



**RAPORT ROCZNY
ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY DNIA
31 GRUDNIA 2012 r.**

Chorzów, 20 marca 2013 roku

Spis treści

A.	Pismo Zarządu.....	3
B.	Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2012 r. do dnia 31.12.2012 r.	5
C.	Sprawozdanie Zarządu spółki STARK DEVELOPMENT S.A.	28
	I. Oświadczenie Zarządu Stark Development S.A. w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdania finansowego	28
	II. Oświadczenie Zarządu Stark Development S.A. w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego	28
	III. Zarząd Spółki Stark Development S.A.	29
	IV. Rada Nadzorcza Spółki Stark Development S.A.	29
	V. Struktura akcjonariatu	30
	VI. Informacja o Spółce	31
	VII. Zobowiązania i gwarancje	42
	VIII. Przewidywany rozwój Spółki	42
	IX. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa	43
	X. Prace badawcze i rozwojowe	43
	XI. Sytuacja kadrowa jednostki	44
	XII. Ważne wydarzenia, mające istotny wpływ na działalność Spółki Stark Development S.A. w roku 2012.....	44
	XIII. Istotne wydarzenia, które miały miejsce po zakończeniu 2012 roku.....	52
	XIV. Czynniki ryzyka związane z działalnością Spółki oraz z otoczeniem, w którym działa	52
D.	Oświadczenie Stark Development S.A. w zakresie stosowania przez Spółkę zasad ładu korporacyjnego w roku 2012	63

A. PISMO ZARZĄDU STARK DEVELOPMENT S.A. DO AKCJONARIUSZY

Szanowni Państwo,

Zarząd Spółki Stark Development S.A. przedstawia Państwu raport roczny Spółki za 2012 rok.

Prezentujemy w nim wyniki finansowe, stan majątkowy wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta oraz informacje na temat istotnych zmian zachodzących w Spółce i jej otoczeniu rynkowym.

W minionym roku Stark Development S.A. przeprowadziła z sukcesem emisję akcji serii D i serii E. Kapitał akcyjny Spółki został podniesiony do kwoty 13.000.000 złotych. Kapitał własny na dzień 31.12.2012 r. wynosi 16 009 008,93 złotych.

Opisywany w dokumencie okres był kolejnym trudnym okresem dla branży nieruchomości, sytuacja ta negatywnie wpłynęła na wyniki finansowe spółki. Rok 2012 to kolejny rok, który upłynął pod znakiem ograniczeń wprowadzanych na rynku kredytów hipotecznych. Obserwowane na przestrzeni ostatnich lat systematyczne zaostrzenie polityki kredytowej przez banki, wycofanie się z kredytów dewizowych, a jednocześnie ciągle zwiększanie udziału kredytów złotych w portfelach, znacznie ograniczyły możliwości finansowania polskiego kredytobiorcy.

Spółka podejmuje od dłuższego czasu zdecydowane kroki mające na celu utrzymanie na niskim poziomie kosztów administracyjnych. Wstrzymanie realizacji projektów deweloperskich w 2012 roku pozwoliły Spółce uniknąć potencjalnych zagrożeń. Jednocześnie pozwoliły rozszerzyć strategię o nowe pola działania, którą to strategię konsekwentnie Zarząd Spółki w życie wprowadza. Zaangażowanie kapitałowe w sektor energii odnawialnej wzmocniło pozycję Spółki.

Zmiany zachodzące w Spółce pozwalają z optymizmem kreślić przyszłościowe plany. Stabilna sytuacja finansowa pozwala Spółce realizować strategię. Spółka nieprzerwanie dokłada wszelkich starań by wykorzystać szanse rynkowe i kreować wartości dla Akcjonariuszy Stark Development S.A.

Z wyrazami szacunku,

Prezes Zarządu Stark Development S.A.

B. SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD DNIA 01.01.2012 R. DO DNIA 31.12.2012 R.

WYBRANE DANE FINANSOWE

WYBRANE DANE FINANSOWE	W ZŁOTYCH		W EURO	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
I Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	336 785,90	649 759,26	80 694,34	156 942,89
II Zysk (strata) ze sprzedaży	(-) 207 370,08	(-) 445 521,87	(-) 49 686,14	(-) 107 611,38
III Zysk (strata) netto	(-) 895 895,25	(-) 919 903,85	(-) 214 657,67	(-) 222 193,63
IV Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	43 610,85	(-) 615 116,13	10 449,22	(-) 148 575,19
V Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(-)6 410 985,27	(-) 145 221,62	(-)1 536 080,43	(-) 35 076,84
VI Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	10 249 989,00	994 750,00	2 455 910,72	240 271,97
VII Przepływy pieniężne netto, razem	3 882 614,58	234 412,25	930 279,51	56 619,95
VIII Aktywa razem	16 104 843,29	6 687 966,29	3 9939 348,19	1 514 210,80
IX Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	95 834,36	33 062,11	23 441,70	7 485,53
X Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
XI Zobowiązania krótkoterminowe	20 459,06	30 813,11	5 004,42	6 976,34
XII Kapitał własny	16 009 008,93	6 654 904,18	3 915 906,49	1 506 725,27
XIII Kapitał podstawowy	13 000 000,00	2 750 000,00	3 179 883,57	622 622,71

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

- Pozycje dotyczące rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca. Kurs ten wyniósł 1 EURO = 4,1736 zł (1EURO = 4,1401 zł).
- Pozycje bilansowe przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na dzień bilansowy. Kurs ten wyniósł:
 - na 31 grudnia 2012 r. 1 EURO = 4,0882 zł,
 - na 31 grudnia 2011 r. 1 EURO = 4,4168 zł.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2012 R.

1. Wprowadzenie

FIRMA	Stark Development Spółka Akcyjna
SIEDZIBA	41-506 Chorzów, ulica J. Maronia 44
NIP	9542559197
REGON	240395567
PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
ORGAN REJESTROWY	Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach VIII Wydział Krajowego Rejestru Sadowego KRS 0000285403

Dane finansowe obejmują okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r. Sprawozdanie finansowe podlega corocznemu badaniu. Roczne sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółkę przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy i dłużej, nie są nam znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie poważnych zagrożeń dla kontynuowania przez spółkę działalności. Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności, wstrzymała jedynie realizację nowych projektów.

2. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzono zgodnie z zasadami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (tekst jednolity - Dz. U. z 2002 r. nr 76 poz. 694). Opis przyjętych zasad rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), oraz przychodów i kosztów, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, w jakim ustawa pozostawiła Spółce prawo wyboru:

Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne

Środki trwałe ewidencjonowane są według cen nabycia lub kosztu wytworzenia oraz kosztów rozbudowy i modernizacji, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe w budowie obejmują środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka. Wycenia się je w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem.

Obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne przyjęte do używania na mocy umowy leasingu zalicza się do aktywów trwałych, jeżeli umowa spełnia warunki określone w Ustawie. Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową. Przy ustaleniu okresu amortyzacji uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego oraz wartości

niematerialnych i prawnych. Poprawność przyjętych okresów oraz stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji.

Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe obejmują udziały i akcje i inne papiery wartościowe, nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych. Wyceniane są wg cen nabycia pomniejszych o trwałą utratę wartości.

Zapasy

Zapasy są wyceniane według rzeczywistych cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych jednak od cen sprzedaży netto.

Wyroby gotowe

Wyroby gotowe są to w szczególności składniki zakończonych projektów takie jak lokale użytkowe, mieszkalne, piwnice, garaże, miejsca parkingowe. Wyroby gotowe wycenia się według kosztu wytworzenia; (koszt wytworzenia- zawierający koszty bezpośrednie i uzasadnianą część kosztów pośrednich).

Produkcja w toku

Produkcja w toku stanowi poniesione nakłady związane z realizacją projektów. Produkcja pomocnicza wyceniana jest według kosztów wytworzenia.

Towary

Do towarów zalicza się nabyte grunty i prawa do wieczystego użytkowania z przeznaczeniem pod budowę. Towary wycenia się w cenach nabycia.

Należności

Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i wykazuje w wartości netto, a na dzień bilansowy wg kwoty wymagającej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizacyjnych.

Krótkoterminowe aktywa finansowe

Do aktywów finansowych zalicza się aktywa w formie krajowych środków pieniężnych, walut obcych i dewiz, a także inne aktywa pieniężne. Inwestycje krótkoterminowe ewidencjonowane są następująco: aktywa finansowe wg cen nabycia, aktywa pieniężne wg wartości nominalnej, na dzień bilansowy: aktywa finansowe notowane na aktywnym rynku wyceniane są wg ceny rynkowej, pozostałe aktywa finansowe wyceniane są wg ceny nabycia lub ceny rynkowej w zależności, która jest niższa, środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wyceniane są wg wartości nominalnej.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe mają zastosowanie w odniesieniu do poniesionych kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

Zobowiązania

Zobowiązania ewidencjonowane są wg wartości nominalnej. Na dzień bilansowy wyceniane są wg kwoty wymagającej zapłaty.

Przychody i koszty ich uzyskania

Przychody netto ze sprzedaży mieszkań ujmowane są w momencie przekazania kontroli nabywcy. Zaliczenie do przychodów ze sprzedaży następuje pod datą odebrania mieszkania i lokalu użytkowego. Podstawą jest protokół odbioru i umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Do tego czasu otrzymane zaliczki ujmowane są w księgach jako przychody przyszłych okresów (art. 41 u. o. r.) traktowane jak zobowiązania. Koszty obejmują zgodnie z przepisem art. 28 ust. 3 koszty pozostające w bezpośrednim związku z danym produktem oraz uzasadniona część kosztów pośrednio związanych z wytworzeniem tego produktu. Koszty bezpośrednie obejmują wartość zużytych materiałów bezpośrednich, koszty pozyskania i przetworzenia związane bezpośrednio z produkcją i inne koszty poniesione w związku z doprowadzeniem produktu do postaci i miejsca, w jakich się znajduje w dniu wyceny. W związku z długotrwałym okresem wytwarzania produktu, koszt wytworzenia zwiększa o koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu finansowania produktów w okresie ich przygotowania do sprzedaży i związanych z nimi różnic kursowych, pomniejszone o przychody z tego tytułu.

BILANS NA DZIEŃ 31.12.2012 R.

w zł

Pozycja	Wyszczególnienie	Stan na 31-12-2012	Stan na 31-12-2011
AKTYWA			
A.	Aktywa trwałe	71 143,02	81 412,07
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	33 364,02	4 634,07
1	Środki trwałe	33 364,02	4 634,07
	a) grunty		
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
	c) urządzenia techniczne i maszyny	4 935,37	
	d) środki transportu	27 766,67	
	e) inne środki trwałe	661,98	4 634,07
2	Środki trwałe w budowie		
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości		
2	Wartości niematerialne i prawne		
3	Długoterminowe aktywa finansowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	37 779,00	76 778,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	37 779,00	76 778,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		
B.	Aktywa obrotowe	16 033 700,27	6 606 554,22
I.	Zapasy	3 999 111,22	4 416 195,66
1	Materiały		
2	Półprodukty i produkty w toku	625 339,00	625 339,00
3	Produkty gotowe	315 716,43	351 304,19
4	Towary	3 058 055,79	3 439 552,47
5	Zaliczki na dostawy		
II.	Należności krótkoterminowe	1 112,50	7 698,46
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek	1 112,50	7 698,46
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0,00	0,00

	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	1 112,50	7 693,16
	c) inne		5,30
III.	Inwestycje krótkoterminowe	12 032 707,50	2 181 546,40
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	12 032 707,50	2 181 546,40
	a) w jednostkach powiązanych	691 166,30	0,00
	- udziały lub akcje	691 166,30	
	b) w pozostałych jednostkach	6 829 585,19	1 552 204,97
	- udziały lub akcje	122,65	1 552 204,97
	- inne papiery wartościowe	4 579 462,54	
	- udzielone pożyczki	2 250 000,00	
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 511 956,01	629 341,43
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 511 956,01	629 341,43
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	769,05	1 113,70
1	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	769,05	1 113,70
2	Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych		
	RAZEM AKTYWA	16 104 843,29	6 687 966,29

