcyjna. W dniu 15 stycznia 2007 zostało złożone przed notariuszem przez jedynego założyciela spółki Grzegorza Kopaczewskiego oświadczenie o ustaleniu treści statutu. Cały kapitał zakładowy Spółki został pokryty przedsiębiorstwem Export-Import Grzegorz Kopaczewski, w rozumieniu artykułu 55<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego, a jednocześnie jedynym jej akcjonariuszem został Grzegorz Kopaczewski. W sensie gospodarczym doszło więc do przekształcenia jednoosobowej działalności gospodarczej w spółkę akcyjną. Z punktu widzenia formalno-prawnego powstał nowy podmiot (przepisy Kodeksu Spółek Handlowych nie zawierają możliwości bezpośredniego przekształcenia jednoosobowej działalności gospodarczej w spółkę akcyjną). Z punktu widzenia gospodarczego zmieniono jedynie formę prawną prowadzenia działalności gospodarczej przy zachowaniu pełnej ciągłości działalności

gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorstwo Export-Import Grzegorz Kopaczewski. Aport wniesiony do spółki akcyjnej obejmował całe przedsiębiorstwo Export-Import Grzegorz Kopaczewski bez jakichkolwiek wyłączeń (aport obejmował również zobowiązania). Nowopowstała spółka stanowi więc, w sensie gospodarczym, całkowitą kontynuację przedsiębiorstwa Export-Import Grzegorz Kopaczewski, przy tworzeniu podmiotu (wnoszeniu aportu) nie nastąpiły żadne zmiany w majątku przedsiębiorstwa.

#### **21.1.2. Akcje, które nie reprezentują kapitału**

Emitent nie wyemitował żadnych Akcji, które nie tworzą kapitału zakładowego Emitenta.

#### **21.1.3. Liczba, wartość księgowa i wartość nominalna akcji Emitenta w posiadaniu Emitenta, innych osób w imieniu Emitenta lub przez podmioty zależne Emitenta**

Emitent nie posiada żadnych Akcji wyemitowanych przez Emitenta. Żadne osoby, inne niż Emitent, nie posiadają, w imieniu Emitenta, Akcji wyemitowanych przez Emitenta.

#### **21.1.4. Wszelkie prawa nabycia lub zobowiązania w odniesieniu do kapitału docelowego, ale niewyemitowanego, lub zobowiązania do podwyższenia kapitału.**

Emitent nie emitował zamiennych, wymiennych papierów wartościowych lub papierów wartościowych z warrantami.

#### **21.1.5. Informacje o wszystkich prawach nabycia lub zobowiązaniach w odniesieniu do kapitału autoryzowanego (docelowego), ale niewyemitowanego, lub zobowiązaniach do podwyższenia kapitału, a także o ich warunkach.**

Statut Emitenta nie przewiduje podwyższania kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego. Nie istnieją żadne prawa nabycia lub zobowiązania w odniesieniu do kapitału docelowego. Statut Emitenta nie zawiera także zobowiązań akcjonariuszy do podwyższania kapitału.

#### **21.1.6. Kapitał dowolnego członka grupy, który jest przedmiotem opcji lub wobec którego zostało uzgodnione warunkowo lub bezwarunkowo, że stanie się on przedmiotem opcji**

Kapitał zakładowy Emitenta nie jest przedmiotem opcji. Wobec kapitału zakładowego Emitenta nie zostało uzgodnione warunkowo lub bezwarunkowo, że stanie się on przedmiotem opcji. Emitent nie tworzy Grupy Kapitałowej.

#### **21.1.7. Dane historyczne na temat kapitału akcyjnego (podstawowego i zakładowego), z podkreśleniem informacji o wszelkich zmianach, za okres objęty historycznymi informacjami finansowymi**

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi Emitent działał jako przedsiębiorstwo jednoosobowe pod nazwą Export-Import Grzegorz Kopaczewski, które zarejestrowane zostało w dniu 20 sierpnia 2001 przez Burmistrza Miasta i Gminy w Barlinku w ewidencji gospodarczej pod numerem 03251. W powyższych latach kapitał własny Emitenta zwiększał się w wyniku pozostawienia w firmie części wypracowanego zysku netto w ciągu danego roku obrotowego oraz zwiększany decyzją właściciela. Szczegółowe dane na ten temat są zawarte w punkcie 20 Części III „Część Rejestracyjna” w „Zestawieniu zmian w kapitale własnym”.

## **21.2. Umowa spółki i statut**

### **21.2.1. Opis przedmiotu i celu działalności Emitenta ze wskazaniem miejsca w umowie Spółki i statucie**

Przedmiotem działalności Emitenta zgodnie z §4 Statutu jest:

1. **20.30.Z** Produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa,
2. **20.10.A** Produkcja wyrobów tartacznych,
3. **20.10.B** Działalność usługowa w zakresie impregnowania drewna,
4. **45.11.Z** Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych; roboty ziemne,
5. **45.21.A** Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
6. **45.21.G** Wykonywanie robót budowlanych w zakresie montażu i wznoszenia budynków i budowli z elementów prefabrykowanych,
7. **45.22.Z** Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych,
8. **45.25.A** Stawianie rusztowań,
9. **45.25.B** Roboty związane z fundamentowaniem,
10. **45.31.A** Wykonywanie instalacji elektrycznych budynków i budowli,
11. **45.31.D** Wykonywanie pozostałych instalacji elektrycznych,
12. **45.32.Z** Wykonywanie robót budowlanych izolacyjnych,
13. **45.33.A** Wykonywanie instalacji centralnego ogrzewania i wentylacyjnych,
14. **45.33.B** Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych,
15. **45.33.C** Wykonywanie instalacji gazowych,
16. **45.34.Z** Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych,
17. **45.41.Z** Tynkowanie,
18. **45.42.Z** Zakładanie stolarki budowlanej,
19. **45.43.A** Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian,
20. **45.43.B** Sztukatorstwo,
21. **45.44.A** Malowanie,
22. **45.44.B** Szklenie,
23. **45.45.Z** Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
24. **45.50.Z** Wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską,

25. **51.53.B** Sprzedaż hurtowa materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego,
26. **51.90.Z** Pozostała sprzedaż hurtowa,
27. **60.24.C** Wynajem samochodów ciężarowych z kierowcą,
28. **70.11.Z** Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
29. **70.12.Z** Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
30. **20.51.Z** Produkcja pozostałych wyrobów z drewna,
31. **45.12.Z** Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich,
32. **45.25.D** Wykonywanie robót budowlanych murarskich,
33. **45.25.E** Wykonywanie specjalistycznych robót budowlanych, gdzie indziej niesklasyfikowanych,
34. **74.20.A** Działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego,
35. **74.40.Z** Reklama,
36. **45.2** Wznoszenie kompletnych budynków i budowli lub ich części; inżynieria lądowa i wodna,
37. **55.10.Z** Hotele,
38. **55.52.Z** Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering),
39. **93.02.Z** Fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne,
40. **93.04.Z** Działalność związana z poprawą kondycji fizycznej,
41. **55.30.A** Restauracje,
42. **55.40.Z** Bary,
43. **63.30.A** Działalność organizatorów turystyki,
44. **63.30.B** Działalność pośredników turystycznych,
45. **63.30.C** Działalność agentów turystycznych,
46. **63.30.D** Działalność turystyczna pozostała,
47. **70.20.Z** Wynajem nieruchomości na własny rachunek,
48. **45.31.B** Wykonywanie instalacji elektrycznych sygnalizacyjnych,
49. **45.21.F** Wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie obiektów inżynierskich,- gdzie indziej niesklasyfikowanych,
50. **60.2** Transport lądowy pozostały.

Statut nie określa celu działalności Emitenta

**21.2.2.Podsumowanie wszelkich postanowień umowy Spółki, statutu lub regulaminów Emitenta odnoszących się do członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych**

**Zarząd**

Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz. Do reprezentowania Spółki upoważnieni są: Prezes Zarządu jednoosobowo, lub dwóch członków Zarządu łącznie.

Zarząd składa się z trzech członków w tym z Prezesa Zarządu i Wiceprezesa Zarządu. Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej trzyletniej kadencji. Członkowie Zarządu mogą być powoływani na następne kadencje. Członek Zarządu, który złożył rezygnację zobowiązany jest pisemnie poinformować o tym Radę Nadzorczą.

Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwały na posiedzeniach zwoływanych przez Prezesa Zarządu z jego inicjatywy bądź na wniosek członka Zarządu lub na wniosek Rady Nadzorczej.

Uchwały Zarządu mogą być również podejmowane poza posiedzeniem Zarządu w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, pod warunkiem, że wszyscy członkowie Zarządu zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Głosowanie w trybie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym może zarządzić Prezes Zarządu z jego inicjatywy bądź na wniosek któregośkolwiek z pozostałych członków Zarządu.

Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów oddanych, przy czym jeśli są podejmowane na posiedzeniu Zarządu dla ich ważności wymagana jest obecność, co najmniej połowy członków Zarządu. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.

Szczegółowe zasady działania Zarządu są określone w regulaminie Zarządu, uchwalonym przez Zarząd i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.

## **Rada Nadzorcza**

Rada Nadzorcza składa się z 5 do 9 członków. Kadencja członków pierwszej Rady Nadzorczej trwa do dnia pierwszego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Członków następnych Rad Nadzorczych powołuje Walne Zgromadzenie na trzyletnią kadencję.

Dopuszczalne jest ponowne powoływanie do Rady Nadzorczej na następne kadencje tych samych osób.

Jeżeli mandat członka Rady Nadzorczej wygaśnie z innych przyczyn aniżeli odwołanie, pozostali członkowie Rady Nadzorczej mogą w drodze kooptacji powołać nowego członka Rady Nadzorczej, który swoje czynności będzie sprawował do czasu dokonania wyboru jego następcy przez Walne Zgromadzenie. W skład Rady Nadzorczej nie może wchodzić więcej niż trzech członków pełniących funkcję na tej podstawie.

Rada Nadzorcza podejmuje decyzje w formie uchwały na posiedzeniach zwoływanych przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej albo, w razie niemożności zwołania posiedzenia przez Przewodniczącego, przez Zastępcę Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Uprawniony, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej z własnej inicjatywy bądź w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku Zarządu lub członka Rady Nadzorczej. Wniosek, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym powinien zostać złożony na piśmie z podaniem proponowanego porządku obrad.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć członkowie Zarządu, z wyłączeniem posiedzeń dotyczących bezpośrednio członków Zarządu, w szczególności ich odwołania, odpowiedzialności i ustalania wynagrodzenia.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywać się będą w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.

Uchwały Rady Nadzorczej mogą być powzięte, jeżeli na posiedzeniu jest obecna, co najmniej połowa jej członków a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni, na co najmniej 7 roboczych przed planowanym posiedzeniem. Uchwały Rady Nadzorczej będą ważne również wówczas, kiedy jej członek zawiadomiony w terminie krótszym aniżeli termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym oświadczy na piśmie, że wyraża zgodę na podjęcie uchwały Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza może podejmować uchwały poza posiedzeniem w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość pod warunkiem, że wszyscy jej członkowie zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Głosowanie w trybie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym może zarządzić Przewodniczący Rady Nadzorczej z własnej inicjatywy, bądź na wniosek członka Rady Nadzorczej lub Zarządu.

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Przynajmniej dwóch członków Rady powinno być członkami niezależnymi.

Umowy, na podstawie, których członkowie Zarządu wykonują swoje obowiązki, podpisuje Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w przypadku jego nieobecności inny członek upoważniony przez Radę. W tym samym trybie dokonuje się innych czynności prawnych pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu.

Rada Nadzorcza uchwała regulamin określający jej organizację i sposób wykonywania czynności, który podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie. Walne Zgromadzenie może uchylić lub zmienić regulamin Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki.

Do szczególnych uprawnień Rady Nadzorczej należy:

- a) Ocena sprawozdań finansowych Spółki i sprawozdania Zarządu, a także wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty oraz składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny;
- b) Reprezentowanie Spółki w umowach i sporach z członkami Zarządu;
- c) Zawieszanie w czynnościach, z ważnych powodów, poszczególnych członków Zarządu oraz delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu niemogących sprawować swoich czynności;
- d) Zatwierdzanie regulaminu Zarządu;
- e) Wyrażanie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości Spółki lub udziału w takiej nieruchomości o wartości rynkowej w walucie polskiej przekraczającej równowartość 300.000 EURO /trzysta tysięcy EURO/;
- f) Wyrażanie zgody na wypłatę akcjonariuszom Spółki zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy;
- g) Wyznaczanie oraz zmiana biegłych rewidentów badających sprawozdania finansowe Spółki.
- h) Wyrażanie zgody na obejmowanie, zakup i sprzedaż akcji/udziałów w innych spółkach prawa handlowego,
- i) Zatwierdzanie wynagrodzenia członków Zarządu oraz regulaminu prac Zarządu,
- j) Zatwierdzanie biznes planu i budżetu finansowego,
- k) Wyznaczanie biegłego rewidenta Spółki
- l) Wyrażanie zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązań powyżej kwoty 3.000.000 Zł, dotyczy to zarówno zobowiązań jednorazowych jak i zobowiązań o charakterze ciągłym.

W przypadku zobowiązań o charakterze ciągłym należy wziąć pod uwagę sumę wszystkich opłat, a w przypadku umów bezterminowych sumę opłat za okres 12 miesięcy,

- m) Zatwierdzanie regulaminu organizacyjnego Spółki,
- n) Uchylanie zakazu konkurencji obowiązującego członków Zarządu,
- o) Wyrażenie zgody na zmianę przedmiotu działalności Spółki,
- p) Zawieszanie z ważnych powodów w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu Spółki,
- q) Wyrażanie zgody na dokonanie czynności, o których mowa w art. 15 Kodeksu spółek handlowych.

Szczegółowe zasady działania Rady Nadzorczej są określone w regulaminie Rady Nadzorczej, uchwalonym przez Radę Nadzorczą i zatwierdzonym przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

#### **21.2.3. Opis praw, przywilejów i ograniczeń związanych z każdym rodzajem istniejących akcji.**

Akcje Emitenta Serii A są akcjami imiennymi, zaś akcje Serii B i akcje serii C są akcjami na okaziciela. Akcje serii A są akcjami imiennymi, uprzywilejowanymi co do głosu na Walnym Zgromadzeniu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy.

Akcje serii A i B są akcjami objętymi przez Grzegorza Kopaczewskiego i zostały pokryte aportem w postaci przedsiębiorstwa, w rozumieniu artykułu 55<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego, prowadzonego przez Grzegorza Kopaczewskiego pod nazwą Export-Import Grzegorz Kopaczewski, które zarejestrowane zostało w dniu 20 sierpnia 2001 przez Burmistrza Miasta i Gminy w Barlinku w ewidencji gospodarczej pod numerem 03251.

#### **21.2.4. Opis działań niezbędnych do zmiany praw posiadaczy akcji, ze wskazaniem tych zasad, które mają bardziej znaczący zakres niż jest to wymagane przepisami prawa.**

Zgodnie ze Statutem zamiana akcji Emitenta na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna. Zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela wymaga zgody Zarządu wyrażonej w formie uchwały. Poza tym, Statut w zakresie działań niezbędnych do zmiany praw posiadaczy akcji, nie przewiduje zasad, które mają bardziej znaczący zakres niż jest to wymagane przepisami prawa. Akcje Spółki mogą być umorzone za zgodą akcjonariusza w drodze nabycia akcji przez Spółkę.

#### **21.2.5. Opis zasad określających sposób zwoływania zwyczajnych dorocznych walnych zgromadzeń akcjonariuszy oraz nadzwyczajnych walnych zgromadzeń akcjonariuszy, włącznie z zasadami uczestnictwa w nich.**

Statut Spółki nie reguluje kwestii zwoływania Walnych Zgromadzeń w inny sposób niż określają to przepisy prawa zawarte w Kodeksie Spółek Handlowych.



**21.2.6. Krótki opis postanowień umowy spółki, statutu lub regulaminów emitenta, które mogłyby spowodować opóźnienie, odroczenie lub uniemożliwienie zmiany kontroli nad Emitentem.**

Nie istnieją postanowienia Statutu lub regulaminów Emitenta, które mogłyby spowodować opóźnienie, odroczenie lub uniemożliwienie zmiany kontroli nad Emitentem.

**21.2.7. Wskazanie postanowień umowy spółki, statutu lub regulaminów, jeśli takie istnieją, regulujących progową wielkość posiadanych akcji, po przekroczeniu, której konieczne jest podanie stanu posiadania akcji przez akcjonariusza.**

Statut nie zawiera postanowień regulujących progową wielkość posiadanych akcji, po przekroczeniu, której konieczne jest podanie stanu posiadania akcji przez akcjonariusza.

**21.2.8. Opis warunków nałożonych zapisami umowy spółki i statutu, jej regulaminami, którym podlegają zmiany kapitału, jeżeli zasady te są bardziej rygorystyczne niż określone wymogami obowiązującego prawa.**

Statut nie określa warunków, którym podlegają zmiany kapitału zakładowego w sposób bardziej rygorystyczny niż przepisy Kodeksu Spółek Handlowych.

## **22. Istotne umowy**

### **22.1. Umowy kredytowe.**

#### **22.1.1. Umowa kredytu nr 4080750-0207-09815 (wcześniej: 2828234-0206-11509)**

Umowa zawarta w dniu 14.08.2006 r. pomiędzy Grzegorzem Kopaczewskim, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Export-Import Grzegorz Kopaczewski oraz Volkswagen Bank Polska S.A., na mocy której Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu w wysokości: 363.236,56 PLN (słownie: trzysta sześćdziesiąt trzy tysiące dwieście trzydzieści sześć złotych 56/100) z przeznaczeniem środków na zakup pojazdu mechanicznego marki: Audi Q7 za kwotę: 342.676,00 PLN (słownie: trzysta czterdzieści dwa tysiące sześćset siedemdziesiąt sześć złotych), oraz kwoty prowizji za udzielenie kredytu w kwocie 20.560,56 PLN (słownie: dwadzieścia tysięcy pięćset sześćdziesiąt złotych 56/100). Spłata kapitału kredytu wraz z odsetkami nastąpi w 60 ratach miesięcznych. Pierwsza rata kapitału wraz z odsetkami jest wymagalna w dniu 13.09.2006 r. Pozostałe raty kapitału wraz z odsetkami wymagalne są w terminach określonych w terminarzu spłat, stanowiącym załącznik do umowy. Oprocentowanie kredytu jest zmienne, a umowna stopa oprocentowania wynosi 7,49 % w skali roku. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania wyliczona w dniu sporządzenia umowy wynosi 29,1 %. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania uwzględnia szacunkowy koszt ubezpieczenia pojazdu w okresie trwania umowy kredytowej, wyliczony na podstawie wysokości składki ubezpieczeniowej za pierwszy okres ubezpieczenia. Łączna szacunkowa kwota wszystkich kosztów, opłat i prowizji wynosi 247.745,83 PLN (słownie: dwieście czterdzieści siedem tysięcy siedemset czterdzieści pięć złotych 83/100). Roczna stopa oprocentowania zadłużenia przeterminowanego jest zmienna i wynosi 22 %. Kredytobiorca dla zabezpieczenia zwrotu kredytu, przeniósł pod warunkiem zawieszającym na Bank prawo

własności kredytowanego pojazdu. Kredytobiorca dla zabezpieczenia zwrotu kredytu przeniósł na Bank pod warunkiem rozwiązującym swoją wierzytelność, która mu przysługuje w stosunku do zakładu ubezpieczeń z tytułu ubezpieczenia majątkowego stwierdzonego polisą ubezpieczeniową AC.

Bank jest uprawniony do wypowiedzenia umowy kredytu z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia w razie spełnienia się przesłanek umownych.

Na wypadek niespłacenia w terminie wszelkich należności przysługujących Bankowi Kredytobiorca poddał się egzekucji oraz upoważnił Bank do wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego do kwoty 544.854,84 PLN. Bank jest uprawniony wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu w terminie 12 miesięcy od upływu terminu na jaki udzielono kredytu.

W związku z wniesieniem firmy Export-Import Grzegorz Kopaczewski w formie aportu do firmy Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. w miejsce dotychczasowego Kredytobiorcy wstąpił Emitent jako przejmujący wszelkie prawa i obowiązki.

#### **22.1.2. Umowa kredytu nr 4080750-0207-09820 (poprzednio: 2828234-0206-18503)**

Umowa kredytu zawarta w dniu 01.12.2006 r., pomiędzy Grzegorzem Kopaczewskim, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Export-Import Grzegorz Kopaczewski oraz Volkswagen Bank Polska S.A., na mocy której Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu w wysokości: 184 080,00 PLN (słownie: sto osiemdziesiąt cztery tysiące osiemdziesiąt złotych) z przeznaczeniem środków na zakup pojazdu mechanicznego marki: Audi Audi A6 Allroad za kwotę: 177 000,00 PLN, oraz kwoty prowizji za udzielenie kredytu w kwocie 7.080,00 PLN (słownie: siedem tysięcy osiemdziesiąt złotych). Spłata kapitału kredytu wraz z odsetkami nastąpi w 36 ratach miesięcznych. Pierwsza rata kapitału wraz z odsetkami jest wymagalna w dniu 02.01.2007 r. Pozostałe raty kapitału wraz z odsetkami wymagalne są w terminach określonych w terminarzu spłat, stanowiącym załącznik do umowy. Oprocentowanie kredytu jest zmienne, a umowna stopa oprocentowania wynosi 6,99 % w skali roku. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania wyliczona w dniu sporządzenia umowy wynosi 22,2 %. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania uwzględnia szacunkowy koszt ubezpieczenia pojazdu w okresie trwania umowy kredytowej, wyliczony na podstawie wysokości składki ubezpieczeniowej za pierwszy okres ubezpieczenia. Łączna szacunkowa kwota wszystkich kosztów, opłat i prowizji wynosi 57.786,34 PLN (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy siedemset osiemdziesiąt sześć złotych trzydzieści cztery grosze). Roczna stopa oprocentowania zadłużenia przeterminowanego jest zmienna i wynosi 22 %. Kredytobiorca dla zabezpieczenia zwrotu kredytu, przenosi pod warunkiem zawieszającym na Bank prawo własności kredytowanego pojazdu. Kredytobiorca dla zabezpieczenia zwrotu kredytu przeniósł na Bank pod warunkiem rozwiązującym swoją wierzytelność, która mu przysługuje w stosunku do zakładu ubezpieczeń z tytułu ubezpieczenia majątkowego stwierdzonego, polisą ubezpieczeniową AC.

Bank jest uprawniony do wypowiedzenia umowy kredytu z zachowaniem 30- dniowego terminu wypowiedzenia w razie spełnienia się przesłanek umownych.

Na wypadek niespłacenia w terminie wszelkich należności przysługujących Bankowi Kredytobiorca poddał się egzekucji oraz upoważnił Bank do wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego do kwoty 276.120,00 PLN. Bank jest uprawniony wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu w terminie 12 miesięcy od upływu terminu na jaki udzielono kredytu.

W związku z wniesieniem firmy Export-Import Grzegorz Kopaczewski w formie aportu do firmy Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. w miejsce dotychczasowego Kredytobiorcy wstąpił Emitent jako przejmujący wszelkie prawa i obowiązki.

### **22.1.3. Umowa o kredyt inwestycyjny 11972 /32421 / 2007**

W dniu 12 lutego 2007 r. pomiędzy Gospodarczym Bankiem Spółdzielczym w Gorzowie Wielkopolskim a Kredytobiorcą Grzegorzem Kopaczewskim prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą „Export – Import” Grzegorz Kopaczewski" została zawarta umowa kredytowa, w której Bank udzielił Kredytobiorcy kredyt w kwocie 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych) na okres od 12 lutego 2007 r. do 31 sierpnia 2017 r. z przeznaczeniem na budowę budynku usługowego, hotelowo-gastronomicznego przy ul. Rynek w Barlinku na działce 205/5, KW 37335 wraz z wyposażeniem, na zasadach określonych w umowie. Kredyt jest płatny w 120 ratach. Odsetki naliczane są w okresach miesięcznych od kwoty zadłużenia z tytułu kredytu. Zapłata odsetek następuje ostatniego dnia każdego miesiąca począwszy od 28 lutego 2007 r. do 31 sierpnia 2017 r. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej obowiązującej w okresach, za które naliczane są odsetki i wynosi: stawka WIBOR dla depozytów 6-miesięcznych (WIBOR 6M) powiększona o marżę Banku 1,5 p.p. Stopa procentowa od zadłużenia przeterminowanego jest zmienna i stanowi czterokrotność wysokości stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego. Ponadto Bank pobiera od Kredytobiorcy jednorazowo prowizję za uruchomienie kredytu.

Zabezpieczeniem zwrotu kredytu udzielonego w ramach niniejszej umowy jest:

- weksel własny in blanco z deklaracją wekslową Kredytobiorcy, poręczony przez małżonkę,
- hipoteka zwykła w kwocie 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych), tytułem zabezpieczenia spłaty kapitału kredytu oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych) tytułem zabezpieczenia spłaty odsetek oraz przyszłych i warunkowych wierzytelności i roszczeń banków z tyt. kredytu, na nieruchomości położonej w Barlinku, dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr 37335,
- cesja z umowy polisy ubezpieczeniowej budynku znajdującego się w Barlinku przy ul. Rynek,
- przewłaszczenie zakupionych z kredytu maszyn i urządzeń oraz wyposażenia hotelu wraz z cesją z umowy polisy ubezpieczeniowej,

Bank ma prawo do dnia 3 sierpnia 2020 r. wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu.

W dniu 12 lutego 2007 roku został sporządzony aneks nr 2 do umowy kredytu w którym strony w miejsce pierwotnego Kredytobiorcy wprowadziły nowego Kredytobiorcę w postaci Korporacji Budowlanej Kopahaus S.A. jako podmiotu przejmującego wszelkie prawa i obowiązki dotychczasowego kredytobiorcy.

### **22.1.4. Umowa o kredyt inwestycyjny nr 573612210/6334/2007**

Zawarta w dniu 07 marca 2007 roku pomiędzy Gospodarczym Bankiem Spółdzielczym w Barlinku, a Panem Grzegorzem Kopaczewskim, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą EXPORT - IMPORT Grzegorz Kopaczewski w Barlinku, której przedmiotem jest udzielenie przez Bank kredytu inwestycyjnego na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z parkingiem i infrastrukturą towarzyszącą, w miejscowości Barlinek, na działkach o numerze ewidencyjnym 810/4 i 2117/11 w kwocie 3.000.000,00 złotych (słownie: trzy miliony złotych) na okres od dnia 07.03.2007 roku do dnia 28.02.2012 roku. Kredyt będzie wypłacony w transzach na podstawie dyspozycji kredytobiorcy.

Kredytobiorca zobowiązał się do spłaty kredytu po upływie karencji, która trwa od dnia 07.03.2007 roku do dnia 30.03.2008 roku. Kredyt płatny jest w 48 ratach, według szczegółowego harmonogramu spłat stanowiącego załącznik nr 1 do umowy kredytu.

Kredyt jest oprocentowany według zmiennej stopy procentowej obowiązującej w okresach, za które naliczane są odsetki i równy jest stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 2,5 punktu procentowego w stosunku rocznym. Stawka obowiązująca na dany kwartał ustalona jest jako średnia arytmetyczna kwoty notowań Wibor 3M w kwartale poprzedzającym kwartał naliczania odsetek, procentowanie kredytu nie może być niższe niż 4%.

Odsetki od wykorzystanego kredytu naliczane są w okresach miesięcznych i pobierane w okresach miesięcznych począwszy od dnia 30.04.2007 roku do dnia 28.02.2012 roku w drodze wpłaty gotówkowej, przelewu lub na podstawie dyspozycji Banku obciążenia rachunku bieżącego prowadzonego w GBS Barlinek o/Barlinek. W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu odsetki zostaną naliczone i pobrane za okres do dnia faktycznej spłaty kredytu.

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu stanowią:

1. Hipoteka zwykła w wysokości 3.000.000,00 złotych na zabezpieczenie kapitału na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu wydział Ksiąg wieczystych prowadzi KW 38206. Nieruchomość zlokalizowana jest w Barlinku, Obr. 1, Osiedle Górny Taras I obejmuje dwie działki oznaczone numerami 810/4 oraz 2117/11 o łącznej powierzchni 0,2780 ha. Właścicielami nieruchomości są Grzegorz Kopaczewski oraz Renata Agnieszka Kopaczewska na prawach wspólności ustawowej.
2. Hipoteka kaucyjna do kwoty 990.000,00 zł na zabezpieczenie odsetek i pozostałych kosztów bankowych na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW 38206. Nieruchomość zlokalizowana jest w Barlinku, Obr. 1, osiedle Górny Taras I obejmuje dwie działki oznaczone numerami 810/4 oraz 2117/11 o łącznej powierzchni 0,2780 ha.
3. Cesja polisy ubezpieczeniowej budynku, którego budowa finansowana jest udzielonym, kredytem, po zakończeniu inwestycji.
4. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego kredytobiorcy w Banku.
5. Poręczenie wg prawa cywilnego Renaty Agnieszki Kopaczewskiej.

W przypadku niespłacenia części lub całości kredytu wraz z należnymi odsetkami w terminie określonym w umowie, powstałe zadłużenie traktowane jest jako zadłużenie przeterminowane i jest oprocentowane na podstawie zmiennej stopy, uzależnionej od wysokości oprocentowania kredytu lombardowego NBP i stanowi czterokrotność tej stopy.

Kredytobiorca w ramach umowy kredytu złożył oświadczenie, iż poddaje się dobrowolnie egzekucji, na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego co do wszystkich roszczeń Banku, wynikających z niniejszej umowy na warunkach określonych w Załączniku nr 2 do umowy.

Do umowy kredytu strony w dniu 02.07.2007 roku zawarły Aneks nr 1/2007, w którym na podstawie § 17 umowy kredytowej zmieniono zapisy odnośnie transz wypłat kredytu oraz wprowadzono załącznik nr 1a ze szczegółowym harmonogramem spłat transz kredytu.

W dniu 11 stycznia 2008 roku w Barlinku pomiędzy Gospodarczym Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Barlinku jako kredytodawcą, Panem Grzegorzem Kopaczewskim jako kredytobiorcą oraz Emitentem jako przejmującym dług została zawarta umowa przejęcia długu. Treścią umowy jest przejęcie zobowiązania w postaci kredytu inwestycyjnego udzielonego przez Bank Panu Grzegorzowi Kopaczewskiemu, prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą Export-Import Grzegorz Kopaczewski na podstawie zawartej w dniu 7 marca 2007 roku umowy o kredyt inwestycyjny o numerze umowy

573612210/6334/2007. Celem udzielonego kredytu było finansowanie przez Bank przedsięwzięcia gospodarczego związanego z budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z parkingiem i infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Barlinek na działkach o numerach ewidencyjnych 810/4 i 2117/11. W dniu podpisania umowy przejęcia długu zobowiązanie wynosiło 960.000,00 zł jako zobowiązanie główne oraz 2.265,08 zł z tytułu odsetek, a aktualne oprocentowanie kredytu wynosiło 7,87%. Umowa kredytowa jest zabezpieczona wpisem hipoteki zwykłej na kwotę 960.000,00 zł oraz hipoteki kaucyjnej do kwoty 480.000,00 zł, ustanowionych na nieruchomości położonej w Barlinku, składającej się z dwóch działek oznaczonych jako 810/4 oraz 2117/11 o łącznej powierzchni 0,2780 ha wpisanych do księgi wieczystej nr KW 38206. Właścicielem nieruchomości jest Gmina Barlinek, a Korporacja Budowlana KopaHaus S.A. jest wieczystym użytkownikiem gruntu na podstawie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego. Dodatkowo zabezpieczeniem kredytu, po zakończeniu inwestycji, będzie cesja polisy ubezpieczeniowej budynku, którego budowa jest finansowana z kredytu. Emitent umową przejął całe zobowiązanie w stanie w jakim było w dniu zawarcia umowy przejęcia oraz na warunkach jakie zostały ustalone w umowie kredytowej. Emitent potwierdził, że dokona spłaty kredytu w 48 miesięcznych ratach poczynawszy od 31 marca 2008 roku po 20.000,00 zł, zgodnie z przyjętym harmonogramem. Ustalono, że kredyt jest oprocentowany wg zmiennej stopy procentowej obowiązującej w okresach, za które naliczane są odsetki i równy stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę Banku w wysokości 2,5% w stosunku rocznym, jednak oprocentowanie kredytu nie może być niższe niż 4%. Odsetki od kredytu będą pobierane od dnia 31 stycznia 2008 roku. Strony umowy ustaliły dodatkowe zabezpieczenie kredytu w postaci udzielonego pełnomocnictwa dla Banku do rachunków bankowych Emitenta. Strony umowy ustaliły, że umowę kredytową można wypowiedzieć z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia, jednak w przypadku zagrożenia upadłością Emitenta Bank może wypowiedzieć umowę w terminie 7 dni. Emitent złożył świadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji z tytułu wszystkich należności wynikających z udzielonego kredytu, a Bank ma prawo wystawić bankowy tytuł egzekucyjny do kwoty 1.453.300,00 zł i do dnia 28 lutego 2015 roku wystąpić o nadanie temu tytułowi klauzuli wykonalności.

Na wniosek Emitenta przyznana kwota kredytu została obniżona przez Bank do 960.000,00zł.

#### **22.1.5. Umowa kredytu w rachunku bieżącym nr 65/2007**

Zawarta w dniu 16 października 2007 roku w Barlinku pomiędzy Emitentem a Bankiem HSBC Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, przy Placu Piłsudskiego 2, której przedmiotem jest udzielenie przez Bank kredytu krótkoterminowego w rachunku bieżącym otwartym przez Emitenta w Banku w walucie polskiej. Strony umowy ustaliły limit kredytu do kwoty 400.000,00 PLN (słownie: czterysta tysięcy złotych). Bank dla udzielonego kredytu ustalił marżę w wysokości 0,9 % (słownie: dziewięć dziesiątych procenta) rocznie.

Bank udzielił Emitentowi kredytu z przeznaczeniem wyłącznie na finansowanie bieżącej działalności Emitenta i spłatę kredytu w rachunku bieżącym udzielonego przez Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. na podstawie umowy nr U/0092714234/0008/2006/1400 z dnia 13 marca 2006 roku, wraz z późniejszymi aneksami.

Emitent jest zobowiązany do całkowitej i nieodwołalnej spłaty kredytu, razem z naliczonymi odsetkami i należnymi Bankowi opłatami i prowizjami z tytułu kredytu na rachunek, najpóźniej w terminie do dnia 15 października 2008 roku. Spłata całości lub części kredytu przed upływem terminu spłaty będzie umożliwiać ponowne wykorzystanie spłaconego kredytu, jednak do łącznej kwoty, wraz z odsetkami i innymi płatnościami obciążającymi rachunek, nie przekraczającej limitu.

Stopa procentowa dla kredytu określana jest przez Bank w odniesieniu do miesiąca kalendarzowego i jest równa sumie: marży oraz WIBOR obliczonego przez Bank w ostatnim dniu roboczym poprzedniego miesiąca kalendarzowego jako średnia arytmetyczna WIBOR podawanego dla każdego dnia miesiąca referencyjnego. Od kwoty zadłużenia wymagalnego, od dnia powstania takiego zadłużenia do dnia faktycznej jego spłaty, naliczane będą odsetki według stopy procentowej równej dwukrotności stopy procentowej określonej w powyżej.

W celu zabezpieczenia wierzytelności Banku z tytułu umowy Emitent dobrowolnie poddał się egzekucji na podstawie art. 96 oraz art. 97 Prawa Bankowego na rzecz Banku z tytułu wszelkich zobowiązań i należności, których wykonania Bank może się skutecznie domagać w związku z kredytem w maksymalnej kwocie 600.000,00 zł (słownie: sześćset tysięcy złotych) składającej się z kwoty głównej, odsetek, prowizji, opłat i innych należności na rzecz Banku od Emitenta z tytułu kredytu oraz innych kosztów w związku z udzieleniem kredytu. Egzekucja może obejmować należności na rzecz Banku z tytułu kredytu wraz z opłatami sądowymi w związku z nadaniem klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu. Bank ma prawo wystawić bankowy tytuł egzekucyjny w związku z wszystkimi należnościami z tytułu kredytu oraz wystąpić o nadanie temu tytułowi klauzuli wykonalności do dnia 15 października 2009 roku.

Emitent zobowiązał się ustanowić na rzecz Banku następujące zabezpieczenia zobowiązań z kredytu:

Hipoteka łączna umowna kaucyjna do kwoty 600.000,00 PLN (słownie sześćset tysięcy złotych) na nieruchomościach:

a) lokal mieszkalny nr 13 w budynku nr 36 położonym w Strzelcach Krajeńskich przy Alei Wolności, stanowiący własność Kredytobiorcy, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 22873.

b) lokal mieszkalny nr 14 w budynku nr 36 położonym w Strzelcach Krajeńskich przy Alei Wolności, stanowiący własność Kredytobiorcy, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 22874.

c) lokal mieszkalny nr 21 w budynku nr 36 położonym w Strzelcach Krajeńskich przy Alei Wolności, stanowiący własność Kredytobiorcy, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 22880.

d) lokal mieszkalny nr 10 w budynku nr 36 położonym w Strzelcach Krajeńskich przy Alei Wolności, stanowiący własność Kredytobiorcy, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 22870.

e) lokal użytkowy nr 1 „A”, położony w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Konstytucji 3 Maja 100, stanowiący własność Kredytobiorcy, dla którego Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr GW1G/00065197/4.

f) zabudowana nieruchomość położona w Barlinku, ul. Okrętowa 8, stanowiąca własność Kredytobiorcy, dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 36459.

2) Cesja praw z polis ubezpieczeniowych wskazanych wyżej nieruchomości.

3) Oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 96 oraz art. 97 Prawa bankowego,

4) Pełnomocnictwo dla Banku, upoważniającego do regulowania wszelkich wierzytelności i roszczeń Banku wymagalnych z tytułu udzielonego Kredytu w ciężar Rachunku i innych rachunków Kredytobiorcy otwartych w Banku.

#### **22.1.6. Umowa o kredyt odnawialny nr 66/2007**

Zawarta w dniu 16 października 2007 roku w Barlinku pomiędzy Emitentem a Bankiem HSBC Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie przy Placu Piłsudskiego 2. Przedmiotem umowy jest udzielenie przez Bank kredytu odnawialnego, do wysokości maksymalnego limitu ustalonego na kwotę 1.320.000,00 PLN (słownie: jeden milion trzysta dwadzieścia tysięcy złotych). Bank ustalił swoją marżę w wysokości 1,00 % (słownie: jeden procent) rocznie.

Umowa została zawarta na okres, rozpoczynający się w dniu zawarcia umowy, a kończący się dnia 15 października 2010 roku jako ostatecznego dnia spłaty kredytu. Emitent może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

Kredyt może być przeznaczony wyłącznie na spłatę kredytu obrotowego przyznanego przez Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. na podstawie umowy nr U/0092714234/0007/2006/1400 z dnia 13 marca 2006 roku oraz finansowanie bieżącej działalności Emitenta. Łączne wykorzystanie Kredytu przez Emitenta w żadnym czasie nie może przekroczyć kwoty limitu. Stopa procentowa dla każdej transzy dla każdego odpowiedniego okresu odsetkowego będzie równa stopie procentowej określonej przez Bank jako suma marży oraz WIBOR dla okresu odpowiadającego okresowi odsetkowemu wybranemu przez Emitenta, określonego na dwa dni robocze przed rozpoczęciem odpowiedniego okresu odsetkowego.

Od kwoty zadłużenia wymagalnego, od dnia powstania takiego zadłużenia do dnia faktycznej jego spłaty, naliczane będą odsetki według stopy procentowej równej dwukrotności stopy procentowej określonej powyżej. W przypadku spłaty całości lub części transzy przed datą spłaty transzy, Bank nie naliczy prowizji od wcześniejszej spłaty.

W celu zabezpieczenia wierzytelności Banku z tytułu niniejszej umowy Emitent złożył oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art. 96 oraz art. 97 Prawa Bankowego na rzecz Banku z tytułu wszelkich zobowiązań i należności, których wykonania Bank może się skutecznie domagać w związku z kredytem w maksymalnej kwocie 1.980.000,00 PLN (słownie: jeden milion dziewięćset osiemdziesiąt tysięcy złotych) składającej się z kwoty głównej, odsetek, prowizji, opłat i innych należności na rzecz Banku od Emitenta z tytułu kredytu oraz innych kosztów w związku z udzieleniem kredytu. Egzekucja obejmuje należności na rzecz Banku z tytułu kredytu wraz z opłatami sądowymi w związku z nadaniem klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu. Bank ma prawo wystawić bankowy tytuł egzekucyjny w związku z wszystkimi należnościami z tytułu kredytu oraz wystąpić o nadanie temu tytułowi klauzuli wykonalności do dnia 16 października 2011 roku.

W celu zabezpieczenia Kredytu Emitent zobowiązał się ustanowić na rzecz Banku następujące zabezpieczenia:

1) Hipotekę łączną umowną kaucyjną do kwoty 1.980.000,00 PLN (słownie: jeden milion dziewięćset osiemdziesiąt tysięcy złotych) na nieruchomości:

a) lokal mieszkalny nr 18 w budynku nr 36 położonym w Strzelcach Krajeńskich przy Alei Wolności, stanowiący własność Kredytobiorcy, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 22877.

b) lokal mieszkalny nr 19 w budynku nr 36 położonym w Strzelcach Krajeńskich przy Alei Wolności, stanowiący własność Kredytobiorcy, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 22878.

c) lokal mieszkalny nr 20 w budynku nr 36 położonym w Strzelcach Krajeńskich przy Alei Wolności, stanowiący własność Kredytobiorcy, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 22879.

d) lokal mieszkalny nr 32 w budynku nr 36 położonym w Strzelcach Krajeńskich przy Alei Wolności, stanowiący własność Kredytobiorcy, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 22881.

e) lokal mieszkalny nr 1 w budynku nr 36 położonym w Strzelcach Krajeńskich przy Alei Wolności, stanowiący własność Kredytobiorcy, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 22866.

f) lokal mieszkalny nr 8 w budynku nr 36 położonym w Strzelcach Krajeńskich przy Alei Wolności, stanowiący własność Kredytobiorcy, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 22868.

g) lokal mieszkalny nr 9 w budynku nr 36 położonym w Strzelcach Krajeńskich przy Alei Wolności, stanowiący własność Kredytobiorcy, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 22869.

h) lokal mieszkalny nr 2 w budynku nr 36 położonym w Strzelcach Krajeńskich przy Alei Wolności, stanowiący własność Kredytobiorcy, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 22867.

i) lokal mieszkalny nr 16 w budynku nr 36 położonym w Strzelcach Krajeńskich przy Alei Wolności, stanowiący własność Kredytobiorcy, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 22875.

j) lokal mieszkalny nr 12 w budynku nr 36 położonym w Strzelcach Krajeńskich przy Alei Wolności, stanowiący własność Kredytobiorcy, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 22872.

k) lokal mieszkalny nr 11 w budynku nr 36 położonym w Strzelcach Krajeńskich przy Alei Wolności, stanowiący własność Kredytobiorcy, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 22871.

l) lokal użytkowy nr 1 „A”, położony w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Konstytucji 3 Maja 100, stanowiący własność Kredytobiorcy, dla którego Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr GW1G/00065197/4.

m) zabudowana nieruchomość położona w Barlinku, ul. Okrętowa 8, stanowiąca własność Kredytobiorcy, dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 36459.

