

Pismo Prezesa Zarządu

Z przyjemnością pragnę zaprezentować, pierwszy Roczny Skonsolidowany Raport Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. za rok obrotowy 2007.

Miniony rok przejdzie do historii Spółki jako pierwszy rok funkcjonowania Grupy Kapitałowej.

Dotychczasowi akcjonariusze Skyline Investment S.A. postanowili dokonać zmian, mających uczynić strukturę organizacyjną Spółki bardziej funkcjonalną. Wydzielono do nowego podmiotu zależnego - Skyline Teleinfo S.A, prowadzoną przez niemal 10 lat pod firmą Skyline Investment S.A., działalność teleinformatyczną. Niemal w tym samym czasie, utworzono kolejne dwie spółki celowe – Skyline Development Sp. z o.o., zajmującą się obrotem gruntami komercyjnymi oraz Skyline Bio Sp. z o.o. mającą prowadzić inwestycje dotyczące odnawialnych źródeł energii oraz przetwarzania odpadów produkcji roślinnej i zwierzęcej. W Skyline Investment S.A., poza zarządzaniem i nadzorowaniem spółek Grupy Kapitałowej, prowadzi działalność związaną z doradztwem i inwestycjami kapitałowymi, które od dłuższego czasu są głównymi czynnikami determinującymi wynik finansowy firmy. Taka struktura charakteryzuje się większą przejrzystością działalności, może być lepiej zarządzana i intensywnie rozwijana. Rezultatem wytężonej pracy i konsekwentnej realizacji obranej strategii był, mający miejsce 18 marca 2008 r., w pełni udany nasz debiut giełdowy. Na skutek publicznej emisji 2 mln nowych akcji, Spółka pozyskała 17 mln zł.

Obecnie Skyline Investment S.A. jest firmą doradcą specjalizującą się w pozyskiwaniu środków finansowych dla firm oraz w inwestycjach kapitałowych na rynku niepublicznym. Jako podmiot dominujący w Grupie Kapitałowej skupia się na nadzorowaniu i wspieraniu kapitałowym spółek zależnych, natomiast samo zarządzanie operacyjne projektami pozostawia zarządom tych podmiotów.

W zakresie działalności doradczej do naszych sukcesów, w roku 2007, należy zaliczyć wprowadzenie do obrotu na GPW spółki NTT System S.A., której debiut miał miejsce 12 kwietnia 2007 oraz Konsorcjum Stali S.A., która debiutowała 6 grudnia 2007 r.

Na polu działalności inwestycyjnej odnotować należy inwestycje w nowe projekty finansowe na łączną kwotę 3,54 mln zł. W ramach tej kwoty Spółka nabyła m.in. udział/akcje następujących spółek: Ascor S.A., Bodeko Sp. z o.o., Budrem Development Sp. z o.o., Orzeł Biały S.A. oraz Selbud Inwestycje Sp. z o.o. W 2007 roku miały miejsce również wyjścia z kilku inwestycji, zarówno na rynku niepublicznym (wprowadzenie inwestora) jak i publicznym (wprowadzenie i sprzedaż akcji na GPW), na łączną wartość 7,54 mln zł.

Dla spółki Skyline Teleinfo rok 2007 był pierwszym rokiem prowadzenia samodzielnej działalności. Jej Zarząd na bazie wysoko wykwalifikowanej kadry, zatrudnionej dotychczas w Skyline Investment, stworzył organizm gospodarczy zdolny pozyskiwać i realizować interesujące kontrakty. W tym celu, poza organizacją struktur, niezbędne było przeniesienie na nową firmę wszelkich istotnych certyfikatów partnerskich i technicznych, oraz zdobycie nowych uprawnień (m.in. certyfikatów w zakresie technologii budynkowych). Do najważniejszych sukcesów Skyline Teleinfo zaliczyć można pozyskanie i realizację kontraktu na wykonanie instalacji niskoprądowych dla telewizji Canal+. To wszystko pozwoliło spółce zamknąć pierwszy rok działalności zyskiem netto w wysokości 102 tys. zł.

Istotnym wydarzeniem było rozpoczęcie działalności inwestycyjnej przez spółkę Skyline Development. Spółka ta w ramach budowy portfela aktywów nabyła w 2007 roku niezabudowaną nieruchomość składającą się z trzech działek o łącznej powierzchni 1,7963 ha, położoną w miejscowości Zakroczym. Kolejnym przedmiotem inwestycji Skyline Development jest grunt w gminie Dorohusk. W 2007 r. spółka podpisała umowę sprzedaży praw i przeniesienia zobowiązań z umowy przedwstępnej z firmą Budrem Development Sp. z o.o. Przedmiotem umowy jest sprzedaż przez Budrem wszelkich praw wynikających z umowy przedwstępnej zakupu nieruchomości. Umowa przedwstępna dotyczy sprzedaży pięciu niezabudowanych nieruchomości o łącznej powierzchni 75 ha, położonych w miejscowości Kol. Teosin gmina Dorohusk, powiat chełmski (woj. lubelskie).

W efekcie tych działań Grupa Kapitałowa Skyline Investment S.A. w roku obrotowym 2007 osiągnęła rekordowo wysoki wynik netto, zamykający się kwotą 32,5 mln zł, blisko czterokrotnie wyższą niż wynik Skyline Investment w roku poprzednim. Pozwoliło to na wzrost wartości kapitału własnego Spółki z 16,7 mln zł do 50,7 mln zł.

W roku 2008 Zarząd Skyline Investment będzie kontynuował strategię rozwoju Grupy Kapitałowej. Pragnę zapewnić, że dołożymy wszelkich starań aby kolejne projekty inwestycyjne pozwoliły na znaczący wzrost wartości naszych aktywów, a zaufanie, którym Państwo obdarzyliście Spółkę i Zarząd, dało wymierny, pozytywny efekt finansowy.

Z wyrazami szacunku

Jerzy Rey

Prezes Zarządu Skyline Investment S.A.

Warszawa, 28 lipca 2008 r.

Oświadczenia osób działających w imieniu podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.

Działając w imieniu podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.

oświadczamy, że:

- wedle naszej najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz dane porównywalne, sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz, że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.
- skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską. MSSF obejmuje standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej.
- sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń;

Podpisy wszystkich członków Zarządu Skyline Investment S.A.

12.08.2008	Jerzy Rey	Prezes Zarządu	_____
12.08.2008	Jarosław Tomczyk	Członek Zarządu	_____
<i>Data</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Funkcja</i>	<i>Podpis</i>

Oświadczenia osób działających w imieniu podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.

Działając w imieniu podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. oświadczamy, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych, w tym będących podstawą sporządzenia danych porównywalnych, zamieszczonych w prezentowanym skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A., został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz, że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania spełnili warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Podpisy wszystkich członków Zarządu Skyline Investment S.A.

12.08.2008	Jerzy Rey	Prezes Zarządu	_____
12.08.2008	Jarosław Tomczyk	Członek Zarządu	_____
<i>Data</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Funkcja</i>	<i>Podpis</i>



**SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SKYLINE INVESTMENT S.A.
ZA OKRES 01.01.2007 - 31.12.2007**

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIA FINANSOWE SKYLINE INVESTMENT S.A. ZA OKRES OD 01.01.2007 DO 31.12.2007 1

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIA FINANSOWE EMITENTA..... 3

- 1.1. Skonsolidowany Bilans..... 3
- 1.2. Skonsolidowany rachunek zysków i strat..... 5
- 1.3. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym..... 7
- 1.4. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych..... 9

2. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA 11

- 2.1. Noty objaśniające do bilansu 11
- 2.2. Noty objaśniające do rachunku zysków i strat..... 27
- 2.3. Noty objaśniające do rachunku przepływów pieniężnych..... 33

3. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE..... 34

- 3.1. Informacje o instrumentach finansowych 34
- 3.2. Zobowiązania finansowe..... 36

WPROWADZENIE DO ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SKYLINE INVESTMENT S.A. ZA OKRES OD 01.01.2007 DO 31.12.2007 40

INFORMACJE OGÓLNE 41

1. INFORMACJA O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO 44

- 1.1. Zasady konsolidacji i zasady rachunkowości stosowane w Grupie Kapitałowej Skyline Investment. 45
- 1.2. Informacje o danych finansowych podlegających przeliczeniu na euro..... 56
- 1.3. Wybrane skonsolidowane dane finansowe 56

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIA FINANSOWE EMITENTA

1.1. Skonsolidowany Bilans

(tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	31.12.2007	31.12.2006
	AKTYWA			
I.	AKTYWA TRWAŁE		9 589	511
1	Wartości niematerialne i prawne , w tym:	1	17	7
	- wartość firmy		0	0
2.	Rzeczowe aktywa trwałe	2	7 952	502
3.	Należności długoterminowe			
a)	od jednostek powiązanych			
b)	od jednostek pozostałych			
4.	Inwestycje długoterminowe	3	1 551	
4.1	Nieruchomości		1 551	
4.2	Wartości niematerialne i prawne			
4.3	Długoterminowe aktywa finansowe			
a)	w jednostkach powiązanych, w tym:			
	- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wyceniane metodą praw własności		0	
b)	w pozostałych jednostkach		0	
4.4	Inne inwestycje długoterminowe			
5.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4	69	2
5.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		69	2
5.2	Inne rozliczenia międzyokresowe			
II.	AKTYWA OBROTOWE		66 638	44 761
1.	Zapasy	5	174	11
2.	Należności krótkoterminowe	6	2 753	7 496
2.1.	od jednostek powiązanych			
2.2.	od pozostałych jednostek		2 753	7 496
3.	Inwestycje krótkoterminowe		63 353	37 198
3.1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	7	63 353	37 198
a)	w jednostkach powiązanych			
b)	w pozostałych jednostkach		60 739	24 563
c)	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		2 614	12 635
3.2	Inne inwestycje krótkoterminowe			
4.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8	358	56
AKTYWA RAZEM			76 227	45 272

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	31.12.2007	31.12.2006
	PASYWA			
A.	KAPITAŁ WŁASNY		50 713	16 713
I.	Kapitał zakładowy	9	8 000	6 500
II.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wartość ujemna)			
III.	Akcje własne			
IV.	Kapitał zapasowy	10	10 213	393
V.	Kapitał z aktualizacji wyceny			
VI.	Pozostałe kapitały rezerwowe			
VII.	Różnice kursowe			
VIII.	Zysk (strata) netto z lat ubiegłych			1 409
IX.	Zysk (strata) netto		32 500	8 411
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0	0
B.	Kapitał mniejszości		0	0
C.	Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych		0	0
D.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		25 514	28 559
1.	Rezerwy na zobowiązania	11	8 448	1 542
1.1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		7 518	1 542
1.2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		9	
a)	długoterminowa		8	
b)	krótkoterminowa		1	
1.3.	Pozostałe rezerwy		921	
a)	długoterminowa			
b)	krótkoterminowa		921	
2.	Zobowiązania długoterminowe	12	315	
2.1.	Wobec jednostek powiązanych			
2.2.	Wobec pozostałych jednostek		315	
3.	Zobowiązania krótkoterminowe	13	16 750	27 017
3.1.	Wobec jednostek powiązanych			
3.2.	Wobec pozostałych jednostek		16 750	27 017
3.3.	Fundusze specjalne			
4.	Rozliczenia międzyokresowe	14	1	
4.1.	Ujemna wartość firmy			
4.2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		1	
a)	długoterminowe			
b)	krótkoterminowe		1	
PASYWA RAZEM			76 227	45 272

Wyszczególnienie		31.12.2007	31.12.2006
Wartość księgowa (w tys. zł)		50 713	16 713
Liczba akcji (split)	15	8 000 000	6 500 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		6,34	2,57

POZYCJE POZABILANSOWE (w tys. zł)	Nota	31.12.2007	31.12.2006
1. Należności warunkowe			
1.1. Od jednostek powiązanych (z tytułu)			
1.2. Od pozostałych jednostek (z tytułu)			
2. Zobowiązania warunkowe			
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)			
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)			
3. Inne			
3.1. Leasing			
3.2. Weksle In blanco			
POZYCJE POZABILANSOWE RAZEM			0

1.2. Skonsolidowany rachunek zysków i strat

(tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	01.01.2007- 31.12.2007	01.01.2006- 31.12.2006
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:		9 025	5 894
	- od jednostek powiązanych			
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	16	8 406	2 357
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	17	619	3 537
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		3 311	4 939
	- jednostkom powiązanym			
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	18	2 831	1 942
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		480	2 997
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A- B)		5 714	955
D	Koszty sprzedaży	18	0	0
E	Koszty ogólnego zarządu	18	2 361	1 489
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D- E)		3 353	-534
G	Pozostałe przychody operacyjne		67	210
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		32	
II.	Dotacje			
III.	Inne przychody operacyjne	19	35	210
H	Pozostałe koszty operacyjne		1 017	97

Lp.	Wyszczególnienie	Nota	01.01.2007- 31.12.2007	01.01.2006- 31.12.2006
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		80	
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III.	Inne koszty operacyjne	20	937	97
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+ G- H)		2 403	-421
J	Przychody finansowe	21	38 643	10 965
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		1	
	- od jednostek powiązanych		0	
II.	Odsetki, w tym:		103	25
	- od jednostek powiązanych			
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	21	7 207	4 716
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		31 332	6 224
V.	Inne			
K	Koszty finansowe	22	656	156
I.	Odsetki, w tym:		505	32
	- dla jednostek powiązanych		0	
II.	Strata ze zbycia inwestycji			
III.	Aktualizacja wartości inwestycji			
IV.	Inne		151	124
L	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów		-	-
Ł	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+ J- K)		40 390	10 388
M	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych			
1.	Zyski nadzwyczajne			
2.	Straty nadzwyczajne			
N	Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych		-	-
O	Odpis ujemnej wartości firmy jednostek podporządkowanych		-	-
P	Zysk (strata) brutto (L+/-M+ N- O)		40 390	10 388
R.	Podatek dochodowy	23	7 890	1 977
1.	Część bieżąca		1 980	764
2.	Część odroczone		5 910	1 213
S	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
T	Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		0	
U	(Zyski) straty mniejszości		-	-
w	Zysk (strata) netto (P -R- S +/- T)		32 500	8 411

Wyszczególnienie		01.01.2007- 31.12.2007	01.01.2006- 31.12.2006
Zysk (strata) netto (zanualizowany) w tys. zł		32 500	8 411
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (split)		7 757 534	3 429 050
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	24	4,19	2,45

1.3. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

(w tys. zł)

Lp.	POZYCJA ZESTAWIENIA ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2007 - 31.12.2007	01.01.2006 – 31.12.2006
I.	Kapitał własny na początek okresu, (BO)	16 713	2 797
a)	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b)	korekty błędów podstawowych		
I.a.	Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych		
1.	Kapitał podstawowy na początek okresu	6 500	2 405
1.1.	Zmiany kapitału zakładowego	1 500	4 095
a)	zwiększenie (z tytułu)	1 500	4 095
	- emisji akcji	1 500	4 095
b)	zmniejszenia (z tytułu)		
1.2.	Kapitał zakładowy na koniec okresu	8 000	6 500
2.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu		
2.1.	Zmiana należnych wpłat a kapitał zakładowy		
a)	zwiększenie (z tytułu)		
b)	zmniejszenia (z tytułu)		
2.2.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu		
3.	Akcje (udziały) własne na początek okresu		
3.1.	Zmiany akcji (udziałów) własnych		
3.2.	Akcje (udziały) własne na koniec okresu		
4.	Kapitał zapasowy na początek okresu	393	206
4.1.	Zmiany kapitału zapasowego	9 820	186
a)	zwiększenie (z tytułu)	9 820	186
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- z podziału zysku (ustawowo)		186
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wielkość)	8 411	
	- tyt. błędu podstawowego	1 409	
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
	- pokrycia starty		
	- utworzenie kapitału rezerwowego na objęcie akcji własnych		
	- utworzenie kapitału rezerwowego na umorzenie akcji własnych		
4.2.	Kapitał zapasowy na koniec okresu	10 213	393
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		
a)	zwiększenie (z tytułu)		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
	- zbycia środków trwałych		
5.2.	Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		

Lp.	POZYCJA ZESTAWIENIA ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2007 - 31.12.2007	01.01.2006 – 31.12.2006
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
a)	zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienie funduszy z aktualizacji wyceny środków trwałych		
	- utworzenie kapitału rezerwowego na objęcie akcji własnych		
	- utworzenie kapitału rezerwowego na umorzenie akcji własnych		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
6.2.	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	9 820	186
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	9 820	186
a)	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b)	korekty błędów podstawowych	0	1 409
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	9 820	1 595
a)	zwiększenie (z tytułu)		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	9 820	186
	- podział zysku	8 411	186
	- z tyt. błędu podstawowego	1 409	
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	1 409
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- korekty z przekształcenia do lat ubiegłych		
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych		
a)	zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	- korekty błędów podstawowych		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
	- korekta wyniku o rozwiązane rezerwy		
	- korekta techniczna-przekształceniowa		
	- pokrycie straty – z wyniku finansowego		
	- pokrycie straty z kapitału zapasowego		
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
8.	Wynik netto	32 500	8 411
a)	zysk netto	32 500	8 411
b)	strata netto		
c)	odpisy z zysku		
d)	korekta wyniku z tytułu błędu podstawowego		
II.	Kapitał własny na koniec okresu (bz)	50 713	16 713
III.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

1.4. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

(w tys. zł)

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007 – 31.12.2007	01.01.2006 – 31.12.2006
A.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I.	ZYSK (STRATA) NETTO	32 500	8 411
II.	KOREKTY RAZEM	-46 921	-15 251
1.	Zysk mniejszości		
2.	Udział w zyskach (stratach) netto jednostek wycenianych metodą praw własności	0	
3.	Amortyzacja, w tym: Odpis wartości firmy	153	118
4.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
5.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	177	
6.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-7 207	-4 716
7.	Zmiana stanu rezerw	6 905	1 542
8.	Zmiana stanu zapasów	-163	89
9.	Zmiana stanu należności	6 293	-3 561
10.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-21 369	-2 536
11.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-365	22
12.	Inne korekty	-31 345	-6 209
III.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (I+/- II)	-14 421	-6 840
B.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I.	WPŁYWY	13 248	30 907
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	32	
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	13 216	30 907
a)	w jednostkach powiązanych		
–	zbycie aktywów finansowych		
–	dywidendy i udziały w zyskach		
–	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
–	odsetki		
–	inne wpływy z aktywów finansowych		
b)	w pozostałych jednostkach	13 216	30 907
–	zbycie aktywów finansowych	13 200	30 907
–	dywidendy i udziały w zyskach	1	
–	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
–	odsetki	15	
–	inne wpływy z aktywów finansowych		

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007 – 31.12.2007	01.01.2006 – 31.12.2006
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	WYDATKI	12 612	21 178
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	349	176
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	1 550	
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	10 713	20 878
a)	w jednostkach powiązanych		
-	nabycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
b)	w pozostałych jednostkach	10 713	20 878
-	nabycie aktywów finansowych	7 372	20 878
-	udzielone pożyczki długoterminowe	3 341	
4.	Inne wydatki inwestycyjne		124
III.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ (I-II)	636	9 729
C.	PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I.	WPŁYWY	4 182	8 619
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	1 500	4 095
2.	Kredyty i pożyczki	2 648	4 499
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe	34	25
II.	WYDATKI	418	32
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spląty kredytów i pożyczek		
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	206	
8.	Odsetki	212	32
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ (I-II)	3 764	8 587
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	-10 021	11 476
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-10 021	11 476
-	Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POZĄTEK OKRESU	12 635	1 159
G.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/-D), W TYM:	2 614	12 635
-	o ograniczonej możliwości dysponowania		

2. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

2.1. Noty objaśniające do bilansu

Nota 1.1

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
A	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
B	Wartość firmy		
C	Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:		
	– oprogramowanie komputerowe		
D	Inne wartości niematerialne i prawne	17	7
E	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE RAZEM		17	7

Nota 1.2.

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)

Na dzień 31.12.2007 r. w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	a) koszty zakończonych prac rozwojowych	b) wartość firmy	c) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	W tym oprogramowanie komputerów	d) inne wartości niematerialne i prawne	h) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Wartości niematerialne i prawne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na początek okresu					48		48
b) zwiększenia (z tytułu)					19		19
- zakupu					19		19
c) zmniejszenia (z tytułu)							
- sprzedaży							
- inne (likwidacja)							
d) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu					67		67
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu					41		41
f) amortyzacja za okres (z tytułu)					9		9
- bieżącej amortyzacji					9		9
g) zmniejszenia (z tytułu)							
- likwidacja							
h) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec					50		50

WYSZCZEGÓLNIENIE	a) koszty zakończonych prac rozwojowych	b) wartość firmy	c) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	W tym oprogramowanie komputerów	d) inne wartości niematerialne i prawne	h) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Wartości niematerialne i prawne razem
okresu							
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu							
– zwiększenie							
– zmniejszenie							
j) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu							
k) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu					17		17

Nota 1.3.
WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
1.	Wartości niematerialne i prawne		
a)	własne	17	7
b)	używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu		
WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE, RAZEM		17	7

Nota 2.1.
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
1.	Rzeczowe aktywa trwałe	7952	502
a)	Środki trwałe, w tym:	689	502
	– grunty		
	<i>W tym prawo użytkowania wieczystego gruntu</i>		
	– budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		
	– urządzenia techniczne i maszyny	54	4
	– środki transportu	633	484
	– inne środki trwałe	2	14
b)	Środki trwałe w budowie	7263	
c)	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE, RAZEM		7952	502

Nota 2.2.
ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)

Na dzień 31.12.2007 r. w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu			213	647	227		1 087
b) zwiększenia (z tytułu)			80	741	45	7 263	8 129
– oddanie do użytkowania							
– zakupy			23		31	7 263	7 317
- inne			57	741	14		812
c) zmniejszenia (z tytułu)			213	647	254		1 114
– sprzedaż							
– likwidacja			200		197		397
– pozostałe			13	647	57		717
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu			80	741	18	7 263	8 102
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu			209	163	213		585
g) zwiększenie			28	36	25		89
- amortyzacja bieżąca			2	2	14		18
- inne /przemieszczenia			26	34	11		71
h) zmniejszenie			211	91	222		524
- likwidacja			200		197		397
- sprzedaż							
- przemieszczenie			11	91	25		127
- inne							
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu			26	108	16		150
h) odpisy z tytułu trwałej utrąty wartości na początek okresu							
– zwiększenie							
– zmniejszenie							
i) odpisy z tytułu trwałej utrąty wartości na koniec okresu							
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu			54	633	2	7 263	7 952

Nota 2.3.
ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
1.	Własne	7 319	18
2.	Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, o podobnym charakterze (leasing finansowy)	633	484
ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE RAZEM		7 952	502

Nota 2.4.
ŚRODKI TRWAŁE WYKAZYWANE POZABILANSOWO w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
1.	Nie amortyzowane, używane na podstawie umowy leasingu		
ŚRODKI TRWAŁE RAZEM		0	0

Nota 3.1.
INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE-NIERUCHOMOŚCI – GRUNTY w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
1.	Inwestycje długoterminowe	1 551	
a)	Nieruchomości, w tym:	1 551	
	– grunty	1 551	
INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE , RAZEM		1 551	

Nota 2.2.
ZMIANY W INWESTYCJACH DŁUGOTERMINOWYCH NIERUCHOMOŚCI (WG GRUP RODZAJOWYCH)

Na dzień 31.12.2007 r. w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	grunty	Razem
a) wartość brutto nieruchomości na początek okresu	0	
b) zwiększenia (z tytułu)	1 551	1 551
– oddanie do użytkowania		
– zakupy	1 551	1 551
- inne		
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	0
– sprzedaż		
– likwidacja		
– pozostałe		
d) wartość brutto nieruchomości na koniec okresu	1 551	1 551
e) Odpisy aktualizujące na początek okresu		
g) zwiększenie		
h) zmniejszenie		
j) wartość netto nieruchomości na koniec okresu	1 551	1 551

Nota 3.3.
INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE NIERUCHOMOŚCI (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
1.	Własne	1 551	
2.	Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, o podobnym charakterze (leasing finansowy)		
INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE NIERUCHOMOŚCI RAZEM		1 551	

Nota 4.
ZMIANY AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
1.	Stan aktywów z tyt. odroczonego podatku doch. na początek okresu (z tego)	2	3
a)	Odniesionych na wynik finansowy	2	3
	- z tytułu różnic przejściowych	2	3
	- z tytułu straty podatkowej ..		
b)	Odniesionych na kapitał własny	0	0
	- ...		
c)	Odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0	0
	- ...		
2.	Zwiększenia	69	2
a)	Odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	69	2
	-naliczone odsetki	56	
	-odprawy	2	
	-niewypłacone składki ZUS	4	
	-badanie bilansu	7	
b)	Odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową z lat ubiegłych	0	0
c)	Odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
	- ...		
d)	Odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)		
	- ...		
e)	Odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
	- inne		
3.	Zmniejszenia	2	3
a)	Odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	2	3
	- ...		
b)	Odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową		

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
	(z tytułu)		
	- ...		
c)	Odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
	- ...		
d)	Odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)		
	- ...		
e)	Odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
	- ...		
4.	Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, w tym:	69	2
a)	Odniesionych na wynik finansowy	69	2
	- naliczone odsetki	56	
	-odprawy	2	
	-niewypłacone składki ZUS	4	
	-badanie bilansu	7	
b)	Odniesionych na kapitał własny		
c)	Odniesionych na wartość firmy		

Nota 5

ZAPASY w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
a)	Materiały	174	11
b)	Półprodukty i produkty w toku		
c)	Produkty gotowe		
d)	Towary		
e)	Zaliczki na dostawy		
ZAPASY, RAZEM		174	11

Nota 6.1.

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
a)	Od jednostek powiązanych		
	– z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:		
	– do 12 miesięcy		
	– inne		
b)	Od pozostałych jednostek	2 753	7 496
	– z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	852	1 059
	– do 12 miesięcy	852	1 059
	– z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 857	2

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
	– inne	44	6 435
	– dochodzone na drodze sądowej		
	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO, RAZEM	2 753	7 496
c)	Odpisy aktualizujące wartość należności		
	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO, RAZEM	2 753	7 496

Nota 6.2.

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
1.	W walucie polskiej	2 753	7 496
2.	W walutach obcych (w tys. zł)		
	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	2 753	7 496

Nota 6.3.

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG (BRUTTO) – O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
1.	Do 1 miesiąca	852	821
2.	Powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy		115
3.	Powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy		123
4.	Powyżej 6 miesięcy do 1 roku		
5.	Powyżej 1 roku		
6.	Należności przeterminowane		
	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW, ROBÓT I USŁUG – RAZEM (BRUTTO)	852	1 059
7.	Odpisy aktualizujące wartość należności		
	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW, ROBÓT I USŁUG – RAZEM (NETTO)	852	1 059

Nota 6.4.

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG PRZETERMINOWANE (BRUTTO) – Z PODZIAŁEM NA NALEŻNOŚCI NIESPŁACONE W OKRESIE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
1.	Do 1 miesiąca		
2.	Powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy		
3.	Powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy		
4.	Powyżej 6 miesięcy do 1 roku		
5.	Powyżej 1 roku		
	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW, ROBÓT I USŁUG, PRZETERMINOWANE RAZEM (BRUTTO)		
6.	Odpisy aktualizujące wartość należności		
	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW, ROBÓT I USŁUG, PRZETERMINOWANE RAZEM (NETTO)	0	0

Nota 6.5
NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANE ORAZ NALEŻNOŚCI SPORNE – Z PODZIAŁEM WG TYTUŁÓW w tys. zł

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
A.	Należności przeterminowane i sporne brutto, w tym:	0	
1.	Z tytułu dostaw towarów i usług		
	- do których nie dokonano odpisów aktualizujących		
	- objęte odpisami aktualizującymi		
1a)	Skierowane na drogę postępowania egzekucyjnego		
	- do których nie dokonano odpisów aktualizujących		
	- objęte odpisami aktualizującymi		

Nota 7.1.
KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
a)	w pozostałych jednostkach	60 739	24 563
	- udziały lub akcje	57 329	24 563
	- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach		
	- dłużne papiery wartościowe		
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)		
	- udzielone pożyczki	3 410	
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)		
b)	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 614	12 635
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 614	12 635
	– inne środki pieniężne		
	– inne aktywa pieniężne		
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem		63 353	37 198

Nota 7.2.
PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
1.	w walucie polskiej	57 329	24 563
2.	w walutach obcych		
	- w walucie (EUR)		
	- w walucie (USD)		
	- po przeliczeniu na zł		
PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM		57 329	24 563

Nota 7.3.
PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE (wg zbywalności) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
A.	Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach (wartość bilansowa)	52 635	9 996
a)	akcje (wartość bilansowa)	52 635	9 996
	▪ wartość godziwa		
	▪ wartość rynkowa	52 635	9 996
	▪ wartość według cen nabycia		
b)	obligacje (wartość bilansowa)		
c)	inne – wg grup rodzajowych		
B.	Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na rynkach pozagiełdowych (wartość bilansowa)		
C.	Z nieograniczoną zbywalnością, nienotowane na rynku regulowanym (wartość bilansowa)	4 694	14 567
a)	akcje (wartość bilansowa)	4 694	14 567
	▪ wartość godziwa		
	▪ wartość rynkowa		
	▪ wartość według cen nabycia	4 694	14 567
b)	obligacje (wartość bilansowa)		
c)	inne – wg grup rodzajowych		
D.	Z nieograniczoną zbywalnością, nienotowane na rynku regulowanym (wartość bilansowa)		
	Wartość wg cen nabycia, razem	18 033	16 509
	Wartość na początek okresu, razem	16 509	1 301
	Korekty aktualizujące wartość (za okres) razem	39 296	7 964
	WARTOŚĆ BILANSOWA RAZEM	57 329	24 563

Nota 7.4.
UDZIELONE POŻYCZKI KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
a) w walucie polskiej	3 410	0
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
pozostałe waluty w tys. zł		
Udzielone pożyczki krótkoterminowe, razem	3 410	0

Nota 7.5.
ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
1.	w walucie polskiej	2 614	12 635
2.	w walutach obcych		
	- w walucie (EUR)		

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
	- w walucie (USD)		
	- po przeliczeniu na zł		
ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE RAZEM		2 614	12 635

Nota 8.

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
1.	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	358	56
	- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	30	42
	- abonamenty i prenumeraty	14	11
	- prowizje od kredytów	27	
	- wydatki związane z publiczną emisją akcji na GPW	194	
	- pozostałe	93	3
2.	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe		
	- odsetki od leasingu		
	- zwiększenie sprzedaży		
KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE RAZEM		358	56

Nota 9.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Stan na 31.12.2007 r.