Pozycja	Wyszczególnienie	Stan na 31-12-2012	Stan na 31-12-2011
1	2	3	4
PASYWA			
A.	Kapitał (fundusz) własny	16 009 008,93	6 654 904,18
I.	Kapitał podstawowy	13 000 000,00	2 750 000,00
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	4 282 005,94	5 201 909,79
V.	Kapitał z aktualizacji wyceny		
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-377 101,76	-377 101,76
VIII.	Zysk (strata) netto	-895 895,25	-919 903,85
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	95 834,36	33 062,11
I.	Rezerwy na zobowiązania	41 579,00	2 249,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	37 779,00	249,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
3	Pozostałe rezerwy	3 800,00	2 000,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych		

2	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	20 459,06	30 813,11
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek	20 459,06	30 813,11
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) z tytułu dostaw i usług	6 058,50	9 149,92
	- do 12 miesięcy	6 058,50	9 149,92
	- powyżej 12 miesięcy		
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tytułu podatków, ceł, ZUS i innych świadczeń	7 678,12	10 975,97
	h) z tytułu wynagrodzeń	6 722,44	10 687,22
3	Fundusze specjalne		
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	33 796,30	0,00
1	Ujemna wartość firmy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	33 796,30	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe	33 796,30	
	RAZEM PASYWA	16 104 843,29	6 687 966,29

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

w zł

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	Rok bieżący	Rok poprzedni
	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	336 785,90	649 759,26
- od jednostek powiązanych		
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	120 322,49	514 459,26
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	216 463,41	135 300,00
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	246 457,95	745 532,73
- jednostkom powiązanim		
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	10 690,53	642 547,29
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	235 767,42	102 985,44
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)	90 327,95	-95 773,47
IV. Koszty sprzedaży	61 978,00	
V. Koszty ogólnego zarządu	235 720,03	349 748,40
VI. Zysk (strata) ze sprzedaży (III-IV-V)	-207 370,08	-445 521,87
VII. Pozostałe przychody operacyjne	70 610,04	172 516,62
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		16 000,00
2. Dotacje		
3. Inne przychody operacyjne	70 610,04	156 516,62
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	184 660,99	1 817,65
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
3. Inne koszty operacyjne	184 660,99	1 817,65
IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)	-321 421,03	-274 822,90
X. Przychody finansowe	-400 343,62	-792 619,19
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- od jednostek powiązanych		
2. Odsetki, w tym:	190 918,72	10 280,89
- od jednostek powiązanych		
3. Zysk ze zbycia inwestycji		
4. Aktualizacja wartości inwestycji	-591 262,34	-802 900,08
5. Inne		
XI. Koszty finansowe	97 601,60	5 392,76
1. Odsetki w tym:	11,00	36,21
- dla jednostek powiązanych		
2. Strata ze zbycia inwestycji	2 900,00	
3. Aktualizacja wartości inwestycji		
4. Inne	94 690,60	5 356,55
XIII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (IX+X-XI)	-819 366,25	-1 072 834,85
XIV. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIV.1. - XIV.2.)		
1. Zyski nadzwyczajne		

2. Straty nadzwyczajne		
XV. Zysk (strata) brutto (XIII+/-XIV)	-819 366,25	-1 072 834,85
XVI. Podatek dochodowy	76 529,00	-152 931,00
a) część bieżąca		
b) część odroczone	76 529,00	-152 931,00
XVII. Zysk (strata) netto (XV-XVI)	-895 895,25	-919 903,85

LP	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	ROK BIEŻĄCY	ROK POPRZEDNI
		01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	6 654 904,18	6 580 058,03
	- korekty błędów podstawowych		
Ia	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	6 654 904,18	6 580 058,03
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	2 750 000,00	2 250 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	10 250 000,00	500 000,00
	a) zwiększenia (z tytułu)	10 250 000,00	500 000,00
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	13 000 000,00	2 750 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3	Udziały (akcje) własne na początek okresu		
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	5 201 909,79	4 895 568,13
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-919 903,85	306 341,66
	a) zwiększenia (z tytułu)		494 750,00
	b) zmniejszenia (z tytułu)	919 903,85	188 408,34
	- pokrycia straty	919 903,85	188 408,34
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 282 005,94	5 201 909,79
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-377 101,76	-377 101,76
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach		
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-377 101,76	-377 101,76
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- korekty błędów podstawowych		
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-377 101,76	-377 101,76
7.6.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-377 101,76	-377 101,76
8.	Wynik netto	-895 895,25	-919 903,85

	a) zysk netto		
	b) strata netto	895 895,25	919 903,85
	c) odpisy z zysku		
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	16 009 008,93	6 654 904,18
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	16 009 008,93	6 654 904,18

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia		43 610,85	201 847,34
I. Zysk (strata) netto		-895 895,25	-919 903,85
II. Korekty razem		939 506,10	1 121 751,19
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek wycenianych metodą praw własności			
2. Amortyzacja		10 465,18	14 062,39
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych			
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		-190 907,72	
5. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej		594 162,34	
6. Zmiana stanu rezerw		39 330,00	-81 153,00
7. Zmiana stanu zapasów		417 084,44	476 536,16
8. Zmiana stanu należności		6 585,96	9 882,52
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		-10 354,05	-23 796,47
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		73 139,95	-76 680,49
11. Inne korekty			802 900,08
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)		43 610,85	201 847,34
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		-6 410 985,27	-962 184,09
I. Wpływy		4 626 677,06	0,00
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:		4 626 677,06	0,00
a) w jednostkach powiązanych		16 025,30	0,00
- odsetki		16 025,30	
b) w pozostałych jednostkach		4 610 651,76	
- zbycie aktywów finansowych		4 185 758,34	
- odsetki		174 893,42	
- inne wpływy z aktywów finansowych		250 000,00	
4. Inne wpływy inwestycyjne			
II. Wydatki		11 037 662,33	962 184,09
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		39 195,13	1 296,84
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			

3. Na aktywa finansowe, w tym:	8 498 467,20	960 887,25
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	8 498 467,20	960 887,25
4. Inne wydatki inwestycyjne	2 500 000,00	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-6 410 985,27	-962 184,09
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	10 249 989,00	994 750,00
I. Wpływy	10 250 000,00	994 750,00
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	10 250 000,00	994 750,00
II. Wydatki	11,00	0,00
8. Odsetki	11,00	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	10 249 989,00	994 750,00
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	3 882 614,58	234 413,25
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	3 882 614,58	234 412,25
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	629 341,43	394 929,18
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	4 511 956,01	629 341,43
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

A. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Wyjaśnienia do bilansu

a. Zmiany wartości bilansowej grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych

L.p.	Wyszczególnienie	Rodzaj danych	Stan na początek roku	Zwiększenia „+”, zmniejszenia „-” z tyt.	Pozostałe zwiększ. „+”	Stan na Koniec roku
				nabycia, aktualizacji i zmniejszenia		
				wytworz., wartości	„-”	
				likwidacji		
1	Urządzenia techniczne i maszyny	wartość początkowa	28 518,70	5 195,13	-6 880,55	26 833,28
		umorzenie	-28 518,70	- 259,76	6 880,55	21 897,91
2	Środki Transportowe (leasing)	wartość początkowa	939,60	34 000,00		34 939,60
		umorzenie	-939,60	-6 233,33		-7 172,93
3	Inne środki trwałe	wartość początkowa	19 860,45			19 860,45
		umorzenie	-15 226,38	-3 972,09		-19 198,47
	OGÓŁEM ŚRODKI	wartość początkowa	49 318,75	39 195,13	-6 880,55	81 633,33

	TRWAŁE	umorzenie	-44 684,68	-10 465,18	6 880,55	-48 269,31
4	Wartości niematerialne i prawne	wartość początkowa umorzenie	8 500,00			8 500,00
			-8 500,00			-8 500,00

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r. nie wystąpiła żadna okoliczność powodująca konieczności dokonania odpisów aktualizujących środki trwałe i inwestycje długoterminowe.

b. Inwestycje krótkoterminowe, aktywa finansowych i aktywa pieniężne

Inwestycje krótkoterminowe	Stan na początek roku		Stan na koniec roku	
Kasa		473,29		309,91
Rachunek bankowy		628 868,14		61 646,10
Lokata		0,00		4 450 000,00
Papiery wartościowe		0,00		4 579 462,54
Pożyczki krótkoterminowe		0,00		2 250 000,00
Akcje		1 552 204,97		691 288,95
	Razem	2 181 546,40		12 032 707,50

Posiadane akcje obejmują, zaklasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, akcje spółek notowanych na rynku NewConnect.

Spółka Stark Development S.A. udzieliła w dniu 27 lipca 2012 roku pożyczkę w wysokości 2 500 000,00 Spółce Cash Flow S.A. Pożyczka została udzielona na okres jednego roku. Pożyczka jest oprocentowana wg. stopy WIBOR3M plus marża w wysokości 8,88%. Odsetki są płacone miesięcznie. Pożyczka częściowo - w kwocie 250 000,00 zł, została spłacona. Pożyczkobiorca złożył oświadczenie, o zamiarze spłaty pożyczki do dnia 31.03.2013r.

W maju 2012 roku Stark Development S.A. nabyła łącznie 48 000 szt. obligacji po cenie emisyjnej 94,00 zł 1 szt. a cenie wykupu 100,00 zł 1 szt. Obligacje na dzień 31 grudnia 2012 roku zostały wycenione.

Od Spółki FON S.A. (emitenta) nabyła obligacje serii A w ilości 24 000 szt. - cena emisyjna 94,00 zł. Wykup obligacji ma nastąpić w dniu 24 kwietnia 2013 roku w cenie nominalnej 100,00 zł każda.

Od Spółki ATLANTIS S.A. (emitenta) obligacje serii A w ilości 24 000 szt. - cena emisyjna 94,00 zł. Wykup obligacji miał nastąpić w dniu 24 kwietnia 2013 roku w cenie nominalnej

100,00 ale dnia 4 marca 2013 r., obligacje zostały wniesione na pokrycie zobowiązania z tytułu objęcia udziałów w spółce DAMF CAPITAL Sp. z o.o.

c. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.

Gruntów takich w okresie sprawozdawczym jednostka nie posiadała.

d. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Spółka wynajmuje pomieszczenia biurowe w Chorzowie.

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

W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z powyższych tytułów.

f. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

Kapitał zakładowy Emitenta na dzień sporządzenia raportu rocznego wynosi 13.000.000 zł i dzieli się na 1.300.000.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,01 zł.

Jego struktura wygląda następująco:

Seria A – 50.000.000 akcji o wartości nominalnej 0,01 zł każda,

Seria B – 130.000.000 akcji o wartości nominalnej 0,01 zł każda,

Seria C – 45.000.000 akcji o wartości nominalnej 0,01 zł każda,

Seria D – 50.000.000 akcji o wartości nominalnej 0,01 zł każda,

Seria E – 1.025.000.000 akcji o wartości nominalnej 0,01 zł każda.

Listę akcjonariuszy przedstawiono poniżej. Lista na dzień 31 grudnia 2012 r.

L.p.	Nazwa Akcjonariusza	Liczba akcji	Udział procentowy [%]
•	Atlantis Energy S.A.	364 006 720	28,00 %
•	Atlantis S.A.	286 590 909	22,05 %
•	FON S.A.	286 590 909	22,05 %
•	SilQuern Holdings Limited	211 130 093	8,55 %
•	Pozostali	251 681 369	19,35%
	R a z e m	1 300 000 000	100,00 %

g. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zarząd spółki proponuje pokrycie straty za rok 2012 w wysokości 895 895,25 zł z zysku przyszłych okresów.

h. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Wyszczególnienie	Stan na		Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na	
	początek roku obrotowego	Zwiększenie			koniec roku obrotowego	
Rezerwy krótkoterminowe	249,00	53 732,00	16 202,00	0,00	37 779,00	
-Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego						
Rezerwy krótkoterminowe	2 000,00	3 800,00	2 000,00	0,00	3 800,00	
-Pozostałe rezerwy (badanie bilansu)						
Suma	2 249,00	57 532,00	18 202,00	0,00	41 579,00	

i. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Stan odpisów na 01.01.2012r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan odpisów na 31.12.2012r.
0,00	0,00	0,00	0,00

j. Podział zobowiązań według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty:

a. do 1 roku - 6 058,50

b. od 1 roku do 3 lat,

c. powyżej 3 lat do 5 lat,

d. powyżej 5 lat.