2) Cesja praw z polis ubezpieczeniowych nieruchomości wymienionych wyżej.

3) Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 96 oraz art. 97 Prawa bankowego.

4) Pełnomocnictwo dla Banku, do regulowania wszelkich wierzytelności i roszczeń Banku wymagalnych z tytułu udzielonego Kredytu w ciężar Rachunku i innych rachunków Kredytobiorcy otwartych w Banku.

W dniu 19-05-2008 został zawarty Aneks numer 2, na podstawie którego kwota limitu kredytu odnawialnego została podwyższona do 3 820 000,00 złotych. Dodatkowo Emitent ustanowił na rzecz Banku zabezpieczenie w postaci cesji faktury 6/K-2008 z dnia 25 marca 2008 wystawionej dla Euro Investors Projekt Bad Bentheim GmbH na kwotę 1 099 998,00 Eur.

#### **22.1.7. Umowa o kredyt nieodnawialny nr 67/2007**

Zawarta w dniu 16 października 2007 roku w Barlinku pomiędzy Emitentem a Bankiem HSBC Bank Polska S.A., której przedmiotem jest udzielenie przez Bank kredytu, w maksymalnej wysokości nieprzekraczającej limitu ustalonego na kwotę 396.071,00 EUR (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy siedemdziesiąt jeden euro). Bank ustalił swoją marżę w wysokości 1,05% (słownie: jeden i pięć setnych procenta) rocznie. Kredyt może być przeznaczony wyłącznie na spłatę zadłużenia Kredytobiorcy w BGŻ S.A. zaciągniętego na podstawie:



- a) umowy nr U/0092714234/0009/2006/1400 z dnia 13 marca 2006 roku,
- b) umowy nr U/0092714234/0006/2006/1400 z dnia 13 marca 2006 roku,
- c) umowy nr U/0092714234/0001/2003/1400 z dnia 25 listopada 2003 roku,

Kredyt został udzielony na okres rozpoczynający się w dniu zawarcia umowy, a kończący się z uwzględnieniem terminu, którym Emitent może złożyć wniosek o wypłatę transzy, tj. do dnia 31 grudnia 2007 roku, co dla transzy A oznacza 15 października 2012 roku, a dla transzy B w terminie do 15 października 2016 roku. Transza oznacza kwotę wypłaty z kredytu przeznaczoną na spłatę zadłużenia Emitenta w Banku Gospodarki Żywnościowej S.A. zaciągniętego na podstawie wymienionych wyżej umów kredytowych. Kredyt może być wykorzystany w formie jednorazowej wypłaty transzy, w walucie: EUR (euro). Emitent może wypowiedzieć umowę kredytu z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia.

Emitent jest zobowiązany do spłaty kredytu miesięcznie, w równych ratach kapitałowych, począwszy od ostatniego dnia roboczego miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu, z zastrzeżeniem, że pozostała do spłaty część zadłużenia zostanie spłacona najpóźniej w terminie spłaty, zgodnie z ustalonym harmonogramem.

Kwoty spłacone zgodnie z postanowieniami umowy nie mogą być ponownie wykorzystane jednak na pisemny wniosek Emitenta Bank może wyrazić zgodę na zmianę terminu spłaty kredytu z terminu spłaty A na termin spłaty B. W przypadku, gdy Bank wyrazi zgodę na zmianę terminu spłaty kredytu Emitent zobowiązany jest do dalszej spłaty kredytu zgodnie z harmonogramem B.

Emitent jest zobowiązany zapłacić Bankowi odsetki z tytułu wykorzystanej kwoty kredytu. Stopa procentowa dla każdej transzy będzie równa stopie procentowej określonej przez Bank jako suma marży oraz 1M LIBOR, określonego na dwa dni robocze przed rozpoczęciem odpowiedniego okresu odsetkowego. Odsetki będą płatne z dołu w ostatnim dniu każdego miesiąca kalendarzowego jednakże nie później niż w terminie spłaty. Od kwoty zadłużenia wymagalnego, od dnia powstania takiego zadłużenia do dnia faktycznej jego spłaty, naliczane będą odsetki według stopy procentowej równej dwukrotności stopy procentowej określonej powyżej.

W celu zabezpieczenia wierzytelności Banku z tytułu niniejszej umowy Emitent złożył oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art. 96 oraz art. 97 Prawa Bankowego na rzecz Banku z tytułu wszelkich zobowiązań i należności, których wykonania Bank może się skutecznie domagać w związku z kredytem w maksymalnej kwocie 595.000,00 EUR (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy euro) składającej się z kwoty głównej, odsetek, prowizji, opłat i innych należności na rzecz Banku od Emitenta z tytułu kredytu oraz innych kosztów w związku z udzieleniem kredytu. Egzekucja obejmuje należności na rzecz Banku z tytułu kredytu wraz z opłatami sądowymi w związku z nadaniem klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu. Bank ma prawo wystawić bankowy tytuł egzekucyjny w związku z wszystkimi należnościami z tytułu kredytu oraz wystąpić o nadanie temu tytułowi klauzuli wykonalności do dnia 15 października 2017 roku.

W celu zabezpieczenia kredytu Emitent zobowiązał się ustanowić na rzecz Banku następujące zabezpieczenia:

1) hipotekę łączną umowną kaucyjną do kwoty 595.000,00 EUR (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy euro) na nieruchomościach:

a) lokal użytkowy nr 1 „A”, położony w Gorzowie Wielkopolskim przy ul. Konstytucji 3 Maja 100, stanowiący własność Kredytobiorcy, dla którego Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr GW1G/00065197/4.

b) zabudowaną nieruchomość położoną w Barlinku, ul. Okrętowa 8, stanowiącą własność Kredytobiorcy, dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr 36459.

2) cesję praw z polis ubezpieczeniowych wymienionych wyżej nieruchomości.

3) oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 96 oraz art. 97 Prawa bankowego.

4) pełnomocnictwo dla Banku, do regulowania wszelkich wierzytelności i roszczeń Banku wymagalnych z tytułu udzielonego Kredytu w ciężar Rachunku i innych rachunków Kredytobiorcy otwartych w Banku.

#### **22.1.8. Umowa o kredyt nieodnawialny nr 72/2007**

Zawarta w dniu 24 października 2007 roku w Barlinku pomiędzy Emitentem a Bankiem HSBC Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, której przedmiotem jest udzielenie przez Bank kredytu, w maksymalnej wysokości nieprzekraczającej limitu ustalonego na kwotę 2.098.400,00 zł (słownie: dwa miliony dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych). Bank ustalił swoją marżę w wysokości 1,4% (słownie: jeden i cztery dziesiąte procenta) rocznie. Kredyt został udzielony wyłącznie na częściowe sfinansowanie zakupu nieruchomości położonej w miejscowości Borowiec, dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW nr 26072.

Kredyt został udzielony na okres rozpoczynający się w dniu zawarcia umowy, a kończący się z uwzględnieniem terminu, w którym Emitent może złożyć wniosek o wypłatę transzy, tj. do dnia 31 grudnia 2007 roku, do całkowitej spłaty kredytu, który upływa w dniu 23 stycznia 2009 roku. Walutą kredytu jest złoty polski, a wypłata nastąpiła w postaci jednorazowej transzy. Kredyt będzie spłacany w 10 miesięcznych ratach po 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) począwszy od 30 kwietnia 2007 roku, a ostatnia rata wyniesie 298.400,00 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych). Emitent ponadto jest zobowiązany do dodatkowej spłaty kredytu w kwocie 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) każdorazowo w przypadku podpisania ostatecznej umowy kupna-sprzedaży jakiegokolwiek z budynków wybudowanych na kredytowanej nieruchomości. Ustalona stopa odsetkowa będzie wyliczana na podstawie sumy uzgodnionej marży banku oraz wskaźnika 1M WIBOR, określanego nas dwa dni robocze przed rozpoczęciem odpowiedniego okresu odsetkowego. Kwoty spłacone zgodnie z postanowieniami umowy nie mogą być ponownie wykorzystane. Poza odsetkami bankowi przysługują inne opłaty i prowizje, w tym prowizja przygotowawcza, pobrana przy uruchomieniu kredytu, jak również bankowi przysługuje prawo do dodatkowej marży w przypadku nie spełnienia zobowiązania przez Emitenta w wysokości 0,3 %. Kredytobiorca może wypowiedzieć umowę kredytową z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

W celu zabezpieczenia wierzytelności Banku z tytułu niniejszej umowy Emitent złożył oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art. 96 oraz art. 97 Prawa Bankowego na rzecz Banku z tytułu wszelkich zobowiązań i należności, których wykonania Bank może się skutecznie domagać w związku z kredytem w maksymalnej kwocie 3.147.600,00 zł (słownie: trzy miliony sto czterdzieści siedem tysięcy sześćset złotych) składającej się z kwoty głównej, odsetek, prowizji, opłat i innych należności na rzecz Banku od Emitenta z tytułu kredytu oraz innych kosztów w związku z udzieleniem kredytu. Egzekucja obejmuje należności na rzecz Banku z tytułu kredytu wraz z opłatami sądowymi w związku z nadaniem klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu. Bank ma prawo wystawić bankowy tytuł egzekucyjny w związku z wszystkimi należnościami z tytułu kredytu oraz wystąpić o nadanie temu tytułowi klauzuli wykonalności do dnia 23 grudnia 2010 roku.

W celu zabezpieczenia kredytu Emitent zobowiązał się ustanowić na rzecz Banku następujące zabezpieczenia:

- 1) hipotekę łączną umowną kaucyjną do kwoty 3.147.600,00 zł na kredytowanej nieruchomości oraz stanowiącej własność Emitenta nieruchomości położonej w Barlinku przy ul. Okrętowej 8, dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW nr 36459.
- 2) cesję praw z polisy ubezpieczeniowej wymienionej wyżej jako drugiej nieruchomości.
- 3) oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 96 oraz art. 97 Prawa bankowego.
- 4) pełnomocnictwo dla Banku, do regulowania wszelkich wierzytelności i roszczeń Banku wymagalnych z tytułu udzielonego Kredytu w ciężar Rachunku i innych rachunków Kredytobiorcy otwartych w Banku.

## **22.2. Umowy leasingowe**

### **22.2.1. Umowa leasingu z dnia 25.04.2007.**

Umowa leasingu operacyjnego nr 4080750-1207-03243, zawarta w dniu 25.04.2007. z Volkswagen Leasing Polska Sp. z o.o. w celu sfinansowania przedmiotu leasingu, którym jest samochód osobowy marki Audi A8. Wartość pojazdu została ustalona na kwotę 627.049,18 zł netto. Umowa została zawarta na okres 60 miesięcy tj. do dnia 25.03.2012r. i w okresie tym wartość umowna spłacana jest w formie comiesięcznego czynszu.

### **22.2.2. Umowy leasingu z dnia 29.09.2007.**

Umowa leasingu operacyjnego nr 4080750-1207-06332, zawarta w dniu 29.09.2007. z Volkswagen Leasing Polska Sp. z o.o. w celu sfinansowania przedmiotu leasingu, którym jest samochód osobowy marki Audi R8. Wartość pojazdu została ustalona na kwotę 525.573,77 zł netto. Umowa została zawarta na okres 60 miesięcy tj. do dnia 28.08.2012r. i w okresie tym wartość umowna spłacana jest w formie comiesięcznego czynszu.

### **22.2.3. Umowa leasingu z dnia 09.11.2007.**

W dniu 09-11-2007 Emitent zawarł umowę leasingu, umowa numer 10/19742/07, z BPH Leasing S.A. Przedmiotem umowy jest leasing maszyn i urządzeń – linii produkcyjnej do obróbki drewna. Łączna wartość przedmiotu leasingu to 3 380 801,31 PLN netto. Miesięczna rata leasingowa wynosi 53 514,20 PLN netto. Umowa została zawarta na okres 5 lat, z możliwością przedłużenia przez każdą ze stron o kolejne 6 miesięcy. Nie później niż na 31 dni kalendarzowych przed upływem podstawowego okresu obowiązywania umowy Emitent ma prawo złożyć oświadczenie, że po zakończeniu umowy nabędzie on przedmiot leasingu na własność. Wartość końcową przedmiotu leasingu strony określiły na 1% wartości przedmiotu leasingu. Kwota ta powinna zostać zapłacona do ostatniego dnia obowiązywania umowy. W celu zabezpieczenia wykonania umowy Emitent wystawił dwa weksle własne in blanco, które zostały poręczone przez Grzegorza Kopaczewskiego

### **22.2.4 Umowa leasingu z dnia 08.02.2008.**

Umowa leasingu operacyjnego nr 4080750-1208-00790, zawarta w dniu 08.02.2008. z Volkswagen Leasing Polska Sp. z o.o. w celu sfinansowania przedmiotu leasingu, którym jest samochód osobowy marki Audi A6. Wartość pojazdu została ustalona na kwotę 204 098,36 zł netto. Umowa została zawarta na okres 60 miesięcy i w okresie tym wartość umowna spłacana jest w formie comiesięcznego czynszu.

## **22.3. Umowy pożyczki zawarte przez Emitenta**

### **22.3.1 Umowa pożyczki zawarta w dniu 30.06.2007 pomiędzy Grzegorzem Kopaczewskim a Emitentem.**

Umowa pożyczki pieniężnej zawarta w dniu 30.06.2007 pomiędzy Grzegorzem Kopaczewskim zwanym dalej Pożyczkodawcą a Emitentem zwanym dalej Pożyczkobiorcą

#### **§ 1**

Przedmiotem umowy jest udzielenie pożyczki pieniężnej w kwocie do 6 000 000,00 (słownie: sześć milionów) złotych.

Pożyczka może zostać wypłacona jednorazowo lub w transzach wskazanych przez Pożyczkobiorcę.

#### **§ 2**

Pożyczkodawca przekaże Pożyczkobiorcy wymienioną w § 1 kwotę przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Pożyczkobiorcę.

#### **§ 3**

1. Strony ustalają oprocentowanie pożyczki w 7 % rocznie, z zastrzeżeniem, że odsetki będą naliczane od faktycznie wykorzystanej kwoty pożyczki.
2. Stron ustalają, że odsetki płatne za okresy miesięczne, w terminie do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu za który należne są odsetki.

#### **§ 4**

1. Pożyczkobiorca zobowiązuje się spłacić kwotę pożyczki określoną w § 1 do dnia 31-12-2008
2. Pożyczkobiorca ma prawo do wcześniejszego spłacenia całości lub części pożyczki.
3. Spłata pożyczki będzie dokonywana przez Pożyczkobiorcę przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Pożyczkodawcę.

#### **§ 5**

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Pożyczkobiorca.

#### **§ 6**

Pożyczkobiorca udzieli Pożyczkodawcy wszelkich informacji i udostępni niezbędne dokumenty obrazujące jego sytuację majątkową i finansową. Pożyczkobiorca zapewnia, że jego sytuacja finansowa jest zadowalająca i gwarantuje terminową spłatę pożyczki wraz z odsetkami.

#### **§ 7**

Pożyczkodawca ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę, gdy:

- a) z powodu złego stanu majątkowego Pożyczkobiorcy będzie wątpliwe, czy pożyczka zostanie zwrócona,
- b) Pożyczkobiorca opóźnia się z zapłatą co najmniej jednej raty lub zapłatą należnych Pożyczkodawcy odsetek

W tym przypadku Pożyczkodawcy przysługuje prawo żądania natychmiastowego zwrotu całej sumy pożyczki wraz z bieżącymi i zaległymi odsetkami.

#### § 8

Wszelkie zmiany umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej.

#### § 9

W zakresie nie uregulowanym niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 10

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzyga Sąd właściwy ze względu na miejsce zamieszkania Pożyczkodawcy.

#### § 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wyraziło zgodę na zawarcie umowy pożyczki z członkiem zarządu spółki, zgodnie z artykułem 15 Kodeksu Spółek Handlowych.

### **22.4. Umowy ubezpieczenia majątku trwałego**

Emitent posiada zawarte umowy ubezpieczenia majątkowego, które dotyczą 4 nieruchomości budynkowych, stanowiących majątek trwały Emitenta, od ryzyka kradzieży z włamaniem, rabunku, wandalizmu, dewastacji, ognia i innych zdarzeń losowych oraz 14 pojazdów samochodowych, w zakresie odpowiedzialności cywilnej, auto-casco i następstw nieszczęśliwych wypadków kierowcy i pasażerów, będących w użytkowaniu Emitenta na podstawie posiadanego prawa własności oraz na podstawie umów kredytowych i umów leasingowych. Majątek trwały przedsiębiorstwa jest ubezpieczony w kilku firmach ubezpieczeniowych na podstawie umów zawartych bądź przez gospodarczego poprzednika spółki Emitenta, Pana Grzegorza Kopaczewskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą „Export-Import” Grzegorz Kopaczewski lub bezpośrednio przez Emitenta w związku ze wznowieniem zawartych wcześniej umów ubezpieczeniowych.

### **22.5. Inne umowy**

#### **22.5.1. Umowa nabycia nieruchomości w Pełczycach.**

W dniu 03-06-2008 Emitent nabył od Gminy Pełczyce nieruchomość niezabudowana o powierzchni 5,0630 hektara, numer działki 338/7, za kwotę 266 500,00 złotych. Nieruchomość położona jest w Pełczycach, gmina pełczyce, powiat choszczno. Nieruchomość została nabyta w trybie przetargu ustnego na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o samorządzie gminnym oraz uchwały Rady Miejskiej w Pełczycach z dnia 8 listopada 2007 numer IX/55/07

### **22.5.2. Umowa nr 1/KOPAHAUS/2008**

W dniu 15 lutego 2008 roku pomiędzy Emitentem jako Usługodawcą a Mariuszem Kłobuckim, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Europejskie Centrum Doradztwa Finansowego z siedzibą w Koźminku jako Usługobiorcą została zawarta umowa, na podstawie której Emitent zlecił, a Usługobiorca przyjął do wykonania czynności faktyczne których celem jest doprowadzenie do uzyskania przez Emitenta środków pieniężnych z Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka, działanie 4.4 „Nowe inwestycje o wysokim potencjale innowacyjnym na realizację projektu pt „Nowy zakład produkcyjny w Kopahaus”, którego wartość szacowana jest na 12 milionów złotych a wartość wnioskowanej dotacji 6 milionów złotych. W szczególności czynności Usługobiorcy polegają na przygotowaniu niezbędnej dokumentacji w tym wniosku z załącznikami, raportu technicznego i finansowego, a ponadto wykonywaniu nadzoru merytorycznego nad realizacją projektu, prowadzenie korespondencji i uczestnictwo przy okresowych wizytacjach jednostki finansującej oraz przy rozliczaniu projektu. Usługobiorca odpowiada za wszelkie podjęte czynności i wykonuje je na własny koszt i ryzyko lecz nie ponosi odpowiedzialności za skutek wykonanego zlecenia. Za wykonane zlecenie Usługobiorca otrzyma wynagrodzenie w wysokości 2% od kwoty wnioskowanej dotacji, po podpisaniu przez Emitenta umowy o dofinansowanie projektu, lub w przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy przez Emitenta lub Usługobiorcę z winy Emitenta po przygotowaniu całości wniosku oraz gdy Emitent na skutek rezygnacji nie przystąpi do podpisania umowy o dofinansowanie projektu. Strony umowy zobowiązały się do zachowania poufności w zakresie informacji wykorzystanych przy realizacji umowy pod rygorem odpowiedzialności karnej wynikającej z ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Strony ustaliły właściwość sądu w Poznaniu, oraz zastosowanie kodeksu cywilnego w sprawach nieujętych w umowie.

### **22.5.3. Umowa nr 2/KOPAHAUS/2008**

W dniu 15 lutego 2008 roku pomiędzy Emitentem jako Usługodawcą a Mariuszem Kłobuckim, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Europejskie Centrum Doradztwa Finansowego z siedzibą w Koźminku jako Usługobiorcą została zawarta umowa, na podstawie której Emitent zlecił, a Usługobiorca przyjął do wykonania czynności faktyczne których celem jest doprowadzenie do uzyskania przez Emitenta środków pieniężnych z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego, działanie 1.1.3 „Inwestycje MSP w nowe technologie” na realizację projektu pt „Nowa linia technologiczna w Kopahaus”, którego wartość szacowana jest na 8 milionów złotych a wartość wnioskowanej dotacji 4 milionów złotych. W szczególności czynności Usługobiorcy polegają na przygotowaniu niezbędnej dokumentacji w tym wniosku z załącznikami, raportu technicznego i finansowego, a ponadto wykonywaniu nadzoru merytorycznego nad realizacją projektu, prowadzenie korespondencji i uczestnictwo przy okresowych wizytacjach jednostki finansującej oraz przy rozliczaniu projektu. Usługobiorca odpowiada za wszelkie podjęte czynności i wykonuje je na własny koszt i ryzyko lecz nie ponosi odpowiedzialności za skutek wykonanego zlecenia. Za wykonane zlecenie Usługobiorca otrzyma wynagrodzenie w wysokości 2,5% od kwoty wnioskowanej dotacji, po podpisaniu przez Emitenta umowy o dofinansowanie projektu, lub w przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy przez Emitenta lub Usługobiorcę z winy Emitenta po przygotowaniu całości wniosku oraz gdy Emitent na skutek rezygnacji nie przystąpi do podpisania umowy o dofinansowanie projektu. Strony umowy zobowiązały się do zachowania poufności w zakresie informacji wykorzystanych przy realizacji umowy pod rygorem odpowiedzialności karnej wynikającej z ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Strony ustaliły

właściwość sądu w Poznaniu, oraz zastosowanie kodeksu cywilnego w sprawach nieujętych w umowie.

#### **22.5.4. Umowa nabycia nieruchomości w Pełczycach.**

W dniu 11-07-2008 Emitent nabył od Gminy Pełczyce prawo użytkowania wieczystego gruntu, na 99 lat, położonego w Pełczycach, gmina Pełczyce, powiat Choszczno, o powierzchni 1,7246 ha, działka numer 339, dla której Sąd Rejonowy w Choszcznie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW 4103 oraz własność budynku biurowo-magazynowego położonego na nieruchomości. Budynek biurowo-magazynowy został nabyty za kwotę 227,88 złotych, zaś opłata roczna za użytkowanie wieczyste gruntu została ustalona na kwotę 5 393,16 złotych.

#### **22.5.5. Umowa zawarta we Wrocławiu w dniu 19 maja 2007 roku pomiędzy Emitentem a ProfesCapital Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.**

Umowa dotyczy czynności doradczych i działań mających na celu kompleksową obsługę projektu, którego celem finalnym jest przygotowanie i przeprowadzenie oferty publicznej. Szczegółowy opis umowy został umieszczony w punkcie 19 Części III Prospektu „Dokument Rejestacyjny”.

### **23. Informacje osób trzecich oraz oświadczenia ekspertów i oświadczenie o jakimkolwiek zaangażowaniu**

W Prospekcie nie były wykorzystywane żadne informacje uzyskane od osób trzecich.

### **24. Dokumenty udostępnione do wglądu**

W okresie ważności Prospektu emisyjnego w siedzibie Emitenta można zapoznawać się z następującymi dokumentami lub ich kopiami:

Statut Emitenta,

Historyczne dane finansowe za lata obrotowe 2004, 2005, 2006,

Regulaminy Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej oraz Zarządu.

Ponadto Prospekt w formie elektronicznej zostanie udostępniony na stronie internetowej Emitenta (<http://kopahaus-barlinek.pl>) oraz Oferującego (<http://bossa.pl>).

### **25. Informacja o udziałach w innych przedsiębiorstwach**

Emitent nie posiada udziałów w innych przedsiębiorstwach.

## IV. CZĘŚĆ OFERTOWA

### 1. Osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w części czwartej prospektu - dokument ofertowy

Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w Prospekcie nastąpiło w pkt. 1.1. części rejestracyjnej Prospektu.

### 2. Czynniki ryzyka o istotnym znaczeniu dla oferowanych lub dopuszczanych do obrotu papierów wartościowych

Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta oraz rynkiem kapitałowym zostały przedstawione w Części II „Czynniki ryzyka” Prospektu.

### 3. Podstawowe informacje

#### 3.1. Oświadczenie o kapitale obrotowym

Zarząd Emitenta oświadcza, iż na dzień 31 maja 2008 roku Emitent dysponuje kapitałem obrotowym, w wysokości zapewniającej pokrycie bieżących potrzeb w okresie dwunastu kolejnych miesięcy.

Na dzień 31 maja 2008 roku Spółka jest w posiadaniu odpowiednich zasobów kapitałowych pozwalających na finansowanie jej bieżącej działalności operacyjnej. Emitent nie może jednak wykluczyć, że w związku z planowanym rozwojem działalności może zaistnieć potrzeba wykorzystania dodatkowego finansowania dłużnego.

Zarząd oświadcza, że kapitał własny posiadany przez Spółkę na dzień 31 maja 2008 roku jest wystarczający dla celów i skali prowadzonej działalności gospodarczej, a Spółka posiada zdolność do terminowego regulowania zobowiązań w terminach wynikających z zawartych umów.

#### 3.2. Kapitalizacja i zadłużenie

Poniższe tabele przedstawiają według stanu na dzień 31 maja 2008 roku naszą kapitalizację oraz środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Informacje zamieszczone poniżej powinny być odczytywane i interpretowane razem z zamieszczonymi w niniejszym Prospekcie historycznymi informacjami finansowymi oraz informacjami zawartymi w części „Przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej” oraz innymi informacjami finansowymi zawartymi w Prospekcie.

#### Kapitalizacja i zadłużenie Emitenta (w tys. zł)

Wyszczególnienie	Wartość
------------------	---------



<b>Zadłużenie krótkoterminowe ogółem</b>	<b>28 904</b>
<b>a) w tym zabezpieczone</b>	<b>3 888</b>
1) kredyty krótkoterminowe	2 500
2) kredyty długoterminowe w części przypadającej do spłaty w ciągu 12 miesięcy	724
3) z tyt. umów leasingu w części przypadającej do spłaty w ciągu 12 miesięcy*	664
<b>b) w tym niezabezpieczone</b>	<b>25 017</b>
1) zobowiązania z tytułu dostaw	17 914
2) zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń	930
3) zobowiązania pozostałe	677
4) pożyczki	5 496
<b>Zadłużenie długoterminowe</b>	<b>10 144</b>
<b>a) w tym zabezpieczone</b>	<b>10 144</b>
1) kredyty bankowe	7 199
2) z tyt. umów leasingu*	2 945
<b>b) w tym niezabezpieczone</b>	<b>0</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>18 848</b>
1) kapitał zakładowy	1 150
2) kapitał zapasowy	17 640
3) zysk / strata netto roku bieżącego	58
<b>RAZEM</b>	<b>57 897</b>

\* - umowa leasingu operacyjnego w myśl przepisów prawa podatkowego spełniająca co najmniej jeden z siedmiu warunków art. 3 ust 4 u.o.r.

#### **Zadłużenie netto Emitenta (w tys. zł)**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Wartość</b>
A. Środki pieniężne	321
B. Ekwiwalenty środków pieniężnych	0
C. Papiery wartościowe przeznaczone do obrotu	0
<b>D. Płynność (A+B+C)</b>	<b>321</b>
<b>E. Bieżące należności finansowe</b>	<b>0</b>
F. Krótkoterminowe zadłużenie w bankach	2 500
G. Bieżąca część zadłużenia długoterminowego	724
H. Inne krótkoterminowe zadłużenie finansowe	6 160
<b>I. Krótkoterminowe zadłużenie finansowe (F+G+H)</b>	<b>9 384</b>
<b>J. Krótkoterminowe zadłużenie finansowe netto (I-E-D)</b>	<b>9 063</b>

K. Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	7 199
L. Wyemitowane obligacje	0
M. Inne długoterminowe zadłużenie finansowe (umowy leasingu)	2 945
<b>N. Długoterminowe zadłużenie finansowe netto (K+L+M)</b>	<b>10 144</b>
<b>O. Zadłużenie finansowe netto (J+N)</b>	<b>19 207</b>

Na dzień 31 maja 2008 roku zadłużenia pośrednie lub warunkowe nie występowały.

### 3.3. Interesy osób fizycznych i prawnych zaangażowanych w emisję lub ofertę

Według stanu na dzień zatwierdzenia Prospektu, występują następujące interesy osób fizycznych i prawnych zaangażowanych w Publiczną Ofertę:

- Akcjonariusze Spółki: Grzegorz Kopaczewski, BBI Capital NFI SA, Wiesław Motyl, Marek Więcek i Dutch Polish Investment II B.V., będący w posiadaniu akcji serii B i C, które mają zostać wprowadzone do regulowanego obrotu na GPW są zainteresowani wzrostem wartości posiadanych przez nich akcji.
- Akcjonariusze Spółki: Grzegorz Kopaczewski i Wiesław Motyl, zbywając posiadane przez siebie Akcje Serii B w liczbie i na zasadach opisanych w Prospekcie (Akcje Sprzedawane) są zainteresowani uzyskaniem jak najwyższej ceny.
- ProfesCapital Sp. z o.o. pełniący rolę doradcy finansowego, z uwagi na prowizyjne wynagrodzenie, zależne od wielkości środków pieniężnych, uzyskanych z emisji zainteresowany jest uplasowaniem wszystkich oferowanych Akcji Serii D oraz Akcji Sprzedawanych po możliwie najwyższej cenie.
- Dom Maklerski BOŚ SA pełniący rolę podmiotu oferującego Akcje serii D w Publicznej Ofercie, z uwagi na prowizyjne wynagrodzenie zależne od wielkości środków pieniężnych uzyskanych z emisji zainteresowany jest uplasowaniem wszystkich oferowanych Akcji Serii D po możliwie najwyższej cenie.
- Pan Mirosław Krajniak będący członkiem Rady Nadzorczej Emitenta jest współnikiem spółki cywilnej Kami z siedzibą w Dębnie. Spółka Kami s.c. jest producentem schodów drewnianych, drewna suszonego nie-konstrukcyjnego oraz stolarki otworowej drewnianej. Obecnie Emitent jest znaczącym odbiorcą produktów Kami. Emitent planuje przejęcie spółki cywilnej Kami, z uwagi na to Pan Mirosław Krajniak jest zainteresowany jest uplasowaniem wszystkich oferowanych Akcji Serii D po możliwie najwyższej cenie.

Nie występują konflikty interesów osób fizycznych i prawnych zaangażowanych w Ofertę Publiczną.

### 3.4. Przesłanki Oferty Publicznej i opis wykorzystania wpływów pieniężnych

Główną przesłanką Publicznej Oferty jest pozyskanie środków, dzięki którym Emitent będzie mógł realizować przyjętą strategię i rozwijać bieżącą działalność. Środki pozyskane z emisji mają wzmocnić pozycję Emitenta w zakresie działalności podstawowej, a także umożliwić przeprowadzenie inwestycji oraz przejęcie określonych spółek, mających zapewnić zdolność Emitenta do utrzymania dynamiki wzrostu zysku netto w długim okresie. Zarząd Spółki przewiduje pozyskanie z emisji Akcji Serii D kwoty netto do 32,4 milionów złotych przy założeniu maksymalnej Ceny Emisyjnej Akcji Serii D. Emitent prezentując planowane wykorzystanie środków pochodzących z emisji publicznej założył pozyskanie ich w maksymalnej wysokości.

Podstawowe kierunki wykorzystania środków przedstawione są w poniższej tabeli:

<b>Cel inwestycyjny</b>	<b>Wartość inwestycji (tys. zł)</b>
Inwestycje w środki trwałe	17.200
Przejęcie spółek	11.000
Wzmocnienie bieżącej płynności	4.230
<b>SUMA</b>	<b>32.430</b>

Źródło: Emitent

#### Inwestycje w środki trwałe.

Główną inwestycją, jaką w 2008 roku planuje zrealizować Emitent jest budowa hali produkcyjnej prefabrykatów, konstrukcji szkieletowej domów (ścian, stropów, modułów dachów, wiązarów itp.). Inwestycja polegać będzie na budowie hali produkcyjnej wraz z zapleczem biurowym, socjalnym oraz magazynowym o łącznej powierzchni około 12 000 m. kw. Fabryka zostanie wyposażona w nowoczesną linię - prawdopodobnie firmy Weinmann, z którą Emitent aktualnie współpracuje. Realizacja tego planu pozwoli na zwiększenie mocy produkcyjnych o około 800 konstrukcji domów rocznie, co pozwoli Emitentowi zająć pozycję lidera produkcji domów w systemie szkieletowym - nie tylko w kraju, ale także w centralnej części Europy.

Pod koniec 2007 roku ukończona została budowa, mieszczącej się w Barlinku, hali o powierzchni 1540 m. kw. Przy użyciu nowoczesnej linii produkcyjnej Weinmann możliwa będzie produkcja około 200 domów rocznie. Docelowo zatem na koniec 2008 roku Emitent osiągnie zdolność produkcyjną na poziomie blisko 1000 konstrukcji szkieletowych domów rocznie. Należy zaznaczyć, że dążeniem Emitenta jest maksymalna prefabrykacja konstrukcji szkieletowych, tj. produkowanie ścian wyposażonych w zasadnicze elementy instalacji hydraulicznej i elektrycznej oraz elewację zewnętrzną, co pozwoli zminimalizować koszty usług obcych. W takim więc przypadku wydajność produkcyjna może zostać obniżona o około 20-30%, jednak korzyści płynące z obniżenia kosztów wskazują na zasadność takiej decyzji.

Podsumowując, należy podkreślić, że uruchomienie produkcji na własnych halach produkcyjnych pozwoli na zdecydowane obniżenie kosztów operacyjnych (obecnie Emitent kupuje konstrukcje szkieletowe) oraz większe skupienie nad pracami rozwojowymi, dzięki którym Emitent będzie mógł budować swoją przewagę konkurencyjną.

#### Przejęcia spółek

Emitent, dążąc do minimalizacji kosztów operacyjnych (względnie przejęcia marży podwykonawców) oraz stabilizacji w zakresie zakupów materiałów i usług, planuje budowę grupy kapitałowej poprzez przejęcie kilku spółek, z którymi ściśle współpracuje. Są to:

1. Landhaus & Export-Import Sp. z o.o. z siedzibą w Wierzbicy, której głównym profilem działalności jest produkcja stolarki otworowej PCV w systemie ekologicznych, bezołowiowych profili Foris. Obecnie Emitent jest największym (około 50%) odbiorcą produktów tej Spółki.

2. BB Inwestment Sp. z o.o. z siedzibą w Barlinku, która jest spółką o podobnym profilu działalności i świadczy usługi wyłącznie dla Emitenta. BB Inwestment będzie pełniła rolę spółki celowej, przez którą Emitent będzie realizował część inwestycji deweloperskich poza Polską.

3. Kami s.c. z siedzibą w Dębnie, której współnikami są Mirosław Krajniak, Ryszard Łaszczyński, Czesław Grzeszczuk będąca producentem schodów drewnianych, drewna suszonego niekonstrukcyjnego oraz stolarki otworowej drewnianej. Obecnie Emitent jest znaczącym odbiorcą produktów Kami. Planowane jest przekształcenie Kami s.c. w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, a następnie odkupienie przez Emitenta udziałów w tej Spółce.

4. Kopahaus GmbH z siedzibą w Rostocku w Niemczech, która prowadzi działalność na terenie Niemiec, zajmując sprzedaż domów dla klientów indywidualnych. Poprzez tą spółkę Emitent sprzedaje domy w Niemczech.

5. Zimmerermeister Karsten Jantzen GmbH z siedzibą w Elmenhorst w Niemczech, która obecnie jest głównym dostawcą konstrukcji szkieletowych domów dla Emitenta. W związku z tym, że Emitent planuje rozpocząć własną produkcję na dużą skalę, przejmowana spółka skupiłaby swą działalność na realizacjach projektów wymagających większej wiedzy i doświadczenia w budownictwie szkieletowym. Chodzi tu o budownictwo inżynierskie, czyli między innymi o budynki użyteczności publicznej (przedszkola, szkoły) oraz hale, magazyny, baseny itp. - które byłyby wykonywane w całości lub w określonej części, np. dachy. Dzięki temu Emitent mógłby znacząco poszerzyć swoją ofertę.

Na dzień sporządzenia Prospektu Emitent nie poczynił żadnych ustaleń z potencjalnymi podmiotami przejęcia, które skutkowałyby powstaniem zobowiązań finansowych. Przejęcia wskazanych spółek Emitent planuje przeprowadzić w roku obrotowym kończącym się 31.03.2009 roku.

#### Wzmocnienie bieżącej płynności

Rozpoczęcie własnej produkcji wymusi potrzebę zwiększenia stanu zapasów materiałów. Zasilenie kapitału obrotowego ze środków pozyskanych z emisji pozwoli na powiększenie i utrzymywanie stanu zapasów na poziomie gwarantującym zachowanie płynności produkcji. Ponadto pozwoli również na skrócenie terminów płatności w stosunku do dostawców, co przełoży się na konkretne upusty cenowe (skonto) - zwłaszcza przy zakupach od dostawców z Niemiec, gdzie warunki płatności ze skontem są bardzo atrakcyjne.

Wskazane powyżej cele inwestycyjne i związane z nimi nakłady inwestycyjne będą realizowane niezależnie. Emitent planuje realizację tych celów w latach 2007-2009.

W opinii Emitenta uda się uzyskać maksymalną kwotę założonych środków z emisji akcji serii D. W przypadku gdyby środki pozyskane z publicznej emisji akcji były w niższej wysokości niż założona kwota maksymalna, w tym w wyniku ustalenia przez Emitenta niższej niż maksymalna ceny Akcji Oferowanych, Spółka uzupełni brakującą część środków finansowych w drodze dodatkowego finansowania np.: w formie pożyczek czy kredytów bankowych.

W okresie od pozyskania środków z emisji akcji serii D do ich wydatkowania na realizację celów emisji, Emitent w celu maksymalizacji korzyści dla akcjonariuszy przewiduje, iż środki te zostaną ulokowane w bezpieczne instrumenty finansowe np. papiery dłużne emitowane przez Skarb Państwa lub lokaty bankowe. W omawianym okresie, pozyskane środki mogą również posłużyć do okresowej redukcji zadłużenia zewnętrznego spółki w celu zmniejszenia kosztów odsetkowych.

Zarząd Emitenta będzie niezwłocznie informował opinię publiczną o zmianie w sposobie alokacji środków.

#### **4. Informacje o papierach wartościowych oferowanych lub dopuszczonych do obrotu.**

#### **4.1. Opis typu i rodzaju oferowanych lub dopuszczonych do obrotu papierami wartościowymi.**

W ramach Publicznej Oferty oferowanych jest 4.365.000 akcji zwykłych na okaziciela spółki Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. (Akcji Oferowanych), w tym:

- 3.000.000 nowo emitowanych Akcji Serii D z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy
- 1.365.000 Akcji Serii B (Akcje Sprzedawane)

Na podstawie niniejszego Prospektu do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych wprowadzanych jest łącznie nie więcej niż 9.495.000 akcji Emitenta o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w tym:

- 5.000.000 akcji zwykłych na okaziciela Serii B,
- 1.495.000 akcji zwykłych na okaziciela Serii C,
- do 3.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D.

Do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych wprowadzanych jest także nie więcej niż 3.000.000 Praw do Akcji Serii D.

#### **4.2. Przepisy prawne, na mocy których zostały utworzone papiery wartościowe.**

Zgodnie z art. 431 § 1 Ksh w związku z art. 430 Ksh podwyższenie kapitału zakładowego wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. Uchwała taka dla swojej skuteczności musi być podjęta większością trzech czwartych głosów oddanych. Uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego nie może być zgłoszona do sądu rejestrowego po upływie sześciu miesięcy od dnia jej powzięcia, a w przypadku akcji nowej emisji będących przedmiotem oferty publicznej objętej prospektem emisyjnym albo memorandum informacyjnym załączonym do zawiadomienia dotyczącego tych akcji, na podstawie przepisów o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych – od dnia odpowiednio zatwierdzenia prospektu albo złożenia zawiadomienia, przy czym wniosek o zatwierdzenie prospektu albo zawiadomienie nie mogą zostać złożone po upływie czterech miesięcy od dnia powzięcia uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego. (art. 431 § 4 Ksh). Podwyższenie kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii D nastąpiło na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 22 lutego 2008 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, zmienionej uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w dniu 6 maja 2008.

#### **4.3. Rodzaj i forma papierów wartościowych.**

Akcje serii A są akcjami imiennymi uprzywilejowanymi w zakresie prawa głosu w ten sposób, że każda akcja daje prawo do dwóch głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Zgodnie z Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki podjętą w dniu 22 lutego 2008 roku, zmienioną Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki podjętą w dniu 6 maja 2008, w sprawie ubiegania się o dopuszczenie akcji serii A, B, C i D do obrotu na rynku regulowanym i ich dematerializacji, akcje imienne serii A mogą zostać dopuszczone do obrotu i zdematerializowane po zamianie akcji imiennych na akcje na okaziciela. Zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela wymaga zgody Zarządu wyrażonej w formie uchwały. Po zamianie akcji imiennych serii A na akcje na okaziciela,

akcje te ulegną dematerializacji z chwilą ich zarejestrowania na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A., o której mowa w art. 5 ust. 3 Ustawy o Obrocie. Akcje serii B, C i D dopuszczane do obrotu są akcjami na okaziciela. Akcje Emitenta ulegną dematerializacji z chwilą ich zarejestrowania na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. o której mowa w art. 5 ust. 3 Ustawy o Obrocie Finansowymi. Podmiotem odpowiedzialnym za prowadzenie rejestru papierów wartościowych zdematerializowanych jest KDPW. Zgodnie z art. 6 ustęp 1 Ustawy o Obrocie przed zawarciem umowy z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. konieczne jest złożenie dokumentów akcji do depozytu prowadzonego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez firmę inwestycyjną lub Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

#### **4.4. Waluta emitowanych papierów wartościowych.**

Walutą emitowanych papierów wartościowych jest złoty polski (PLN)

#### **4.5. Prawa i ograniczenia wynikające z papierów wartościowych.**

Prawa i obowiązki związane z emitowanymi papierami wartościowymi Spółki są określone w przepisach Kodeksu Spółek Handlowych, w Statucie oraz innych przepisach prawa. W celu uzyskania bardziej szczegółowych informacji należy skorzystać z porady podmiotów uprawnionych do świadczenia usług doradztwa prawnego.