Kapitał zakładowy	Wartość nominalna jednej akcji = 1 zł						
Seria /emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowani a	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	100 000	100 000	gotówka	1997r.	1998r.
B	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	2 295 400	2 295 400	aport	1998r.	1999r.
C	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	10 000	10 000	gotówka	1998r.	2001r.
D	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	4 094 600	4 094 600	gotówka	2006r.	2007r.
E	na okaziciela	Nie uprzywilejowane	1 500 000	1 500 000	gotówka	2007r.	2007 r.
	razem		8 000 000	8 000 000			

Na dzień 31.12.2007 r. struktura akcjonariatu powyżej 5% głosów przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Wartość akcji (zł)	% kapitału
Jerzy Rey	2 722 501	2 722 501	34,03%
Maciej Rey	2 080 000	2 080 000	26%
Krzysztof Szczygiel	1 040 000	1 040 000	13%
Paweł Maj	552 000	552 000	6,9%
Pozostali akcjonariusze	1 605 499	1 605 499	20,07%
Razem:	8 000 000	8 000 000	100%

Nota 10

KAPITAŁ ZAPASOWY w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
1.	ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		
2.	utworzony ustawowo	10 213	393
3.	utworzony zgonie ze statutem/umową, ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość		
4.	z dopłat akcjonariuszy / wspólników		
5.	inny		
KAPITAŁ ZAPASOWY RAZEM		10 213	393

Nota 11.1

ZMIANA STANU REZERWY Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
1.	Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	1 542	329
a)	odniesionej na wynik finansowy	1 542	
b)	odniesione na kapitał własny		329
c)	odniesionej na wartość firmy lub na ujemną wartość firmy		
2.	Zwiększenia	5 976	1 213
a)	odniesionej na wynik finansowy okresu	5 976	1 213
	- wyceny bilansowej krótkoterminowych papierów wartościowych	5 953	
	- odsetki od należności	13	
	- tytułu różnicy między amortyzacją a ratami leasingu	10	
c)	odniesionej na wartość firmy lub na ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
3.	Zmniejszenia		
a)	odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)		

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
b)	odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
c)	odniesionej na wartość firmy lub na ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
4.	Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	7 518	1 542
a)	odniesionej na wynik finansowy	7 518	1 213
b)	odniesione na kapitał własny		329
c)	odniesionej na wartość firmy lub na ujemną wartość firmy		

Nota 11.2

ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWEJ REZERWY NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE (WG TYTUŁÓW) w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
a) stan na początek okresu	0	
b) zwiększenia (z tytułu) utworzenie rezerwy	8	
c) wykorzystanie (z tytułu)	0	
d) rozwiązanie (z tytułu)	0	
e) stan na koniec okresu	8	

Nota 11.3

ZMIANA STANU KRÓTKOTERMINOWEJ REZERWY NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE (WG TYTUŁÓW) w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
a) stan na początek okresu	0	
b) zwiększenia (z tytułu) utworzenie rezerwy	1	
- świadczenia emerytalne	1	
c) wykorzystanie (z tytułu)	0	
d) rozwiązanie (z tytułu)	0	
e) stan na koniec okresu	1	

Nota 11.4

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH (WG TYTUŁÓW) w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
a) stan na początek okresu	0	
b) zwiększenia (z tytułu)	921	
- rezerwa na koszty badania bilansu	35	
- rezerwa na sporne zobowiązanie UKS..	886	
c) wykorzystanie (z tytułu)	0	
d) rozwiązanie (z tytułu)		
e) stan na koniec okresu	921	

Nota 12.1
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
a) wobec jednostek zależnych		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
- umowy leasingu finansowego		
- inne (wg rodzaju)		
b) wobec jednostek współzależnych		
- kredyty i pożyczki		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
- umowy leasingu finansowego		
- inne (wg rodzaju)		
c) wobec jednostek stowarzyszonych		
- kredyty i pożyczki		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
- umowy leasingu finansowego		
- inne (wg rodzaju)		
d) wobec znaczącego inwestora		
- kredyty i pożyczki		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
- umowy leasingu finansowego		
- inne (wg rodzaju)		
e) wobec jednostki dominującej		
- kredyty i pożyczki		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
- umowy leasingu finansowego		
- inne (wg rodzaju)		
f) wobec pozostałych jednostek	315	
- kredyty i pożyczki		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
- umowy leasingu finansowego	315	0
- inne (wg rodzaju)		
Zobowiązania długoterminowe, razem	315	0

Nota 12.2.
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE, O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2007
a) powyżej 1 roku do 3 lat	315	0
b) powyżej 3 do 5 lat		
c) powyżej 5 lat		
Zobowiązania długoterminowe, razem	315	0

Nota 12.3.
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
a) w walucie polskiej	315	0
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
pozostałe waluty w tys. zł		
Zobowiązania długoterminowe, razem	315	0

Nota 13.1.
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
a)	wobec jednostek zależnych		
	- kredyty i pożyczki, w tym:		
	- długoterminowe w okresie spłaty		
	- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- z tytułu dywidend		
	- inne zobowiązania finansowe		
	- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności		
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	- zaliczki otrzymane na dostawy		
	- zobowiązania wekslowe		
	- inne (wg rodzaju)		
b)	wobec jednostek współzależnych		
c)	wobec jednostek stowarzyszonych		
d)	wobec znaczącego inwestora		
e)	wobec jednostki dominującej		
f)	wobec pozostałych jednostek	16 750	27 017
	- kredyty i pożyczki, w tym:	7 147	4 499
	- długo terminowe w okresie spłaty		
	- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- z tytułu dywidend		
	- inne zobowiązania finansowe, (na zakup udziałów)		20 500

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
	– z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	598	485
	– do 12 miesięcy	598	485
	– powyżej 12 miesięcy		
	– zaliczki otrzymane na dostawy		
	– zobowiązania wekslowe		
	– z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	145	1 146
	– z tytułu wynagrodzeń		
	– inne (wg rodzaju)	8 860	387
	– z pracownikami z tytułu zaliczek		1
	– zobowiązania leasingowe	246	384
	– pozostałe zobowiązania	8 614	2
g)	Fundusze specjalne (wg tytułów)		
	– zakładowy fundusz świadczeń socjalnych		
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE, RAZEM:		16 750	27 017

Nota 13.2.
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
a)	w walucie polskiej	16 750	27 017
b)	W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na złote)		
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE RAZEM		16 750	27 017

Nota 13.3.
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW BANKOWYCH, POŻYCZEK w tys. zł
Stan na dzień 31.12.2007r.

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty
		w tys.	w walucie	w tys. zł	w walucie		
Bank Millennium Spółka Akcyjna	Warszawa Al. Jerozolimskie 123a	6 800	-	1 845	-	WIBOR 1W+ marża 1,40 p.p.	16.10.2008r.
Zabezpieczenia	1.	Ustanowienie nieodwołalnej blokady 927 145 na akcji NTT SYSTEM SA i 400 000 na akcji IDM SA. Utrzymanie wartości walorów objętych zabezpieczeniem w formie blokady środków na rachunku inwestycyjnym na poziomie nie niższym niż iloczyn wskaźnika 150% i kwoty wykorzystanego kredytu.					
Deutsche Bank PBC Spółka Akcyjna	Warszawa al. Armii Ludowej 26	12 000	-	5 302	-	WIBOR 3 W + marża 1,20%	28.02.2008r.
Zabezpieczenia	1.	Ustanowienie nieodwołalnej blokady na rzecz Banku na aktywach zgromadzonych na rachunku inwestycyjnym (papiery wartościowe i środki pieniężne w DM IDM S.A.) oraz środki pieniężne zgromadzone na rachunku kredytowym łącznie do wysokości kwoty zabezpieczenie stanowiącej co najmniej 150% kwoty wykorzystanego kredytu.					

Nota 14.
INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE w tys. zł

INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31.12.2007	31.12.2006
a) bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	1	0
- długoterminowe (wg tytułów)		
- krótkoterminowe (wg tytułów)	1	0
koszty dotyczące 2007 z dokument. Wystaw w 2008	1	0
b) rozliczenia międzyokresowe przychodów		
- długoterminowe (wg tytułów)		
- krótkoterminowe (wg tytułów)		
- dyskonto z umów cesji wierzytelności		
- rozliczenie dotacji		
- zadeklarowane odszkodowania		
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem	1	0

Nota 15.
WARTOŚĆ KSIĘGOWA NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
Wartość księgowa (w tys. zł)	50 713	16 713
Średnia ważona liczba akcji (w szt.)	7 757 534	3 429 050
Wartość księgowa na jedną akcję średnio ważoną (w szt.)	6,54	4,87
Rozwodniona liczba akcji	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	5,07	1,67

Dane objaśniające dotyczące sposobu odliczenia wartości księgowej na jedną akcję oraz wartości rozwodnionej na jedną akcję

Za średnią ważoną przyjęto ilość wyemitowanych akcji występujących w ciągu okresu. Średnia ważona to liczba akcji na początku danego okresu skorygowana o liczbę akcji odkupionych lub wyemitowanych w ciągu tego okresu ważona wskaźnikiem odzwierciedlającym okres występowania tych akcji. Wskaźnik odzwierciedlający okres występowania poszczególnych akcji jest to liczba dni przez jaką określone akcje występują, do całkowitej liczby dni w danym okresie. Dla porównywalności danych na dzień 31.12.2006 przyjęto wartość jednej akcji uwzględniającej split dokonany w roku obrotowym 2007. Wartość księgową spółki stanowi suma aktywów pomniejszona o zobowiązania i rezerwy na zobowiązania. Wartość księgowa na jedną akcję stanowi iloraz wartości księgowej spółki przez sumę ilości wyemitowanych akcji.

W pozycji rozwodniona liczba akcji uwzględniono emisję 2 000 000 szt akcji serii F która została zarejestrowana w marcu 2008r (Uchwała nr 7 NWZA z dnia 25 lipca 2007. Wartość księgowa rozwodniona na jedną akcję stanowi iloraz wartości księgowej spółki przez sumę ilości wyemitowanych akcji oraz przewidywanej ilości emitowanych akcji.

2.2. Noty objaśniające do rachunku zysków i strat

Nota 16.1.

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA RZECZOWA – RODZAJE DZIAŁALNOŚCI) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007– 31.12.2007	01.01.2006– 31.12.2006
1.	Sprzedaży produktów ,	8 406	2 357
	- w tym: od jednostek powiązanych		0
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW RAZEM		8 406	2 357
	- w tym: od jednostek powiązanych		

Nota 16.2.

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007– 31.12.2007	01.01.2006– 31.12.2006
1.	Kraj,	8 406	2 357
	- w tym: od jednostek powiązanych		
a)	Sprzedaż produktów		
	- w tym: od jednostek powiązanych		
b)	Sprzedaż produktów i usług	8 406	2 357
	- w tym: od jednostek powiązanych		
2.	Eksport		
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW RAZEM		8 406	2 357
	- w tym: od jednostek powiązanych		

Nota 16.3.

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007– 31.12.2007	01.01.2006– 31.12.2006
1.	Przychody netto ze sprzedaży towarów, w tym:	619	3 537
	- od jednostek powiązanych		
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW RAZEM		619	3 537
	- w tym: od jednostek powiązanych		0

Nota 17.

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA) w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007– 31.12.2007	01.01.2006– 31.12.2006
1.	Kraj,	619	3 537
	- w tym: od jednostek powiązanych		
2.	Eksport		
	- w tym: od jednostek powiązanych		
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW RAZEM		619	3 537
	- w tym: od jednostek powiązanych		

Nota 18.
KOSZTY WEDŁUG RODZAJU w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007- 31.12.2007	01.01.2006- 31.12.2006
1.	a) amortyzacja	153	118
	b) zużycie materiałów i energii	1 536	204
	c) usługi obce	1 323	1 612
	d) podatki i opłaty	51	66
	e) wynagrodzenia	1 663	934
	f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	251	225
	g) pozostałe, koszty rodzajowe, z tytułu	215	272
	- delegacje	19	37
	- ubezpieczenia	23	22
	- koszty niepodatkowe m.in. reprezentacji	173	26
	- inne koszty	0	187
	KOSZTY WEDŁUG RODZAJU RAZEM	5 192	3 431
2.	Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych		
3.	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)		
4.	Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)		0
5.	Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	2 361	1 489
6.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów (wielkość ujemna)	2 831	1 942

Nota 19.
INNE PRZYCHODY OPERACYJNE w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007- 31.12.2007	01.01.2006- 31.12.2006
a) rozwiązane rezerwy (z tytułu)		
- ...		
b) pozostałe, w tym:	35	210
- pozostała sprzedaż	14	56
- inne	21	154
Inne przychody operacyjne, razem	35	210

Nota 20.
INNE KOSZTY OPERACYJNE w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007- 31.12.2007	01.01.2006- 31.12.2006
a) utworzone rezerwy (z tytułu)	929	
- emerytalna	8	
- z tyt. Zobowiązań spornych z UKS	886	
- badanie bilansu	35	
b) pozostałe, w tym:	8	97

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007- 31.12.2007	01.01.2006- 31.12.2006
- pozostałe	8	22
-przecena zapasów		75
Inne koszty operacyjne, razem	937	97

Nota 21.1.
PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU DYWIDEND I UDZIAŁÓW W ZYSKACH w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
a) od jednostek powiązanych, w tym:		
- od jednostek zależnych		
- od jednostek współzależnych		
- od jednostek stowarzyszonych		
- od znaczącego inwestora		
- od jednostki dominującej		
b) od pozostałych jednostek	1	0
Przychody finansowe z tytułu dywidend i udziałów w zyskach, razem	1	0

Nota 21.2.
PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK w tys. zł

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007- 31.12.2007	01.01.2006- 31.12.2006
1.	z tytułu udzielonych pożyczek	69	
a)	od jednostek powiązanych, w tym:		
	- od jednostek zależnych		
	- od jednostek współzależnych		
	- od jednostek stowarzyszonych		
	- od znaczącego inwestora		
	- od jednostki dominującej		
b)	od pozostałych jednostek	69	
	Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem		
2.	pozostałe odsetki	34	25
a)	od jednostek powiązanych, w tym:		
	- od jednostek zależnych		
	- od jednostek współzależnych		
	- od jednostek stowarzyszonych		
	- od znaczącego inwestora		
	- od jednostki dominującej		
	- od pozostałych jednostek		
b)	od pozostałych jednostek	34	25
	PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK, RAZEM	103	25

Nota 21.3.
INNE PRZYCHODY FINANSOWE w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007- 31.12.2007	01.01.2006- 31.12.2006
a) dodatnie różnice kursowe		
- zrealizowane		
- niezrealizowane		
b) z tytułu zbycia inwestycji	7 207	4 716
-krótkoterminowych papierów wartościowych	7 207	4 716
c) pozostałe, w tym:	31 332	6 224
-z tytułu aktualizacji wyceny wartości inwestycji	31 332	6 224
Inne przychody finansowe, razem	38 539	10 940

Nota 22.1.
KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007- 31.12.2007	01.01.2006- 31.12.2006
Koszty finansowe z tytułu odsetek	505	32
a) od kredytów i pożyczek	505	
– dla jednostek powiązanych, w tym:		
– dla jednostek zależnych		
– dla jednostek współzależnych		
– dla jednostek stowarzyszonych		
– dla znaczącego inwestora		
– dla jednostki dominującej		
– dla innych jednostek	505	32
b) pozostałe odsetki		
– dla jednostek powiązanych, w tym:		
– dla jednostek zależnych		
– dla jednostek współzależnych		
– dla jednostek stowarzyszonych		
– dla znaczącego inwestora		
– dla jednostki dominującej		
– dla innych jednostek		
KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK, RAZEM	505	32

Nota 22.2.
INNE KOSZTY FINANSOWE w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007– 31.12.2007	01.01.2006– 31.12.2006
a) ujemne różnice kursowe, w tym:		
– zrealizowane		
– niezrealizowane		
b) utworzenie rezerwy		
– odpisy aktualizujące należności		
c) pozostałe, w tym:	151	124
– opłaty i prowizje	151	124
INNE KOSZTY FINANSOWE, RAZEM	151	124

Nota 23.1.
PODATEK DOCHODOWY w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007– 31.12.2007	01.01.2006– 31.12.2006
I. Podatek dochodowy bieżący	1 980	764
1. Zysk (strata) brutto (skonsolidowany)	40 390	10 388
1.a.korekty konsolidacyjne	47	
2. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	30 028	6 366
a) zwiększające podstawę opodatkowania	1 608	176
– przychód uwzględniony dla potrzeb podatku dochodowego		
– koszty niestanowiące kosztów podatkowych	1 608	176
b) zmniejszające podstawę opodatkowania	31 636	6 542
– przychód niestanowiące przejściowo przychodów podatkowych	31 444	6 377
– koszty stanowiące dla celów podatku koszt roku podatkowego	192	165
– zmniejszenie z tyt. straty z lat ubiegłych		
3. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	10 404	4 022
4. Podatek dochodowy według stawki 19%	1 977	764
5. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku		
6. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:	1 980	764
– wykazany w rachunku zysków i strat	1 980	764
– dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny		
– dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy		
II. Podatek dochodowy odroczony, wykazany w rachunku zysków i strat:	5 910	1 213
– zwiększenie z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	5 976	1 215
– zmniejszenie z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	66	2

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007- 31.12.2007	01.01.2006- 31.12.2006
– zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu zmiany stawek podatkowych		
– zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu straty podatkowej		
– zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu odpisania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub braku możliwości wykorzystania rezerwy na odroczonego podatku dochodowy		
– inne składniki podatku		
PODATEK DOCHODOWY, RAZEM	7 890	1 977
Podatek odroczonego ujęty w kapitale własnym		330

Nota 23.2.

PODATEK DOCHODOWY ODROZONY, WYKAZANY W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007- 31.12.2007	01.01.2006- 31.12.2006
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	5 976	1 215
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu zmiany stawek podatkowych		
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu z poprzednio nieujętej straty podatkowej, ulgi podatkowej lub różnicy przejściowej poprzedniego okresu		
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu odpisania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub braku możliwości wykorzystania rezerwy na odroczonego podatku dochodowy		
- inne składniki podatku odroczonego (wg tytułów)		
– zmniejszenie z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	66	2
Podatek dochodowy odroczonego, razem	5 910	1 213

Nota 23.3.

ŁĄCZNA KWOTA PODATKU ODROZONEGO w tys. zł

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007- 31.12.2007	01.01.2006- 31.12.2006
- ujętego w kapitale własnym		
- ujętego w wartości firmy lub ujemnej wartości firmy		
-odniesiony na wynik finansowy	5 910	1 213

Nota 23.4.

PODZIAŁ ZYSKU (POKRYCIE STRATY) w tys. zł

Zysk netto za 2007 w wysokości 32 500 tys. zł został przeznaczony na kapitał zapasowy ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość.

Nota 24.
ZYSK NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2007– 31.12.2007	01.01.2006– 31.12.2006
Zysk (strata) netto (w tys. zł)	32 500	8 411
Średnia ważona liczba akcji (w szt.)	7 757 534	3 429 050
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (w zł)	4,06	2,45
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	10 000 000	10 000 000
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	4,19	2,45

Sposób obliczania zysku na 1 akcję zwykłą:

Zysk na 1 akcję ustalono jako iloraz zysku netto za dany okres sprawozdawczy do liczby akcji pozostających w posiadaniu akcjonariuszy na dzień bilansowy.

Sposób obliczania rozwodnionego zysku na 1 akcję zwykłą:

Rozwodnioną wartość zysku na 1 akcję zwykłą ustala się przy uwzględnieniu przewidywanej liczby akcji, ustalonej jako liczba akcji na dzień bilansowy powiększoną o liczbę akcji z nowej (planowanej) emisji, przy założeniu, że oferuje się w publicznym obrocie maksymalną liczbę akcji w ilości 10 000 000 sztuk, w tym nowa publiczna emisja akcji serii F w ilości 2 000 000 sztuk uchwalona w lipcu 2007 r. a zarejestrowana w marcu 2008 r..

2.3. Noty objaśniające do rachunku przepływów pieniężnych

Działalność operacyjna

Działalność operacyjna obejmuje podstawową działalność gospodarczą, wykonywaną przez Spółkę. Z działalności operacyjnej eliminuje się wszelkie koszty, związane z działalnością inwestycyjną lub finansową.

Działalność inwestycyjna

Działalność inwestycyjna obejmuje sumy opłaconych w danym roku obrotowym aktywów trwałych i obrotowych.

Działalność finansowa

Działalność finansowa obejmuje głównie pozyskiwanie i spłacanie źródeł finansowania w postaci kredytów, pożyczek.

Rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony metodą pośrednią.

PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (METODA POŚREDNIA)	2007	2006
I. Zysk (strata) netto	32 500	8 411
II. Korekty razem	-46 921	-15 251
Udział w (zyskach) stratach netto jednostek wycenianych metodą praw własności		
Amortyzacja	153	118
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	177	
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-7 207	-4 716
Zmiana stanu rezerw	6 905	1 542
Zmiana stanu zapasów	-163	89
Zmiana stanu należności	6 293	-3 561
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-21 369	-2 536

PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (METODA POŚREDNIA)	2007	2006
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-365	22
Inne korekty	-31 345	-6 209
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-14 421	-6 840

STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2007	31.12.2006
a)	środki pieniężne w kasie	10	1
b)	środki pieniężne na rachunkach bankowych	2 604	12 634
	- rachunki bieżące	190	405
	- lokaty	607	9 840
	- inne (rachunek inwestycyjne w DM)	1 807	2 389
c)	inne środki pieniężne		
	- czek		
	ŚRODKI PIENIĘŻNE, RAZEM	2 614	12 635
	Zmiana stanu środków pieniężnych	-10 021	11 476
	Środki pieniężne z działalności operacyjnej	-14 421	-6 840
	Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	636	9 729
	Środki pieniężne z działalności finansowej	3 764	8 587

W pozycji inne korekty przepływów z działalności operacyjnej wykazano:

- 1) w roku 2006 kwotę 6 209 tys. zł. z tytułu wyceny bilansowej krótkoterminowych papierów wartościowych wg cen rynkowych,
- 2) w roku 2007 kwotę 31 322 tys. zł. z tytułu wyceny bilansowej krótkoterminowych papierów wartościowych wg cen rynkowych, oraz z korygowanej wartości drobnych kosztów założenia spółek zależnych w kwocie 12 tys. odniesionych na wynik

3. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

3.1. Informacje o instrumentach finansowych

Spółka identyfikuje następujące instrumenty finansowe:

- 1) aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:
 - akcje i udziały spółek, nienotowanych na rynku regulowanym, nabyte z przeznaczeniem do sprzedaży,
- 2) aktywa finansowe przeznaczone do obrotu:
 - akcje spółek notowane na giełdzie.

Zestawienie zmian wartości aktywów finansowych za rok 2007

Portfel	Początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	12 327	41 805	1 497	52 635
- nadwyżka (zakup /sprzedaż)	4 363	10 473	1 497	13 249
- wycena do bilansu	7 964	31 332	-	39 296

Portfel	Początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	12 236	2 458	10 000	4 694
- nadwyżka zakup/sprzedaż			10 000	
Pożyczki udzielone i należności	0	3 410		3 410
Razem aktywa finansowe	24 563	47 673	11 497	60 739

Zestawienie zmian wartości aktywów finansowych za rok 2006

Portfel	Początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	1 839	8 067		9 906
- nadwyżka (zakup /sprzedaż)		1 943		
- wycena do bilansu	1 739	6 224		
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	1 201	13 456		14 657
- nadwyżka zakup/sprzedaż		13 456		
Pożyczki udzielone i należności	0			0
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0			0
Razem aktywa finansowe	3 040	21 523		24 563

Zestawienie stanów aktywów finansowych wg pozycji bilansowych

Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu		Aktywa finansowe przeznaczone do sprzedaży	
	2007	2006	2007	2006
Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych				
Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych	52 635	12 327	4 694	12 236
Razem	52 635	12 327	4 694	12 236

Krótkoterminowe aktywa finansowe prezentowane w nocie nr 6 stanowią:

1) Krótkoterminowe papiery wartościowe (akcje i udziały) przeznaczone do obrotu - to akcje KONSORCJUM STALI o wartości 31.005tys. zł Domu Maklerskiego IDM S.A. o wartości 18 480 tys. zł, akcje PKM DUDA SA o wartości 209 tys. zł, akcje NTT SYSTEM o wartości 2 299 tys. zł., akcje ORZEŁ BIAŁY o wartości 567 tys. zł oraz akcje STALPROFI o wartości 75tys.zł wszystkie wycenione wg cen rynkowych, akcji notowanych na giełdzie na dzień 31.12.2007r. Kwotę z wyceny posiadanych aktywów na dzień 31.12.2007r odniesiono w przychody finansowe.

W ciągu roku stosuje się zasadę „pierwsze przyszło-pierwsze wyszło”, przy zakupie i sprzedaży instrumentów tego samego rodzaju, nabytych na rynku regulowanym.

2) Krótkoterminowe papiery wartościowe przeznaczone do sprzedaży, stanowiące sumę wartości udziałów i akcji sześciu spółek nienotowanych na rynku regulowanym, wyceniono według cen nabycia. Akcje i udziały tych spółek stanowią portfel o wartości łącznej 4.694 tys. zł. Na dzień 31.12.2007r ze względu na krótki okres posiadania i dokonany test na utratę wartości w oparciu o dokumenty sprawozdawcze tych spółek, wartość wg cen nabycia nie wymagała odpisu korygującego do wyceny bilansowej, gdyż nie uległa pogorszeniu ich wartość bilansowa.

Przyjęto zasadę, że skutki wyceny aktywów finansowych przeznaczonych do sprzedaży, odnoszone są na przychody lub koszty finansowe.

3.2. Zobowiązania finansowe

1) Zobowiązania z tyt. kredytów:

- Kredyt na zakup papierów wartościowych spółek giełdowych, zaciągnięty w lutym 2007 roku w Deutsche Bank PBC S w Krakowie, w kwocie docelowej 12.000 tys. zł w formie linii kredytowej

- termin spłaty: luty 2008r.

Na dzień 31.12.2007r pozostała do spłaty kwota 5.302 tys. zł.

- Kredyt na zakup papierów wartościowych spółek giełdowych, zaciągnięty w październiku 2007 roku w Millenium S.A. w Warszawie, w kwocie docelowej 6 800 tys. zł. termin spłaty przypada na październik 2008r.

Na dzień 31.12.2007r. kwota zadłużenia wyniosła 1 845 tys.zł.

2) Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego zaciągnięte na zakup środków transportu, wykazano w bilansie w części długoterminowej i krótkoterminowej wg noty nr 11.1 i noty nr 12.1

Kwoty łączne ujawnionych zobowiązań z tyt. leasingu wynoszą na koniec okresów:

- na 31.12.2007r. 315 tys. zł długoterminowych i 246 tys. zł. Krótkoterminowych.

- Odsetki i opłaty dodatkowe naliczono na bieżąco w koszty 2007r., w kwocie 26,6 tys. zł

Zabezpieczenia: przewłaszczenie samochodów z leasingu, weksel in blanco, depozyt gwarancyjny.

2) Zobowiązania warunkowe bilansowe

Grupa posiada zobowiązania warunkowe w postaci zabezpieczeń z tytułu kredytu i leasingu omówione w notach nr 11 i 12 i punkcie 1 informacji.

Spółka udzielała poręczeń i gwarancji w kwocie 141 tys. zł dotyczące działalności teleinformatycznej .

Bank udziela gwarancji na wniosek spółki.

Zobowiązań pozabilansowych Grupa nieposiada.

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

Tytuł nie występuje.

4) Działalność zaniechana

Od kwietnia 2007r zaniechano działalności w zakresie usług teleinformatycznych.

Powyższą działalność kontynuuje nowopowstała Spółka Skyline Teleinfo S.A. ze 100% udziałem SKYLINE INVESTMENT SA.

5) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

Spółka nie ponosiła nakładów na środki trwałe w budowie.

6) Poniesione i planowane nakłady inwestycyjne

W 2007r Grupa poniosła nakłady na:

a) zakupy oprogramowania	19 tys. zł
b) środków transportu (leasing operacyjny) i wyposażenie:	741 tys. zł
c) maszyny i urządzenia	80 tys. zł
d) inne środki trwałe	45 tys.zł.
d)Środki trwałe w budowie	218 tys. zł
e) Grupa rozpoczęła od roku 2006 tworzenie aktywów inwestycyjnych krótkoterminowych, które na koniec 2007 roku wynosiły wg cen rynkowych	57 329 tys. zł
oraz wartość gruntu	8 638 tys.zł

Grupa planuje na rok 2008r poniesienie nakładów na:

Zakup krótkoterminowych papierów wartościowych (w spółki nienotowane na rynku publicznym) 28 500 tys. zł

7) Transakcje z podmiotami powiązanymi

Dane niepodlegające konsolidacji i wyłączeniom

W 2007 r. Spółka odkupiła od Jerzego Reya udziały w spółkach Bodeko Sp. z o.o. i Selbud Inwestycje Sp. z o.o. o wartości łącznej 1 820 tys. zł.

Transakcje te nie podlegały wyłączeniom

Spółka poprzez osoby zarządzające i będące członkami Rad Nadzorczych jest powiązana z następującymi podmiotami i osiągnęła w roku 2006 następujące obroty (w tys. zł):

Kontrahent	Sprzedaż :Obroty netto w roku:		Saldo na dzień 31.12.2007r. (brutto)	
	2007	2006	należności	zobowiązania
Ascor	4	45	40	-

Dane podlegające konsolidacji i wyłączeniom

Dane liczbowe , dotyczące jednostek powiązanych, niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

Wzajemnych należnościach i zobowiązaniach (w grupie aktywów obrotowych i zobowiązań i rezerw na zobowiązania)

Inwestycje długoterminowe

Wartość nabycia akcji spółek zależnych 1 112 tys.zł

Należności i inwestycje krótkoterminowe 1 715 tys.zł

Zobowiązania i rezerwy 1 723 tys. zł

Kosztach i przychodach

Przychody pomiędzy spółkami:

Przychody operacyjne 759 tys. zł

Przychody finansowe 42 tys zł

Koszty pomiędzy spółkami:

Koszty operacyjne 638 tys zł

Koszty finansowe 12 tys zł

Inne dane:

Korekta podatku odroczonego 8 tys zł

8) Wspólne przedsięwzięcia niepodlegające konsolidacji

Nie występuje.

9) Informacja o przeciętnym zatrudnieniu.

Emitent

Zatrudnienie- Pracownicy Administracyjni

Wyszczególnienie	Pracownicy produkcyjni i obsługa	Kierownictwo	Razem etaty
12.2007	8	2	10
12.2006	14	3	17

Grupa łącznie
Zatrudnienie- Pracownicy Administracyjni

Wyszczególnienie	Pracownicy produkcyjni i obsługa	Kierownictwo	Razem etaty
12.2007	17	4	21
12.2006	14	3	17

10) Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej w tys. zł

Emitent

Wynagrodzenie Zarządu z podziałem na osoby w 2007 roku w tys. zł.

L.p	Zarząd	Razem	Wynagrodzenie za pełnienie funkcji członka zarządu	Wynagrodzenie na podstawie umowy o pracę
RAZEM:		430	54	376

Wynagrodzenie Zarządu z podziałem na osoby w 2006 roku w tys. zł.

L.p	Zarząd	Razem	Wynagrodzenie za pełnienie funkcji członka zarządu	Wynagrodzenie na podstawie umowy o pracę
RAZEM:		468	288	180

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej z podziałem na osoby w 2007 roku w tys. zł.

L.p	Rada Nadzorcza	Wynagrodzenie za pełnienie funkcji członka RN
RAZEM:		105

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej z podziałem na osoby w 2006 roku w tys. zł.

L.p	Rada Nadzorcza	Wynagrodzenie za pełnienie funkcji członka RN
RAZEM:		10

11) Niespłacone zaliczki, kredyty, pożyczki oraz gwarancje dla Zarządu i Rady Nadzorczej

Nie występuje.

12) Informacje o zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za okres bieżący

Nie wystąpiły

13) Zdarzenia po dacie bilansu

Nastąpiła spłata kredytu zaciągniętego w Deutsche Bank PBC S w Krakowie

14) Informacja o relacjach między prawnym poprzednikiem a emitentem oraz o sposobie i zakresie przejęcia aktywów i pasywów

Spółka powstała jako nowy podmiot, zawiązany w formie spółki akcyjnej i nie posiada prawnego poprzednika.

15) Sprawozdania finansowe i porównywalne dane finansowe skorygowane wskaźnikiem inflacji

Nie wystąpiła konieczność przeliczenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego o wskaźnik inflacji, ponieważ skumulowana średnioroczna stopa inflacji z okresu działalności Emitenta jest nieznaczająca.

- 16) Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i w porównywalnych danych finansowych, zamieszczonych w Prospekcie, a uprzednio opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2007 nie dokonano zmian w stosunku do uprzednio sporządzonych i opublikowanych sprawozdań za ten rok:

- 20) Zmiany stosowanych zasad rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego

Nie wystąpiły zmiany zasad rachunkowości w prezentowanych okresach. Zmiany w sposobie sporządzania Rachunku zysków i strat omówiono w poprzednim punkcie.