Wszystkie zobowiązania spółki są zobowiązaniami krótkoterminowymi

Na dzień 31.12.2012r. zobowiązania z tytułu podatków, ceł , ubezpieczeń i innych podatków obejmują 7 678,12 zł, na co składają się zobowiązania z tytułu :

- ZUS – 6 864,12 zł
- Podatku od wynagrodzeń – 814,00 zł

Zobowiązania z tytułu niewypłaconych wynagrodzeń na dzień 31.12.2012 wynoszą 6 722,44.

k. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na: (w zł)	
		pierwszy dzień roku obrotowego	ostatni dzień roku obrotowego
1	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów - razem, w tym:	1 113,70	769,05
	a) opłacone z góry (za następny rok) ubezpieczenia majątkowe	763,70	400,30
	b) pozostałe koszty dotyczące następnych okresów	350,00	368,75

l. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju).

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w jednostce nie występowały.

m. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w jednostce w okresie sprawozdawczym nie występowały.

n. Instrumenty finansowe

	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Instrumenty finansowe, razem
a) stan na 1.01.2012	1 552 204,97	0,00	0,00	0,00	0,00	1 552 204,97
b) zwiększenia (z tytułu)	117,20		3 200 000,00	8 768 238,08		11 968 355,28
- nabycie/udzielenie	117,20		3 200 000,00	8 498 467,20		11 698 584,40
- wycena				269 770,88		269 770,88
c) zmniejszenia (z tytułu)	861 033,22		950 000,00	4 188 775,54		5 999 808,76
-sprzedaż/spłata			950 000,00	4 188 775,54		5 138 775,54
- wycena	861 033,22					861 033,22
d) stan na 31.12.2012	691 288,95	0,00	2 250 000,00	4 579 462,54	0,00	7 520 751,49

	aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	pożyczki udzielone i należności własne	aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Instrumenty finansowe, razem
a) stan na 1.01.2011	1 394 217,80	0,00	0,00	0,00	0,00	1 394 217,80
b) zwiększenia (z tytułu)	960 887,25					960 887,25
- nabycie/udzielenie	960 887,25					960 887,25
- wycena						0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	802 900,08					802 900,08
-sprzedaż/spłata						0,00
- wycena	802 900,08					802 900,08
d) stan na 31.12.2011	1 552 204,97	0,00	0,00	0,00	0,00	1 552 204,97

2. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Przychody 01.01.2012 01.01.2011

- Przychody z działalności operacyjnej 31.01.2012 31.12.2011

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i usług (w zł)	336 785,90	649 759,26
Przychody ze sprzedaży mieszkań	0,00	384 259,26
Przychody ze sprzedaży towarów (grunty)	216 463,41	135 300,00
Pozostałe przychody	120 322,49	130 200,00

- Pozostałe przychody z działalności operacyjnej

Pozostałe przychody operacyjne (w zł)	70 610,04	172 516,62
Inne przychody operacyjne, w tym:	70 610,04	172 516,62
> wykorzystanie odpisów aktualizujących zapasy	0,00	110 046,12
> wykorzystanie odpisów aktualizujących należności	0,00	12 500,00
> inne przychody operacyjne	70 610,04	33 970,50
> sprzedaż niefinansowych aktywów		16 000,00

- Przychody z działalności finansowej:

Przychody finansowe (w zł)	-400 343,62	-792 619,19
Odsetki od lokat krótkoterminowych	60 787,80	10 280,89
Aktualizacja wartości inwestycji	-591 262,34	-802 900,08
Odsetki od spłaconych pożyczek	130 130,92	0,00

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r. nie wystąpiła żadna okoliczność powodująca konieczności dokonania odpisów aktualizujących środków trwałych.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Wyszczególnienie	Stan na: 31.12.2012 (w zł)	
	Wartość zapasów brutto	Odpis aktualizujący
Materiały	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	625 339,00	

(inwestycja Wiślany Brzeg)		
Produkty gotowe	461 350,34	(-145 633,88)
Towary (grunty przeznaczone na inwestycje)	3.058.055,79	0,00
ZAPASY	3.999.111,22	(-145 633,88)

Na dzień 31 grudnia 2012r. stan odpisów aktualizujących produkty gotowe wynosi 145 633,88 zł.

4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Żadna z powyższych okoliczności w jednostce nie miała miejsca.

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Strata brutto	(-) 819 366,25
Przychody bilansowe, w tym:	0,00
> odpisy aktualizujące	0,00
Koszty podatkowe nie ujęte w księgach, w tym:	(-) 13 935,55
> wynagrodzenia i ZUS wypłacone w roku 2012	13 935,55
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów, w tym:	(+) 702 147,24
> aktualizacja akcji	591 262,34
> korekta kosztów ubiegłych lat	-28 891,80
> odsetki budżetowe	11,00
> nie wypłacone wynagrodzenia cywilnoprawne	5 800,00
> składki ZUS nie zapłacone	2 578,08
> PCC, opłaty podwyższenie kapitału	94 690,60
> pozostałe	1 109,26
> odpis aktualizujący	35 587,76
Dochód do opodatkowania (strata)	- 131 154,56

6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.

Koszty działalności operacyjnej		306 243,91
I.	Amortyzacja	10 465,18
II.	Zużycie materiałów i energii	6 313,26
III.	Usługi obce	158 733,80
IV.	Podatki i opłaty:	21 576,50
	- w tym: podatek akcyzowy	0,00
V.	Wynagrodzenia	92 629,43
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	15 908,58
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	617,16

- Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne		184 660,99
	Inne koszty operacyjne	20,27
	Odpis aktualizujący	35 587,76
	Wyłączenie działki	149 052,96

- Koszty finansowe

Koszty finansowe		97 601,60
	Odsetki	11,00
	Strata ze zbycia inwestycji	2 900,00
	Pozostałe	94 690,60

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

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

W roku obrotowym nakłady na środki trwałe wyniosły 39 tys. zł. Spółka nie planuje na następny rok nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe.

Zyski i straty nadzwyczajne w roku obrotowym i poprzedzającym w jednostce nie wystąpiły.

10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych nie wystąpił w bieżącym i ubiegłym roku sprawozdawczym.

11. Wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Działalność operacyjna obejmuje podstawową działalność spółki oraz każda inna działalność, która nie ma charakteru działalności inwestycyjnej i finansowej.

Działalność inwestycyjna jest to działalność polegająca na nabywaniu i sprzedaży długoterminowych aktywów oraz innych inwestycji nie zaliczonych do ekwiwalentów środków pieniężnych.

Działalność finansowa jest to działalność, w wyniku której zmianie ulega wysokość i struktura kapitału własnego oraz zadłużenia jednostki.

4. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

Informacje o:

1/ Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych i pracowników umysłowych.

Lp.	Grupy zawodowe	Przeciętne zatrudnienie	Przeciętne zatrudnienie
		rok bieżący	rok ubiegły
2.	Pracownicy na stanowiskach umysłowych	2,17	3,0
	Razem	2,17	3,0

2/ Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).

L.p.	Członkowie organów nadzorujących	Razem
		Wynagrodzenia Rady Nadzorczej
	Razem	15 tys. zł

L.p.	Członkowie organów zarządzających	Razem
		Wynagrodzenie Zarządu
	Razem	36 tys. zł

3/ Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Pozycja ta nie wystąpiła w analizowanym roku obrotowym.

4) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Nie występują istotne umowy nieuwzględnione w bilansie istotnie wpływające na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej Spółki.

5) istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Nie wystąpiły

Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Lp. Wyszczególnienie	Wynagrodzenie ogółem
1. Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	3 800,00 zł
2. Inne usługi poświadczające	0,00 zł
3. Usługi doradztwa podatkowego	0,00 zł
4. Pozostałe usługi	0,00 zł

5. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

1/ Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Spółka nie zarejestrowała w/w zdarzeń w roku sprawozdawczym.

2/ Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

3/ Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

W analizowanym roku obrotowym Spółka nie dokonała zmian zasad rachunkowości oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

4/ Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Informacje liczbowe zapewniają porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

6. INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, GDY SPRAWOZDANIE TAKIE NIE JEST W MYŚL PRZEPISÓW USTAWY SPORZĄDZONE

Spółka nie posiada jednostek zależnych i stowarzyszonych

7. INFORMACJE POŁĄCZENIA SPÓŁEK

Nie dotyczy.

8. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie wystąpiły zdarzenia gospodarcze stanowiące zagrożenie działalności spółki.

9. W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej, mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

Chorzów, dnia 20 marca 2013r.

.....
**Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych**

.....
Prezes Zarządu Stark Development S.A.

C. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁKI STARK DEVELOPMENT S.A.

I. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU STARK DEVELOPMENT S.A. W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zarząd Stark Development S.A. oświadcza, iż wedle swojej najlepszej wiedzy, roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta. Oświadczamy także, iż dane zawarte w sprawozdaniu finansowym odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy. Ponadto sprawozdanie Zarządu Stark Development S.A. z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz sytuacji Emitenta oraz opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z prowadzoną działalnością.

II. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU STARK DEVELOPMENT S.A. W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Rada Nadzorcza Stark Development Spółka Akcyjna dokonała wyboru podmiotu, który przeprowadził badanie i ocenił sprawozdanie finansowe Spółki Stark Development S.A. za rok 2012.

Podmiotem wybranym przez Radę Nadzorczą jest:

POLINVEST - AUDIT Sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, ul. Łukasiewicza 1, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieście, Wydział XI Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000150263, o kapitale zakładowym 70.000,00 PLN, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 1806, będącą podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, o numerze identyfikacyjnym NIP 676-20-61-598.

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

III. ZARZĄD SPÓŁKI STARK DEVELOPMENT S.A.

Pan Jacek Koralewski – Prezes Zarządu

Kadencja od dnia 15.07.2010 r. do dnia 15.07.2013 r.

IV. RADA NADZORCZA SPÓŁKI STARK DEVELOPMENT S.A.

Na dzień 31 grudnia 2012 r. skład Rady Nadzorczej Spółki wyglądał następująco:

Imię i nazwisko	Stanowisko	Kadencja	
		Od	Do
Janusz Steinhoff	Przewodniczący Rady Nadzorczej	28.06.2010	28.06.2013
Piotr Cholewa	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	28.06.2010	28.06.2013
Małgorzata Patrowicz	Członek Rady Nadzorczej	28.06.2010	28.06.2013
Wojciech Hetkowski	Członek Rady Nadzorczej	30.06.2011	30.06.2014
Damian Patrowicz	Członek Rady Nadzorczej	30.06.2011	30.06.2014
Marianna Patrowicz	Członek Rady Nadzorczej	25.11.2011	25.11.2014
Anna Kajkowska	Członek Rady Nadzorczej	27.06.2012	27.06.2015

V. STRUKTURA AKCJONARIATU

Poniżej zaprezentowano wyszczególnienie akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w kapitale zakładowym i głosach na walnym zgromadzeniu Spółki na dzień 31.12.2012 r.

L.p.	Nazwa Akcjonariusza	Liczba akcji	Udział procentowy [%]
•	Atlantis Energy S.A.	364 006 720	28,00 %
•	Atlantis S.A.	286 590 909	22,05 %
•	FON S.A.	286 590 909	22,05 %
•	SilQuern Holdings Limited	211 130 093	8,55 %
•	Pozostali	251 681 369	19,35%
	R a z e m	1 300 000 000	100,00 %

Poniżej zaprezentowano wyszczególnienie akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w kapitale zakładowym i głosach na walnym zgromadzeniu Spółki na dzień publikacji raportu tj. dnia 20.03.2013r.

L.p.	Nazwa Akcjonariusza	Liczba akcji	Udział procentowy [%]
•	FON S.A.	991 000 000	76,23 %
•	SilQuern Holdings Limited	211 130 093	8,55 %
•	Pozostali	97 869 907	15,22%
	R a z e m	1 300 000 000	100,00 %

VI. INFORMACJE O SPÓŁCE

Firma:	STARK DEVELOPMENT S.A.
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Chorzów
Adres:	ul. Józefa Maronia 44, 41-506 Chorzów
Telefon:	+ 48 32 202 31 46
Adres poczty elektronicznej:	starkdev@starkdev.pl
Adres strony internetowej:	www.starkdev.pl
NIP:	9542559197
REGON:	240395567
KRS:	0000259873

Spółka STARK DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Chorzowie, przy ulicy J. Maronia 44 nr REGON 240395567, powstała w wyniku przekształcenia spółki STARK DEVELOPMENT Sp. z o.o. Rejestracja przekształcenia miała miejsce w dniu 30.07.2007 r. na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Katowicach – Wschód, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000285403.