#### **Prawa o charakterze majątkowym związane z akcjami Spółki:**

Prawo do dywidendy - udziału w zysku Spółki wykazany w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, przeznaczonym przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom (art. 347 KSH). Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Statut nie przewiduje żadnych przywilejów w zakresie tego prawa, co oznacza, że na każdą z akcji przypada dywidenda w takiej samej wysokości. Uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy są akcjonariusze, którym przysługiwały akcje w dniu powzięcia uchwały o podziale zysku. Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki publicznej ustala dzień dywidendy oraz termin wypłaty. Dzień dywidendy może być wyznaczony na dzień powzięcia uchwały albo w okresie kolejnych trzech miesięcy licząc od tego dnia (art. 348 KSH). Ustalając dzień dywidendy Walne Zgromadzenie powinno wziąć pod uwagę regulacje Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oraz Giełdy Papierów Wartościowych. Emitent jest zobowiązany poinformować Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych o wysokości dywidendy przypadającej na jedną akcję, oraz o terminie dnia dywidendy i terminie wypłaty, przesyłając niezwłocznie, lecz nie później niż 10 dni przed dniem dywidendy uchwałę właściwego organu Spółki w tych sprawach. Dzień wypłaty może przypadać najwcześniej dziesiątego dnia po dniu dywidendy. Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych przekazuje powyższe informacje wszystkim uczestnikom bezpośrednim. Uczestnicy bezpośredni ustalają liczbę papierów wartościowych dających prawo do dywidendy, znajdujących się na prowadzonych przez nich rachunkach oraz przesyłają do Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych informacje o:

wysokości środków pieniężnych, które powinny zostać przekazane uczestnikowi w związku z wypłatą dywidendy;

łącznej kwocie należnego podatku dochodowego od osób prawnych, który powinien zostać pobrany przez emitenta od dywidend wypłacanych za pośrednictwem uczestnika;

liczbie rachunków papierów wartościowych prowadzonych dla osób będących podatnikami podatku od osób prawnych.

W dniu wypłaty emitent obowiązany jest pozostawić do dyspozycji Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych środki przeznaczone na realizację prawa do dywidendy. W następstwie podjęcia uchwały o przeznaczeniu zysku do podziału akcjonariusze nabywają roszczenie o wypłatę dywidendy. Roszczenie staje się wymagalne z dniem wskazanym w uchwale Walnego Zgromadzenia i podlega przedawnieniu na zasadach ogólnych. Przepisy prawa nie określają terminu po którym wygasa prawo do dywidendy. W przypadku podatników, którzy nie mają na terytorium RP siedziby lub zarządu, co do których powstaje obowiązek podatkowy od przychodów z dywidend, mają zastosowanie stawki wynikające z zawartych przez Rzeczpospolitą Polską umów w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu, albo nie pobieranie podatku zgodnie z takimi umowami, wyłącznie po przedstawieniu podmiotowi zobowiązanemu do potrącenia zryczałtowanego podatku dochodowego tzw. certyfikatu rezydencji, wydanego przez właściwą administrację podatkową. Certyfikat rezydencji ma za zadanie wykazać czy dany podmiot objęty jest zakresem przedmiotowym umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania, tzn. uprawniony jest do skorzystania z niższych, preferencyjnych stawek opodatkowania ewentualnie do zwolnienia z podatku. W przypadku, gdy istnieją wątpliwości, płatnik potrąci podatek w ustawowej wysokości. Jeżeli nierezydent udowodni, że w stosunku do niego miały zastosowanie postanowienia umowy międzynarodowej, które przewidywały redukcję krajowej stawki podatkowej (do całkowitego zwolnienia włącznie), będzie mógł żądać stwierdzenia nadpłaty i zwrotu nienależnie pobranego podatku, bezpośrednio od urzędu skarbowego. Kwota przeznaczona do podziału między akcjonariuszy nie może przekraczać zysku za ostatni rok obrotowy, powiększonego o niepodzielone zyski z lat ubiegłych oraz o kwoty przeniesione z utworzonych z zysku kapitałów zapasowego i rezerwowych, które mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy. Kwotę tę należy pomniejszyć o niepokryte straty, akcje własne oraz o kwoty, które zgodnie z ustawą lub statutem powinny być przeznaczone z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowy lub rezerwowe (art. 348 § 1 KSH). Obowiązujące w Polsce prawo nie wprowadza innych regulacji dotyczących stopy dywidendy lub sposobu jej wyliczenia, częstotliwości oraz kumulatywnego lub niekumulatywnego charakteru wypłat. Z akcjami Emitenta nie jest związane inne od wskazanego powyżej prawa do udziału w zyskach Emitenta, w szczególności Statut Emitenta nie przewiduje przyznania uczestnictwa w zyskach Spółki w postaci wydania imiennych świadectw założycielskich, w celu wynagrodzenia usług świadczonych przy powstaniu Spółki lub świadectw użytkowych wydanych w zamian za akcje umorzone.

Prawo poboru - prawo pierwszeństwa objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych akcji. Na warunkach określonych w art. 433 KSH akcjonariusze mogą zostać pozbawieni prawa poboru w części lub w całości w interesie Spółki w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia. Uchwała ta podjęta zostaje większością co najmniej czterech piątych głosów. Przepisów o konieczności uzyskania większości co najmniej 4/5 głosów nie stosuje się, gdy uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego stanowi, że nowe akcje mają być objęte w całości przez instytucję finansową (subemitenta), z obowiązkiem oferowania ich następnie akcjonariuszom celem umożliwienia im wykonania prawa poboru na warunkach określonych w uchwale oraz gdy uchwała stanowi, że nowe akcje mają być objęte przez subemitenta w przypadku, gdy akcjonariusze, którym służy prawo poboru, nie obejmują części lub wszystkich oferowanych im akcji. Pozbawienie akcjonariuszy prawa poboru może nastąpić w przypadku, gdy zostało to zapowiedziane w porządku obrad walnego zgromadzenia.

Prawo do udziału w majątku Spółki pozostałym po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli w przypadku jej likwidacji. Zgodnie z art. 474 § 2 Ksh majątek pozostały po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli dzieli się między akcjonariuszy w

stosunku do dokonanych przez każdego z nich wpłat na kapitał zakładowy. Statut Emitenta nie przewiduje żadnego uprzywilejowania w tym zakresie.

Prawo do zbywania posiadanych akcji. Statut Emitenta nie przewiduje żadnych ograniczeń w tym zakresie.

Prawo do obciążania posiadanych akcji zastawem lub użytkowaniem. W okresie, gdy akcje spółki publicznej, na których ustanowiono zastaw lub użytkowanie, są zapisane na rachunkach papierów wartościowych w domu maklerskim lub w banku prowadzącym rachunki papierów wartościowych, prawo głosu z tych akcji przysługuje akcjonariuszowi (art. 340 § 3 KSH).

Akcje Spółki mogą zostać umorzone. Akcje mogą być umorzone przez obniżenie kapitału zakładowego, za zgodą akcjonariusza w drodze nabycia akcji przez Spółkę.

### **Prawa korporacyjne związane z akcjami Spółki**

Akcjonariuszom Spółki przysługują następujące uprawnienia związane z uczestnictwem w Spółce:

1) Prawo do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu (art. 412 Kodeksu Spółek Handlowych) oraz prawo do głosowania na Walnym Zgromadzeniu (art. 411 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych). Akcjonariusze mogą uczestniczyć w obradach Walnego Zgromadzenia osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo musi być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności.

2) Prawo do złożenia wniosku o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz do złożenia wniosku o umieszczenie w porządku obrad poszczególnych spraw przyznane akcjonariuszom posiadającym co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego Spółki (art. 400 § 1 2 Kodeksu Spółek Handlowych). Jeżeli w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi nie zostanie zwołane Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, sąd rejestrowy może, po wezwaniu Zarządu do złożenia oświadczenia, upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy występujących z tym żądaniem (art. 401 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych).

3) Prawo do zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia na zasadach określonych w art. 422–427 Kodeksu Spółek Handlowych.

4) Prawo do żądania wyboru Rady Nadzorczej oddzielnymi grupami; zgodnie z art. 385 § 3 Kodeksu Spółek Handlowych na wniosek akcjonariuszy, reprezentujących co najmniej jedną piątą część kapitału zakładowego wybór Rady Nadzorczej powinien być dokonany przez najbliższe Walne Zgromadzenie w drodze głosowania oddzielnymi grupami.

5) Prawo do żądania zbadania przez biegłego na koszt Emitenta określonego zagadnienia związanego z utworzeniem spółki publicznej lub prowadzeniem jej spraw (rewident do spraw szczególnych); uchwałę w tym przedmiocie podejmuje Walne Zgromadzenie na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy, posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu (art. 84 i 85 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych). Akcjonariusze mogą w tym celu żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia lub żądać umieszczenia sprawy podjęcia tej uchwały w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Jeżeli Walne Zgromadzenie nie podejmie uchwały zgodnej z treścią wniosku albo podejmie taką uchwałę z naruszeniem art. 84 ust. 4 ustawy, wnioskodawcy mogą wystąpić o wyznaczenie wskazanego podmiotu jako rewidenta do spraw szczególnych do Sądu Rejestrowego w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały.

6) Prawo do uzyskania informacji o Spółce w zakresie i w sposób określony przepisami prawa, w szczególności zgodnie z art. 428 Kodeksu Spółek Handlowych, podczas obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd jest obowiązany do udzielenia akcjonariuszowi na jego żądanie informacji dotyczących Spółki, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej



porządkiem obrad; akcjonariusz, któremu odmówiono ujawnienia żądanej informacji podczas obrad Walnego Zgromadzenia i który zgłosił sprzeciw do protokołu, może złożyć wniosek do Sądu Rejestrowego o zobowiązanie Zarządu do udzielenia informacji (art. 429 Kodeksu Spółek Handlowych).

7) Prawo do imiennego świadectwa depozytowego, wystawionego przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych, zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi, przysługujące akcjonariuszowi spółki publicznej, posiadającemu akcje zdematerializowane (art. 328 § 6 Kodeksu Spółek Handlowych).

8) Prawo do żądania wydania odpisów sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania finansowego wraz z odpisem sprawozdania Rady Nadzorczej oraz opinii biegłego rewidenta najpóźniej na piętnaście dni przed Walnym Zgromadzeniem (art. 395 § 4 Kodeksu Spółek Handlowych).

9) Prawo do przeglądania w lokalu Zarządu listy akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu oraz żądania odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia (art. 407 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych).

10) Prawo do żądania wydania odpisu wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad w terminie tygodnia przed Walnym Zgromadzeniem (art. 407 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych).

11) Prawo do złożenia wniosku o sprawdzenie listy obecności na Walnym Zgromadzeniu przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wniosek mogą złożyć akcjonariusze posiadający jedną dziesiątą kapitału zakładowego reprezentowanego na tym Walnym Zgromadzeniu. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji (art. 410 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych).

12) Prawo do przeglądania księgi protokołów oraz żądania wydania poświadczonych przez Zarząd odpisów uchwał (art. 421 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych).

13) Prawo do wniesienia pozwu o naprawienie szkody wyrządzonej Spółce na zasadach określonych w art. 486 i 487 Kodeksu Spółek Handlowych, jeżeli Spółka nie wytoczy powództwa o naprawienie wyrządzonej jej szkody w terminie roku od dnia ujawnienia czynu wyrządzającego szkodę.

14) Prawo do przeglądania dokumentów oraz żądania udostępnienia w lokalu Spółki bezpłatnie odpisów dokumentów, o których mowa w art. 505 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych (w przypadku połączenia spółek), w art. 540 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych (przypadku podziału Spółki) oraz w art. 561 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych (w przypadku przekształcenia Spółki).

15) Prawo do przeglądania księgi akcyjnej i żądania wydania odpisu za zwrotem kosztów jego sporządzenia (art. 341 § 7 Kodeksu Spółek Handlowych).

16) Prawo żądania, aby spółka handlowa, która jest akcjonariuszem Emitenta, udzieliła informacji, czy pozostaje ona w stosunku dominacji lub zależności wobec określonej spółki handlowej albo spółdzielni będącej akcjonariuszem Emitenta albo czy taki stosunek dominacji lub zależności ustał. Akcjonariusz może żądać również ujawnienia liczby akcji lub głosów albo liczby udziałów lub głosów, jakie ta spółka handlowa posiada, w tym także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami. Żądanie udzielenia informacji oraz odpowiedzi powinny być złożone na piśmie (art. 6 § 4 i 6 Kodeksu Spółek Handlowych).

17) Prawo żądania od pozostałych akcjonariuszy sprzedaży wszystkich posiadanych przez nich akcji (przymusowy wykup), przysługujące akcjonariuszowi spółki publicznej, który samodzielnie lub wspólnie z podmiotami od niego zależnymi lub wobec niego dominującymi oraz podmiotami będącymi stronami zawartego z nim porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie Publicznej, osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce (art. 82 Ustawy o Ofercie Publicznej).

18) Prawo żądania wykupu posiadanych przez niego akcji przez innego akcjonariusza, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce (art. 83 Ustawy o Ofercie Publicznej). Takiemu żądaniu są obowiązani zadośćuczynić solidarnie akcjonariusz, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, jak również podmioty wobec niego zależne i dominujące, w terminie 30 dni od dnia jego zgłoszenia. Obowiązek nabycia akcji od akcjonariusza spoczywa również solidarnie na każdej ze stron porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie Publicznej, o ile członkowie tego porozumienia posiadają wspólnie, wraz z podmiotami dominującymi i zależnymi, co najmniej 90% ogólnej liczby głosów.

#### 4.6. Podstawy prawne emisji

W dniu 22 lutego 2008 r. Walne Zgromadzenie Emitenta podjęło uchwałę w przedmiocie emisji Akcji Serii D, którą zmieniło w dniu 6 maja 2008 r., o następującej treści:

### UCHWAŁA NR 1

**Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki pod firmą:  
Korporacja Budowlana Kopahaus Spółka Akcyjna z siedzibą w Barlinku  
z dnia 22 luty 2008 roku**

Zgodnie z art. 430 § 1 w związku z art. 431 § 1, art. 432 § 1 i 2, oraz art. 310 § 2 w związku z art. 431 § 7 Kodeksu Spółek Handlowych Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki pod firmą: Korporacja Budowlana Kopahaus Spółka Akcyjna z siedzibą w Barlinku postanawia co następuje:

1. **Kapitał zakładowy Spółki zostaje podwyższony** z kwoty 1 149 500,00 zł (jeden milion sto czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych) **do kwoty nie większej niż 1 449 500,00 zł** (jeden milion czterysta czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych) to jest o kwotę nie większą niż 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych).
2. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki, o którym mowa w ust. 1, zostanie dokonane **poprzez emisję nie więcej niż 3 000 000** (słownie: trzy miliony) **nowych akcji serii D, o jednostkowej wartości nominalnej równej 0,10 zł** (słownie: dziesięć groszy) każda akcja, zwanych dalej „**akcjami serii D**”.
3. Akcje serii D są akcjami zwykłymi na okaziciela.
4. Akcje serii D pokryte mogą być wyłącznie wkładami pieniężnymi.
5. Akcje serii D uczestniczyć będą w dywidendzie, począwszy od wypłat z zysku, jaki przeznaczony będzie do podziału za rok obrotowy rozpoczynający się 01.04.2007.
6. Emisja akcji serii D zostanie przeprowadzona w formie publicznej oferty w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. nr 184, poz. 1539 ze zm.).
7. Akcje serii D i prawa do akcji serii D zostaną wprowadzone do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.
8. Akcje serii D i prawa do akcji serii D podlegają dematerializacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. nr 183, poz. 1538 ze zm.).
9. Walne Zgromadzenie **upoważnia i zobowiązuje Radę Nadzorczą Spółki** do:
  - a) ustalenia i ogłoszenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji akcji serii D,
  - b) ustalenia ceny emisyjnej akcji serii D.

**UCHWAŁA NR 2**  
**Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki pod firmą:**  
**Korporacja Budowlana Kopahaus Spółka Akcyjna z siedzibą w Barlinku**  
**z dnia 22 luty 2008 roku**

Zgodnie z art. 433 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki pod firmą: Korporacja Budowlana Kopahaus Spółka Akcyjna z siedzibą w Barlinku postanawia co następuje:

1. W interesie Spółki **wyłącza się prawo poboru dotychczasowych akcjonariuszy w stosunku do wszystkich akcji serii D.**
2. Opinia Zarządu, przyjęta przez akcjonariuszy, uzasadniająca powody wyłączenia prawa poboru (pkt a) oraz zasady ustalenia ceny emisyjnej (pkt b), sporządzona na podstawie art. 433 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych, stanowi, że:
  - a) Pozbawienie dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru Akcji Serii D jest w pełni uzasadnione w związku z koniecznością pozyskania przez Spółkę dodatkowych środków finansowych na dalszy rozwój działalności Spółki. Celem Spółki jest zwiększenie jej bazy kapitałowej, co umożliwi jej realizację projektów inwestycyjnych. Skala potrzeb Spółki wskazuje na to, że najbardziej efektywnym sposobem pozyskania środków jest publiczna oferta akcji Spółki skierowana do inwestorów. Uzyskanie przez Spółkę statusu spółki publicznej korzystnie wpłynie na wzmocnienie jej wizerunku oraz ułatwi promocję Spółki. Mając na uwadze powyższe Zarząd Spółki uznaje, iż pozbawienie dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji leży w najlepszym interesie Spółki.
  - b) Cena emisyjna akcji serii D zostanie ustalona w oparciu o przeprowadzoną przez Zarząd Spółki Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. oraz doradcę finansowego analizę popytu na akcje nowej emisji. Po zaprezentowaniu oferty spółki potencjalnym inwestorom będą oni mogli składać deklaracje zainteresowania nabyciem akcji serii D, a na podstawie zestawienia wielu deklaracji Zarząd Spółki uzyska informację na temat rynkowej wyceny akcji serii D oraz na tej podstawie ustali cenę emisyjną."

Wyciąg z protokołów posiedzeń Zarządu:

**UCHWAŁA ZARZĄDU Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. Z SIEDZIBĄ W Barlinku**

Zarząd spółki Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. z siedzibą w Barlinku rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy wyłączenia prawa poboru planowanej emisji akcji serii D dla dotychczasowych akcjonariuszy.

Pozbawienie dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru Akcji Serii D jest w pełni uzasadnione w związku z koniecznością pozyskania przez Spółkę dodatkowych środków finansowych na dalszy rozwój działalności Spółki. Celem Spółki jest zwiększenie jej bazy kapitałowej, co umożliwi jej realizację jej projektów inwestycyjnych. Skala potrzeb Spółki wskazuje na to, że najbardziej efektywnym sposobem pozyskania środków jest publiczna oferta akcji Spółki skierowana do inwestorów. Uzyskanie przez Spółkę statusu spółki publicznej korzystnie wpłynie na wzmocnienie jej wizerunku oraz ułatwi promocję Spółki.

Mając na uwadze powyższe Zarząd Spółki uznaje, iż pozbawienie dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji leży w najlepszym interesie Spółki.

### **UCHWAŁA ZARZĄDU Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. Z SIEDZIBĄ W Barlinku W SPRAWIE USTALENIA ZASAD OKREŚLENIA CENY EMISYJNEJ AKCJI**

Cena emisyjna akcji serii D zostanie ustalona w oparciu o przeprowadzoną przez Zarząd Spółki Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. oraz doradcę finansowego analizę popytu na akcje nowej emisji. Po zaprezentowaniu oferty spółki potencjalnym inwestorom będą oni mogli składać deklaracje zainteresowania nabyciem akcji serii D, a na podstawie zestawienia wielu deklaracji Zarząd Spółki uzyska informację na temat rynkowej wyceny akcji serii D oraz na tej podstawie ustali cenę emisyjną.

### **UCHWAŁA NR 3**

**Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki pod firmą:  
Korporacja Budowlana Kopahaus Spółka Akcyjna z siedzibą w Barlinku  
z dnia 22 lutego 2008 roku**

Działając na podstawie art. 27 ustęp 2 punkt 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. nr 184, poz.1539 z późniejszymi zmianami) oraz art. 5 ustęp 8 i art. 6 ustęp 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. nr 183, poz. 1538 z późniejszymi zmianami) Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. uchwala co następuje:

1. Walne Zgromadzenie Spółki korporacja Budowlana Kopahaus Spółka Akcyjna, na podstawie art. 27 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych ("Ustawa o ofercie") oraz art. 5 ust. 8 i art. 6 ustęp 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi ("Ustawa o obrocie") niniejszym postanawia o ubieganiu się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ("GPW") wszystkich akcji Spółki serii A, B, C i D ("Akcje") oraz praw do akcji serii D. Wszystkie Akcje dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym na GPW będą miały formę zdematerializowaną.

2. Walne Zgromadzenie Spółki Korporacja Budowlana Kopahaus Spółka Akcyjna upoważnia i zobowiązuje niniejszym Zarząd Spółki do podjęcia wszystkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do wykonania niniejszej uchwały, w szczególności do:

- a) podjęcia wszelkich niezbędnych działań mających na celu dopuszczenie i wprowadzenie akcji Spółki serii A, B, C i D oraz praw do akcji Serii D do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie,
- b) złożenia odpowiednich wniosków i zawiadomień do Komisji Nadzoru Finansowego,
- c) złożenia akcji serii A, B, C i D do depozytu,

d) podjęcia wszelkich działań niezbędnych dla dematerializacji akcji serii A, B, C i D, w tym w szczególności do zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowy o rejestrację akcji serii A, B, C i D w depozycie papierów wartościowych.

#### **UCHWAŁA NR 4**

#### **Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki pod firmą: Korporacja Budowlana Kopahaus Spółka Akcyjna z siedzibą w Barlinku z dnia 22 lutego 2008 roku**

Zgodnie z art. 430 i 431 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki pod firmą: Korporacja Budowlana Kopahaus Spółka Akcyjna z siedzibą w Barlinku postanawia co następuje:

W związku z podwyższeniem kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii D, § 5 Statutu Spółki otrzymuje następujące brzmienie:

#### **§ 5**

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi nie więcej niż 1.449.500,00 (słownie: jeden milion czterysta czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset) złotych. -----
2. Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na: -----
  - a) 5.000.000 (pięć milionów) akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 0,10 (słownie: dziesięć) groszy każda, -----
  - b) 5.000.000 (pięć milionów) akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 (słownie: dziesięć) groszy każda, -----
  - c) 1.495.000 (jeden milion czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy) akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 (słownie: dziesięć) groszy każda, -----
  - d) nie więcej niż 3.000.000 (trzy miliony) akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 (słownie: dziesięć) groszy każda. -----
3. Akcje serii A są akcjami imiennymi, uprzywilejowanymi co do głosu na Walnym Zgromadzeniu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy. -----
4. Akcje serii A i B są akcjami objętymi przez Grzegorza Kopaczewskiego i zostają pokryte aportem w postaci przedsiębiorstwa, w rozumieniu artykułu 55<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego, prowadzonego przez Grzegorza Kopaczewskiego pod nazwą Export-Import Grzegorz Kopaczewski, które zarejestrowane zostało w dniu 20 sierpnia 2001 przez Burmistrza Miasta i Gminy w Barlinku w ewidencji gospodarczej pod numerem 03251. -----
5. Akcje serii C są akcjami objętymi przez spółkę pod firmą BBI Capital Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. i zostały pokryte gotówką. -----

## **UCHWAŁA NR 5**

### **Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki pod firmą: Korporacja Budowlana Kopahaus Spółka Akcyjna z siedzibą w Barlinku z dnia 22 lutego 2008 roku**

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki pod firmą: Korporacja Budowlana Kopahaus Spółka Akcyjna z siedzibą w Barlinku postanawia co następuje:

Walne Zgromadzenie **upoważnia i zobowiązuje Radę Nadzorczą Spółki** do:

- a) ustalenia i ogłoszenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji akcji serii D,
- b) ustalenia ceny emisyjnej akcji serii D;

Walne Zgromadzenie **upoważnia i zobowiązuje Zarząd Spółki** do:

- a) dokonania podziału akcji serii D na transze oraz ustalenia zasad dokonywania przesunięć akcji serii D pomiędzy transzami;
- b) ustalenia terminów i warunków składania zapisów na akcje serii D, w poszczególnych transzach;
- c) ustalenia zasad przydziału akcji serii D w ramach poszczególnych transz oraz dokonania przydziału akcji serii D;
- d) podjęcia wszelkich niezbędnych działań mających na celu uzyskanie decyzji Komisji Nadzoru Finansowego w Warszawie w sprawie zatwierdzenia prospektu emisyjnego akcji serii D oraz praw do akcji serii D;
- e) podjęcia wszelkich niezbędnych działań mających na celu dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii D oraz praw do akcji serii D do obrotu na rynku regulowanym (obrotu giełdowego na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie);
- f) podjęcia wszelkich niezbędnych działań mających na celu dokonanie dematerializacji akcji serii D i praw do akcji serii D;
- g) zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowy o rejestrację akcji serii D oraz praw do akcji serii D w depozycie papierów wartościowych;
- h) zawarcia umowy o subemisję inwestycyjną bądź subemisję usługową, jeśli zdaniem Zarządu nastąpi taka potrzeba;
- i) złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o wysokości objętego w wyniku publicznej subskrypcji kapitału zakładowego, tj. oświadczenia o dookreśleniu wysokości kapitału zakładowego w statucie, stosownie do art. 310 § 2 i § 4 w zw. z art. 431 § 7 Kodeksu Spółek Handlowych.

3. Walne Zgromadzenie upoważnia Radę Nadzorczą do ustalenia tekstu jednolitego statutu Spółki.

#### **4.7. Przewidywana data emisji papierów wartościowych**

Uchwała o emisji akcji Serii D została podjęta przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 22 lutego 2008 r. a następnie zmieniona uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w dniu 6 maja 2008 r. Subskrypcja Akcji Serii D przeprowadzona zostanie w terminach określonych w p. 5.1.3.1. Zamiarem Emitenta jest aby emisja Akcji Serii D została objęta do końca października 2008 r.

#### **4.8. Ograniczenia co do przenoszenia praw z papierów wartościowych**

#### **4.8.1. Ograniczenia wynikające ze Statutu.**

Statut Emitenta nie przewiduje żadnych postanowień dotyczących ograniczeń zbywania akcji Emitenta.

#### **4.8.2. Obowiązki i ograniczenia wynikające z ustawy o obrocie instrumentami finansowymi oraz z ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz ustawy o obrocie instrumentami finansowymi.**

Obrót papierami wartościowymi Emitenta, jako akcji spółki publicznej podlega ograniczeniom określonym w ustawie z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz w Ustawie z dnia 29 lipca 2005 roku o Obrocie Instrumentami Finansowymi, które wraz z Ustawą z dnia 29 lipca 2005 roku o Nadzorze, zastąpiły przepisy Prawa o Publicznym Obrocie Papierami Wartościowymi. Zgodnie z art. 19 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi jeżeli ustawa nie stanowi inaczej:

papiery wartościowe objęte zatwierdzonym prospektem emisyjnym mogą być przedmiotem obrotu na rynku regulowanym wyłącznie po ich dopuszczeniu do tego obrotu, dokonywanie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oferty publicznej albo obrotu papierami wartościowymi lub innymi instrumentami finansowymi na rynku regulowanym wymaga pośrednictwa firmy inwestycyjnej.

Na podstawie art.159 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi członkowie zarządu, rady nadzorczej, prokurenci lub pełnomocnicy emitenta lub wystawcy, jego pracownicy, biegli rewidenci albo inne osoby pozostające z tym emitentem lub wystawcą w stosunku zlecenia lub innym stosunku prawnym o podobnym charakterze nie mogą nabywać lub zbywać na rachunek własny lub osoby trzeciej akcji emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji emitenta oraz innych instrumentów finansowych z nimi powiązanych oraz dokonywać na rachunek własny lub osoby trzeciej innych czynności prawnych, powodujących lub mogących powodować rozporządzenie takimi instrumentami finansowymi w czasie trwania okresu zamkniętego, o którym mowa w art. 159 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Okresem zamkniętym jest:

- okres od wejścia w posiadanie przez osobę fizyczną informacji poufnej dotyczącej emitenta lub instrumentów finansowych, spełniających warunki określone w art. 156 ust. 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi do przekazania tej informacji do publicznej wiadomości,
- w przypadku raportu rocznego – dwa miesiące przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy końcem roku obrotowego a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, gdyby okres ten był krótszy od pierwszego ze wskazanych, chyba że osoba fizyczna nie posiadała dostępu do danych finansowych, na podstawie których został sporządzony raport,
- w przypadku raportu półrocznego – miesiąc przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy dniem zakończenia danego półrocza a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, gdyby okres ten był krótszy od pierwszego ze wskazanych, chyba, że osoba fizyczna nie posiadała dostępu do danych finansowych, na podstawie których został sporządzony raport,
- w przypadku raportu kwartalnego – dwa tygodnie przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy dniem zakończenia danego kwartału a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, gdyby okres ten był krótszy od pierwszego ze wskazanych, chyba że osoba fizyczna nie posiadała dostępu do danych

finansowych, na podstawie których został sporządzony raport.

Osoby wchodzące w skład organów zarządzających lub nadzorczych emitenta albo będące prokurentami, inne osoby pełniące w strukturze organizacyjnej emitenta funkcje kierownicze, które posiadają stały dostęp do informacji poufnych dotyczących bezpośrednio lub pośrednio tego emitenta oraz kompetencje w zakresie podejmowania decyzji wywierających wpływ na jego rozwój i perspektywy prowadzenia działalności gospodarczej są obowiązane do przekazywania Komisji informacji o zawartych przez te osoby oraz osoby blisko z nimi powiązane, o których mowa w art. 160 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, na własny rachunek, transakcjach nabycia lub zbycia akcji emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji emitenta oraz innych instrumentów finansowych powiązanych z tymi papierami wartościowymi, dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym lub będących przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na takim rynku.

Zgodnie z art. 69 Ustawy o Ofercie i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, każdy:

- kto osiągnął lub przekroczył 5%, 10%, 20%, 25%, 33%, 50% albo 75% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej,
  - kto posiadał co najmniej 5%, 10%, 20%, 25%, 33%, 50% albo 75% ogólnej liczby głosów w tej spółce i w wyniku zmniejszenia tego udziału osiągnął odpowiednio 5%, 10%, 20%, 25%, 33%, 50% albo 75% lub mniej ogólnej liczby głosów,
  - kogo dotyczy zmiana dotychczas posiadanego udziału ponad 10% ogólnej liczby głosów, o co najmniej 2% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, której akcje dopuszczone są do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych lub o co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, której akcje dopuszczone są do innego rynku regulowanego, albo
  - kogo dotyczy zmiana dotychczas posiadanego udziału ponad 33% ogólnej liczby głosów, o co najmniej 1% ogólnej liczby głosów,
- jest zobowiązany zawiadomić o tym Komisję oraz spółkę w terminie 4 dni od dnia zmiany udziału w ogólnej liczbie głosów bądź od dnia, w którym dowiedział się o takiej zmianie lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się o niej dowiedzieć. Zawiadomienie powinno zawierać informacje o dacie i rodzaju zdarzenia powodującego zmianę udziału, której dotyczy zawiadomienie, o liczbie akcji posiadanych przed zmianą udziału i ich procentowym udziale w kapitale zakładowym spółki oraz o liczbie głosów z tych akcji i ich procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów, a także o liczbie aktualnie posiadanych akcji i ich procentowym udziale w kapitale zakładowym oraz o liczbie głosów z tych akcji i ich procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów. Zawiadomienie związane z osiągnięciem lub przekroczeniem 10% ogólnej liczby głosów, powinno dodatkowo zawierać informacje dotyczące zamiarów dalszego zwiększania udziału w ogólnej liczbie głosów w okresie 12 miesięcy od złożenia zawiadomienia oraz celu zwiększania tego udziału. W przypadku każdorazowej zmiany tych zamiarów lub celu, akcjonariusz jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od zaistnienia tej zmiany, poinformować o tym Komisję oraz spółkę. Obowiązek dokonania zawiadomienia nie powstaje w przypadku, gdy po rozliczeniu w depozycie papierów wartościowych kilku transakcji zawartych na rynku regulowanym w tym samym dniu, zmiana udziału w ogólnej liczbie głosów w spółce publicznej na koniec dnia rozliczenia nie powoduje osiągnięcia lub przekroczenia progu ogólnej liczby głosów, z którym wiąże się powstanie tych obowiązków.

Stosownie do art. 72 Ustawy o Ofercie i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, nabycie akcji spółki publicznej w liczbie powodującej zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów o więcej niż 10% ogólnej liczby głosów w okresie krótszym niż 60 dni przez podmiot, którego



udział w ogólnej liczbie głosów w tej spółce wynosi mniej niż 33% albo o więcej niż 5% ogólnej liczby głosów w okresie krótszym niż 12 miesięcy, przez akcjonariusza, którego udział w ogólnej liczbie głosów w tej spółce wynosi co najmniej 33%, może nastąpić wyłącznie w wyniku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę tych akcji (art. 72 ust. 1 ustawy). W przypadku, gdy w okresach, o których mowa wyżej, zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów odpowiednio o 10% lub 5% ogólnej liczby głosów nastąpiło w wyniku zajścia innego zdarzenia prawnego niż czynność prawna, akcjonariusz jest zobowiązany, w terminie 3 miesięcy od dnia zajścia zdarzenia, do zbycia takiej liczby akcji, która spowoduje, że ten udział nie zwiększy się w tym okresie odpowiednio o więcej niż 10% lub 5% ogólnej liczby głosów (art. 72 ust. 2 ustawy).

Ponadto, zgodnie z art. 73 i 74 Ustawy o Ofercie, przekroczenie:

33% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej może nastąpić wyłącznie w wyniku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji tej spółki w liczbie zapewniającej osiągnięcie 66% ogólnej liczby głosów;

66% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej może nastąpić wyłącznie w wyniku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji tej spółki, przy czym w przypadku, gdy przekroczenie tych progów nastąpiło w wyniku nabycia akcji w ofercie publicznej lub w ramach wnoszenia ich do spółki jako wkładu niepieniężnego, połączenia lub podziału spółki, w wyniku zmiany statutu spółki, wygaśnięcia uprzywilejowania akcji lub zajścia innego niż czynność prawna zdarzenia prawnego, akcjonariusz jest zobowiązany, w terminie 3 miesięcy od przekroczenia odpowiedniego progu, albo do ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji tej spółki w liczbie powodującej osiągnięcie 66% ogólnej liczby głosów (dotyczy przekroczenia progu 33%) lub wszystkich pozostałych akcji tej spółki (dotyczy przekroczenia progu 66%), albo do zbycia akcji w liczbie powodującej osiągnięcie odpowiednio nie więcej niż 33% lub 66% ogólnej liczby głosów, chyba że w tym terminie udział akcjonariusza w ogólnej liczbie głosów ulegnie zmniejszeniu odpowiednio do nie więcej niż 33% lub 66% ogólnej liczby głosów w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego, zmiany statutu spółki lub wygaśnięcia uprzywilejowania jego akcji.

Obowiązki powyższe, mają zastosowanie także w przypadku, gdy przekroczenie odpowiednio progu 33% lub 66% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej nastąpiło w wyniku dziedziczenia, po którym udział w ogólnej liczbie głosów uległ dalszemu zwiększeniu, z tym że termin trzymiesięczny liczy się od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie powodujące zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów (art. 73 ust. 3 oraz art. 74 ust. 5 ustawy). Ponadto przepis art. 74 ust. 1 i 2 ustawy stosuje się odpowiednio w sytuacji zwiększenia stanu posiadania ogólnej liczby głosów przez podmioty zależne od podmiotu zobowiązanego do ogłoszenia wezwania lub wobec niego dominujące, a także podmioty będące stronami zawartego z nim porozumienia, dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, dotyczącego istotnych spraw spółki (art. 74 ust. 4 ustawy).

Obowiązki, o których mowa w art. 72 ustawy nie powstają w przypadku nabywania akcji w obrocie pierwotnym, w ramach wnoszenia ich do spółki jako wkładu niepieniężnego oraz w przypadku połączenia lub podziału spółki (art. 75 ust. 1 ustawy).

Zgodnie z art. 75 ust. 2 Ustawy o Ofercie, obowiązki wskazane w art. 72 i 73 ustawy nie powstają w przypadku nabywania akcji od Skarbu Państwa w wyniku pierwszej oferty publicznej oraz w okresie 3 lat od dnia zakończenia sprzedaży przez Skarb Państwa akcji w wyniku pierwszej oferty publicznej, a zgodnie z art. 75 ust. 3 ustawy, obowiązki o których mowa w art. 72-74 ustawy nie powstają w przypadku nabywania akcji:

wprowadzonych do alternatywnego systemu obrotu, które nie są przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym lub nie są dopuszczone do tego obrotu,

od podmiotu wchodzącego w skład tej samej grupy kapitałowej,  
w trybie określonym przepisami prawa upadłościowego i naprawczego oraz w postępowaniu egzekucyjnym,  
zgodnie z umową o ustanowienie zabezpieczenia finansowego, zawarta przez uprawnione podmioty na warunkach określonych w ustawie z dnia 2 kwietnia 2004 roku o niektórych zabezpieczeniach finansowych (Dz. U. nr 91, poz. 871),  
obciążonych zastawem w celu zaspokojenia zastawnika uprawnionego na podstawie innych ustaw do korzystania z trybu zaspokojenia polegającego na przejęciu na własność przedmiotu zastawu,  
w drodze dziedziczenia, za wyjątkiem sytuacji, o których mowa w art. 73 ust. 3 i art. 74 ust. 5 ustawy.

Zgodnie z art. 75 ust. 4 Ustawy o Ofercie, przedmiotem obrotu nie mogą być akcje obciążone zastawem, do chwili jego wygaśnięcia za wyjątkiem przypadku, gdy nabycie tych akcji następuje w wykonaniu umowy o ustanowieniu zabezpieczenia finansowego w rozumieniu ustawy z dnia 2 kwietnia 2004 roku, o niektórych zabezpieczeniach finansowych.

Zgodnie z art. 76 Ustawy o Ofercie Publicznej, w zamian za akcje będące przedmiotem wezwania do zapisywania się na zamianę akcji, mogą być nabywane wyłącznie akcje innej spółki, kwity depozytowe, listy zastawne lub obligacje emitowane przez Skarb Państwa, które są zdematerializowane, a w przypadku, gdy przedmiotem wezwania mają być wszystkie pozostałe akcje spółki, wezwanie musi przewidywać możliwość sprzedaży akcji przez podmiot zgłaszający się w odpowiedzi na to wezwanie, po cenie ustalonej zgodnie z art. 79 ust. 1-3.

Stosownie do art. 77 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, ogłoszenie wezwania następuje po ustanowieniu zabezpieczenia w wysokości nie mniejszej niż 100% wartości akcji, które mają być przedmiotem wezwania, a ustanowienie zabezpieczenia powinno być udokumentowane zaświadczeniem banku lub innej instytucji finansowej udzielającej zabezpieczenia lub pośredniczącej w jego udzieleniu. Wezwanie jest ogłaszane i przeprowadzane za pośrednictwem podmiotu prowadzącego działalność maklerską na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, który jest zobowiązany, nie później niż na 7 dni roboczych przed dniem rozpoczęcia przyjmowania zapisów, do równoczesnego zawiadomienia o zamiarze jego ogłoszenia Komisji oraz spółki prowadzącej rynek regulowany, na którym są notowane dane akcje i dołączenia do niego treści wezwania (art. 77 ust. 2 ustawy). Odstąpienie od ogłoszonego wezwania jest niedopuszczalne, chyba że po jego ogłoszeniu inny podmiot ogłosił wezwanie dotyczące tych samych akcji, a odstąpienie od wezwania ogłoszonego na wszystkie pozostałe akcje tej spółki jest dopuszczalne jedynie wtedy, gdy inny podmiot ogłosił wezwanie na wszystkie pozostałe akcje tej spółki po cenie nie niższej niż w tym wezwaniu (art. 77 ust. 3 ustawy). Po ogłoszeniu wezwania, podmiot obowiązany do ogłoszenia wezwania oraz zarząd spółki, której akcji wezwanie dotyczy, przekazuje informacje o tym wezwaniu, wraz z jego treścią, odpowiednio przedstawicielom zakładowych organizacji zrzeszających pracowników spółki, a w przypadku ich braku – bezpośrednio pracownikom (art. 77 ust. 5 ustawy). Po otrzymaniu zawiadomienia, Komisja może najpóźniej na 3 dni robocze przed dniem rozpoczęcia przyjmowania zapisów, zgłosić żądanie wprowadzenia niezbędnych zmian lub uzupełnień w treści wezwania lub przekazania wyjaśnień dotyczących jego treści, w terminie określonym w żądaniu, nie krótszym niż 2 dni (art. 78 ust. 1 ustawy). W okresie pomiędzy zawiadomieniem Komisji oraz spółki prowadzącej rynek regulowany, na którym są notowane dane akcje o zamiarze ogłoszenia wezwania a zakończeniem wezwania, podmiot zobowiązany do ogłoszenia wezwania oraz podmioty zależne od niego lub wobec niego dominujące, a także podmioty będące stronami zawartego z nim porozumienia, dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, dotyczącego istotnych spraw spółki mogą nabywać akcje spółki, której dotyczy wezwanie,

jedynie w ramach tego wezwania oraz w sposób w nim określony i jednocześnie nie mogą zbywać takich akcji, ani zawierać umów, z których mógłby wynikać obowiązek zbycia przez nie tych akcji, w czasie trwania wezwania (art. 77 ust. 4 ustawy).