- 21) Dokonane korekty błędów podstawowych, ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność

W prezentowanych sprawozdaniach finansowych zostały dokonane korekty błędów podstawowych. Ujęty błąd podstawowy w kapitałach własnych bilansu za 2006 rok w kwocie 1 409 tys. zł, Błąd podstawowy wynikał z mylnej wyceny posiadanych akcji spółki giełdowej DM IDM S.A., przeznaczonych do sprzedaży. W wyniku korekt błędów podstawowych zwiększeniu uległy sumy bilansowe w bilansie za 2005 r. o kwotę 1 739 tys. zł, a zysk netto uległ zwiększeniu o kwotę 1 409 tys. zł.

- 22) Wystąpienie niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie są znane okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Spółkę działalności.

- 23) Połączenie jednostek

W prezentowanych okresach do 31.12.2007 roku nie miało miejsca połączenie Spółki z innym podmiotem gospodarczym.

- 24) W przypadku niestosowania w sprawozdaniu finansowym do wyceny udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych – metody praw własności – należy przedstawić skutki, jakie spowodowałyby jej zastosowanie oraz wpływ na wynik finansowy

Spółka posiada udziały i akcje w jednostkach podporządkowanych i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe poczynsz od sprawozdania finansowego za 2007 rok..



**WPROWADZENIE DO ROCZNEGO
SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SKYLINE INVESTMENT S.A.
ZA OKRES 01.01.2007 - 31.12.2007**

INFORMACJE OGÓLNE

Skyline Investment S.A. – Spółka Dominująca, powstała na podstawie aktu zawiązania spółki akcyjnej sporządzonego dnia 12 grudnia 1997 r. przed Notariuszem w Warszawie Jadwigą Zacharzewską w Kancelarii Notarialnej przy ul. Jasnej 26 (Rep. A 54/10/97). Dnia 18 grudnia 1997 r. Sąd Rejonowy dla Miasta Warszawy Wydział XVI Gospodarczy wydał postanowienie o wpisie Przedsiębiorstwa Skyline Investment Spółka Akcyjna do rejestru RHB pod numerem 52420. Dnia 12 sierpnia 2002 r. Spółka została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000126306.

Do dnia 2 listopada 2006 r. Spółka działała pod firmą Przedsiębiorstwo Skyline Investment S.A., a następnie pod obecną firmą Skyline Investment S.A.

Czas trwania Spółki Dominującej oraz spółek Grupy Kapitałowej jest nieograniczony.

Spółkę Dominującą określają następujące dane teleadresowe:

Nazwa:	Skyline Investment S.A.
Siedziba:	Polska, woj. mazowieckie, powiat m.st. Warszawa, miejscowość Warszawa
Adres:	Aleja Komisji Edukacji Narodowej 18 lok. 3b
Telefon:	+48 22 859 17 80
Faks:	+48 22 859 17 90
Pocztą elektroniczną:	info@skyline.com.pl
Strona internetowa:	www.skyline.com.pl
Przedmiot działalności wg PKD:	– Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (64.99.Z) – Pośrednictwo finansowe pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane (65.23.Z)

Skyline Investment S.A. jest firmą doradczą specjalizującą się w pozyskiwaniu środków finansowych dla firm lub ich właścicieli oraz w inwestycjach kapitałowych na rynku niepublicznym. Spółka łączy działalność doradczą i inwestycyjną poprzez inwestycje w spółki niepubliczne, w których jednocześnie pełni rolę doradcy finansowego przy publicznych emisjach akcji.

Na dzień 31.12.2007 r. w skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki Dominującej wchodziły następujące osoby:

Zarząd:	Jerzy Rey	– Prezes Zarządu
	Jarosław Tomczyk	– Członek Zarządu
Rada Nadzorcza:	Jacek Rodak	– Przewodniczący Rady Nadzorczej
	Marek Wierzbowski	– Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
	Witold Witkowski	– Sekretarz Rady Nadzorczej
	Piotr Wojnar	– Członek Rady Nadzorczej
	Przemysław Lasocki	– Członek Rady Nadzorczej

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Skyline Investment obejmuje:

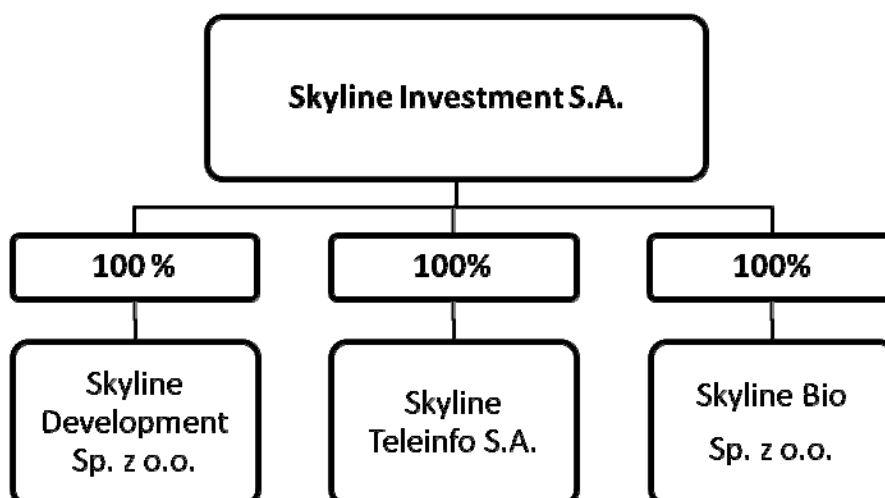
- Skonsolidowany Bilans sporządzony na dzień 31.12.2007 r.,
- Skonsolidowany Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r.,
- Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych za okres 01.01.2007 r. do 30.12.2007 r.,
- Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym na dzień 31.12.2007 r.

Struktura Grupy Kapitałowej

Na dzień 31 grudnia 2007r. w skład Grupy Kapitałowej Skyline Investment wchodziły:

- podmiot dominujący: Skyline Investment S.A.
- spółki zależne:
 - Skyline Development Sp. z o.o.
 - Skyline Teleinfo S.A.
 - Skyline Bio Sp. z o.o.

Struktura Grupy Kapitałowej Skyline Investment na dzień 31.12.2007 r.



Opis jednostek Grupy Kapitałowej:

1. Spółka Dominująca Skyline Investment S.A. opisana w pkt. powyżej oraz
2. Spółka zależna Skyline Teleinfo S.A. powołana aktem notarialnym repertorium A.1023/2007 z dnia 28.02.2007 r. wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 26.03.2007 r. pod numerem KRS 0000276913. Działalność gospodarczą rozpoczęła z dniem 01.04.2007 r.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość akcji	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednej akcji (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	100 000	-	10,00	1 000 000,00
z tego: 1. Skyline Investment S.A.	100 000	-	10,00	1 000 000,00

Nazwa i siedziba spółki:

Skyline Teleinfo Spółka Akcyjna
02-797 Warszawa, ul Relaksowa 45

Przedmiot i zakres działania jednostki m.in.:

- Produkcja komputerów i innych urządzeń do przetwarzania informacji (30,02.Z)
- Działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji elektrycznej aparatury rozdzielczej i sterowniczej (31,20.B)
- Działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji sprzętu elektrycznego, gdzie indziej niesklasyfikowana (31,62.B)
- Działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji nadajników telewizyjnych i radiowych (32,20.B)

3. Spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. powołana aktem notarialnym repertorium A.3189/2007 z dnia 18.06.2007 r. Została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 03.07.2007 r. pod numerem KRS 0000283949, rozpoczęła działalność gospodarczą od 01.08.2007 r.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	100	-	500,00	50 000,00
z tego: 1. Skyline Investment S.A.	100	-	500,00	50 000,00

Nazwa i siedziba spółki:

Skyline Development Sp. z o.o.
02-797 Warszawa, ul. KEN 18 lok.3B
(obecnie)

02-797 Warszawa, ul. Relaksowa 45
(na dzień 31.12.2007 r.)

Przedmiot i zakres działania jednostki m.in.:

- Działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego (74.20.A)
- Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (70.11.Z)

- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (70.11.Z)
- Wynajem nieruchomości na własny rachunek (70.20.Z)
- Zarządzanie i kierowanie zakresie prowadzenia działalności gospodarczej (74.14.B)

4. Spółka zależna Skyline Bio Sp. z o.o. powołana aktem notarialnymi repertorium A.3186/2007 z dnia 18.06.2007 r. Została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 02.07.2007 r. pod numerem KRS 0000283984. Spółka rozpoczęła działalność gospodarczą od 01.08.2007 r.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	100	-	500,00	50 000,00
z tego:	100	-	500,00	50 000,00
1. Skyline Investment S.A.				

Nazwa i siedziba spółki:

Skyline Bio Sp. z o.o.
02-797 Warszawa, ul. KEN 18 lok.3B
(obecnie)

02-797 Warszawa, ul. Relaksowa 45
(na dzień 31.12.2007 r.)

Przedmiot i zakres działania jednostki m.in.:

- Produkcja alkoholu etylowego (15.92.Z)
- Sprzedaż hurtowa zboża, nasion i pasz dla zwierząt (51.21.Z)
- Działalność niekomercyjna, gdzie indziej nie sklasyfikowana (74.8)
- Sprzedaż hurtowa napojów alkoholowych (51.34.A)
- Sprzedaż hurtowa paliw stałych, ciekłych, gazowych oraz produktów pochodnych (51.51)

1. INFORMACJA O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Konsolidacja

Jednostki zależne to wszystkie jednostki, w odniesieniu do których Grupa Kapitałowa ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny, czy Grupa Kapitałowa kontroluje daną jednostkę uwzględnia się istnienie i wpływ głosu, które w danej chwili można zrealizować.

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę Kapitałową. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli.

Jednostki zależne wyceniane są metodą nabycia.

Transakcje rozrachunki i nie zrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy są eliminowane. Nie zrealizowane straty też podlegają eliminacji, chyba że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne są zgodne z zasadami stosowanymi przez jednostkę dominującą.

Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Skyline Investment S.A. obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2007 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2006 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego. Sprawozdanie przedstawione jest w złotych, a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach złotych.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostki Grupy.

Wszystkie jednostki Grupy wchodzące w skład niniejszego sprawozdania, a opisane powyżej były w pełni kontrolowane przez jednostkę dominującą oraz są jednostkami nowo powołanymi, i na dzień 31.12.2007r. we wszystkich Skyline Investment S.A posiadała 100% udziałów.

1.1. Zasady konsolidacji i zasady rachunkowości stosowane w Grupie Kapitałowej Skyline Investment**Zasady rachunkowości**

Podmioty należące do Grupy Kapitałowej Skyline Investment stosują we wszystkich istotnych aspektach jednakowe zasady rachunkowości.

Wszystkie podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej prowadzą księgi rachunkowe i sporządzają sprawozdania finansowe w oparciu o przepisy ustawy o rachunkowości.

Na potrzeby niniejszego sprawozdania pozycje sprawozdań podlegały przeglądowi celem ewentualnych przekształceń na MSSF/MSR.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2007 – 31-12.2007 roku jest pierwszym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem i pierwszym sprawozdaniem sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości do czego obliguje Grupę Kapitałową Skyline Investment jako emitenta papierów wartościowych rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 października 2005r.

Zasady sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Skyline Investment sporządzone zostało na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej i zestawione w taki sposób, jakby Grupa stanowiła jedną jednostkę.

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego stosuje się następujące procedury organizacyjne:

- a) jednostka dominująca określa skład i strukturę Grupy Kapitałowej na dzień bilansowy;
- b) jednostka zależna podlega włączeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego od dnia objęcia kontroli;
- c) skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest sporządzane na dzień bilansowy, za okres określony dla sprawozdania jednostki dominującej;
- d) jednostka zależna dokonuje uzgodnień wzajemnych transakcji okresu sprawozdawczego oraz wzajemnych rozrachunków z podmiotem dominującym na dzień bilansowy.

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Skyline Investment dane jednostki zależnej ujmuje się metodą pełną, polegającą na sumowaniu odpowiednich pozycji sprawozdania jednostki zależnej z danymi sprawozdania jednostki dominującej oraz dokonywaniu odpowiednich wyłączeń i korekt konsolidacyjnych.

Korekty konsolidacyjne obejmują:

- wyłączenie z operacji dokonanych w okresie sprawozdawczym między jednostkami Grupy Kapitałowej,
- wyłączenie wzajemnych należności i zobowiązań z wszelkich tytułów,
- wyłączenie ze skonsolidowanych aktywów wartości udziałów w jednostce zależnej,

Dokumentacja konsolidacyjna

Jednostka dominująca sporządza dokumentację konsolidacyjną zgodnie z Rozdziałem 6 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń sprawozdania jednostek powiązanych, obejmującą:

- sprawozdania finansowe jednostek objętych konsolidacją,
- zestawienie korekt i wyłączeń dokonanych podczas konsolidacji,

AKTYWA TRWAŁE

Do aktywów trwałych zalicza się te aktywa jednostki, które mają charakteru aktywów obrotowych co oznacza, że są wykorzystywane w działalności przez okres dłuższy niż 12 miesięcy od dnia bilansowego. Do wprowadzenia środków trwałych do ksiąg rachunkowych i ujęcia w bilansie nie jest konieczne, aby środki trwałe stanowiły własność lub współwłasność. Do aktywów trwałych zaliczamy: wartości niematerialne i prawne, środki trwałe, długoterminowe aktywa finansowe, środki trwałe w budowie.

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji początkowo wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Ustala się, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się

w rachunku zysków i strat w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. Środki niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania w Grupie Kapitałowe Skyline Investment S.A. nie wystąpiły w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem.

W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ustalono następujące okresy użytkowania :

Typ	Okres
Oprogramowanie komputerowe	2-3 lat
Patenty i licencje	2-5 lat

które także podlegają ocenie co roku, czy występują przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od początku roku obrotowego.

Wartość firmy

Wartość firmy z tytułu przejęcia jednostki gospodarczej jest początkowo ujmowana według ceny nabycia stanowiącej nadwyżkę kosztów połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych. Po początkowym ujęciu, wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Test na utratę wartości przeprowadza się raz na rok. Wartość firmy nie podlega amortyzacji.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, do których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności.

Istotne części zamienne i serwisowe ujmowane jako rzeczowe aktywa trwałe są amortyzowane zgodnie z przewidywanym okresem użytkowania, ale nie dłuższym niż okres użytkowania środków trwałych, które serwisują.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący:

Typ	Okres
Maszyny i urządzenia techniczne (Centrale telefoniczne i oprzyrządowanie)	10 lat
Pozostałe maszyny i urządzenia techniczne	5 lat
Urządzenia biurowe	3-5 lat
Środki transportu	5 lat
Komputery	1-3 lat
Inwestycje w obcych środkach trwałych	10 lat

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe koszty operacyjne.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia.

Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje, na koniec każdego roku obrotowego.

Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe to aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości w postaci odsetek, dywidend i innych pożytków oraz instrumenty kapitałowe wyemitowane przez inne jednostki np.: udziały, opcje na akcje

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna to nieruchomość (grunt, budynek lub część budynku albo oba te elementy), które właściciel traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu na przyrost ich wartości, względnie obie te korzyści.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem wszystkich kosztów transakcji. Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt zastąpienia części nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości.

Nieruchomości inwestycyjne są ujmowane według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów transakcji.

Na dzień bilansowy wycenia się według wartości godziwej, która określana jest poprzez wycenę rynkową na dzień sporządzenia sprawozdania.

Wynikające z wyceny odpisy odnoszone są w ciężar kosztów finansowych lub przychodów finansowych w rachunku zysku i strat.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Leasing

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Spółki Grupy zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w bilansie na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy pozostałe koszty i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający ewentualne uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Pozostałe koszty są ujmowane bezpośrednio w ciężar rachunku zysków i strat. Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe w prowadzi się do ksiąg rachunkowych pod data zawarcia kontraktu. W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wyceniany jest w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub powstania składnika aktywów finansowych. W przypadku gdy łączne koszty transakcji, nabycia aktywów finansowych są do 0,5% wartości transakcji, dopuszcza się możliwość nie uwzględnienia ich w momencie początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązania finansowego. Do kosztów transakcji zalicza się, o których wyżej zalicza się opłaty i prowizje wypłacane podmiotom zewnętrznym, w tym agentom, pośrednikom, maklerom podatki itp. Koszty transakcji nie obejmują premii lub dyskonta od instrumentów dłużnych.

Wycena na dzień bilansowy aktywów finansowych

Aktywa finansowe w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się:

- wartości rynkowej – jeśli istnieje dla nich aktywny rynek,
- w określonej w inny sposób wartości godziwej – jeśli nie istnieje dla nich aktywny rynek.

Aktywny rynek uznaje się za spełniony w następujących warunkach:

- pozycje będące przedmiotem obrotu na rynku są jednorodne,
- w dowolnym momencie można znaleźć chętnych nabywców i sprzedawców

- ceny podawane są do publicznej wiadomości publicznej.

Wartość rynkową składnika aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy ustala się na podstawie jego cen notowanych na aktywnych rynkach. Jeśli znane są jedynie kwotowania, wówczas wartość godziwą dla aktywów posiadanych przez jednostkę jest bieżąca cena kupna (cena jaką rynek zapłaci za dany składnik aktywów finansowych), dla aktywów finansowych, które jednostka zamierza nabyć jest bieżąca cena sprzedaży lub cena oferowana (cena za jaką można by pozyskać dany składnik na rynku).

W przypadku, gdy bieżące rynkowe ceny kupna i sprzedaży nie są dostępne do wyceny składnika aktywów finansowych, o których mowa, można stosować cenę ostatnio przeprowadzonej na rynku transakcji, pod warunkiem że w okresie między datą transakcji i dniem bilansowym nie nastąpiły znaczne zmiany uwarunkowań gospodarczych.

Wartość godziwą dla składnika aktywów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek, ustala się w drodze jednej z następujących metod:

- zastosowania właściwego modelu wyceny instrumentu finansowego, jeżeli wprowadzone do tego modelu dane wejściowe pochodzą z aktywnego regulowanego rynku,
- oszacowanie ceny instrumentu finansowego na podstawie publicznie ogłoszonej, notowanej na aktywnym regulowanym rynku ceny nie różniącego się istotnie, podobnego instrumentu finansowego, albo cen składników złożonego instrumentu finansowego,

Oszacowania ceny instrumentu finansowego za pomocą metod estymacji powszechnie uznawanych za poprawne,

- oszacowania dłużnych instrumentów finansowych przez wyspecjalizowaną, niezależną jednostkę świadczącą tego rodzaju usługi, jeżeli możliwe jest rzetelne oszacowanie przepływów pieniężnych, związanych z tymi instrumentami.

Skutki wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy zalicza się do przychodów lub kosztów z tytułu operacji finansowych.

Zapasy

Zapasy wyceniane są według cen zakupu. Koszty zakupu zapasów składają się z ceny zakupu, ceł importowych i pozostałych podatków (inne niż te możliwe do odzyskania w okresie późniejszym przez jednostkę gospodarczą od urzędów skarbowych) oraz kosztów transportu, załadunku, wyładunku oraz innych kosztów dających się bezpośrednio przyporządkować do pozyskania wyrobów, materiałów i usług. Przy określaniu kosztów zakupu odejmuje się opusty, rabaty handlowe i inne podobne pozycje.

Rozchód zapasów odbywa się metodą szczegółowe identyfikacji.

Zapasy są poddawane na test utraty wartości i wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Odpisy aktualizujące wartość zapasów tworzy się w związku z utratą ich wartości, celem doprowadzenia wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do odzyskania. Odpisy aktualizujące ujmowane są w rachunku zysków i strat w pozycji „pozostałe koszty operacyjne”. Natomiast odwrócenie odpisu aktualizującego wartość zapasów ujmowane jest jako pozostałe przychody operacyjne. Wartość odpisu pomniejsza wartość bilansową zapasów objętych odpisem aktualizującym.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności nie stanowiące aktywów finansowych ujmuje się początkowo w wartości nominalnej i wycenia na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Wartość należności jest aktualizowana przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpis z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług tworzy się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że nie będzie można otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków umownych. Ocena, czy istnieją obiektywne dowody utraty wartości należności przeprowadzana jest na bieżąco, po powzięciu informacji o wystąpieniu obiektywnego dowodu, który może determinować utratę wartości.

Odpisy aktualizujące wartość należności ujmuje się w ciężar kosztów operacyjnych. Odwrócenie odpisów aktualizujących wartość należności ujmuje się, jeżeli w kolejnych okresach utrata wartości uległa zmniejszeniu, a wzrost wartości aktywa finansowego może być przypisany do zdarzeń występujących po momencie ujęcia odpisu. W wyniku odwrócenia odpisu wartość bilansowa aktywów finansowych nie może przekraczać wysokości zamortyzowanego kosztu, jaki zostałby ustalony, gdyby uprzednio nie ujęto odpisu z tytułu utraty wartości. Odwrócenie odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat jako pozostałe przychody operacyjne.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Aktywa finansowe utrzymywane do upływu terminu wymagalności są to inwestycje o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie zapadalności, co do których Spółka posiada zamiar i możliwość utrzymywania do upływu zapadalności. Spółka zalicza do tej kategorii wyłącznie notowane instrumenty dłużne o ile nie zostały uprzednio zakwalifikowane do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy lub do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

Kapitał własny

Kapitałem podstawowym Grupy Kapitałowej jest kapitał zakładowy jednostki dominującej.

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości wykazywanej w statucie i Krajowym Rejestrze Sądowym jednostki dominującej. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału. Akcje własne oraz należne wpłaty na poczet kapitału akcyjnego pomniejszają wartość kapitału własnego.

Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej stanowią nadwyżki osiągnięte przy emisji, pomniejszone o koszty poniesione w związku z emisją akcji.

Wyliczenia pozostałych składników kapitału własnego Grupy Kapitałowej dokonuje się poprzez dodanie do poszczególnych składników kapitału własnego jednostki dominującej odpowiednich składników kapitału własnego jednostki zależnej objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, odpowiadających udziałowi jednostki dominującej we własności jednostek zależnych według stanu na dzień bilansowy.

Zyski zatrzymane stanowią: kapitał zapasowy oraz kapitały rezerwowe tworzone z zysku za kolejne lata, niepodzielony zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych (skumulowane zyski/straty z lat ubiegłych), wynik finansowy bieżącego roku obrotowego.

W kapitale własnym skonsolidowanego bilansu wyodrębnia się część kapitału udziałowców mniejszościowych stanowiącego wartość udziału w kapitale własnym jednostki zależnej przypadającego na udziałowców mniejszościowych.

Wyliczenie kapitału własnego udziałowców mniejszościowych w jednostkach zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym – wykazujących dodatni kapitał własny – dokonuje się na podstawie udziału tych udziałowców mniejszościowych we własności jednostek zależnych na dzień bilansowy.

Do kapitału własnego Grupy Kapitałowej włącza się część składników kapitału własnego jednostki zależnej, powstałą od dnia objęcia kontroli nad nią przez jednostkę dominującą.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej. W początkowej wycenie uwzględniane są koszty transakcji z wyjątkiem zobowiązań finansowych zaliczonych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Koszty transakcyjne wyzbycia się składnika zobowiązań finansowych nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie tych zobowiązań. Składnik zobowiązań finansowych jest wykazywany w bilansie, gdy Spółka staje się stroną umowy (kontraktu), z której to zobowiązanie finansowe wynika.

Zobowiązania finansowe

Pozostałe zobowiązania finansowe, nie zaliczone do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości wymaganej zapłaty zalicza się do kategorii tej Spółka zalicza głównie zobowiązania z tytułu dostaw i usług. Zobowiązania zaliczone do kategorii kredyty i pożyczki wycenia się w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółkach Grupy ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Jeżeli Spółki Grupy spodziewają się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

Świadczenia pracownicze

Świadczenie związane z ustaniem stosunku pracy

W przypadku rozwiązania stosunku pracy pracownikom Spółki przysługują świadczenia przewidziane przez obowiązujące w Polsce przepisy prawa pracy, między innymi ekwiwalent z tytułu niewykorzystanego urlopu wypoczynkowego oraz odszkodowania z tytułu zobowiązania do powstrzymania się od prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec pracodawcy.

Rezerwy na pozostałe świadczenia związane z ustaniem stosunku pracy tworzone są w momencie ustania stosunku pracy.

Nagrody z zysku netto

Zgodnie z zasadami Spółki dotyczącymi wynagradzania, pracownikom nie przysługuje nagroda z zysku netto. W związku z tym, że na dzień bilansowy nie nalicza się zobowiązania z tego tytułu, ewentualne koszty świadczeń pracowniczych dotyczących wypłat premii lub nagród uzależnionych od wyników i jakości pracy Spółka ujmuje w kosztach roku obrotowego, w którym podjęta została decyzja o przyznaniu dodatkowego świadczenia.

Pozostałe świadczenia pracownicze

Koszty pozostałych świadczeń pracowniczych są ujmowane w kosztach roku obrotowego, w którym zostały zatwierdzone do wypłaty, gdyż zazwyczaj dopiero w momencie zatwierdzenia kwoty do wypłaty możliwe jest wiarygodne określenie kwoty świadczenia.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania stanowią obecny, wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek, którego wypełnienie, według oczekiwań, spowoduje wypływ środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne.

Zobowiązania finansowe inne niż zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej). W przypadku zobowiązań krótkoterminowych o terminie płatności do 360 dni wycena ta odpowiada kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania nie zaliczone do zobowiązań finansowych wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółki Grupy uzyskają korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) i podatek akcyzowy oraz rabaty (dyskonta, premie, bonusy).

Wysokość przychodów ustala się według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej zgodnej z wykonaną usługą, potwierdzoną przyjęcia jej wykonania i zafakturowanej.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Świadczenie usług

Przychody z tytułu świadczenia usług są ujmowane zgodnie z faktyczną realizacją usługi.

Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy gotówkowe przez szacowany okres użytkowania instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Dywidendy

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Podatek dochodowy odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych aktywów podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że

zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty:

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym. Spółka nie prezentuje rozwodnionego zysku/straty na akcję, ponieważ nie występują rozwadniające potencjalne akcje zwykłe.

EFEKT ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW RACHUNKOWOŚCI WEDŁUG MSR/MSSF PO RAZ PIERWSZY DO SPORZĄDZENIA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA

Efekt zastosowania MSSF 1

Efekt zastosowania MSSF 1 nie nastąpił, ponieważ MSSF/MSR zostały zastosowane jedynie do sprawozdania skonsolidowanego.

Grupa zastosowała MSSF/MSR w skonsolidowanym sprawozdaniu za rok zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku. MSSF/MSR wymaga, aby Grupa ujęła wszystkie aktywa i zobowiązania, które spełniają kryteria ujęcia według MSSF/MSR oraz wyceniła te aktywa zgodnie z każdym z MSSF/MSR. Spółka sporządziła niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe korzystając z tych postanowień każdego z MSSF/MSR, które obowiązują, w zakresie w którym pozostawiony został jej wybór, na dzień 31 grudnia 2007 roku.

Wartość godziwa środków trwałych

Zgodnie z MSSF/MSR, na dzień zastosowania MSSF/MSR do skonsolidowanego sprawozdania po raz pierwszy Spółka przyjęła, że prezentowane środki trwałe nie odbiegają w znaczny sposób od wartości rynkowych oraz z uwagi na nieistotny wpływ odstąpiono od wyceny. Grupa nie ustaliła wartości godziwej środków trwałych jako ich zakładany koszt z tytułu zastosowania MSSF po raz pierwszy.

W związku z tym nie uległy zmianie obciążenia wykazane w rachunku zysków i strat z tytułu amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych.

Oświadczenie o zgodności

Zarząd Spółki dominującej złożył oświadczenie, że niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”)

oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF i obejmuje standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

1.2. Informacje o danych finansowych podlegających przeliczeniu na euro

Poszczególne pozycje skonsolidowanego bilansu przeliczone zostały na EUR według średniego kursu obowiązującego w dniu 31.12.2007 r., natomiast dane porównywalne wg średniego kursu obowiązującego w dniu 31.12.2006 r., ogłoszonego przez NBP.

Poszczególne pozycje skonsolidowanego rachunku zysków i strat przeliczone zostały na EUR według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów NBP w roku obrotowym 2007, natomiast dane porównywalne przeliczone zostały na EUR według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów NBP w roku obrotowym 2006.

Do danych przyjętych w EUR przyjęto następujące kursy: 3,8312 EURO/PLN na dzień 31.12.2006 r. i 3,5820 EURO/PLN na dzień 31.12.2007 r. oraz 3,8991 EURO/PLN (średnioroczny) w 2006 r. i 3,7768 EURO/PLN w 2007 r.

Najniższy kurs w ciągu 2006 roku odnotowano 20 lutego 2006 r. i wyniósł on 3,7565 EURO/PLN, zaś najwyższy kurs wyniósł 4,1065 EURO/PLN i odnotowany został 26 czerwca 2006 roku.

W 2007 roku najniższy kurs 3,5820 EURO/PLN odnotowano 11 grudnia 2007 roku, a najwyższy 3,9385 EURO/PLN 30 stycznia 2007 roku.

1.3. Wybrane skonsolidowane dane finansowe

Nazwa pozycji	01.01.2007 - 31.12.2007	01.01.2006 - 31.12.2006	01.01.2007 - 31.12.2007	01.01.2006 - 31.12.2006
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	9 025	5 894	2 390	1 531
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 403	-421	636	-109
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	40 390	10 388	10 694	2 699
Zysk (strata) netto	32 500	8 411	8 605	2 185
Średnia ważona liczba akcji	7 757 534	3 429 050	7 757 534	3 429 050
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-14 421	-6 840	-3 818	-1 777
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	636	9 729	168	2 528
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	3 764	8 587	997	2 231
Przepływy pieniężne netto razem	-10 021	11 476	-2 653	2 982
Aktywa obrotowe	66 638	44 761	18 604	11 683
Aktywa razem	76 227	45 272	21 281	11 817
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	25 514	28 559	7 123	7 454
Zobowiązania długoterminowe	315	0	88	0

Zobowiązania krótkoterminowe	16 750	27 017	4 676	7 051
Kapitał własny	50 713	16 713	14 158	4 362
Kapitał zakładowy (akcyjny)	8 000	6 500	2 233	1 697
Liczba akcji (w szt.)	8 000 000	6 500 000	8 000 000	6 500 000
Zysk (strata) na 1 akcję zwykłą (z zł/EUR)	4,06	1,29	1,08	0,34
Wartość księgowa na 1 akcję zwykłą (w zł/EUR)	6,34	2,57	1,77	0,67

Dla potrzeb przeliczania skonsolidowanego sprawozdania przyjęto kursy EURO jak poniżej:

	rok 2007	rok 2006
Pozycje BILANSU	3,5820	3,8312
Pozycje RACHUNKU ZYSKÓW i STRAT	3,7768	3,8489
Pozycje RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	3,7768	3,8489
Pozycje ZESTAWIENIA ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	3,7768	3,8489

Spółka Dominująca po przeanalizowaniu sprawozdań stwierdziła, że nie wystąpiły istotne różnice pomiędzy danymi sporządzonymi wg zasad polskiej rachunkowości a danymi sporządzonymi wg MSR. W procesie konsolidacji zostały jedynie dokonane korekty konsolidacyjne we wszystkich pozycjach obejmujących wzajemnie relacje pomiędzy spółkami.



**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ
SKYLINE INVESTMENT S.A.
ZA OKRES 01.01.2007 - 31.12.2007**

KOREKTA

Spis treści

1. Wprowadzenie do Sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej	4
2. Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta w roku obrotowym, lub których wpływ jest możliwy w następnych latach	5
3. Zasady sporządzania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	6
4. Podstawowe wielkości ekonomiczno – finansowe, ujawnione w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, w szczególności o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na działalność Grupy Kapitałowej i osiągnięte zyski lub poniesione straty w roku obrotowym, a także omówienie perspektyw rozwoju działalności Emitenta przynajmniej w najbliższym roku obrotowym.....	6
5. Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym	14
6. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń	14
7. Podstawowe informacje o towarach i usługach oraz rynkach zbytu	20
8. Umowy znaczące dla działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.	29
9. Powiązania organizacyjne i kapitałowe Spółki oraz główne inwestycje kapitałowe	33
10. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli jednorazowa lub łączna wartość transakcji zawartych przez dany podmiot powiązany w okresie od początku roku obrotowego przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500 000 euro.....	38
11. Informacja o zaciągniętych kredytach, umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów i ich wymagalności oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach	38
12. Informacja o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym emitenta	40
13. W przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem – opis wykorzystania wpływów z emisji	40
14. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za dany rok	41
15. Ocena wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie Emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom	42
16. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności	42
17. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki	42
18. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Grupy co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem strategii rynkowej przez niego wypracowanej	43
19. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową ...	47

20. Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących Grupy Kapitałowej w ciągu ostatniego roku obrotowego, zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz uprawnienia osób zarządzających, w szczególności prawo po podjęcia decyzji o emisji lub wykupienie akcji	47
21. Umowy zawarte między Emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Emitenta przez przejęcie	49
22. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premii opartych na kapitale emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem subskrypcji (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku; w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca lub znaczący inwestor – oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych; jeżeli odpowiednie informacje zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym – obowiązek uznaje się za spełniony poprzez wskazanie miejsca ich zamieszczenia w sprawozdaniu finansowym	49
23. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Emitenta oraz akcji i udziałów jednostek powiązanych Emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących	50
24. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta, wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA	51
25. Informacje o znanych Spółce umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	52
26. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta wraz z opisem tych uprawnień	52
27. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	52
28. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia praw własności papierów wartościowych Emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Emitenta	52
29. Informacje o: a) dacie zawarcia przez Spółkę umowy, z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania lub przeglądu sprawozdania finansowego lub skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz okresie, na jaki została zawarta ta umowa; b) 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; c) pozostałej łącznej wysokości wynagrodzenia, wynikającego z umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych lub skonsolidowanych sprawozdań finansowych, należnego lub wypłaconego z innych tytułów niż określone w lit. b, dotyczącego danego roku obrotowego; d) informacje określone w lit. b i c należy podać także dla poprzedniego roku obrotowego	52

1. Wprowadzenie do Sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej

Skyline Investment S.A. – Spółka Dominująca, powstała na podstawie aktu zawiązania spółki akcyjnej sporządzonego dnia 12 grudnia 1997 r. przed Notariuszem w Warszawie Jadwigą Zacharzewską w Kancelarii Notarialnej przy ul. Jasnej 26 (Rep. A 54/10/97). Dnia 18 grudnia 1997 r. Sąd Rejonowy dla Miasta Warszawy Wydział XVI Gospodarczy wydał postanowienie o wpisie Przedsiębiorstwa Skyline Investment Spółka Akcyjna do rejestru RHB pod numerem 52420. Dnia 12 sierpnia 2002 r. Spółka została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000126306.

Do dnia 2 listopada 2006 r. Spółka działała pod firmą Przedsiębiorstwo Skyline Investment S.A., a następnie pod obecną firmą Skyline Investment S.A.

Na dzień 31 grudnia 2007 r. kapitał zakładowy Spółki wynosił 8 000 000 zł i składał się z 8 000 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda. W ciągu roku obrotowego dokonano podwyższenia wartości kapitału z 6 500 000 zł do 8 000 000 zł w drodze emisji 1 500 000 akcji. Ponadto w tym okresie dokonano splitu akcji w stosunku 1:10, w wyniku czego za każde 10 sztuk akcji wydano 1 akcję.

W marcu 2008 r. spółka zadebiutowała na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, skutkiem czego Sąd Rejestrowy zarejestrował podwyższenie kapitału do kwoty 10 000 000 zł.

Czas trwania Spółki Dominującej oraz spółek Grupy Kapitałowej jest nieograniczony.

Spółkę Dominującą dotyczą i określają następujące dane teleadresowe:

Nazwa:	Skyline Investment S.A.
Siedziba:	Polska, woj. mazowieckie, powiat m.st. Warszawa, miejscowość Warszawa
Adres:	Aleja Komisji Edukacji Narodowej 18 lok. 3b
Telefon:	+48 22 859 17 80
Faks:	+48 22 859 17 90
Pocztą elektroniczną:	info@skyline.com.pl
Strona internetowa:	www.skyline.com.pl

Skyline Investment S.A. jest firmą doradczą specjalizującą się w pozyskiwaniu środków finansowych dla firm lub ich właścicieli oraz w inwestycjach kapitałowych na rynku niepublicznym. Spółka łączy działalność doradczą i inwestycyjną poprzez inwestycje w spółki niepubliczne, w których jednocześnie pełni rolę doradcy finansowego przy publicznych emisjach akcji.

Na dzień 31.12.2007 r. w skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki Dominującej wchodziły następujące osoby:

Zarząd:	Jerzy Rey	– Prezes Zarządu
	Jarosław Tomczyk	– Członek Zarządu
Rada Nadzorcza:	Jacek Rodak	– Przewodniczący Rady Nadzorczej
	Marek Wierzbowski	– Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
	Witold Witkowski	– Sekretarz Rady Nadzorczej
	Piotr Wojnar	– Członek Rady Nadzorczej
	Przemysław Lasocki	– Członek Rady Nadzorczej

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Emitenta obejmuje okres od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 r. oraz zdarzenia po dacie bilansowej istotne dla działalności Grupy.

Przedmiotem niniejszego sprawozdania jest omówienie prowadzonej w roku 2007 działalności Grupy Kapitałowej Emitenta i otoczenia w jakim Grupa funkcjonowała, omówienie dokonań i niepowodzeń jakie były wynikiem jej działalności.

2. Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta w roku obrotowym, lub których wpływ jest możliwy w następnych latach

Rok 2007 był przełomowy w historii funkcjonowania Skyline Investment SA. Spółka podjęła działania mające na celu wprowadzenie swoich akcji do obrotu na GPW, zwieńczeniem których było pozyskanie w 2008 roku 17 mln zł w ramach publicznej emisji akcji oraz udany debiut giełdowy.

W celu uczynienia struktury organizacyjnej bardziej przejrzystą, dotychczasowi akcjonariusze postanowili utworzyć Grupę Kapitałową. Prowadzoną przez niemal 10 lat pod firmą Skyline Investment S.A. działalność teleinformatyczną wydzielono do nowego podmiotu zależnego - Skyline Teleinfo S.A. W tym samym czasie utworzono kolejne dwie spółki celowe – Skyline Development Sp. z o.o., zajmującą się obrotem gruntami komercyjnymi oraz Skyline Bio Sp. z o.o. mającą prowadzić inwestycje dotyczące odnawialnych źródeł energii i przetwarzania odpadów produkcji roślinnej i zwierzęcej. W Skyline Investment SA, poza zarządzaniem i nadzorowaniem spółek Grupy Kapitałowej, skupiono działalność związaną z doradztwem i inwestycjami kapitałowymi, które od dłuższego czasu są głównymi czynnikami determinującymi wynik finansowy firmy.

W zakresie działalności doradczej do najważniejszych zdarzeń ubiegłego roku należy zaliczyć zakończone sukcesem projekty wprowadzenia do obrotu na GPW spółki NTT SA oraz Konsorcjum Stali S.A., w których Emitent pełnił rolę doradcy finansowego. Przychody z tego tytułu wyniosły 4,8 mln zł. Ponadto aby w przyszłości dotrzeć z ofertą doradczą do szerszego grona klientów, do tej pory niezainteresowanych zdobywaniem funduszy w drodze emisji publicznej Emitent uzyskał w 2007 roku status Autoryzowanego Doradcy NewConnect.

Największy wpływ na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta w 2007 roku miała działalność inwestycyjna. Skyline Investment konsekwentnie budował portfel inwestycyjny, na nowe projekty przeznaczył łączną kwotę 3,5 mln zł. Spółka nabyła udział/akcje następujących spółek: Ascor S.A., Bodeko Sp. z o.o., Budrem Development Sp. z o.o., Orzeł Biały S.A. oraz Selbud Inwestycje Sp. z o.o. W 2007 roku miały miejsce również wyjścia z kilku inwestycji, zarówno na rynku niepublicznym (wprowadzenie inwestora) jak i publicznym (wprowadzenie i sprzedaż akcji na GPW), o łącznej wartości 7,5 mln zł. Te działania w połączeniu ze sprzyjającą przez większą część roku koniunkturą giełdową zaowocowały osiągnięciem 38,5 mln zł zysku z działalności finansowej oraz wzrostem wartości portfela inwestycyjnego Grupy Kapitałowej z 37,2 do 58 mln zł. Specyfika działalności Grupy Kapitałowej sprawia, że zmiany wyceny aktywów finansowych i wyniki działalności inwestycyjnej również w przyszłości będą głównym czynnikiem decydującym o wyniku finansowym.

Istotny wpływ na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w przyszłości może mieć również rozpoczęcie działalności inwestycyjnej przez spółkę Skyline Development. Spółka ta w ramach budowy portfela aktywów nabyła w 2007 roku niezabudowaną nieruchomość składającą się z trzech działek o łącznej powierzchni 1,7963 ha, położoną w miejscowości Zakroczym, za łączną kwotę 1 500 000,00 zł. Firma

nabyła wyżej wymienioną nieruchomość z zamiarem jej odsprzedaży w przyszłości. Transakcja została sfinansowana ze środków własnych oraz pożyczki udzielonej przez Skyline Investment S.A.

Kolejnym przedmiotem inwestycji Skyline Development jest grunt w gminie Dorohusk. W 2007 r. spółka podpisała umowę sprzedaży praw i przeniesienia zobowiązań z umowy przedwstępnej z firmą Budrem Development Sp. z o.o. Przedmiotem umowy jest sprzedaż przez Budrem wszelkich praw wynikających z umowy przedwstępnej zakupu nieruchomości. Umowa przedwstępna dotyczy sprzedaży pięciu niezabudowanych nieruchomości o łącznej powierzchni 78 ha, położonych w miejscowości Kol. Teosin gmina Dorohusk, powiat chełmski (woj. lubelskie). Termin podpisania właściwej umowy sprzedaży przy spełnieniu się wszystkich warunków zawieszających został ustalony na dzień 31 sierpnia 2008 r. Wartość inwestycji (bez kosztów finansowania i notarialnych) wyniesie 12 mln zł i zostanie sfinansowana z pożyczek udzielonych przez Skyline Investment oraz osobę trzecią. Spółka chce nabyć tę nieruchomość z zamiarem jej odsprzedaży w przyszłości.

3. Zasady sporządzania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2007 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości, zgodnie z zasadami i metodami rachunkowości określonymi w Ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. z jej późniejszymi zmianami (Dz. U. Nr 76 poz. 694 z 2002 roku, z późniejszymi zmianami). W pozycjach nieuregulowanych polskimi przepisami zastosowano MSR i MSSF.

4. Podstawowe wielkości ekonomiczno – finansowe, ujawnione w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, w szczególności o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na działalność Grupy Kapitałowej i osiągnięte zyski lub poniesione straty w roku obrotowym, a także omówienie perspektyw rozwoju działalności Emitenta przynajmniej w najbliższym roku obrotowym

Do dnia 1 kwietnia 2007 r. Emitent obok działalności doradczo – inwestycyjnej równolegle prowadził działalność związaną z teleinformatyką. W kwietniu nastąpiła reorganizacja działalności Spółki poprzez powołanie nowego podmiotu – Skyline Teleinfo S.A. w 100% zależnego od Skyline Investment S.A. i przeniesieniu do niej działalności teleinformatycznej. Od tego momentu Emitent ma obowiązek sporządzanie skonsolidowanych sprawozdań finansowych. W 2007 roku Emitent powołał również dwie spółki zależne: Skyline Development Sp. z o.o. oraz Skyline Bio Sp. z o.o., które również zostały objęte konsolidacją. Jednakże wpływ obu tych spółek Grupy Kapitałowej był niewielki.

W związku z tym, że po raz pierwszy skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe było sporządzane za rok 2007, porównywalne dane finansowe za rok 2006 pochodzą z jednostkowych sprawozdań finansowych Emitenta.

4.1. Podstawowe skonsolidowane wyniki finansowe

Rachunek zysków i strat (tys. zł)	2007	2006	Zmiana (tys. zł) 2007/2006	Zmiana (%) 2007/2006
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	9 025	5 894	3 131	53,1%
Przychody netto ze sprzedaży produktów, usług	8 406	2 357	6 049	256,6%
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	619	3 537	-2 918	-82,5%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i	3 311	4 939	-1 628	-33,0%

Rachunek zysków i strat (tys. zł)	2007	2006	Zmiana (tys. zł) 2007/2006	Zmiana (%) 2007/2006
materiałów, w tym:				
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	2 831	1 942	889	45,8%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	480	2 997	-2 517	84,0%
Zysk brutto ze sprzedaży	5 714	955	4 759	498,3%
Koszty sprzedaży	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	2 361	1 489	872	58,6%
Zysk ze sprzedaży	3 353	-534	3 887	727,9%
Pozostałe przychody operacyjne	67	210	-143	-68,1%
Pozostałe koszty operacyjne	1 017	97	920	948,5%
Zysk z działalności operacyjnej (EBIT)	2 403	-421	2 824	670,8%
Zysk z działalności operacyjnej + amortyzacja (EBITDA)	2 556	-303	2 859	943,6%
Przychody finansowe	38 643	10 965	27 678	252,4%
Koszty finansowe	656	156	500	320,5%
Zysk z działalności gospodarczej	40 390	10 388	30 002	288,8%
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	-	-	-	-
Zysk brutto	40 390	10 388	30 002	288,8%
Zysk netto	32 500	8 411	24 089	286,4%

W roku 2007 skonsolidowane przychody ze sprzedaży wzrosły w stosunku do roku 2006 o 53,1%. Z kwoty 9 025 tys. zł, ponad 60% wygenerowała Spółka Dominująca z działalności doradczej. Na wartość przychodów ze sprzedaży Emitenta wpłynęło przede wszystkim zakończenie sukcesem doradztwo przy dopuszczeniu dwóch spółek na GPW, doradztwo przy obsłudze wniosków do UOKiK oraz doradztwo w procesie zakupu firmy. Z kolei ok. 40% skonsolidowanych przychodów ze sprzedaży wygenerowała spółka zależna – Skyline Teleinfo S.A. W roku 2007 były to przychody związane z wykonawstwem infrastruktury sieciowych oraz centrów przetwarzania danych.

Obok wzrostu przychodów ze sprzedaży, w roku 2007 widać wyraźny spadek (o 33%) kosztów sprzedanych produktów, towarów i materiałów. Taka sytuacja była głównie podyktowana tym, iż profil działalności Emitenta nie wymaga dużych nakładów.

W roku 2007 wyraźnie wzrosły pozostałe koszty operacyjne. Główną wartością w tym zakresie było utworzenie przez Skyline Investment S.A. rezerwy na podatek dochodowy w wyniku przeprowadzonego przez Urząd Kontroli Skarbowej w Warszawie postępowania kontrolnego w zakresie prawidłowości rozliczeń z budżetem państwa z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych za 2002 r. Wartość należnego podatku wraz z odsetkami wynosiła 886 tys. zł. Spółka uznała stanowisko Urzędu Kontroli Skarbowej za niezasadne i korzystała ze wszystkich prawnych środków odwoławczych. Dnia 10 lipca 2008 r. Dyrektor Izby Skarbowej wydał decyzję uchylającą decyzję Urzędu Kontroli Skarbowej i umarzającą postępowanie. Decyzja Dyrektora Izby Skarbowej stanowi podstawę do rozwiązania rezerwy w 2008 r.

Największy wpływ na wynik netto miała działalność inwestycyjna prowadzona przez Spółkę Dominującą, przede wszystkim poprzez rozszerzenie działalności na rynku publicznym (inwestycje na GPW) oraz na rynku niepublicznym (głównie typu pre-IPO), której efekty widać w pozycji „przychody finansowe”. W 2007 r. na dodatni wynik na sprzedaży krótkoterminowych papierów wartościowych w wysokości 7,2 mln zł, składały się m.in.: zysk ze sprzedaży udziałów w spółce Stół Polski Sp. z o.o. w wysokości 2,5 mln zł, oraz zysk ze zbycia papierów wartościowych w ramach rachunku maklerskiego w kwocie 4,7 mln zł, głównie zysk ze zbycia Bomi S.A. (3,1 mln zł). Z kolei aktualizacja wartości

inwestycji na dzień 31 grudnia 2007 roku obejmuje m.in. akcje Konsorcjum Stali S.A. w kwocie 21,9 mln zł oraz akcje DM IDM S.A. w wysokości 8,7 mln zł.

Inwestycje kapitałowe na rynku publicznym i niepublicznym Emitenta były najbardziej rentowną działalnością Grupy Kapitałowej, które przyczyniły się do wypracowania zysku na tak wysokim poziomie.

4.2. Charakterystyka struktury aktywów i pasywów skonsolidowanego bilansu

Aktywa (tys. zł)	2007	2006	Zmiana (tys. zł) 2007/2006	Zmiana (%) 2007/2006	Udział (%) 2007	Udział (%) 2006
Aktywa trwałe	9 589	511	9 078	1 776,5%	12,6%	1,1%
Wartości niematerialne i prawne	17	7	0	142,9%	0,0%	0,0%
Rzeczowe aktywa	7 952	502	7 450	1 484,1%	10,4%	1,1%
Należności długoterminowe	-	-	-	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	1 551	-	1 551	100,0%	2,0%	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	69	2	67	3 350%	0,1%	0,0%
Aktywa obrotowe	66 638	44 761	21 877	48,9%	87,4%	98,9%
Zapasy	174	11	163	1 481,8%	0,2%	0,0%
Należności krótkoterminowe	2 753	7 496	-4 743	-63,3%	3,6%	16,6%
Inwestycje krótkoterminowe	63 353	37 198	26 155	70,3%	83,1%	82,2%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	358	56	302	539,3%	0,5%	0,1%
Aktywa razem	76 227	45 272	30 955	68,4%	100,0%	100,0%

W strukturze aktywów Grupy Kapitałowej aktywa trwałe wzrosły niemalże 19-krotnie. Był to wynik podpisania przez Skyline Development Sp. z o.o. cesji umowy przedwstępnej zakupu nieruchomości w gminie Dorohusk (pozycja „środki trwałe w budowie” 7,1 mln zł) oraz zakupu gruntu w Zakroczymiu (pozycja „inwestycje długoterminowe” 1,5 mln zł). Jednakże udział aktywów trwałych w aktywach ogółem był niewielki i wynosił 12,6%. Z kolei aktywa obrotowe, głównie inwestycje krótkoterminowe, stanowiły *gros* aktywów Grupy. Wspomniane inwestycje krótkoterminowe w stosunku do roku poprzedniego wzrosły o 26,2 mln zł i stanowiły aż 63,3% aktywów Grupy Kapitałowej. Wartość 63,3 mln zł składała się z wartości posiadanych udziałów i akcji w pozostałych jednostkach (57,3 mln zł), udzielonych pożyczek (3,4 mln zł) oraz środków pieniężnych w kasie i na rachunku (2,6 mln zł).

Pasywa (tys. zł)	2007	2006	Zmiana (tys. zł) 2007/2006	Zmiana (%) 2007/2006	Udział (%) 2007	Udział (%) 2006
Kapitał (fundusz) własny	50 713	16 713	34 000	203,4%	66,5%	36,9%
Kapitał podstawowy	8 000	6 500	1 500	23,1%	10,5%	14,4%
Kapitał zapasowy	10 213	393	9 820	2 498,7%	13,4%	0,9%
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	1 409	-1 409	-100,0%	-	3,1%
Zysk (strata) netto	32 500	8 411	24 189	286,4%	42,6%	18,6%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	25 514	28 559	-3 045	-10,7%	33,5%	63,1%

Pasywa (tys. zł)	2007	2006	Zmiana (tys. zł) 2007/2006	Zmiana (%) 2007/2006	Udział (%) 2007	Udział (%) 2006
Rezerwy na zobowiązania	8 448	1 542	6 906	447,9%	11,1%	3,4%
Zobowiązania długoterminowe	315	-	315	100,0%	0,4%	0,0%
Zobowiązania krótkoterminowe	16 750	27 017	-10 267	-38,0%	22,0%	59,7%
Rozliczenia międzyokresowe	1	-	1	100,0%	0,0%	0,0%
Aktywa razem	76 227	45 272	30 955	68,4%	100,0%	100,0%

W 2007 roku w pasywach Grupy Kapitałowej widać odwrócenie struktury z roku poprzedniego. Na dzień 31 grudnia 2007 r. niemalże 70% wartości pasywów ogółem stanowiły kapitały własne (37% w roku 2006) natomiast pozostała część to były głównie zobowiązania krótkoterminowe i rezerwy na zobowiązania (63% w roku 2006). Kwotowo kapitał własny wzrósł o 34 mln zł, przede wszystkim za sprawą wysokiego zysku netto. W styczniu 2007 roku Spółka Dominująca podwyższyła kapitał zakładowy o 1,5 mln zł w drodze emisji akcji serii E, skierowanej do Jerzego Rey'a. Znaczącą pozycją, stanowiącą 11,1% pasywów były rezerwy na zobowiązania, w tym rezerwy Emitenta z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 7,5 mln zł oraz rezerwy na podatek za rok 2002 na skutek postępowania kontrolnego prowadzonego przez UKS (opisanego powyżej) w kwocie wraz z odsetkami wynoszącej 886 tys. zł.

Zobowiązania krótkoterminowe Grupy Kapitałowej spadły w stosunku do roku 2006 o 10,3 mln zł. W strukturze tej pozycji nastąpił wzrost kredytów i pożyczek o 2,6 mln zł do kwoty 7,1 mln zł ale przede wszystkim widać spadek wartości „innych zobowiązań finansowych o 20,5 mln zł, których wartość na dzień 31 grudnia 2007 r. wynosiła 0. Było to rozliczenie transakcji zakupu przez Skyline Investment S.A., w ramach działalności inwestycyjnej 55% udziałów firmy Konsorcjum Stali Sp. z o.o. (obecnie Konsorcjum Stali S.A.) za kwotę 33,0 mln zł. Omawiana transakcja miała miejsce pod koniec grudnia 2006 r., z kolei jej pełne rozliczenie nastąpiło w styczniu 2007 r. (do dnia 31 grudnia 2006 r. Emitent zapłacił sprzedającemu kwotę 12,5 mln zł, a pozostała kwota w wysokości 20,5 mln zł została uregulowana w styczniu 2007 r.). Było to wydarzenie jednorazowe, które na kilka dni „zniekształciło” strukturę bilansu w taki sposób, iż na dzień 31 grudnia 2006 r. powstało zobowiązanie z tytułu zakupu udziałów w wysokości 20,5 mln zł. Rozliczenie transakcji nastąpiło w styczniu 2007 r., Emitent uregulował zobowiązanie ze środków własnych zgromadzonych na rachunku bankowym w wysokości 15,2 mln zł oraz kredytem krótkoterminowym w wysokości 5,3 mln zł udzielonym przez bank PKO BP S.A. w dniu 4 stycznia 2007 r.

Rachunek przepływów pieniężnych (tys. zł)	2007	2006	Zmiana (tys. zł) 2007/2006	Zmiana (%) 2007/2006
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-14 421	-6 840	-7 581	-110,8%
Zysk (strata) netto	32 500	8 411	24 089	286,4%
Korekty razem	-46 921	-15 251	-31 670	-207,7%
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	636	9 729	-9 093	-93,5%
Wpływy	13 248	30 907	-17 659	-57,1%
Wydatki	12 612	21 178	-8 566	-40,4%
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	3 764	8 587	-4 823	-56,2%
Wpływy	4 182	8 619	-4 437	-51,5%

Rachunek przepływów pieniężnych (tys. zł)	2007	2006	Zmiana (tys. zł) 2007/2006	Zmiana (%) 2007/2006
Wydatki	418	32	386	1 206,3%
Przepływy pieniężne netto razem	-10 021	11 476	-21 497	-214,5%
Środki pieniężne na początek okresu	12 635	1 159	11 476	990,2%
Środki pieniężne na koniec okresu	2 614	12 635	-10 021	-79,3%

Pomimo wysokiego zysku wartość salda przepływów z działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej w roku 2007 spadła o 7,6 mln zł do kwoty -14,4 mln zł. Na ujemne saldo przepływów z tego rodzaju działalności przyczyniły się głównie następujące elementy składowe korekt:

- „inne korekty”, która wyniosły -31,3 mln zł i składał się na nią odpis aktualizacyjny krótkoterminowych papierów wartościowych posiadanych przez Emitenta wg cen rynkowych;
- „zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów oraz funduszy specjalnych)”, w wysokości -21,4 mln zł;
- „zysk (strata) z działalności inwestycyjnej” Emitenta w wysokości -7,2 mln zł;
- „zmiana stanu należności” w wysokości 6,3 mln zł oraz
- „zmiana stanu rezerw” w kwocie 6,9 mln zł.

Z działalności inwestycyjnej wpływy Grupy Kapitałowej, głównie ze zbycia aktywów finansowych przez Spółkę Dominującą w wysokości 13,2 mln zł, nieznacznie przewyższyły wydatki w kwocie 12,6 mln zł, w tym m.in. na inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne (1,6 ml zł), na nabycie aktywów finansowych (7,4 mln zł) oraz udzielenie pożyczek długoterminowych (3,3 mln zł).

Dodatknie saldo przepływów pieniężnych z działalności finansowej był to przede wszystkim rezultat podwyższenia kapitału w Skyline Investment S.A. na początku 2007 roku o 1,5 mln zł oraz wartość zaciągniętego kredytu w kwocie 2,6 mln zł.

4.3. Analiza wskaźnikowa

Wyszczególnienie	j.m.	2007	2006
Rentowność			
Wskaźnik rentowności brutto ze sprzedaży ¹⁾	%	63,3	16,2
Wskaźnik rentowności sprzedaży ²⁾	%	37,2	-9,1
Wskaźnik rentowności EBIT ³⁾	%	26,6	-7,1
Wskaźnik rentowności EBITDA ⁴⁾	%	28,3	-5,1
Wskaźnik rentowności działalności gospodarczej ⁵⁾	%	447,5	176,2
Wskaźnik rentowności brutto ⁶⁾	%	447,5	176,2
Wskaźnik rentowności netto ⁷⁾	%	360,1	142,7
Wskaźnik rentowności aktywów ROA ⁸⁾	%	42,6	18,6
Wskaźnik rentowności kapitału własnego ROE ⁹⁾	%	64,1	50,3
Rotacja			
Wskaźnik rotacji aktywów ¹⁰⁾	Ilość razy	0,1	0,1
Wskaźnik spływu należności krótkoterminowych ¹¹⁾	Liczba dni	34	66
Wskaźnik spłaty zobowiązań krótkoterminowych ¹²⁾	Liczba dni	24	30

Wyszczególnienie	j.m.	2007	2006
Płynność			
Wskaźnik bieżącej płynności ¹³⁾		4,0	1,7
Wskaźnik płynności szybkiej ¹⁴⁾		4,0	1,7
Wskaźnik natychmiastowy ¹⁵⁾		3,8	1,4
Zadłużenie			
Wskaźnik struktury kapitału ¹⁶⁾	%	0,6	0,0
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego ¹⁷⁾	%	33,7	161,7
Wskaźnik ogólnego zadłużenia ¹⁸⁾	%	22,4	59,7
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego ¹⁹⁾	%	0,4	0,2

¹⁾ wskaźnik rentowności brutto ze sprzedaży – zysk brutto ze sprzedaży do przychodów ze sprzedaży

²⁾ wskaźnik rentowności sprzedaży – zysk ze sprzedaży do przychodów ze sprzedaży

³⁾ wskaźnik rentowności EBIT – zysk EBIT do przychodów ze sprzedaży

⁴⁾ wskaźnik rentowności EBITDA – zysk EBITDA do przychodów ze sprzedaży

⁵⁾ wskaźnik rentowności działalności gospodarczej – zysk z działalności gospodarczej do przychodów ze sprzedaży

⁶⁾ wskaźnik rentowności brutto – zysk brutto do przychodów ze sprzedaży

⁷⁾ wskaźnik rentowności netto – zysk netto do przychodów ze sprzedaży

⁸⁾ wskaźnik rentowności aktywów ROA – zysk netto do stanu aktywów na koniec danego okresu

⁹⁾ wskaźnik rentowności kapitału własnego – zysk netto do stanu kapitałów własnych na koniec danego okresu

¹⁰⁾ wskaźniki rotacji aktywów – iloraz przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów do aktywów

¹¹⁾ wskaźnik spływu należności krótkoterminowych – iloraz należności bieżących z tytułu dostaw i usług pomnożonych przez liczbę dni w okresie do przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

¹²⁾ wskaźnik spłaty zobowiązań krótkoterminowych – iloraz zobowiązań bieżących z tytułu dostaw i usług pomnożonych przez liczbę dni w okresie do przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

¹³⁾ wskaźnik bieżącej płynności – stosunek wartości majątku obrotowego do zobowiązań krótkoterminowych na koniec danego okresu

¹⁴⁾ wskaźnik płynności szybkiej – stosunek wartości majątku obrotowego pomniejszonego o zapasy do zobowiązań krótkoterminowych na koniec danego okresu

¹⁵⁾ wskaźnik natychmiastowy – stosunek wartości środków pieniężnych i papierów wartościowych przeznaczonych do obrotu do zobowiązań krótkoterminowych na koniec okresu

¹⁶⁾ wskaźnik struktury kapitału – stosunek zadłużenia długoterminowego do kapitału własnego

¹⁷⁾ wskaźnik zadłużenia kapitału własnego – stosunek zobowiązań ogółem do kapitału własnego

¹⁸⁾ wskaźnik ogólnego zadłużenia – stosunek zobowiązań ogółem do ogólnej sumy pasywów

¹⁹⁾ wskaźnik zadłużenia długoterminowego – stosunek zobowiązań długoterminowych do pasywów ogółem

Analizując wskaźniki rentowności można zauważyć, iż działalność Grupy Kapitałowej była bardzo rentowna. Jak już wcześniej wspomniano, działalność doradcza Emitenta nie wymaga dużych nakładów w stosunku do osiągniętych przychodów, natomiast działalność spółki zależnej Skyline Teleinfo S.A., pomimo, że bardziej „kosztochłonna” w 2007 roku charakteryzowała się również wysoką rentownością. Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów stanowiły 36,7% przychodów ze sprzedaży ogółem, natomiast w poprzednim okresie był to poziom 83,8%. Dlatego też w 2007 r. wskaźnik rentowności brutto ze sprzedaży wzrósł do 63,3% z 16,2% wypracowanego w całym roku 2006.

W 2007 r. działalność inwestycyjna Spółki Dominującej w krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym operacje giełdowe, była głównym źródłem zysku Grupy Kapitałowej z działalności gospodarczej, zysku brutto oraz netto. Konsekwencją takiego stanu był znaczny wzrost wskaźników rentowności działalności gospodarczej, rentowności brutto oraz rentowności netto.

Wskaźnik ROA zwiększył się w porównaniu z rokiem poprzednim o 24 p.p. Oznacza to znaczny wzrost efektywności wykorzystania majątku, głównie krótkoterminowego (działalność inwestycyjna) Grupy. Profil działalności Skyline Investment S.A. oraz spółek zależnych nie wymaga większych nakładów w

rzeczowe aktywa trwałe ani gromadzenia zapasów, wobec tego w strukturze aktywów pozycje te miały marginalne znaczenie. Wartość majątku odzwierciedlała głównie wartość aktywów obrotowych.

Bardzo dobre wyniki netto w relacji do kapitału własnego przełożyły się na wysoką rentowność ROE, która wyniosła 64,1%.

Wskaźnik rotacji aktywów był niski (0,1%). Przyczyną takiej sytuacji była znaczna wartość aktywów obrotowych 66,6 mln zł, a zwłaszcza inwestycji krótkoterminowych, które w 2007 r. zwiększyły się o 26,2 mln zł (wzrost o 70,3%) w porównaniu okresem poprzednim.

W 2007 roku wskaźnik spływu należności znacznie się skrócił, lecz nadal był wyższy (o 10 dni) niż wskaźnik spłaty zobowiązań.

Grupa Kapitałowa Skyline Investment charakteryzowała się bardzo wysoką płynnością. Z uwagi na charakter prowadzonej działalności – w znacznej mierze usługowy a nie produkcyjny, posiadała wysoki udział aktywów obrotowych, w tym przede wszystkim w zakresie inwestycji krótkoterminowych. Skutkiem takiej sytuacji były bardzo wysokie wskaźniki płynności.

Grupa Kapitałowa w niewielkim stopniu korzystała z zobowiązań długoterminowych, dlatego też wskaźnik struktury kapitału oraz wskaźnik zadłużenia długoterminowego ukształtował się na niewielkim poziomie.

Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego oraz wskaźnik ogólnego zadłużenia świadczą o tym, iż wartość zadłużenia ogółem (głównie krótkoterminowego) w porównaniu z 2006 r. znacząco spadła. Jak już wcześniej wspomniano, taka sytuacja była konsekwencją zawarcia przez Spółkę Dominującą transakcji zakupu udziałów Konsorcjum Stali pod koniec grudnia 2006 r. i rozliczenia jej na początku stycznia 2007 r., co spowodowało znaczny wzrost zobowiązań krótkoterminowych na dzień 31 grudnia 2006 r. a w roku 2007 znaczny spadek tej pozycji. Kapitały własne stanowiły 66,5% pasywów ogółem, z kolei spadek zobowiązań krótkoterminowych (rozliczenie transakcji zakupu udziałów w Konsorcjum Stali Sp. z o.o. - obecnie Konsorcjum Stali S.A.) było przyczyną pojawienia się bardzo wysokiej płynności w tym okresie.

4.4. Struktura aktywów finansowych i cele inwestycyjne

Skyline Investment S.A.

Na dzień sporządzenia raportu Spółka posiadała następujące aktywa finansowe, które wynikały z działalności inwestycyjnej na rynku niepublicznym:

- Ascor S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 881 948 akcji stanowiących 33,92% kapitału zakładowego
- Budrem Development Sp. z o.o. z siedzibą w Kaliszu – aktualne zaangażowanie kapitałowe 27 udziałów stanowiących 27,27% kapitału zakładowego
- Dom Maklerski IDM S.A. z siedzibą w Krakowie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 1 100 000 akcji stanowiących 1,01% kapitału zakładowego
- Installexport S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 648 788 akcji stanowiących 9,14% kapitału zakładowego
- Konsorcjum Stali S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 600 145 akcji (po zakończeniu fuzji z Bodeko Sp. z o.o., w skutek czego Emitent otrzymał 150 145 akcji Konsorcjum Stali) stanowiących 10,18% kapitału zakładowego
- NTT System S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 927 145 akcji stanowiących 1,70% kapitału zakładowego

- Orzeł Biały S.A. z siedzibą w Bytomiu – aktualne zaangażowanie kapitałowe 24 680 akcji stanowiących 0,15% kapitału zakładowego
- Skyline Bio Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 100 udziałów stanowiących 85,47% kapitału zakładowego
- Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 100 udziałów stanowiących 85,47% kapitału zakładowego
- Skyline Teleinfo S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 100 000 akcji stanowiących 100,0% kapitału zakładowego
- Polcynk Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu – aktualne zaangażowanie kapitałowe 12 udziałów stanowiących 10,00% kapitału zakładowego
- Skyline Interim Management Sp. z o.o. z siedzibą w Piasecznie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 1 251 udziałów stanowiących 62,55% kapitału zakładowego
- Synerway S.A. z siedzibą w Warszawie – aktualne zaangażowanie kapitałowe 888 887 akcji stanowiących 14,95% kapitału zakładowego

Cele inwestycyjne Spółki w przyszłości, które zostaną sfinansowane ze środków własnych (w tym środków pozyskanych z publicznej emisji akcji serii F która miała miejsce w marcu 2008 oraz środków ze sprzedaży aktywów finansowych) oraz kredytów bankowych to:

- Koncept-L – podpisana została umowa inwestycyjna dotycząca objęcia 10% akcji reprezentujących 10% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu za kwotę 1,5 mln zł. Spółka jest dostawcą szerokiej gamy urządzeń do automatycznego znakowania oraz identyfikacji towarów; firma oferuje kompleksowe rozwiązania w różnych dziedzinach automatycznej identyfikacji – od wydruku kodów kreskowych, ich odczytu, do przetwarzania i przechowywania danych.

Skyline Investment S.A. prowadzi równolegle negocjacje dotyczące wejścia kapitałowego do kilkunastu podmiotów, z czego poniższe projekty są na zaawansowanym etapie rokowań:

- Firma A – zakup 15,0% udziałów przedsiębiorstwa za kwotę 1,7 mln zł
- Firma B – zakup 21,0% udziałów przedsiębiorstwa za kwotę 18,9 mln zł
- Firma E – zakup 15,0% udziałów przedsiębiorstwa za kwotę 1,0 mln zł
- Firma F – zakup i objęcie 40,0% udziałów przedsiębiorstwa za kwotę 3,3 mln zł.

Celem nabycia udziałów i akcji w powyższych podmiotach (w formie zakupu lub objęcia w podwyższonym kapitale) jest ich dalsza odsprzedaż, poprzez wprowadzenie firmy na GPW i sprzedaż posiadanego pakietu inwestorom giełdowym lub sprzedaż posiadanego pakietu udziałów/akcji inwestorowi strategicznemu. W związku z powyższym, nabycie 50% lub więcej udziałów lub akcji w niektórych spółkach nie będzie skutkowało objęciem tych firm przez Emitenta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym metodą konsolidacji proporcjonalnej, wg MSR 31.

Do czasu podpisania wiążących umów inwestycyjnych, nie jest możliwe szczegółowe opisanie poszczególnych inwestycji kapitałowych, które zostaną sfinansowane głównie z emisji akcji serii F. Podanie do publicznej wiadomości informacji dotyczących przedmiotu tych negocjacji jak również ich wartości może spowodować pogorszenie pozycji negocjacyjnej lub wręcz zerwania rozmów. W momencie zawarcia odpowiednich umów inwestycyjnych, stosowna informacja zostanie opublikowana w formie raportu bieżącego.

Skyline Development Sp. z o.o.

Spółka nie posiada aktywów finansowych. W 2008 roku zamierzeniem Zarządu jest sprzedaż z zyskiem nieruchomości w Zakroczymiu, oraz sfinalizowanie transakcji na nieruchomości w

Dorohusku, czyli zakup gruntu oraz jego sprzedaż. W przypadku powodzenia obu transakcji, Zarząd planuje nabyć z uzyskanych kwot kolejne nieruchomości oraz spłacić zaciągnięte pożyczki.

Skyline Teleinfo S.A.

Spółka nie posiada aktywów finansowych oraz w najbliższym czasie nie planuje inwestycji.

Skyline Bio Sp. z o.o.

Spółka nie posiada aktywów finansowych. Celem Spółki jest uruchomienie pierwszych projektów inwestycyjnych. Jednakże, jest to uzależnione od możliwości pozyskania ciekawych projektów o zadawalającej stopie zwrotu, ryzyku inwestycyjnym oraz możliwościami finansowania tych inwestycji przez Spółkę.

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Spółka nie posiada aktywów finansowych oraz w najbliższym czasie nie planuje inwestycji.

5. Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym

Grupa Kapitałowa wszystkie pozycje wykazuje w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie posiada pozycji pozabilansowych.

6. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

6.1. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń Podmiotu Dominującego

Ryzyko związane z analizą historycznych wskaźników finansowych oraz oceną perspektyw Skyline Investment S.A.

Skyline Investment S.A. od początku istnienia równocześnie prowadziła działalność w dwóch zakresach: doradczo-inwestycyjną (szeroko pojęte doradztwo gospodarcze i nabywanie udziałów/akcji) oraz teleinformatyczną (okablowanie strukturalne, instalacje teletechniczne i elektryczne, systemy informatyczne, telekomunikacyjne i usługi serwisowe).

Dokonana w 2006 r. zmiana w strategii kierunku rozwoju zwiększyła znaczenie inwestycji kapitałowych, które stały się najważniejszym czynnikiem decydującym o wyniku finansowym oraz zadecydowała o przeniesieniu działalności teleinformatycznej do spółki zależnej Skyline Teleinfo S.A. W ramach realizacji powyższej strategii, w czerwcu 2007 r. Skyline Investment S.A. powołał dwie kolejne spółki: Skyline Development Sp. z o.o. oraz Skyline Bio Sp. z o.o., za pośrednictwem których zamierza prowadzić działalność inwestycyjną w zakresie nieruchomości oraz odnawialnych źródeł energii.

Ze względu na przeprowadzone zmiany w strategii oraz zaistniałe zdarzenia, inwestorzy mogą mieć trudności z analizą historycznych wskaźników finansowych oraz oceną perspektyw rozwoju Spółki.

Ryzyko związane z niepowodzeniem projektu

Głównym kierunkiem działalności doradczej Skyline Investment jest organizacja i koordynacja procesu dopuszczenia papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym. Proces taki może zakończyć się niepowodzeniem z przyczyn zależnych, bądź niezależnych od Spółki. Inwestorzy powinni mieć na uwadze, że znaczna część przychodów z tej działalności jest uzyskiwana na zasadzie wynagrodzenia za sukces i w przypadku niepowodzenia projektu, Spółka pomimo poniesienia

kosztów może nie zrealizować planowanych przychodów. Opisane ryzyko nie miało miejsca w przeszłości, ale nie można wykluczyć zaistnienia takiej sytuacji w przyszłości.

Ryzyko trafności decyzji inwestycyjnych

Decydujący wpływ na wynik finansowy Spółki ma trafność decyzji inwestycyjnych. Największe znaczenie dla tego procesu ma wybór spółek portfelowych pod kątem potencjału wzrostu wartości oraz możliwości zamknięcia pozycji.

Ryzyko niskiej płynności inwestycji na rynku niepublicznym

Strategia inwestycyjna Spółki przewiduje obejmowanie akcji/udziałów w spółkach w obrocie niepublicznym. Brak zorganizowanej platformy obrotu powoduje, że płynność takich inwestycji jest znacznie ograniczona. W konsekwencji Skyline Investment S.A. może mieć trudności z zamykaniem inwestycji lub z uzyskaniem założonej ceny przy sprzedaży akcji/udziałów. Spółka stara się ograniczyć to ryzyko podejmując decyzję o inwestycjach przede wszystkim w podmioty, z którymi wiąże się jednocześnie umową o doradztwo finansowe przy wprowadzaniu spółki do obrotu giełdowego.

Ryzyko braku możliwości pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych

Najważniejszym czynnikiem kształtującym wyniki finansowe Spółki jest możliwość pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych. Podjęcie decyzji o zaangażowaniu kapitałowym w dany projekt wymaga, aby podmiot będący celem inwestycyjnym miał przed sobą dobre perspektywy rozwoju, budowania silnej pozycji rynkowej i finansowej oraz aby cena „wejścia” dawała wysokie prawdopodobieństwo uzyskania w przyszłości satysfakcjonującej stopy zwrotu. Obserwowane wśród innych podmiotów coraz większe zainteresowanie działalnością podobną do działalności Skyline Investment S.A. niesie ryzyko, że w przyszłości pozyskiwanie nowych projektów może być trudniejsze niż obecnie.

Ryzyko związane z koncentracją portfela

Firmy, w których Skyline Investment S.A. bezpośrednio posiada udział w kapitale mogą mieć znaczący wpływ na ocenę jego własnych aktywów i pasywów, sytuacji finansowej oraz zysków i strat to: Konsorcjum Stali S.A. (Skyline Investment S.A. posiada 10,18% udziału w kapitale oraz ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu), Dom Maklerski IDM S.A. (Skyline Investment S.A. posiada 1,01% udział w kapitale i głosach na walnym zgromadzeniu), Skyline Bio Sp. z o.o. (spółka zależna, udział w kapitale i głosach 85,47%), Skyline Development Sp. z o.o. (spółka zależna, udział w kapitale i głosach 85,47%) oraz Skyline Teleinfo S.A. (spółka w 100% zależna od Skyline Investment S.A.).

Na dzień 31.12.2007 r. akcje Konsorcjum Stali S.A. stanowiły ponad 53% wartości portfela inwestycyjnego Skyline Investment, natomiast akcje DM IDM S.A. ponad 32%. Natomiast na dzień sporządzenia raportu, akcje Konsorcjum Stali S.A. (po fuzji z Bodeko Sp. z o.o.) stanowią ponad 65% wartości portfela inwestycyjnego Skyline Investment, a akcje DM IDM S.A. ponad 7%. Wahania kursu giełdowego tych firm mogą znacząco wpłynąć na wartość całego portfela oraz wynik finansowy Spółki.

Ryzyko wynikające z kredytów bankowych

Na dzień sporządzenia raportu Spółka posiada kredyt rewolwingowy zaciągnięty w banku Bank Millennium S.A. przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności.

Zwraca się uwagę na potencjalną możliwość utraty przez Spółkę składników majątkowych, będących przedmiotem zabezpieczenia kredytu, w przypadku wystąpienia przesłanek uprawniających wierzycieli do zaspokojenia się z tych przedmiotów zabezpieczenia, czyli w sytuacji braku

wywiązywania się lub częściowego niewywiązywania się Spółki ze zobowiązań do spłaty kredytu. Powyższe skutkować może w negatywny sposób na działalność Skyline Investment S.A., jego sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju.

Ryzyko wynikające z udzielonych pożyczek

Spółka podpisała z firmą Skyline Development Sp. z o.o. (spółka zależna, udział w kapitale i głosach wynosi 85,47%) dwie umowy pożyczki na łączną kwotę 1 550 tys. zł (stan na dzień 31.12.2007 r.) natomiast na dzień sporządzenia raportu jest to siedem umów pożyczki na łączną kwotę 5 600 tys. zł; Zabezpieczeniem spłaty każdej pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Spółka zwraca uwagę na fakt iż mimo ustanowienia zabezpieczenia spłaty udzielonych pożyczek istnieje ryzyko opóźnienia spłaty kapitału lub odsetek, otrzymania przez Skyline Investment S.A. tylko części należnej kwoty lub całkowity brak spłaty pożyczki, a egzekwowanie przez Spółkę swoich praw na drodze sądowej może okazać się w takim przypadku trudne, czasochłonne, kosztowne oraz niegwarantujące pozytywnego rezultatu. Zaistnienie tego ryzyka może w negatywny sposób wpłynąć na działalność Spółki, jej sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju.

Ryzyko kadry

Specyfika prowadzonej przez Skyline Investment S.A. działalności wymaga wykorzystania specjalistycznej wiedzy, stąd też jednym z kluczowych czynników mających wpływ na perspektywy rozwoju jest „kapitał ludzki”. W obecnej sytuacji gospodarczej występuje na rynku duży popyt na specjalistów z zakresu doradztwa gospodarczego, inwestycji kapitałowych i innych pokrewnych dziedzin. Nie można całkowicie wykluczyć, że w przyszłości odejdzie część kluczowych dla Spółki pracowników. Spółka w celu minimalizacji takiego ryzyka umożliwiła kluczowym pracownikom zaangażowanie kapitałowe w akcje Spółki. Jako akcjonariusze Skyline Investment S.A. pracownicy są mniej skłonni do zmiany pracodawcy.

Ryzyko konkurencji

Obecnie, coraz więcej podmiotów gospodarczych jest zainteresowanych działalnością doradczą i inwestycyjną na rynku niepublicznym. Powoduje to zaostrzenie konkurencji w otoczeniu, w jakim działa Spółka. Coraz szersza oferta skierowana do spółek zainteresowanych dopuszczeniem do obrotu na rynku regulowanym, lub też poszukujących wsparcia kapitałowego, może w przyszłości sprawić, że pozyskiwanie nowych celów inwestycyjnych będzie trudniejsze niż obecnie.

Ryzyko rynku kapitałowego

Strategia Spółki zakłada, że wyjście z większości projektów będzie następowało na rynku regulowanym. Uzależnia to wysokość uzyskiwanych efektów inwestycyjnych z tych projektów, od koniunktury panującej na GPW, a w przypadku nadejścia bessy wyjście z inwestycji poprzez sprzedaż akcji posiadanych spółek na GPW może okazać się niemożliwe. Dodatkowo, Spółka zwraca uwagę iż od momentu debiutu na GPW spółek, których akcje posiada w portfelu inwestycyjnym do momentu ich sprzedaży, notowania giełdowe tych akcji wpływają dodatnio lub ujemnie na wynik na działalności inwestycyjnej (a więc również na zysk netto) poprzez przeszacowanie wartości posiadanych akcji. Z tego względu trudno jest prognozować przyszłe wyniki finansowe. Mając to na uwadze inwestorzy powinni liczyć się z możliwością dużej zmienności wyników finansowych.

Ryzyko gospodarcze

Sytuacja finansowa Spółki jest uzależniona od koniunktury gospodarczej w Polsce. Tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, tempo wzrostu konsumpcji, polityka fiskalna i monetarna państwa wywierają znaczny wpływ na poziom popytu na usługi z zakresu doradztwa. W przypadku osłabienia sytuacji ekonomicznej, inwestorzy powinni liczyć się z możliwością spadku przychodów z tej części działalności Spółki.

Te same czynniki wpływają na wyniki finansowe uzyskiwane przez firmy będące obiektami inwestycji Skyline Investment S.A. W okresach dekonunktury gospodarczej wycena portfela inwestycyjnego może więc podlegać niekorzystnym wahaniom.

Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

Nie można wykluczyć, iż ewentualne zmiany przepisów regulujących zasady działalności gospodarczej, w tym m.in. prawa pracy, prawa ubezpieczeń społecznych, funkcjonowania specjalnych stref ekonomicznych, mogą mieć negatywny wpływ na działalność Spółki. Dodatkowo w wielu obszarach życia gospodarczego przedsiębiorcy spotykają się z problemem niespójności prawa polskiego oraz unijnego i niejednoznacznej interpretacji przepisów. Niesie to za sobą ryzyko strat w związku z przyjęciem błędnej wykładni prawa. Negatywny wpływ na działalność Skyline Investment S.A. mogą mieć także zmiany w prawie lokalnym, stanowionym przez samorządy.

Zmienność otoczenia prawnego może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki, w szczególności na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę oraz perspektywy ich rozwoju.

Ryzyko związane z systemem podatkowym

Polski system podatkowy charakteryzuje się stosunkowo dużą niestabilnością. Część przepisów jest sformułowanych mało precyzyjnie i nie posiada jasnych interpretacji. Przedsiębiorstwa działające w Polsce są zatem narażone na większe ryzyko popełnienia błędu w swoich zeznaniach podatkowych niż przedsiębiorstwa prowadzące działalność na rynkach o ustabilizowanych przepisach podatkowych. Ponadto planowana jest gruntowna reforma zmieniająca system podatkowy. Istnieje w związku z tym ryzyko, że zmiany przepisów podatkowych planowane w bliższej lub dalszej przyszłości, mogą przynieść rozwiązania, które spowodują wzrost obciążeń podatkowych Spółki.

Zmienność systemu podatkowego może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki, w szczególności na wyniki finansowe oraz perspektywy ich rozwoju.

Ryzyko zawieszenia notowań

Zarząd Giełdy może na podstawie § 30 ust. 1 Regulaminu Giełdy zawiesić obrót Akcjami Emitenta na okres do trzech miesięcy:

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

Zgodnie z § 30 ust. 2 Regulaminu Giełdy Zarząd Giełdy zawiesza obrót akcjami na okres nie dłuższy niż miesiąc na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi w przypadku, gdy obrót określonymi papierami wartościowymi lub innymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku regulowanego lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku, albo naruszenia interesów inwestorów, na żądanie KNF, spółka prowadząca rynek regulowany zawiesza obrót tymi papierami lub instrumentami, na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Na podstawie art. 96 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej prawo do czasowego lub bezterminowego wykluczenia akcji z obrotu giełdowego przysługuje także KNF, w przypadku stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Emitenta szeregu obowiązków, do których odwołuje się art. 96 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej. KNF przed wydaniem takiej decyzji zasięga opinii GPW.

Ryzyko wykluczenia akcji z obrotu giełdowego

Na podstawie § 31 ust. 2 Regulaminu GPW, Zarząd Giełdy może wykluczyć akcje Spółki z obrotu giełdowego:

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

Wykluczenie akcji Emitenta z obrotu giełdowego ograniczyłoby swobodę w zbywaniu akcji przez ich właścicieli.

Ryzyko struktury akcjonariatu

Trzej założyciele Spółki (Jerzy Rey, Maciej Rey oraz Krzysztof Szczygieł) posiadają łącznie 5.167.501 sztuk akcji uprawniających do 51,67% głosów na WZA. Inwestorzy powinni brać pod uwagę, że główni akcjonariusze mogą porozumieć się, co do wspólnego działania.

6.2. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń spółek Grupy Kapitałowej

Skyline Development Sp. z o.o.

Działalność spółki wiąże się z następującymi ryzykami i zagrożeniami:

- Ryzyko wynikające z zaciągniętych pożyczek
Na dzień sporządzenia raportu Skyline Development posiada umowy pożyczki udzielone przez Skyline Investment SA oraz jedną osobę fizyczną przeznaczone na finansowanie działalności inwestycyjnej Spółki. Zabezpieczeniem spłaty każdej pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową. Zwraca się uwagę na potencjalną możliwość braku możliwości wywiązywania się lub częściowego niewywiązywania się Spółki ze zobowiązań do spłaty zaciągniętych pożyczek. Powyższe skutkować może w negatywny sposób na działalność Skyline Development, jego sytuację oraz wyniki finansowe lub perspektywy rozwoju.
- Ryzyko niskiej płynności inwestycji
Strategia inwestycyjna Skyline Development przewiduje zakup nieruchomości celem ich dalszej odsprzedaży. Brak platformy obrotu powoduje tego typu inwestycjami, że ich

płynność jest znacznie ograniczona. W konsekwencji Spółka może mieć trudności z zamykaniem inwestycji lub z uzyskaniem założonej ceny przy sprzedaży nieruchomości. Spółka stara się ograniczyć to ryzyko podejmując decyzję o inwestycjach przede wszystkim w nieruchomości położone w perspektywicznych lokalizacjach.

- Ryzyko trafności decyzji inwestycyjnych
Decydujący wpływ na wynik Skyline Development ma trafność decyzji inwestycyjnych. Największe znaczenie dla tego procesu ma wybór nieruchomości pod kątem potencjału wzrostu wartości oraz możliwości zamknięcia pozycji.
- Ryzyko wynikających z podpisywanych umów (w tym przedwstępnych, warunkowych oraz cesji przeniesienia praw i obowiązków)

W dniu 31 grudnia 2007 r. Skyline Development podpisał umowę której przedmiotem jest sprzedaż przez BUDREM wszelkich praw wynikających z umowy przedwstępnej zakupu nieruchomości w Dorohusku, jaką BUDREM zawarł w dniu 19 grudnia 2007 r. ze spółką „Inwestycja” S.A. (umowa została opisana w rozdziale 8 niniejszego Sprawozdania). Istnieje ryzyko iż Skyline Development nie nabędzie nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy z uwagi na brak spełnienia się warunków zawieszających, skorzystanie przez Agencję Rynku Rolnego z prawa pierwokupu tej nieruchomości lub nieprzystąpienie właściciela nieruchomości do transakcji. Wystąpienie takiego ryzyka może negatywnie wpłynąć na wynik finansowy Skyline Development, nawet pomimo otrzymania od właściciela nieruchomości należnych kar umownych.

- Ryzyko braku możliwości pozyskania nowych ciekawych inwestycji
Najważniejszym czynnikiem kształtującym wyniki Skyline Development jest możliwość pozyskiwania nowych projektów inwestycyjnych. Podjęcie decyzji o zaangażowaniu kapitałowym w daną nieruchomość wymaga, aby nieruchomość będąca celem miała przed sobą dobre perspektywy wzrostu wartości. Obserwowane wśród innych podmiotów coraz większe zainteresowanie działalnością podobną do działalności Skyline Development niesie ryzyko, że w przyszłości pozyskiwanie nowych projektów może być trudniejsze niż obecnie.
- Pogorszenie koniunktury gospodarczej w Polsce
Sytuacja finansowa Spółki Development jest uzależniona od koniunktury gospodarczej w Polsce. Tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, tempo wzrostu konsumpcji, polityka fiskalna i monetarna państwa wywierają znaczny wpływ na cenę nieruchomości. W przypadku osłabienia sytuacji ekonomicznej, inwestorzy powinni liczyć się z możliwością spadku pogorszenia wyników Skyline Development oraz perspektyw rozwoju Spółki.

Skyline Teleinfo S.A.

Działalność spółki wiąże się z następującymi ryzykami i zagrożeniami:

- Ryzyko związane z karami umownymi i gwarancjami wynikającymi z zawieranych kontraktów
- Ryzyko braku możliwości pozyskania nowych rentownych kontraktów umożliwiających pokrycie kosztów operacyjnych
- Ryzyko pogorszenia koniunktury gospodarczej w Polsce

Skyline Bio Sp. z o.o.

Z uwagi na fakt iż spółka nie rozpoczęła jeszcze działań związanych z inwestycją w zakresie odnawialnych źródeł energii oraz przetwarzania odpadów produkcji roślinnej i zwierzęcej, obecnie nie ma ryzyk związanych z jej działalnością.

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

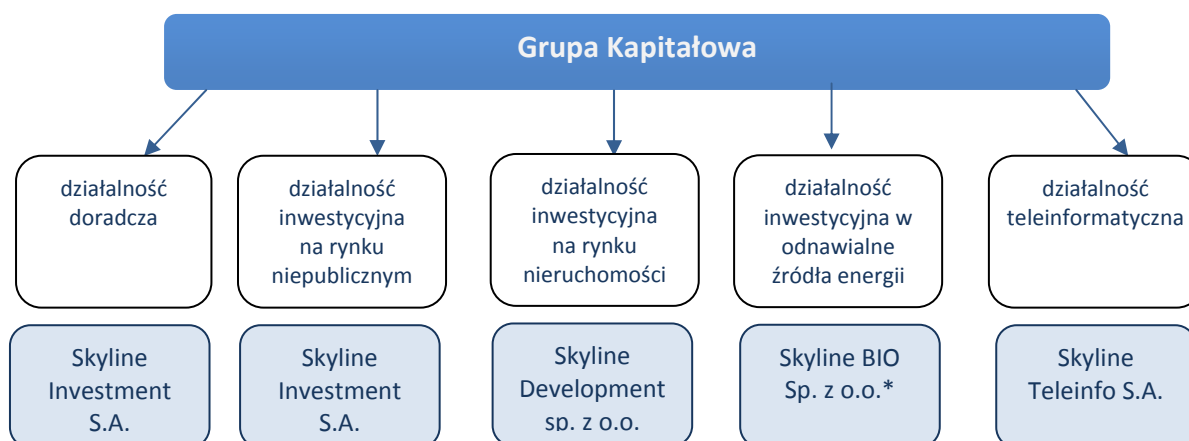
Działalność spółki wiąże się z następującymi ryzykami i zagrożeniami:

- Ryzyko związane z karami umownymi wynikającymi z zawieranych kontraktów
- Ryzyko braku możliwości pozyskania nowych rentownych kontraktów umożliwiających pokrycie kosztów operacyjnych
- Ryzyko pogorszenia koniunktury gospodarczej w Polsce

7. Podstawowe informacje o towarach i usługach oraz rynkach zbytu

7.1. Charakterystyka działalności Emitenta i jego Grupy Kapitałowej

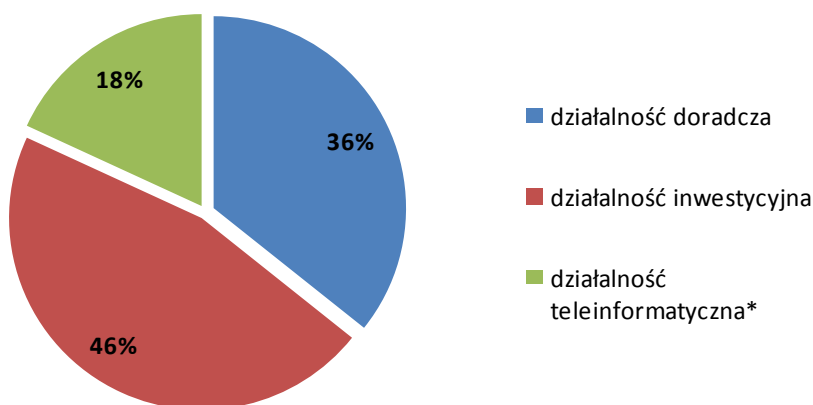
Skyline Investment S.A. jest firmą doradczą specjalizującą się w pozyskiwaniu środków finansowych dla firm lub ich właścicieli oraz w inwestycjach kapitałowych na rynku niepublicznym. Spółka łączy działalność doradczą i inwestycyjną poprzez inwestycje w Spółki niepubliczne, w których jednocześnie pełni rolę doradcy finansowego przy publicznej emisji akcji. W 2007 roku Grupę Kapitałową tworzyły oprócz Emitenta trzy spółki: Skyline Teleinfo S.A., Skyline Development Sp. z o.o. oraz Skyline Bio Sp. z o.o.



* Spółka Skyline BIO sp. z o.o. nie rozpoczęła do dnia sporządzenia raportu działalności operacyjnej

W 2007 roku przychody z działalności inwestycyjnej Emitenta były najistotniejszą pozycją w przychodach ogółem Grupy Kapitałowej i wynosiły 7 207 tys. zł. Druga podstawowa działalność – doradcza wygenerowała 5 577 tys. zł. Poniżej przedstawiono strukturę przychodów Grupy Kapitałowej pochodzących z głównych działalności prowadzonych w 2007 roku.

Struktura przychodów Grupy Kapitałowej w 2007 r.



**w związku z przeniesieniem od 1 kwietnia 2007 roku działalności teleinformatycznej do spółki zależnej Skyline Teleinfo S.A. w powyższym schemacie zostały ujęte przychody pochodzące z działalności teleinformatycznej uzyskane przez okres prowadzonej działalności pod firmą Skyline Investment S.A. od 1 stycznia 2007 r. do 31 marca 2007 r. w ramach działalności Skyline Investment S.A. oraz od 1 kwietnia 2007 roku w ramach spółki Skyline Teleinfo Sp. z o.o.*

Działalność doradcza

Działalność doradcza opiera się na pozyskiwaniu środków finansowych dla firm lub ich właścicieli w ramach następujących instrumentów finansowych:

- publiczna emisja akcji,
- fuzje i przejęcia,
- emisja instrumentów dłużnych,
- emisja na rynku niepublicznym.

Publiczne oferty akcji

Skyline Investment S.A. zajmuje się doradztwem finansowym oraz pełną koordynacją działań związanych z publicznym oferowaniem papierów wartościowych, obejmującym:

- analizę spółki i przygotowanie koncepcji jej dostosowania do wymogów „spółki publicznej”,
- opracowanie koncepcji pozyskania kapitału,
- opracowanie wyceny spółki,
- analizę ekonomiczno-finansową (w tym przygotowanie projekcji finansowych),
- doradztwo w wyborze podmiotów niezbędnych do realizacji transakcji,
- doradztwo w zakresie wprowadzenia zasad ładu korporacyjnego (corporate governance),
- przygotowanie części prospektu emisyjnego i nadzór nad jego całościową formą,
- organizację całego procesu i nadzór nad jego realizacją oraz koordynację prac pozostałych podmiotów (biegły rewident, kancelaria prawna, biuro maklerskie, agencja PR),
- współdziałanie przy przygotowaniu i złożeniu dokumentów we właściwych instytucjach rynku kapitałowego,
- współpraca ze spółką po zakończeniu prac związanych z ubieganiem się do obrotu na rynku regulowanym oraz wsparcie w wypełnianiu jej obowiązków publicznych.

Na każdym etapie współpracy, Spółka bezzwłocznie odpowiada na każdy nowy zakres pojawiających się zagadnień, a po pozyskaniu kapitału doradza jak najskuteczniej budować wartość spółki dla akcjonariuszy.

Fuzje i przejęcia

Skyline Investment S.A. doradza przy transakcjach fuzji i przejęć. Zakres świadczonych usług w ramach fuzji i przejęć obejmuje:

- identyfikację nabywców / celów inwestycyjnych,
- wycenę spółki zbywanej/ celu inwestycyjnego,
- przygotowanie teaserów, ofert (wstępnej i wiążącej) i memorandum informacyjnych,
- przygotowanie niezbędnej dokumentacji koniecznej do uzyskania zgody organów administracji państwowej na przeprowadzenie transakcji (UOKiK, MSWiA),
- opracowanie symulacji najkorzystniejszej struktury transakcji,
- przeprowadzenie procesu due diligence, w tym koordynację prac innych podwykonawców (audytor, doradca prawny, specjaliści branżowi),
- przygotowanie koncepcji i organizację finansowania transakcji,
- uczestnictwo w negocjacjach,
- nadzór nad organizacją i realizacją transakcji,
- organizacja i koordynacja prac kancelarii prawnej, biegłego rewidenta, doradcy podatkowego oraz rzeczoznawcy majątkowego.

Emisja instrumentów dłużnych

Skyline Investment S.A. doradza przy pozyskiwaniu środków finansowych poprzez emisję obligacji zarówno na rynku publicznym, jak i niepublicznym, w tym obligacji zamiennych na akcje. Zakres usług Spółki w tym obszarze obejmuje:

- analizę sytuacji spółki oraz opracowanie koncepcji pozyskania kapitału,
- analizę ekonomiczno-finansową (w tym przygotowanie projekcji finansowych),
- doradztwo przy wyborze podmiotów niezbędnych do pełnej realizacji transakcji,
- przygotowanie dokumentacji związanej z emisją (memorandum informacyjnego),
- nadzór nad organizacją i realizacją transakcji oraz koordynacja prac pozostałych podmiotów,
- współdziałanie przy przygotowaniu i złożeniu dokumentów we właściwych instytucjach rynku kapitałowego.

Kapitał z rynku niepublicznego

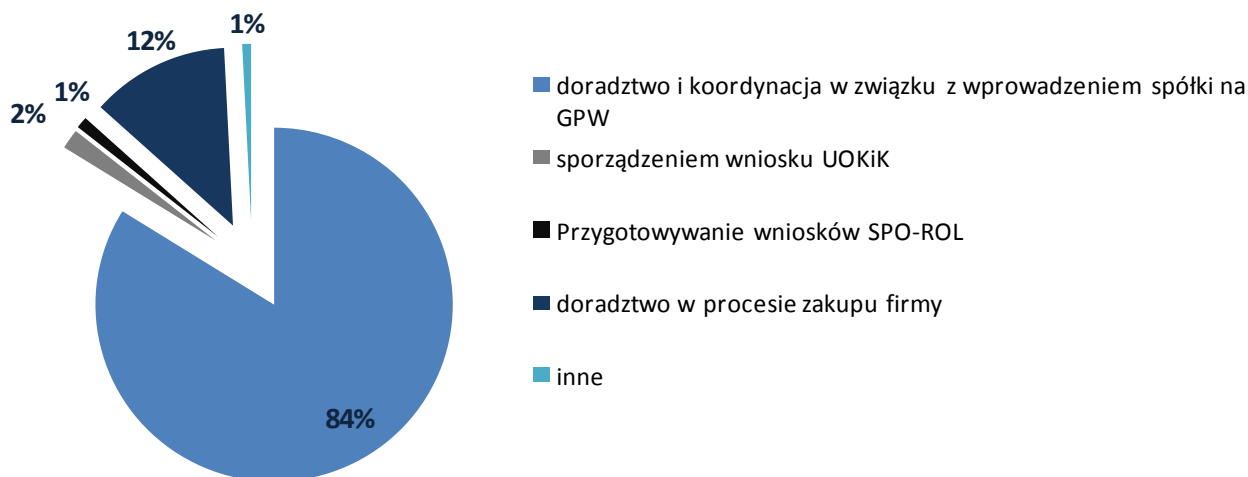
Spółka doradza przy pozyskiwaniu kapitału również na rynku niepublicznym, w tym w szczególności od inwestorów branżowych, funduszy typu private equity i venture capital oraz od inwestorów prywatnych. W ramach tego typu transakcji Skyline Investment S.A. obsługuje i doradza klientom również w zakresie wykupów lewarowanych (LBO), w tym wykupów menadżerskich (MBO).

Działania Spółki, w tym zakresie, obejmują:

- analizę sytuacji spółki,
- opracowanie koncepcji pozyskania kapitału,
- doradztwo finansowe (w tym przygotowanie projekcji finansowych, analiz ekonomiczno-finansowych),
- opracowanie wyceny spółki,
- przygotowanie biznesu planu / memorandum informacyjnego,
- wyszukanie potencjalnych inwestorów,
- udział w negocjacjach.

W 2007 roku łączne przychody z działalności doradczej wyniosły 5 577 tys. zł składały się na nie min. następujące projekty: doradztwa i koordynacji dotyczące wprowadzenia dwóch Spółek na GPW, sporządzenia wniosku UOKiK oraz doradztwa w procesie zakupu firmy. Poniżej przedstawiono strukturę przychodów z działalności doradczej w 2007 roku.

Struktura przychodów z działalności doradczej Skyline Investment S.A. w 2007 r.



Poniżej w tabeli przedstawiono szczegółowe dane za 2007 r. dotyczące głównych klientów Emitenta generujących przychody z działalności doradczej:

Główni klienci Skyline Investment S.A. w 2007 r. (tys. zł)

Klient	wartość
NTT System S.A.	4 624
PKM DUDA S.A.	700
Konsorcjum Stali S.A.	150
ZM Jandar Sp. z o.o.	59

Działalność inwestycyjna na rynku niepublicznym

Skyline Investment działalność inwestycyjną prowadzi od początku swojego istnienia, tj. od 1998 r. (przy czym, pierwsze transakcje w ramach działalności inwestycyjnej, zakup akcji Ascor S.A. oraz udziałów Konsorcjum Com-Net Sp. z o.o., zostały sfinalizowane w 1999 r.). Działalność inwestycyjna wynika z działalności doradczej i jest jej uzupełnieniem. W wyniku dynamicznego rozwoju rynku kapitałowego oraz zwiększających się parametrach inwestycji dokonywanych przez Skyline Investment, znaczenie działalności inwestycyjnej systematycznie zyskuje na znaczeniu.

Skyline Investment S.A. inwestuje w firmy, które mają sprawdzoną kadrę zarządzającą, mocną pozycję w swojej branży oraz możliwości szybkiego rozwoju i ekspansji. Działalność inwestycyjna Spółka skupia się na rynku niepublicznym i dotyczy przede wszystkim inwestycji typu pre-IPO. Skyline Investment S.A. preferuje inwestycje w spółki niepubliczne, w których jednocześnie pełni rolę doradcy finansowego przy publicznej emisji akcji.

Kryteria doboru potencjalnych inwestycji:

- typ inwestycji – preferowane, typu pre-IPO, w firmy dla których Spółka świadczy równoległe doradztwo finansowe w ramach publicznej oferty akcji; nie wyklucza to inwestycji, w które Spółka inwestuje celem ich odsprzedaży inwestorom branżowym i/lub finansowym,
- sposób wejścia – preferowane, objęcie udziałów/akcji w ramach podwyższenia kapitału spółki,
- wielkość inwestycji – nie ma ograniczeń dotyczących wielkości inwestycji, jednakże Skyline Investment S.A. dywersyfikuje ryzyko poprzez unikanie nadmiernej koncentracji lokowanego kapitału w jedną inwestycję,
- harmonogram inwestycji – preferowanie inwestycji z perspektywą wyjścia w horyzoncie 3 do 5 lat,
- sposób sprawowania kontroli – aktywne uczestnictwo w zgromadzeniach udziałowców/akcjonariuszy, obecność przedstawiciela Spółki w radzie nadzorczej,
- sposób wyjścia – wprowadzenie spółki na Giełdę Papierów Wartościowych lub ewentualnie poprzez odsprzedaż posiadanego pakietu inwestorowi.

Oceny potencjalnych projektów inwestycyjnych przeprowadzane są przez Komitet Inwestycyjny powołany przez Zarząd Spółki.

Spółka finansuje działalność inwestycyjną ze środków własnych wypracowanych z działalności doradczej i inwestycyjnej (wpływy z zamkniętych transakcji) jak również kredytami bankowymi.

Na dzień zatwierdzenia raportu w portfelu Skyline Investment znajduje się 14 spółek.

Projekty Inwestycyjne znajdujące się w portfelu Skyline Investment S.A. na dzień sporządzenia raportu:

 udział Skyline Investment S.A. 14,95% Synerway S.A. ul. Niepodległości 69, 02-626 Warszawa www.synerway.com.pl	Instalexport S.A. udział Skyline Investment S.A. 9,14% Instalexport S.A. ul. Świętokrzyska 18 00-052 Warszawa instalexport.com.pl	 udział Skyline Investment S.A. 27,27% Budrem Development Sp. z o.o. Al. Wojska Polskiego 2A 62- 821 Kalisz
 udział Skyline Investment S.A. 1,01% DM IDM S.A. Mały Rynek 7 31-041 Kraków www.idmsa.pl	 udział Skyline Investment S.A. 0,15% Orzeł Biały S.A. ul. Siemianowicka 98 41-902 Bytom	 udział Skyline Investment S.A. 10,18% Konsorcjum Stali S.A. ul. Stężycka 11 04-462 Warszawa konsorcjumstali.com.pl

 udział Skyline Investment S.A. 33,92% Ascor S.A. ul. Mory 8 01-330 Warszawa www.ascor.pl	 udział Skyline Investment S.A. 85,47% Skyline Development Sp. z o.o. ul. Relaksowa 45 02-797 Warszawa	 udział Skyline Investment S.A. 100,0% Skyline Teleinfo S.A. ul. Relaksowa 45, 02-797 Warszawa www.skylineteleinfo.pl
 udział Skyline Investment S.A. 85,47% Skyline Bio Sp. z o.o. ul. Relaksowa 45 02-797 Warszawa	 udział Skyline Investment S.A. 10,00% Polcynk Sp z o.o. ul. Wielkopolska 7 26-612 Radom www.polcynk.com	 udział Skyline Investment S.A. 1,7% NTT System S.A. ul. Osowska 84 04-351 Warszawa www.ntt.pl
 udział Skyline Investment S.A. 62,55% Skyline Interim Management Sp. z o.o. ul. Nowa 23 bud. C p. 215 Stara Iwiczna, 05-500 Piaseczno		

W 2007 roku Spółka osiągnęła przychody z działalności inwestycyjnej w wysokości 7 207,34 tys. zł. Spółce udało się zamknąć w danym roku 2 inwestycje portfelowe. Każda z tych inwestycji została zamknięta w okresie krótszym niż rok. W poniższej tabeli ujęto szczegółowe dane dotyczące tych inwestycji:

Spółka	Data wejścia	Kwota wejścia w tys. zł	Data wyjścia	Stopa zwrotu	Zanualizowana stopa zwrotu
Stół Polski Sp. z o.o.	2006-09-15	1 000	2007-03-01	245,63%	1403,84%
BOMI SA	2006-09-28	1 000	2007-09-05	308,32%	348,84%

Działalność inwestycyjna na rynku nieruchomości

Działalność inwestycyjną na rynku nieruchomości prowadzi spółka Skyline Development Sp. z o.o. Została ona utworzona 18 czerwca 2007 r. i w tymże roku podpisała 2 umowy w ramach swojej działalności:

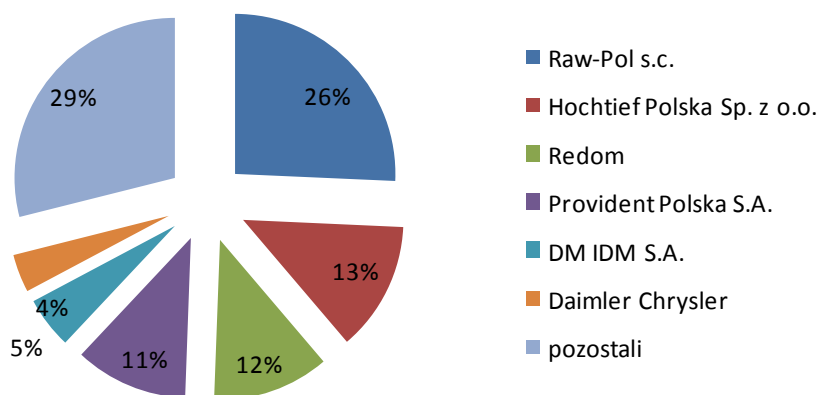
- W dniu 21 sierpnia 2007 r. spółka podpisała umowę przeniesienia własności niezabudowanej nieruchomości składającej się z trzech działek o łącznej powierzchni 1,7963 ha położonej w miejscowości Zakroczym, za kwotę 1 500 000,00 zł.
- W dniu 31 grudnia 2007 r. spółka podpisała umowę sprzedaży praw i przeniesienia zobowiązań z umowy przedwstępnej z firmą Budrem Development Sp. z o.o. Przedmiotem umowy była sprzedaż przez Budrem wszelkich praw wynikających z umowy przedwstępnej zakupu nieruchomości, za cenę 7 045 000,00 zł. Umowa przedwstępna dotyczyła sprzedaży pięciu niezabudowanych nieruchomości o łącznej powierzchni 74,9 ha, położonych w miejscowości Kol. Teosin gmina Dorohusk, powiat chełmski (woj. lubelskie). Wartość umowy 5 247 522,00 zł.

Działalność teleinformatyczna

Działalność teleinformatyczna jest realizowana poprzez spółkę Skyline Teleinfo S.A., która została założona 1 kwietnia 2007 roku. Skyline Teleinfo S.A. specjalizuje się w kompleksowych usługach i dostawach obejmujących proces przygotowania, analizy, projektowania, montażu i uruchomienia zaawansowanych technologii budynkowych w zakresie instalacji niskoprądowych, telekomunikacyjnych i zasilania gwarantowanego oraz infrastruktury fizycznej centrów przetwarzania danych (Data Center), wdrożenia systemów transmisji danych w ramach sieci lokalnych (LAN) i rozległych (WAN), wdrożenia zaawansowanych systemów pamięci masowych i technologii klastrowych. Spółka w 2007 roku osiągnęła z swojej działalności 2,6 mln zł.

Poniższy wykres przedstawia głównych klientów generujących przychody z działalności teleinformatycznej:

Struktura przychodów działalności teleinformatycznej w 2007 r.



7.2. Charakterystyka rynków na jakich działa Grupa Kapitałowa

Rynkiem działalności spółek Grupy jest Polska. Każda ze spółek ze względu na specjalizację działa na innym specyficznym dla swojej działalności rynku:

- Skyline Investment S.A. rynek fuzji i przejęć, rynek pre-IPO, rynek IPO,
- Skyline Development Sp. z o.o. – rynek nieruchomości komercyjnych,
- Skyline Teleinfo Sp. z o.o. – rynek centrów przetwarzania danych, rynek systemów automatyki budynku.

Skyline Investment S.A. działa na rynku krajowym, doradzając lub inwestując środki w polskie przedsięwzięcia biznesowe. Ze względu na specyfikę działalności Skyline Investment S.A. można określić kilka rynków, na których Spółka działa:

- rynek fuzji i przejęć,
- rynek pre-IPO,
- rynek IPO.

Odbiorcami usług doradczych są przede wszystkim przedsiębiorstwa potrzebujące wsparcia w dziedzinie strategicznego zarządzania, pozyskania kapitału na działalność w długim okresie czasu. Jednym z najistotniejszych elementów IPO jest przygotowanie prospektu emisyjnego i postępowanie przed Komisją Nadzoru Finansowego, w tych czynnościach spółkom pomaga właśnie Skyline Investment S.A. Firmy, które debiutują na giełdzie powinny pokazać, że są w dobrej kondycji finansowej i powinny wykazać się dobrą perspektywą biznesu na przyszłość. Często jednak brakuje im kapitału na rozwój, dlatego Spółka działa również na rynku pre-IPO, firm poszukujących kapitału. Często klientami Skyline Investment S.A. są spółki, które najpierw przeprowadzają emisję pre-IPO, a później są wprowadzane przez Skyline Investment S.A. na giełdę. Niektóre spółki zamiast publicznej emisji akcji decydują się na fuzję, bądź przejęcie przez inny podmiot gospodarczy. Często jest to proces składający się z kilku kroków, np. spółka kieruje emisję do inwestorów, jeszcze przed debiutem giełdowym, a już w trakcie debiutu na GPW ogłasza, że część środków z emisji przeznaczy na fuzję i przejęcia w branży.

Rynek fuzji i przejęć

Rynek fuzji i przejęć od kilku lat dynamicznie się rozwija, nie tylko w kraju, ale również na świecie. Wartość transakcji dotyczących łączenia się i przejmowania spółek jest coraz większa, co jest związane z globalizacją rynku. Dodatkowo ubiegłoroczne tąpnięcie rynku kredytowego w USA spowodowało zainteresowanie zagranicznych Firm drobniejszym rynkiem środkowo i wschodnioeuropejskim. Według „Rzeczpospolitej” w 2007 roku wartość rynku M&A (fuzji i przejęć) wyniosła 20 mld USD.

Polski rynek fuzji i przejęć w latach 2004 - 2007

Wyszczególnienie	2007	2006	2005	2004
Wartość transakcji M&A (w mld USD)	20,00	10,90	7,86	6,22

Źródło: www.pwc.com.pl i www.rp.pl

Rynek pre-IPO

Rynek ofert pre-IPO jest coraz większy, coraz więcej podmiotów decyduje się na dokapitalizowanie firm przed ich wprowadzeniem na giełdę. Na taki krok decydują się fundusze inwestycyjne, które

inwestują w spółki rozwojowe, a później uzyskując założoną stopę zwrotu, wychodzą z inwestycji poprzez giełdę (w drodze publicznej emisji akcji). Coraz częściej podobny model biznesu stosują również domy inwestycyjne, domy maklerskie i doradcy finansowi. Od sierpnia 2007 roku na rynku pojawił się dla inwestycji pre-IPO nowy konkurent New Connect.

Rynek IPO

Po kilku letniej hossie na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie w drugiej połowie 2007 r. pojawiło się pewne załamanie spowodowane niestabilnością światowych rynków finansowych. Pogłębienie tego załamania na początku roku 2008 zaskutkowało trudnościami w uplasowaniu nowych ofert. Dalsza sytuacja rynku IPO jest w dużej mierze zależna od tendencji na rynkach światowych czyli od tego czy będziemy mieć do czynienia z przejściową korektą czy dłuższym okresem spadków.

Mimo to do 31 grudnia 2007 r. na warszawskiej giełdzie zadebiutowało 81 firm, które przeprowadziły w Polsce oferty publiczne warte w sumie prawie 18,3 mld zł, w tym ponad 10 mld zł w ramach międzynarodowej oferty austriackiej spółki Immoeast. W całym 2006 roku było 36 IPO, a ich wartość wyniosła blisko 4,1 mld zł.

Liczba notowanych instrumentów

Wyszczególnienie	Kwiecień 2008	2007	2006	2005	2004
Spółki,	361	351	284	255	230
w tym zagraniczne	25	23	12	7	5
liczba debiutów	13	81	38	35	36
liczba wycofań	3	14	9	10	9
Obligacje,	54	57	65	76	81
w tym zagraniczne	4	4	4	4	4
Kontrakty terminowe	36	42	48	54	49
Opcje	134	98	154	122	18

Źródło: www.gpw.pl

Rynek nieruchomości komercyjnych

W Grupie Kapitałowej podmiotem, który działa na rynku nieruchomości komercyjnych jest Skyline Development Sp. z o.o. Rynek nieruchomości jest dynamicznie rozwijającym się obszarem zwłaszcza po wejściu Polski do UE. Sprzyja temu także trend powstawania: wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, położonych na wspólnej, rozległej przestrzeni w sąsiedztwie dużych aglomeracji miejskich, parków rozrywki, rozwój sieci sklepów dyskontowych oraz powierzchni magazynowych. Dodatkowo lokalizacja Polski w samym środku Europy sprawia, że jest ona bardzo atrakcyjnym krajem gdyż umożliwia m.in. ekspansję na rynki wschodnie i południowo-wschodnie.

Rynek Centrów Przetwarzania Danych

Rynek CPD jest bardzo obiecującym segmentem, gdyż coraz więcej przedsiębiorstw i instytucji jest zainteresowanych budową własnych, zaawansowanych technologicznie centrów przetwarzania danych oraz oczekuje zwiększenia poziomu bezpieczeństwa systemów informatycznych, także możliwości czerpania dodatkowych przychodów z udostępniania części przestrzeni podnajemcom. Przykładami firm z polskiego rynku, które zapoczątkowały modę na CPD są: TP S.A., BOT Elektrownia Bełchatów, PGNiG, HP, IBM, ITM. Ocenia się że w najbliższym czasie zainteresowanie tworzeniem centrów przetwarzania danych powinno wzrosnąć. Jednymi z głównych zainteresowanych powinny

stać się firmy z sektora finansowego i telekomunikacyjnego, gdzie wydatki na informatyzację są znaczne, a bezpieczeństwo danych odgrywa istotną rolę.

Rynek Systemów Automatyki Budynku

Coraz częściej firmy budując nowe obiekty stosują: system automatyki budynku oraz system inteligentnego budynku, pozwalające na integrację i współpracę znajdujących się w obiekcie instalacji. Dzięki czemu zwiększa się komfort i bezpieczeństwo użytkowania obiektu, wzrasta stopień wykorzystania przestrzeni, a także zmniejszają się koszty eksploatacyjne. Dotyczy to integracji systemów: okablowania strukturalnego, instalacji teletechnicznych i elektrycznych, systemów informatycznych i telekomunikacyjnych. Sieć okablowania strukturalnego ułatwia zarządzanie siecią komputerową w biurze, obniża koszt zmiany aranżacji pomieszczeń, jest podatna na zmiany w konfiguracji oraz jest zupełnie niezależna od zmian urządzeń aktywnych pracujących w sieci. Wzrost zainteresowania i rozwoju rynku systemów automatyki budynku jest nieunikniony w dobie dynamicznego wzrostu ilości transmitowania danych w każdej firmie.

8. Umowy znaczące dla działalności Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A.

Umowy których stroną jest Emitent

Umowa inwestycyjna zawarta w dniu 22 maja 2007 r., aneksowana dnia 15 listopada 2007 r. oraz 11 lutego 2008 r., pomiędzy Konsorcjum Stali S.A. z siedzibą w Warszawie (Konsorcjum Stali), spółką Bodeko sp. z o.o. z siedzibą w Zawierciu (Bodeko), wszystkimi współnikami spółki Bodeko sp. z o.o. („Wspólnicy”) oraz akcjonariuszami Konsorcjum Stali, reprezentującymi łącznie ponad 76,24 % w kapitale zakładowym Konsorcjum Stali („Akcjonariusze”)

Przedmiotem umowy jest współpracy Stron mającej na celu połączenie spółek Konsorcjum Stali i Bodeko w trybie art. 492 § 1 ksh, a w efekcie - utworzenie ogólnopolskiej sieci dystrybucji wyrobów hutniczych.

Strony ustaliły, iż po przeprowadzeniu Połączenia, spółka przejmująca będzie działać pod firmą Konsorcjum Stali S.A.

Wspólnicy zobowiązali się, iż w okresie od zarejestrowania Połączenia do dnia, w którym upłynie 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia notowań PDA Konsorcjum Stali na GPW w Warszawie S.A., nie będą zbywać wszystkich objętych przez siebie Akcji serii C („Lock – up”). W celu realizacji i zabezpieczenia Lock – up’u, Wspólnicy w terminie 7 dni od dnia zarejestrowania podwyższenia kapitału o emisję Akcji serii C dokonają blokady wszystkich posiadanych przez siebie Akcji serii C na rachunkach papierów wartościowych, na których zapisane będą Akcje serii C na powyżej wskazany okres.

Akcjonariusze: Skyline Investment S.A, Marek Skwarski, Robert Wojdyna, Krzysztof Przybysz, Jerzy Wojdyna, Małgorzata Rey zobowiązali się, iż w okresie 12 miesięcy od dnia pierwszego notowania PDA Konsorcjum Stali na GPW w Warszawie S.A. nie będą zbywać wszystkich posiadanych przez siebie Akcji Konsorcjum Stali („Lock – up”). W celu realizacji i zabezpieczenia Lock – up’u, Akcjonariusze nie później niż w dniu pierwszego notowania PDA Konsorcjum Stali na GPW w Warszawie S.A. dokonają blokady wszystkich posiadanych przez siebie Akcji Konsorcjum Stali na rachunkach papierów wartościowych, na których zapisane będą Akcje, na wskazany wyżej okres.

Umowa przewiduje, iż w przypadku, gdy jedna ze stron nie wykonuje lub nienależyte wykonuje postanowienia umowy, Strona, której takie niewykonanie lub nienależyte wykonanie może wyrządzić szkodę, wezwie Stronę naruszającą do wykonania Umowy lub zmiany sposobu jej wykonywania, określając w tym celu rozsądny termin nie krótszy niż 14 dni. Po bezskutecznym upływie terminu Strona wzywająca może odstąpić od Umowy oraz zażądać od Strony naruszającej Umowę zapłaty kary umownej w wysokości 25.000.000 zł.

Pozostałe warunki umowy spełniły się.

Umowa o kredyt rewalwingowy Nr 49/07/309/03 zawarta dnia 17 października 2007 r. pomiędzy Emitentem (Kredytobiorcą) a Bankiem Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank). – opisana w pkt 11 niniejszego sprawozdania.

Umowa inwestycyjna zawarta dnia 5 czerwca 2008 r. pomiędzy Instalexport S.A. z siedzibą w Warszawie, a Skyline Investment S.A., której przedmiotem jest objęcie przez Emitenta akcji w podwyższonym kapitale firmy Instalexport S.A..

Na podstawie tej umowy Skyline Investment obejmie 368.676 akcji Instalexport S.A. w ramach nowej emisji akcji serii F skierowanej do udziałowców Selbud Inwestycje Sp. z o.o. (w tym m.in. Skyline Investment S.A.) po cenie emisyjnej 21,65 zł za jedną akcję. Wartość transakcji wynosi 7.981.835,40 zł co stanowi 5,19% w podwyższonym kapitale Instalexport S.A.. Skyline Investment pokryje objęte akcje Instalexport S.A. wkładem niepieniężnym w postaci 399 udziałów firmy Selbud Inwestycje Sp. z o.o.. Cena zakupu tych udziałów przez Skyline Investment to 6.544.071,00 zł, co oznacza iż na tej transakcji Skyline Investment zrealizuje marżę w wysokości 1.437.764,40 zł. Powyższa marża zostanie zaksięgowana w momencie spełnienia warunków zawieszających oraz wydania udziałów firmy Selbud Inwestycje Sp. z o.o. w zamian za akcje Instalexport S.A., co powinno nastąpić w III kwartale 2008 r. Inwestycja w spółkę ma charakter krótkoterminowy.

Warunkami zawieszającymi realizację niniejszej umowy są: wydanie przez biegłego rewidenta pozytywnej opinii czy wartość wkładów niepieniężnych (w formie udziałów spółki Selbud Inwestycje) odpowiada co najmniej wartości nominalnej obejmowanych za nie akcji bądź wyższej cenie emisyjnej akcji, jak również podjęcie przez Walne Zgromadzenie Instalexport S.A. uchwały w sprawie emisji akcji serii F, skierowanej do wspólników Selbud Inwestycje.

W dniu 24 lipca 2008 r. Spółka objęła akcje Instalexport S.A. uprawniających do 5,19% kapitału i głosów na Walnym Zgromadzeniu tej spółki. Po podwyższeniu kapitału Spółka wraz z wcześniej nabytymi akcjami posiada 9,4% kapitału i głosów na Walnym Zgromadzeniu Instalexport S.A.

Umowa uznana za znacząca ze względu na wartość.

Umowa inwestycyjna zawarta dnia 22 czerwca 2008 r. pomiędzy SYNERWAY S.A. z siedzibą w Warszawie, a Skyline Investment S.A..

W związku z podpisaną umową Skyline Investment S.A. do 30 czerwca 2008 roku w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w SYNERWAY S.A. objęła 888 887 szt. akcji za kwotę 453.332,37 zł stanowiących 14,95% w kapitale zakładowym oraz głosach na Zgromadzeniu Wspólników tej spółki. Dodatkowo, do dnia 31 października 2008 r. SYNERWAY S.A. wyemituje i skieruje w całości do objęcia przez Skyline Investment S.A. obligacje zamienne na akcje za łączną kwotę 600.000,00 zł, których konwersja ma nastąpić do końca kwietnia 2009 roku. Parytet wymiany obligacji na akcje jest uzależniony od wielkości zysku jaki osiągnie spółka SYNERWAY S.A. w 2008 roku. Po zamianie obligacji na akcje udział Skyline Investment w kapitale zakładowym oraz głosach Synerway wyniesie nie mniej niż 25 % i nie więcej niż 50 %.

Wkład pieniężny na pokrycie akcji w Spółce zostanie sfinansowany przez Emitenta ze środków pozyskanych z emisji akcji serii F i ma charakter krótkoterminowy.

Umowy których stroną są spółki Grupy Kapitałowej (z wyłączeniem Emitenta)

Umowa sprzedaży praw i przeniesienia zobowiązań z umowy przedwstępnej zwarta w dniu 31 grudnia 2007 r. pomiędzy Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Inwestor) a Budrem Development Sp. z o.o. z siedzibą w Kaliszu (BUDREM, Kupujący).

Przedmiotem umowy jest sprzedaż przez BUDREM Inwestorowi wszelkich praw wynikających z umowy przedwstępnej zakupu nieruchomości, jaką BUDREM zawarł w dniu 19 grudnia 2007 r. ze

spółką „Inwestycja” S.A. z siedzibą w Lublinie (Sprzedający) (Umowa Przedwstępna), a w szczególności wierzytelność o zawarcie umowy przyrzeczonej, za cenę 8.594.900,00 PLN (w tym VAT). Cena wyczerpuje roszczenia BUDREM o zwrot zapłaconego Sprzedającemu zadatku w kwocie 298.900,00 PLN.

Na mocy przedmiotowej umowy Inwestor wstąpił na miejsce BUDREM w zakresie zobowiązań wynikających z Umowy Przedwstępnej.

Przedmiotowa umowa została sporządzona w formie aktu notarialnego przed Eugeniuszem Świecem – Notariuszem w Pleszewie, prowadzącym Kancelarię Notarialną przy ul. Rynek 10 (Rep. A Nr 4792/2007).

Na mocy Umowy Przedwstępnej Sprzedający zobowiązał się sprzedać na rzecz BUDREM następujące nieruchomości:

- niezabudowana nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Kol. Teosin gmina Dorohusk, powiat chełmski (woj. lubelskie) o powierzchni 48 ha 12 arów, dla której Sąd Rejonowy w Chełmie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr 55232 (Nieruchomość I);
- niezabudowana nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Kol. Teosin gmina Dorohusk, powiat chełmski (woj. lubelskie) o powierzchni 3 ha 52 arów, dla której Sąd Rejonowy w Chełmie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr 38607 (Nieruchomość II);
- zabudowana nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Kol. Teosin gmina Dorohusk, powiat chełmski (woj. lubelskie) o powierzchni 6 ha 1 ar, dla której Sąd Rejonowy w Chełmie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr 38608 (Nieruchomość III), nieruchomość jest zabudowana budynkiem produkcyjnym z linią produkcyjną palletów;
- zabudowana nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Kol. Teosin gmina Dorohusk, powiat chełmski (woj. lubelskie) o powierzchni 9 ha 48 arów, dla której Sąd Rejonowy w Chełmie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr 54576 (Nieruchomość IV), nieruchomość jest zabudowana budynkiem biurowym;
- niezabudowana nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Kol. Teosin gmina Dorohusk, powiat chełmski (woj. lubelskie) o powierzchni 10 ha 87 arów 46 mkw, dla której Sąd Rejonowy w Chełmie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr 59040 (Nieruchomość V),

stanowiące łącznie Nieruchomość Sprzedawaną, w stanie wolnym od wad prawnych lub ograniczeń w rozporządzaniu lub posiadaniu, zarówno ujawnionych jak i nieujawnionych w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości Sprzedawanej z wyjątkiem prawa dzierżawy (o czym mowa niżej) za cenę łączną w kwocie 5 247 522,00 PLN (plus VAT).

BUDREM zobowiązał się kupić Nieruchomość Sprzedawaną, o ile w terminie do dnia zawarcia umowy warunkowej spełnią się łącznie określone umową warunki, a w szczególności:

- zostanie wydana ostateczna decyzja o warunkach zabudowy umożliwiająca budowę terminalu oraz obiektów magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na warunkach akceptowanych przez Kupującego;
- zostanie zawarta umowa z PKP Cargo, której przedmiotem będzie udostępnienie torowiska w celu wybudowania własnego terminalu przeładunkowego i późniejszego korzystania z niego;
- Nieruchomość Sprzedawana będzie wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich i innych wad prawnych lub ograniczeń w rozporządzaniu i posiadaniu, zarówno ujawnionych jak i nieujawnionych w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości Sprzedawanej, z wyjątkiem prawa dzierżawy - na podstawie umowy dzierżawy z dnia 12.10.2006 r., aneksowanej 18.12.2007 r. Nieruchomość Sprzedawana jest użytkowana przez Łęczyńska Energetykę Sp. z o.o. z siedzibą w Bogdanie, przy czym Sprzedający w sposób zadowalający zmodyfikuje ww. umowę dzierżawy lub ją rozwiąże w terminie do dnia 28 lutego 2008 r.).

Warunki, o których mowa wyżej są zastrzeżone na korzyść Kupującego – ma on prawo żądać zawarcia Umowy Warunkowej mimo nie spełnienia się któregośkolwiek lub wszystkich wymienionych umową warunków.

Warunkowa Umowa sprzedaży Nieruchomości Sprzedawanej ze względu na ustawowe prawo pierwokupu przysługujące Agencji Nieruchomości Rolnych będzie mieć charakter umowy sprzedaży o skutkach zobowiązujących zawartej pod warunkiem nie wykonania przez Agencję Nieruchomości Rolnych prawa pierwokupu Nieruchomości Sprzedawanej i zostanie zawarta przez strony nie później niż w terminie do dnia 31 sierpnia 2008 r. (Umowa Warunkowa).

W przypadku jeżeli Sprzedający:

- nie przystąpi do Umowy Warunkowej lub Umowy rozporządzającej na wezwanie Kupującego,
 - sprzeda lub obciąży Nieruchomość Sprzedawaną lub jakąkolwiek jej część jakimkolwiek prawem rzeczowym czy zobowiązaniowym (za wyjątkiem praw ustanowionych na rzecz Kupującego)
- wówczas Sprzedający zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Kupującego kary umownej w wysokości 1.200.000,00 PLN, przy czym Kupujący ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary na zasadach ogólnych.

Umowa Przedwstępna została sporządzona w formie aktu notarialnego przed Eugeniuszem Świecem – Notariuszem w Pleszewie, prowadzącym Kancelarię Notarialną przy ul. Rynek 10 (Rep. A Nr 4674/2007).

Umowa sprzedaży praw i przeniesienia zobowiązań z umowy przedwstępnej jest umową istotną ze względu na wartość.

Umowa pożyczki zawarta dnia 16 kwietnia 2008 r. pomiędzy Skyline Development Sp. z o.o. (Pożyczkobiorca) umowy pożyczki z osobami fizycznymi (Pożyczkodawca) na łączną kwotę 4.000.000 zł (słownie: cztery miliony złotych).

Pożyczka jest przeznaczona na spłatę części zobowiązań Skyline Development Sp. z o.o. w stosunku do Budrem Development Sp. z o.o. z tytułu zawartej 31 grudnia 2007 r. pomiędzy Skyline Development Sp. z o.o. a Budrem Development Sp. z o.o. "Umowy sprzedaży praw i przeniesienia zobowiązań z umowy przedwstępnej", której przedmiotem jest sprzedaż przez Budrem Development Sp. z o.o. wszelkich praw wynikających z umowy przedwstępnej zakupu nieruchomości o łącznej powierzchni około 74,9646 ha w gminie Dorohusk (Nieruchomość).

Spłata pożyczki ma nastąpić do dnia 15 lipca 2008 r. Z tytułu udzielonej pożyczki Pożyczkobiorca zapłaci odsetki ustalone na warunkach rynkowych. Umowa nie przewiduje kar umownych oraz zabezpieczeń.

Szczegółowe warunki umowy:

1. Do dnia 31 maja 2008 r. Pożyczkodawca ma prawo żądać aby Pożyczkobiorca przeniósł na Pożyczkodawcę udział w wysokości 35% w prawie własności Nieruchomości za cenę (Cena) obliczoną wg ustalonego algorytmu (łączna powierzchnia Nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży wyrażona w m² x 0,35 x 18 zł za m² netto);
2. Obowiązek przeniesienia przez Pożyczkobiorcę wyżej wymienionego udziału nastąpi w terminie 14 dni od dnia nabycia przez Pożyczkodawcę prawa własności Nieruchomości;
3. Obowiązek Pożyczkobiorcy przeniesienia na rzecz Pożyczkodawcy 35% udziału w prawie własności Nieruchomości pozostaje również w przypadku gdy Pożyczkobiorca nabędzie tylko część Nieruchomości;
4. Na poczet Ceny zostanie zaliczona nie spłacona kwota pożyczki udzielonej Pożyczkobiorcy.
5. Różnica pomiędzy Ceną a kwotą niespłaconej pożyczki zostanie wpłacona na konto bankowe Pożyczkobiorcy

6. Pożyczkodawca w każdej sytuacji ma prawo domagać się spłaty pożyczki w pieniądzu w całości lub w części, która nie została rozliczona na zasadach określonych w pkt 4 powyżej.
7. W przypadku gdy w dniu zawarcia umowy przeniesienia 35% udziałów w prawie własności Nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, Nieruchomość będzie obciążona jakimkolwiek prawem lub prawami osób trzecich lub Pożyczkobiorca będzie zalegał z zapłatą zobowiązań, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa, a Pożyczkodawca mimo tego zdecyduje się na zawarcie umowy przeniesienia 35% udziałów w prawie własności Nieruchomości Sprzedawanej, Pożyczkodawca będzie uprawniony do zapłaty odpowiedniej części Ceny bezpośrednio wierzycielom lub wierzycielowi Pożyczkobiorcy. Kwota zapłacona wierzycielowi lub wierzycielom zostanie zaliczona na poczet Ceny, na co Pożyczkobiorca wyraża zgodę.
8. W przypadku gdy po przeniesieniu przez Pożyczkobiorcę na rzecz Pożyczkodawcy 35% udziałów w prawie własności Nieruchomości Sprzedawanej, jedna ze Stron będzie zainteresowana zbyciem Nieruchomości Sprzedawanej, druga Strona zobowiązuje się przystąpić do takiej umowy pod warunkiem właściwego zabezpieczenia płatności oraz pod warunkiem, że cena za 1 m² Nieruchomości Sprzedawanej nie będzie niższa niż ustalona cena minimalna.
9. W przypadku gdy Pożyczkobiorca nie nabędzie prawa własności Nieruchomości z przyczyn leżących po stronie zbywcy Nieruchomości, Pożyczkobiorca przekaże Pożyczkodawcy 35% wszelkich kar umownych i odszkodowań jakie otrzyma od zbywcy Nieruchomości, w terminie 7 dni od otrzymania tych należności. Pożyczkobiorca zobowiązuje się do dołożenia najwyższej staranności w dochodzeniu kar umownych i odszkodowań, o których mowa w zdaniu poprzedzającym.
10. Strony zobowiązują się w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy do potwierdzenia postanowień niniejszej Umowy w formie aktu notarialnego w taki sposób aby zobowiązanie Pożyczkobiorcy do przeniesienia na Pożyczkodawcę udziału w wysokości 35% w prawie własności Nieruchomości, miało charakter umowy przedwstępnej.
11. Akt notarialny, o którym mowa w pkt 10 powyżej zawierać będzie dodatkowo oświadczenie Pożyczkobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie obowiązku zwrotu całej kwoty udzielonej pożyczki wraz z oprocentowaniem.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania pożyczka została spłacona w wysokości 2 000 000 zł.

Umowę zakwalifikowano jako znaczącą z uwagi na wartość, która przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

Poza opisanymi powyżej umowami na dzień 31 grudnia 2007 r. Emitent ani żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie była stroną żadnej umowy znaczącej dla jej działalności, w tym umów zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umów ubezpieczenia, współpracy czy kooperacji.

Wg najlepszej wiedzy Zarządu Emitent, okresie pomiędzy dniem bilansowym (31 grudnia 2007 roku) a dniem publikacji niniejszego raportu okresowego Spółka, ani żadna ze spółek Grupy Kapitałowej nie zawierała znaczących dla jej działalności umów pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami) oraz znaczących umów ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

9. Powiązania organizacyjne i kapitałowe Spółki oraz główne inwestycje kapitałowe

Emitent działalność inwestycyjną prowadzi jedynie w zakresie inwestycji finansowych. W 2007 r. przeprowadzono kilka nowych inwestycji, część inwestycji dokonanych w poprzednich latach, została zakończona.

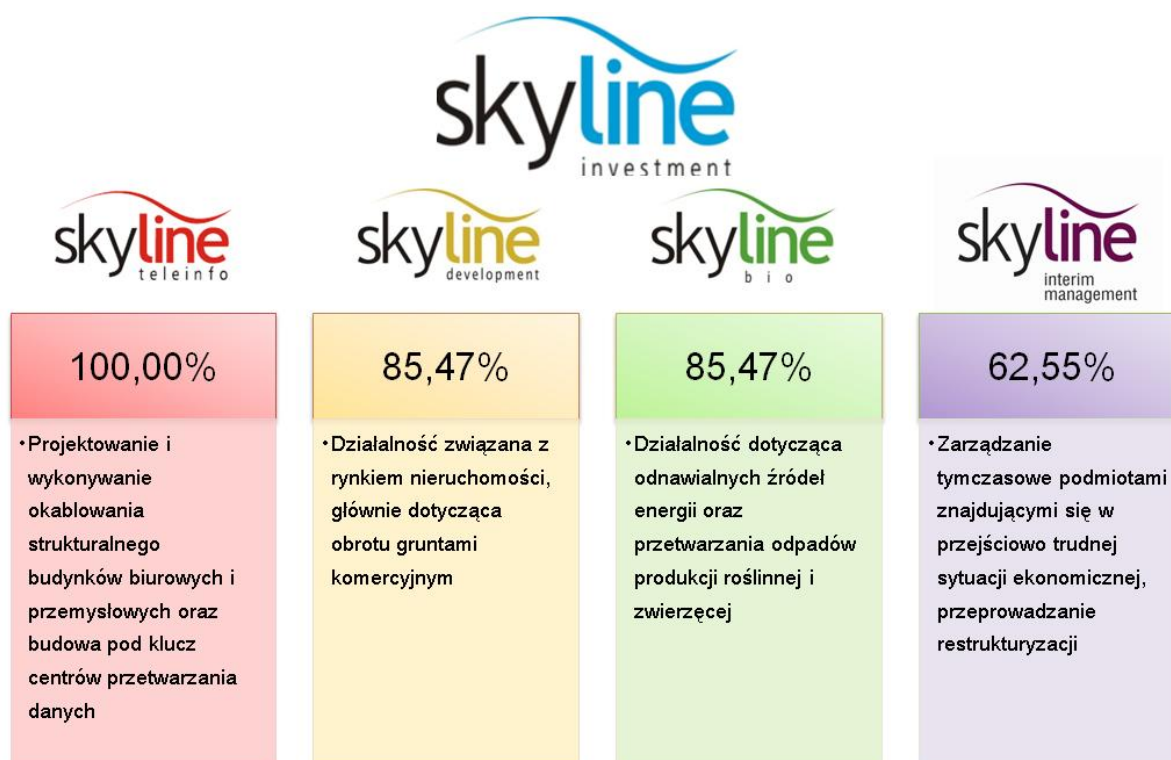
Poniżej informacje o powiązaniach kapitałowych emitenta oraz o głównych inwestycjach.

9.1. Struktura Grupy Kapitałowej

Na dzień publikacji raportu w skład Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. wchodziły:

- podmiot dominujący: Skyline Investment S.A.
- spółki zależne:
 - Skyline Development Sp. z o. o.
 - Skyline Teleinfo S.A.
 - Skyline Bio Sp. z o.o.
 - Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Struktura Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A. na dzień publikacji raportu



9.2. Opis jednostek Grupy Kapitałowej wraz z charakterystyką polityki w zakresie kierunków rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta

Strategią Grupy Kapitałowej jest powoływanie do życia spółek lub nabywanie udziałów w już istniejących podmiotach, których działalność jest uzupełnieniem lub poszerzeniem oferty Emitenta w związku z czym każda ze spółek specjalizuje się w określonym obszarze działań. Sam Emitent specjalizuje się w pozyskiwaniu środków finansowych dla firmy lub ich właścicieli (publiczna emisja akcji, fuzje i przejęcia, emisja instrumentów dłużnych oraz emisja na rynku niepublicznym) oraz inwestycjach kapitałowych na rynku niepublicznym. Emitent łączy działalność doradczą i inwestycyjną

poprzez inwestycje w Spółki niepubliczne, w których jednocześnie pełni rolę doradcy finansowego przy publicznej emisji akcji.

Każde ze spółek Grupy Kapitałowej posiada swoją specjalizację:

- Skyline Development Sp. z o.o. – spółka uzupełnia działalność inwestycyjną Skyline Investment w zakresie inwestycji w grunty komercyjne
- Skyline Interim Management Sp. z o.o. – spółka poszerza zakres usług doradczych Emitenta o zarządzanie tymczasowe podmiotami znajdującymi się w przejściowo trudnej sytuacji ekonomicznej a także optymalizacji procesów biznesowych. Spółka stanowi również efektywną platformę pozyskiwania dostępu do nowej grupy podmiotów jako potencjalnych celów inwestycyjnych.
- Skyline Bio Sp. z o.o. – spółka została założona celem uzupełnienia działalności inwestycyjnej o inwestycje w zakresie ochrony środowiska i odnawialnych źródeł energii.
- Skyline Teleinfo S.A. – spółka powstała w celu wydzielenia ze Skyline Investment działalności teleinformatycznej.

1. Skyline Investment S.A. opis spółki dominującej znajduje się w innych pkt niniejszego sprawozdania są to: pkt 1 oraz pkt 8.1.

oraz

2. Spółka zależna Skyline Teleinfo S.A. powołana aktem notarialnym repertorium A.1023/2007 z dnia 28.02.2007 r. wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 26.03.2007 r. pod numerem KRS 0000276913. Działalność gospodarczą rozpoczęła z dniem 01.04.2007 r.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość akcji</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednej akcji (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	100 000	-	10,00	1 000 000,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	100 000	-	10,00	1 000 000,00

3. Spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. powołana aktem notarialnym repertorium A.3189/2007 z dnia 18.06.2007 r. Została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 03.07.2007 r. pod numerem KRS 0000283949, rozpoczęła działalność gospodarczą od 01.08.2007 r.

W dniu 29 kwietnia 2008 r. Sąd Rejonowy wydał postanowienie w sprawie rejestracji podwyższenia kapitału spółki do kwoty 58 500 zł w wyniku przystąpienia nowego wspólnika.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość udziałów</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednego udziału (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	117	-	500,00	58 500,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	100	-	500,00	50 000,00

4. Spółka zależna Skyline Bio Sp. z o.o. powołana aktem notarialnymi repertorium A.3186/2007 z dnia 18.06.2007 r. Została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 02.07.2007 r. pod numerem KRS 0000283984. Spółka rozpoczęła działalność gospodarczą od 01.08.2007 r.

W dniu 12 maja 2008 r. Sąd Rejonowy wydał postanowienie w sprawie rejestracji podwyższenia kapitału spółki do kwoty 58 500 zł w wyniku przystąpienia nowego wspólnika.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość udziałów</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednego udziału (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	117	-	500,00	58 500,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	100	-	500,00	50 000,00

5. Spółka zależna Skyline Interim Management Sp. z o.o. powołana aktem notarialnym repertorium A.2148/2008 z dnia 20.03.2008 r. Została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 29 kwietnia 2008 r., pod numerem KRS 0000304537. Spółka rozpoczęła działalność gospodarczą od 1 kwietnia 2008 r.

<i>Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli</i>	<i>Ilość udziałów</i>	<i>w tym uprzywilejowanych</i>	<i>Wartość jednego udziału (w zł)</i>	<i>Wartość kapitału (w zł)</i>
Wartość kapitału podstawowego razem:	2 000	-	50,00	100 000,00
z tego:				
1. Skyline Investment S.A.	1 251	-	50,00	62 550,00

9.3. Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta w danym roku obrotowym

9.3.1 Opis inwestycji kapitałowych Skyline Investment S.A. poczynionych w okresie od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r.

Wejścia w inwestycje:

- **Bodeko Sp. z o.o.** z siedzibą w Zawierciu – w dniu 30 stycznia 2007 r. Emitent zakupił 591 udziałów firmy Bodeko Sp. z o.o. o wartości nominalnej 1,0 tys. zł każdy, stanowiących 5,01% kapitału zakładowego za łączną kwotę 1,5 mln zł. Inwestycja została sfinansowana w całości środkami pochodzącymi z emisji akcji serii E.
- **Skyline Teleinfo S.A.** z siedzibą w Warszawie – w dniu 28 lutego 2007 r. Emitent powołał firmę Skyline Teleinfo S.A. w której objął 100 000 akcji o wartości nominalnej 10,00 zł każda, stanowiących 100,00% kapitału zakładowego za łączną kwotę 1,0 mln zł. Całość inwestycji została sfinansowana ze środków własnych Emitenta.
- **Budrem Development Sp. z o.o.** z siedzibą w Kaliszu – w dniu 25 kwietnia 2007 r. Emitent zakupił 12 udziałów firmy Budrem Development Sp. z o.o. o wartości nominalnej 1,0 tys. zł każdy, stanowiących 20,00% kapitału zakładowego za łączną kwotę 12,0 tys. zł. Całość inwestycji została sfinansowana ze środków własnych Emitenta.
- **Orzeł Biały S.A.** z siedzibą w Bytomiu – w dniu 15 maja 2007 r. Emitent zakupił 3 085 akcji firmy Orzeł Biały S.A. o wartości nominalnej 3,44 zł każda, stanowiących 0,17% kapitału zakładowego za łączną kwotę 504,8 tys. zł; po dokonaniu splitu w stosunku 1:8 ilość posiadanych przez Emitenta akcji wzrosła do 24 680 szt., które wciąż stanowiły 0,17% kapitału zakładowego i głosów na WZA; po przeprowadzeniu przez Orzeł Biały S.A. nowej

emisji akcji (debiut na GPW), udział Emitenta w kapitale zakładowym i głosach zmniejszył się do 0,15%. Całość inwestycji została sfinansowana ze środków własnych Emitenta.

- **Skyline Development Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie – w dniu 18 czerwca 2007 r. Emitent powołał firmę Skyline Development Sp. z o.o., w której objął 100 udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy, stanowiących 100,00% kapitału zakładowego za łączną kwotę 50,0 tys. zł (po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału dnia 29 kwietnia 2008 r., na mocy uchwały NZW z dnia 04.12.2007 r. udział Emitenta w kapitale i głosach wynosi 85,47%). Całość inwestycji została sfinansowana ze środków własnych Emitenta.
- **Skyline Bio Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie – w dniu 18 czerwca 2007 r. Emitent powołał firmę Skyline Development Sp. z o.o., w której objął 100 udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy, stanowiących 100,00% kapitału zakładowego za łączną kwotę 50,0 tys. zł (po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału dnia 30 kwietnia 2008 r., na mocy uchwały NZW z dnia 04.12.2007 r. udział Emitenta w kapitale i głosach wynosi 85,47%). Całość inwestycji została sfinansowana ze środków własnych Emitenta.
- **Ascor S.A.** z siedzibą w Warszawie – w dniu 20 czerwca 2007 r. Emitent zakupił 730 830 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda, stanowiących 28,11% kapitału akcyjnego, za łączną kwotę 592,3 tys. zł. Następnie w dniu 22 czerwca 2007 r. Emitent objął w podwyższonym kapitale Ascor S.A. 15 768 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda, za łączną kwotę 15,8 tys. zł. Uwzględniając transakcje dokonane przez Emitenta na akcjach Ascor S.A. w latach 1999-2003 r., na dzień sporządzenia raportu Emitent posiada 881 948 sztuk akcji spółki, uprawniających do 33,92% głosów na walnym zgromadzeniu. Całość inwestycji została sfinansowana ze środków własnych Emitenta.
- **Selbud Inwestycje Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie – w dniu 18 lipca 2007 r. Emitent zakupił 40 udziałów firmy Selbud Inwestycje Sp. z o.o. o wartości nominalnej 500,00 zł każdy stanowiących 19,05% kapitału zakładowego za łączną kwotę 320,0 tys. zł. Całość inwestycji została sfinansowana ze środków własnych Emitenta.

Dodatkowo, w 2007 roku Spółka inwestowała nadwyżki kapitałowe na Giełdzie Papierów Wartościowych, wspomagając się jednocześnie odnawialną linią kredytową udzieloną przez Deutsche Bank PBC S.A.

Wyjścia z inwestycji:

- **Stół Polski Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie – w dniu 15 września 2006 r. Emitent zakupił 46 udziałów firmy Stół Polski Sp. z o.o. o wartości nominalnej 12 000 zł każdy, stanowiących 12,57% kapitału zakładowego za łączną kwotę 999 999,98 zł. Całość inwestycji została sfinansowana ze środków pochodzących z emisji akcji serii D. W dniu 28 listopada 2006 r. Emitent podpisał z Polskim Koncernem Mięsnym DUDA S.A. umowę sprzedaży wszystkich posiadanych udziałów za łączną kwotę 3 456 284,06 zł, która wpłynęła na konto Spółki w momencie zamknięcia transakcji (tj. po spełnieniu wszystkich warunków zawieszających) w dniu 1 marca 2007 r.
- **BOMI S.A.** z siedzibą w Gdyni – w dniu 28 września 2006 r. Emitent zakupił 17 057 akcji firmy BOMI S.A. o wartości nominalnej 1,00 zł każda, stanowiących 1,01% kapitału zakładowego za łączną kwotę 1 000 051,91 zł. Całość inwestycji została sfinansowana ze środków pochodzących z emisji akcji serii D. W dniu 5 września 2007 r. Emitent sprzedał, już na rynku regulowanym, całość posiadanych akcji firmy Bomi S.A. za kwotę 4 083 445,80 zł.

Emitent w okresie od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r., oprócz inwestycji finansowych, poniósł następujące nakłady inwestycyjne na środki trwałe, które zostały sfinansowane środkami własnymi:

Opisane powyżej inwestycje Emitent sfinansował ze środków własnych, środków pozyskanych w ramach niepublicznej emisji akcji serii D i E oraz kredytów bankowych.

9.3.2. Inwestycje kapitałowe spółek Grupy Kapitałowej

Skyline Development Sp. z o.o.

W roku 2007 Spółka nie posiadała udziałów ani akcji w innych podmiotach.

Skyline Teleinfo S.A.

W roku 2007 Spółka nie posiadała udziałów ani akcji w innych podmiotach.

Skyline Bio Sp. z o.o.

W roku 2007 Spółka nie posiadała udziałów ani akcji w innych podmiotach.

10. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli jednorazowa lub łączna wartość transakcji zawartych przez dany podmiot powiązany w okresie od początku roku obrotowego przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500 000 euro.

Na dzień 31.12.2007 od początku roku obrotowego zawarto dwie transakcje z podmiotami powiązanymi, których wartość przekroczyła 500 000 euro:

Dnia 31 grudnia 2007 r. została zawarta umowa sprzedaży praw i przeniesienia zobowiązań z umowy przedwstępnej, pomiędzy Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Inwestor) a Budrem Development Sp. z o.o. z siedzibą w Kaliszu (BUDREM, Kupujący). – opisana szczegółowo w pkt 8 niniejszego sprawozdania.

Dnia 18 lipca 2007 r. została podpisana umowa pożyczki pomiędzy Emitentem (jako pożyczkodawcą) a Selbud Inwestycje Sp. z o.o. (jako pożyczkobiorcą), wartość pożyczki 4 450 tys. zł Oprocentowanie pożyczki wynosiło 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki był weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową. Na dzień sporządzenia raportu pożyczka ta została w całości spłacona, wraz z należnymi odsetkami. W dniu 27.03.2008 r. nastąpiła całkowita spłata pożyczki.

11. Informacja o zaciągniętych kredytach, umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów i ich wymagalności oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach

W roku obrotowym 2007 Skyline Investment S.A. zaciągnęła następujące kredyty:

W roku 2007 obowiązywała umowa o udzielenie gwarancji bankowej zawarta przez Emitenta w dniu 6 czerwca 2006 r. z Deutsche Bank PBC. S.A. Gwarancja została udzielona w celu zabezpieczenia dobrego wykonania umowy względem BOT Elektrownia Bełchatów S.A. z tytułu umowy z dnia 7 lipca 2005 r. w ramach działalności teleinformatycznej. Okres ważności gwarancji kończy się dnia 22

kwietnia 2009 r. Suma ewentualnych płatności realizowanych przez Bank w ramach gwarancji nie może przekroczyć w okresie trwania gwarancji kwoty 141.516,19 PLN.

W dniu 4 stycznia 2007 r. Emitent zawarł z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytu obrotowego nieodnawialnego w walucie polskiej (nr umowy 202-127/1/I/2/2007) w kwocie 5 300 000,00 PLN z przeznaczeniem na finansowanie zakupu udziałów w firmie Konsorcjum Stali Sp. z o.o. W dniu 30.11.2007 r. nastąpiła całkowita spłata kredytu.

W dniu 28 lutego 2007 r. Emitent zawarł z Deutsche Bank PBC S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytu w formie linii kredytowej w rachunku BRI (nr umowy KRA/0703603) w kwocie 12 000 000 PLN z przeznaczeniem na zakup papierów wartościowych znajdujących się w publicznym obrocie i notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych. Po zakończeniu okresu sprawozdawczego w dniu 31.03.2008 r. nastąpiła całkowita spłata kredytu.

W dniu 17 października 2007 r. Emitent zawarł z Bankiem Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytu rewolwingowego (nr umowy 49/07/309/03) w kwocie 6 800 000 PLN z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności. Okres kredytowania wynosi od 17 października 2007 do 16 października 2008 r. Zabezpieczeniem kredytu jest blokada posiadanych przez Emitenta 400.000 sztuk akcji IDM S.A. oraz 927.145 NTT System S.A. Spółka udzieliła również Bankowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do pobrania z rachunku kwoty niespłaconego w całości lub w części wymagalnego kredytu wraz z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami; Emitent wyraził również zgodę na wystawienie przez Bank bankowego tytułu egzekucyjnego do kwoty 10.200.000 PLN w przypadku niewywiązania się ze zobowiązań.

W roku obrotowym 2007 Skyline Development Sp. z o.o. zaciągnęła następujące kredyty:

Umowa pożyczki z dnia 30 lipca 2007 r. na kwotę 1 500 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą i Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczenie spłaty pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

Umowa pożyczki z dnia 31 października 2007 r. na kwotę 50 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą i Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczenie spłaty pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

W roku obrotowym 2007 Skyline Teleinfo S.A. zaciągnęła następujące kredyty:

W 2007 r. Spółka nie zaciągnęła kredytów, umów pożyczek, oraz nie udzielono jej poręczeń i gwarancji.

W roku obrotowym 2007 Skyline Bio Sp. z o.o. zaciągnęła następujące kredyty:

W 2007 r. Spółka nie zaciągnęła kredytów, umów pożyczek, oraz nie udzielono jej poręczeń i gwarancji.

12. Informacja o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem terminach ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym emitenta

Skyline Investment S.A.

W roku obrotowym 2007 Spółka udzieliła następujących pożyczek:

Umowa pożyczki z dnia 18 lipca 2007 r. na kwotę 4 450 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a Selbud Inwestycje Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową. Po zakończeniu okresu sprawozdawczego w dniu 27.03.2008 r. nastąpiła całkowita spłata kredytu.

Umowa pożyczki z dnia 30 lipca 2007 r. na kwotę 1 500 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą i Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczenie spłaty pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

Umowa pożyczki z dnia 31 października 2007 r. na kwotę 50 tys. zł pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą i Skyline Development Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą. Spłata pożyczki nastąpi w transzach w ciągu 24 miesięcy od uruchomienia kolejnej transzy. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w stosunku rocznym według stałej stopy procentowej. Zabezpieczenie spłaty pożyczki, powiększonej o należne odsetki, stanowi weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową.

Skyline Development Sp. z o.o.

W 2007 r. Spółka nie udzieliła pożyczek, oraz nie udzieliła poręczeń i gwarancji.

Skyline Teleinfo S.A.

W 2007 r. Spółka nie udzieliła pożyczek, oraz nie udzieliła poręczeń i gwarancji.

Skyline Bio Sp. z o.o.

W 2007 r. Spółka nie udzieliła pożyczek, oraz nie udzieliła poręczeń i gwarancji.

13. W przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem – opis wykorzystania wpływów z emisji

Skyline Investment S.A.

W dniu 24 stycznia 2007 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powzięło uchwałę o podwyższeniu kapitału Emitenta w drodze emisji 150 000 akcji imiennych, uprzywilejowanych serii E, o wartości nominalnej 10 złotych każda. Akcje zostały objęte po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej tj. 10 zł za każdą akcję. Łączne wpływy z emisji akcji serii E wyniosły 1 500 000 zł. Środki z emisji zostały w dniu 30 stycznia 2007 r. przeznaczone na zakup 591 udziałów firmy Bodeko Sp. z o.o. o wartości nominalnej 1 000 zł każdy, stanowiących 5,01% kapitału zakładowego za łączną kwotę 1 500 000,00 zł.

Skyline Development Sp. z o.o.

W dniu 4 grudnia 2007 r. NZW podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału Spółki z kwoty 50.000 zł do kwoty 58.500 zł bez prawa poboru dla dotychczasowych udziałowców. Nowe udziały zostały

opłacone jeszcze w 2007 r., a emisja została zarejestrowana przez KRS w 2008 r. Środki z emisji Spółka wykorzysta na pokrycie kosztów bieżącej działalności.

Skyline Teleinfo S.A.

W dniu 28 lutego 2007 r. Emitent powołał firmę Skyline Teleinfo S.A. o kapitale zakładowym 1.000.000 zł, w której objął 100% kapitału zakładowego; emisja została zarejestrowana przez KRS w 2007 r. Środki z emisji spółka przeznaczyła na inwestycje w środki trwałe oraz środki obrotowe – całość była związana bezpośrednio z prowadzoną działalnością operacyjną.

Skyline Bio Sp. z o.o.

W dniu 4 grudnia 2007 r. NZW podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału Spółki z kwoty 50.000 zł do kwoty 58.500 zł bez prawa poboru dla dotychczasowych udziałowców. Nowe udziały zostały opłacone jeszcze w 2007 r., a emisja została zarejestrowana przez KRS w 2008 r. Środki z emisji Spółka wykorzysta na pokrycie kosztów bieżącej działalności.

14. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za dany rok

Spółka nie publikowała prognoz finansowych za rok 2007.

W prospekcie emisyjnym zostały opublikowane skonsolidowane wyniki szacunkowe Grupy Kapitałowej Skyline Investment S.A., które w wykazanych w tabeli pozycjach różniły się od wyników rzeczywistych osiągniętych w roku 2007 r.

Różnice w pozycjach wynikały z faktu, iż dopiero na moment sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitent był w posiadaniu pełnych informacji, które mógł właściwie zaprezentować. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest odzwierciedleniem sprawozdań jednostkowych Grupy Kapitałowej i zmiany w jednostkowych powodują zmiany w sprawozdaniu skonsolidowanym. Dotyczy to przesunięć między grupami kosztów na skutek analizy poszczególnych zdarzeń w oparciu o wpływające dokumenty oraz tworzenia rezerw na koszty lub wydatki prawdopodobne co do ich zdarzeń w przyszłości. Na pogorszenie w stosunku do prognozowanych szacowanych wyników miała wpływ głównie utworzona rezerwa (w kwocie 886 tys.zł) na ewentualne ryzyko postępowania wyjaśniającego związanego z przeprowadzoną kontrolą UKS oraz rezerwa na koszt badania bilansu w skali Grupy Kapitałowej (w kwocie 35 tys. zł).

Tabela 1. Wyniki szacunkowe Grupy Kapitałowej Emitenta

Wybrane elementy rachunku zysków i strat	2007 Skonsolidowane dane rzeczywiste	2007 Skonsolidowany szacunek	Różnica pomiędzy danymi rzeczywistymi a szacunkami
Przychody ze sprzedaży	9 025	9 025	0
Zysk brutto ze sprzedaży	5 714	5 465	249
Zysk z działalności operacyjnej (EBIT)	2 433	3 179	- 746
Zysk z działalności gospodarczej	40 432	41 365	- 933
Zysk brutto	40 432	41 365	- 933
Zysk netto	32 534	33 428	- 894
Rentowność sprzedaży (brutto)	63,3%	60,6%	2,7 p.p.
Rentowność EBIT	27,0%	35,2%	-8,2 p.p.
Rentowność zysku brutto	448,0%	458,3%	-10,3p.p.
Rentowność zysku netto	360,5%	370,4%	-9,9 p.p.

15. Ocena wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie Emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom

Grupa Kapitałowa Skyline Investment nie ma trudności z regulowaniem swoich zobowiązań. Na koniec 2007 roku płynne aktywa finansowe kilkukrotnie przekraczały zobowiązania Emitenta. Polityka inwestycyjna zakłada stopniowe zamykanie pozycji portfelowych, co powinno Spółce zapewnić środki na prowadzenie działalności inwestycyjnej i doradczej. Zdolność Spółki do regulowania zobowiązań w dającej się przewidzieć przyszłości nie jest więc zagrożona.

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

Skyline Investment S.A.

Zamierzenia inwestycyjne, w tym inwestycje kapitałowe, była realizowane w 2007 roku ze środków własnych emitenta, kredytów bankowych oraz środków z emisji akcji serii E.

Planowane zamierzenia inwestycyjne Emitenta zostaną sfinansowane ze środków własnych (w tym środków z emisji akcji serii F oraz uzyskanych ze sprzedaży aktywów finansowych) oraz środków z kredytów bankowych.

Skyline Development Sp. z o.o.

Inwestycje przez Spółkę w 2007 roku były finansowane pożyczkami udzielonymi przez Emitenta. Planowane zamierzenia inwestycyjne w 2008 roku będą finansowane dalej przez Emitenta, jak również poprzez pożyczki udzielane przez podmioty trzecie.

Skyline Teleinfo S.A.

W najbliższej przyszłości Spółka nie planuje inwestycji.

Skyline Bio Sp. z o.o.

Z uwagi na brak wyboru interesujących projektów dotyczących inwestycji w ochronę środowiska i odnawialnych źródeł energii, Spółka nie prowadziła inwestycji w 2007 r. Finansowanie takich projektów w przyszłości będzie się opierało na kredytach i pożyczkach, aczkolwiek decyzje w tej sprawie zapadną wraz z wyborem danego projektu inwestycyjnego.

Skyline Interim Management Sp. z o.o.

W najbliższej przyszłości Spółka nie planuje inwestycji.

17. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki

Ze względu na specyfikę działalności głównymi czynnikami determinującym wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta są wyniki z działalności inwestycyjnej spółki dominującej. Na wynik finansowy uzyskany na działalności inwestycyjnej w 2007 roku decydujący wpływ miały 4 wydarzenia:

- przeszacowania wartości pakietu akcji IDM SA będącego konsekwencją wzrostu kursu spółki na GPW w okresie 31.12.2006 – 31.12.2007 w wyniku czego Emitent osiągnął 8,7 mln zł zysku brutto.
- sprzedaży inwestorowi strategicznemu w dniu 1 marca 2007 r. udziałów spółki Stół Polski za kwotę 3 456 tys. zł, osiągając na tej transakcji marżę w wysokości 2,5 w dniu 5 września 2007 r.
- sprzedaż w dniu 5 września 2007 r., rynku regulowanym, całość posiadanego pakietu akcji firmy Bomi S.A. za kwotę 4 083 tys. zł. W wyniku transakcji Emitent osiągnął zysk brutto z inwestycji w kwocie 3,1 mln zł
- debiut akcji spółki portfelowej Emitenta - Konsorcjum Stali S.A. w dniu 6 grudnia 2007 r.. Na koniec 2006 roku pakiet akcji Konsorcjum Stali sp. z o.o. (obecnie Konsorcjum Stali S.A.) był wyceniony w księgach emitenta po cenie nabycia tj. 20 zł za akcję. W wyniku przeszacowania wartości pakietu do ceny rynkowej (68,90 zł) Emitent osiągnął zysk brutto z inwestycji w kwocie 21,9 mln zł.

Na uzyskane w 2007 roku przychody z działalności doradczej największy wpływ miało zakończenie sukcesem prac związanych z dopuszczeniem spółki NTT System S.A. do obrotu na GPW. Wynagrodzenie Skyline Investment z tego tytułu wyniosło 4,62 mln zł i obejmowało wykonanie następujących usług: doradztwo w procesie dostosowania spółki do wymogów spółki publicznej, doradztwo finansowe w zakresie pozyskania środków z GPW, sporządzenie części prospektu emisyjnego.

Ponadto w 2007 roku niekorzystny wpływ na wynik finansowy Emitenta miały wyniki postępowania kontrolnego Urzędu Kontroli Skarbowej w zakresie prawidłowości rozliczeń z budżetem państwa z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych za 2002 r. W dniu 18 kwietnia 2008 r. wpłynęła do Spółki decyzja Urzędu Kontroli Skarbowej w Warszawie Nr UKS/W3T/K-0027/8434/07/CIT z dnia 18 kwietnia 2008 r. określająca zobowiązanie podatkowe z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych za rok podatkowy 01.01.2002 r. – 31.12.2002 r. w kwocie 559.282,00 zł, o czym Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 21/2008 z dnia 19.04.2008r. Na powyższą kwotę wraz z należnymi odsetkami, czyli w sumie na 898 tys. zł, została utworzona rezerwa, która obciążyła wynik finansowy za 2007r. Spółka odwołała się od decyzji Urzędu Kontroli Skarbowej w Warszawie, w efekcie czego w dniu 10.07.2008r. Dyrektor Izby Skarbowej w Warszawie uchylił powyższą decyzję i umorzył postępowanie w ww. sprawie. Tym samym utworzona rezerwa może zostać rozwiązana, co pozytywnie wpłynie na wynik finansowy Emitenta i jego Grupy Kapitałowej za 2008 rok.

18. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Grupy co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem strategii rynkowej przez niego wypracowanej

18.1. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Investment S.A.

Czynniki zewnętrzne istotne dla rozwoju Emitenta

Koniunktura na rynku kapitałowym. Zarówno działalność doradcza jak i inwestycyjna Emitenta jest silnie powiązana z krajowym rynkiem kapitałowym. Krótko- i średnioterminowe trendy występujące na tym rynku determinują wycenę składników portfela inwestycyjnego oraz możliwości realizowania strategii wyjścia z inwestycji. Są więc głównym czynnikiem wpływającym na osiągane wyniki z działalności inwestycyjnej. Dobra koniunktura na rynku przekłada się ponadto na zwiększone

zainteresowanie podmiotów gospodarczych pozyskiwaniem kapitału w drodze emisji publicznej, co poszerza możliwości Emitenta w zakresie zdobywania nowych klientów na usługi doradcze.

Koniunktura gospodarcza. Obecnie polska gospodarka przeżywa okres dynamicznego wzrostu, jednego z największych w Europie. Według wstępnego szacunku produkt krajowy brutto (PKB) w IV kwartale 2007 r. był wyższy realnie o 6,4%, w porównaniu z analogicznym okresem w 2006 r. (w I kwartale br. wg wstępnych szacunków wzrósł realnie odpowiednio o 6,1%).¹ Mimo, że poziom inwestycji w Polsce rośnie bardzo szybko, a ich udział w PKB wynosi 20%, to i tak jest stosunkowo niski w porównaniu z innymi nowymi krajami Unii, gdzie często przekracza on 25 proc.² Utrzymanie się tej tendencji powinno kreować wśród krajowych przedsiębiorstw wzrost zapotrzebowania na środki niezbędne do finansowania rozwoju. Wśród tych podmiotów Emitent upatruje swoich potencjalnych, nowych klientów w zakresie działalności doradczej.

Kolejnymi przejawami dobrej koniunktury gospodarczej są również stale poprawiające się wyniki przedsiębiorstw i wzrost zainteresowania inwestorów rynkiem akcji. Czynniki te powinny pozytywnie wpłynąć na wyniki inwestycyjne osiągane przez Emitenta.

Czynniki wewnętrzne istotne dla rozwoju Emitenta

Doświadczona kadra zarządzająca. Skyline prowadzi działalność doradczą oraz inwestycyjną już od wielu lat. Zdobyte w tym okresie doświadczenie ułatwia pozyskiwanie kolejnych projektów które powinny przełożyć się na wyniki finansowe Emitenta w przyszłości.

Identyfikacja projektów doradczych i inwestycyjnych. Jednym z kluczowych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Investment jest możliwość pozyskiwania nowych projektów z zakresu działalności doradczej oraz inwestycyjnej. Wysokość zrealizowanej marży na działalności doradczej i inwestycyjnej zależy w dużej mierze od trafności podjętych przez kadrę zarządzającą decyzji już na etapie selekcji.

Strategia rozwoju Emitenta

Celem strategicznym Emitenta jest zbudowanie grupy kapitałowej, która bazując na stabilnych przychodach z działalności w zakresie doradztwa finansowego, będzie realizowała wysokie dochody z tytułu inwestowania środków finansowych.

Satysfakcjonujące akcjonariuszy zyski z działalności inwestycyjnej Emitent zamierza osiągnąć poprzez budowę portfela inwestycyjnego złożonego z udziałów w przedsiębiorstwach mających perspektywę dynamicznego rozwoju. Emitent, wykorzystując w pełni doświadczenie i specjalistyczną wiedzę zatrudnionej kadry, poszukuje takich firm wśród podmiotów działających w rozwojowych branżach, których ekspansję hamuje ograniczony dostęp do środków finansowania. Preferowany model inwestycji zakłada:

- zaangażowanie kapitałowe w przedsiębiorstwa na rynku niepublicznym,
- zasilenie finansowe obiektów inwestycji w drodze podwyższenia kapitału,
- wykorzystanie doświadczenia Skyline Investment S.A. w zakresie doradztwa finansowego do budowania wraz z zarządami firm wartości dla akcjonariuszy,
- aktywne uczestnictwo w zgromadzeniach udziałowców/akcjonariuszy oraz obecność przedstawiciela Emitenta w składzie rady nadzorczej,
- horyzont inwestycyjny obejmujący okres 3 – 5 lat,
- zamknięcie inwestycji w drodze oferty publicznej.

¹ www.stat.gov.pl

² www.gospodarka.gazeta.pl

SKYLINE Investment S.A. nie definiuje pożądanej wielkości poszczególnych inwestycji, jednak przewiduje, że z czasem, wraz ze wzrostem aktywów, będzie realizowała coraz większe projekty. Ma to uchronić portfel inwestycyjny Emitenta przed nadmiernym rozdrobnieniem, co znacznie utrudnia kontrolę ryzyk. Proces ten będzie jednak przebiegał z uwzględnieniem dywersyfikacji portfela w celu unikania nadmiernej koncentracji ryzyka.

W ramach działalności doradczej Emitent dąży do oferowania potencjalnym klientom szerokiej gamy wysokiej jakości usług związanych z pozyskiwaniem środków finansowych. Zamierzeniem Skyline Investment S.A. jest posiadanie potencjału pozwalającego dostosować ofertę do przedsiębiorstw znajdujących się na różnych etapach rozwoju. W tym celu Emitent rozwija usługi pozyskiwania środków finansowych dla firm i ich właścicieli w ramach następujących instrumentów:

- emisje akcji na rynku publicznym i prywatnym,
- fuzje i przejęcia,
- emisje instrumentów dłużnych.

Emitent, aby wykorzystać synergii pomiędzy dwoma obszarami działalności, preferuje świadczenie usług doradczych (szczególnie w zakresie publicznej emisji akcji) dla tych podmiotów, w których jednocześnie staje się współwłaścicielem w wyniku inwestycji kapitałowej.

Perspektywy rozwoju Emitenta do końca 2008 r.

Znaczący wpływ na wyniki finansowe Emitenta ma wycena portfela inwestycyjnego. Obecne poziomy wycen akcji portfelowych nie są satysfakcjonujące dla Spółki, ponadto akcje Konsorcjum Stali SA, stanowiące blisko 75% portfela, objęte są lock up'em. Z tego względu Zarząd nie przewiduje w najbliższym okresie znaczących zmian pozycji inwestycyjnych. Wobec dużej zmienności charakteryzującej w ostatnim czasie rynek giełdowy, może to skutkować dużymi zmianami wyniku finansowego Emitenta będącymi wynikiem aktualizacji wartości inwestycji.

Bodeko Sp. z o.o. W dniu 1 lipca 2008 r. Sąd zarejestrował połączenie dwóch spółek: Konsorcjum Stali SA i Bodeko Sp. z o.o., których akcje/udziały stanowią znaczące pozycje w portfelu inwestycyjnym Emitenta. W wyniku połączenia 591 udziały w Bodeko Sp. z o.o., wyceniane wg ceny nabycia, zostały wymienione na 150 135 akcji Konsorcjum Stali SA., podmiotu notowanego na GPW w Warszawie, których wycena będzie bazowała na cenach rynkowych. W konsekwencji Emitent zanotował niezrealizowany zysk z inwestycji wynikający z korzystnego przeszacowania aktywów.

Instalexport S.A. Zarząd Instalexport S.A. planuje wprowadzenie firmy na GPW w III lub IV kwartale 2008 roku. Zrealizowanie przez spółkę tego planu umożliwi Skyline Investment S.A. z dniem dopuszczenia do obrotu na GPW praw do akcji firmy wycenę według wartości godziwej (rynkowej) posiadanych 280 112 sztuk akcji reprezentujących 4,53% kapitału zakładowego.

Selbud Inwestycje Sp. z o.o. Emitent podpisał umowę inwestycyjną z Instalexport S.A. której przedmiotem jest objęcie 368.676 akcji Instalexport S.A. po cenie emisyjnej 21,65 zł w ramach nowej emisji akcji które zostaną pokryte przez Skyline Investment wkładem niepieniężnym w postaci 399 udziałów firmy Selbud Inwestycje Sp. z o.o. Spełnienie warunków zawieszających umowy inwestycyjnej oraz wydanie udziałów firmy Selbud w zamian za akcje Instalexport będzie oznaczało dla Emitenta realizację na inwestycji w Selbud marży w wysokości 1.437.764,50 zł, co powinno nastąpić w III kwartale 2008 r.

Ascor S.A. Zarząd Ascor S.A. planuje w przeciągu najbliższych dwóch do trzech kwartałów pozyskać środki finansowe z rynku poprzez emisję akcji na NewConnect lub GPW. Środki z emisji przeznaczone zostaną na dalszy rozwój firmy oraz fuzje i przejęcia. Zgodnie z wprowadzoną przez Emitenta polityką rachunkowości, upublicznienie spółki Ascor S.A. umożliwi przeszacowanie posiadanego pakietu akcji do wartości rynkowej.

18.2. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Development Sp. z o.o.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

- kontynuacja wzrostu ceny gruntów
- utrzymanie się skali inwestycji zagranicznych w Polsce

Strategia rozwoju

Strategią Spółki jest działalność polegająca na kupnie i sprzedaży nieruchomości komercyjnych.

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2008 r.

W 2008 roku zamierzeniem Zarządu jest sprzedaż z zyskiem nieruchomości w Zakroczymiu, oraz sfinalizowanie transakcji na nieruchomości w Dorohusku, czyli zakup gruntu oraz jego sprzedaż. W przypadku powodzenia obu transakcji, Zarząd planuje nabyć z uzyskanych kwot kolejne nieruchomości oraz spłacić zaciągnięte pożyczki.

18.3. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Teleinfo S.A.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

Istotnym czynnikiem dla rozwoju Spółki jest rozwój rynku budowy nowych powierzchni biurowych gdyż ten segment generuje Spółce największe przychody.

Strategia rozwoju

Strategią rozwoju Spółki jest zwiększanie skali działalności w ramach obecnie świadczonych usług poprzez pozyskiwanie coraz większych kontraktów, szczególnie w zakresie centrów przetwarzania danych oraz kompletnych realizacji instalacji niskoprądowych.

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2008 r.

Spółka zamierza do końca 2008 r. pozyskać dwa-trzy duże kontrakty na kompletną realizację instalacji niskoprądowych i centrum przetwarzania danych w dużych obiektach biurowych. Powyższe kontakty powinny w istotny sposób wpłynąć na przychody i rentowność firmy.

18.4. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Bio Sp. z o.o.

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki

Do kluczowych czynników istotnych dla rozwoju Spółki należy zaliczyć rozwój firm będących w grupie docelowej Spółki oraz możliwości finansowania tych projektów przez Skyline Bio.

Strategia rozwoju

Strategią rozwoju spółki są inwestycje kapitałowe w zakresie ochrony środowiska i odnawialnych źródeł energii.

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2008 r.

Planem Spółki na 2008 r. jest uruchomienie pierwszych projektów inwestycyjnych. Jednakże, jest to uzależnione od możliwości pozyskania ciekawych projektów o zadawalającej stopie zwrotu, ryzyku inwestycyjnym oraz możliwościami finansowania tych inwestycji przez Spółkę.

18.5. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Skyline Interim Management Sp. z o.o.**Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki**

Istotnym czynnikiem dla rozwoju Spółki jest kontynuacja wzrostu gospodarczego Polski, wzrostu wydatków konsumenckich oraz kontynuowaniu outsourcingu przez potencjalnych klientów swoich wybranych procesów biznesowych.

Strategia rozwoju

Strategia rozwoju Spółki opiera się na świadczeniu usług z zakresu zarządzania tymczasowego, restrukturyzacji przedsiębiorstw i optymalizacji procesów biznesowych przede wszystkim średnimi i dużym firmom posiadającą rozproszoną sieć dystrybucji.

Perspektywy rozwoju Spółki do końca 2008 r.

Perspektywą rozwoju Spółki do końca bieżącego roku jest podpisanie 2-3 umów dotyczących zarządzania tymczasowego, restrukturyzacji przedsiębiorstw i optymalizacji procesów biznesowych. Pozwoli to Spółce pokryć koszty operacyjne i wygenerować dodatni wynik finansowy.

19. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową

W kwietniu 2007 r. nastąpiła reorganizacja działalności Spółki poprzez wydzielenie działalności teleinformatycznej do nowej w 100% zależnej spółki Skyline Teleinfo S.A.

Wraz z tym wydarzeniem nastąpiła zmiana w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem polegająca na budowie grupy kapitałowej, zwiększeniu przejrzystości struktury działalności, poprzez prowadzenie poszczególnych grup działalności w ramach odrębnych podmiotów zależnych. W każdej ze spółek zależnych Emitent powołuje radę nadzorczą i pierwszy zarząd. W zakresie określonym przez kodeks spółek handlowych i umowę / statut spółki organy te sprawują obowiązki zarządcze i nadzorcze.

20. Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących Grupy Kapitałowej w ciągu ostatniego roku obrotowego, zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz uprawnienia osób zarządzających, w szczególności prawo po podjęcia decyzji o emisji lub wykupienie akcji**Skyline Investment S.A.**

W składzie Zarządu i Rady Nadzorcze w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły jedynie zmiany wykazane w Sprawozdaniu z działalności Skyline Investment opublikowanym jako element raportu rocznego 2007 dnia 12 czerwca 2008 r..

Skład osobowy Rady Nadzorczej Skyline Investment S.A. na dzień niniejszego Sprawozdania przedstawia się następująco:

- Jacek Rodak – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Marek Wierzbowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Piotr Wojnar – Członek Rady Nadzorczej
- Przemysław Lasocki – Członek Rady Nadzorczej
- Witold Witkowski – Sekretarz Rady Nadzorczej

Skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania przedstawia się następująco:

- Jerzy Rey – Prezes Zarządu
- Jarosław Tomczyk – Członek Zarządu

Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz uprawnienia osób zarządzających, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji określa Statut Spółki i nie uległy zmianie w stosunku do obowiązujących w poprzednim roku obrotowym.

Skład osobowy władz spółek Grupy Kapitałowej:

Skyline Teleinfo S.A.

Zarząd powołany aktem założycielskim z dnia 28 lutego 2007 r. w składzie:

Krzysztof Szczygiel – Prezes Zarządu

Maciej Rey – Wiceprezes Zarządu

Rada Nadzorcza powołana aktem założycielskim z dnia 28 lutego 2007 r. w składzie:

Jerzy Rey – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Magdalena Szczygiel – Członek Rady Nadzorczej

Jarosław Tomczyk – Członek Rady Nadzorczej

Skyline Bio Sp. z o.o.

Zarząd powołany aktem założycielskim z dnia 18 czerwca 2007 r. w składzie:

Paweł Maj – Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza powołana aktem założycielskim z dnia 18 czerwca 2007 r. w składzie:

Jerzy Rey – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Aneta Smolska – Członek Rady Nadzorczej

Jarosław Tomczyk – Członek Rady Nadzorczej

Skyline Development Sp. z o.o.

Zarząd powołany aktem założycielskim z dnia 18 czerwca 2007 r. w składzie:

Jerzy Rey – Prezes Zarządu

Jarosław Tomczyk – Członek Zarządu

Paweł Maj – Członek Zarządu

W spółce nie powołano Rady Nadzorczej.

W roku obrotowym nie wystąpiły żadne zmiany w składzie władz spółek Grupy Kapitałowej w stosunku do stanu z dnia powołania.

Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz uprawnienia osób zarządzających, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji określają stosownie statut spółki Skyline Teleinfo S.A. i umowy Skyline Bio Sp. z o.o. oraz Skyline Development Sp. z o.o., natomiast sprawy nie ujęte w tych dokumentach rozstrzygają przepisy kodeksu spółek handlowych.

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

Nie występują tego rodzaju rekompensaty.

22. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem subskrypcji (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku; w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca lub znaczący inwestor – oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych; jeżeli odpowiednie informacje zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym – obowiązek uznaje się za spełniony poprzez wskazanie miejsca ich zamieszczenia w sprawozdaniu finansowym

Wynagrodzenie brutto Członków Zarządu w 2007 roku pobrane od Emitenta

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie (zł)	Wartość innych świadczeń (zł)
Jerzy Rey	183 198,49	-
Maciej Rey*	46 762,86	-
Krzysztof Szczygiel*	48 429,52	-
Jarosław Tomczyk	152 169,46	-
Paweł Maj**	-	71 162,53
Aneta Smolska**	-	69 000,00

*Maciej Rey i Krzysztof Szczygiel pełnili funkcje w Zarządzie Emitenta i pobierali z tego tytułu wynagrodzenie na podstawie umowy o pracę do dnia 31 marca 2007 r.

** Paweł Maj i Aneta Smolska pełniący funkcję Prokurentów w roku 2007 nie pobierali wynagrodzenia z tytułu sprawowanej funkcji, wykazane w tabeli świadczenia pobierali z tytułu umowy o pracę.

Osoby zarządzające Emitenta w okresie pełnienia funkcji w organach Emitenta nie pobierały w roku 2007 żadnych wynagrodzeń ani świadczeń od podmiotów zależnych.

Wynagrodzenie brutto osób nadzorujących w 2007 roku

Imię i nazwisko	Wynagrodzenie (zł)	Wartość innych świadczeń (zł)
Anna Zofia Rey	-	-
Małgorzata Rey	-	-
Magdalena Szczygiel	-	-
Witold Witkowski	21 000,00	-
Piotr Wojnar	21 000,00	-
Jacek Rodak	21 000,00	-
Marek Wierzbowski	21 000,00	-
Przemysław Lasocki	21 000,00	-

Członkowie Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji: Anna Zofia Rey, Małgorzata Rey, Magdalena Szczygiel, nie pobierali w 2007 r. od Emitenta żadnych wynagrodzeń ani świadczeń z tytułu sprawowanych funkcji w organach Emitenta.

Członkowie Rady Nadzorczej w okresie sprawowania funkcji we władzach Emitenta nie pobierali w 2007 r. żadnych wynagrodzeń ani innych świadczeń od podmiotów zależnych Emitenta.

Osoby zarządzające i nadzorujące nie pobierały od Emitenta ani jego podmiotów zależnych wynagrodzenia na podstawie planu premii lub podziału zysków, ani w formie opcji na akcje lub w formie innych świadczeń w naturze.

Wynagrodzenie brutto osób zarządzających i nadzorujących w podmiotach zależnych (zł)

Spółka zależna	Zarząd	Rada Nadzorcza
Skyline Teleinfo S.A.	319 440,00	-
Skyline Development Sp. z o.o.	-	-
Skyline Bio Sp. o.o.	-	-

23. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Emitenta oraz akcji i udziałów jednostek powiązanych Emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących

Wg najlepszej wiedzy Emitenta następujące osoby zarządzające i nadzorujące posiadają akcje Emitenta:

Na dzień 31.12.2007 r.:

Imię i nazwisko	Funkcja	Ilość akcji Emitenta	Wartość nominalna akcji Emitenta	Udział w głosach na WZA Emitenta*
Jerzy Rey	Prezes Zarządu	2 722 501	2 722 501	34,03%
Jarosław Tomczyk	Członek Zarządu	65 000	65 000	0,81%
Paweł Maj	Prokurent	552 000	552 000	6,90%
Aneta Smolska	Prokurent	42 500	42 500	0,53%
Jacek Rodak	Przewodniczący RN	50 000	50 000	0,62%
Przemysław Lasocki	Członek RN	100 000	100 000	1,25%

*Udział wyliczony w stosunku do wartości kapitału i ilości głosów na dzień 31 grudnia 2007 tj. 8 000 000 zł / szt. głosów.

Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania:

Imię i nazwisko	Funkcja	Ilość akcji Emitenta	Wartość nominalna akcji Emitenta	Udział w głosach na WZA Emitenta
Jerzy Rey	Prezes Zarządu	2 722 611	2 722 611	27,23%
Jarosław Tomczyk	Członek Zarządu	65 000	65 000	0,65%
Paweł Maj	Prokurent	552 000	552 000	5,52%
Aneta Smolska	Prokurent	42 500	42 500	0,42%
Jacek Rodak	Przewodniczący RN	50 000	50 000	0,50%

Imię i nazwisko	Funkcja	Ilość akcji Emitenta	Wartość nominalna akcji Emitenta	Udział w głosach na WZA Emitenta
Przemysław Lasocki	Członek RN	138 293	138 293	1,38%
Witold Witkowski	Sekretarz Rady Nadzorczej	187	187	0,00%

Żadna z osób zarządzających i nadzorujących Emitenta nie posiada akcji i udziałów jednostek powiązanych Emitenta.

24. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta, wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej licznie głosów na WZA

Akcjonariusze posiadający 5% w ogólnej liczbie głosów na dzień 31.12.2007 r.

Nazwa podmiotu posiadającego pow. 5% głosów na WZA	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym*	Liczba głosów	Udział głosów na WZA*
Jerzy Rey	2 722 501	34,03%	2 722 501	34,03%
Maciej Rey	2 080 000	26,00%	2 080 000	26,00%
Krzysztof Szczygiet	1 040 000	13,00%	1 040 000	13,00%
Paweł Maj	552 000	6,90%	552 000	6,90%
Pozostali	1 605 499	20,07%	1 605 499	20,07%
RAZEM	8 000 000	100,00%	8 000 000	100,00%

*Udział wyliczony w stosunku do wartości kapitału i ilości głosów na dzień 31 grudnia 2007 tj. 8 000 000 zł / szt. głosów.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu według wiedzy Zarządu Spółki następujący akcjonariusze bezpośrednio, lub przez podmioty zależne posiadali pakiety powyżej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu:

Nazwa podmiotu posiadającego pow. 5% głosów na WZA	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział głosów na WZA
Jerzy Rey	2 722 611	27,23%	2 722 611	27,23%
Maciej i Anna Rey	1 405 000	14,05%	1 405 000	14,05%
Krzysztof i Magdalena Szczygiet	1 040 000	10,40%	1 040 000	10,40%
Paweł Maj	552 000	5,52%	552 000	5,52%
Łukasz Rey	550 000	5,50%	550 000	5,50%
Pozostali	3 730 389	37,30%	3 730 389	37,30%
RAZEM	10 000 000	100,00%	10 000 000	100,00%

25. Informacje o znanych Spółce umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

Spółce nie są znane żadne tego rodzaju umowy.

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

Spółka nie posiada papierów wartościowych, które dawałyby specjalne uprawnienia.

27. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Spółka nie posiada programów akcji pracowniczych.

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

W Spółce brak tego rodzaju ograniczeń.

29. Informacje o: a) dacie zawarcia przez Spółkę umowy, z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania lub przeglądu sprawozdania finansowego lub skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz okresie, na jaki została zawarta ta umowa; b) 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; c) pozostałej łącznej wysokości wynagrodzenia, wynikającego z umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych lub skonsolidowanych sprawozdań finansowych, należnego lub wypłaconego z innych tytułów niż określone w lit. b, dotyczącego danego roku obrotowego; d) informacje określone w lit. b i c należy podać także dla poprzedniego roku obrotowego

Umowa z audytorem została zawarta dnia 25 stycznia 2008 r. i dotyczy badania sprawozdań finansowych oraz sporządzenia raportu i opinii z badania sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2007 r. oraz badania sprawozdań finansowych oraz sporządzenia raportu i opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego na dzień 31.12.2007 r.

Wynagrodzenie za badanie sprawozdań firmy Skyline Investment S.A. za rok 2007 wynosi 15 000 tys. zł, natomiast wynagrodzenie za badanie sprawozdań Grupy Kapitałowej za rok 2007 wynosi 10 000 zł. Wynagrodzenie audytora za badanie roku 2007, na dzień sporządzenia raportu zostało wypłacone w wysokości 15 000 zł tytułem badania sprawozdania jednostkowego.

W roku 2007 zostało wypłacone audytorowi wynagrodzenie z tytułu badania sprawozdań finansowych za rok obrotowy 2006 w łącznej wysokości 12 000 zł netto.

Dodatkowo w 2007 r. audytorowi zostało wypłacone wynagrodzenie za następujące prace:

- przy sporządzaniu prospektu emisyjnego w związku z emisji akcji serii F na łączną sumę 30 000 zł.

Zarząd Skyline Investment S.A.:

Jerzy Rey
Prezes Zarządu

Jarosław Tomczyk
Członek Zarządu

Warszawa, 28 lipca 2008 r.