Stark Development S.A. buduje prestiżowe apartamenty i mieszkania o podwyższonym standardzie w najpiękniejszych miejscowościach wypoczynkowych Polski południowej. Działalność w branży deweloperskiej Spółka rozpoczęła intensywnie w roku 2007, wtedy również miał miejsce debiut spółki na giełdzie w ramach alternatywnego rynku NewConnect. Na przestrzeni ostatnich lat, Spółka zrealizowała w całości projekt, zlokalizowany w Ustroniu oraz przygotowała do realizacji kolejne projekty w Wiśle.

Misją spółki jest realizacja inwestycji, które mają charakter proekologiczny i w związku z tym, oprócz budowy apartamentów w miejscowościach wypoczynkowych, Zarząd Spółki podjął decyzję o aktywnym zaangażowaniu się w realizację projektów związanych z sektorem energii odnawialnej. Spółka nie wyklucza bezpośredniego zaangażowania w ten sektor. Ten drugi filar działalności, jest odpowiedzią na zapotrzebowanie rynku. Obecnie priorytetem energetyki polskiej, jest zwiększanie udziału

energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych w jej całkowitej produkcji. Spółka sukcesywnie zwiększa swoje zaangażowanie w tym sektorze.

Oba filary działalności wiążą ze sobą ich proekologiczny charakter. Spółka szuka niekonwencjonalnych, ale jednocześnie funkcjonalnych pomysłów. Zarząd sięga po innowacyjne rozwiązania podnoszące komfort życia, z poszanowaniem środowiska.

Zaangażowanie kapitałowe w sektor energii odnawialnej wzmocniło pozycję Spółki. Zmiany zachodzące w Spółce pozwalają z optymizmem kreślić przyszłościowe plany. Stabilna sytuacja finansowa pozwala Spółce realizować strategię. Spółka nieprzerwanie dokłada wszelkich starań by wykorzystać szanse rynkowe i kreować wartości dla Akcjonariuszy Stark Development S.A.

Struktura kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31.12.2012r. jest taka sama jak na dzień publikacji raportu :

	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
Seria A	50 000 000	3,85%	50 000 000	3,85%
Seria B	130 000 000	10,00%	130 000 000	10,00%
Seria C	45 000 000	3,46%	45 000 000	3,46%
Seria D	50 000 000	3,85%	50 000 000	3,85%
Seria E	1 025 000 000	78,85%	1 025 000 000	78,85%
Suma	1 300 000 000	100,00%	1 300 000 000	100,00%

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

Do głównych pozycji zapasów, wykazanych w bilansie Spółki sporządzonym na dzień 31.12.2012 r., należą towary oraz półprodukty i produkty w toku. Na wartość towarów składają się nieruchomości takie jak:

- działka oznaczona numerem pgr 4086/73 o powierzchni 0,12 ha, KW BB1C/00082184/9 Wiślany Brzeg, całkowita wartość zakupu nieruchomości wyniosła: 744 204,66 zł.
- działka o numerze PGR 3245/2 w Wiśle na szczycie Góry Jarzębata, o powierzchni 0,44 ha, KW BB1C/00047124/4 – Punkt Jarzębata, całkowita wartość zakupu nieruchomości wyniosła: 411 756,00 zł.
- działka o numerze PGR 3281/1 w Wiśle na zboczu Góry Bukowa o powierzchni 0,49 ha, KW 43878- Bukowe Atelier, całkowita wartość zakupu nieruchomości wyniosła: 776 788,00 zł.
- nieruchomość położona w Mikołowie składająca się z 6 działek gruntu pod zabudowę mieszkaniową o łącznej powierzchni 4 433m² oraz jednej działki stanowiącej działkę drogową.
Całkowita wartość zakupu ww. nieruchomości wyniosła: 2 057 263,85 zł.
- nieruchomość objęta księgą wieczystą nr BB1C/00007187/1 Wiśla o powierzchni 0,6376 ha, całkowity koszt zakupu wyniósł: 846 534,00 zł.

Pozycja półprodukty i produkty w toku obejmuje rozpoczęte inwestycje. Na pozycję tą składają się nakłady poniesione związane z planowanymi budowlami.

Pozycja wyroby gotowe i towary obejmuje jedno mieszkanie znajdujące się w zrealizowanej inwestycji „Wiślany Brzeg”. Mieszkanie o powierzchni 99,90 m², znajduje się na pierwszy piętrze budynku i obejmują dwa poziomy (pierwsze piętro oraz poddasze). Lokal jest w stanie deweloperskim. W styczniu 2013 roku mieszkanie zostało sprzedane. Tym samym sprzedaż inwestycji została zrealizowana i zakończona.

Na wyniki finansowe osiągnięte przez spółkę w 2012r. miały wpływ systematyczne przychody z realizowanych przez Spółkę inwestycji kapitałowych oraz ze sprzedaży nieruchomości gruntowych.

Czynnikami wpływającymi na osiągnięte przez Spółkę wyniki finansowe była również utrzymująca się zła sytuacja finansowa na rynkach finansowych oraz rynkach nieruchomości a także spadek przychodów ze sprzedaży nieruchomości Spółki. W istotnym zakresie wciąż dostrzegane jest ograniczenie zaufania klientów do przedsiębiorstw deweloperskich, co w przypadku sektora „second home”, trafiającego ze swoją ofertą do Klientów posiadających nadwyżki finansowe, jest ważkim czynnikiem.

Spółka posiada aktywa w postaci banku ziemi pozwalające na realizację inwestycji lecz zła sytuacja na rynku nieruchomości spowodowała ograniczenie działalności deweloperskiej Spółki.

Jednym z istotnych zdarzeń dla rozwoju Spółki w 2012 roku była rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego Spółki do wysokości 13.000.000,00 zł.

Projekty deweloperskie zrealizowane:

- Wiślany Brzeg

Projekt Wiślany Brzeg obejmował 4 lokale o powierzchni 44 m² wraz z pomieszczeniem rekreacyjnym o powierzchni 55 m² oraz 4 lokale o powierzchni 99,90 m² (dwupoziomowe). Obecnie projekt jest zakończony, etap budowlany zakończył się w I kwartale 2009 roku. Sprzedaż inwestycja Spółka rozpoczęła w maju 2008 r., na dzień 31 grudnia 2012 r. pozostawał w sprzedaży jeden lokal o powierzchni 99,90 m². W styczniu 2013 roku ostatni lokal został sprzedany.

Projekty deweloperskie w realizacji:

- Punkt Jarzębata

Działka w Wiśle na szczycie Góry Jarzębata, o powierzchni 0,44 ha. Na jej terenie zaplanowano realizację projektu obejmującego budynek apartamentowy obejmującym 17 lokali o łącznej powierzchni ok. 1000 m². Obiekt zgodnie z projektem posiadałby parking podziemny, pomieszczenie zapewniające warunki do przechowywania oraz degustacji wina, pomieszczenia przeznaczone na fitness. Projekt ten zawiera wszystkie elementy i jest przygotowany do realizacji. Perturbacje na rynku finansowym w okresie ostatnich dwóch lat zmusiły spółkę do wstrzymania realizacji tego projektu. Podyktowane było to z jednej strony ograniczoną możliwością finansowania, ale również niekorzystnymi zmianami po stronie popytu. Na dzień 31 grudnia 2012 r. realizacja projektu nadal była wstrzymana.

- Bukowe Atelier

Działka w Wiśle na zboczu Góry Bukowa ma powierzchnię 0,49 ha. Spółka przygotowała na niej projekt Bukowe Atelier obejmujący budowę 17 luksusowych apartamentów dwupoziomowych i jednego jednopoziomowego. Powierzchnie lokali wahają się w przedziale od 49 do 87 m². Projekt podobnie jak poprzedni został wstrzymany, ze względu na sytuację rynkową w sektorze nieruchomości.

- Błękitna Enklawa

Pod koniec roku 2007 zakupiono działkę o powierzchni ponad 1ha, położoną na granicy z najbardziej prestiżową dzielnicą Katowic – Zarzeczem. Projekt w Mikołowie obejmował 30 domów jednorodzinnych o powierzchni 130-240 m², charakteryzujących się unikalną architekturą.

Ze względu na złą sytuację rynkową, Spółka wstrzymała realizację również tego projektu, Zarząd Spółki podjął decyzję o zaniechaniu realizacji ww. projektu oraz przystąpił do sprzedaży działek. Wstrzymanie inwestycji, wynikało z wielu czynników, głównie rynkowych.

Miasto przystąpiło do realizacji rozbudowy infrastruktury drogowej wokół działki. W roku 2010 gmina rozpoczęła rozbudowę infrastruktury technicznej, przez co działki zyskały bezpośredni dostęp do kanalizacji.

Powyższe wydarzenia pozytywnie wpłynęły na wycenę działek w ramach tego kompleksu. Zarząd Spółki podjął decyzję o sprzedaży pojedynczych działek. Na dzień sporządzenia raportu 7 działek zostało sprzedane.

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

Stark Development S.A. prowadzi działalność na terenie kraju. Spółka nie napotyka na przeszkody w prowadzeniu działalności.

Informacje o umowach znaczących dla działalności gospodarczej Stark Development S.A., w tym znanych umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami oraz umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

Spółka nie posiada informacji o umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami.

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

W 2012 roku Spółka Stark Development S.A. nie zawarła z żadnym podmiotem transakcji na warunkach innych niż rynkowe.

Opis wykorzystania wpływów z emisji.

Spółka pozyskała środki finansowe, które zostaną przeznaczone na dalszy jej rozwój.

Akcje serii D zaoferowane do objęcia inwestorom zewnętrznym w ramach subskrypcji prywatnej. Akcje serii E zostały wyemitowane w drodze emisji publicznej akcji zwykłych na okaziciela z zachowaniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy.

Pozyskanie nowych inwestorów umożliwiło jednocześnie wzrost wiarygodności Spółki oraz przyczyniło się do zwiększenia dynamiki jej rozwoju. Wyłączenie prawa poboru dotychczasowych Akcjonariuszy przy emisji akcji serii D, pozwoliło na pozyskanie nowych inwestorów i przyczyniło się do umocnienia pozycji Spółki na rynku.

Pozyskany kapitał został korzystnie ulokowany na lokatach bankowych i w obligacjach spółek giełdowych. Spółka udzieliła pożyczkę w wysokości 2 500 000,00 zł Spółce Cash Flow S.A. na warunkach: okres kredytowania jeden rok, oprocentowanie wg. stopy WIBOR3M plus marża w wysokości 8,88 a odsetki płacone miesięcznie.

	Liczba akcji (szt.)	Wartość emisji w zł
Seria D	50 000 000	1 000 000
Seria E	1 025 000 000	10 250 000

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

Spółka Stark Development S.A. nie publikowała prognozy finansowej na 2012 rok, ani też którykolwiek z jego kwartałów.

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

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

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

Spółka wszystkie możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych zawarła we wcześniejszych elementach komentarza.

Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Spółki Stark Development S.A.

Czynniki zewnętrzne pozytywne:

- dostęp do kapitału (Spółka notowana na NewConnect),
- rozproszenie branży, szansa na rozwój nowych podmiotów,
- pozytywny odbiór społeczny przedsiębiorstw inwestujących w „zieloną” energię.

Czynniki zewnętrzne negatywne:

- zmiany regulacji prawnych
- napływ kapitału obcego – wzrost konkurencji na lokalnym rynku,
- niekorzystne zmiany koniunktury, np. spadek wpływów ze sprzedaży
- wystąpienie nadprodukcji - przerost podaży nad popytem,
- ograniczenie finansowania sektora nieruchomości,
- ryzyko niemożności pozyskania środków finansowych na rynku, niewystarczający popyt na akcje Spółki.

Czynniki pozytywne wewnętrzne:

- elastyczny i otwarty Zarząd Przedsiębiorstwa,
- silne zaplecze merytoryczne,
- duże zaangażowanie pracowników,
- powiązania kapitałowe i osobowe z innymi przedsiębiorstwami z branży energii odnawialnej i deweloperskiej, możliwość współtworzenia know-how.