Cena akcji proponowanych w wezwaniu, o którym mowa w art. 72–74 Ustawy o Ofercie Publicznej, powinna zostać ustalona na zasadach określonych w art. 79 ustawy:

Wyliczone wyżej obowiązki, zgodnie z brzmieniem art. 87 Ustawy o Ofercie Publicznej spoczywają również na:

podmiocie, który osiągnął lub przekroczył określony w ustawie próg ogólnej liczby głosów w związku z:

zajściem innego niż czynność prawna zdarzenia prawnego,  
nabywaniem lub zbywaniem obligacji zamiennych na akcje spółki publicznej, kwitów depozytowych wystawionych w związku z akcjami takiej spółki, jak również innych papierów wartościowych, z których wynika prawo lub obowiązek nabycia jej akcji,  
uzyskaniem statusu podmiotu dominującego w spółce kapitałowej lub innej osobie prawnej posiadającej akcje spółki publicznej, lub w innej spółce kapitałowej bądź innej osobie prawnej będącej wobec niej podmiotem dominującym,  
dokonywaniem czynności prawnej przez jego podmiot zależny lub zajściem innego zdarzenia prawnego dotyczącego tego podmiotu zależnego,

funduszu inwestycyjnym – także w przypadku, gdy osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach następuje w związku z posiadaniem akcji łącznie przez:

inne fundusze inwestycyjne zarządzane przez to samo towarzystwo funduszy inwestycyjnych,

inne fundusze inwestycyjne utworzone poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zarządzane przez ten sam podmiot,

podmiocie, w przypadku którego osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach następuje w związku z posiadaniem akcji:

przez osobę trzecią w imieniu własnym, lecz na zlecenie lub na rzecz tego podmiotu, z wyłączeniem akcji nabytych w ramach wykonywania czynności, o których mowa w art. 69 ust. 2 pkt 2 Ustawy o Obrocie instrumentami Finansowymi,

w ramach wykonywania czynności, o których mowa w art. 69 ust. 2 pkt 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi – w zakresie akcji wchodzących w skład zarządzanych portfeli papierów wartościowych, z których podmiot ten, jako zarządzający, może w imieniu zlecniodawców wykonywać prawo głosu na walnym zgromadzeniu,

przez osobę trzecią, z którą ten podmiot zawarł umowę, której przedmiotem jest przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu,

podmiocie prowadzącym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej działalność maklerską, który w ramach reprezentowania posiadaczy papierów wartościowych wobec emitentów, wykonuje, na zlecenie osoby trzeciej, prawo głosu z akcji spółki publicznej, jeżeli osoba ta nie wydała wiążącej dyspozycji co do sposobu głosowania,

wszystkich podmiotach łącznie, które łączy pisemne lub ustne porozumienie dotyczące nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy dotyczącego istotnych spraw spółki, chociażby tylko jeden z tych podmiotów podjął lub zamierzał podjąć czynności powodujące powstanie tych obowiązków,

podmiotach, które zawierają porozumienie, o którym mowa w pkt 5, posiadając akcje spółki publicznej, w liczbie zapewniającej łącznie osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach. W przypadkach wskazanych w pkt 5 i 6, obowiązki mogą być wykonywane przez jedną ze stron porozumienia, wskazaną przez strony porozumienia. Istnienie porozumienia, o którym mowa w pkt 5, domniemywa się w przypadku podejmowania czynności określonych w tym przepisie przez:

małżonków, ich wstępnych, zstępnych i rodzeństwo oraz powinowatych w tej samej linii lub stopniu, jak również osoby pozostające w stosunku przysposobienia, opieki i kurateli,

osoby pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym, mocodawcę lub jego pełnomocnika, nie będącego firmą inwestycyjną, upoważnionego do dokonywania na rachunku papierów wartościowych czynności zbycia lub nabycia papierów wartościowych,

jednostki powiązane w rozumieniu ustawy o rachunkowości.

Ponadto obowiązki wskazane wyżej powstają również w przypadku, gdy prawa głosu są związane z:

papierami wartościowymi stanowiącymi przedmiot zabezpieczenia, przy czym nie dotyczy to sytuacji, gdy podmiot, na rzecz którego ustanowiono zabezpieczenie, ma prawo wykonywać prawo głosu i deklaruje zamiar wykonywania tego prawa, gdy wówczas prawa głosu uważa się za należące do podmiotu, na rzecz którego ustanowiono zabezpieczenie,

akcjami, z których prawa przysługują danemu podmiotowi osobiście i dożywotnio, papierami wartościowymi zdeponowanymi lub zarejestrowanymi w podmiocie, którymi może on dysponować według własnego uznania.

Do liczby głosów, która powoduje powstanie wyliczonych wyżej obowiązków:

po stronie podmiotu dominującego - wlicza się liczbę głosów posiadanych przez jego podmioty zależne,

po stronie podmiotu prowadzącego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej działalność maklerską, który wykonuje czynności określone w pkt 4 powyżej – wlicza się liczbę głosów z akcji spółki objętych zleceniem udzielonym temu podmiotowi przez osobę trzecią,

wlicza się liczbę głosów z wszystkich akcji, nawet jeżeli wykonywanie z nich prawa głosu jest ograniczone lub wyłączone z mocy statutu, umowy lub przepisu prawa.

Zgodnie z art. 88 Ustawy o Ofercie, obligacje zamienne na akcje spółki publicznej oraz kwity depozytowe wystawione w związku z akcjami takiej spółki, uważa się za papiery wartościowe, z którymi wiąże się taki udział w ogólnej liczbie głosów, jaką posiadacz tych papierów wartościowych może osiągnąć w wyniku zamiany na akcje. Przepis ten stosuje się także odpowiednio do wszystkich innych papierów wartościowych, z których wynika prawo lub obowiązek nabycia akcji spółki publicznej.

Stosownie do art. 90 Ustawy o Ofercie, przepisów rozdziału 4 ustawy dotyczących znacznych pakietów akcji spółek publicznych, za wyjątkiem art. 69 i art. 70 oraz art. 89 ustawy w zakresie dotyczącym art. 69 ustawy nie stosuje się w przypadku nabywania akcji:

w trybie i na warunkach wydanych na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi,

przez firmę inwestycyjną, w celu realizacji określonych regulaminami, o których mowa odpowiednio w art. 28 ust. 1 i art. 37 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, zadań związanych z organizacją rynku regulowanego,

w ramach systemu zabezpieczenia płynności rozliczania transakcji, na zasadach określonych przez Krajowy Depozyt w regulaminie, o którym mowa w art. 50 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Przepisów rozdziału 4, za wyjątkiem art. 69 i art. 70 ustawy oraz art. 87 ust. 1 pkt 6 i art. 89 ust. 1 pkt 1 ustawy - w zakresie dotyczącym art. 69 ustawy, nie stosuje się również w przypadku porozumień dotyczących nabywania akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, dotyczącego istotnych spraw spółki, zawieranych dla ochrony praw akcjonariuszy mniejszościowych, w celu wspólnego wykonania przez nich uprawnień określonych w art. 84 i 85 ustawy oraz w art. 385 § 3, art. 400 § 1, art. 422, art. 425, art. 429 § 1 KSH

Odpowiedzialność z tytułu niedochowania obowiązków wynikających z ustawy o obrocie instrumentami finansowymi oraz ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania

instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi reguluje odpowiedzialność z tytułu niedochowania obowiązków, o których mowa wyżej, w sposób następujący:

- na osobę wymienioną w art. 156 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy, która w czasie trwania okresu zamkniętego dokonuje czynności, o których mowa w art. 159 ust. 1 ustawy, Komisja może nałożyć w drodze decyzji administracyjnej karę pieniężną do wysokości 200.000 złotych, chyba że osoba ta zleciła uprawnionemu podmiotowi, prowadzącemu działalność maklerską zarządzanie portfelem jej papierów wartościowych, w sposób który wyłącza ingerencję tej osoby w podejmowane na jej rachunek decyzje (art. 174 ust. 1 ustawy),
- na osobę, która nie wykonała lub nienależycie wykonała obowiązek, o którym mowa w art. 160 ust. 1 ustawy, Komisja może nałożyć w drodze decyzji administracyjnej karę pieniężną do wysokości 100.000 złotych, chyba że osoba ta zleciła uprawnionemu podmiotowi, prowadzącemu działalność maklerską zarządzanie portfelem jej papierów wartościowych, w sposób który wyłącza ingerencją tej osoby w podejmowane na jej rachunek decyzje albo przy zachowaniu należytej staranności nie wiedziała lub nie mogła się dowiedzieć o dokonaniu transakcji (art. 175 ust. 1 ustawy),

Ustawa o Ofercie reguluje odpowiedzialność z tytułu niedochowania obowiązków, o których mowa wyżej, w sposób następujący:

zgodnie z art. 89 ustawy prawo głosu z:

- akcji spółki publicznej będących przedmiotem czynności prawnej lub innego zdarzenia prawnego powodującego osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów, jeżeli osiągnięcie lub przekroczenie tego progu nastąpiło z naruszeniem obowiązków określonych odpowiednio w art. 69, art. 72 ust. 1 lub art. 73 ust. 1 ustawy (art. 89 ust. 1 pkt 1 ustawy),
- wszystkich akcji spółki publicznej, jeżeli przekroczenie progu 66% ogólnej liczby głosów nastąpiło z naruszeniem obowiązków określonych w art. 74 ust. 1 ustawy (art. 89 ust. 1 pkt 2 ustawy),
- akcji spółki publicznej nabytych w wezwaniu po cenie ustalonej z naruszeniem art. 79 ustawy (art. 89 ust. 1 pkt 3 ustawy),
- wszystkich akcji spółki publicznej podmiotu, którego udział w ogólnej liczbie głosów powodujący powstanie obowiązków, o których mowa odpowiednio w art. 72 ust. 1 lub art. 73 ust. 1 lub art. 74 ust. 1 ustawy uległ zmianie w wyniku zdarzeń, o których mowa odpowiednio w art. 72 ust. 2 lub art. 73 ust. 2 i 3 lub art. 74 ust. 2 i 3 ustawy, do dnia wykonania obowiązków określonych w tych przepisach (art. 89 ust. 2 ustawy), nie może być wykonywane, a jeśli zostało wykonane wbrew zakazowi - nie jest uwzględniane przy obliczaniu wyniku głosowania nad uchwałą walnego zgromadzenia, z zastrzeżeniem przepisów innych ustaw;

zgodnie z art. 97 ustawy, na każdego kto:

- nie dokonuje w terminie zawiadomienia, o którym mowa w art. 69 ustawy, lub dokonuje takiego zawiadomienia z naruszeniem warunków określonych w tych przepisach,
- przekracza określony próg ogólnej liczby głosów bez zachowania warunków, o których mowa w art. 72–74 ustawy,
- nie zachowuje warunków, o których mowa w art. 76 lub 77 ustawy,
- nie ogłasza lub nie przeprowadza w terminie wezwania albo nie zbywa w terminie akcji w przypadkach, o których mowa w art. 72 ust. 2, art. 73 ust. 2 i 3 oraz art. 74 ust. 2 i 5 ustawy,
- podaje do publicznej wiadomości informacje o zamiarze ogłoszenia wezwania przed przekazaniem informacji o tym w trybie art. 77 ust. 2 ustawy,
- wbrew żądaniu, o którym mowa w art. 78 ustawy, w określonym w nim terminie, nie wprowadza niezbędnych zmian lub uzupełnień w treści wezwania, albo nie przekazuje wyjaśnień dotyczących jego treści,

- nie dokonuje w terminie zapłaty różnicy w cenie akcji, w przypadkach określonych w art. 74 ust. 3 ustawy,
- w wezwaniu, o którym mowa w art. 72-74, proponuje cenę niższą niż określona na podstawie art. 79 ustawy,
- nabywa akcje własne z naruszeniem, trybu, terminów i warunków określonych w art. 72-74 oraz 79 ustawy,
- dopuszcza się czynów, o których mowa wyżej, działając w imieniu lub w interesie osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej,

Komisja Papierów Wartościowych i Giełd może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości 1.000.000 złotych, przy czym może być ona nałożona odrębnie za każdy z czynów określonych powyżej oraz odrębnie na każdy z podmiotów wchodzących w skład porozumienia dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, dotyczącego istotnych spraw spółki. W decyzji, o której mowa, Komisja może wyznaczyć termin ponownego wykonania obowiązku lub dokonania czynności wymaganej przepisami, których naruszenie było podstawą nałożenia kary pieniężnej i w razie bezskutecznego upływu tego terminu powtórnie wydać decyzję o nałożeniu kary pieniężnej.

#### **4.8.3. Obowiązki związane z nabywaniem akcji wynikające z Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów**

Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów nakłada na przedsiębiorcę obowiązek zgłoszenia zamiaru koncentracji Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, jeżeli łączny światowy obrót przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym poprzedzającym rok zgłoszenia przekracza równowartość 1.000.000.000 euro lub łączny obrót na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym, poprzedzającym rok zgłoszenia, przekracza równowartość 50.000.000 euro. Przy badaniu wysokości obrotu bierze się pod uwagę obrót zarówno przedsiębiorców bezpośrednio uczestniczących w koncentracji, jak i pozostałych przedsiębiorców należących do grup kapitałowych, do których należą przedsiębiorcy bezpośrednio uczestniczący w koncentracji (art. 16 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów). Wartość euro podlega przeliczeniu na złote według kursu średniego walut obcych ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w ostatnim dniu roku kalendarzowego poprzedzającego rok zgłoszenia zamiaru koncentracji (art. 5 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów).

Obowiązek zgłoszenia dotyczy zamiaru:

- 1) połączenia dwóch lub więcej samodzielnych przedsiębiorców;
- 2) przejęcia – m.in. poprzez nabycie lub objęcie akcji albo innych papierów wartościowych – bezpośredniej lub pośredniej kontroli nad całym albo częścią jednego lub więcej przedsiębiorców przez jednego lub więcej przedsiębiorców,
- 3) utworzenia przez przedsiębiorców wspólnego przedsiębiorcy,
- 4) nabycia przez przedsiębiorcę części mienia innego przedsiębiorcy (całości lub części przedsiębiorstwa), jeżeli obrót realizowany przez to mienie w którymkolwiek z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej równowartość 10.000.000 euro.

Zgodnie z treścią art. 15 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów, dokonanie koncentracji przez przedsiębiorcę zależnego uważa się za jej dokonanie przez przedsiębiorcę dominującego.

Nie podlega zgłoszeniu zamiar koncentracji:

1) jeżeli obrót przedsiębiorcy, nad którym ma nastąpić przejęcie kontroli, nie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w żadnym z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie równowartości 10.000.000 euro. Przy badaniu wysokości obrotu bierze się pod uwagę obrót zarówno przedsiębiorcy, nad którym ma zostać przejęta kontrola, jak i jego przedsiębiorców zależnych;

2) polegającej na czasowym nabyciu lub objęciu przez instytucję finansową akcji albo udziałów w celu ich odsprzedaży, jeżeli przedmiotem działalności gospodarczej tej instytucji jest prowadzone na własny lub cudzy rachunek inwestowanie w akcje albo udziały innych przedsiębiorców, pod warunkiem że odsprzedaż ta nastąpi przed upływem roku od dnia nabycia lub objęcia, oraz że:

a) instytucja ta nie wykonuje praw z tych akcji albo udziałów, z wyjątkiem prawa do dywidendy, lub

b) wykonuje te prawa wyłącznie w celu przygotowania odsprzedaży całości lub części przedsiębiorstwa, jego majątku lub tych akcji albo udziałów;

3) polegającej na czasowym nabyciu lub objęciu przez przedsiębiorcę akcji lub udziałów w celu zabezpieczenia wierzytelności, pod warunkiem że nie będzie on wykonywał praw z tych akcji lub udziałów, z wyłączeniem prawa do ich sprzedaży;

4) następującej w toku postępowania upadłościowego, z wyłączeniem przypadków, gdy zamierzający przejąć kontrolę jest konkurentem albo należy do grupy kapitałowej, do której należą konkurenci przedsiębiorcy przejmowanego;

5) przedsiębiorców należących do tej samej grupy kapitałowej.

Zgłoszenia zamiaru koncentracji dokonują: wspólnie łączący się przedsiębiorcy (w przypadku połączenia przedsiębiorców), przedsiębiorca przejmujący kontrolę (w przypadku przejęcia), wspólnie wszyscy przedsiębiorcy biorący udział w utworzeniu wspólnego przedsiębiorcy (w przypadku utworzenia wspólnego przedsiębiorcy), przedsiębiorca nabywający część mienia

innego przedsiębiorcy (w przypadku nabycia części mienia innego przedsiębiorcy). Postępowanie antymonopolowe w sprawach koncentracji powinno być zakończone nie później niż w terminie 2 miesięcy od dnia jego wszczęcia.

Do czasu wydania decyzji przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów lub upływu terminu, w jakim decyzja powinna zostać wydana, przedsiębiorcy, których zamiar koncentracji podlega zgłoszeniu, są obowiązani do wstrzymania się od dokonania koncentracji. Prezes Urzędu, w drodze decyzji, wydaje zgodę na dokonanie koncentracji, w wyniku której konkurencja na rynku nie zostanie istotnie ograniczona, w szczególności przez powstanie lub umocnienie pozycji dominującej na rynku. Prezes Urzędu zakazuje, w drodze decyzji, dokonania koncentracji, w wyniku której konkurencja na rynku zostanie istotnie ograniczona, w szczególności przez powstanie lub umocnienie pozycji dominującej na rynku.

Prezes Urzędu wydaje, w drodze decyzji, zgodę na dokonanie koncentracji, w wyniku której konkurencja na rynku zostanie istotnie ograniczona, w szczególności przez powstanie lub umocnienie pozycji dominującej na rynku, w przypadku gdy odstąpienie od zakazu koncentracji jest uzasadnione, a w szczególności przyczyni się ona do rozwoju ekonomicznego lub postępu technicznego lub może ona wywrzeć pozytywny wpływ na gospodarkę narodową.

Wydając zgodę, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może w decyzji zobowiązać przedsiębiorcę lub przedsiębiorców zamierzających dokonać koncentracji do spełnienia określonych warunków. Decyzje Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i

Konsumentów wygasają, jeżeli w terminie 2 lat od dnia wydania zgody na dokonanie koncentracji koncentracja nie została dokonana.

Prezes Urzędu może nałożyć na przedsiębiorcę, w drodze decyzji, karę pieniężną w wysokości nie większej niż 10% przychodu osiągniętego w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten, choćby nieumyślnie, dokonał koncentracji bez uzyskania jego zgody.

Prezes Urzędu może również nałożyć na przedsiębiorcę, w drodze decyzji, karę pieniężną w wysokości stanowiącej równowartość do 50.000.000 euro, jeżeli przedsiębiorca ten choćby nieumyślnie we wniosku, o którym mowa w art. 23, lub w zgłoszeniu zamiaru koncentracji, podał nieprawdziwe dane.

Prezes Urzędu może nałożyć na przedsiębiorców, w drodze decyzji, karę pieniężną w wysokości stanowiącej równowartość do 10.000 euro za każdy dzień zwłoki w wykonaniu m.in. wyroków sądowych w sprawach koncentracji.

Prezes Urzędu może, w drodze decyzji, nałożyć na osobę pełniącą funkcję kierowniczą lub wchodzącą w skład organu zarządzającego przedsiębiorcy karę pieniężną w wysokości do pięćdziesięciokrotności przeciętnego wynagrodzenia, m.in. w przypadku jeżeli osoba ta umyślnie albo nieumyślnie nie zgłosiła zamiaru koncentracji.

W przypadku niewykonania decyzji, o której mowa w art. 21 ust. 1 lub 4, Prezes Urzędu może, w drodze decyzji, dokonać podziału przedsiębiorcy. Do podziału spółki stosuje się odpowiednio przepisy art. 528–550 K.s.h. Prezesowi Urzędu przysługują kompetencje organów spółek uczestniczących w podziale. Prezes Urzędu może ponadto wystąpić do sądu o stwierdzenie nieważności umowy lub podjęcie innych środków prawnych zmierzających do przywrócenia stanu poprzedniego.

W przypadku niezgłoszenia zamiaru koncentracji lub w przypadku niewykonania decyzji o zakazie koncentracji Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może, w drodze decyzji, określając termin jej wykonania na warunkach określonych w decyzji, nakazać w szczególności zbycie akcji zapewniających kontrolę nad przedsiębiorcą lub przedsiębiorcami, lub rozwiązanie spółki, nad którą przedsiębiorcy sprawują wspólną kontrolę. Decyzja taka nie może zostać wydana po upływie 5 lat od dnia dokonania koncentracji.

Przy ustalaniu wysokości kar pieniężnych Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów uwzględnia w szczególności okres, stopień oraz okoliczności naruszenia przepisów ustawy, a także uprzednie naruszenie przepisów ustawy.

Na podstawie przepisów Rozporządzenia Rady (WE) nr 139/2004 z dnia 20 stycznia 2004 roku w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorstw – koncentracje o wymiarze wspólnotowym zgłasza się Komisji Europejskiej przed ich wykonaniem i po zawarciu umowy, ogłoszeniu publicznej oferty przejęcia lub nabyciu kontrolnego pakietu akcji. Zgłoszenia można również dokonać, gdy zainteresowane przedsiębiorstwa przedstawiają Komisji Europejskiej szczerą intencję zawarcia umowy lub, w przypadku publicznej oferty przejęcia, gdy podały do publicznej wiadomości zamiar wprowadzenia takiej oferty, pod warunkiem że zamierzona umowa lub oferta doprowadziłaby do koncentracji o wymiarze wspólnotowym. Koncentracja polegająca na łączeniu się lub przejęciu wspólnej kontroli zgłaszana jest wspólnie przez strony uczestniczące w połączeniu lub przez przejmujących wspólną kontrolę, w zależności od przypadku. We wszystkich innych przypadkach zgłoszenie jest dokonywane przez osobę lub przedsiębiorstwo przejmujące kontrolę nad całością lub częścią jednego lub więcej przedsiębiorstw.

Stosownie do przepisów rozporządzenia koncentracja występuje w przypadku, gdy trwała zmiana kontroli wynika z:

1) łączenia się dwóch lub więcej wcześniej samodzielnych przedsiębiorstw lub części przedsiębiorstw; lub



2) przejęcia, przez jedną lub więcej osób już kontrolujących co najmniej jedno przedsiębiorstwo albo przez jedno lub więcej przedsiębiorstw, bezpośredniej lub pośredniej kontroli nad całym lub częścią jednego lub więcej innych przedsiębiorstw, czy to wartościowych drodze zakupu papierów wartościowych lub aktywów, czy to w drodze umowy lub w jakikolwiek inny sposób. Tego typu koncentrację stanowi utworzenie wspólnego przedsiębiorstwa pełniącego w sposób trwały wszystkie funkcje samodzielnego podmiotu gospodarczego.

Podstawę kontroli stanowią prawa, umowy lub jakiekolwiek inne środki, które oddzielnie bądź wspólnie i uwzględniając okoliczności faktyczne lub prawne, dają możliwość wywierania decydującego wpływu na przedsiębiorstwo.

Kontrolę przejmują osoby lub przedsiębiorstwa, które:

- 1) są posiadaczami praw lub uprawnionymi do nich na mocy odpowiednich umów; lub
- 2) nie będąc ani posiadaczami takich praw, ani uprawnionymi do nich na mocy odpowiednich umów, mają uprawnienia wykonywania wpływających z nich praw.

Koncentracja nie występuje w przypadku, gdy:

1) instytucje kredytowe lub inne instytucje finansowe bądź też firmy ubezpieczeniowe, których normalna działalność obejmuje transakcje i obrót papierami wartościowymi, prowadzone na własny rachunek lub na rachunek innych, czasowo posiadają papiery wartościowe nabyte w przedsiębiorstwie w celu ich odsprzedaży, pod warunkiem że nie wykonują one praw głosu w stosunku do tych papierów wartościowych w celu określenia zachowań konkurencyjnych przedsiębiorstwa lub pod warunkiem że wykonują te prawa wyłącznie w celu przygotowania zbycia całości lub części tego przedsiębiorstwa lub jego aktywów, bądź zbycia tych papierów wartościowych oraz pod warunkiem że wszelkie takie zbycie następuje w ciągu jednego roku od daty nabycia; okres ten może być przedłużony przez Komisję Europejską, działającą na wniosek, w przypadku gdy takie instytucje lub firmy udowodnią, że zbycie nie było w zasadzie możliwe w ciągu tego okresu;

2) kontrolę przejmuje osoba upoważniona przez władze publiczne zgodnie z prawem Państwa Członkowskiego dotyczącym likwidacji, upadłości, niewypłacalności, umorzenia długów, postępowania układowego lub analogicznych postępowań;

3) działania przeprowadzane są przez holdingi finansowe, określone w art. 5 ust. 3 czwartej dyrektywy Rady 78/660/EWG z dnia 25 lipca 1978 roku, ustanowionej w oparciu o art. 54 ust. 3 lit. g) Traktatu, w sprawie rocznych sprawozdań finansowych niektórych rodzajów spółek, jednakże pod warunkiem że prawa głosu w odniesieniu do holdingu wykonywane są, w szczególności w stosunku do mianowania członków organów zarządzających lub nadzorczych przedsiębiorstw, w których mają one udziały, wyłącznie w celu zachowania pełnej wartości tych inwestycji, a nie ustalania, bezpośrednio lub pośrednio, zachowania konkurencyjnego tych przedsiębiorstw.

Przepisy rozporządzenia znajdują zastosowanie jedynie w przypadku wszystkich koncentracji o wymiarze wspólnotowym.

Koncentracja ma wymiar wspólnotowy, jeżeli:

- 1) łączny światowy obrót wszystkich zainteresowanych przedsiębiorstw wynosi więcej niż 5.000 mln EUR; oraz
- 2) łączny obrót przypadający na Wspólnotę, każdego z co najmniej dwóch zainteresowanych przedsiębiorstw, wynosi więcej niż 250 mln EUR, chyba że każde z zainteresowanych przedsiębiorstw uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających

na Wspólnotę w jednym i tym samym Państwie Członkowskim.

Wymiar wspólnotowy mogą mieć również koncentracje, które nie osiągają wskazanych wyżej progów, w przypadku gdy:

- 1) łączny światowy obrót wszystkich zainteresowanych przedsiębiorstw wynosi więcej niż 2.500 mln EUR;
- 2) w każdym z co najmniej trzech Państw Członkowskich łączny obrót wszystkich zainteresowanych przedsiębiorstw wynosi więcej niż 100 mln EUR;
- 3) w każdym z co najmniej trzech Państw Członkowskich, o których mowa w pkt 2, łączny obrót każdego z co najmniej dwóch zainteresowanych przedsiębiorstw wynosi więcej niż 25 mln EUR; oraz
- 4) łączny obrót przypadający na Wspólnotę każdego z co najmniej dwóch zainteresowanych przedsiębiorstw wynosi więcej niż 100 mln EUR, chyba że każde z zainteresowanych przedsiębiorstw uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających na Wspólnotę w jednym i tym samym Państwie Członkowskim.

Dokonywana ocena jest przeprowadzana zgodnie z celami rozporządzenia i zmierza do stwierdzenia, czy koncentracja jest zgodna czy nie ze wspólnym rynkiem. Koncentrację, która nie przeszkadzałaby znacząco skutecznej konkurencji na wspólnym rynku lub znacznej jego części, w szczególności w wyniku stworzenia lub umocnienia pozycji dominującej, uznaje się za zgodną ze wspólnym rynkiem, natomiast koncentrację, która przeszkadzałaby znacząco skutecznej konkurencji na wspólnym rynku lub znacznej jego części, w szczególności w wyniku stworzenia lub umocnienia pozycji dominującej, uznaje się za niezgodną ze wspólnym rynkiem.

Koncentracja o wymiarze wspólnotowym lub mająca zostać zbadana przez Komisję Europejską nie zostaje wprowadzona w życie ani przed jej zgłoszeniem, ani do czasu uznania jej za zgodną ze wspólnym rynkiem.

Przepis powyższy nie stanowi przeszkody we wprowadzeniu publicznej oferty przejęcia lub serii transakcji w obrocie papierami wartościowymi, łącznie z tymi wymienialnymi na inne papiery wartościowe dopuszczonymi do obrotu na rynku, takim jak giełda papierów wartościowych, dzięki czemu kontrola jest przejmowana przez różnych sprzedających, pod warunkiem że:

- 1) koncentracja została niezwłocznie zgłoszona Komisji Europejskiej oraz
- 2) nabywca nie wykonuje prawa głosu związanego z papierami wartościowymi, o których mowa, lub robi to tylko dla utrzymania pełnej wartości swych inwestycji na podstawie odstępowania udzielonego przez Komisję Europejską, na jego uzasadniony wniosek.

Powyższe przepisy nie wpływają jednakże na ważność transakcji w obrocie papierami wartościowymi łącznie z tymi wymienialnymi na inne papiery wartościowe, dopuszczonymi do obrotu na rynku takim jak giełda papierów wartościowych, chyba że kupujący i sprzedający wiedzieli lub powinni byli wiedzieć, że transakcja dokonana została z naruszeniem przepisów rozporządzenia.

Komisja Europejska bada zgłoszenie niezwłocznie po jego otrzymaniu. W przypadku gdy stwierdza ona, że:

- 1) zgłaszana koncentracja nie wchodzi w zakres rozporządzenia, fakt ten odnotowywany jest w formie decyzji;
- 2) chociaż zgłaszana koncentracja podlega zakresowi rozporządzenia, ale nie wzbudza poważnych wątpliwości co do jej zgodności ze wspólnym rynkiem, podejmuje decyzję o niezgłoszeniu sprzeciwu i stwierdza, że jest ona zgodna ze wspólnym rynkiem;
- 3) zgłaszana koncentracja podlega zakresowi rozporządzenia i wzbudza poważne wątpliwości co do zgodności ze wspólnym rynkiem, podejmuje decyzję o wszczęciu postępowania;

4) po dokonaniu zmian przez zainteresowane przedsiębiorstwa zgłoszona koncentracja nie rodzi więcej poważnych wątpliwości, uznaje koncentrację za zgodną ze wspólnym rynkiem.

Po przeprowadzeniu postępowania Komisja Europejska wydaje:

1) decyzję uznającą koncentrację za zgodną ze wspólnym rynkiem albo

2) decyzję uznającą koncentrację za niezgodną ze wspólnym rynkiem.

W przypadku gdy została już dokonana i że koncentracja została uznana za niezgodną ze wspólnym rynkiem; lub została dokonana z naruszeniem warunku załączonego do wcześniej podjętej decyzji, Komisja Europejska może:

1) wymagać od zainteresowanych przedsiębiorstw rozwiązania koncentracji, szczególnie poprzez rozwiązanie łączenia lub zbycie wszystkich udziałów lub zgromadzonych aktywów, w celu przywrócenia stanu sprzed dokonania koncentracji; w przypadku gdy nie jest możliwe poprzez rozwiązanie koncentracji przywrócenie stanu, jaki miał miejsce przed dokonaniem koncentracji, Komisja Europejska może przedsięwziąć wszelkie inne środki konieczne do przywrócenia takiego stanu w jak największym stopniu;

2) nakazać podjęcie wszelkich innych stosownych środków mających na celu zapewnienie, iż zainteresowane przedsiębiorstwa rozwiążą ją lub podejmą inne środki dla przywrócenia wcześniejszego zgodnie z jej decyzją.

Komisja Europejska może również przedsięwziąć pośrednie środki niezbędne w celu odbudowy lub utrzymania warunków skutecznej konkurencji.

Komisja Europejska niezwłocznie powiadamia o swojej decyzji zainteresowane przedsiębiorstwa i właściwe władze Państw Członkowskich.

Komisja Europejska może również, przez decyzję zgłoszoną bezzwłocznie zainteresowanym przedsiębiorstwom i właściwym władzom pozostałych Państw Członkowskich, skierować zgłaszaną koncentrację do właściwych władz danego Państwa Członkowskiego (decyzja o odesłaniu).

Komisja Europejska może w formie decyzji nałożyć na zainteresowane przedsiębiorstwa grzywny nie przekraczające 10% łącznego obrotu zainteresowanego przedsiębiorstwa, w przypadku gdy umyślnie lub nieumyślnie:

1) nie zgłaszają one koncentracji przed jej dokonaniem, chyba że są one wyraźnie do tego upoważnione;

2) dokonują one koncentracji z naruszeniem art. 7 rozporządzenia (tj. pomimo jej zawieszenia);

3) dokonują one koncentracji uznanej za niezgodną ze wspólnym rynkiem lub nie stosują się do innych środków zarządzanych decyzją;

4) nie wywiązują się one z warunku lub obowiązku nałożonego decyzją.

Decyzje, w których Komisja Europejska ustanowiła grzywnę, podlegają kontroli Trybunału Sprawiedliwości, który może uchylić, zmniejszyć lub zwiększyć nałożoną grzywnę.

#### **4.8.4. Rozporządzenie Rady WE w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorstw**

Wymogi w zakresie kontroli koncentracji wynikają także z przepisów Rozporządzenia Rady w Sprawie Koncentracji. Rozporządzenie powyższe reguluje tzw. koncentrację o wymiarze wspólnotowym, a więc dotyczącą przedsiębiorstw i powiązanych z nimi podmiotów, które przekraczają określone progi obrotu towarami i usługami. Rozporządzenie Rady w Sprawie Koncentracji obejmuje jedynie takie koncentracje, w wyniku których dochodzi do trwałej

zmiany struktury własności w przedsiębiorstwie. Koncentracje wspólnotowe podlegają zgłoszeniu do Komisji Europejskiej przed ich ostatecznym dokonaniem, a po:

zawarciu odpowiedniej umowy,  
ogłoszeniu publicznej oferty, lub  
przejęciu większościowego udziału.

Zawiadomienie Komisji Europejskiej może mieć również miejsce w przypadku, gdy przedsiębiorstwa posiadają wstępny zamiar w zakresie dokonania koncentracji o wymiarze wspólnotowym. Zawiadomienie Komisji niezbędne jest do uzyskania zgody na dokonanie takiej koncentracji.

Koncentracja przedsiębiorstw posiada wymiar wspólnotowy w przypadku gdy:

łączny światowy obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 5 mld EUR, oraz  
łączny obrót przypadający na Wspólnotę Europejską każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 250 mln EUR, chyba że każde z przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających na Wspólnotę w jednym i tym samym państwie członkowskim.

Koncentracja przedsiębiorstw posiada również wymiar wspólnotowy w przypadku, gdy:

- łączny światowy obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 2.500 mln EUR,
- w każdym z co najmniej trzech państw członkowskich łączny obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100 mln EUR,
- w każdym z co najmniej trzech państw członkowskich łączny obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100 mln EUR, z czego łączny obrót co najmniej dwóch przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi co najmniej 25 mln EUR, oraz
- łączny obrót przypadający na Wspólnotę Europejską każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100 mln EUR, chyba że każde z przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających na Wspólnotę w jednym i tym samym państwie członkowskim.

Uznaje się, że koncentracja nie występuje w przypadku gdy:

- instytucje kredytowe lub inne instytucje finansowe, bądź też firmy ubezpieczeniowe, których normalna działalność obejmuje transakcje dotyczące obrotu papierami wartościowymi, prowadzone na własny rachunek lub na rachunek innych, czasowo posiadają papiery wartościowe nabyte w przedsiębiorstwie w celu ich odsprzedaży, pod warunkiem że nie wykonują one praw głosu w stosunku do tych papierów wartościowych w celu określenia zachowań konkurencyjnych przedsiębiorstwa lub pod warunkiem że wykonują te prawa wyłącznie w celu przygotowania sprzedaży całości lub części przedsiębiorstwa lub jego aktywów, bądź tych papierów wartościowych oraz pod warunkiem, że taka sprzedaż następuje w ciągu jednego roku od daty nabycia.
- kontrolę przejmuje osoba upoważniona przez władze publiczne zgodnie z prawem Państwa Członkowskiego dotyczącym likwidacji, upadłości, niewypłacalności, umorzenia długów, postępowania układowego lub analogicznych postępowań.

#### **4.9. Regulacje dotyczące obowiązkowych ofert przejęcia lub przymusowego wykupu i odkupu w odniesieniu do papierów wartościowych**

Ustawa o Ofercie wprowadza instytucje przymusowego wykupu oraz przymusowego odkupu. Zgodnie z art. 82 ustawy, akcjonariuszowi spółki publicznej, który samodzielnie lub wspólnie z podmiotami zależnymi od niego lub wobec niego dominującymi oraz podmiotami będącymi stronami zawartego z nim porozumienia, dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, dotyczącego istotnych spraw spółki, osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce, przysługuje prawo żądania od pozostałych akcjonariuszy sprzedaży wszystkich posiadanych przez nich akcji. Nabycie akcji w wyniku przymusowego wykupu następuje bez zgody akcjonariusza, do którego skierowane jest żądanie wykupu. Ogłoszenie żądania sprzedaży akcji w ramach przymusowego wykupu następuje po ustanowieniu zabezpieczenia w wysokości nie mniejszej niż 100% wartości akcji, które mają być przedmiotem przymusowego wykupu, a ustanowienie zabezpieczenia powinno być udokumentowane zaświadczeniem banku lub innej instytucji finansowej udzielającej zabezpieczenia lub pośredniczącej w jego udzieleniu. Przymusowy wykup jest ogłaszany i przeprowadzany za pośrednictwem podmiotu prowadzącego działalność maklerską na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, który jest zobowiązany, nie później niż na 14 dni roboczych przed dniem rozpoczęcia przymusowego wykupu, do równoczesnego zawiadomienia o zamiarze jego ogłoszenia Komisji oraz spółki prowadzącej rynek regulowany, na którym są notowane dane akcje, a jeżeli akcje spółki są notowane na kilku rynkach regulowanych – wszystkie te spółki. Do zawiadomienia dołącza się informacje na temat przymusowego wykupu. Odstąpienie od przymusowego wykupu jest niedopuszczalne. Na podstawie art. 83 ustawy, akcjonariusz spółki publicznej, może żądać wykupienia posiadanych przez siebie akcji przez innego akcjonariusza, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce. Żądanie to składa się na piśmie i są mu zobowiązani, w terminie 30 dni od dnia jego zgłoszenia, zadośćuczynić solidarnie akcjonariusz, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce oraz podmioty od niego zależne lub wobec niego dominujące, a także solidarnie każda ze stron porozumienia, dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, dotyczącego istotnych spraw spółki, o ile członkowie tego porozumienia posiadają wspólnie, wraz z podmiotami dominującymi i zależnymi, co najmniej 90% ogólnej liczby głosów.

#### **4.10. Publiczne oferty przejęcia w stosunku do kapitału Emitenta**

W ciągu ostatniego roku obrotowego nie były przeprowadzane publiczne oferty przejęcia w stosunku do kapitału Emitenta.

#### **4.11. Regulacje dotyczące opodatkowania dochodów uzyskiwanych z papierów wartościowych**

W Prospekcie zostały opisane jedynie ogólne zasady opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem akcji. Inwestorzy zainteresowani uzyskaniem szczegółowych odpowiedzi powinni skorzystać z porad świadczonych przez doradców podatkowych.

##### **4.11.1. Opodatkowanie dochodów z dywidendy**

Opodatkowanie dochodów uzyskiwanych z dywidendy przez osoby fizyczne:

Opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób fizycznych przychodów z tytułu dywidendy odbywa się według następujących zasad, określonych przez przepisy Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych:

- podstawa opodatkowania jest cały przychód otrzymany z tytułu dywidendy,
- przychodu z tytułu dywidendy nie łączy się z dochodami opodatkowanymi na zasadach określonych w art. 27 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (art. 30a ust. 7 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych),
- podatek z tytułu dywidendy wynosi 19% przychodu (art. 30a ust. 1 pkt 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych),
- płatnikiem podatku jest podmiot wypłacający dywidendę, który potrąca kwotę podatku z przypadającej do wypłaty sumy oraz wpłaca ją na rachunek właściwego dla płatnika urzędu skarbowego. Zgodnie ze stanowiskiem Ministerstwa Finansów, sformułowanym w piśmie z dnia 5 lutego 2002 roku skierowanym do KDPW, płatnikiem tym jest biuro maklerskie prowadzące rachunek papierów wartościowych osoby fizycznej, której wypłacana jest dywidenda.

#### Opodatkowanie dochodów uzyskiwanych z dywidendy przez osoby prawne:

Opodatkowanie podatkiem dochodowym osób prawnych odbywa się według następujących zasad, określonych w Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych:

- podstawę opodatkowania stanowi cały przychód z tytułu dywidendy,
- podatek wynosi 19 % otrzymanego przychodu (art. 22 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych),
- zwalnia się od podatku dochodowego dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej spółek, które łącznie spełniają następujące warunki (art. 22 ust. 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych):

a) wypłacającym dywidendę oraz inne należności z tytułu udziału w zyskach osób prawnych jest spółka będąca podatnikiem podatku dochodowego, mająca siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,

b) uzyskującym dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych jest spółka podlegająca w RP lub innym niż RP państwie członkowskim UE lub w innym państwie należącym do EOG, opodatkowaniu podatkiem dochodowym od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągnięcia,

c) spółka o której mowa w lit. b, posiada bezpośrednio nie mniej niż 10% udziałów (akcji) w kapitale spółki, o której mowa w lit. a, (z zastrzeżeniem, że w okresie od dnia 1 stycznia 2005 roku do dnia 31 grudnia 2006 roku udział procentowy powinien kształtować się na poziomie nie mniejszym niż 20%, natomiast w okresie od dnia 1 stycznia 2007 roku do dnia 31 grudnia 2008 roku – na poziomie nie mniejszym niż 15%)

d) odbiorcą dochodów (przychodów) z dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych jest:

- spółka, o której mowa w lit. b, albo
- zagraniczny zakład spółki, o której mowa w lit. b.

Zwolnienie ma zastosowanie w przypadku, kiedy spółka uzyskująca dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych posiada udziały (akcje) w spółce wypłacającej te należności w wysokości, o której mowa w art. 22 ust. 4 pkt 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, nieprzerwanie przez okres dwóch lat. Zwolnienie to ma również zastosowanie w przypadku, gdy okres dwóch lat nieprzerwanego posiadania udziałów (akcji), przez spółkę uzyskującą dochody z tytułu

udziału w zysku osoby prawnej, upływa po dniu uzyskania tych dochodów. W przypadku niedotrzymania warunku posiadania udziałów (akcji), w ustalonej wysokości, nieprzerwanie przez okres dwóch lat, spółka jest obowiązana do zapłaty podatku, wraz z odsetkami za zwłokę, w wysokości 19% przychodów, z uwzględnieniem umów w sprawie unikania podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska. Zwolnienie stosuje się odpowiednio do podmiotów wymienionych w załączniku nr 4 do Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych.

Zwolnienie ma zastosowanie w stosunku do dochodów osiągniętych od dnia uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej. Płatnikiem podatku jest spółka wypłacająca dywidendę, która potrąca kwotę zryczałtowanego podatku dochodowego z przypadającej do wypłaty sumy oraz wpłaca ją na rachunek właściwego dla podatnika urzędu skarbowego (art. 26 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych).

#### **4.11.2. Podatek dochodowy od dochodu uzyskanego ze sprzedaży papierów wartościowych**

##### **4.11.2.1. Opodatkowanie dochodów osób prawnych**

Dochody osiągane przez osoby prawne ze sprzedaży papierów wartościowych podlegają opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. Przedmiotem opodatkowania jest dochód stanowiący różnicę pomiędzy przychodem, tj. kwota uzyskana ze sprzedaży papierów wartościowych, a kosztami uzyskania przychodu, czyli wydatkami poniesionymi na nabycie lub objęcie papierów wartościowych. Dochód ze sprzedaży papierów wartościowych łączy się z pozostałymi dochodami i podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych.

Zgodnie z art. 25 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, osoby prawne, które sprzedały papiery wartościowe, zobowiązane są do wykazania uzyskanego z tego tytułu dochodu w składanej co miesiąc deklaracji podatkowej o wysokości dochodu lub straty, osiągniętych od początku roku podatkowego oraz do wpłacania na rachunek właściwego urzędu skarbowego zaliczki od sumy opodatkowanych dochodów uzyskanych od początku roku podatkowego. Zaliczka obliczana jest jako różnica pomiędzy podatkiem należnym od dochodu osiągniętego od początku roku podatkowego a sumą zaliczek zapłaconych za poprzednie miesiące tego roku.

Podatnik może również wybrać uproszczony sposób deklarowania dochodu (straty), określony w art. 25 ust. 6-7 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych.

Zgodnie z art. 26 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych zastosowanie stawki podatkowej, wynikającej z umów zapobiegających podwójnemu opodatkowaniu, lub niepobranie podatku ma zastosowanie, pod warunkiem przedstawienia płatnikowi przez podatnika zaświadczenie o miejscu zamieszkania lub siedzibie za granicą dla celów podatkowych (tzw. certyfikat rezydencji), wydane przez właściwy organ administracji podatkowej.

##### **4.11.2.2. Opodatkowanie dochodów osób fizycznych**

Od dochodów uzyskanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej z odpłatnego zbycia papierów wartościowych lub pochodnych instrumentów finansowych, i z realizacji praw z nich wynikających oraz z odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość

prawna (...) podatek dochodowy wynosi 19 % uzyskanego dochodu (art. 30b ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Wyjątkiem od przedstawionej zasady jest odpłatne zbywanie papierów wartościowych i pochodnych instrumentów finansowych oraz realizacja praw z nich wynikających, jeżeli czynności te wykonywane są w ramach prowadzonej działalności gospodarczej (ust. 4). Dochodów (przychodów) z przedmiotowych tytułów nie łączy się z pozostałymi dochodami opodatkowanymi na zasadach ogólnych.

Dochodem, o którym mowa w art. 30b ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, jest:

- różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 22 ust. 1f lub ust. 1g, lub art. 23 ust. 1 pkt 38, z zastrzeżeniem art. 24 ust. 13 i 14,
- różnica między sumą przychodów uzyskanych z realizacji praw wynikających z papierów wartościowych, o których mowa w art. 3 pkt 1 lit. b Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 38a,
- różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia pochodnych instrumentów finansowych oraz z realizacji praw z nich wynikających a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 38a,
- różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 22 ust. 1f lub art. 23 ust. 1 pkt 38,
- różnica pomiędzy wartością nominalną objętych udziałów (akcji) w spółkach mających osobowość prawną albo wkładów w spółdzielniach w zamian za wkład niepieniężny w innej postaci niż przedsiębiorstwo lub jego zorganizowana część a kosztami uzyskania przychodów określonymi na podstawie art. 22 ust. 1e .

Po zakończeniu roku podatkowego podatnik jest obowiązany w zeznaniu podatkowym, o którym mowa w art. 45 ust. 1a pkt 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, wykazać dochody uzyskane w roku podatkowym m.in. z odpłatnego zbycia papierów wartościowych, i dochody z odpłatnego zbycia pochodnych instrumentów finansowych, a także dochody z realizacji praw z nich wynikających oraz z odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną oraz z tytułu objęcia udziałów (akcji) w spółkach mających osobowość prawną albo wkładów w spółdzielniach w zamian za wkład niepieniężny w postaci innej niż przedsiębiorstwo lub jego zorganizowana część, i obliczyć należny podatek dochodowy (art. 30b ust. 6 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Zgodnie z art. 30b ust. 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych zastosowanie stawki podatkowej, wynikającej z umów zapobiegających podwójnemu opodatkowaniu, lub niepobranie podatku ma zastosowanie, pod warunkiem przedstawienia płatnikowi przez podatnika zaświadczenie o miejscu zamieszkania lub siedzibie za granicą dla celów podatkowych (tzw. certyfikat rezydencji), wydane przez właściwy organ administracji podatkowej.

#### **4.11.3. Podatek od spadków i darowizn**

Zgodnie z ustawą o podatku od spadków i darowizn, nabycie przez osoby fizyczne w drodze spadku lub darowizny, praw majątkowych, w tym również praw związanych z posiadaniem papierów wartościowych, podlega opodatkowaniu podatkiem od spadków i darowizn, jeżeli:



- w chwili otwarcia spadku lub zawarcia umowy darowizny spadkobierca lub obdarowany był obywatelem polskim lub miał miejsce stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, lub
- prawa majątkowe dotyczące papierów wartościowych są wykonywane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Wysokość stawki podatku od spadków i darowizn jest zróżnicowana i zależy od rodzaju pokrewieństwa lub powinowactwa albo innego osobistego stosunku pomiędzy spadkobiercą i spadkodawcą albo pomiędzy darczyńcą i obdarowanym.

#### **4.11.4. Podatek od czynności cywilnoprawnych**

Na podstawie Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych, sprzedaż papierów wartościowych tym podmiotom i za ich pośrednictwem, zgodnie z przedmiotową ustawą zwolniona jest od podatku od czynności cywilnoprawnych. W myśl przepisu art. 9 pkt 9 sprzedaż maklerskich instrumentów finansowych firmom inwestycyjnym bądź za ich pośrednictwem oraz sprzedaż tych instrumentów dokonywana w ramach obrotu zorganizowanego – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, stanowi czynność cywilnoprawną zwolnioną z podatku od czynności cywilnoprawnych.

Dodatkowo opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych nie podlegają czynności prawne jeżeli przynajmniej jedna ze stron z tytułu dokonania tej czynności na podstawie odrębnych przepisów jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług lub jest zwolniona od tego podatku (art. 2 pkt 4).

W przypadku gdy żadna z powyższych sytuacji nie będzie miała miejsca, sprzedaż akcji dopuszczonych do publicznego obrotu papierami wartościowymi będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych.

#### **4.11.5. Odpowiedzialność płatnika**

Zgodnie z brzmieniem art. 30 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2005 roku nr 8, poz. 60 ze zm.) płatnik, który nie wykonał ciążącego na nim obowiązku obliczenia i pobrania od podatnika podatku i wpłacenia go we właściwym terminie organowi podatkowemu – odpowiada za podatek niepobrany lub podatek pobrany a niewpłacony. Płatnik odpowiada za te należności całym swoim majątkiem. Odpowiedzialność ta jest niezależna od woli płatnika. Przepisów o odpowiedzialności płatnika nie stosuje się wyłącznie w przypadku, jeżeli odrębne przepisy stanowią inaczej, albo jeżeli podatek nie został pobrany z winy podatnika.

### **5. Informacje o warunkach oferty**

#### **5.1. Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów**

##### **5.1.1. Warunki oferty**

W ramach Publicznej Oferty oferowanych jest 4.365.000 akcji zwykłych na okaziciela spółki Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. (Akcji Oferowanych), w tym:

- 3.000.000 nowo emitowanych Akcji Serii D z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy,
- 1.365.000 Akcji Serii B (Akcje Sprzedawane).

Na podstawie niniejszego Prospektu do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych wprowadzanych jest łącznie nie więcej niż 9.495.000 akcji Emitenta o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w tym:

- 5.000.000 akcji zwykłych na okaziciela Serii B,
- 1.495.000 akcji zwykłych na okaziciela Serii C,
- do 3.000.000 akcji zwykłych na okaziciela Serii D.

Do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych wprowadzanych jest także nie więcej niż 3.000.000 Praw do Akcji Serii D.

Akcje Oferowane będą podzielone na następujące transze:

- Transza Dużych Inwestorów (TDI) - 3.500.000 sztuk (w tym 1.365.000 Akcji Serii B i 2.135.000 Akcji Serii D),
- Transza Małych Inwestorów (TMI) - 865.000 sztuk Akcji Serii D.

Przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane zostanie przeprowadzona budowa Księgi Popytu na Akcje Oferowane, tzw. book building.

W Deklaracjach Zainteresowania Nabyciem Akcji oferowanych w ramach TDI inwestorzy zobowiązani będą wskazać liczbę akcji, którą chcą nabyć oraz limit ceny, za jaką zadeklarują się nabyć akcje.

Przedział cenowy, w ramach którego przyjmowane będą Deklaracje Zainteresowania wynosi od 8,20 do 12 zł. Deklaracje Zainteresowania poza podanym przedziałem cenowym będą uznane za nieważne. Maksymalna cena Akcji Oferowanych została ustalona na 12 zł.

Cena Emisyjna zostanie ustalona po przeprowadzeniu procesu tworzenia Księgi Popytu i przekazana do publicznej wiadomości w trybie art. 54 ust.3 Ustawy o Ofercie, przed rozpoczęciem zapisów na Akcje Oferowane. Cena będzie stała i jednakowa dla wszystkich Akcji Oferowanych w obu transzach. Cena Sprzedaży Akcji Serii B będzie równa Cenie Emisyjnej.

Podmiotami uprawnionymi do zapisywania się na Akcje Serii D w Transzy Małych Inwestorów są:

- osoby fizyczne i osoby prawne, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego,
- jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego.

Podmiotami uprawnionymi do składania zapisów na Akcje Oferowane w Transzy Dużych Inwestorów są:

- osoby fizyczne i osoby prawne, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego;
- jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego;
- zarządzający pakietem papierów wartościowych na zlecenie, w imieniu osób, których rachunkami zarządzają i na rzecz których zamierzają nabyć akcje.

Inwestorzy mogą składać zapisy na Akcje Oferowane według następujących zasad:

- TMI – minimalny zapis wynosi 10 sztuk Akcji Serii D, maksymalny jest równy liczbie Akcji Serii D zaoferowanych do objęcia w tej transzy - 865.000 sztuk;
- TDI - minimalny zapis składany poza procesem budowania Księgi Popytu wynosi 20.000 Akcji Oferowanych, maksymalny zapis jest równy liczbie Akcji Oferowanych zaoferowanych do objęcia w tej transzy – 3.500.000 sztuk;
- W przypadku inwestorów, którzy zostaną umieszczeni na Liście Wstępnego Przydziału, zapis może opiewać na liczbę Akcji Oferowanych mniejszą niż 20.000 (zgodnie z Listą Wstępnego Przydziału);
- w Deklaracji zainteresowania nabyciem Akcji Oferowanych inwestor musi wskazać liczbę nie mniejszą niż 20.000 akcji i nie większą niż liczba Akcji Oferowanych zaoferowanych w TDI.

W TMI w przypadku nadsubskrypcji Akcje Serii D, które pozostaną nieprzydzielone po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadą proporcjonalnej redukcji zostaną przydzielone kolejno inwestorom, którzy dokonali zapisu na największą liczbę Akcji Serii D.

W TDI Akcje Oferowane nie przyznane w wyniku zaokrąglenia zostaną przydzielone kolejno tym inwestorom, których zapisy zostały zredukowane, a którzy dokonali zapisu na największą liczbę Akcji Oferowanych.

Inwestorowi, któremu zostały przyznane Akcje Serii D, na rachunku papierów wartościowych zostaną zapisane Prawa do Akcji Serii D.

Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Giełdy z dnia 12 września 2006 r. Akcje Sprzedawane będą notowane po zarejestrowaniu przez sąd emisji Akcji Serii D.

### **5.1.2. Wielkość oferty**

Na podstawie niniejszego Prospektu oferowanych jest w Publicznej Ofercie:

- 3.000.000 akcji zwykłych na okaziciela Serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda do nabycia w ramach subskrypcji – Akcje Serii D,
- 1.365.000 akcji zwykłych na okaziciela Serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda, oferowanych do sprzedaży przez Wprowadzających - Akcje Sprzedawane.

Publiczna Oferta obejmuje łącznie 4.365.000 akcji zwykłych na okaziciela (Akcje Oferowane) o łącznej wartości nominalnej 436.500 zł.

Akcje Oferowane nie są uprzywilejowane, nie istnieją ograniczenia w ich zbywalności.

Z Akcjami Oferowanymi nie są związane obowiązki świadczeń dodatkowych.

### 5.1.3. Terminy oferty oraz opis procedury składania zapisów

#### 5.1.3.1. Terminy Publicznej Oferty i możliwe ich zmiany

Czynność	Termin
Otwarcie Publicznej Oferty	Termin otwarcia Publicznej Oferty jest tożsamy z terminem publikacji prospektu emisyjnego.
Budowa Księgi Popytu dla inwestorów w Transzy Dużych Inwestorów	15 – 16 września 2008 r.
Ustalenie Ceny Emisyjnej i podanie jej do publicznej wiadomości	16 września 2008 r.
Przyjmowanie zapisów w Transzy Małych Inwestorów	17 – 19 września 2008 r.
Przyjmowanie zapisów w Transzy Dużych Inwestorów	17 – 19 września 2008 r.
Planowany termin przydziału	do 26 września 2008 r.

Emitent może postanowić o odwołaniu Publicznej Oferty przed jej rozpoczęciem, jej zawieszeniu lub o odstąpieniu od jej przeprowadzenia w ww. terminach lub o ich zmianie. Po rozpoczęciu Publicznej Oferty do czasu przydziału Akcji Oferowanych odstąpienie od jej realizacji może nastąpić jedynie z ważnego powodu. Walne Zgromadzenie może podjąć wówczas uchwałę o odstąpieniu od Publicznej Oferty i nieprzydzieleniu Akcji Oferowanych, jeżeli przeprowadzenie Publicznej Oferty byłoby zagrożeniem dla interesu Emitenta lub byłoby niemożliwe. Informacja o zmianie któregośkolwiek z terminów realizacji Publicznej Oferty, zostanie podana poprzez udostępnienie do publicznej wiadomości zatwierdzonego przez KNF aneksu do Prospektu. Treść aneksu zostanie przekazana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt. Ponadto Emitent jest zobowiązany do odpowiedniej zmiany terminów Publicznej Oferty, w tym w szczególności terminu przydziału Akcji Serii B i D, wynikającej z zapisu art. 51 ust. 5 Ustawy o Ofercie. Informacja o zmianie terminu przydziału Akcji Serii B i D zostanie podana do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu zgodnie z postanowieniami art. 51 Ustawy o Ofercie.

#### 5.1.3.2. Opis procedury składania zapisów na Akcje Oferowane

##### 5.1.3.2.1. Procedura składania zapisów na Akcje Serii D w Transzy Małych Inwestorów

Inwestor, który zamierza objąć Akcje Serii D w Transzy Małych Inwestorów powinien w dniach 17 - 19 września 2008 roku złożyć zapis w POK domu maklerskiego, który jest uczestnikiem konsorcjum dystrybucyjnego, o którym mowa w pkt 5.4. Dokumentu Ofertowego.

Z uwagi na fakt, że przydział Akcji Serii D w TMI nastąpi za pośrednictwem systemu informatycznego GPW, inwestor musi posiadać rachunek papierów wartościowych w domu maklerskim, w którym zamierza złożyć zapis subskrypcyjny. Osoby które nie posiadają rachunku papierów wartościowych w domu maklerskim przyjmującym zapisy, powinny wcześniej taki rachunek otworzyć.

Zapisy przyjmowane będą zgodnie z zasadami obowiązującymi w danym domu maklerskim, o ile nie są sprzeczne z zasadami określonymi w Prospekcie.

Zapisy subskrypcyjne na Akcje Serii D złożone przez inwestorów stanowić będą podstawę do wystawienia przez dom maklerski odpowiednich zleceń kupna Akcji Serii D i wprowadzenia ich do systemu informatycznego Giełdy.

Za poprawność zapisów i ich wprowadzenie do systemu informatycznego GPW odpowiadają domy maklerskie przyjmujące zapisy.

Zapisy nie mogą zawierać żadnych dodatkowych warunków realizacji. Termin ważności zleceń upływa z chwilą zakończenia sesji giełdowej, na której będą realizowane.

W przypadku, gdy rachunek prowadzony jest u depozytariusza zlecenie powinno zostać złożone zgodnie z zasadami składania zleceń przez klientów banku depozytariusza.

Zapisy na Akcje Serii D mogą być składane również za pośrednictwem internetu, faksu, telefonu lub innych środków technicznych na warunkach obowiązujących w domu maklerskim przyjmującym zapis. W takim przypadku inwestor powinien mieć podpisaną stosowną umowę z biurem maklerskim, gdzie będzie składał zapis na Akcje Serii D.

Inwestor w TMI będzie mógł złożyć zapis na minimum 10 (słownie: dziesięć) Akcji i maksymalnie na liczbę Akcji Serii D zaoferowaną do objęcia w tej transzy. Złożenie przez jednego inwestora w TMI kilku zapisów na łączną liczbę większą niż liczba Akcji Serii D oferowana w TMI powoduje nieważność złożonych zapisów w części przekraczającej tę liczbę.

Inwestor winien złożyć w miejscu składania zapisu na Akcje Serii D w TMI wypełniony w trzech egzemplarzach formularz zapisu oraz podpisać oświadczenie będące integralną częścią formularza zapisu, w którym stwierdza, że:

zapoznał się z treścią Prospektu i akceptuje brzmienie Statutu oraz warunki Publicznej Oferty;

zgadza się na przydzielenie mu mniejszej liczby Akcji Serii D w Publicznej Ofercie niż objęta zapisem lub nieprzydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie;

wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Publicznej Oferty;

przyjmuje do wiadomości, że przysługuje mu prawo wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania oraz, że dane na formularzu zapisu zostały podane dobrowolnie;

wyraża zgodę na przekazywanie objętych tajemnicą zawodową swoich danych osobowych oraz informacji związanych z dokonaniem przez niego zapisem na Akcje Serii D przez Oferującego - Emitentowi, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia emisji Akcji Serii D oraz, że upoważnia te podmioty do otrzymania tych informacji.

Formularz zapisu na akcje w TMI stanowi Załącznik nr 3 do Prospektu.

Składając zapis, inwestor lub jego pełnomocnik zobowiązany jest okazać dowód osobisty lub paszport w celu weryfikacji danych zawartych w formularzu zapisu. Osoba działająca w imieniu osoby prawnej zobowiązana jest ponadto złożyć aktualny odpis z odpowiedniego rejestru oraz dokument zaświadczący o jej uprawnieniu do reprezentowania osoby prawnej. Osoba działająca w imieniu jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej obowiązana jest ponadto złożyć akt zawiązania tej jednostki lub inny dokument, z którego wynikać będzie forma organizacyjna i adres siedziby oraz umocowanie osób do reprezentowania danej jednostki.

Na dowód przyjęcia zapisu inwestor otrzymuje jeden egzemplarz złożonego formularza zapisu, potwierdzony przez pracownika POK przyjmującego zapisy. Wraz z zapisem na

Akcje Serii D inwestor składa nieodwołalną Dyspozycję Deponowania przydzielonych akcji, stanowiącą część formularza zapisu.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Akcje Serii D w Publicznej Ofercie ponosi inwestor. Zapis, który pomija jakikolwiek z jego elementów, zostanie uznany za nieważny. Zapisy dokonywane pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu zostaną również uznane za nieważne.

Zapis na Akcje Serii D jest bezwarunkowy, nieodwołalny i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń oraz wiąże osobę składającą zapis do czasu przydziału Akcji Serii D w Publicznej Ofercie albo do dnia ogłoszenia o niedojściu emisji do skutku, z zastrzeżeniem przypadku opisanego w pkt. 5.1.7. Części Ofertowej Prospektu .

#### **5.1.3.2.2. Procedura Budowy Księgi Popytu**

Przed rozpoczęciem zapisów na Akcje Oferowane, Oferujący przeprowadzi proces budowy Księgi Popytu, mający na celu:

- zdefiniowanie inwestorów zainteresowanych objęciem Akcji Oferowanych w Publicznej Ofercie w Transzy Dużych Inwestorów,
- określenie potencjalnego popytu na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie w Transzy Dużych Inwestorów,
- ustalenie Ceny Emisyjnej Akcji Serii D.

Budowa Księgi Popytu zostanie przeprowadzona w dniach od 15 – 16 września 2008 r., z zastrzeżeniem, że w dniu 16 września 2008 r. Deklaracje przyjmowane będą do godz. 12:00.

W przypadku, gdy budowa Księgi Popytu w TDI nie dojdzie do skutku tj. nie zostanie złożona przynajmniej jedna ważna Deklaracja Zainteresowania, Cenę Emisyjną Akcji Serii D ustali Rada Nadzorcza Emitenta w porozumieniu z Oferującym. Cena ta zostanie ustalona na takim poziomie, aby zapewnić skuteczne przeprowadzenie Publicznej Oferty i będzie się zawierać w przedziale cenowym od 8,20 zł do 12 zł. Cena Emisyjna Akcji Serii D oraz cena sprzedaży Akcji Sprzedawanych będą jednakowe.

Deklaracje zainteresowania nabyciem Akcji Serii D w ramach budowy Księgi Popytu będą przyjmowane przez POK Oferującego wskazane w załączniku nr 1 do Prospektu.

Przedział cenowy, w ramach którego przyjmowane będą Deklaracje Zainteresowania wynosi od 8,20 zł do 12 zł.

Inwestorzy, którzy wezmą udział w procesie „book-building” będą mogli skorzystać z preferencji w przydziale Akcji Oferowanych na zasadach, o których mowa w pkt 5.2.3.3 Części IV „Część Ofertowa” Prospektu.

W trakcie procesu tworzenia Księgi Popytu w Transzy Dużych Inwestorów, Oferujący nie będzie kierować do potencjalnych inwestorów propozycji udziału w ww. procesie, jeżeli podmioty te są: bankami, domami maklerskimi, funduszami emerytalnymi, funduszami inwestycyjnymi lub zakładami ubezpieczeń.

Inni inwestorzy, aby móc uczestniczyć w budowie Księgi Popytu muszą otrzymać stosowną propozycję od Oferującego. Oferujący, podejmując decyzję o przekazaniu propozycji uczestniczenia w procesie budowy Księgi Popytu, będzie kierować się subiektywną oceną

danego inwestora, biorąc pod uwagę pozycję danego inwestora na rynku polskim lub rynkach, na których działa inwestor, oraz ocenę działalności konkurencyjnej wobec Emitenta.

Ww. podmioty mogą być zarówno rezydentami jak i nierezydentami w rozumieniu Prawa Dewizowego.

Wyżej wymienione propozycje kierowane będą do inwestorów w formie ustnej lub na prośbę inwestora - w formie pisemnej.

Budowa Księgi Popytu odbywać się będzie zgodnie z następującymi zasadami:

- w Deklaracji inwestor wskaże liczbę Akcji Oferowanych, jaką jest zainteresowany objąć oraz proponowaną przez siebie cenę, jaką jest gotowy zapłacić za Akcje Oferowane; liczba Akcji Oferowanych, na jaką opiewa Deklaracja nie może być mniejsza niż 20.000 sztuk i nie większa niż liczba Akcji Oferowanych zaoferowanych w Transzy Dużych Inwestorów; Deklaracja na większą liczbę Akcji Oferowanych, niż zaoferowana w ramach TDI będzie traktowana jak Deklaracja na liczbę Akcji Oferowanych zaoferowanych w Transzy Dużych Inwestorów;
- w Deklaracji inwestor zobowiąże się, iż w przypadku, gdy zawierać ona będzie cenę wyższą lub równą ustalonej Cenie Emisyjnej, opłaci on i obejmie Akcje Oferowane po cenie równej Cenie Emisyjnej w liczbie wynikającej z Listy Wstępnego Przydziału; zobowiązanie inwestora wynikające z ww. Listy nie może być wyższe, niż liczba Akcji Oferowanych określona przez niego w Deklaracji; niewywiązanie się przez inwestora z ww. zobowiązania może spowodować odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych wynikających z zapisów Kodeksu Cywilnego;
- proponowana w Deklaracji cena musi zawierać się w przedziale cenowym; Deklaracje zawierające cenę spoza przedziału cenowego będą nieważne;
- dopuszczalne jest złożenie więcej niż jednej Deklaracji z propozycjami różnych poziomów cen, przy czym Deklaracje złożone przez jednego inwestora nie będą kumulowane, a przy sporządzaniu Listy Wstępnego Przydziału będą brane pod uwagę Deklaracje z najwyższym poziomem ceny;
- inwestor ma prawo odwołać Deklarację przed zakończeniem procesu budowy Księgi Popytu, wskutek czego wygasają jego zobowiązania wynikające z Deklaracji; odwołanie Deklaracji następuje poprzez złożenie u Oferującego kopii uprzednio złożonej Deklaracji z naniesioną adnotacją „ANULOWANA” i podpisem inwestora;
- na podstawie złożonych Deklaracji zostanie sporządzona Księga Popytu zawierająca zestawienie inwestorów i liczby Akcji Oferowanych, które gotowi są objąć;
- w oparciu o Księgę Popytu zostanie sporządzone zestawienie inwestorów i liczby wstępnie przydzielonych im Akcji Oferowanych (Lista Wstępnego Przydziału);
- do inwestorów wskazanych na Liście Wstępnego Przydziału zostaną rozesłane zaproszenia do złożenia zapisu i opłacenia Akcji Oferowanych w terminie umożliwiającym złożenie zapisu, nie później jednak niż w pierwszym dniu przyjmowania zapisów w TDI do godz. 11:00; zaproszenia zostaną skierowane, drogą faksową, elektroniczną lub w inny sposób, uzgodniony z wybranym inwestorem; nieotrzymanie przez inwestora zaproszenia do złożenia zapisu w terminie wskazanym powyżej skutkuje zwolnieniem inwestora ze złożonego zobowiązania objęcia Akcji Oferowanych w liczbie wskazanej przez Emitenta w Liście Wstępnego Przydziału;
- zaproszenia skierowane do zarządzających portfelem papierów wartościowych na zlecenie będą traktowane jak zaproszenia skierowane do tych, których portfelem zarządzający zarządza.

Emitent zastrzega, że po sporządzeniu Listy Wstępnego Przydziału lub po ogłoszeniu Ceny Emisyjnej deklaracja nie może być przez inwestora wycofana z zastrzeżeniem sytuacji opisanych w pkt 5.1.7 Części IV „Część Ofertowa” Prospektu.

Zarządzający pakietem papierów wartościowych na zlecenie może złożyć łączną Deklarację Nabycia, obejmującą zarządzane przez siebie rachunki. Towarzystwa funduszy inwestycyjnych składają Deklaracje Nabycia odrębnie, na rzecz poszczególnych funduszy zarządzanych przez towarzystwo funduszy inwestycyjnych.

Informacje o formie Deklaracji oraz sposobie jej złożenia udzielane będą w okresie budowy Księgi Popytu w siedzibie Oferującego przy ul. Marszałkowskiej 78/80 w Warszawie lub telefonicznie pod numerami telefonów: (22) 5043 341, (22) 5043 346, (22) 5043 340.

#### **5.1.3.2.3. Procedura składania zapisów na Akcje Oferowane w TDI**

##### Procedura składania zapisów na Akcje Oferowane w TDI przez inwestorów biorących udział w budowaniu Księgi Popytu

Inwestorzy, do których skierowane zostało zaproszenie do złożenia i opłacenia zapisu na Akcje Oferowane, powinni w terminie od 17 - 19 września 2008 roku złożyć zapisy na Akcje w liczbie nie wyższej niż określona w ww. zaproszeniu.

W przypadku złożenia przez inwestora zapisu na liczbę Akcji Oferowanych wyższą niż określona w zaproszeniu do złożenia zapisu, inwestor musi liczyć się z możliwością przydzielenia mu mniejszej liczby Akcji, jednak nie mniejszej niż zagwarantowana w przekazanym zaproszeniu do złożenia zapisu.

W przypadku, gdy inwestor złoży zapis na mniejszą liczbę Akcji Oferowanych niż wskazana w zaproszeniu, musi liczyć się z możliwością przydzielenia mniejszej liczby Akcji niż określona w zapisie lub nieprzydzielenia Akcji, z uwagi na utratę preferencji wynikających z uczestnictwa w procesie tworzenia Księgi Popytu.

Wykonaniem zobowiązania wynikającego ze złożenia Deklaracji jest opłacenie Akcji Oferowanych w liczbie określonej w zaproszeniu do złożenia i opłacenia zapisu na Akcje w terminie wskazanym w Prospekcie. Nieopłacenie zapisu zgodnie z przekazanym zaproszeniem do złożenia zapisu, skutkować może dochodzeniem roszczeń przez Emitenta na zasadach określonych w art. 471 i następnych Kodeksu Cywilnego. Podstawą odpowiedzialności inwestora są zasady odpowiedzialności kontraktowej. Termin przedawnienia roszczenia o naprawienie szkody wynosi dziesięć lat od daty powstania szkody.

Roszczenie o naprawienie szkody z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania inwestora do opłacenia zapisu przysługuje Emitentowi również w przypadku, gdy inwestor opłacił zapis na mniejszą liczbę Akcji Oferowanych niż liczba podana w zaproszeniu skierowanym do inwestora.

Zapisy na Akcje Oferowane w TDI będą przyjmowane w POK Oferującego wymienionych w załączniku nr 4 do Prospektu.

Inwestor winien złożyć w miejscu składania zapisu na Akcje Oferowane wypełniony w trzech egzemplarzach formularz zapisu oraz podpisać oświadczenie będące integralną częścią formularza zapisu, w którym stwierdza, że:

- zapoznał się z treścią Prospektu i akceptuje brzmienie Statutu oraz warunki Publicznej Oferty;



- zgadza się na przydzielenie mu mniejszej liczby Akcji Oferowanych w Publicznej Ofercie niż objęta zapisem lub nieprzydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie;
- wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Publicznej Oferty;
- przyjmuje do wiadomości, że przysługuje mu prawo wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania oraz że dane na formularzu zapisu zostały podane dobrowolnie;
- wyraża zgodę na przekazywanie objętych tajemnicą zawodową swoich danych osobowych w zakresie informacji związanych z dokonaniem przez niego zapisem na Akcje Oferowane przez dom maklerski, przyjmujący zapisy Oferującemu i Emitentowi, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Publicznej Oferty a także, że upoważnia te podmioty do otrzymania tych informacji.

Wraz z zapisem na Akcje Oferowane inwestor składa nieodwołalną Dyspozycję Deponowania przydzielonych Akcji, stanowiącą część formularza zapisu.

Formularz zapisu na Akcje Oferowane w TDI stanowi załącznik nr 2 do Prospektu.

Składając zapis, inwestor lub jego pełnomocnik zobowiązany jest okazać dowód osobisty lub paszport w celu weryfikacji danych zawartych w formularzu zapisu. Osoba działająca w imieniu osoby prawnej zobowiązana jest ponadto złożyć aktualny odpis z odpowiedniego rejestru oraz dokument zaświadczaający o jej uprawnieniu do reprezentowania osoby prawnej. Osoba działająca w imieniu jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej obowiązana jest ponadto złożyć akt zawiązania tej jednostki lub inny dokument, z którego wynikać będzie forma organizacyjna i adres siedziby oraz umocowanie osób do reprezentowania danej jednostki.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie ponosi inwestor. Zapis, który pomija jakikolwiek z jego elementów, zostanie uznany za nieważny. Zapisy dokonywane pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu zostaną również uznane za nieważne. Złożenie zapisu oznacza przyjęcie przez inwestora warunków Publicznej Oferty zawartych w Prospekcie. Inwestor jest związany złożonym zapisem do chwili przydziału Akcji Oferowanych, z zastrzeżeniem sytuacji opisanych w pkt.5.1.7 „Część Ofertowa” Prospektu.

Na dowód przyjęcia zapisu inwestor otrzymuje jeden egzemplarz złożonego formularza zapisu, potwierdzony przez pracownika POK przyjmującego zapisy.

Wysłanie przez Emitenta zaproszenia do złożenia zapisu na Akcje Oferowane i ich opłacenie nie ogranicza prawa inwestora do składania zapisów na Akcje Serii D w Transzy Małych Inwestorów.

#### Procedura składania zapisów na Akcje Oferowane w TDI poza procesem budowania Księgi Popytu

Zapisy na Akcje Oferowane poza procesem budowania Księgi Popytu przyjmowane będą w terminie od 17 do 19 września 2008 r.

Inwestorzy będą mogli złożyć zapis na minimum 20.000 Akcji Oferowanych i maksymalnie na liczbę Akcji Oferowanych zaoferowanych do objęcia w TDI. Inwestor może złożyć wielokrotne zapisy, przy czym łączna liczba Akcji Oferowanych określona w zapisach złożonych przez jednego inwestora nie może być większa niż liczba Akcji Oferowanych zaoferowanych do objęcia w TDI, a każdy kolejny zapis musi opiewać na minimum 20.000 Akcji Oferowanych. Złożenie przez jednego inwestora kilku zapisów na liczbę większą niż

liczba Akcji Oferowanych zaoferowanych do objęcia w TDI powoduje nieważność złożonych zapisów w części przekraczającej liczbę Akcji Oferowanych w TDI.

Zapisy złożone przez inwestorów na Akcje Oferowane poza procesem budowania Księgi Popytu mogą zostać przez Zarząd Emitenta zrealizowane w mniejszej liczbie, bądź niezrealizowane wcale, z uwagi na brak preferencji wynikających z uczestniczenia w procesie budowy Księgi Popytu.

Zapisy na Akcje Oferowane w TDI będą przyjmowane w POK Oferującego wymienionych w załączniku nr 4 do Prospektu.

Inwestor winien złożyć w miejscu składania zapisu na Akcje Oferowane wypełniony w trzech egzemplarzach formularz zapisu oraz podpisać oświadczenie będące integralną częścią formularza zapisu, w którym stwierdza, że:

- zapoznał się z treścią Prospektu i akceptuje brzmienie Statutu oraz warunki Publicznej Oferty;
- zgadza się na przydzielenie mu mniejszej liczby Akcji Oferowanych w Publicznej Ofercie niż objęta zapisem lub nieprzydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie;
- wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Publicznej Oferty;
- przyjmuje do wiadomości, że przysługuje mu prawo wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania oraz że dane na formularzu zapisu zostały podane dobrowolnie;
- wyraża zgodę na przekazywanie objętych tajemnicą zawodową swoich danych osobowych w zakresie informacji związanych z dokonaniem przez niego zapisem na Akcje Oferowane przez dom maklerski, przyjmujący zapisy Oferującemu i Emitentowi, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Publicznej Oferty, a także, że upoważnia te podmioty do otrzymania tych informacji.

Wraz z zapisem na Akcje Oferowane inwestor składa nieodwołalną Dyspozycję Deponowania przydzielonych Akcji Oferowanych, stanowiącą część formularza zapisu.

Formularz zapisu na Akcje Oferowane w TDI stanowi załącznik nr 2 do Prospektu.

Składając zapis, inwestor lub jego pełnomocnik zobowiązany jest okazać dowód osobisty lub paszport w celu weryfikacji danych zawartych w formularzu zapisu. Osoba działająca w imieniu osoby prawnej zobowiązana jest ponadto złożyć aktualny odpis z odpowiedniego rejestru oraz dokument zaświadczący o jej uprawnieniu do reprezentowania osoby prawnej. Osoba działająca w imieniu jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej obowiązana jest ponadto złożyć akt zawiązania tej jednostki lub inny dokument, z którego wynikać będzie forma organizacyjna i adres siedziby oraz umocowanie osób do reprezentowania danej jednostki.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie ponosi inwestor. Zapis, który pomija jakikolwiek z jego elementów, zostanie uznany za nieważny. Zapisy dokonywane pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu zostaną również uznane za nieważne. Złożenie zapisu oznacza przyjęcie przez inwestora warunków Publicznej Oferty zawartych w Prospekcie. Inwestor jest związany złożonym zapisem do chwili przydziału Akcji Oferowanych, z zastrzeżeniem sytuacji opisanych w pkt.5.1.7 Części IV „Część Ofertowa” Prospektu.

Na dowód przyjęcia zapisu inwestor otrzymuje jeden egzemplarz złożonego formularza zapisu, potwierdzony przez pracownika POK przyjmującego zapisy.

#### **5.1.3.3. Termin związania zapisem**

Zapis na Akcje Oferowane w Publicznej Ofercie jest bezwarunkowy, nieodwołalny i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń oraz wiąże osobę składającą zapis do czasu przydziału Akcji Oferowanych z zastrzeżeniem przypadku opisanego w pkt. 5.1.7 Części Ofertowej Prospektu.

#### **5.1.3.4. Działanie przez pełnomocnika**

Inwestorzy obejmujący Akcje Oferowane uprawnieni są do działania za pośrednictwem właściwie umocowanego pełnomocnika. Szczegółowy zakres i forma dokumentów wymaganych podczas działania przez pełnomocnika powinny być zgodne z procedurami domu maklerskiego przyjmującego zapis. Informacje na ten temat udostępniane będą w POK domów maklerskich przyjmujących zapisy.

W razie składania zapisu i Dyspozycji Deponowania przez pełnomocnika w treści pełnomocnictwa powinno być zawarte wyraźne umocowanie do dokonania takiej czynności.

#### **5.1.3.5. Składania dyspozycji deponowania**

Składając zapis na Akcje Oferowane w TDI inwestor lub jego pełnomocnik zobowiązany jest złożyć nieodwołalną Dyspozycję Deponowania Akcji Oferowanych, która umożliwi zapisanie na rachunku papierów wartościowych inwestora wszystkich Akcji Oferowanych, które zostały mu przydzielone, bez konieczności odbierania potwierdzenia nabycia w POK. Inwestor lub jego pełnomocnik otrzymuje dowód złożenia Dyspozycji Deponowania, kwitując jego odbiór własnoręcznym podpisem.

Dyspozycja Deponowania złożona przez inwestora nie może być zmieniona. Złożenie Dyspozycji Deponowania Akcji Oferowanych jest tożsame ze złożeniem Dyspozycji Deponowania Praw do Akcji (PDA) Serii D.

#### **5.1.4. Wskazanie kiedy i w jakich okolicznościach oferta może zostać wycofana lub zawieszona**

Emitent zastrzega sobie prawo do odwołania Publicznej Oferty przed jej rozpoczęciem bez podawania przyczyn swojej decyzji lub też do odstąpienia od jej realizacji. Po rozpoczęciu Publicznej Oferty do czasu przydziału Akcji Oferowanych odstąpienie od jej realizacji może nastąpić jedynie z ważnego powodu. Walne Zgromadzenie może podjąć wówczas uchwałę o odstąpieniu od Publicznej Oferty i nieprzydzieleniu Akcji Oferowanych, jeżeli przeprowadzenie Publicznej Oferty byłoby zagrożeniem dla interesu Emitenta lub byłoby niemożliwe.

Sytuacja taka może mieć miejsce w szczególności, gdy:

(i) wystąpią nagle i nieprzewidywalne wcześniej zmiany w sytuacji gospodarczej, politycznej kraju, świata lub Emitenta, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na rynki finansowe, gospodarkę kraju lub na dalszą działalność Emitenta,

(ii) a także wystąpią nagłe i nieprzewidywalne zmiany mające bezpośredni wpływ na działalność operacyjną Emitenta,

(iii) lub wystąpią inne nieprzewidziane okoliczności powodujące, iż przeprowadzenie Publicznej Oferty i przydzielenie Akcji Oferowanych byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla interesu Emitenta.

W takim wypadku, zostanie podana do publicznej wiadomości stosowna informacja, poprzez udostępnienie zatwierdzonego przez KNF aneksu do Prospektu. Aneks zostanie przekazany do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt.

W przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa przez podmioty uczestniczące w Publicznej Ofercie, albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić Komisja może zakazać w trybie art. 16 Ustawy o Ofercie Publicznej dalszego prowadzenia Publicznej Oferty, bądź przerwać jej przebieg na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych.

#### **5.1.5. Możliwość dokonania redukcji zapisów oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot**

##### Transza Małych Inwestorów

W przypadku, gdy popyt na Akcje Serii D w TMI będzie wyższy od liczby Akcji Serii D zaoferowanych w tej transzy, wówczas inwestorom zostaną przydzielone Akcje Serii D na zasadzie proporcjonalnej redukcji. Średnia stopa alokacji będzie wyrażona w procentach z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

W przypadku, gdy zgodnie z opisanymi zasadami przydziału inwestorowi składającemu zapis na Akcje Serii D w Transzy Małych Inwestorów Akcje Serii D nie zostaną przydzielone lub przydzielona zostanie mniejsza liczba Akcji Serii D niż ta, na którą złożono zapis, niewykorzystana część wpłaconej kwoty zostanie odblokowana na rachunku inwestycyjnym w domu maklerskim przyjmującym zapis po otrzymaniu kart umów z GPW.

Pozostała część kwoty stanowiąca iloczyn Ceny Emisyjnej oraz liczby przydzielonych Akcji Serii D powiększona o prowizję maklerską pozostanie zablokowana na rachunku inwestycyjnym inwestora, z którego zostanie pobrana w dniu rozliczenia transakcji przez KDPW, w celu opłacenia przydzielonych Akcji Serii D.

##### Transza Dużych Inwestorów

Redukcja zapisów w tej transzy może wystąpić w przypadku:

- złożenia przez inwestora zapisu na większą liczbę Akcji Oferowanych niż wskazana w zaproszeniu do złożenia zapisu wystosowanym przez Oferującego (w części przekraczającej liczbę Akcji Oferowanych wskazaną w ww. zaproszeniu),
- złożenia przez inwestora zapisu na mniejszą liczbę Akcji Oferowanych niż wskazana w zaproszeniu do złożenia zapisu wystosowanym przez Oferującego,
- złożenia przez inwestora zapisu na Akcje Oferowanych poza procesem budowania Księgi Popytu.

Jeżeli dojdzie do nieprzydzielenia inwestorowi całości lub części Akcji Oferowanych, w takim przypadku nadpłacone kwoty zostaną zwrócone inwestorom w terminie 7 dni od dokonania przydziału Akcji Oferowanych zgodnie z dyspozycją wskazaną na formularzu zapisu. Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi bez jakichkolwiek odszkodowań lub odsetek.

#### **5.1.6. Minimalna oraz maksymalna wielkość zapisu**

Na podstawie niniejszego Prospektu zaoferowanych jest 4.365.000 Akcji Oferowanych o wartości nominalnej 0,10 złotych każda, w tym:

- 3.000.000 Akcji Serii D,
- 1.365.000 Akcji Sprzedawanych Serii B.

W terminach Publicznej Oferty inwestorzy mogą składać zapisy według następujących zasad:

- TMI – minimalny zapis wynosi 10 sztuk Akcji Serii D maksymalny jest równy liczbie Akcji Serii D zaoferowanych do objęcia w tej transzy;
- TDI - minimalny zapis składany poza procesem budowania Księgi Popytu wynosi 20.000 Akcji Oferowanych, maksymalny zapis jest równy liczbie Akcji Oferowanych zaoferowanych do objęcia w tej transzy;
- w przypadku inwestorów, którzy zostaną umieszczeni na Liście Wstępnego Przydziału, zapis może opiewać na liczbę Akcji Oferowanych mniejszą niż 20.000 (zgodnie z Listą Wstępnego Przydziału);
- w Deklaracji zainteresowania nabyciem Akcji Oferowanych inwestor winien wskazać liczbę nie mniejszą niż 20.000 akcji i nie większą niż liczba Akcji Oferowanych zaoferowanych w TDI.