Czynniki negatywne wewnętrzne:

- wrażliwość na zmiany kadrowe (wysoka specjalizacja), konieczność zatrudniania wysoko wykwalifikowanych pracowników,
- niskie rozproszenie akcji,
- powiązania rodzinne i kapitałowe pomiędzy członkami organów Spółki
- ryzyko związane z funkcjonowaniem Spółki w Alternatywnym Systemie Obrotu (możliwość wykluczenia z rynku, nałożenia kar administracyjnych, rozwiązania umowy z Animatorem Rynku).

Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Stark Development S.A. oraz w poziomie komputeryzacji, wspomagającej zarządzanie w Spółce.

W 2012 roku nie nastąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania w Stark Development S.A.

Łączna wartość wynagrodzeń i nagród (w pieniądzu i naturze) odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących za 2012 rok, bez względu na to czy były one zaliczone w koszty, czy też wynikały z podziału zysku, a w przypadku, gdy Spółka jest jednostką dominującą – informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych i stowarzyszonych. Wynagrodzenie Zarządu Spółki.

ZARZĄD SPÓŁKI		zł brutto
Jacek Koralewski	Prezes Zarządu	36.000,00
RADA NADZORCZA SPÓŁKI		zł brutto
Janusz Steinhoff	Przewodniczący Rady Nadzorczej	7.912,09
Piotr Cholewa	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	1.200,00
Małgorzata Patrowicz	Członek Rady Nadzorczej	1.200,00
Wojciech Hetkowski	Członek Rady Nadzorczej	1.200,00
Damian Patrowicz	Członek Rady Nadzorczej	1.200,00
Marianna Patrowicz	Członek Rady Nadzorczej	1.200,00
Anna Kajkowska	Członek Rady Nadzorczej	613,19

Wartość wszystkich niespłaconych pożyczek udzielonych przez Stark Development S.A. osobom zarządzającym i nadzorującym oraz ich osobom bliskim (oddzielnie), a także udzielonych im gwarancji i poręczeń (oddzielnie).

W 2012 roku Spółka Stark Development S. A. nie udzieliła pożyczek, gwarancji ani poręczeń osobom zarządzającym, nadzorującym i ich osobom bliskim.

Określenie łącznej liczby wszystkich akcji Stark Development S.A. oraz akcji i udziałów w jednostkach Spółki Stark Development S.A. będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących.

Wg wiedzy Zarządu Spółki, Prezes Zarządu oraz członkowie Rady Nadzorczej na dzień sporządzenia niniejszej informacji nie posiadają akcji spółki.

Informacje o znanych Spółce zawartych w ciągu ostatniego roku obrotowego umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy Stark Development S.A.

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

Informacje o zatrudnieniu w Stark Development S.A.

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym w Spółce z podziałem na pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych i pracowników umysłowych.

Grupy zawodowe	Przeciętne zatrudnienie rok bieżący	Przeciętne zatrudnienie rok ubiegły
Pracownicy na stanowiskach umysłowych	2,17	3,0

Razem	2,17	3,0
-------	------	-----

Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiowych opartych na kapitale Spółki, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących w przedsiębiorstwie, bez względu na to, czy były one odpowiednio zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku, w przypadku, gdy Spółka jest jednostką dominującą lub znaczący inwestor - oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych.

W spółce na dzień sporządzenia sprawozdania nie występują programy motywacyjne lub premialne oparte na kapitale Spółki.

Umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki przez przejęcie.

Ww. umowy nie mają zastosowania w Spółce.

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

Spółka Stark Development S.A. zawarła w dniu 21.01.2013 r. umowę z Polinvest -Audit Sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, ul. Łukasiewicza 1, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia, Wydział XI Krajowego Rejestru Sądowego

pod nr KRS 0000150263, o kapitale zakładowym 70.000,00 PLN, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 1806, będącą podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, o numerze identyfikacyjnym NIP 676-20-61-598. Strony uzgodniły wynagrodzenie za badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2012 r., w kwocie 3.800,00 zł netto.

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

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

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

Ograniczenia takie w stosunku do akcji Spółki nie występują.

VII. ZOBOWIĄZANIA I GWARANCJE

W 2012 roku zobowiązania i gwarancje nie występowały w Spółce.

VIII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI

Strategia rozwoju działalności Spółki opiera się na poniższych fundamentach:

1. Zapewnienie stabilności finansowej i organizacyjnej Spółki w warunkach kryzysu na rynku nieruchomości i przygotowanie jej do dalszej ekspansji w momencie poprawy sytuacji gospodarczej.
2. Dywersyfikacja działalności, która częściowo uniezależni spółkę od przychodów osiąganych z działalności deweloperskiej i pozwoli na większą elastyczność w zakresie realizowanych projektów poprzez:

Dokonywanie analiz rynku energii odnawialnej oraz przygotowanie Spółki do realizacji w przyszłości projektów związanych z pozyskiwaniem energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych - w przypadku korzystnych zmian przepisów legislacyjnych dot. źródeł odnawialnych. Opóźnienia i przedłużania się prac nad implementacją dyrektyw unijnych wpływają na poziom ryzyka regulacyjnego w Polsce. Brak jasności co do spodziewanych rozwiązań prawnych, w praktyce spowodował wstrzymanie wielu projektów w sektorze energetyki odnawialnej. Projektowane przepisy Ustawy o odnawialnych źródłach energii pozwalają mieć nadzieję na istotne zmiany przepisów dotyczące kluczowych kwestii energii odnawialnej.

3. Zapewnienia gotowości do intensywnego rozwoju działalności deweloperskiej w warunkach wyraźnej poprawy sytuacji rynkowej w tym obszarze:
 - a. Przygotowanie do realizacji projektów mieszkaniowych na Śląsku
 - b. Przygotowanie do realizacji projektu apartamentów wypoczynkowych na terenie Podbeskidzia, na bazie posiadanych zasobów ziemi i dotychczas opracowanych projektów.

IX. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

W badanym okresie Spółka poniosła stratę wysokości 895 895,25 zł. Znaczącą stratę za rok 2012 spowodowała wycena portfela finansowego - akcji krótkoterminowych, która na dzień 31.12.2012r. wynosi -591 262,34 zł.

Okres, którego dotyczy raport, był kolejnym trudnym okresem dla branży nieruchomości, ta sytuacja negatywnie wpłynęła na wyniki finansowe spółki. Spółka podejmuje od dłuższego czasu zdecydowane kroki mające na celu zminimalizowanie zagrożenia utraty płynności finansowej. Utrzymywanie na niskim poziomie kosztów administracyjnych oraz wstrzymanie realizacji projektów pozwoliły Spółce uniknąć potencjalnych zagrożeń i jednocześnie rozszerzyć strategię o nowe pola działania, którą to strategię konsekwentnie Zarząd Spółki wprowadza w życie.

Zaangażowanie kapitałowe w sektor energii odnawialnych wzmocniło pozycję spółki. Stabilna sytuacja finansowa pozwala Spółce realizować strategię.

W kolejnych okresach istotny wpływ na przychody i sytuację finansową spółki wpływ będą mieć przychody ze sprzedaży nieruchomości, których Spółka jest właścicielem. Również ważne dla sytuacji finansowej Spółki będą przychody z inwestycji kapitałowych.

X. PRACE BADAWCZE I ROZWOJOWE

Spółka nie przeprowadzała prac badawczych i rozwojowych w 2012 roku.

XI. SYTUACJA KADROWA JEDNOSTKI

W roku 2012, Zarząd Spółki funkcjonował w jednoosobowym składzie, obejmującym Prezesa Zarządu – Pana Jacka Koralewskiego

Kierunki działania spółki i ich realizację nadzoruje powołana przez Zgromadzenie Akcjonariuszy 7 osobowa Rada Nadzorcza pracująca od dnia 27 czerwca 2012 r. w składzie: Janusz Steinhoff, Piotr Cholewa, Małgorzata Patrowicz, Wojciech Hetkowski, Damian Patrowicz, Marianna Patrowicz, Anna Kajkowska.

XII. WAŻNE WYDARZENIA, MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI STARK DEVELOPMENT S.A. W ROKU 2012

Jednym z istotnych zdarzeń dla rozwoju Spółki w drugim kwartale 2012 r. była rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji serii E. Środki pozyskane z emisji Spółka planuje przeznaczyć na dywersyfikację prowadzonej działalności gospodarczej poprzez rozwinięcie działalności w ramach:

- branży energii odnawialnej
- kontynuacji działalności developerskiej

Jednym z istotnych zdarzeń dla rozwoju Spółki w trzecim kwartale 2012 r. było wprowadzenie akcji serii D i akcji serii E Spółki, do Alternatywnego Systemu Obrotu na rynku NewConnect. Akcje serii D i E, są akcjami zwykłymi na okaziciela - notowane są na rynku kierowanym zleceniami w systemie notowań ciągłych.

- **Dnia 05 stycznia 2012 r.** Zarząd Spółki powziął informację, że w dniu 30.12.2011 r. Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji zmiany wysokości kapitału zakładowego Spółki z dotychczasowej wysokości 2.250.000,00 zł (dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) do 2.750.000,00 (dwa miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) poprzez rejestrację 50.000.000,00 (pięćdziesiąt milionów) nowych akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,01 zł każda. Wobec dokonanej rejestracji kapitał zakładowy Spółki aktualnie wynosi 2.750.000,00 (dwa miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na 275.000.000 (dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,01zł każda.

- **Dnia 01 marca 2012 r.** odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki. Uchwałą nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki, uchwalono:
 1. podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji publicznej akcji zwykłych na okaziciela serii E z zachowaniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy w ramach subskrypcji zamkniętej.
 2. zmianę Statutu Spółki.
 3. ubieganie się o wprowadzenie prawa poboru akcji serii E, praw do akcji serii E i akcji serii E do obrotu w zorganizowanym alternatywnym systemie obrotu NewConnect oraz dematerializacji akcji serii E.
 4. upoważniono Zarząd Spółki do zawarcia umowy z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych w sprawie rejestracji papierów wartościowych oraz wykonania innych niezbędnych czynności.

Uchwalono, że podwyższa się kapitał zakładowy Spółki z kwoty 2.750.000,00 zł (dwa miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) do kwoty 13.000.000,00 zł (trzynaście milionów złotych), to jest o kwotę 10.250.000,00 zł (dziesięć milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych), poprzez emisję 1 025 000 000 (jednego miliarda dwudziestu pięciu milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,01 zł (jeden grosz) każda ("Akcje Serii E").

Akcje Serii E zostaną pokryte wyłącznie wkładami pieniężnymi i będą zdematerializowane.

- **Dnia 20 marca 2012 r.** Spółka przekazała do publicznej wiadomości treść raportu rocznego obejmującego rok 2011.
- **Dnia 20 marca 2012 r.** ukazało się w Monitorze Sądowym i Gospodarczym nr 56(3921) poz. 3636 ogłoszenie Spółki w związku z publiczną emisją akcji serii E z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.
- **Dnia 28 marca 2012 r.** Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie podjął na wniosek Spółki uchwałę w przedmiocie rejestracji 275.000.000 (dwustu siedemdziesięciu pięciu milionów) jednostkowych praw poboru akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,01 zł (jeden grosz) każda, emitowanych na podstawie uchwały Nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 01.03.2012 r.
- **Dnia 04 kwietnia 2012r.** Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie podjął na wniosek Spółki uchwałę w przedmiocie rejestracji 50.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,01 zł . Akcje serii D zostały zarejestrowane pod warunkiem ich dopuszczenia do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu. Akcje serii D zostały wyemitowane na mocy uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 25.11.2011r.
- **Dnia 24 kwietnia 2012 r.** Emitent nabył 24.000 szt. obligacji serii A spółki Atlantis S.A. w Płocku po cenie emisyjnej 94,00 zł. Wykup obligacji ma nastąpić w dniu 24 kwietnia 2013 roku po cenie nominalnej 100,00 zł.
- **Dnia 24 kwietnia 2012 r.** Emitent nabył 24.000 obligacji serii A spółki FON S.A. w Płocku po cenie emisyjnej 94,00 zł. Wykup obligacji ma nastąpić w dniu 24 kwietnia 2013 roku po cenie nominalnej 100,00 zł.

- **Dnia 08 maja 2012 r.** na mocy umowy kupna - sprzedaży Emitent nabył od spółki Atlantis Energy S.A. w Płocku 14.072 obligacji serii A spółki Investment Friends S.A. w Warszawie.
- **Dnia 11 maja 2012r.** Emitent poinformował raportem bieżącym o fakcie zamknięcia subskrypcji akcji serii E.
- **Dnia 15 czerwca 2012 r.** Emitent na podstawie odpisu aktualnego z KRS powziął informację o rejestracji zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym Spółki wynikających z uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 01.03.2012 r. Zgodnie z odpisem KRS Spółki zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego w drodze emisji 1.025.000.000 nowych akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,01 zł tj. o łącznej wartości nominalnej 10.250.000,00 zł. Aktualnie kapitał zakładowy Spółki wynosi 13.000.000,00 zł i dzieli się na 1.300.000.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,01 zł w tym:

	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)
Seria A	50 000 000	3,85%
Seria B	130 000 000	10,00%
Seria C	45 000 000	3,46%
Seria D	50 000 000	3,85%
Seria E	1 025 000 000	78,85%
Suma	1 300 000 000	100,00%

- Ponadto Sąd zarejestrował zmiany treści § 5 Statutu Spółki zgodnie z treścią uchwały nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia w zakresie rozszerzenia przedmiotu działalności Emitenta tj. § 5 Statutu Spółki o następujące zakresy:

- 1) PKD 35.11.Z - wytwarzanie energii elektrycznej
- 2) PKD 35.12.Z - przesyłanie energii elektrycznej

- 3) PKD 35.13.Z - dystrybucja energii elektrycznej
 - 4) PKD 35.14.Z - handel energią elektryczną
 - 5) PKD 35.21.Z - wytwarzanie paliw gazowych
- **Dnia 22 czerwca 2012 r.** Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie podjął na wniosek Emitenta uchwałę nr 469/12 w przedmiocie rejestracji 1.025.000.000 (jeden miliard dwadzieścia pięć milionów) akcji serii E Spółki o wartości nominalnej 0,01 zł każda, pod warunkiem wyznaczenia przez spółkę organizującą alternatywny system obrotu (GPW S.A.) decyzji o wyznaczeniu pierwszego dnia notowania tych akcji w tym systemie.
 - **Dnia 27 czerwca 2012r.** odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy
 - Uchwałą nr 5 ZWZ zatwierdziło Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok 2011.
 - Uchwałą nr 6 ZWZ zatwierdziło Sprawozdanie Finansowe Spółki za rok 2011 to jest za okres od 01.01.2011r. do 31.12.2011r.
 - Uchwałą nr 7 ZWZ zatwierdziło Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółki za rok 2011.
 - Uchwałą nr 8 ZWZ zatwierdziło Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółki z oceny Sprawozdania Zarządu Spółki oraz sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011.
 - Wszyscy członkowie Zarządu Spółki oraz Rady Nadzorczej Spółki uzyskali absolutorium ZWZ.
 - Zwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło, że Rada Nadzorcza spółki będzie składała się z 7 osób. Ponadto Zwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło powołać wszystkich dotychczasowych członków Rady Nadzorczej Emitenta na kolejną kadencję oraz dokonało wyboru Pani Anny Kajkowskiej na stanowisko Członka Rady Nadzorczej Emitenta.
- Wobec uchwał podjętych przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 27.06.2012r. aktualny skład Rady Nadzorczej spółki Stark Development S.A. to:
- 1) Janusz Steinhoff
 - 2) Piotr Cholewa
 - 3) Wojciech Hetkowski

- 4) Damian Patrowicz
- 5) Małgorzata Patrowicz
- 6) Marianna Patrowicz
- 7) Anna Kajkowska

- **Dnia 25 lipca 2012r.** Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie podjął uchwałę nr 732/2012 w sprawie wprowadzenia do Alternatywnego Sytemu Obrotu na rynku NewConnect akcji zwykłych na okaziciela serii D i E Spółki. Uchwałą tą Zarząd GPW S.A. w Warszawie postanowił o dopuszczeniu 50.000.000 akcji serii D, o wartości nominalnej 0,01 zł każda oraz 1.025.000.000 akcji serii E, o wartości nominalnej 0,01 zł każda.

- **Dnia 27 lipca 2012 r.** Spółka, jako pożyczkodawca zawarła ze spółką CASH FLOW S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej umowę pożyczki kwoty pieniężnej w wysokości 2.500.000,00 zł. Strony postanowiły, że przedmiot umowy pożyczki zostanie przekazany pożyczkobiorcy do dnia 31.07.2012r. Strony określiły wysokość odsetek za korzystanie z kapitału w wysokości stopy WIBOR3M plus marża w wysokości 8,88 %, co na dzień zawarcia umowy wynosi 14 % . Odsetki będą spłacane przez Pożyczkobiorcę w comiesięcznych ratach. Zwrot pożyczki oraz spłata należnych odsetek zostały określone na dzień 31.07.2013r. CASH FLOW S.A. jest spółką, której akcje notowane są na rynku regulowanym Warszawskiej Giełdy Papierów Wartościowych S.A. Zwrot pożyczki został zabezpieczony przez:
 - 1) Udzielenie poręczenia osobistego przez Prezesa Zarządu CASH FLOW S.A w Dąbrowie Górniczej Pana Grzegorza Gniadego, do pełnej kwoty pożyczki powiększonej o odsetki umowne, co do którego Pan Grzegorz Gniady poddał się egzekucji w formie aktu notarialnego w trybie art. 777§ 1 pkt. 5 K.P.C
 - 2) Udzielenie poręczenia osobistego przez Panią Annę Glińską - Gniady, do pełnej kwoty pożyczki powiększonej o odsetki umowne, co do którego Pani Anna Glińska - Gniady poddała się egzekucji w formie aktu notarialnego w trybie art. 777§ 1 pkt. 5 K.P.C
 - 3) Poręczenia przez spółkę MEWA S.A. w z siedzibą w Biłgoraju, do pełnej kwoty pożyczki powiększonej o odsetki umowne, co do którego MEWA S.A. w Biłgoraju

poddała się egzekucji w formie aktu notarialnego w trybie art. 777§ 1 pkt. 5 K.P.C,
oraz

4) Weksel własny wystawiony przez CASH FLOW S.A. poręczony przez Pana Grzegorza Gniadego, Annę Glińską - Gniady oraz Mewa S.A.

- **Dnia 31 lipca 2012 r.** Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie podjął uchwałę nr 751/2012 , którą postanowił wyznaczyć dzień 3.08.2012r. jako pierwszy dzień notowania na rynku NewConnect akcji serii D i akcji serii E Spółki. Na dzień 3.08.2012r. wyznaczono pierwszy dzień notowań 50.000.000 (pięćdziesiąt milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,01 zł (jeden grosz) każda akcja oraz 1.025.000.000 (jeden miliard dwadzieścia pięć milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,01 zł (jeden grosz)) każda akcja. Akcje serii D i serii E notowane są na rynku kierowanym zleceniami w systemie notowań ciągłych.
- **Dnia 01 sierpnia 2012r.** do Spółki wpłynęła informacja z Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych w zakresie wydanego przez dział operacyjny komunikatu w sprawie rejestracji w dniu 03.08.2012r w Krajowym Depozycie akcji serii D oraz akcji serii E, wydanego w oparciu o uchwałę Zarządu KDPW nr 253/12 z dnia 4.04.2012r. oraz nr 469/12 z dnia 22.06.2012r., o której to uchwale Spółka informowała raportami bieżącym z dnia 05.04.2012r. oraz 23.06.2012r.
- **Dnia 09 sierpnia 2012r.** Spółka przekazała do publicznej wiadomości treść raportu okresowego obejmującego II kwartał 2012 roku.
- **Dnia 31 października 2012r.** Spółka zawarła ze spółką CASH FLOW S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, List Intencyjny w zakresie zapewnienia przez Emitenta dodatkowego finansowania CASH FLOW S.A. na poziomie do łącznej kwoty 5.000.000,00 zł. Zawarty przez Strony List Intencyjny o niewiążącym charakterze ustala, że strony zmienią dotychczasowy model finansowania, który w tej chwili funkcjonuje w formie umowy pożyczki z dnia 27.07.2012 r. pomiędzy Spółką, jako

pożyczkodawcą a CASH FLOW S.A. jako pożyczkobiorcą. Strony na podstawie odrębnych szczegółowych umów i porozumień ustaliły ostateczny kształt modelu finansowania dla CASH FLOW S.A. w Dąbrowie Górniczej, ustanawiając jednocześnie szereg niestandardowych zabezpieczeń na nieruchomościach i akcjach zapewniających Spółce całkowite bezpieczeństwo zwrotu finansowania w ramach planowanej współpracy. Jednocześnie, w ramach realizacji pierwszego z etapów planowanej przez strony, zmienionej formuły współpracy, Spółka złożyła w dniu 31.10.2012 r. spółce CASH FLOW S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, wypowiedzenie dotychczas obowiązującej umowy pożyczki z dnia 27.07.2012 r., ze skutkiem na dzień 30.11.2012r. Dnia 04.10.2012r. do Spółki wpłynęło zawiadomienie spółki ATLANTIS ENERGY S.A. w Płocku z dnia 03.10.2012r. w sprawie nabycia akcji Spółki. ATLANTIS ENERGY S.A. dokonała zakupu 5.180.000 akcji STARK DEVELOPMENT S.A. w wyniku tego nabycia ATLANTIS ENERGY S.A. łącznie posiada 364.006.720 akcji Spółki która to ilość stanowi 28% udziału w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki oraz uprawnia do oddania 364.006.720 głosów stanowiących 28 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

- **Dnia 08 października 2012 r.** do siedziby Spółki wpłynęły zawiadomienia pięciu członków Rady Nadzorczej Emitenta oraz Członka Zarządu złożone w trybie art. 160 ust. 1 Ustawy o obrocie o transakcji dokonanej przez podmiot blisko związany Członków Rady Nadzorczej oraz Zarządu Emitenta w rozumieniu art. 160 ust. 2 ustawy o obrocie.
- **Dnia 02 października 2012 r.** podmiot blisko związany Członków Rady Nadzorczej oraz Zarządu w ramach obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu NewConnect dokonał nabycia 5.180.000 akcji Spółki w cenie 0,01 zł.
- **Dnia 09 października 2012 r.** do spółki wpłynęły 3 zawiadomienia o pośrednim nabyciu akcji Spółki złożone przez DAMF Invest S.A. w Płocku, Pana Mariusza Patrowicza i Pana Damiana Patrowicza.

- **Dnia 31 października 2012 r.** Spółka zawarła ze spółką CASH FLOW S.A. w Dąbrowie Górniczej List Intencyjny w zakresie zapewnienia przez Spółkę dodatkowego finansowania CASH FLOW S.A. na poziomie do łącznej kwoty 5.000.000,00 zł. Zawarty przez Strony List Intencyjny o niewiążącym charakterze ustala, że strony zmienią dotychczasowy model finansowania, który w tej chwili funkcjonuje w formie umowy pożyczki z dnia 27.07.2012 r. pomiędzy Spółką, jako pożyczkodawcą a CASH FLOW S.A. jako pożyczkobiorcą, o zawarciu, której Spółka informował raportem bieżącym nr 45/2012 z dnia 28.07.2012 r. Strony ustaliły, że na podstawie odrębnych szczegółowych umów i porozumień ustalą ostateczny kształt modelu finansowania dla CASH FLOW S.A. w Dąbrowie Górniczej, ustanawiając jednocześnie szereg niestandardowych zabezpieczeń na nieruchomościach i akcjach zapewniających Spółce całkowite bezpieczeństwo zwrotu finansowania w ramach planowanej współpracy.

Jednocześnie, w ramach realizacji pierwszego z etapów planowanej przez strony, zmienionej formuły współpracy, Spółka złożyła w dniu 31.10.2012 r. spółce CASH FLOW S.A. w Dąbrowie Górniczej wypowiedzenie dotychczas obowiązującej umowy pożyczki z dnia 27.07.2012 r., ze skutkiem na dzień 30.11.2012 r.

- **Dnia 09 listopada 2012 r.** Spółka przekazała do publicznej wiadomości treść raportu okresowego obejmującego III kwartał 2012 roku.

XIII. ISTOTNE WYDARZENIA, KTÓRE MAŁY MIEJSCE PO ZAKOŃCZENIU 2012 ROKU

W okresie po dniu bilansowym do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie wystąpiły inne, niż omówione w niniejszym sprawozdaniu zdarzenia lub informacje, które w ocenie Zarządu Spółki są istotne z punktu widzenia oceny sytuacji finansowej Spółki.

XIV. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI ORAZ Z OTOCZENIEM, W KTÓRYM DZIAŁA

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

Sytuacja gospodarcza w Polsce ma znaczący wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta. Ewentualne zmniejszenie tempa wzrostu produktu krajowego brutto, nakładów na konsumpcję lub nakładów inwestycyjnych oraz innych wskaźników o analogicznym

charakterze może niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta. W przypadku pogorszenia się koniunktury gospodarczej w kraju, ze względu na czynniki zarówno wewnętrzne, jak również zewnętrzne, może nastąpić pogorszenie wyników i sytuacji finansowej Emitenta, a tym samym mieć negatywny wpływ na wyniki osiągnięte przez Emitenta.

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

Na realizację założonych przez Emitenta celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Emitenta. Do czynników tych zaliczyć można politykę rządu, decyzje podejmowane przez Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej, wpływające na podaż pieniądza, wysokości stóp procentowych i kursów walutowych, podatki, wysokość PKB, poziom inflacji, wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego, stopę bezrobocia, strukturę dochodów ludności, itd. Niekorzystne zmiany w otoczeniu makroekonomicznym mogą w istotny sposób niekorzystnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiągnięte przez Emitenta.

- **Ryzyko związane z celami strategicznymi:**

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

- **Ryzyko związane z konkurencją:**

Spółka może spotkać się ze znaczną konkurencją ze strony innych podmiotów prowadzących podobną działalność. Konkurencja może prowadzić, między innymi, do nadwyżki podaży wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów. Potencjalnie może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

- **Ryzyko związane z dodatkowym zapotrzebowaniem finansowym:**

Mimo, iż Spółka posiadała wystarczający kapitał obrotowy do sfinansowania jej bieżącej działalności, na dzień sporządzenia Raportu Roczno­go oraz w przyszłości konieczne jest pozyskanie przez Spółkę dodatkowych środków, na przykład poprzez zaciągnięcie kredytów, pożyczek lub emisję instrumentów finansowych. Nie ma gwarancji, że takie próby pozyskania finansowania zakończą się finansowym sukcesem. Ze względu na ogólną sytuację w gospodarce, banki mogą utrzymać niekorzystną politykę kredytową oraz stawiać wysokie wymagania. Na niekorzyść Spółki w rozmowach z kredytodawcami działa stosunkowo krótki okres jej działalności. Rozwój działalności Spółki może ulec ograniczeniu, jeśli pozyskiwanie przez nią środków finansowych będzie nieskuteczne lub środki finansowe będą pozyskiwane na niekorzystnych warunkach.

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

Na działalność Spółki duży wpływ wywiera jakość pracy kierownictwa. Spółka nie może zapewnić, że ewentualna utrata niektórych członków kierownictwa nie będzie mieć negatywnego wpływu na działalność, sytuację finansową i wyniki operacyjne Spółki. Wraz z odejściem kluczowych osób z kierownictwa Spółka mogłaby zostać pozbawiona personelu posiadającego wiedzę i doświadczenie z zakresu zarządzania i działalności operacyjnej. Spółka kładzie szczególny nacisk na zaimplementowanie systemów motywacyjnych dla jego kluczowych pracowników, które aktywizują pracowników i uzależniają ich wynagrodzenie od efektów pracy oraz zaangażowania w działalność operacyjną Spółki.

- **Ryzyko związane z dźwignią finansową:**

W warunkach obecnego zastoju w branży deweloperskiej oraz w celu zapewnienia stabilności finansowej Emitenta, Spółka zamierza pozyskać finansowanie zewnętrzne

w postaci kapitału dłużnego, w szczególności w przyszłości zamierza finansować w części realizację projektów deweloperskich przy pomocy kredytów bankowych. Nie można wykluczyć w przyszłości, iż na skutek różnych zdarzeń Spółka nie będzie miała trudności w wywiązywaniu się z zobowiązań względem kredytodawców. Mogłoby to spowodować pogorszenie sytuacji Spółki i spowolnić tempo jej rozwoju, ze względu na konieczność zdobycia innych źródeł finansowania. Aby zminimalizować to ryzyko Spółka prowadzi długoterminowe planowanie i politykę finansową.

▪ **Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich :**

Obiekty budowane przez Spółkę wymagają znacznych nakładów kapitałowych na etapie przygotowania inwestycji i w trakcie trwania budowy. Z powodu wysokich potrzeb w zakresie finansowania, takim przedsięwzięciom z reguły towarzyszy wiele istotnych ryzyk. Ryzyka te obejmują w szczególności nieuzyskanie pozwoleń niezbędnych do wykorzystania gruntów zgodnie z planami Spółki, opóźnienia w zakończeniu budowy, koszty przewyższające koszty założone w budżecie spowodowane niekorzystnymi warunkami pogodowymi, niewypłacalnością wykonawców lub podwykonawców, spory pracownicze u wykonawców lub podwykonawców, niedobór materiałów lub sprzętu budowlanego, nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, brak możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku lub budynków do użytkowania lub innych wymaganych pozwoleń czy też zmiany w przepisach regulujących wykorzystanie gruntów. W razie wystąpienia któregokolwiek z powyższych lub innych ryzyk, może zaistnieć opóźnienie w realizacji projektu deweloperskiego, zwiększenie kosztów lub utrata przychodów, zamrożenie środków zainwestowanych w nabycie nieruchomości pod projekt deweloperski, a w niektórych przypadkach niezdolność do ukończenia inwestycji, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

▪ **Ryzyko związane z uzależnieniem Spółki od wykonawców robót budowlanych:**

Spółka w ramach realizacji projektów deweloperskich część prac powierza wyspecjalizowanym przedsiębiorstwom budowlanym. Pomimo sprawowania bieżącej kontroli nad wykonywanymi pracami oraz zabezpieczaniem jakości i terminowości wykonania zapisami umownymi, w tym dotyczącymi kar umownych, Spółka nie może zagwarantować, że zlecone prace zostaną rzetelnie i terminowo wykonane. W przypadku

niewywiązania się podwykonawców z umów możliwe jest opóźnienie robót lub nieprawidłowości w ich wykonaniu, które mogą spowodować zwłokę w zakończeniu poszczególnych projektów. Konsekwencją takiego stanu rzeczy może być znaczny wzrost kosztów realizacji przedsięwzięcia. Ponadto podwykonawcy robót budowlanych mogą utracić płynność finansową, co może przełożyć się na jakość i terminowość zleconych prac. W skrajnych przypadkach trudności z płynnością mogą znaleźć odzwierciedlenie w zdolności podwykonawców do wykonania zleconych prac zmuszając tym samym Spółkę do zastąpienia ich innymi podmiotami. Zmiana podmiotu wykonującego zleczone prace wiąże się z kosztami i czasem realizacji zamówionych usług co w efekcie wpływa na wynik finansowy projektu deweloperskiego, który z kolei istotnie rzutuje na działalność, sytuację finansową i wyniki finansowe Spółki.

▪ **Ryzyko związane z kosztami budowy:**

Spółka zawiera i będzie zawierać z wykonawcami umowy o roboty budowlane związane z realizacją projektów deweloperskich Spółki. Koszty projektów deweloperskich mogą ulegać zmianie z uwagi na: (a) zmianę zakresu projektu deweloperskiego i zmiany w projekcie architektonicznym; (b) wzrost cen materiałów budowlanych; (c) wzrost kosztów zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników lub ich niedobór; (d) niewykonanie prac przez wykonawcę w uzgodnionych terminach lub standardzie akceptowalnym dla Spółki. Każdy istotny wzrost kosztów lub opóźnienie zakończenia realizacji projektu deweloperskiego może niekorzystnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

▪ **Ryzyko wynikające z ustawy o gwarancjach zapłaty za roboty budowlane:**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 lipca 2003 r. (nowelizacja z dnia 16 kwietnia 2010r. Dz. U. Nr 40, poz. 222) o gwarancji zapłaty za roboty budowlane wykonawca robót budowlanych, któremu Spółka zleci realizację projektu deweloperskiego, może w każdym czasie żądać od Spółki gwarancji zapłaty, w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, akredytywy bankowej lub poręczenia banku udzielonego wykonawcy, do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy oraz zleceń dodatkowych. Powołana ustawa, daje prawa do żądania gwarancji zapłaty, którego nie można wyłączyć ani ograniczyć przez czynność prawną, zaś wypowiedzenie umowy spowodowane żądaniem gwarancji zapłaty jest bezskuteczne. Zgodnie z dotychczasową praktyką wykonawcy wybierani przez Spółkę do realizacji projektów deweloperskich nie żądali gwarancji zapłaty, co nie wyłącza jednak ryzyka wysunięcia takich

żądań w przyszłości. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

▪ **Ryzyko związane z infrastrukturą:**

Projekt deweloperski może zostać zrealizowany jedynie wówczas, gdy teren inwestycji ma dostęp do odpowiedniej infrastruktury (np. drogi wewnętrzne, przyłącza mediów, itp.), która jest wymagana zgodnie z przepisami prawa. Jeżeli taka infrastruktura nie jest doprowadzona do terenu projektu deweloperskiego. Może się także zdarzyć, że właściwe organy administracji zażądają od Spółki wykonania odpowiedniej infrastruktury w ramach prac związanych z projektem deweloperskim, co może mieć znaczący wpływ na koszty prac budowlanych objętych projektem deweloperskim. Organy administracji mogą także zażądać, aby inwestor wykonał infrastrukturę, która nie jest niezbędna z punktu widzenia projektu deweloperskiego, ale jej wykonanie może być oczekiwane przez te organy jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej. Z powodu opóźnień w doprowadzeniu infrastruktury, w szczególności na skutek czynników znajdujących się poza kontrolą Spółki, może wystąpić opóźnienie w ukończeniu danego projektu deweloperskiego lub nieprzewidywany wzrost kosztów związanych z zapewnieniem/doprowadzeniem infrastruktury. Takie zdarzenie może mieć istotny wpływ na rentowność projektu deweloperskiego. Może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

▪ **Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu sprzedaży mieszkań i domów:**

W związku z charakterystyką prowadzonej działalności Spółka jest narażona na ryzyko wystąpienia postępowań sądowych, związanych z realizowanymi projektami, w wyniku których Spółka może zostać zobowiązana do zaspokojenia określonych roszczeń (np. wynikających z rękojmi przysługującej klientom). Spółka dokłada należytą staranność w realizację projektów deweloperskich, jednakże nie może wykluczyć wystąpienia w przyszłości roszczeń ze strony osób trzecich. Wystąpienie roszczeń będzie miał niewątpliwie, negatywny wpływ na wynik finansowy oraz może spowodować spadek zaufania do Spółki na rynku.

▪ **Ryzyko związane z trudnością sprzedaży:**

Ryzyko związane z trudnością sprzedaży jest spowodowane nie odpowiadającej wymogom rynku koncepcji inwestycji, spowodowanej najczęściej niewystarczająco atrakcyjną lokalizacją i koncepcją użytkowania. Ryzyko to jest tym większe, im bardziej deweloper

oddala się od segmentu rynku, z którego się wywodzi i próbuje realizować inwestycje, w których brak mu doświadczenia, w lokalizacjach, które są mu nieznane i w skali przerastającej jego możliwości finansowe.

▪ **Ryzyko związane z planowaniem:**

Ryzyko planowania w przypadku, gdy analizy, plany i projekty sporządzone w fazie koncepcji inwestycji dadzą wynik negatywny i inwestycja nie będzie mogła być zrealizowana ze względów ekonomicznych, technicznych, itp., wykonane uprzednio liczne prace przygotowawcze staną się nieprzydatne, zaś koszty ich wykonania - stratą, którą trzeba pokryć z przychodów z innej działalności.