#### **5.1.7. Termin, w którym możliwe jest wycofanie zapisu**

Jeżeli po rozpoczęciu Publicznej Oferty zostanie udostępniony aneks dotyczący zdarzenia lub okoliczności zaistniałych przed dokonaniem przydziału papierów wartościowych, o których Emitent powziął wiadomość przed przydziałem, inwestor, który złożył zapis na Akcje Oferowane bądź Deklarację Zainteresowania Nabyciem Akcji Oferowanych przed udostępnieniem aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu bądź Deklaracji Zainteresowania Nabyciem Akcji Oferowanych, składając w POK Oferującego oświadczenie na piśmie w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu. Tym samym Emitent jest obowiązany do odpowiedniej zmiany terminu przydziału Akcji Oferowanych w celu umożliwienia inwestorowi uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu bądź Deklaracji Zainteresowania Nabyciem Akcji Oferowanych.

Inwestor, któremu nie przydzielono Akcji Oferowanych, przestaje być związany zapisem z chwilą dokonania przydziału Akcji Oferowanych.

#### **5.1.8. Sposób i terminy wnoszenia wpłat na papiery wartościowe oraz dostarczenie papierów wartościowych**

##### **5.1.8.1. Wpłaty na Akcje Oferowane**

Warunkiem skutecznego złożenia zapisu na Akcje Oferowane jest jego opłacenie w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Akcji Oferowanych objętych zapisem i ich Ceny Emisyjnej.

Za termin uiszczenia wpłaty uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek domu maklerskiego przyjmującego zapis.

Oznacza to, iż inwestor, w szczególności w przypadku wpłaty przelewem lub wpłat przy wykorzystaniu kredytów bankowych na zapisy, musi dokonać wpłaty ze stosownym wyprzedzeniem, uwzględniającym czas dokonania przelewu, realizacji kredytu lub wykonania innych podobnych czynności. Zaleca się, aby inwestor zasięgnął informacji w zakresie czasu trwania określonych czynności w obsługującej go instytucji finansowej i podjął właściwe czynności uwzględniając czas ich wykonania.

Brak wpłaty oraz wpłata niepełna powoduje nieważność całego zapisu. Wpłaty na Akcje Oferowane nie podlegają oprocentowaniu. Opłacenie Akcji Oferowanych następuje wyłącznie w walucie polskiej.

Zwraca się uwagę inwestorów, iż ponoszą oni wyłączną odpowiedzialność z tytułu wniesienia wpłat na Akcje Oferowane. W szczególności dotyczy to opłat i prowizji bankowych oraz terminów realizacji przez bank przelewów.

Zgodnie z uchwałą nr 4/98 Komisji Nadzoru Bankowego z dnia 30 czerwca 1998 r. (Dziennik Urzędowy NBP nr 18/98), dane osób, dokonujących wpłat gotówkowych, których równowartość przekracza 10.000 EUR podlegają wpisowi do ewidencji. Zgodnie z art. 106 ust. 1 Prawa Bankowego, bank jest obowiązany przeciwdziałać wykorzystywaniu swojej działalności dla celów mających związek z przestępstwem, o którym mowa w art. 299 ustawy z 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. nr 88, poz. 553 z późn. zm.). Zgodnie z art. 108 zd. 1 Prawa Bankowego bank nie ponosi odpowiedzialności za szkodę, która może wynikać z wykonywania w dobrej wierze obowiązków określonych w art. 106 ust. 1 Prawa Bankowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2000 r. o przeciwdziałaniu wprowadzaniu do obrotu finansowego wartości majątkowych pochodzących z nielegalnych lub nie ujawnionych źródeł oraz o przeciwdziałaniu finansowania terroryzmu (Dz. U. z 2003 nr 153, poz. 1505, z późn. zm.) dom maklerski i bank mają obowiązek rejestracji transakcji, której równowartość przekracza 15.000 EUR (również, gdy jest ona przeprowadzana w drodze więcej niż jednej operacji, których okoliczności wskazują, że są one ze sobą powiązane) oraz transakcji, których okoliczności wskazują, że środki mogą pochodzić z nielegalnych lub nieujawnionych źródeł, bez względu na wartość transakcji i jej charakter. Dom maklerski i bank są zobowiązane zawiadomić Generalnego Inspektora Informacji Finansowej o transakcjach, co do których zachodzi uzasadnione podejrzenie, że mają one związek z popełnionym przestępstwem, o którym mowa w art. 299 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz. U. nr 88, poz. 553, z późn. zmianami).

#### Transza Małych Inwestorów

Wpłata za Akcje Serii D oferowane w TMI musi być uiszczona w pełnej wysokości w taki sposób, aby najpóźniej w momencie złożenia zapisu wpłynęła na rachunek domu maklerskiego przyjmującego zapis.

Ze względu na fakt, iż przydział Akcji serii D w TMI będzie dokonywany za pośrednictwem systemu informatycznego GPW, w chwili składania zapisu inwestor musi posiadać na rachunku pieniężnym służącym do obsługi rachunku papierów wartościowych w domu maklerskim, w którym składa zapis, lub na rachunku banku depozytariusza (w odniesieniu do osób korzystających z rachunku papierów wartościowych prowadzonych przez depozytariusza) środki w kwocie stanowiącej iloczyn liczby Akcji Serii D, na którą inwestor

zamierza złożyć zapis i ich Ceny Emisyjnej, powiększone o kwotę stanowiącą prowizję maklerską danego domu maklerskiego.

Na zasadach obowiązujących w danym domu maklerskim, pokrycie zlecenia mogą stanowić należności wynikające z zawartych, lecz nierozliczonych transakcji sprzedaży.

Domy maklerskie są uprawnione do pobierania prowizji od inwestorów z tytułu zrealizowanych zleceń wystawionych na podstawie zapisów na Akcje Serii D, na zasadach określonych w regulaminach świadczenia usług brokerskich.

Płatność za Akcje Serii D powiększona o prowizję maklerską zostaje zablokowana w chwili składania zapisu.

Kwota stanowiąca iloczyn liczby przydzielonych Akcji Serii D i Ceny Emisyjnej, jako wpłata za przydzielone Akcje oraz prowizja maklerska, zostanie pobrana z rachunku subskrybenta w dniu rozliczenia transakcji, tj. w pierwszym dniu roboczym, w którym zostanie przeprowadzona sesja rozliczeniowa w KDPW, następującym po dniu, w którym nastąpi przydział Akcji.

#### Transza Dużych Inwestorów

Wpłata za Akcje Oferowane zaoferowane w TDI musi być uiszczona w pełnej wysokości w taki sposób, aby najpóźniej w ostatnim dniu przyjmowania zapisów w TDI wpłynęła na rachunek Oferującego.

Wpłata na Akcje Oferowane zaoferowane w Transzy Dużych Inwestorów dokonywana jest

- przelewem na rachunek Oferującego numer: **55 1540 1157 2115 6610 4333 0011**, prowadzony przez Bank Ochrony Środowiska S.A. 2 Oddział w Warszawie z podanym w tytule wpłaty:
  - dla osób fizycznych - numerem PESEL, imieniem i nazwiskiem oraz dopiskiem: „wpłata na akcje spółki Korporacja Budowlana Kopahaus SA”,
  - dla pozostałych – nazwą subskrybenta oraz dopiskiem: „wpłata na akcje spółki Korporacja Budowlana Kopahaus SA”.
- wszelkimi innymi formami płatności pod warunkiem zaakceptowania ich przez Oferującego.

#### **5.1.8.2. Dostarczenie Akcji Oferowanych**

Inwestor lub jego pełnomocnik składający zapis na Akcje Oferowane w TDI zobowiązany jest złożyć nieodwołalną Dyspozycję Deponowania akcji na rachunku papierów wartościowych. Złożenie Dyspozycji Deponowania Akcji Oferowanych jest równoznaczne ze złożeniem Dyspozycji Deponowania Praw do Akcji Serii D

W Transzy Małych Inwestorów Akcje Oferowane zostaną zapisane na rachunku inwestycyjnym, z którego wykonywane było zlecenie zakupu.

Po dokonaniu przez Emitenta przydziału Akcji Serii D w Publicznej Ofercie, Zarząd podejmie działania mające na celu zarejestrowanie na rachunkach inwestycyjnych osób, którym przydzielono Akcje Serii D - Praw do Akcji Serii D

Niezwłocznie po zarejestrowaniu przez Sąd Rejestrowy emisji Akcji Serii D Zarząd podejmie działania mające na celu zarejestrowanie tych akcji przez KDPW.

Wykonanie PDA polegać będzie na zapisaniu na rachunkach inwestorów Akcji Serii D. Za każde PDA Serii D znajdujące się na rachunku inwestora zostanie zapisana jedna Akcja Serii D, co spowoduje wygaśnięcie PDA.

#### **5.1.9. Sposób podawania wyników oferty do publicznej wiadomości**

Jeżeli emisja Akcji Serii D dojdzie do skutku poprzez złożenie zapisów na co najmniej jedną Akcję Serii D informacja w tej sprawie zostanie przekazana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki udostępniony został Prospekt, oraz w trybie przekazania równocześnie informacji do KNF i GPW, a następnie do Polskiej Agencji Prasowej zgodnie z art. 56 ust.1 Ustawy.

Sprzedaż Akcji Serii B dojdzie do skutku w przypadku subskrybowania wszystkich Akcji Serii D. Informacja w tej sprawie zostanie przekazana do publicznej wiadomości, w sposób, w jaki udostępniony został Prospekt oraz w trybie przekazania równocześnie informacji do KNF i GPW, a następnie do Polskiej Agencji Prasowej zgodnie z art. 56 ust.1 Ustawy.

W przypadku niedojścia Publicznej Oferty do skutku z powodu niezłożenia zapisu i prawidłowego opłacenia co najmniej jednej Akcji Serii D do dnia zakończenia przyjmowania zapisów, ogłoszenie w tej sprawie zamieszczone będzie w terminie 14 dni po upływie zamknięcia Publicznej Oferty w dzienniku ogólnopolskim, w siedzibie Emitenta oraz w punktach przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane. Wpłacone kwoty zostaną zwrócone bez odsetek i odszkodowań w ciągu 14 dni od ukazania się ogłoszenia, o którym mowa powyżej, w sposób określony przez inwestora w formularzu zapisu.

Jeżeli Emitent nie dopełni obowiązku zgłoszenia uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego do Krajowego Rejestru Sądowego w terminie sześciu miesięcy od dnia zatwierdzenia niniejszego Prospektu lub sąd rejestrowy prawomocnym postanowieniem odmówi zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji odpowiednio Akcji Serii D w takim przypadku ogłoszenie w tej sprawie, ukaże się w ciągu 7 dni od uprawomocnienia się postanowienia sądu rejestrowego, odmawiającego zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego. Wpłacone kwoty zostaną zwrócone bez odsetek i odszkodowań w ciągu 14 dni od ukazania się ogłoszenia, o którym mowa powyżej.

W przypadku niedojścia do skutku emisji Akcji Serii D zwrócone zostaną wpłacone kwoty za Akcje Serii D i kwoty za Akcje Serii B.

W każdym z wymienionych wyżej przypadków zwrot wpłaconej kwoty nastąpi w ciągu 14 dni od ukazania się ogłoszeń, o których mowa powyżej bez odsetek i odszkodowań w następujący sposób:

W Transzy Małych Inwestorów:

- na rachunek inwestycyjny z którego wykonywane było zlecenie zakupu.

W Transzy Dużych Inwestorów:

- w sposób wskazany w formularzu zapisu.

#### **5.1.10. Procedury związane z wykonaniem prawa pierwokupu, zbywalność praw subskrypcji papierów wartościowych, sposób postępowania z prawami do subskrypcji papierów wartościowych**

Zgodnie z Uchwałą nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 22 lutego 2008 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki zmienioną uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w dniu 6 maja 2008, Walne



Zgromadzenie Emitenta wyłączyło w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy w stosunku do emisji Akcji Serii D.

## **5.2. Zasady dystrybucji i przydziału**

### **5.2.1 Rodzaje inwestorów, którym oferowane są papiery wartościowe**

#### Transza Małych Inwestorów

Podmiotami uprawnionymi do zapisywania się na Akcje Serii D w Transzy Małych Inwestorów są:

- osoby fizyczne i osoby prawne, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego,
- jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego.

#### Transza Dużych Inwestorów

Podmiotami uprawnionymi do składania zapisów na Akcje Oferowane w Transzy Dużych Inwestorów są:

- osoby fizyczne i osoby prawne, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego;
- jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego;
- zarządzający pakietem papierów wartościowych na zlecenie w imieniu osób, których rachunkami zarządzają i na rzecz których zamierzają nabyć Akcje, którzy wezmą udział w procesie budowania Księgi Popytu zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie i do których zostanie skierowane zaproszenie do opłacenia zapisu na Akcje Oferowane.

Ponadto, do złożenia zapisów na Akcje Oferowane w Transzy Dużych Inwestorów uprawnieni będą również inwestorzy, którzy nie wzięli udziału w procesie budowania Księgi Popytu, jednakże pod warunkiem, że złożą zapis lub zapisy na nie mniej niż 20.000 Akcji Oferowanych i nie więcej niż liczba Akcji Oferowanych zaoferowana do objęcia w TDI.

### **5.2.2. Zamiary znaczących akcjonariuszy, członków organów zarządzających, nadzorczych i administracyjnych Emitenta dotyczące uczestnictwa w subskrypcji w ramach oferty**

Znaczeni akcjonariusze, członkowie organów zarządzających i nadzorczych Emitenta nie wykluczają nabywania Akcji Oferowanych w Ofercie Publicznej. Członkowie organów Emitenta nie zamierzają nabyć Akcji Oferowanych w liczbie przekraczającej 5 % wielkości oferty.

### **5.2.3. Zasady dystrybucji i przydziału papierów wartościowych**

#### **5.2.3.1. Podział oferty na transze ze wskazaniem transz dla inwestorów instytucjonalnych, drobnych (detalicznych) inwestorów i pracowników Emitenta oraz wszelkich innych transz**

Akcje Oferowane zostaną podzielone na następujące transze:

Transza Dużych Inwestorów (TDI) - 3.500.000 sztuk (w tym 1.365.000 Akcji Serii B i 2.135.000 Akcji Serii D),

Transza Małych Inwestorów (TMI) - 865.000 Akcji Serii D.

#### **5.2.3.2 Zasady określające sytuację, w której może dojść do zmiany wielkości transz (claw-back), maksymalna wielkość przesunięcia oraz minimalne wartości procentowe dla poszczególnych transz**

Emitent może podjąć decyzję o przesunięciu Akcji serii D pomiędzy transzami po zakończeniu przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane. W takim przypadku mogą zostać przesunięte jedynie te Akcje serii D, które nie zostały subskrybowane przez inwestorów w danej transzy pod warunkiem, że w drugiej transzy popyt zgłoszony przez inwestorów przewyższył ich podaż. Takie przesunięcie nie będzie wymagało przekazywania informacji o przesunięciu w trybie art. 54 ust. 3 Ustawy o Ofercie.

#### **5.2.3.3. Metoda lub metody przydziału, które będą stosowane w odniesieniu do Transzy Małych Inwestorów i Transzy Dużych Inwestorów Emitenta w przypadku nadsubskrypcji w tych transzach**

##### Transza Małych Inwestorów

Po dokonaniu ewentualnych przesunięć Akcji Serii D pomiędzy transzami i zmian wielkości transz, o których mowa w pkt 5.2.3.2. Dokumentu Ofertowego, Akcje Serii D w ramach TMI zostaną przydzielone przez system informatyczny GPW.

Podstawę przydziału Akcji Serii D w Transzy Małych Inwestorów stanowią:

- prawidłowo złożony i opłacony zapis,
- prawidłowo złożone przez dom maklerski zlecenie.

Przydział Akcji w Transzy Małych Inwestorów zostanie dokonany na mocy postanowień umowy zawartej pomiędzy Emitentem, Oferującym oraz GPW. Na podstawie prawidłowo opłaconych zapisów na Akcje Serii D domy maklerskie wystawią do systemu informatycznego GPW odpowiednie zlecenia kupna akcji. W tym samym dniu Oferujący wystawi zlecenie sprzedaży.

Realizacja zleceń kupna nastąpi zgodnie z następującymi zasadami:

- w przypadku, gdy popyt na Akcje w Transzy Małych Inwestorów będzie mniejszy lub równy liczbie akcji w tej transzy – zlecenia kupna zostaną zrealizowane w całości;
- w przypadku, gdy popyt na Akcje w Transzy Małych Inwestorów będzie większy od liczby akcji oferowanych w tej transzy – zlecenia zostaną zrealizowane na zasadzie proporcjonalnej redukcji;
- w przypadku, gdy pozostaną Akcje Serii D nieprzydzielone w wyniku zaokrągleń, akcje te zostaną przydzielone kolejno (po jednej) począwszy od zleceń złożonych o największym wolumenie do zleceń o najmniejszym wolumenie aż do całkowitego ich wyczerpania. W sytuacji, gdy wystąpią zlecenia o równym wolumenie o przydziale Akcji decyduje Emitent.

Wszystkie przydzielone Akcje Serii D powinny zostać zapisane na rachunkach papierów wartościowych inwestorów w domach maklerskich, w których złożone zostały zapisy na akcje, w dniu rozliczenia transakcji, tj. w pierwszym dniu roboczym, w którym zostanie

przeprowadzona sesja rozliczeniowa w KDPW, następującym po dniu, w którym nastąpi przydział Akcji.

W przypadku, gdy zgodnie z opisanymi zasadami przydziału, inwestorowi składającemu zapis na Akcje Serii D w TMI nie zostaną przydzielone lub zostanie przydzielona mniejsza liczba akcji niż ta na którą złożono zapis, niewykorzystana część wpłaconej kwoty zostanie odblokowana na rachunku inwestycyjnym w domu maklerskim przyjmującym zapis po otrzymaniu kart umów z GPW.

Pozostała część kwoty stanowiąca iloczyn Ceny Emisyjnej Akcji Serii D oraz liczby przydzielonych Akcji Serii D, powiększona o prowizję maklerską pozostanie zablokowana na rachunku inwestycyjnym inwestora, z którego zostanie pobrana w dniu rozliczenia transakcji przez KDPW, w celu opłacenia przydzielonych Akcji Serii D.

### Transza Dużych Inwestorów

Akcje Oferowane w Transzy Dużych Inwestorów, zostaną wstępnie przydzielone przez Zarząd Emitenta w oparciu o złożone przez inwestorów Deklaracje. Po zapoznaniu się ze złożonymi Deklaracjami, Zarząd Emitenta na podstawie rekomendacji Oferującego, dokona uznaniowego wstępnego przydziału Akcji Oferowanych.

Akcje Oferowane zostaną wstępnie przydzielone wybranym inwestorom, którzy w deklaracji wskazali cenę nie niższą niż Cena Emisyjna Akcji Oferowanych, w liczbie nie większej niż liczba określona w tej Deklaracji. Łączny wstępny przydział dla wszystkich inwestorów (Lista Wstępnego Przydziału) może opiewać na liczbę Akcji Oferowanych nie większą niż liczba akcji zaoferowanych w Transzy Dużych Inwestorów. Łączny wstępny przydział może opiewać na liczbę akcji mniejszą niż liczba akcji oferowanych w TDI. Sytuacja taka będzie mieć miejsce, w przypadku gdy inwestorzy złożą Deklaracje na łączną liczbę akcji mniejszą niż liczba akcji oferowanych w TDI

Rekomendacja Oferującego dotycząca Listy Wstępnego Przydziału Akcji Oferowanych będzie uwzględniać następujące czynniki:

- pozycję danego inwestora na rynku polskim lub rynkach, na których działa inwestor,
- ocenę działalności konkurencyjnej wobec Emitenta.

W oparciu o dokonany uznaniowy wstępny przydział Akcji Oferowanych, Oferujący najpóźniej do godz. 11:00 pierwszego dnia przyjmowania zapisów w TDI dostarczy inwestorom, za pośrednictwem faxu, informacje o liczbie wstępnie przydzielonych Akcji Oferowanych oraz wezwanie do dokonania pełnej wpłaty za wstępnie przydzielone Akcje Oferowane.

Powyższa informacja będzie zawierać liczbę Akcji Oferowanych, na jaką powinien opiewać zapis, Cenę Emisyjną Akcji Oferowanych, kwotę i termin, jaką i kiedy inwestor będzie zobowiązany opłacić zapis oraz numer konta, na które inwestor dokona wpłaty za Akcje Oferowane. Za skuteczne poinformowanie inwestora uważa się przesłanie powyższej informacji faksem na numer wskazany w Deklaracji Zainteresowania Nabyciem Akcji Oferowanych.

Po wysłaniu do inwestora informacji o liczbie wstępnie przydzielonych Akcji Oferowanych, nie będą dokonywane zmiany w Liście Wstępnego Przydziału. W przypadku niedokonania na rzecz inwestora wstępnej alokacji nie zostanie do niego wysłana informacja o liczbie wstępnie przydzielonych Akcji Oferowanych.

Zobowiązania inwestorów do których w terminie wskazanym w niniejszym punkcie (tj. do godz.11:00 pierwszego dnia przyjmowania zapisów w TDI) nie zostaną przesłane powyższe informacje wygasają.

Podstawą wstępnego przydziału Akcji Oferowanych dla zarządzającego portfelem na zlecenie będzie łączna Deklaracja złożona w imieniu osób, których rachunkami zarządza i na rzecz których zamierza nabyć Akcje Oferowane. Osobom, w imieniu których złożono jedną łączną deklarację, przydziału dokonana zarządzający z puli Akcji Oferowanych jemu przydzielonych. Zarządzający dokona przydziału Akcji Oferowanych zgodnie z obowiązującymi w danej instytucji zasadami zarządzania portfelem na zlecenie.

Po dokonaniu ewentualnych przesunięć pomiędzy transzami, o których mowa w pkt 5.2.3.2 Części IV „Część Ofertowa” Prospektu, Zarząd Emitenta, w oparciu o opłacone zapisy, nie później niż w dniu 26 września 2008 roku dokona ostatecznego przydziału Akcji Oferowanych. Ostateczny Przydział Akcji Oferowanych zostanie przeprowadzony w dwóch etapach:

- w pierwszym etapie zostaną przydzielone Akcje Oferowane inwestorom, którzy zostali umieszczeni na Liście Wstępnego Przydziału i którzy opłacili zapis zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie. Przydział dla tych inwestorów nastąpi w liczbie zgodnej ze złożonymi zapisami, pod warunkiem opłacenia zapisu. W przypadku, gdy wszystkie Akcje Oferowane przeznaczone do objęcia w Transzy Dużych Inwestorów zostaną należycie opłacone ostateczny przydział Akcji Oferowanych zakończy się na pierwszym etapie;
- w pierwszej kolejności przydzielane będą Akcje Serii D, a następnie Akcje Sprzedawane. W przypadku, gdy inwestorowi zostaną przydzielone zarówno Akcje Serii D, jak i Akcje Sprzedawane, przydział ten będzie miał charakter proporcjonalny, z uwzględnieniem ewentualnych zaokrągleń;
- jeżeli pierwszy etap przydziału zostanie dokonany na liczbę Akcji Oferowanych mniejszą niż przeznaczona do objęcia w Transzy Dużych Inwestorów (z uwzględnieniem ewentualnych przesunięć, o których mowa w pkt 5.2.3.2 Części Ofertowej Prospektu) – następuje drugi etap ostatecznego przydziału Akcji Oferowanych;
- w drugim etapie zostaną przydzielone Akcje Oferowane inwestorom, którzy nie zostali umieszczeni na Liście Wstępnego Przydziału, a którzy złożyli i opłacili zapisy w dniach od 17 - 19 września 2008 roku; liczba Akcji Oferowanych, na którą Emitent może dokonać przydziału w drugim etapie, stanowi różnicę pomiędzy liczbą zaoferowanych Akcji Oferowanych (po dokonaniu ewentualnych przesunięć, o których mowa w pkt 5.2.3.2 Części Ofertowej Prospektu) a liczbą Akcji Oferowanych przydzielonych w pierwszym etapie ostatecznego przydziału;
- w przypadku, gdy liczba Akcji Oferowanych, na które złożono ww. zapisy będzie niższa lub równa liczbie Akcji Oferowanych, na którą Zarząd Emitenta może dokonać przydziału w drugim etapie – Akcje Oferowane zostaną przydzielone wszystkim inwestorom stosownie do złożonych zapisów; jeżeli złożone ww. zapisy opiewać będą na większą liczbę Akcji Oferowanych niż ta, na którą Zarząd Emitenta może dokonać przydziału w drugim etapie – Akcje Oferowane zostaną przydzielone zgodnie z uznaniem Emitenta.

Ułamkowe części Akcji Oferowanych nie będą przydzielane, podobnie jak nie będą przydzielane Akcje Oferowane łącznie kilku inwestorom. Akcje Oferowane przyznane w wyniku zaokrągleń zostaną przydzielone, po jednej Akcji, kolejno inwestorom, którzy złożyli zapisy na największą liczbę Akcji Oferowanych. W przypadku zapisów na jednakową liczbę Akcji Oferowanych o przydziale zadecyduje Emitent.

Emitent może odmówić dokonania przydziału Akcji Oferowanych w przypadku, gdy zapis zostanie złożony przez lub w imieniu inwestora prowadzącego działalność konkurencyjną wobec Emitenta.

**5.2.3.4. Opis wszelkich wcześniej ustalonych sposobów preferencyjnego traktowania określonych rodzajów inwestorów lub określonych grup powiązanych (włącznie z programami dla rodzin i osób zaprzyjaźnionych) przy przydziale papierów wartościowych, z podaniem wartości oferty zarezerwowanej dla takiego preferencyjnego przydziału jako procent całości oferty oraz kryteriów kwalifikujących do takich rodzajów lub grup**

Nie występuje sposób preferencyjnego traktowania określonych rodzajów inwestorów lub określonych grup powiązanych przy przydziale Akcji Oferowanych poza opisanymi w pkt 5.2.3.3 Części Ofertowej Prospektu.

**5.2.3.5. Informacja, czy sposób traktowania, przy przydziale, zapisów lub ofert na zapisy może być uzależniony od tego, przez jaki podmiot lub za pośrednictwem jakiego podmiotu są one dokonywane**

Emitent nie przewiduje w trakcie przydziału szczególnego traktowania zapisów inwestorów biorących udział w Publicznej Ofercie w zależności od podmiotu składającego zapis lub podmiotu za pośrednictwem którego zapisy na Akcje Oferowane będą dokonywane.

**5.2.3.6. Docelowa, minimalna wielkość pojedynczego przydziału w ramach Transzy Małych Inwestorów, jeśli występuje**

Nie przewiduje się docelowej minimalnej wielkości pojedynczego przydziału Akcji Serii D w Transzy Małych Inwestorów.

**5.2.3.7. Warunki zamknięcia oferty, jak również najwcześniejszy możliwy termin jej zamknięcia.**

Publiczna Oferta zostanie zamknięta nie później niż 26 września 2008 roku z zastrzeżeniem zmiany tego terminu zgodnie z zasadami opisanymi w pkt 5.1.3.1 Części IV „Część Ofertowa” Prospektu.

**5.2.3.8. Możliwość składania wielokrotnych zapisów**

Składając zapisy na Akcje Oferowane w ramach Publicznej Oferty inwestorzy mogą składać wielokrotne zapisy przy czym łączna liczba Akcji Oferowanych nie może przekroczyć:

- w Transzy Małych Inwestorów – liczby Akcji Serii D zaoferowanych do objęcia w tej Transzy;

- w Transzy Dużych Inwestorów – liczby Akcji Oferowanych zaoferowanych do objęcia w tej Transzy.

Złożenie przez inwestora kilku zapisów opiewających na łączną liczbę akcji wyższą niż :

- 3.500.000 sztuk w Transzy Dużych Inwestorów (TDI),
- 865.000 sztuk w Transzy Małych Inwestorów (TMI),

powoduje nieważność złożonych zapisów w części przekraczającej:

- 3.500.000 sztuk w Transzy Dużych Inwestorów (TDI),
- 865.000 sztuk w Transzy Małych Inwestorów (TMI).

#### **5.2.4. Procedura zawiadamiania inwestorów o liczbie przydzielonych papierów wartościowych**

O liczbie przydzielonych Akcji Oferowanych inwestorzy będą informowani indywidualnie po skontaktowaniu się z domem maklerskim przyjmującym zapis.

Po dokonaniu przydziału Akcji Serii D, na rachunku inwestycyjnym inwestora wskazanym w formularzu zapisu zostaną zaksięgowane Prawa do Akcji Serii D

Informacja o zaksięgowaniu PDA zostanie przekazana inwestorowi przez biuro maklerskie prowadzące jego rachunek papierów wartościowych, zgodnie z zasadami informowania klientów, przyjętymi przez dane biuro.

#### **5.2.5. Nadprzydział i opcja dodatkowa przydziału typu „green shoe”**

Nie przewiduje się wystąpienia nadprzydziału lub opcji typu „green shoe”.

### **5.2. Cena Akcji Oferowanych**

#### **5.3.1. Cena, po której papiery wartościowe będą oferowane**

Przedział cenowy, w jakim przyjmowane będą Deklaracje Zainteresowania w procesie budowy Księgi Popytu wynosi od 8,20 zł do 12 zł.

Maksymalna cena Akcji Oferowanych została ustalona na 12 zł.

Cena Emisyjna Akcji Oferowanych w Publicznej Ofercie zostanie ustalona przed rozpoczęciem zapisów na Akcje Oferowane, w oparciu o przeprowadzoną przez Radę Nadzorczą Spółki i Wprowadzających analizę popytu na Akcje Oferowane w oparciu o mechanizm budowania Księgi Popytu (book-building). Po zaprezentowaniu oferty Spółki potencjalnym inwestorom będą oni mogli składać Deklaracje Zainteresowania Nabyciem Akcji Oferowanych. Na podstawie zestawienia wielu Deklaracji Rada Nadzorcza oraz Wprowadzający uzyskają informację na temat rynkowej wyceny Akcji Oferowanych oraz ustalą ich Cenę Emisyjną na takim poziomie, który zapewni Spółce niezbędne wpływy z emisji przy uwzględnieniu rozproszenia akcjonariatu a Wprowadzającym satysfakcjonujące wpływy ze sprzedaży. W przypadku niedojścia do skutku procesu budowy Księgi Popytu Rada Nadzorcza Spółki ustali Cenę Emisyjną Akcji Oferowanych w oparciu o rekomendację Oferującego.

Cena Emisyjna Akcji Oferowanych będzie stała i jednakowa dla obydwu transz.

### **5.3.2. Zasady podania do publicznej wiadomości ceny papierów wartościowych w ofercie**

Informacja o wysokości ostatecznej Ceny Emisyjnej Akcji Oferowanych tj. Ceny Emisyjnej Akcji Serii D oraz ceny sprzedaży Akcji Sprzedawanych zostanie podana przed rozpoczęciem zapisów na Akcje Oferowane (zgodnie z art. 54 ust.3 Ustawy o Ofercie) poprzez przekazanie informacji do Komisji Nadzoru Finansowego oraz do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt oraz w trybie określonym w art. 56 ust.1 Ustawy.

Ostateczna Cena Emisyjna będzie stała i jednakowa dla obydwu transz oraz stała i jednakowa dla Akcji Serii D i Akcji Sprzedawanych.

### **5.3.3. Wskazanie podstawy ceny emisji, jeżeli emisja jest dokonywana za gotówkę, w związku z ograniczeniem lub cofnięciem przysługującego posiadaczom akcji Emitenta prawa pierwokupu**

Publiczna oferta Akcji Serii D jest subskrypcją otwartą w rozumieniu art. 431 § 2 pkt 3 KSH, tym samym nie jest ofertą skierowaną do dotychczasowych akcjonariuszy. Dotychczasowi akcjonariusze zostali pozbawieni prawa poboru w stosunku do Akcji Serii D Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki nr 2 działającej pod firmą Korporacja Budowlana Kopahaus Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z dnia 22 lutego 2008 r. zmieniona uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w dniu 6 maja 2008 r.

Ze względu na specyfikę Publicznej Oferty nie występują prawa pierwokupu oraz prawa poboru.

### **5.3.4. Porównanie wpłat ze strony inwestorów w ofercie publicznej z efektywnymi wpłatami gotówkowymi dokonywanymi przez znacznych akcjonariuszy, członków organów zarządzających, nadzorczych i administracyjnych Emitenta.**

Członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej, osoby zarządzające wyższego szczebla nie nabywały za gotówkę akcji Spółki w ciągu ostatniego roku. Grzegorz Kopaczewski objął w dniu 30 kwietnia 2007 r. akcje Emitenta w zamian za wniesione do Spółki aportem przedsiębiorstwo, w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego prowadzone przez Pana Grzegorza Kopaczewskiego pod nazwą Export – Import Grzegorz Kopaczewski, które zarejestrowane zostało w dniu 20 sierpnia 2001r. przez Burmistrza Miasta i Gminy w Barlinku w Ewidencji Działalności Gospodarczej pod nr 03251.

## **5.3. Plasowanie i gwarantowanie**

### **5.4.1. Wskazanie koordynatorów oferty**

Koordynatorem całości Publicznej Oferty jest Dom Maklerski BOŚ SA ul. Marszałkowska 78/80, Warszawa, występujący jako podmiot Oferujący.

Oferujący planuje zorganizować konsorcjum domów maklerskich, które będą przyjmować zapisy na Akcje Serii D w Transzy Małych Inwestorów. Nie przewiduje się koordynatorów zajmujących się częściami Publicznej Oferty oraz podmiotów zajmujących się plasowaniem w innych krajach. Publiczna Oferta jest przeprowadzana wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

#### **5.4.2. Wskazanie agentów ds. płatności oraz podmiotów świadczących usługi depozytowe**

Emitent nie przewiduje korzystania z usług agentów ds. płatności.

Akcje Oferowane zostaną zarejestrowane w systemie depozytowym prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych SA.

#### **5.4.3. Wskazanie podmiotów gwarantujących dojście emisji do skutku i data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji**

Do dnia zatwierdzenia Prospektu Emitent nie zawarł umowy o subemisję usługową lub inwestycyjną. NWZ Spółki udzieliło Zarządowi pełnomocnictwa do zawarcia ewentualnej umowy o subemisję usługową lub inwestycyjną, jeżeli Zarząd uzna zawarcie takich umów za stosowne.

Emitent obecnie nie planuje zawierania umowy o subemisję. Ewentualna informacja o zawarciu takiej umowy zostanie przekazana w formie Aneksu do Prospektu. Aneks będzie zawierał informacje o warunkach umowy o subemisję oraz zasadach, terminie i sposobie płatności przez subemitenta.

Plasowania emisji na zasadzie „dołożenia wszelkich starań” podjął się Dom Maklerski BOŚ S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej 78/80. Oferujący planuje zorganizować konsorcjum domów maklerskich, które będą przyjmować zapisy na Akcje Serii D w TMI.

Maksymalna kwota należnej Domowi Maklerskiemu BOŚ S.A. prowizji za plasowanie (zakładająca uzyskanie maksymalnej ceny emisyjnej i sprzedaży pełnej wielkości pakietów Akcji Sprzedawanych) wynosi 811.890 zł.

### **6. Dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu**

#### **6.1. Wskazanie czy oferowane papiery wartościowe będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu regulowanego**

Przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym będzie:

- 5.000.000 Akcji Serii B,
- 1.495.000 Akcji Serii C,
- do 3.000.000 Akcji Serii D,
- do 3.000.000 Praw do Akcji Serii D.



## **AKCJE SERII B, AKCJE SERII C, AKCJE SERII D, PRAWA DO AKCJI SERII D**

Przed rozpoczęciem Publicznej Oferty Emitent zawrze z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych umowę, której przedmiotem będzie rejestracja w depozycie Akcji Serii B, Akcji Serii C, Akcje Serii D oraz Praw do Akcji Serii D.

Umowa ta będzie miała charakter warunkowy w odniesieniu do Akcji Serii B, C i oraz Akcji Serii D Emitenta. W przypadku Akcji Serii D warunkiem rejestracji w depozycie będzie zarejestrowanie ich przez sąd rejestrowy oraz dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym, natomiast w przypadku Akcji Serii B, C warunkiem ich rejestracji w depozycie będzie ich dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym.

Zamiarem Emitenta jest, aby inwestorzy mogli jak najwcześniej obracać objętymi Akcjami Serii D. W tym celu planowane jest wprowadzenie do notowań Praw do Akcji Serii D niezwłocznie po spełnieniu odpowiednich przesłanek przewidzianych prawem. Po dokonaniu przydziału Akcji Serii D Zarząd Emitenta wystąpi do KDPW z wnioskiem o rejestrację Praw do Akcji Serii D oraz złoży wszystkie wymagane prawem dokumenty umożliwiające rejestrację PDA Serii D w KDPW. Równocześnie Emitent złoży wniosek do Zarządu GPW o wprowadzenie do obrotu giełdowego PDA Serii D. Emitent dołoży wszelkich starań, aby niezwłocznie po dokonaniu przydziału Akcji Serii D na rachunkach w KDPW zostały zapisane PDA Serii D w liczbie odpowiadającej liczbie przydzielonych Akcji Serii D. PDA Serii D zostaną zapisane na rachunkach inwestorów. Emitent planuje pierwsze notowanie PDA Serii D niezwłocznie po rejestracji PDA Serii D na kontach uczestników KDPW.

Dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Serii B, C oraz Akcji Serii D do obrotu giełdowego zależy od spełnienia przez Emitenta warunków określonych w Regulaminie Giełdy. Zdaniem Emitenta nie istnieją przeszkody w dopuszczeniu i wprowadzeniu Akcji Serii B, C i D do obrotu regulowanego na rynku giełdowym.

Zarząd Emitenta będzie ubiegał się o równoczesne wprowadzenie Akcji Serii B, C i D do obrotu giełdowego na rynku oficjalnych notowań giełdowych prowadzonych przez GPW (zwanym też rynkiem podstawowym). Wprowadzenie istniejących Akcji Serii B, C i D będzie miało miejsce po rejestracji sądowej podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii D.

Emitent dołoży wszelkich starań, aby rozpoczęcie notowań Akcji Serii B, C i D mogło nastąpić w III kwartale 2008 r. Termin notowania Akcji Serii B, C i D na GPW zależy jednak głównie od terminu rejestracji sądowej Akcji Serii D. Z tego względu Emitent ma ograniczony wpływ na termin notowania Akcji Serii B, C i D na GPW.

### **6.2. Wskazanie rynków regulowanych lub równoważnych, na których są dopuszczone do obrotu papiery wartościowe tej samej klasy co papiery wartościowe oferowane lub dopuszczone do obrotu**

Akcje Emitenta nie są przedmiotem notowań na żadnym rynku regulowanym lub rynkach równoważnych.

### **6.3. Informacje dotyczące plasowania innych papierów wartościowych Emitenta.**

Nie są tworzone żadne inne papiery wartościowe tej samej lub innej klasy, co Akcje Serii B, C i D oczekujące dopuszczenia do obrotu.

#### **6.4. Wskazanie podmiotów posiadających zobowiązanie do działania jako pośrednicy w obrocie na rynku wtórnym**

Nie występują podmioty posiadające wiążące zobowiązanie do działania jako pośrednicy w obrocie na rynku wtórnym zapewniający płynność za pomocą kwotowania ofert kupna i sprzedaży.

#### **6.5. Działania stabilizujące cenę w związku z ofertą**

##### **6.5.1. Warunki działań stabilizujących cenę**

Emitent nie planuje przeprowadzania działań związanych ze stabilizacją kursu notowanych akcji przed, w trakcie oraz po przeprowadzeniu Publicznej Oferty.

### **7. Informacje na temat właścicieli papierów wartościowych objętych sprzedażą**

#### **7.1. Wskazanie podmiotu oferującego papiery wartościowe do sprzedaży**

Podmiotami oferującymi papiery wartościowe do sprzedaży są Grzegorz Kopaczewski i Wiesław Motyl.

Grzegorz Kopaczewski jest Prezesem Zarządu Emitenta i szczegółowe informacje dotyczące jego osoby zostały zamieszczone w pkt. 14.1. Części III Prospektu pt. „Cześć Rejestracyjna”.

Wiesław Motyl jest prywatnym inwestorem, który w dniu 28 marca 2007 r. podpisał z Grzegorzem Kopaczewskim, w tamtym momencie jedynym akcjonariuszem Emitenta umowę zobowiązującą go do zbycia 730.000 sztuk akcji na okaziciela Serii B na rzecz nabywcy. Informacja nt. ceny nabycia niniejszych akcji została objęta wnioskiem o niepublikowanie treści. Zawarcie niniejszej umowy odbyło się w ramach procesu pozyskania dodatkowego kapitału (operacja pre – IPO) organizowanego na zlecenie Emitenta przez firmę doradztwa finansowego ProfesCapital Sp. z o.o.

#### **7.2. Liczba i rodzaj papierów wartościowych oferowanych przez każdego ze sprzedających właścicieli papierów wartościowych**

Wszystkie akcje oferowane do sprzedaży są akcjami zwykłymi na okaziciela Serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

- Grzegorz Kopaczewski oferuje do sprzedaży 1.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B stanowiących łącznie 8,7 % kapitału zakładowego Spółki przed emisją Akcji Serii D i 6,9 % kapitału zakładowego w przypadku objęcia przez inwestorów wszystkich emitowanych Akcji Serii D.
- Wiesław Motyl oferuje do sprzedaży 365.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B stanowiących łącznie 3,2 % kapitału zakładowego Spółki przed emisją Akcji Serii D i 2,5 % kapitału zakładowego w przypadku objęcia przez inwestorów wszystkich emitowanych Akcji Serii D.

### 7.3. Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock up”

Grzegorz Kopaczewski jako podmiot dominujący względem Emitenta złożył w dniu 20 grudnia 2007 r. na rzecz Emitenta Oświadczenie, w którym zobowiązał się do niesprzedawania żadnej z posiadanych Akcji Serii A i B, za wyjątkiem 1.000.000 Akcji Serii B jakie są przedstawione do sprzedaży w ramach Oferty Publicznej, w ciągu 12 miesięcy od dnia zamknięcia Oferty Publicznej.

## 8. Koszty emisji/oferty

### 8.1. Wpływy pieniężne netto ogółem oraz szacunkowa wielkość wszystkich kosztów emisji lub oferty

Emitent planuje pozyskać z emisji Akcji Serii D wpływy pieniężne netto ogółem od 21,7 do 32,4 mln zł. Na szacunkową kwotę kosztów emisji Akcji Serii D składają się koszty sporządzenia Prospektu oraz koszty przygotowania i przeprowadzenia Publicznej Oferty Akcji Serii D.

Szacunkowe prowizje i koszty (wyliczone względem maksymalnej wielkości pozyskanych środków finansowych poprzez Publiczną Ofertę Akcji Serii D) przedstawia tabela poniżej.

Wyszczególnienie	(w zł)
Koszty sporządzenia prospektu emisyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa, w tym kwota prowizji za plasowanie	2 160 000
Koszty promocji planowanej oferty	1 290 000
Inne koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty	120 000
<b>Razem:</b>	<b>3 570 000</b>

Źródło: Emitent

Zgodnie z art. 36 pkt. 2b Ustawy o Rachunkowości koszty zgromadzenia kapitału poprzez emisję Akcji Serii D zmniejszą kapitał zapasowy Spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną Akcji Serii D. Ewentualne pozostałe koszty zostaną zaliczone do kosztów finansowych.

Wprowadzający płacą wynagrodzenie prowizyjne liczone według wskaźnika procentowego od wartości sprzedawanych przez nich akcji w ofercie publicznej w wysokości co do wskaźnika procentowego analogicznej jak Emitent.

## 9. Rozwodnienie

### 9.1. Wielkość i wartość procentowa natychmiastowego rozwodnienia spowodowanego ofertą

Przy założeniu objęcia wszystkich Akcji Serii D w Publicznej Ofercie struktura akcjonariatu po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego prezentować się będzie następująco:

	Seria	Rodzaj akcji	Ilość akcji	Ilość głosów	Udział w kapitale	Udział w głosach
Dotychczasowi akcjonariusze	A	imienne, uprzywilejowane	5.000.000	10.000.000	34,49%	51,30%
Dotychczasowi akcjonariusze	B	na okaziciela, zwykłe	5.000.000	5.000.000	34,49%	25,65%
Dotychczasowi akcjonariusze	C	na okaziciela, zwykłe	1.495.000	1.495.000	10,31%	7,67%
<b>Razem dotychczasowi akcjonariusze</b>			<b>11.495.000</b>	<b>16.495.000</b>	<b>79,30%</b>	<b>84,61%</b>
Nowi akcjonariusze	D	na okaziciela, zwykłe	3.000.000	3.000.000	20,70%	15,39%
<b>Razem</b>			<b>14.495.000</b>	<b>19.495.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Źródło: Emitent

Przy założeniu objęcia wszystkich Akcji Serii D w Publicznej Ofercie oraz sprzedaży wszystkich Akcji Sprzedawanych struktura akcjonariatu po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego prezentować się będzie następująco:

	Seria	Rodzaj akcji	Ilość akcji	Ilość głosów	Udział w kapitale	Udział w głosach
Dotychczasowi akcjonariusze	A	imienne, uprzywilejowane	5.000.000	10.000.000	34,49%	51,30%
Dotychczasowi akcjonariusze	B	na okaziciela, zwykłe	3.635.000	3.635.000	25,08%	18,65%
Dotychczasowi akcjonariusze	C	na okaziciela, zwykłe	1.495.000	1.495.000	10,31%	7,67%
<b>Razem dotychczasowi akcjonariusze</b>			<b>10.130.000</b>	<b>15.130.000</b>	<b>69,89%</b>	<b>77,61%</b>
Nowi akcjonariusze	B i D	na okaziciela, zwykłe	4.365.000	4.365.000	30,11%	22,39%
<b>Razem</b>			<b>14.495.000</b>	<b>19.495.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Źródło: Emitent

## 9.2. W przypadku oferty subskrypcji skierowanej do dotychczasowych akcjonariuszy należy podać wielkość i wartość natychmiastowego rozwodnienia, w przypadku jeśli nie obejmą oni nowej oferty

Zgodnie z Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki podjętą w dniu 22 lutego 2008 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze oferty publicznej dotychczasowi akcjonariusze zostali pozbawieni prawa poboru Akcji Serii D.

## 10. Informacje dodatkowe

### 10.1. Opis zakresu działań doradców

Opis zakresu działań doradców zamieszczony jest w pkt. 1. Części III Prospektu pt. „Część Rejestacyjna” Prospektu. Oprócz tego doradcy zajmują się na rzecz Emitenta relacjami inwestorskimi oraz udzielają Spółce wskazówek w zakresie działań na rynku kapitałowym.

**10.2. Wskazanie innych informacji w Dokumencie Ofertowym, które zostały zbadane lub przejrane przez uprawnionych biegłych rewidentów oraz w odniesieniu do których sporządzili oni raport**

Nie wystąpiły inne informacje, które zostałyby zbadane lub przejrane przez uprawnionych biegłych rewidentów.

## FORMULARZE I ZAŁĄCZNIKI

### Załącznik nr 1. Deklaracja Zainteresowania Nabyciem

#### Deklaracja zainteresowania nabyciem Akcji Oferowanych spółki Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł. każda w ramach Oferty Publicznej

Celem niniejszej Deklaracji jest określenie wielkości popytu na emitowane przez **Korporacja Budowlana Kopahaus S.A.** z siedzibą w Warszawie („Emitent”) akcje zwykłe na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda i sprzedawane akcje zwykłe na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda (łącznie zwane Akcjami Oferowanymi). Niniejsza deklaracja, w przypadku gdy oferowana w niej cena za Akcje Oferowane będzie wyższa lub równa ustalonej przez Emitenta Cenie Emisyjnej, może stanowić podstawę do skierowania przez Oferującego zaproszenia do złożenia i opłacenia zapisu na Akcje Oferowane, wstępnie przydzielone przez Zarząd Emitenta. Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowość danych zawartych w niniejszej Deklaracji, a w szczególności numeru faksu, na które powinno być skierowane zaproszenie do złożenia i opłacenia zapisu na Akcje Oferowane.

<b>DANE O INWESTORZE</b>	
Nazwa osoby prawnej/ imię, nazwisko osoby fizycznej	
Siedziba osoby prawnej/adres zamieszkania osoby fizycznej	
REGON lub numer właściwego rejestru zagranicznego/ PESEL osoby fizycznej	
Rezydent	Tak                      Nie
Osoby upoważnione do składania oświadczeń w imieniu inwestora (dane pełnomocnika)	
Numer i seria dokumentu tożsamości osoby/osób składających deklarację oraz numer PESEL	
Adres do korespondencji	
Telefon	
Faks	

Ja niżej podpisany\*/My niżej podpisani\* niniejszym oświadczam/oświadczamy\*, że zgłaszamy zamiar nabycia Akcji Oferowanych spółki KORPORACJA BUDOWLANA KOPAHaus S.A.

Liczba zamawianych Akcji Oferowanych .....	Słownie: .....
Deklarowana cena .....	Słownie: .....
Wartość zamawianych Akcji .....	Słownie: .....

#### Oświadczenie inwestora składającego Deklarację

Ja niżej podpisany\*/My niżej podpisani\* w imieniu

..... oświadczam(y), że

(imię i nazwisko/nazwa inwestora)

- zapozna (łam, łem , liśmy) się z treścią Prospektu emisyjnego i Statutu spółki Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. i akceptuję(my) brzmienie statutu i warunki Publicznej Oferty Akcji Oferowanych określone w Prospekcie,
- zgadzam(y) się na przydzielenie mniejszej liczby Akcji Oferowanych, niż objęte Deklaracją, lub nieprzydzielenie ich w ogóle, zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie,
- wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Publicznej Oferty, oraz przyjmuję do wiadomości, że przysługuje mi prawo wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania oraz, że dane na formularzu Deklaracji zostały podane dobrowolnie,
- wyrażam zgodę na przekazywanie objętych tajemnicą zawodową swoich danych osobowych oraz informacji związanych ze złożoną przeze mnie Deklaracją Nabycia, przez Oferującego Emitentowi, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia emisji Akcji Serii D oraz, że upoważniam te podmioty do otrzymania tych informacji,
- przyjmuję(my) do wiadomości i akceptuję(my) wiążący charakter Deklaracji Zainteresowania Nabyciem Akcji Oferowanych,
- w przypadku przydzielenia mi(nam) Akcji Oferowanych w ramach Listy Wstępnego Przydziału zobowiązuję(jemy) się do złożenia i opłacenia zapisu na Akcje Oferowane.

Niniejsze zobowiązanie może być podpisane, w przypadku osób prawnych wyłącznie przez osoby upoważnione do podpisywania w imieniu inwestora, zgodnie ze statutem lub umową spółki lub przez pełnomocnika upoważnionego do złożenia deklaracji nabycia Akcji Oferowanych spółki Korporacja Budowlana Kopahaus S.A.

Data, podpis inwestora składającego deklarację

Data przyjęcia, pieczęć domu maklerskiego oraz podpis i pieczęć przyjmującego deklarację

\* niepotrzebne skreślić

## Załącznik nr 2. Formularz zapisu w TDI

### FORMULARZ ZAPISU NA AKCJE OFEROWANE SPÓŁKI Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. W TRANSZY DUŻYCH INWESTORÓW

Niniejszy dokument stanowi zapis w TDI na Akcje Oferowane (nowo wyemitowane Akcje serii D oraz sprzedawane przez Wprowadzających Akcje serii B) spółki Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. z siedzibą w Barlinku o wartości nominalnej 0,10 zł każda, oferowane w ramach Oferty Publicznej z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy. Akcje serii D emitowane są na mocy Uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. z dnia 22 lutego 2008, zmienionej Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 6 maja 2008. Akcje Oferowane przeznaczone są do objęcia na warunkach określonych w Prospekcie Emisyjnym i niniejszym formularzu zapisu.

1. Imię i nazwisko (nazwa firmy osoby prawnej): \_\_\_\_\_
2. Miejsce zamieszkania (siedziba osoby prawnej). Kod pocztowy: \_\_\_\_\_ Miejscowość: \_\_\_\_\_  
Ulica: \_\_\_\_\_ Numer domu: \_\_\_\_\_ Nr mieszkania: \_\_\_\_\_
3. PESEL, REGON (lub inny numer identyfikacyjny): \_\_\_\_\_
4. Adres do korespondencji (telefon kontaktowy): \_\_\_\_\_  
Adres e-mail\* \_\_\_\_\_
5. Osoby zagraniczne: numer paszportu, numer właściwego rejestru dla osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej: \_\_\_\_\_
6. Dane osoby fizycznej działającej w imieniu osoby prawnej: \_\_\_\_\_
7. Status dewizowy:\*\* ☐ rezydent ☐ nierezydent
8. Liczba subskrybowanych Akcji Oferowanych: \_\_\_\_\_  
(słownie: \_\_\_\_\_)
9. Cena Emisyjna Akcji Oferowanych wynosi \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_)
10. Kwota wpłaty na Akcje Oferowane: \_\_\_\_\_ zł  
(słownie: \_\_\_\_\_)
11. Forma wpłaty na Akcje Oferowane: \_\_\_\_\_
12. Forma zwrotu wpłaconej kwoty lub jej części:\*\* ☐ gotówka w POK, w którym złożono zapis ☐ przelew  
rachunek nr: \_\_\_\_\_  
prowadzony przez \_\_\_\_\_

#### Oświadczenie osoby składającej zapis:

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią Prospektu i akceptuję brzmienie Statutu oraz warunki Oferty Publicznej.

Oświadczam, że zgadzam się na przydzielenie mi mniejszej liczby Akcji Oferowanych w Publicznej Ofercie niż objęta zapisem lub nieprzydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie. Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Publicznej Oferty, oraz przyjmuję do wiadomości, że przysługuje mi prawo wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania oraz że dane na formularzu zapisu zostały podane dobrowolnie.

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przekazywanie objętych tajemnicą zawodową swoich danych osobowych w zakresie informacji związanych z dokonaniem przeze mnie zapisem na Akcje Oferowane przez dom maklerski przyjmujący zapis, Oferującemu i Emitentowi, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Oferty Publicznej Akcji Oferowanych oraz, że upoważniam te podmioty do otrzymania tych informacji.

.....  
(data i podpis subskrybenta)

.....  
(data przyjęcia zapisu, podpis i pieczęć przyjmującego zapis,  
pieczęć adresowa domu maklerskiego)

Uwaga: Konsekwencją niepełnego bądź nieprawidłowego określenia danych ewidencyjnych inwestora lub sposobu zwrotu wpłaconej kwoty bądź jej części może być nieterminowy zwrot wpłaconych środków. Zwrot wpłaty następuje bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań. Wszelkie konsekwencje wynikające z nieprawidłowego wypełnienia formularza zapisu ponosi inwestor.

#### Dyspozycja Deponowania Akcji Oferowanych spółki Korporacja Budowlana Kopahaus S.A.

Proszę o zdeponowanie na rachunku papierów wartościowych nr: .....  
prowadzonym w domu maklerskim (pełna nazwa i kod domu maklerskiego): .....

.....  
wszystkich przydzielonych mi Akcji Oferowanych Spółki Korporacja Budowlana Kopahaus S.A.

**Oświadczenie:** Ja niżej podpisany, zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania POK, w którym dokonałem zapisu na Akcje Oferowane Spółki Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. o wszelkich zmianach dotyczących numeru wyżej wymienionego rachunku papierów wartościowych lub podmiotu prowadzącego rachunek oraz stwierdzam nieodwołalność niniejszej dyspozycji.

.....  
(data i podpis subskrybenta)

.....  
(data przyjęcia oraz podpis i pieczęć przyjmującego dyspozycję)

\* podanie adresu e-mail nie jest obligatoryjne, podanie adresu jest jednoznaczne z wyrażeniem zgody na przesyłanie przez Emitenta informacji handlowych

\*\* właściwe zaznaczyć „x”

## Załącznik nr 3 Formularz zapisu w TMI

### FORMULARZ ZAPISU NA AKCJE SERII D SPÓŁKI Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. W TRANSZY MAŁYCH INWESTORÓW

Niniejszy dokument stanowi zapis w TMI na Akcje Serii D spółki Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. z siedzibą w Barlinku o wartości nominalnej 0,10 zł każda, oferowane w ramach Oferty Publicznej z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy. Akcje serii D emitowane są na mocy Uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Korporacja Budowlana Kopahaus S.A. z dnia 22 lutego 2008 r, zmienionej Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 6 maja 2008. Akcje Serii D przeznaczone są do objęcia na warunkach określonych w Prospekcie Emisyjnym i niniejszym formularzu zapisu.

1. Imię i nazwisko (nazwa firmy osoby prawnej): .....

2. Miejsce zamieszkania (siedziba osoby prawnej). Kod pocztowy: ..... Miejscowość: .....

Ulica: ..... Numer domu: ..... Nr mieszkania: .....

3. PESEL, REGON (lub inny numer identyfikacyjny): .....

4. Adres do korespondencji (telefon kontaktowy): .....

Adres e-mail\* .....

5. Osoby zagraniczne: numer paszportu, numer właściwego rejestru dla osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej: .....

6. Dane osoby fizycznej działającej w imieniu osoby prawnej: .....

7. Status dewizowy:\*\* ☐ rezydent ☐ nierezydent

8. Liczba subskrybowanych Akcji Serii D: .....  
(słownie: .....)

9. Cena Emisyjna Akcji Serii D wynosi ..... zł (słownie: .....)

10. Kwota wpłaty na Akcje Serii D: ..... zł  
(słownie: .....)

11. Forma wpłaty na Akcje Serii D: .....

12. Forma zwrotu wpłaconej kwoty lub jej części:\*\* ☐ gotówka w POK, w którym złożono zapis ☐ przelew  
rachunek nr: .....  
prowadzony przez .....

13. Przydzielone inwestorowi Akcje serii D zostaną zapisane na rachunku papierów wartościowych, z którego zrealizowane będzie zlecenie nabycia Akcji serii D.

*Oświadczenie osoby składającej zapis:*

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią Prospektu i akceptuję brzmienie Statutu oraz warunki Oferty Publicznej.

Oświadczam, że zgadzam się na przydzielenie mi mniejszej liczby Akcji Serii D w Publicznej Ofercie niż objęta zapisem lub nieprzydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie.

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Publicznej Oferty, oraz przyjmuję do wiadomości, że przysługuje mi prawo wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania oraz że dane na formularzu zapisu zostały podane dobrowolnie.

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przekazywanie objętych tajemnicą zawodową swoich danych osobowych w zakresie informacji związanych z dokonaniem przeze mnie zapisem na Akcje Serii D przez dom maklerski przyjmujący zapis, Oferującemu i Emitentowi, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Oferty Publicznej Akcji Serii D oraz, że upoważniam te podmioty do otrzymania tych informacji.

.....  
(data i podpis subskrybenta)

.....  
(data przyjęcia zapisu, podpis i pieczęć przyjmującego zapis,  
pieczęć adresowa domu maklerskiego)

Uwaga: Konsekwencją niepełnego bądź nieprawidłowego określenia danych ewidencyjnych inwestora lub sposobu zwrotu wpłaconej kwoty bądź jej części może być nieterminowy zwrot wpłaconych środków. Zwrot wpłaty następuje bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań. Wszelkie konsekwencje wynikające z nieprawidłowego wypełnienia formularza zapisu ponosi inwestor.

\* podanie adresu e-mail nie jest obligatoryjne, podanie adresu jest jednoznaczne z wyrażeniem zgody na przesyłanie przez Emitenta informacji handlowych

\*\* właściwe zaznaczyć „X”



## Załącznik nr 4 Lista Punktów Obsługi Klienta

Lista POK Oferującego przyjmujących zapisy na Akcje Oferowane w TDI

### PUNKTY OBSŁUGI KLIENTÓW DOMU MAKLERSKIEGO BOŚ SA

Lp.	NAZWA POK	Kod	Miasto	Ulica
1	Białystok	15-282	Białystok	Piękna 1
2	Bielsko-Biała	43-300	Bielsko-Biała	Cyniarska 36
3	Bydgoszcz	85-029	Bydgoszcz	Bernardyńska 13
4	Częstochowa	42-200	Częstochowa	Al. NMP 2
5	Gdańsk	80-824	Gdańsk	Podwale Przedmiejskie 30
6	Katowice	40-048	Katowice	Kościuszki 43
7	Kielce	25-102	Kielce	Warszawska 31
8	Koszalin	75-950	Koszalin	1 Maja 18/9
9	Kraków	31-100	Kraków	Piłsudskiego 23
10	Leszno	64-100	Leszno	Leszczyńskich 52, II p
11	Łomża	18-400	Łomża	Sienkiewicza 10
12	Łódź	90 - 368	Łódź	Piotrkowska 166/168
13	Olsztyn	10-003	Olsztyn	Pieniężnego 15
14	Ostrołęka	07-410	Ostrołęka	Hallera 31
15	Poznań	60-523	Poznań	Dąbrowskiego 75/14
16	Rybnik	44-200	Rybnik	Hallera 6
17	Szczecin	70 - 415	Szczecin	Al. Papieża Jana Pawła II 6
18	Tomaszów Maz.	97-200	Tomaszów Maz.	Ul. P.O.W. 17
19	Warszawa	00-517	Warszawa	Marszałkowska 78/80
20	Wrocław	50-107	Wrocław	Sukiennice 6

## Załącznik nr 5 Statut

### STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ Korporacja Budowlana KOPAHAUS SA

#### POSTANOWIENIA OGÓLNE

##### §1.

Firma Spółki brzmi: „Korporacja Budowlana KOPAHAUS Spółka Akcyjna”.----  
Spółka może posługiwać się w obrocie logo firmy.-----

##### §2.

Siedzibą Spółki jest Barlinek.-----

##### §3.

1. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.-----
2. Na obszarze swojego działania Spółka może tworzyć oddziały i inne jednostki organizacyjne, oraz tworzyć spółki i przystępować do spółek już istniejących, a także uczestniczyć we wszelkich dopuszczonych prawem powiązaniach organizacyjno-prawnych.-----

#### II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

##### §4.

1. Przedmiotem działalności Spółki jest: -----

**20.30.Z** Produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa,-----  
**20.10.A** Produkcja wyrobów tartacznych, -----  
**20.10.B** Działalność usługowa w zakresie impregnowania drewna, -----  
**45.11.Z** Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych; roboty ziemne, -----  
**45.21.A** Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,-----  
**45.21.G** Wykonywanie robót budowlanych w zakresie montażu i wznoszenia budynków i budowli z elementów prefabrykowanych,-----  
**45.22.Z** Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych, -----  
**45.25.A** Stawianie rusztowań, -----  
**45.25.B** Roboty związane z fundamentowaniem, -----  
**45.31.A** Wykonywanie instalacji elektrycznych budynków i budowli, -----  
**45.31.D** Wykonywanie pozostałych instalacji elektrycznych, -----  
**45.32.Z** Wykonywanie robót budowlanych izolacyjnych, -----  
**45.33.A** Wykonywanie instalacji centralnego ogrzewania i wentylacyjnych, -----  
**45.33.B** Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, -----  
**45.33.C** Wykonywanie instalacji gazowych, -----  
**45.34.Z** Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych, -----  
**45.41.Z** Tynkowanie, -----  
**45.42.Z** Zakładanie stolarki budowlanej, -----

- 45.43.A Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian, -----
- 45.43.B Sztukatorstwo, -----
- 45.44.A Malowanie, -----
- 45.44.B Szklenie, -----
- 45.45.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych, -----
- 45.50.Z Wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską, -----
- 51.53.B Sprzedaż hurtowa materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego, -----
- 51.90.Z Pozostała sprzedaż hurtowa, -----
- 60.24.C Wynajem samochodów ciężarowych z kierowcą, -----
- 70.11.Z Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, -----
- 70.12.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, -----
- 20.51.Z Produkcja pozostałych wyrobów z drewna, -----
- 45.12.Z Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich, -----
- 45.25.D Wykonywanie robót budowlanych murarskich, -----
- 45.25.E Wykonywanie specjalistycznych robót budowlanych, gdzie indziej niesklasyfikowanych, -----
- 74.20.A Działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego, -----
- 74.40.Z Reklama, -----
- 45.2 Wznoszenie kompletnych budynków i budowli lub ich części; inżynieria lądowa i wodna, -----
- 55.10.Z Hotele, -----
- 55.52.Z Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering), -----
- 93.02.Z Fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, -----
- 93.04.Z Działalność związana z poprawą kondycji fizycznej, -----
- 55.30.A Restauracje, -----
- 55.40.Z Bary, -----
- 63.30.A Działalność organizatorów turystyki, -----
- 63.30.B Działalność pośredników turystycznych, -----
- 63.30.C Działalność agentów turystycznych, -----
- 63.30.D Działalność turystyczna pozostała, -----
- 70.20.Z Wynajem nieruchomości na własny rachunek, -----
- 45.31.B Wykonywanie instalacji elektrycznych sygnalizacyjnych, -----
- 45.21.F Wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie obiektów inżynierskich, - gdzie indziej niesklasyfikowanych, -----
- 60.2 Transport lądowy pozostały. -----
2. Podjęcie działalności, na której prowadzenie wymagana jest koncesja bądź zezwolenie, uzależnione jest od ich uzyskania przez Spółkę.-----

### III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY.

#### § 5

- 1.Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.149.500,00 (słownie: jeden milion sto czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset) złotych. -----
- 2.Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na: -----
- 5.000.000 (pięć milionów) akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 0,10 (słownie: dziesięć) groszy każda, -----
- 5.000.000 (pięć milionów) akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 (słownie: dziesięć) groszy każda, -----

- 1.495.000 (jeden milion czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy) akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 (słownie: dziesięć groszy każda. -----
3. Akcje serii A są akcjami imiennymi, uprzywilejowanymi co do głosu na Walnym Zgromadzeniu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy. -----
4. Akcje serii A i B są akcjami objętymi przez Grzegorza Kopaczewskiego i zostają pokryte aportem w postaci przedsiębiorstwa, w rozumieniu artykułu 55<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego, prowadzonego przez Grzegorza Kopaczewskiego pod nazwą Export-Import Grzegorz Kopaczewski, które zarejestrowane zostało w dniu 20 sierpnia 2001 przez Burmistrza Miasta i Gminy w Barlinku w ewidencji gospodarczej pod numerem 03251. -----

#### § 6.

Spółka może emitować papiery dłużne w tym obligacje zamienne na akcje i obligacje z prawem pierwszeństwa do objęcia akcji.-----

#### §7.

1. Akcje mogą być imienne lub na okaziciela. Zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela wymaga uprzedniego uzyskania zgody Zarządu. -----
2. Wyłącza się możliwość zamiany akcji na okaziciela na akcje imienne.-----

#### §8.

Akcje Spółki mogą być umorzone za zgodą akcjonariusza w drodze nabycia akcji przez Spółkę. -----

### IV. ORGANY SPÓŁKI

#### §9.

Organami Spółki są:-----

- 1) Walne Zgromadzenie,-----
- 2) Rada Nadzorcza,-----
- 3) Zarząd.-----

#### Walne Zgromadzenie

#### §10.

1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należą sprawy zastrzeżone w kodeksie spółek handlowych, przepisach innych ustaw i Statucie. -----
2. Walne Zgromadzenie jest upoważnione do określenia dnia, według którego ustala się listę akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za dany rok obrotowy - dzień dywidendy.-----
3. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia .-----
4. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że przepisy kodeksu spółek handlowych, przepisy innych ustaw lub Statut przewidują inne warunki ich powzięcia. -----
5. Uchwała dotycząca usunięcia spraw spod obrad Walnego Zgromadzenia objętych porządkiem obrad wymaga dla swej ważności większości  $\frac{3}{4}$  głosów oddanych przy obecności akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 50% kapitału zakładowego

- Spółki. W przypadku, gdy o usunięciu sprawy z porządku obrad wnosi Zarząd, uchwała wymaga bezwzględnej większości głosów oddanych. -----
6. Zmiana przedmiotu działalności Spółki może być dokonana bez wykupu akcji. Uchwała w tej sprawie wymaga dla swej ważności większości 2/3 głosów oddanych przy obecności osób reprezentujących co najmniej 50% kapitału zakładowego Spółki.-----
  7. Zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa oraz jego zorganizowanej części a także ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. -----

#### §11.

1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek tej Rady, a w przypadku ich nieobecności członek Zarządu.-----
2. Walne Zgromadzenie może uchwalić swój regulamin określający szczegółowo tryb organizacji i prowadzenia obrad.-----

### Rada Nadzorcza

#### §12.

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 do 9 członków. -----
2. Kadencja członków pierwszej Rady Nadzorczej trwa do dnia pierwszego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia.-----
3. Członków następnych Rad Nadzorczych powołuje Walne Zgromadzenie na trzyletnią kadencję.-----

#### §13.

Dopuszczalne jest ponowne powoływanie do Rady Nadzorczej na następne kadencje tych samych osób. -----

#### §14.

Jeżeli mandat członka Rady Nadzorczej wygaśnie z innych przyczyn aniżeli odwołanie, pozostali członkowie Rady Nadzorczej mogą w drodze kooptacji powołać nowego członka Rady Nadzorczej, który swoje czynności będzie sprawował do czasu dokonania wyboru jego następcy przez Walne Zgromadzenie. W skład Rady Nadzorczej nie może wchodzić więcej niż trzech członków pełniących funkcję na tej podstawie.-----

#### §15.

1. Rada Nadzorcza podejmuje decyzje w formie uchwały na posiedzeniach zwoływanych przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej albo, w razie niemożności zwołania posiedzenia przez Przewodniczącego, przez Zastępcę Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Uprawniony, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej z własnej inicjatywy bądź w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku Zarządu lub członka Rady Nadzorczej. Wniosek, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym powinien zostać złożony na piśmie z podaniem proponowanego porządku obrad. -----

2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć członkowie Zarządu, z wyłączeniem posiedzeń dotyczących bezpośrednio członków Zarządu, w szczególności ich odwołania, odpowiedzialności i ustalania wynagrodzenia.----
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywać się będą w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.-----
4. Uchwały Rady Nadzorczej mogą być powzięte jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni na co najmniej 7 roboczych przed planowanym posiedzeniem. Uchwały Rady Nadzorczej będą ważne również wówczas, kiedy jej członek zawiadomiony w terminie krótszym aniżeli termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym oświadczy na piśmie, że wyraża zgodę na podjęcie uchwały Rady Nadzorczej. ---
5. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej.-----
6. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały poza posiedzeniem w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość pod warunkiem, że wszyscy jej członkowie zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Głosowanie w trybie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym może zarządzić Przewodniczący Rady Nadzorczej z własnej inicjatywy, bądź na wniosek członka Rady Nadzorczej lub Zarządu.-----
7. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.-----
8. Przynajmniej dwóch członków Rady powinno być członkami niezależnymi.-----

#### § 16.

Umowy, na podstawie których członkowie Zarządu wykonują swoje obowiązki, podpisuje Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w przypadku jego nieobecności inny członek upoważniony przez Radę. W tym samym trybie dokonuje się innych czynności prawnych pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu.-----

#### § 17.

Rada Nadzorcza uchwała regulamin określający jej organizację i sposób wykonywania czynności, który podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie.-----  
Walne Zgromadzenie może uchylić lub zmienić regulamin Rady Nadzorczej.-----

#### § 18.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki. -----
2. Do szczególnych uprawnień Rady Nadzorczej należy: -----
  - ocena sprawozdań finansowych Spółki i sprawozdania Zarządu, a także wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty oraz składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny; -----
  - reprezentowanie Spółki w umowach i sporach z członkami Zarządu; -----
  - zawieszanie w czynnościach, z ważnych powodów, poszczególnych członków Zarządu oraz delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swoich czynności;-----
  - zatwierdzanie regulaminu Zarządu;-----

wyrażanie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości Spółki lub udziału w takiej nieruchomości o wartości rynkowej w walucie polskiej przekraczającej równowartość 300.000,- EURO /trzysta tysięcy EURO/;-

wyrażanie zgody na wypłatę akcjonariuszom Spółki zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy;-----

wyznaczanie oraz zmiana biegłych rewidentów badających sprawozdania finansowe Spółki. -----

- h. wyrażanie zgody na obejmowanie, zakup i sprzedaż akcji/udziałów w innych spółkach prawa handlowego,-----
- i. zatwierdzanie wynagrodzenia członków Zarządu oraz regulaminu prac Zarządu, -----
- j. zatwierdzanie biznes planu i budżetu finansowego, -----
- k. wyznaczanie biegłego rewidenta Spółki, -----
- l. wyrażanie zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązań powyżej kwoty 3.000.000,- zł, dotyczy to zarówno zobowiązań jednorazowych jak i zobowiązań o charakterze ciągłym. W przypadku zobowiązań o charakterze ciągłym należy wziąć pod uwagę sumę wszystkich opłat, a w przypadku umów bezterminowych sumę opłat za okres 12 miesięcy,-----
- m. zatwierdzanie regulaminu organizacyjnego Spółki, -----
- n. uchylanie zakazu konkurencji obowiązującego członków Zarządu, -----
- o. wyrażenie zgody na zmianę przedmiotu działalności Spółki, -----
- p. zawieszanie z ważnych powodów w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu Spółki, -----
- q. wyrażanie zgody na dokonanie czynności, o których mowa w art. 15 Kodeksu spółek handlowych. -----

## Zarząd

### §19.

- 1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.-----
- 2. Do reprezentowania Spółki upoważnieni są:-----
  - a. Prezes Zarządu-jednoosobowo, lub -----
  - b. dwóch członków Zarządu łącznie.-----

### §20.

Zarząd składa się z trzech członków w tym z Prezesa Zarządu i Wiceprezesa Zarządu.-----

Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej trzyletniej kadencji. -----

Członkowie Zarządu mogą być powoływani na następne kadencje.-----

Członek Zarządu, który złożył rezygnację zobowiązany jest pisemnie poinformować o tym Radę Nadzorczą. -----

### § 21.

Z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwały na posiedzeniach zwoływanych przez Prezesa Zarządu z jego inicjatywy bądź na wniosek członka Zarządu lub na wniosek Rady Nadzorczej.-----

Uchwały Zarządu mogą być również podejmowane poza posiedzeniem Zarządu w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, pod warunkiem, że wszyscy członkowie Zarządu zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Głosowanie w trybie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym może zarządzić Prezes Zarządu z jego inicjatywy bądź na wniosek któregokolwiek z pozostałych członków Zarządu. ---

Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów oddanych, przy czym jeśli są podejmowane na posiedzeniu Zarządu dla ich ważności wymagana jest obecność co najmniej połowy członków Zarządu. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.-----

## §22.

Szczegółowe zasady działania Zarządu zostaną określone w regulaminie Zarządu, uchwalonym przez Zarząd i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.-----

## V. GOSPODARKA FINANSOWA I RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI

### §23.

1. Kapitały własne Spółki stanowią:-----
  - 1) kapitał zakładowy,-----
  - 2) kapitał zapasowy,-----
  - 3) kapitały rezerwowe.-----
2. Na pokrycie szczególnych strat lub wydatków Walne Zgromadzenie może tworzyć kapitały rezerwowe w trakcie roku obrotowego. -----

### §24.

1. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom.-----
2. Zarząd jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego z zachowaniem właściwych przepisów kodeksu spółek handlowych.-----

### §25.

Rokiem obrotowym Spółki jest kolejnych 12 miesięcy poczynając od miesiąca kwietnia, z tym, że pierwszy rok obrotowy rozpoczyna się z dniem zawiązania spółki i kończy się 31 marca 2007. -----

## VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### §26.

Wymagane przez prawo ogłoszenia pochodzące od Spółki są publikowane w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.-----



§27.

W razie likwidacji Spółki, Walne Zgromadzenie wyznaczy na wniosek Rady Nadzorczej spośród członków Zarządu likwidatorów i określi sposób prowadzenia likwidacji. -----  
-----

§28.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem stosuje się przepisy kodeksu spółek handlowych oraz inne właściwe przepisy prawa.-----

Przewodniczący stwierdził, że w głosowaniu jawnym podjęto niniejszą uchwałę jednogłośnie. -----

## Załącznik nr 6 „DEFINICJE I SKRÓTY”

<b>Akcje Serii A</b>	5.000.000 akcji uprzywilejowanych, imiennych Serii A spółki Korporacja Budowlana Kopahaus SA o wartości nominalnej 0,10 złoty każda
<b>Akcje Serii B</b>	5.000.000 akcji zwykłych, na okaziciela Serii B spółki Korporacja Budowlana Kopahaus SA o wartości nominalnej 0,10 złoty każda
<b>Akcje Serii C</b>	1.495.000 akcji zwykłych, na okaziciela Serii C spółki Korporacja Budowlana Kopahaus SA o wartości nominalnej 0,10 złoty każda
<b>Akcje Serii D, Akcje Nowej Emisji</b>	3.000.000 nowo emitowanych akcji zwykłych na okaziciela Serii D spółki Korporacja Budowlana Kopahaus SA o wartości nominalnej 0,10 złoty każda
<b>Akcje Oferowane, Akcje</b>	3.000.000 akcji zwykłych na okaziciela Serii D spółki Korporacja Budowlana Kopahaus SA o wartości nominalnej 0,10 złoty każda oraz 1.365.000 Akcji Serii B o wartości nominalnej 0,10 złoty każda
<b>Akcje Sprzedawane</b>	1.365.000 Akcji Serii B o wartości nominalnej 0,10 złoty każda oferowanych do sprzedaży przez Wprowadzających na zasadach określonych w Prospekcie
<b>Cena Emisyjna</b>	Cena emisyjna Akcji Serii D, oferowanych w Ofercie Publicznej w ramach podwyższenia kapitału, równa cenie sprzedaży Akcji Serii B, oferowanych w Ofercie Publicznej w ramach sprzedaży akcji dotychczasowych, która zostanie ustalona po przeprowadzeniu procesu tworzenia Księgi Popytu i przekazana do publicznej wiadomości w trybie art. 54 ust.3 Ustawy o Ofercie, przed rozpoczęciem zapisów na Akcje Oferowane.
<b>DM BOŚ SA, Oferujący</b>	Dom Maklerski Banku Ochrony Środowiska SA pełniący funkcję oferującego Akcje w obrocie regulowanym
<b>Drewno KVH, (Konstruktionsvollholz)</b>	Jest to drewno suszone, czterostronnie strugane – przeznaczone specjalnie dla celów konstrukcyjnych. Jest certyfikowane i posiada oznaczenia na powierzchni, które potwierdzają spełnianie przez nie normy.
<b>Dyspozycja Deponowania</b>	Dyspozycja księgowania papierów wartościowych na rachunkach papierów wartościowych złożona przez inwestora w momencie składania zapisu na Akcje Serii D
<b>Dz. U.</b>	Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej
<b>Emitent, Spółka, KB Kopahaus SA, Kopahaus</b>	Korporacja Budowlana Kopahaus SA z siedzibą w Barlinku
<b>EURO, EUR</b>	Jednostka walutowa obowiązująca w Unii Europejskiej
<b>GPW</b>	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS

	0000082312
<b>GUS</b>	Główny Urząd Statystyczny
<b>KDPW</b>	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000081582
<b>KH, Kodeks Handlowy</b>	Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 27 czerwca 1934 roku Kodeks handlowy (Dz. U. z 1934 r. Nr 57, poz. 502 z późn. zm.)
<b>KK, Kodeks Karny</b>	Ustawa z dnia 6 czerwca 1997 roku Kodeks karny (Dz. U. z 1997 r. Nr 88, poz. 553 z późn. zm.)
<b>KNF, Komisja</b>	Komisja Nadzoru Finansowego
<b>KSH, Kodeks Spółek Handlowych, ksh</b>	Ustawa z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000 r. Nr 94, poz. 1037 z późn. zm.)
<b>NBP</b>	Narodowy Bank Polski
<b>PAP</b>	Polska Agencja Prasowa
<b>PCV</b>	Tworzywo sztuczne (polichlorek winylu) służące do produkcji ram okiennych
<b>PDA, Prawo do Akcji</b>	Papier wartościowy, z którego wynika uprawnienie do otrzymania, nie mających formy dokumentu, Akcji Serii D powstające z chwilą dokonania przydziału Akcji Serii D i wygasające z chwilą zarejestrowania akcji w depozycie papierów wartościowych albo z dniem uprawomocnienia się postanowienia sądu rejestrowego odmawiającego wpisu podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców
<b>PKB</b>	Produkt Krajowy Brutto.
<b>PKD</b>	Polska Klasyfikacja Działalności
<b>Płyty OSB (Oriented Strand Board)</b>	Drewnopochodna, odporna na wilgoć, trójwarstwowa płyta wiórowa wykorzystywana w budownictwie.
<b>POK</b>	Punkt Obsługi Klientów przyjmujący zapisy na Akcje Serii D
<b>Poprzednik gospodarczy Emitenta</b>	Przedsiębiorstwo Export – Import Grzegorz Kopaczewski
<b>Prawo Bankowe</b>	Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (jednolity tekst Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.)
<b>Prawo Dewizowe</b>	Ustawa z dnia 27 lipca 2002 roku Prawo dewizowe (Dz. U. z 2002 r. Nr 141, poz. 1178)

<b>Prospekt Emisyjny, Prospekt</b>	Prospekt emisyjny Korporacji Budowlanej Kopahaus SA, będący jedynie wiążącym dokumentem zawierającym informacje dotyczące Korporacji Budowlanej Kopahaus SA, Akcji Oferowanych oraz wprowadzanych do obrotu regulowanego akcji Serii A, B, C i praw do akcji serii D, sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem o Prospekcie.
<b>Przedsiębiorstwo Export – Import Grzegorz Kopaczewski</b>	Poprzednik gospodarczy Emitenta
<b>Publiczna Oferta</b>	Oferta objęcia 3.000.000 nowowyemitowanych Akcji Serii D oraz 1.365.000 Akcji Serii B sprzedawanych w ramach oferty publicznej na warunkach określonych w Prospekcie
<b>Rada Nadzorcza</b>	Organ nadzoru Korporacja Budowlana Kopahaus SA
<b>Rozporządzenie o Opłacie Skarbowej</b>	Rozporządzenie Ministra Finansów z 5 grudnia 2000 roku w sprawie sposobu pobierania, zapłaty i zwrotu opłaty skarbowej oraz sposobu prowadzenia rejestrów tej opłaty (Dz. U. z 2000 r. Nr 110, poz. 1176, z późn. zm.)
<b>Rozporządzenie o Prospekcie</b>	Rozporządzenie Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku wykonujące dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 4 listopada 2003 roku w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam.
<b>S.A.</b>	Spółka akcyjna
<b>Statut</b>	Statut spółki Korporacja Budowlana Kopahaus SA
<b>Transza Dużych Inwestorów, TDI</b>	Transza przeznaczona do zapisywania się na Akcje Oferowane dla inwestorów będących osobami fizycznymi, prawnymi, jednostkami organizacyjnymi nie posiadającymi osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego oraz zarządzającymi pakietem papierów wartościowych na zlecenie w imieniu osób, których rachunkami zarządzają i na rzecz których zamierzają nabyć Akcje – do których zostaną skierowane przez Oferującego zaproszenia do złożenia zapisów poprzez uczestnictwo w procesie budowania Księgi Popytu lub którzy w terminach zapisów na Akcje złożą zapis na nie mniej niż 20.000 i nie więcej niż na liczbę Akcji oferowanych w TDI
<b>Transza Małych Inwestorów, TMI</b>	Transza przeznaczona do zapisywania się na Akcje serii D dla inwestorów będących osobami fizycznymi, prawnymi, jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej, zarówno rezydentami jak i nierezydentami w rozumieniu Prawa Dewizowego, którzy w terminach zapisów na Akcje złożą zapis na nie mniej niż 10 i nie więcej niż liczba akcji oferowanych w TMI.
<b>UE</b>	Unia Europejska
<b>USD</b>	Dolar amerykański, prawny środek płatniczy na terenie Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej
<b>Ustawa o KRS</b>	Ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 17 poz. 209 z późn.

	zm.)
<b>Ustawa o Nadzorze</b>	Ustawa o nadzorze nad rynkiem kapitałowym z dnia 29 lipca 2005 r. (Dz.U. z 2005 Nr 183, poz. 1537)
<b>Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów</b>	Ustawa z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2007, nr 50, poz. 331 wraz z późniejszymi zmianami)
<b>Ustawa o Obrocie</b>	Ustawa o obrocie instrumentami finansowymi z dnia 29 lipca 2005 r. (Dz.U. z 2005 Nr 183, poz. 1538)
<b>Ustawa o Ofercie</b>	Ustawa o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 r. (Dz.U. z 2005 Nr 184, poz. 1539)
<b>Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych</b>	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176, z późn. zm.)
<b>Ustawa o Rachunkowości</b>	Ustawa z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694, z późn. zm.)
<b>Walne Zgromadzenie</b>	Walne Zgromadzenie Korporacja Budowlana Kopahaus SA
<b>Wprowadzający</b>	Grzegorz Kopaczewski, Wiesław Motyl

**Załącznik nr 7 „Sprawozdanie założyciela Spółki Akcyjnej oraz opinia biegłego rewidenta”**

**-OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

Dla : -Sądu Rejonowego Wydział XVII Gospodarczy

KRS w Szczecinie,

Ul. Królowej Korony Polskiej 31

70-485 Szczecin

- Pana Grzegorza Kopaczewskiego

założyciela spółki akcyjnej pod firmą

KOPAHAUS S.A.

Stosownie do art. 312 & 1 i 4 ustawy z 15./09.2000 r. kodeks spółek handlowych /Dz. U. nr. 94 poz. 1037 ze zm./ oraz postanowienia Sądu Rejonowego w Szczecinie Wydział XVII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 23.01.2007 r. przeprowadziłam badania załączonego Sprawozdania założyciela Spółki Akcyjnej KOPAHAUS S.A. - Pana Grzegorza Kopaczewskiego prowadzącego działalność Gospodarczą pod firmą „Grzegorz Kopaczewski Export-Import” ul. 11 listopada 11/64 74-320 Barlinek, zarejestrowaną w ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy w Barlinku pod numerem 03251 posiadającego NIP 742-184-51-58 oraz Regon 812385572.