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

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

▪ **Ryzyko związane z odmową wprowadzenia akcji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu**

Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. jest uprawniony do odmowy wprowadzenia do obrotu instrumentów finansowych objętych niniejszym Dokumentem Informacyjnym. W terminie pięciu dni roboczych od daty doręczenia decyzji o odmowie Emitent może złożyć wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy, a organizator Alternatywnego Systemu Obrotu zobowiązany jest rozpatrzyć ten wniosek niezwłocznie. Na dzień sporządzenia niniejszego Raportu Emitent nie widzi żadnych czynników, które mogłyby spowodować odmowę wprowadzenia akcji do obrotu, jednak nie można całkowicie wykluczyć takiej sytuacji. W przypadku zrealizowania się tego ryzyka, inwestorzy muszą liczyć się z czasowym brakiem płynności akcji.

▪ **Ryzyko związane z zawieszeniem notowań**

Zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres do 3 miesięcy:

a) na wniosek Emitenta;

b) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu;

c) jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie.

Zgodnie z § 11 ust. 2 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu Organizator Alternatywnego Systemu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc w przypadkach określonych przepisami prawa.

W przypadku zawieszenia obrotu papierami wartościowymi objętymi niniejszym Dokumentem Informacyjnym może dojść do utraty przez nie płynności (przez okres zawieszenia).

Zgodnie z regulacjami Rozdziału V Regulaminu ASO Emitenta obowiązują m.in.:

- obowiązek przestrzegania zasad i przepisów obowiązujących w systemie (§ 14 Regulaminu ASO);

- obowiązek niezwłocznego informowania GPW o planach związanych z emitowaniem instrumentów finansowych (§ 15 Regulaminu ASO);

- obowiązki informacyjne (§ 17 Regulaminu ASO).

W przypadku niewypełniania w/w obowiązków GPW może:

a) upomnieć Emitenta, a informację o upomnieniu opublikować na swojej stronie internetowej,

b) zawiesić obrót instrumentami finansowymi Emitenta w alternatywnym systemie,

c) wykluczyć instrumenty finansowe Emitenta z obrotu w alternatywnym systemie.

▪ **Ryzyko związane z możliwością wykluczenia instrumentów finansowych Emitenta z obrotu**

Zgodnie z §12 ust. 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu Organizator Alternatywnego Systemu może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

- na wniosek Emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez Spółkę dodatkowych warunków,

- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- wskutek ogłoszenia upadłości Emitenta, albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości, z powodu braku środków w majątku Spółki na zaspokojenie kosztów postępowania,
- wskutek otwarcia likwidacji Spółki.

Zgodnie z §12 ust. 2 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu Organizator Alternatywnego Systemu wyklucza instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

- w przypadkach określonych przepisami prawa,
- jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów;
- po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta, obejmującej likwidację jego majątku, lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie tej upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania.

Ponadto zgodnie z § 16 Regulaminu ASO, jeżeli Emitent nie wykonuje obowiązków określonych w Rozdziale V Regulaminu ASO, do których należą min.:

- obowiązek przestrzegania zasad i przepisów obowiązujących w systemie (§ 14 Regulaminu ASO);
- obowiązek niezwłocznego informowania GPW o planach związanych z emitowaniem instrumentów finansowych (§ 15 Regulaminu ASO);
- obowiązki informacyjne (§ 17 Regulaminu ASO);

wówczas GPW może:

- a) upomnieć Emitenta, a informację o upomnieniu opublikować na swojej stronie internetowej;
- b) zawiesić obrót instrumentami finansowymi Emitenta w alternatywnym systemie;

c) wykluczyć instrumenty finansowe Emitenta z obrotu w alternatywnym systemie.

▪ **Ryzyko nałożenia na Spółkę kar administracyjnych przez Komisję Nadzoru Finansowego**

Spółka notowana w Alternatywnym Systemie Obrotu posiada status spółki publicznej w rozumieniu przepisów Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. Z tej przyczyny KNF może nałożyć na Spółkę kary administracyjne za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa, a w szczególności obowiązków wynikających z Ustawy o ofercie publicznej oraz Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. W przypadku nałożenia kar obrót papierami wartościowymi Emitenta może stać się utrudniony bądź niemożliwy. KNF może wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony lub bezterminowo, instrumentów finansowych z obrotu w Alternatywnym Systemie lub nałożyć karę pieniężną w kwocie do wysokości 1 mln zł, lub w końcu zastosować obie kary jednocześnie.

▪ **Ryzyko związane z płynnością i zmiennością kursów akcji**

Kurs akcji i płynność obrotu akcjami spółek notowanych w Alternatywnym Systemie Obrotu zależy od zleceń kupna i sprzedaży składanych przez inwestorów. Z uwagi na strukturę akcjonariatu Emitenta, istnieje ryzyko, że ilość akcji będąca faktycznie przedmiotem transakcji na rynku może być w praktyce niewielka, w związku z czym akcje te mogą charakteryzować się niewielką płynnością. Nie można zapewnić, iż osoba nabywająca oferowane akcje Emitenta będzie mogła je zbyć w dowolnym terminie i po satysfakcjonującej cenie. Cena akcji może być niższa niż cena nabycia na skutek wielu czynników, między innymi okresowych zmian wyników operacyjnych Emitenta, liczby oraz płynności notowanych akcji, poziomu inflacji, zmian regionalnych lub krajowych czynników ekonomicznych i politycznych oraz sytuacji na innych światowych rynkach papierów wartościowych.

▪ **Ryzyko w instrumentach finansowych w zakresie:**

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

b) przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

W 2012 roku Spółka nie korzystała z instrumentów typu opcje, forward, futures. Spółka nie posiada sformalizowanego systemu zarządzania ryzykiem finansowym. Decyzje o stosowaniu instrumentów zabezpieczających planowane transakcje są podejmowane na podstawie bieżącej analizy sytuacji Spółki i jej otoczenia.

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

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

- Jacek Koralewski -Prezes Zarządu - brat Członka Rady Nadzorczej Małgorzaty Patrowicz.
- Damian Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej - syn Członka Rady Nadzorczej Małgorzaty Patrowicz, siostrzeniec Prezesa Zarządu Jacka Koralewskiego oraz wnuk Członka Rady Nadzorczej Marianny Patrowicz.
- Małgorzata Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej – siostra Prezesa Zarządu Jacka Koralewskiego, synowa Członka Rady Nadzorczej Marianny Patrowicz oraz matka Członka Rady Nadzorczej Damiana Patrowicz.
- Marianna Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej - teściowa Członka Rady Nadzorczej Małgorzaty Patrowicz oraz babcia Członka Rady Nadzorczej Damiana Patrowicz

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

lub odpowiedzialność karna z tytułu działania na szkodę Spółki (odpowiedzialność ta dotyczy również członków Zarządu).

D. OŚWIADCZENIE STARK DEVELOPMENT S.A. W ZAKRESIE STOSOWANIA PRZEZ SPÓŁKĘ ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO W ROKU OBROTOWYM 2012

Zarząd STARK DEVELOPMENT S.A. oświadcza, iż w ramach prowadzonej działalności podejmował wszelkie możliwe starania w celu ścisłego przestrzegania zasad określonych w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect” stanowiących załącznik do uchwały nr 293/2010 Zarządu Giełdy z dnia 31 marca 2010r., a obowiązujących spółkę w roku obrotowym 2012.

	ZASADA		UZASADNIENIE
1	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii, zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	TAK/NIE	Z wyłączeniem transmisji obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet oraz rejestracji przebiegu obrad i publikowania go na stronie internetowej. Obecnie Spółka nie transmituje obrad Walnego Zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, ponieważ w ocenie Spółki koszty z tym związane są niewspółmierne do potencjalnych efektów.
2	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania	TAK	
3	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:		
3.1	Podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa)	TAK	

3.2	Opis działalności Emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje największe przychody	TAK	
3.3	Opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji Emitenta na tym rynku	TAK	
3.4	Życiorysy zawodowe członków organów spółki	TAK	
3.5	Powzięte przez Zarząd, na podstawie oświadczenia członka Rady Nadzorczej, informacje o powiązaniach członka Rady Nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki	TAK	
3.6	Dokumenty korporacyjne spółki	TAK	
3.7	Zarys planów strategicznych spółki	TAK	
3.8	Opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku gdy emitent publikuje prognozy)	NIE	Spółka nie stosuje obecnie powyższej Zasady. Jednakże Zarząd nie wyklucza w przyszłości możliwości publikacji prognoz krótkookresowych.
3.9	Strukturę akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie,	TAK	
3.10	Dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami	TAK	
3.11	<i>(skreślony)</i>		-----
3.12	Opublikowane raporty bieżące i okresowe	TAK	
3.13	Kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych	TAK	
3.14	Informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych	TAK	

3.15	<i>(skreślony)</i>		-----
3.16	Pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie Walnego Zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania	TAK	
3.17	Informację na temat powodów odwołania Walnego Zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem	TAK	
3.18	Informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy	TAK	
3.19	Informacje na temat podmiotu, z którym Spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy	NIE	Spółka aktualnie nie ma wiążącej umowy z Autoryzowanym Doradcą.
3.20	Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji Emitenta	TAK	
3.21	Dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy	TAK	
3.22	<i>(skreślony)</i>		-----
	Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczonych na stronie internetowej, aktualizacja powinna być przeprowadzona niezwłocznie.	TAK	
4	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru Emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta.	TAK	
5	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym	NIE	Spółka nie zamierza obecnie korzystać z indywidualnej sekcji relacji inwestorskich w serwisie

	celu Spółka poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą się na stronie www.gpwinfstrefa.pl		GPWInfostrefa. Spółka będzie prowadzić politykę informacyjną wyłącznie za pomocą swojej strony internetowej.
6	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec Emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą.	NIE	Spółka aktualnie nie ma wiążącej umowy z Autoryzowanym Doradcą.
7	W przypadku, gdy w Spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie Emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	NIE	Spółka aktualnie nie ma wiążącej umowy z Autoryzowanym Doradcą.
8	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	NIE	Spółka aktualnie nie ma wiążącej umowy z Autoryzowanym Doradcą.
9	Emitent przekazuje w raporcie rocznym:		
9.1	Informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków Zarządu i Rady Nadzorczej,	TAK	
9.2	Informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od Emitenta z tytułu świadczenia wobec Emitenta usług w każdym zakresie.	NIE	Spółka aktualnie nie ma wiążącej umowy z Autoryzowanym Doradcą.
10	Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie Walnego Zgromadzenia.	TAK	
11	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	NIE	Spółka mając na uwadze stopień zainteresowania mediów i inwestorów, zdecydowała nie stosować obecnie tej zasady. Kontakty z inwestorami, analitykami oraz mediami prowadzi m.in. poprzez bieżące kontakty z użyciem łączny telekomunikacyjnych, jak również zaprasza inwestorów na prywatne spotkania.

12	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	TAK	
13	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	TAK	
13a	W przypadku otrzymania przez Zarząd Emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 ksh, Zarząd Emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 ksh	TAK	
14	Dzień ustalenia prawa do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	TAK	
15	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	TAK	
16	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: - informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym Emitenta, które w ocenie Emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji	NIE	Spółka nie stosowała tej zasady, ze względu na rodzaj prowadzonej działalności. Realizacja prowadzonych przez Spółkę projektów jest procesem czasochłonnym, często wieloletnim, wobec czego publikacja raportów w tak krótkich

	<p>finansowej oraz wyników finansowych Emitenta, - zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez Emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem, - informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem, - kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą Emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.</p>		<p>odstępach czasowych w ocenie Spółki jest niecelowa. Zarząd Spółki jednocześnie oświadcza, że o wszelkich istotnych zdarzeniach informował niezwłocznie w formie raportu bieżącego. Spółka publikuje raporty kwartalne, które zawierają informacje pozwalające na bieżąco ocenić sytuację finansową Spółki.</p>
16a	<p>W przypadku naruszenia przez Emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.</p>	TAK	
17	<i>(skreślony)</i>		-----

Spółka, STARK DEVELOPMENT S.A. oświadcza, że w kolejnych latach swojej działalności zamierza dalej zwiększać wykorzystanie nowoczesnych technologii w zakresie komunikacji z akcjonariuszami i potencjalnymi inwestorami. Spółka dołoży wszelkich starań, aby prowadzona przez nią polityka informacyjna była możliwie przejrzysta, efektywna oraz zgodna z zapisami „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect”.

Chorzów, 20 marca 2013 roku

.....
Prezes Zarządu Stark Development S.A.