Wraz ze sprawozdaniem założyciela, przedłożone sprawozdania finansowe przedsiębiorstwa Grzegorz Kopaczewski Export-Import w Barlinku za rok obrotowy 2004 i 2005.

Badanie ma charakter obligatoryjny w rozumieniu art. 312 Kodeksu Spółek Handlowych.

Za sporządzone sprawozdanie założyciela spółki KOPAHAUS S.A. oraz przedłożone sprawozdania finansowe za lata 2004 – 2005 odpowiada Pan Grzegorz Kopaczewski.



Zgodność z oryginałem  
stwierdzam

KIEROWNIK  
Sekretariatu Sekcji II

Grażyna Olszewska

8-03-2007



Moim zadaniem było zbadanie sprawozdania założyciela spółki KOPAHAUS S.A. w zakresie jego prawdziwości i rzetelności oraz wyrażenie opinii:

- czy wartość wkładu niepieniężnego odpowiada co najmniej wartości nominalnej obejmowanych za niego akcji,
- oceniającej metodę wyceny wkładu niepieniężnego.

Badanie to przeprowadziłam stosownie do:

- przepisów art. 312 ustawy z dnia 15.09.2000 r. kodeks spółek handlowych (Dz. U. nr 94 poz. 1037 ze zm.),
- norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania założyciela zaplanowałam i przeprowadziłam wykorzystując w tym celu księgi rachunkowe przedsiębiorstwa „Grzegorz Kopaczewski Export-Import” w Barlinku w taki sposób aby uzyskać racjonalną pewność pozwalającą na wyrażenie opinii o :

- sprawozdaniu założyciela
- wartości wkładu niepieniężnego
- metodzie wyceny wkładu niepieniężnego.

W związku z tym, że przedmiotem wkładu niepieniężnego jest przedsiębiorstwo, w szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanej przez założyciela metody wyceny przedsiębiorstwa oraz wynikającej z tej metody wartości przedsiębiorstwa.

Uważam, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.



Zgodność z oryginałem  
atwierdzam

14

KIEROWNIK  
Sekretariatu Sekcji II

Grażyna Oleśnik

8.03.2004

Moim zdaniem zbadane sprawozdanie założyciela spółki akcyjnej  
KOPAHAUS S.A. przedstawiające:

**1. Założyciela spółki akcyjnej:**

Pan Grzegorz Kopaczewski prowadzący działalność gospodarczą pod firmą „Grzegorz  
Kopaczewski Export-Import” w Barlinku,

**2. Przedmiot wkładu niepieniężnego:**

Przedsiębiorstwo – Grzegorz Kopaczewski Export-Import w Barlinku o wartości  
**2.375.648,79** zł (słownie: dwa miliony trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy sześćset  
czterdzieści osiem złotych 79/100) na dzień 30.09.2006 r. w którego skład wchodzi:

➤ własność nieruchomości	o wartości	zł	3.591.237,77
➤ własność ruchomości	o wartości	zł	1.099.788,99
➤ własność nieruchomości i ruchomości w budowie	o wartości	zł	998.867,87
➤ prawo rzeczowe do nieruchomości	o wartości	zł	236.685,77
➤ wierzytelności	o wartości	zł	9.924.289,24
➤ inwestycje krótkoterminowe	o wartości	zł	621.070,05
➤ koncesje, licencje i zezwolenia	o wartości	zł	57.445,00
➤ zobowiązania	o wartości	zł	14.229.005,62

**3. Liczbę i rodzaj wydanych akcji w zamian za wkład niepieniężny:**

10.000.000 (słownie: dziesięć milionów) akcji po cenie nominalnej 10 groszy  
(słownie: dziesięć groszy).

**4. Metodę wyceny przedsiębiorstwa (wkład niepieniężny):**

Skorygowana wartość aktywów netto.



Zgodność z oryginałem  
stwierdzam

26

KIEROWNIK  
Sekretariatu Sekcji II  
Grażyna Olszewska  
8.03.2007



I zawierające sprawozdania finansowe przedsiębiorstwa „Grzegorz Kopaczewski Export-Import w Barlinku za lata 2004 i 2005 obejmujące:

- bilans
- rachunek zysków i strat
- informację dodatkową

jest rzetelne i prawdziwe i zgodne z wymaganiami powołanego wyżej Kodeksu Spółek Handlowych pozwalające na weryfikację wyceny przedsiębiorstwa jako aportu.

W zakresie wyceny przedsiębiorstwa jako wkładu niepieniężnego wnoszonego do spółki akcyjnej przez osobę fizyczną nie istnieją szczególne przepisy prawa.

W teorii i praktyce wyodrębniono jako metodę majątkową wyceny wartości przedsiębiorstwa - **metodę skorygowanych wartości aktywów netto**.

Pozwala ona urealnić wartość aktywów majątku przedsiębiorstwa w zakresie tych pozycji bilansu, które zostały uznane za nieadekwatne do bieżącej sytuacji rynkowej.

Według tej metody wartość przedsiębiorstwa to odpowiednik kapitału własnego i stanowiąca równowartość sumy skorygowanych (urealnionych) aktywów pomniejszonej o zobowiązania bilansowe (kapitał obcy).

Ustalona tą metodą wartość przedsiębiorstwa „Grzegorz Kopaczewski Export-Import w Barlinku na dzień 30.09.2006 roku wynosi **2.375.648,79 zł** i została wyliczona prawidłowo.

Stosownie do przedłożonego sprawozdania założyciela oraz dołączonych do niego załączników od nr 1 – do 11 wyceną według wartości rynkowej objęto:

- nieruchomości gruntowe i budowlane (grunty, budynki, lokale) z wyłączeniem nieruchomości w budowie,
- sprzęt komputerowy,
- środki transportu.



Zgodność z oryginałem  
stwierdzam

30

KIEROWNIK  
Sekretariatu Sekcji II

Grażyna Piszczyńska

8.03.2007

Pozostałe składniki majątku trwałego i obrotowego wyceniono według wartości księgowej stosownie do przepisów rozdziału 4 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (jedn. tekst Dz.U. z 2002 r. nr. 76 poz. 694 z ze zm.).

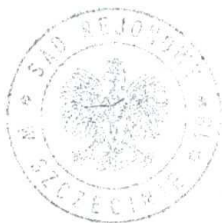
Moim zdaniem zastosowana metoda wyceny przedsiębiorstwa – **metoda skorygowana wartości aktywów netto** jest adekwatna do wyceny czynnego przedsiębiorstwa „Grzegorz Kopaczewski Export-Import” w Barlinku biorąc pod uwagę przedmiot i zakres jego działalności, **prawidłowo wyceniono według niej wartość tegoż przedsiębiorstwa jako aportu do spółki akcyjnej i wartość ta jest wyższa od wartości nominalnej wynoszącej 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion) akcji obejmowanych za wartość wkładu.**

Barlinek dnia 05.02.2007 r.

Biegły Rewident :

BIEGŁY REWIDENT  
POZ RE 5160/2587

*Anna Lewy*  
Anna Lewy



Zgodność z oryginałem  
niezawieszona

REJONOWY SĄD  
Szczecin, Sekcja III

Przewodniczący Sędzią

*8-03-2007*

## SPRAWOZDANIE ZAŁOZYCIELA SPÓŁKI AKCYJNEJ

Barlinek 28-12-2006

### 1. Założyciel Spółki Akcyjnej.

Założycielem spółki akcyjnej pod firmą KOPAHaus S.A., jest Pan Grzegorz Kopaczewski, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą „Grzegorz Kopaczewski Export-Import” ul. 11 Listopada 11/64 74-320 Barlinek zarejestrowaną w ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy w Barlinku po numerem 03251, NIP: 742-184-51-58, Regon: 812385572.

### 2. Wkłady niepieniężne:

Przedmiotem wkładu niepieniężnego jest przedsiębiorstwo „Grzegorz Kopaczewski Export-Import” o wartości 2 375 648,79 zł (słownie: dwa miliony trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy sześćset czterdzieści osiem złotych 79/100).

W skład przedsiębiorstwa „Grzegorz Kopaczewski Export-Import” wchodzi:

a) własność nieruchomości zgodnie z załącznikiem numer 1	o wartości	zł	3 591 237,77
b) własność ruchomości, zgodnie z załącznikiem numer 2	o wartości	zł	1 099 788,99
c) własność nieruchomości i ruchomości w budowie zgodnie z załącznikiem numer 3	o wartości	zł	998 867,87
d) prawa rzeczowe do nieruchomości zgodnie z załącznikiem numer	o wartości	zł	236 685,77
e) wierzytelności w tym : z tyt. dostaw i usług od budżetu pozostałe zgodnie z załącznikiem numer 5 i 6	o wartości	zł	9 924 289,24 9 399 849,44 429 244 ,37 95 195,43
f) inwestycje krótkoterminowe zgodnie z załącznikiem numer 7	o wartości	zł	621 070,05
g) koncesje, licencje i zezwolenia zgodnie z załącznikiem numer 8	o wartości	zł	57 445,00
h) zobowiązania w tym: z tytułu dostaw i usług kredyty bankowe	o wartości	zł	14 229 005,62 10 232 494,32 3 904 867,07



KIEROWNIK  
Sekretariatu Sekcji II

Grażyna Olszewska  
8 03-2004



wobec budżetu	33 915,58
z tytułu wynagrodzeń	32 867,22
inne zobowiązania	24 861,43
zgodnie z załącznikiem numer 9, 10, 11.	

### 3. Metoda wyceny wkładu niepieniężnego:

Wartość przedsiębiorstwa „Grzegorz Kopaczewski Export-Import” jako wkład niepieniężny do Spółki Akcyjnej została ustalona metodą skorygowanej wartości aktywów netto przedsiębiorstwa i wynosi: 2 375 648,79 zł.

co przedstawia poniższe wyliczenie:

Lp.	Aktywa brutto	Wartość	Zobowiązania	Wartość
1.	Aktywa trwałe	5 979 025,40	Długoterminowe	3 505 488,87
	Wartości niematerialne i prawne	57 445,00	w tym: kredyty bankowe	3 505 488,87
	Rzeczowe aktywa trwałe	4 927 712,53	Krótkoterminowe	10 723 516,75
	w tym: grunty	281 434,17	W tym: z tyt.dostaw i usług	4 891 817,64
	budynki	3 546 489,37	zaliczki otrzymane na dostawy	5 340 676,68
	urządzenia tech.	168 462,27	z tyt.podatzków i ubezpieczeń	33 915,58
	środki transport	889 460,07	z tyt.wynagrodzeń	32 867,22
	inne śr.trwałe	41 866,65	inne zobowiązania	24 861,43
	Środki trwałe w budowie	993 867,87	kredyty bankowe	399 378,20
2.	Aktywa obrotowe	10 583 994,15		
	Należności z tyt.dostaw	9 399 849,44		
	Należności od budżetu	429 244,37		
	Inne Należności	95 195,43		
	Środki pieniężne	618 070,05		
3.	Krótkoterm.rozl.międz.	41 634,86		
	Razem aktywa brutto:	16 604 654,41	Razem zobowiązania:	14 229 005,62
	Aktywa netto:	2 375 648,79		



Wzrostność z oryginałem  
stwierdzam

KIEROWNIK  
Sekretariatu Sekcji II

Grażyna Olaszewska  
8.03.2007

4. W zamian za opisany powyżej wkład niepieniężny Grzegorz Kopaczewski obejmie akcje utworzonej spółki o wartości nominalnej 1 000 000,00 (słownie: jeden milion) zł co odpowiada ilości 10 000000 akcji w kapitale zakładowym spółki, po cenie nominalnej 10 (słownie: dziesięć) groszy za każdą akcję.

5. Integralną częścią niniejszego sprawozdania są sprawozdania finansowe przedsiębiorstwa „Grzegorz Kopaczewski Export-Import” za rok 2004, 2005 i okres 01.01.2006 do 30.09.2006 r. obejmujące Bilans i Rachunek wyników.

Powyższe sprawozdania finansowe stanowią załącznik od numeru 12 do numeru 17.



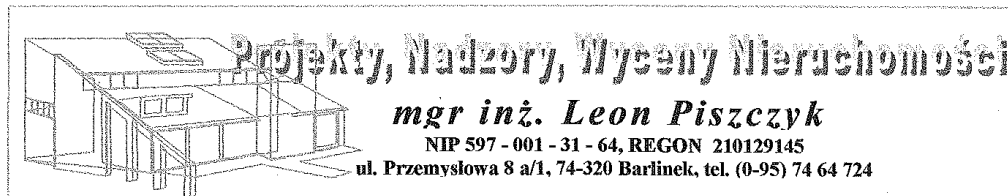
Zgodność z oryginałem  
stwierdzam

KIEROWNIK  
Sekretariatu Sekcji II  
Grażyna Olszewska

9-03-2007

EXPORT-IMPORT  
Grzegorz Kopaczewski

**Załącznik nr 8 „Podsumowanie z operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości”**



**OPERAT SZACUNKOWY**  
określający wartość rynkową lokalu użytkowego.

**Przedmiot wyceny:**

Lokal użytkowy nr 1 wraz z udziałem 4863/180135 w częściach wspólnych budynku mieszkalno – użytkowym i wieczystego współużytkowanie działki siedliskowej nr 495/30 o pow. 695 m<sup>2</sup>

**Adres, położenie:**

Strzelce Krajeńskie  
Aleja Wolności 36, pow. strzelecko –  
drezdenecki woj. Lubuskie

**Właściciel nieruchomości szacowanej:**

Grzegorz Kopaczewski  
s. Jana i Danuty

**Poziom cen oszacowania:**

styczeń 2007

**Data szacowania:**

15.01.2007 r.

**Wartość rynkowa lokalu użytkowego:**

**148 090,00 zł**

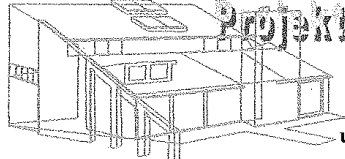
**Słownie:**

sto czterdzieści osiem tysięcy  
dziewięćdziesiąt złotych 00/100

Barlinek, dnia 15.01.2007 r.

Oszacował:



 **Projekty, Nadzory, Wyceny Nieruchomości**  
**mgr inż. Leon Piszczczyk**  
NIP 597 - 001 - 31 - 64, REGON 210129145  
ul. Przemysłowa 8 a/1, 74-320 Barlinek, tel. (0-95) 74 64 724

**OPERAT SZACUNKOWY**  
określający wartość rynkową lokalu użytkowego.

**Przedmiot wyceny:**

Lokal użytkowy nr 2 wraz z udziałem 7349/180135 w częściach wspólnych budynku mieszkalno – użytkowym i wieczystego współużytkowanie działki siedliskowej nr 495/30 o pow. 695 m<sup>2</sup>

**Adres, położenie:**

Strzelce Krajeńskie  
Aleja Wolności 36, pow. strzelecko –  
drezdenecki woj. Lubuskie

**Właściciel nieruchomości szacowanej:**

Grzegorz Kopaczewski  
s. Jana i Danuty

**Poziom cen oszacowania:**

styczeń 2007

**Data szacowania:**

15.01.2007 r.

**Wartość rynkowa lokalu  
użytkowego:**

230 170,00 zł

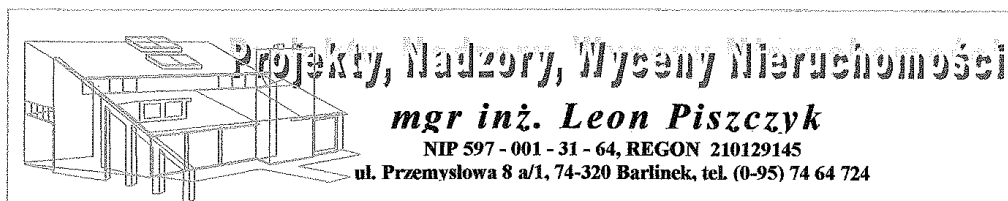
**Słownie:**

dwieście trzydzieści tysięcy sto  
siedemdziesiąt złotych 00/100

Barlinek, dnia 15.01.2007 r.

Oszacował:





**OPERAT SZACUNKOWY**  
określający wartość rynkową lokalu mieszkalnego.

**Przedmiot wyceny:**

Prawo własności lok. mieszk. Nr 8 wraz z udziałem 3422/180135 w częściach wspólnych budynku mieszkalno-usługowego i wieczystego współużytkowania działki budowlanej Nr 495/30 o pow. 0,0695 ha

**Adres, położenie:**

Strzelce Krajeńskie  
Aleja Wolności 36/8

**Właściciel nieruchomości szacowanej**  
- lokalu mieszkalnego Nr 8 z udziałem 3422/180135 w wieczystym współużytkowaniu działki o pow. 0,0695 ha:

Grzegorz Kopaczewski  
s. Jana i Danuty

**Poziom cen oszacowania:**

styczeń 2007

**Data szacowania:**

15.01.2007 r.

**Wartość rynkowa lokalu mieszkalnego Nr 8 wraz z udziałem w gruncie działki siedliskowej Nr 495/30:**

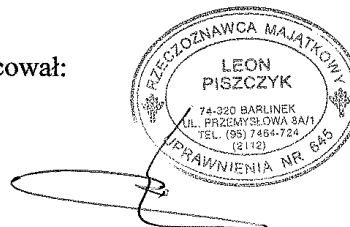
102 187,00 zł

**Słownie:**

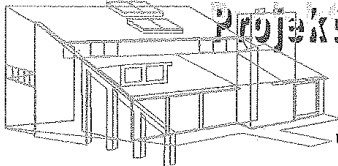
sto dwa tysiące sto osiemdziesiąt siedem złotych 00/100

Barlinek, dnia 15.01.2007 r.

Oszacował:







**Projekty, Nadzory, Wyceny Nieruchomości**  
**mgr inż. Leon Piszczyk**  
 NIP 597 - 001 - 31 - 64, REGON 210129145  
 ul. Przemysłowa 8 a/1, 74-320 Barlinek, tel. (0-95) 74 64 724

**OPERAT SZACUNKOWY**  
 określający wartość rynkową lokalu mieszkalnego.

**Przedmiot wyceny:**

Prawo własności lok. mieszk. Nr 9 wraz z udziałem 4777/180135 w częściach wspólnych budynku mieszkalno-usługowego i wieczystego współużytkowania działki budowlanej Nr 495/30 o pow. 0,0695 ha

**Adres, położenie:**

Strzelce Krajeńskie  
 Aleja Wolności 36/9

**Właściciel nieruchomości szacowanej**  
 - lokalu mieszkalnego Nr 9 z udziałem 4777/180135 w wieczystym współużytkowaniu działki o pow. 0,0695 ha:

Grzegorz Kopaczewski  
 s. Jana i Danuty

**Poziom cen oszacowania:**

styczeń 2007

**Data szacowania:**

15.01.2007 r.

**Wartość rynkowa lokalu mieszkalnego Nr 9 wraz z udziałem w gruncie działki siedliskowej Nr 495/30:**

**142 614,00 zł**

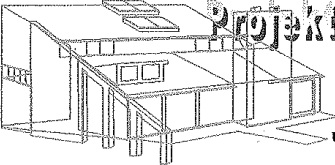
**Słownie:**

sto czterdzieści dwa tysiące sześćset czternaście złotych 00/100

Barlinek, dnia 15.01.2007 r.

Oszacował:





**Projekty, Nadzory, Wyceny Nieruchomości**  
**mgr inż. Leon Piszczuk**  
 NIP 597 - 001 - 31 - 64, REGON 210129145  
 ul. Przemysłowa 8 a/1, 74-320 Barlinek, tel. (0-95) 74 64 724

**OPERAT SZACUNKOWY**  
 określający wartość rynkową lokalu mieszkalnego.

**Przedmiot wyceny:**

Prawo własności lok. mieszk. Nr 10  
 wraz z udziałem 5340/180135 w  
 częściach wspólnych budynku  
 mieszkalno- usługowego i wieczystego  
 współużytkowania działki budowlanej  
 Nr 495/30 o pow. 0,0695 ha

**Adres, położenie:**

Strzelce Krajeńskie  
 Aleja Wolności 36/10

**Właściciel nieruchomości szacowanej**  
**- lokalu mieszkalnego Nr 10 z udziałem**  
**5340/180135 w wieczystym**  
**współużytkowaniu działki o pow. 0,0695 ha:**

Grzegorz Kopaczewski  
 s. Jana i Danuty

**Poziom cen oszacowania:**

styczeń 2007 r.;

**Data szacowania:**

15.01.2007 r.;

**Wartość rynkowa lokalu**  
**mieszkalnego Nr10 wraz**  
**z udziałem w gruncie działki**  
**siedliskowej Nr 495/30:**

159 396,00 zł

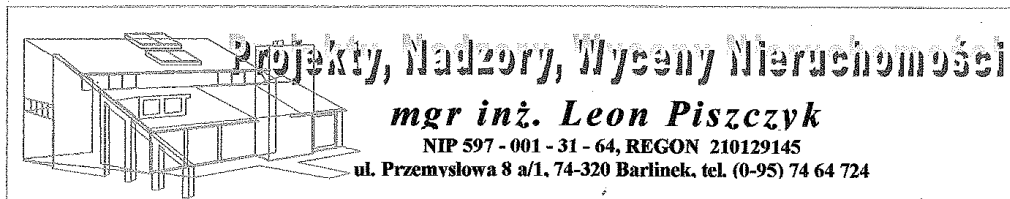
**Słownie:**

sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta  
 dziewięćdziesiąt sześć złotych 00/100

Barlinek, dnia 15.01.2007 r.

Oszacował:



**OPERAT SZACUNKOWY**  
określający wartość rynkową lokalu mieszkalnego.

**Przedmiot wyceny:**

Prawo własności lok. mieszk. Nr 11  
wraz z udziałem 4764/180135 w  
częściach wspólnych budynku  
mieszkalno- usługowego i wieczystego  
współużytkowania działki budowlanej  
Nr 495/30 o pow. 0,0695 ha

**Adres, położenie:**

Strzelce Krajeńskie  
Aleja Wolności 36/11

**Właściciel nieruchomości szacowanej**  
- lokalu mieszkalnego Nr 11 z udziałem  
4764/180135 w wieczystym  
współużytkowaniu działki o pow. 0,0695 ha:

Grzegorz Kopaczewski  
s. Jana i Danuty

**Poziom cen oszacowania:**

styczeń 2007

**Data szacowania:**

15.01.2007 r.

**Wartość rynkowa lokalu**  
mieszkalnego Nr 11 wraz  
z udziałem w gruncie działki  
siedliskowej Nr 495/30:

140 198,00 zł

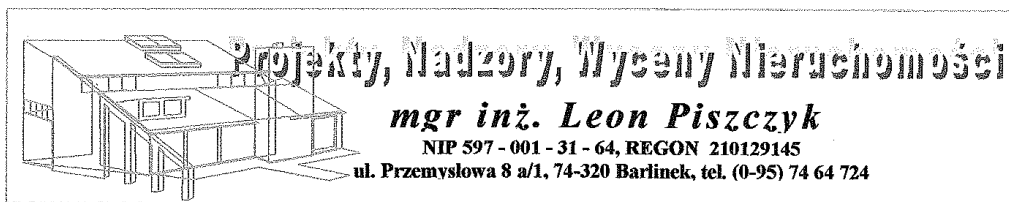
**Słownie:**

sto czterdzieści tysięcy sto  
dziewięćdziesiąt osiem złotych 00/100

Barlinek, dnia 15.01.2007 r.

Oszacował:





**OPERAT SZACUNKOWY**  
określający wartość rynkową lokalu mieszkalnego.

**Przedmiot wyceny:**

Prawo własności lok. mieszk. Nr 12  
wraz z udziałem 5516/180135 w  
częściach wspólnych budynku  
mieszkalno- usługowego i wieczystego  
współużytkowania działki budowlanej  
Nr 495/30 o pow. 0,0695 ha

**Adres, położenie:**

Strzelce Krajeńskie  
Aleja Wolności 36/12

**Właściciel nieruchomości szacowanej**  
- lokalu mieszkalnego Nr 12 z udziałem  
5516/180135 w wieczystym  
współużytkowaniu działki o pow. 0,0695 ha:

Grzegorz Kopaczewski  
s. Jana i Danuty

**Poziom cen oszacowania:**

styczeń 2007

**Data szacowania:**

15.01.2007 r.

**Wartość rynkowa lokalu**  
mieszkalnego Nr 12 wraz  
z udziałem w gruncie działki  
siedliskowej Nr 495/30:

164 718,00 zł

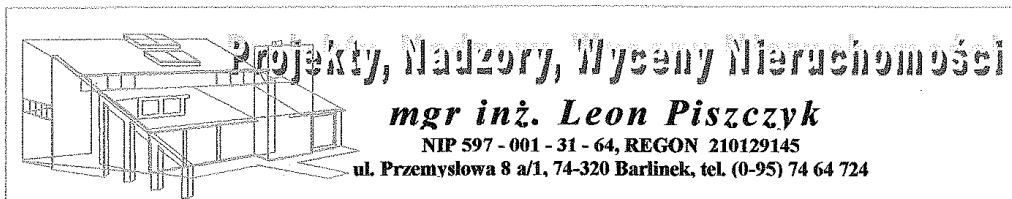
**Słownie:**

sto sześćdziesiąt cztery tysiące siedemset  
osiemnaście złotych 00/100

Barlinek, dnia 15.01.2007 r.

Oszacował:





**OPERAT SZACUNKOWY**  
określający wartość rynkową lokalu mieszkalnego.

**Przedmiot wyceny:**

Prawo własności lok. mieszk. Nr 13  
wraz z udziałem 7391/180135 w  
częściach wspólnych budynku  
mieszkalno- usługowego i wieczystego  
współużytkowania działki budowlanej  
Nr 495/30 o pow. 0,0695 ha

**Adres, położenie:**

Strzelce Krajeńskie  
Aleja Wolności 36/13

**Właściciel nieruchomości szacowanej**  
- lokalu mieszkalnego Nr 13 z udziałem  
7391/180135 w wieczystym  
współużytkowaniu działki o pow. 0,0695 ha:

Grzegorz Kopaczewski  
s. Jana i Danuty

**Poziom cen oszacowania:**

styczeń 2007

**Data szacowania:**

15.01.2007 r.

**Wartość rynkowa lokalu**  
mieszkalnego Nr 13 wraz  
z udziałem w gruncie działki  
siedliskowej Nr 495/30:

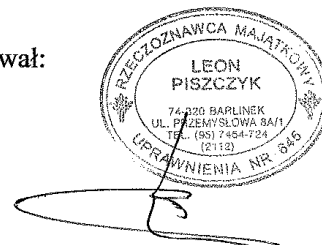
222 164,00 zł

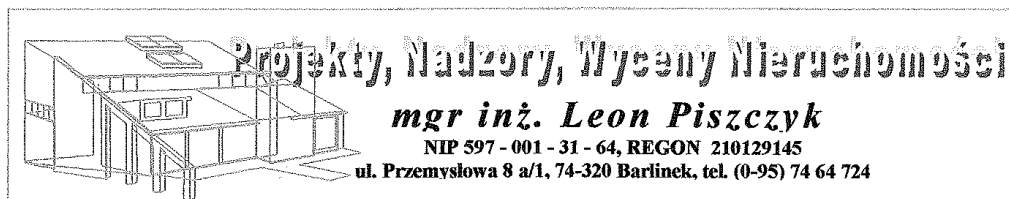
**Słownie:**

dwieście dwadzieścia dwa tysiące sto  
sześćdziesiąt cztery złote 00/100.

Barlinek, dnia 15.01.2007 r.

Oszacował:





**OPERAT SZACUNKOWY**  
określający wartość rynkową lokalu mieszkalnego.

**Przedmiot wyceny:**

Prawo własności lok. mieszk. Nr 14  
wraz z udziałem 2249/180135 w  
częściach wspólnych budynku  
mieszkalno- usługowego i wieczystego  
współużytkowania działki budowlanej  
Nr 495/30 o pow. 0,0695 ha

**Adres, położenie:**

Strzelce Krajeńskie  
Aleja Wolności 36/14

**Właściciel nieruchomości szacowanej**  
- lokalu mieszkalnego Nr 14 z udziałem  
2249/180135 w wieczystym  
współużytkowaniu działki o pow. 0,0695 ha:

Grzegorz Kopaczewski  
s. Jana i Danuty

**Poziom cen oszacowania:**

styczeń 2007

**Data szacowania:**

15.01.2007 r.

**Wartość rynkowa lokalu**  
mieszkalnego Nr 14 wraz  
z udziałem w gruncie działki  
siedliskowej Nr 495/30:

68 399,00 zł

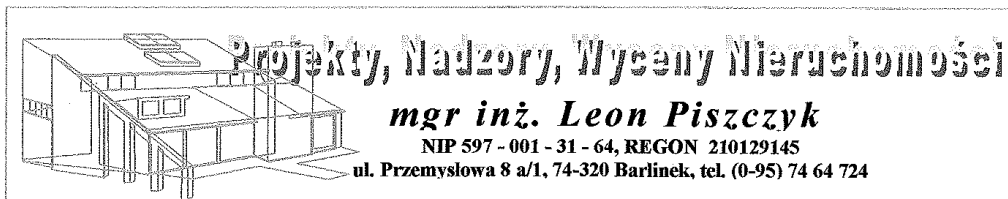
**Słownie:**

sześćdziesiąt osiem tysięcy trzysta  
dziewięćdziesiąt dziewięć złotych  
00/100

Barlinek, dnia 15.01.2007 r.

Oszacował:





**OPERAT SZACUNKOWY**  
określający wartość rynkową lokalu mieszkalnego.

**Przedmiot wyceny:**

Prawo własności lok. mieszk. Nr 18  
wraz z udziałem 4764/180135 w  
częściach wspólnych budynku  
mieszkalno-usługowego i wieczystego  
współużytkowania działki budowlanej  
Nr 495/30 o pow. 0,0695 ha

**Adres, położenie:**

Strzelce Krajeńskie  
Aleja Wolności 36/18

**Właściciel nieruchomości szacowanej**  
- lokalu mieszkalnego Nr 18 z udziałem  
4764/180135 w wieczystym  
współużytkowaniu działki o pow. 0,0695 ha:

Grzegorz Kopaczewski  
s. Jana i Danuty

**Poziom cen oszacowania:**

styczeń 2007

**Data szacowania:**

15.01.2007 r.

**Wartość rynkowa lokalu**  
mieszkalnego Nr 18 wraz  
z udziałem w gruncie działki  
siedliskowej Nr 495/30:

140 198,00 zł

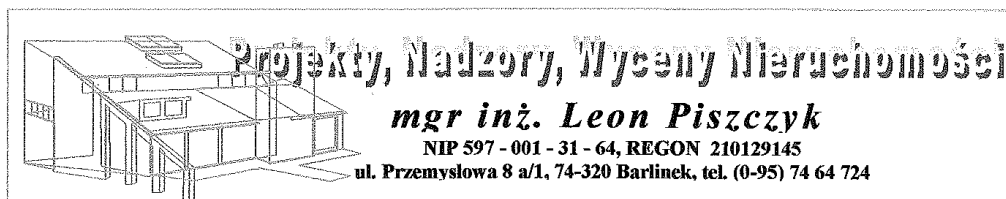
**Słownie:**

sto czterdzieści tysięcy sto  
dziewięćdziesiąt osiem złotych 00/100

Barlinek, dnia 15.01.2007 r.

Oszacował:





**OPERAT SZACUNKOWY**  
określający wartość rynkową lokalu mieszkalnego.

**Przedmiot wyceny:**

Prawo własności lok. mieszk. Nr 16  
wraz z udziałem 4777/180135 w  
częściach wspólnych budynku  
mieszkalno-usługowego i wieczystego  
współużytkowania działki budowlanej  
Nr 495/30 o pow. 0,0695 ha

**Adres, położenie:**

Strzelce Krajeńskie  
Aleja Wolności 36/16

**Właściciel nieruchomości szacowanej**  
- lokalu mieszkalnego Nr 16 z udziałem  
4777/180135 w wieczystym  
współużytkowaniu działki o pow. 0,0695 ha:

Grzegorz Kopaczewski  
s. Jana i Danuty

**Poziom cen oszacowania:**

styczeń 2007

**Data szacowania:**

15.01.2007 r.

**Wartość rynkowa lokalu**  
mieszkalnego Nr 16 wraz  
z udziałem w gruncie działki  
siedliskowej Nr 495/30:

142 614,00 zł

**Słownie:**

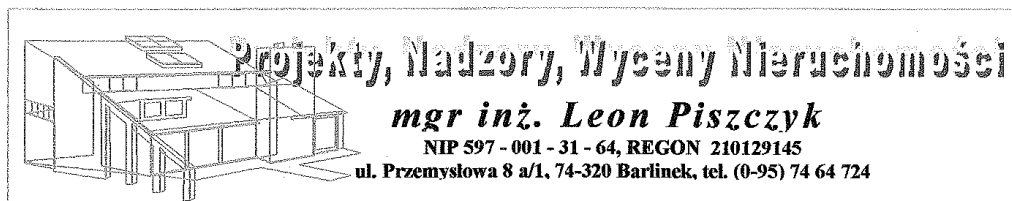
sto czterdzieści dwa tysiące sześćset  
czternaście złotych 00/100

Barlinek, dnia 15.01.2007 r.

Oszacował:







**OPERAT SZACUNKOWY**  
określający wartość rynkową lokalu mieszkalnego.

**Przedmiot wyceny:**

Prawo własności lok. mieszk. Nr 19  
wraz z udziałem 5516/180135 w  
częściach wspólnych budynku  
mieszkalno- usługowego i wieczystego  
współużytkowania działki budowlanej  
Nr 495/30 o pow. 0,0695 ha

**Adres, położenie:**

Strzelce Krajeńskie  
Aleja Wolności 36/19

**Właściciel nieruchomości szacowanej**  
**- lokalu mieszkalnego Nr 19 z udziałem**  
**5516/180135 w wieczystym**  
**współużytkowaniu działki o pow. 0,0695 ha:**

Grzegorz Kopaczewski  
s. Jana i Danuty

**Poziom cen oszacowania:**

styczeń 2007

**Data szacowania:**

15.01.2007 r.

**Wartość rynkowa lokalu**  
**mieszkalnego Nr 19 wraz**  
**z udziałem w gruncie działki**  
**siedliskowej Nr 495/30:**

164 718,00 zł

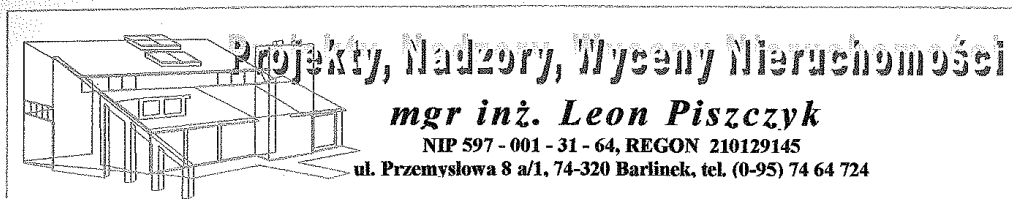
**Słownie:**

sto sześćdziesiąt siedem tysięcy  
siedemset osiemnaście złotych 00/100

Barlinek, dnia 15.01.2007 r.

Oszacował:





**OPERAT SZACUNKOWY**  
określający wartość rynkową lokalu mieszkalnego.

**Przedmiot wyceny:**

Prawo własności lok. mieszk. Nr 20  
wraz z udziałem 7284/180135 w  
częściach wspólnych budynku  
mieszkalno- usługowego i wieczystego  
współużytkowania działki budowlanej  
Nr 495/30 o pow. 0,0695 ha

**Adres, położenie:**

Strzelce Krajeńskie  
Aleja Wolności 36/20

**Właściciel nieruchomości szacowanej**  
- lokalu mieszkalnego Nr 20 z udziałem  
7284/180135 w wieczystym  
współużytkowaniu działki o pow. 0,0695 ha:

Grzegorz Kopaczewski  
s. Jana i Danuty

**Poziom cen oszacowania:**

styczeń 2007

**Data szacowania:**

15.01.2007 r.

**Wartość rynkowa lokalu**  
**mieszkalnego Nr 20 wraz**  
**z udziałem w gruncie działki**  
**siedliskowej Nr 495/30:**

218 947,00 zł

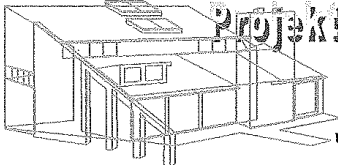
**Słownie:**

dwieście osiemnaście tysięcy  
dziewięćset czterdzieści siedem złotych  
00/100

Barlinek, dnia 15.01.2007 r.

Oszacował:



 **Projekty, Nadzory, Wyceny Nieruchomości**  
**mgr inż. Leon Piszczuk**  
NIP 597-001-31-64, REGON 210129145  
ul. Przemysłowa 8 a/1, 74-320 Barlinek, tel. (0-95) 74 64 724

**OPERAT SZACUNKOWY**  
określający wartość rynkową lokalu mieszkalnego.

**Przedmiot wyceny:**

Prawo własności lok. mieszk. Nr 21  
wraz z udziałem 2249/180135 w  
częściach wspólnych budynku  
mieszkalno-usługowego i wieczystego  
współużytkowania działki budowlanej  
Nr 495/30 o pow. 0,0695 ha

**Adres, położenie:**

Strzelce Krajeńskie  
Aleja Wolności 36/21

**Właściciel nieruchomości szacowanej**  
- lokalu mieszkalnego Nr 21 z udziałem  
2249/180135 w wieczystym  
współużytkowaniu działki o pow. 0,0695 ha:

Grzegorz Kopaczewski  
s. Jana i Danuty

**Poziom cen oszacowania:**

styczeń 2007

**Data szacowania:**

15.01.2007 r.

**Wartość rynkowa lokalu**  
mieszkalnego Nr 21 wraz  
z udziałem w gruncie działki  
siedliskowej Nr 495/30:

68 399,00 zł

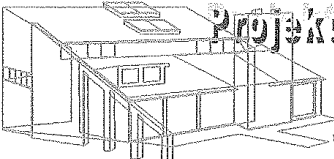
**Słownie:**

sześćdziesiąt osiem tysięcy trzysta  
dziewięćdziesiąt dziewięć złotych  
00/100

Barlinek, dnia 15.01.2007 r.

Oszacował:



 **Projekty, Nadzory, Wyceny Nieruchomości**  
**mgr inż. Leon Piszczuk**  
NIP 597 - 001 - 31 - 64, REGON 210129145  
ul. Przemysłowa 8 a/1, 74-320 Barlinek, tel. (0-95) 74 64 724

**OPERAT SZACUNKOWY**  
określający wartość rynkową lokalu mieszkalnego.

**Przedmiot wyceny:**

Prawo własności lok. mieszk. Nr 32  
wraz z udziałem 4764/180135 w  
częściach wspólnych budynku  
mieszkalno- usługowego i wieczystego  
współużytkowania działki budowlanej  
Nr 495/30 o pow. 0,0695 ha

**Adres, położenie:**

Strzelce Krajeńskie  
Aleja Wolności 36/32

**Właściciel nieruchomości szacowanej**  
- lokalu mieszkalnego Nr 32 z udziałem  
4764/180135 w wieczystym  
współużytkowaniu działki o pow. 0,0695 ha:

Grzegorz Kopaczewski  
s. Jana i Danuty

**Poziom cen oszacowania:**

styczeń 2007

**Data szacowania:**

15.01.2007 r.

**Wartość rynkowa lokalu**  
**mieszkalnego Nr 32 wraz**  
**z udziałem w gruncie działki**  
**siedliskowej Nr 495/30:**

140 198,00 zł

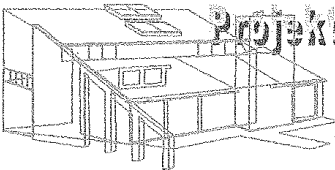
**Słownie:**

sto czterdzieści tysięcy sto  
dziewięćdziesiąt osiem złotych 00/100.

Barlinek, dnia 15.01.2007 r.

Oszacował:



 **Projekty, Nadzory, Wyceny Nieruchomości**  
**mgr inż. Leon Piszczuk**  
NIP 597 - 001 - 31 - 64, REGON 210129145  
ul. Przemysłowa 8 a/1, 74-320 Barlinek, tel. (0-95) 74 64 724

**OPERAT SZACUNKOWY**  
określający wartość rynkową lokalu użytkowego.

**Przedmiot wyceny:** Lokal użytkowy nr 1 „A” w budynku użytkowym „ROLNIK” wraz z udziałem 769/10000 w częściach wspólnych w/w i wieczystego użytkowania działki nr 45/2 o pow. 655 m<sup>2</sup>

**Adres, położenie:** 66-400 Gorzów Wlkp.  
ul. Konstytucji 3 Maja 100

**Właściciel nieruchomości szacowanej:** Grzegorz Kopaczewski  
s. Jana i Danuty

**Poziom cen oszacowania:** styczeń 2007

**Data szacowania:** 15.01.2007 r.

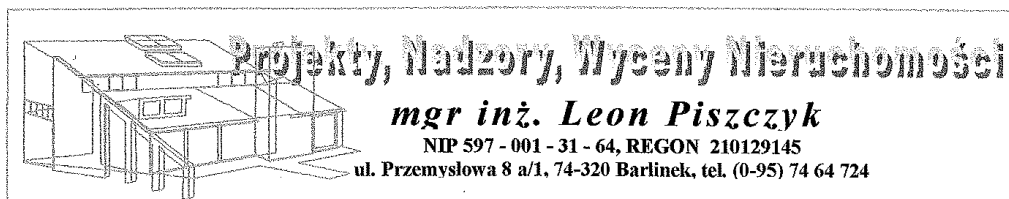
**Wartość rynkowa lokalu użytkowego:** 473 135,00 zł

**Słownie:** czterysta siedemdziesiąt trzy tysiące sto trzydzieści pięć złotych 00/100.

**Oszacował:**

Barlinek, dnia 15.01.2007 r.





**OPERAT SZACUNKOWY**  
określający prawo własności nieruchomości zabudowanej.

**Przedmiot wyceny:** Prawo własności nieruchomości zabudowanej budynkiem handlowo – biurowym wraz z działką siedliskową nr 141/1 o pow. 9216 m<sup>2</sup>

**Adres, położenie:** Obr. 1 miasta Barlinka, ul. Okrętowa 8  
74-320 Barlinek pow. myśliborski  
woj. zachodniopomorskie

**Właściciel nieruchomości szacowanej:** Grzegorz Kopaczewski  
s. Jana i Danuty

**Poziom cen oszacowania:** styczeń 2007

**Data szacowania:** 15.01.2007 r.

**Wartość rynkowa lokalu użytkowego:** 1 738 090,00 zł

**Słownie:** milion siedemset trzydzieści osiem tysięcy dziewięćdziesiąt złotych 00/100

Barlinek, dnia 15.01.2007 r.

Oszacował:

