



INFORMACJA DODATKOWA
DO RAPORTU KWARTALNEGO
ZA III KWARTAŁ 2008 r.
GRUPY KAPITAŁOWEJ
SKYLINE INVESTMENT S.A.

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO ZA III KWARTAŁ 2008 R. ..3

1. Informacje ogólne dotyczące Emitenta i jego Grupy Kapitałowej	3
2. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania	6
2.1. Zasady konsolidacji i zasady rachunkowości stosowane w Grupie Kapitałowej Skyline Investment	7
2.2. Informacja o zmianie zasad ustalania wartości aktywów, pasywów i pomiaru wyniku finansowego oraz wpływ tych zmian w wyniku finansowym	16
2.3. Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw oraz dokonanych odpisach aktualizujących wartość aktywów	17
2.4. Informacje o danych finansowych podlegających przeliczeniu na euro	17
3. Opis czynników i zdarzeń mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki	18
4. Opis dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie objętym raportem kwartalnym, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących	18
5. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta	20
6. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	20
7. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	20
8. Istotne zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne sprawozdanie, nie ujęte w tym sprawozdaniu, a mogące w znaczny sposób wypłynąć na przyszłe wyniki finansowe	20
9. Skutek zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	23
10. Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	23
11. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych	24
12. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu	24
13. Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta, zgodnie z posiadanymi przez emitenta informacjami, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego	24
14. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	25
15. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi o wartości przekraczającej 500 000 euro, jeżeli nie są one typowymi i rutynowymi	25
16. Informacje o udzielonych poręczeniach i gwarancjach	25
17. Informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta	25
18. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki przez emitenta w perspektywie co najmniej kwartału	26

INFORMACJA DODATKOWA**DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO ZA III KWARTAŁ 2008 r.****1. Informacje ogólne dotyczące Emitenta i jego Grupy Kapitałowej**

Skyline Investment S.A. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej i począwszy od 1 stycznia 2008 r. sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2008 r. zostały zaprezentowane porównawczo z danymi skonsolidowanymi za III kwartał 2007 r., które to sprawozdanie na potrzeby prezentacji raportu okresowego zostało przekształcone według zasad MSR.

Spółka 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 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
Przedmiot działalności wg PKD:	– Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (64.99.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 30.09.2008 r. w skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej wchodziły następujące osoby:

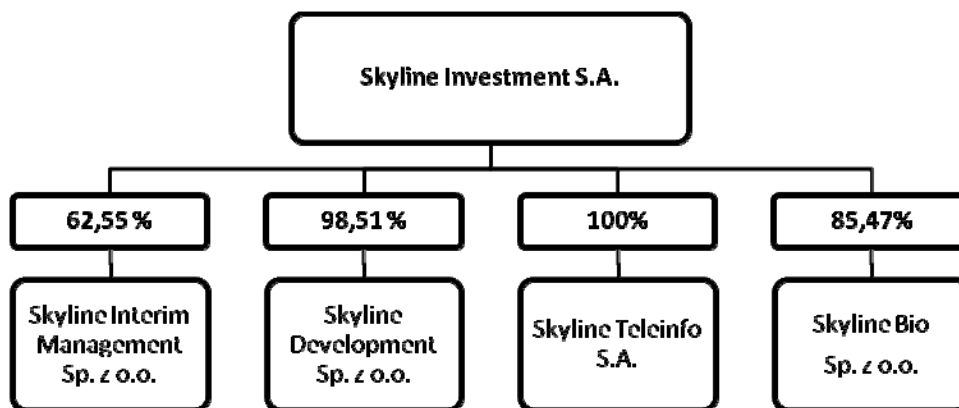
Zarząd:	Jerzy Rey	– Prezes Zarządu
	Jarosław Tomczyk	– Członek Zarządu
Rada Nadzorcza:	Jacek Rodak	– Przewodniczący Rady Nadzorczej
	Marek Wierzbowski	– Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
	Witold Witkowski	– Sekretarz Rady Nadzorczej
	Piotr Wojnar	– Członek Rady Nadzorczej
	Przemysław Lasocki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

Struktura Grupy objętej konsolidacją

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



Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na dzień 30 września 2008 roku objęte zostały następujące spółki:

- a) Jednostka dominująca - Skyline Investment S.A.
- b) Spółki objęte konsolidacją metodą pełną:
 - Skyline Teleinfo S.A.
 - Skyline Development Sp. z o.o.
 - Skyline Bio Sp. z o.o.
 - Skyline Interim Management Sp. z o.o.

Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości.

Wszystkie salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy Kapitałowej zostały w całości wyłączone. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przedstawione w polskich złotych, w związku z faktem, iż złoty polski jest podstawową walutą, w której ewidencjonowane są transakcje (operacje gospodarcze) Grupy Kapitałowej.

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:	100 000	-	10,00	1 000 000,00
1. Skyline Investment S.A.				

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.

W dniu 22 października 2008 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego do kwoty 3 935 000 zł. Całość nowego kapitału została objęta przez Skyline Investment. Na dzień sporządzenia niniejszego raporty kapitał w podwyższonej wysokości nie został zarejestrowany.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
Wartość kapitału podstawowego razem:	7 870	-	500,00	3 935 000,00
z tego:	7 753	-	500,00	3 876 500,00
1. Skyline Investment S.A.				

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.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
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 29.04.2008 r. pod numerem KRS 0000304537. Spółka rozpoczęła działalność gospodarczą od 1 kwietnia 2008 r.

Wyszczególnienie akcjonariuszy, udziałowców, innych właścicieli	Ilość udziałów	w tym uprzywilejowanych	Wartość jednego udziału (w zł)	Wartość kapitału (w zł)
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

2. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania

Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skyline Investment S.A. sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2008 r. zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, a także zgodnie z wymogami „Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych” (Dz.U. Nr 209 poz. 1744).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Skyline Investment S.A. obejmuje kwartał zakończony 30 września 2008 r. oraz zawiera dane porównawcze za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2007 r. oraz dane za kwartał zakończony 30 września 2007 r.

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 są w pełni kontrolowane przez jednostkę dominującą oraz są jednostkami nowo powołanymi.

Konsolidacja

Konsolidacją zostały objęte jednostki zależne, 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.

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

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2008 r. do 30.09.2008 r. jest 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 2005 r.

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 S.A. 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 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 nie 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 ujemnie 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

Podlegają one również corocznej ocenie, czy występują przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości, a w razie potrzeby są, 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 korzyści 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 korzyści 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 OBROTOWE**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 szczegółowej 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 krótkoterminowe

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.

Inwestycje krótkoterminowe

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą 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 opłaty i prowizje wypłacane podmiotom zewnętrznym, w tym agentom, pośrednikom, maklerom podatki itp. Koszty transakcji nie obejmują premii lub dyskonta od instrumentów dłużnych.

Na dzień bilansowy aktywa finansowe wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy:

- w 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.

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.

PASYWA

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 wyzbicia 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.

Pozostałe zobowiązania finansowe, nie zaliczone do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości wymaganej zapłaty – 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 I KOSZTY***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.

Przychody z operacji finansowych

Po stronie przychodów z operacji finansowych prowadzi się ewidencję w szczególności posiadania udziałów w innych jednostkach (dywidendy), posiadania papierów wartościowych (odsetki), sprzedaży udziałów, sprzedaży papierów wartościowych, odsetek od udzielonych pożyczek, odsetek od należności, w tym także za zwłokę w zapłacie, odsetek od lokat, odsetek od środków na rachunkach bankowych, z wyjątkiem odsetek od środków zakładowego funduszu świadczeń socjalnych, otrzymanego dyskonta, dodatnich różnic kursowych, rozwiązywania zbędnych rezerw służących aktualizacji wyceny udziałów i długoterminowych papierów wartościowych, aktualizacji wyceny posiadanych udziałów, aktualizacji wyceny posiadanych papierów wartościowych.

Koszty z operacji finansowych

Prowadzi się ewidencję, w szczególności odsetek i prowizji od kredytów i pożyczek, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi przy wycenie ewidencyjnej i bilansowej należności i zobowiązań, środków pieniężnych i inwestycji w walucie obcej, wartości księgowej wniesionego aportu, odpisów aktualizujących wartość inwestycji, odpisanych, udzielonych pożyczek i należności z tytułu odsetek uznanych za przedawnione, nieściągalne, umorzone, pokrycia strat w innych jednostkach, których jednostka jest udziałowcem, wartość nabycia lub zakupu sprzedanych udziałów lub papierów wartościowych, potrąconego dyskonta, aktualizacji wyceny posiadanych udziałów, aktualizacji wyceny posiadanych papierów wartościowych.

Pozostałe koszty i przychody operacyjne

Konta w tym zakresie służą do ewidencji kosztów niezwiązanych bezpośrednio z działalnością operacyjną jednostki, a w szczególności likwidacji lub nieplanowanych odpisów amortyzacyjnych środków trwałych, z wyjątkiem likwidacji zorganizowanej części jednostki, odpisania inwestycji, która nie dała zamierzonego efektu gospodarczego, likwidacji lub nieplanowanych odpisów amortyzacyjnych wartości niematerialnych i prawnych czy środków trwałych, odpisów z tytułu dodatniej wartości firmy, odpisania należności przedawnionych, umorzonych, nieściągalnych, rozwiązywania rezerw, odpisów aktualizujących wartość zapasów rzeczowych składników majątku obrotowego, w tym zarówno z tytułu zastosowania zasad ostrożnej wyceny, z uwagi na nieprzewidzianą utratę wartości użytkowej lub obniżkę cen rynkowych, jak również z tytułu odpisania zaniechanej lub niepodjętej produkcji, remontów, niedoborów, szkód, jeżeli nie stanowią one korekty kosztów lub zdarzeń losowych, zapłaty odszkodowań, kar i grzywien, przekazania darowizn łącznie z VAT.

Po stronie przychodów ewidencjonuje się m.in. przychody ze sprzedaży środków trwałych, z wyjątkiem sprzedaży lub likwidacji zorganizowanej części jednostki, przychody ze sprzedaży środków trwałych w budowie, przychody ze sprzedaży wartości niematerialnych i prawnych, odpisów z tytułu ujemnej wartości firmy, odpisów zobowiązań przedawnionych, umorzonych, nieściągalnych, utworzenia rezerw, odpisów aktualizujących wartość zapasów rzeczowych składników majątku obrotowego, w tym zarówno z tytułu zastosowania zasad ostrożnej wyceny z uwagi na nieprzewidziany wzrost wartości użytkowej lub podwyżek cen rynkowych, jak również z tytułu nadwyżek, jeżeli nie stanowią one korekty kosztów lub zdarzeń losowych, otrzymanych odszkodowań, kar i grzywien, otrzymanych darowizn.

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.

Wartość godziwa środków trwałych

Zgodnie z MSSF/MSR, na dzień zastosowania MSSF/MSR do skonsolidowanego sprawozdania Spółka przyjęła, że prezentowane środki trwałe nie odbiegają w znaczny sposób od wartości rynkowych oraz z uwagi na nieistotny wpływ na sprawozdanie 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.

2.2. Informacja o zmianie zasad ustalania wartości aktywów, pasywów i pomiaru wyniku finansowego oraz wpływ tych zmian w wyniku finansowym

Co do zasady nie nastąpiła zmiana zasad ustalania wartości aktywów, pasywów i pomiaru wyniku finansowego przy sporządzaniu sprawozdania za III kwartał 2008 r. Grupa Kapitałowa dokonała jedynie korekty danych wyłączając wzajemne rozliczenia zarówno po stronie kosztów jak i przychodów finansowych oraz operacyjnych. Dokonano również wyłączenia wzajemnych rozrachunków handlowych i finansowych.

2.3. Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw oraz dokonanych odpisach aktualizujących wartość aktywów

Tytuł	Stan na 30.09.2008	Stan na 31.12.2007	Zmiana
	wartość w tys. zł		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	12	69	-57
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	3 800	7 518	-3 718
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	9	9	0
Pozostałe rezerwy	17	921	-904
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	21 767	39 296	-17 529
Odpisy aktualizujące inwestycje krótkoterminowe	20 628	39 296	-18 668
Odpis aktualizujący inwestycje w nieruchomości	1 139	0	1 139

Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego według stanu na dzień 30 września 2008 roku zawiera podatek od kosztów oszacowanych lecz nie poniesionych na dzień sporządzenia tego sprawozdania.

Zmniejszenie tej pozycji nastąpiło na skutek zrealizowania kosztów, na które została utworzona rezerwa.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy uległa obniżeniu, ponieważ rezerwa ta odnosi się przede wszystkim do odpisu aktualizującego inwestycje krótkoterminowe, odpis aktualizujący na koniec okresu sprawozdawczego sporządzanego raportu uległ obniżeniu co spowodowało obniżenie rezerwy na odroczony podatek dochodowy.

Sytuację obniżenia odpisu aktualizującego inwestycje krótkoterminowe spowodowały spadki notowań na rynku publicznym spółek będących w portfelu Emitenta.

Odroczony podatek dochodowy wykazywany w rachunku zysków i strat jest wartością zmniejszającą stratę trzeciego kwartału 2008 r.

Pozycja rezerw na świadczenia urlopowe nie uległa zmianie. Pozostałe rezerwy m.in. z tytułu toczącego się postępowania przed Izłą Skarbową na kwotę 886 tys. zł zostały rozwiązane w związku z korzystną dla Grupy Kapitałowej decyzją ostateczną Dyrektora Izby Skarbowej uchylającą decyzję pierwszej instancji i umarzającą postępowanie.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów obejmują dwie grupy aktywów inwestycje krótkoterminowe i inwestycje w nieruchomości. Odpisy aktualizujące dotyczą papierów wartościowych krótkoterminowych notowanych na rynku publicznym z uwagi na spadek notowań odpis ten jest zmniejszający w stosunku do odpisu na koniec roku o 18 668 tys. zł. Natomiast inwestycja w nieruchomość na skutek wzrostu wartości rynkowej posiadanego gruntu ma przypis aktualizujący dodatni. Inwestycja ta nie była przeszacowywana na koniec roku ponieważ była inwestycją zakupioną w drugiej połowie roku i przyjęto, że wartość ewidencyjna odpowiada wartości godziwej. Wartość przypisu nie uległa zmianie w stosunku do pierwszego półrocza gdyż Zarząd Spółki ocenił wartość nieruchomości na tym samym poziomie.

2.4. Informacje o danych finansowych podlegających przeliczeniu na euro

Poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały na EUR według średniego kursu obowiązującego w dniu 30.09.2008 r., natomiast dane porównywalne wg średniego kursu obowiązującego w dniu 30.09.2007 r., ogłoszonego przez NBP.

Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat przeliczone zostały na EUR według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów NBP.

Do danych przyjętych w EUR przyjęto następujące kursy: 3,4083 EURO/PLN na dzień 30.09.2008 r. i 3,4305 EURO/PLN za III kwartał 2008 r. oraz 3,7775 EURO/PLN na dzień 30.09.2007 r. i 3,8266 EURO/PLN za III kwartał 2007 r.

3. Opis czynników i zdarzeń mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki

Działalność doradcza

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2008 roku wykazuje stratę na poziomie operacyjnym w wysokości 953 tys. zł. Głównym źródłem przychodów operacyjnych Skyline Investment S.A. są przychody z tytułu usług doradczych towarzyszących wprowadzaniu podmiotów do obrotu na GPW oraz doradztwa z zakresu fuzji i przejęć. Ze swej natury przychody te nie mają charakteru regularnych. Spółka otrzymuje większą część wynagrodzenia w formie „premii” za sukces po giełdowym realizacji projektu.

Koniunktura na rynku kapitałowym

Kluczowe znaczenie dla osiągniętych w III kwartale 2008 roku wyników finansowych miała koniunktura na rynku giełdowym. W tym okresie rynek akcji kontynuował spadki rozpoczęte w połowie poprzedniego roku. Główne indeksy warszawskiej giełdy zanotowały spadki rzędu 7-15%. Odbiło się to niekorzystnie na wycenie papierów wartościowych będących głównym składnikiem portfela inwestycyjnego Skyline Investment S.A., a notowanych na GPW. Na koniec II kwartału 2008 roku wartość akcji notowanych na GPW znajdujących się w portfelu Spółki wynosiła 44,2 mln zł (w tym udziały Bodeko Sp. z o.o. wycenione na dzień 30.06.2008r. według wartości godziwej; Emitent otrzymał akcje Konsorcjum Stali S.A. w ramach fuzji tej spółki z Bodeko Sp. z o.o. w dniu 1 lipca 2008 r.), co stanowiło blisko 79% portfela inwestycyjnego. W efekcie niekorzystnych zmian kursów wartość tego portfela spadła do 34,2 mln zł, co oznacza stratę finansową na portfelu inwestycyjnym notowanym na GPW w wysokości 10,0 mln zł.

4. Opis dokonanych lub niepowodzeń Emitenta w okresie objętym raportem kwartalnym, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących

Najważniejsze zdarzenia w okresie objętym raportem kwartalnym to:

Zamknięcie inwestycji Bodeko Sp. z o.o.

W dniu 02.07.2008 r. Emitent powziął informację o zarejestrowaniu przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS połączenia Konsorcjum Stali S.A. i Bodeko Sp. z o.o. Na skutek rejestracji połączenia wyżej wymienionych spółek - podmiotów portfelowych Emitenta, zmienił się jego udział w kapitale i głosach spółki Konsorcjum Stali. Połączenie odbyło się w trybie art. 492 pkt. 1 KSH, co oznacza, że majątek Bodeko został wniesiony do Konsorcjum Stali w zamian za akcje serii C wydane udziałowcom Bodeko w proporcji odpowiadającej udziałowi w kapitale i głosach. Dotychczasowy 5% pakiet udziałów (591 szt.) posiadany przez Emitenta w spółce Bodeko został zamieniony na 150.135 akcji Konsorcjum Stali. Wartość tego pakietu w dniu rejestracji połączenia wg wyceny rynkowej akcji Konsorcjum Stali wynosiła 9.383.437,50 zł. Skyline Investment nabyła 5% pakiet udziałów Bodeko za cenę 1,5 mln zł, co oznacza, że stopa zwrotu z inwestycji wyniosła ponad 500%. W związku z rozwodnieniem kapitału Konsorcjum Stali na skutek emisji akcji

serii C skierowanych do udziałowców Bodeko, udział Skyline Investment S.A. w kapitale i głosach spadł z 13,93% do 10,18%.

Zamknięcie inwestycji Selbud Inwestycje Sp. z o.o. w ramach zamiany udziałów spółki na akcje Instalexport S.A.

W dniu 23 lipca 2008 r. Emitent objął akcje Instalexport S.A. w ramach realizacji postanowień umowy inwestycyjnej opisanej w raporcie bieżącym Nr 29/2008. Emitent objął 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 pokryła objęte akcje Instalexport S.A. wkładem niepieniężnym w postaci 399 udziałów firmy Selbud Inwestycje Sp. z o.o. Cena zakupu tych udziałów przez Emitenta to 6.544.071,00 zł, co oznacza, iż na tej transakcji Skyline Investment S.A. zrealizował marżę w wysokości 1.437.764,40 zł. Powyższa marża podwyższyła wynik finansowy Skyline Investment za III kwartał 2008 r.

Dotychczas Emitent posiadał 280.112 akcji Instalexport S.A., które nabył we wrześniu 2006 r. za kwotę 999.999,84 zł. Obecnie po nowej emisji serii F Instalexport S.A., posiada 648.788 akcji, stanowiących 9,14% kapitału i uprawniających do 9,14% głosów na WZA Instalexport S.A. Udział Skyline Investment S.A. w kapitale i głosach na WZA Instalexport S.A., po rejestracji przez Sąd Rejestrowy dwóch dodatkowych emisji akcji serii G i H, wyniesie 8,33%.

Zawarcie warunkowej umowy nabycia nieruchomości przez spółkę zależną

W dniu 29 sierpnia 2008 r. spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący) zawarła w formie aktu notarialnego z firmą Inwestycja S.A. z siedzibą w Lublinie (Sprzedający), warunkową umowę nabycia nieruchomości położonej w miejscowości Kol. Teosin, gminie Dorohusk, powiat chełmski, o łącznej powierzchni 73 ha 76 arów 21 m² za łączną kwotę netto 5.163.347,00 zł. Ostateczna umowa przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości została zawarta w dniu 7 listopada 2008 r. Skyline Development nabyła grunt celem dalszej odsprzedaży.

Zwiększenie wartości nominalnej udziałów Budrem Development Sp. z o.o.

W związku z postanowieniem Sądu Rejonowego w Poznaniu o bezskutecznym podwyższeniu kapitału zakładowego spółki Budrem Development wynikającym z uchwały zgromadzenia wspólników z dnia 26 czerwca 2008 r., NWZA Budrem Development w dniu 15 września 2008 r. uchyliło wcześniejszą uchwałę dotyczącą podwyższenia kapitału i podjęło nową uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 99.000 zł do kwoty 990.000 zł poprzez utworzenie 891 nowych udziałów po 1 000 zł każdy udział. W podwyższonym kapitale Skyline Investment objął 243 nowe udiały, które pokrył wkładem pieniężnym w wysokości 243.000 zł, tj. 1.000 zł za każdy udział.

Po zarejestrowaniu przez KRS nowego kapitału, Skyline Investment posiada 270 udziałów Budrem Development stanowiących 27,27% kapitału i uprawniających do 27,27% głosów na NZW tej spółki.

Uchylenie decyzji Urzędu Kontroli Skarbowej w Warszawie

W dniu 10 lipca 2008 roku wpłynęła do Spółki decyzja Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie z dnia 10 lipca 2008 roku uchylająca decyzję Urzędu Kontroli Skarbowej w Warszawie Nr UKS/W3T/K-0027/8434/07/CIT z dnia 18 kwietnia 2008 r. (o której Emitent poinformował w Raporcie Bieżącym nr 21/2008 sporządzonym w dniu 19 kwietnia 2008 r.) i umarzająca postępowanie w sprawie. Jest to decyzja ostateczna. Uchylenie decyzji organu pierwszej instancji i umorzenie postępowania w sprawie oznacza dla Emitenta zwrot przekazanej do Urzędu Skarbowego w Warszawie kwoty 974.247,23 zł (tj. kwoty zobowiązania podatkowego w wysokości 559.282,00 zł powiększonego o odsetki). Na dzień 31.12.2007 r. Emitent utworzył na ten cel rezerwę w wysokości

886.088,00 zł. Ostateczna decyzja Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie stanowiła podstawę do rozwiązania rezerwy jeszcze w II kwartale 2008 r., co podwyższyło o tę kwotę wynik finansowy tego okresu.

5. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta

Działalność Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej nie charakteryzuje się sezonowością bądź cyklicznością.

6. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

Wyżej wymienione zdarzenia nie miały miejsca w okresie objętym raportem kwartalnym.

7. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane

Zgodnie z Uchwałą Nr 23/2008 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 27 czerwca 2008 r. zysk netto Spółki osiągnięty w 2007 r. został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy.

8. Istotne zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne sprawozdanie, nie ujęte w tym sprawozdaniu, a mogące w znaczny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe

Nabycie przez spółkę zależną nieruchomości

W dniu 07 listopada 2008 r. spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupujący) zawarła w formie aktu notarialnego umowę przenoszącą własność nieruchomości z firmą Inwestycja S.A. z siedzibą w Lublinie (Sprzedający). Spółka nabyła nieruchomość położoną w miejscowości Kol. Teosin i Kol. Świerze gminie Dorohusk, powiat chełmski o łącznej powierzchni 73 ha 76 arów 21 m² za łączną kwotę netto 5 163 347,00 zł (6 299 283,34 zł brutto). Spółka zależna nabyła grunt celem dalszej odsprzedaży. Skyline Development Sp. z o.o. zapłaciła Sprzedającemu na poczet ceny kwotę 4 908 900,00 zł, pozostała część ceny w wysokości 1 390 383,34 zł zostanie zapłacona Sprzedającemu do dnia 30 listopada 2008 r. Zabezpieczeniem dokonania przez Skyline Development pozostałej płatności jest poddanie się rygorowi egzekucji wprost z aktu notarialnego na podstawie art. 777 par. 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.

Umowa przenosząca własność nieruchomości jest realizacją postanowień umowy warunkowej nabycia nieruchomości opisanej w raporcie bieżącym Nr 46/2008 z dnia 29 sierpnia 2008 r. W pozostałym zakresie warunki umowy nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

Przystąpienie przez Skyline Development do przedwstępnej umowy sprzedaży udziału 7,75% we współwłasności nieruchomości położonej gminie Dorohusk

W dniu 28 października 2008 r. spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Sprzedający) zawarła w formie aktu notarialnego z Panem Radosławem Matusiakiem (Kupujący), przedwstępną umowę sprzedaży udziału w wysokości 7,75% we współwłasności nieruchomości

położonej w miejscowości Kol. Teosin, gmina Dorohusk, powiat chełmski, oraz w miejscowości Kol. Świerże, gmina Dorohusk, powiat chełmski o łącznej powierzchni 57.142,86 m² za łączną kwotę brutto 2.000.000,00 zł w tym kwota podatku VAT w kwocie 360.655,74 zł, tj. 35,00 zł brutto/m². Łączny koszt zakupu tej nieruchomości przez Skyline Development, wynikający z umowy warunkowej oraz umowy cesji, wynosi 19,79 zł brutto/m². Udział w wysokości 7,75% we współwłasności nieruchomości zostanie nabyty przez Pana Radosława Matusiaka na podstawie odrębnej Umowy Warunkowej, która zawarta zostanie do 20 listopada 2008 roku. Tytułem zaliczki na poczet ceny sprzedaży za udział w nieruchomości Kupujący zapłaci do dnia 20 listopada 2008 roku kwotę 2.000.000,00 zł na Rachunek Zastrzeżony; środki z Rachunku Zastrzeżonego zostaną postawione do dyspozycji Sprzedającego w dniu zawarcia Umowy Warunkowej pomiędzy Sprzedającym a Kupującym.

Nieruchomość zostanie nabyta w celu dalszej odsprzedaży. Sprzedaż nieruchomości powinna nastąpić nie później niż w terminie jednego roku od daty zawarcia przedmiotowej umowy. Skyline Development zobowiązana jest podjąć wszelkie działania celem zidentyfikowania potencjalnych nabywców oraz doprowadzenia do sprzedaży nieruchomości. Jeżeli Skyline Development zidentyfikuje nabywcę nieruchomości, Kupujący zobowiązany będzie przystąpić do umowy sprzedaży i sprzedać swój udział w nieruchomości Kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości, po odliczeniu ewentualnych wynagrodzeń i prowizji pośredników zostanie podzielona pomiędzy współwłaścicieli w taki sposób, że Kupujący otrzyma kwotę nie niższą niż 40,00 zł za jeden metr kwadratowy nieruchomości - to jest łącznie 2.285.714,40 zł; w kwocie tej zawarty jest podatek VAT. Jeżeli cena sprzedaży uzyskana za jeden metr kwadratowy nieruchomości przekroczy 40,00 zł brutto ewentualne koszty wynagrodzenia pośredników lub doradców będą ponoszone przez współwłaścicieli proporcjonalnie do ich udziału we współwłasności nieruchomości. Jeżeli, po pomniejszeniu o prowizje lub wynagrodzenia pośredników kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości (w okresie jednego roku od daty zawarcia Umowy) przypadająca na udział w nieruchomości Kupującego będzie niższa niż 40,00 zł za jeden metr kwadratowy (w tym VAT) Skyline Development będzie zobowiązany do zrekompensowania Kupującemu różnicy pomiędzy kwotą otrzymaną przez Kupującego tytułem ceny na podstawie umowy zawartej z nabywcą a kwotą 2.285.714,40 zł w terminie nie dłuższym niż czternaście dni od daty zapłaty ceny przez nabywcę nieruchomości.

Jeżeli do dnia 28 października 2009 roku nieruchomość nie zostanie sprzedana wówczas Skyline Development zobowiązuje się na wezwanie Kupującego do zawarcia umów dotyczących sprzedaży udziału w nieruchomości po cenie równej 42,00 zł brutto, tj. razem z podatkiem VAT za jeden metr kwadratowy; łączna cena brutto udziału w nieruchomości wyniesie 2.400.000 zł. Skyline Development poddana zostaje rygorowi egzekucji z całego jej majątku, wprost z niniejszego aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do łącznej kwoty 2.400.000,00 zł, przy czym Kupujący jako wierzyciel będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2010 roku. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Kupującego na wypadek niewykonania zobowiązań Skyline Development ustanowiona zostanie blokada na 66 667 akcjach spółki Konsorcjum Stali S.A. z siedzibą w Warszawie, KRS 0000279883 stanowiących własność Skyline Investment S.A. i zdeponowanych na rachunku papierów wartościowych.

Przystąpienie przez Skyline Development do przedwstępnej umowy sprzedaży udziału 15,49% we współwłasności nieruchomości położonej gminie Dorohusk

W dniu 28 października 2008 r. spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Sprzedający) zawarła w formie aktu notarialnego z Panem Markiem Graczykowskim (Kupujący),

przedwstępna umowę sprzedaży udziału w wysokości 15,49% we współwłasności nieruchomości położonej w miejscowości Kol. Teosin, gminie Dorohusk, powiat chełmski, oraz w miejscowości Kol. Świerże, gminie Dorohusk, powiat chełmski o łącznej powierzchni 114.285,71 m² za łączną kwotę brutto 4.000.000,00 zł w tym kwota podatku VAT w kwocie 721.311,48 zł, tj. 35,00 zł brutto/m². Łączny koszt zakupu tej nieruchomości przez Skyline Development, wynikający z umowy warunkowej oraz umowy cesji, wynosi 19,79 zł brutto/m². Udział w wysokości 15,49% we współwłasności nieruchomości zostanie nabyty przez Pana Marka Graczykowskiego na podstawie odrębnej Umowy Warunkowej, która zawarta zostanie do 20 listopada 2008 roku. Tytułem zaliczki na poczet ceny sprzedaży za udział w nieruchomości Kupujący zapłacił kwotę 4.000.000,00 zł na Rachunek Zastrzeżony; środki z Rachunku Zastrzeżonego zostały postawione do dyspozycji Sprzedającego w dniu zawarcia Umowy Warunkowej pomiędzy Sprzedającym a Kupującym.

Nieruchomość zostanie nabyta w celu dalszej odsprzedaży. Sprzedaż nieruchomości powinna nastąpić nie później niż w terminie jednego roku od daty zawarcia przedmiotowej umowy. Skyline Development zobowiązana jest podjąć wszelkie działania celem zidentyfikowania potencjalnych nabywców oraz doprowadzenia do sprzedaży nieruchomości. Jeżeli Skyline Development zidentyfikuje nabywcę nieruchomości, Kupujący zobowiązany będzie przystąpić do umowy sprzedaży i sprzedać swój udział w nieruchomości. Kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości, po odliczeniu ewentualnych wynagrodzeń i prowizji pośredników zostanie podzielona pomiędzy współwłaścicieli w taki sposób, że Kupujący otrzyma kwotę nie niższą niż 40,00 zł za jeden metr kwadratowy nieruchomości - to jest łącznie 4.571.428,40 zł; w kwocie tej zawarty jest podatek VAT. Jeżeli cena sprzedaży uzyskana za jeden metr kwadratowy nieruchomości przekroczy 40,00 zł brutto ewentualne koszty wynagrodzenia pośredników lub doradców będą ponoszone przez współwłaścicieli proporcjonalnie do ich udziału we współwłasności nieruchomości. Jeżeli, po pomniejszeniu o prowizję lub wynagrodzenia pośredników kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości (w okresie jednego roku od daty zawarcia Umowy) przypadająca na udział w nieruchomości Kupującego będzie niższa niż 40,00 zł za jeden metr kwadratowy (w tym VAT) Skyline Development będzie zobowiązany do zrekompensowania Kupującemu różnicy pomiędzy kwotą otrzymaną przez Kupującego tytułem ceny na podstawie umowy zawartej z nabywcą a kwotą 4.571.428,40 zł w terminie nie dłuższym niż czterdzieści dni od daty zapłaty ceny przez nabywcę nieruchomości.

Jeżeli do dnia 28 października 2009 roku nieruchomość nie zostanie sprzedana wówczas Skyline Development zobowiązuje się na wezwanie Kupującego do zawarcia umów dotyczących sprzedaży udziału w nieruchomości po cenie równej 42,00 zł brutto, tj. razem z podatkiem VAT za jeden metr kwadratowy; łączna cena brutto udziału w nieruchomości wyniesie 4.799.999,82 zł. Skyline Development poddana zostaje rygorowi egzekucji z całego jej majątku, wprost z niniejszego aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do łącznej kwoty 4.800.000,00 zł, przy czym Kupujący jako wierzyciel będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2010 roku. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Kupującego na wypadek niewykonania zobowiązań Skyline Development ustanowiona zostanie blokada na 133333 akcjach spółki Konsorcjum Stali S.A. z siedzibą w Warszawie, KRS 0000279883 stanowiących własność Skyline Investment S.A. i zdeponowanych na rachunku papierów wartościowych.

Zawarcie przez spółkę zależną warunkowej umowy sprzedaży udziału 15,49% we współwłasności nieruchomości położonej gminie Dorohusk

W ramach realizacji postanowień umowy przedwstępnej sprzedaży przedwstępnej umowy sprzedaży udziału 15,49% we współwłasności nieruchomości położonej gminie Dorohusk, w dniu 07 listopada

2008 r. spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Sprzedający) zawarła w formie aktu notarialnego z Panem Markiem Graczykowskim (Kupujący), umowę warunkową sprzedaży udziału w wysokości 15,49% we współwłasności nieruchomości położonej w miejscowości Kol. Teosin, gminie Dorohusk, powiat chełmski, oraz w miejscowości Kol. Świerże, gminie Dorohusk, powiat chełmski łącznie odpowiadający powierzchni 114.285,71 m² za łączną kwotę brutto 4.000.000,00 zł, w tym kwota podatku VAT w wysokości 721.311,48 zł, tj. 35,00 zł brutto/m². Ostateczna umowa przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości zostanie zawarta pod warunkiem nieskorzystania przez Agencję Nieruchomości Rolnych z przysługującego jej prawa pierwokupu. Tytułem zaliczki na poczet ceny sprzedaży za udział w nieruchomości Kupujący zapłacił kwotę 4.000.000,00 zł na Rachunek Zastrzeżony; środki z Rachunku Zastrzeżonego zostały postawione do dyspozycji Sprzedającego w dniu zawarcia Umowy Warunkowej pomiędzy Sprzedającym a Kupującym.

Podwyższenie kapitału zakładowego w spółce zależnej

W dniu 22 października 2008 r. Zgromadzenie Wspólników Skyline Development Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki do kwoty 3 935 tys. zł, przy czym całość nowego kapitału objęła spółka Skyline Investment S.A. pokrywając go poprzez konwersję 5 pożyczek o łącznej wysokości 3 846 411,54 zł (kapitał wraz należnymi odsetkami) i w gotówce w wysokości 30 088,46 zł. Po podwyższeniu kapitału Skyline Investment S.A. posiada 98,51 % udziałów w spółce.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu kapitał zakładowy Skyline Development w podwyższonej wysokości nie został przez Sąd zarejestrowany.

9. Skutek zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

W okresie sprawozdawczym powyższe zdarzenia nie miały miejsca.

10. Zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Zawarcie warunkowej umowy pożyczki przez podmiot zależny – Skyline Development Sp. z o.o.

Skyline Development Sp. z o.o. zawarła w dniu 16 kwietnia 2008 r. umowę pożyczki na kwotę 4 000 tys. zł, z której wynika że Pożyczkodawcy – osoby fizyczne, miały możliwość wyboru formy spłaty tejże pożyczki przez Skyline Development Sp. z o.o., albo w formie gotówki, albo w formie skorzystania z prawa przeniesienia na nich 35% udziału w prawie własności nieruchomości w Dorohusku. Pożyczkodawcy wyrazili wolę skorzystania z tego prawa.

Na dzień sporządzenia raportu wartość zaciągniętej pożyczki wynosi 2.000 tys. zł. W związku z powyższym, pożyczkodawcom przysługuje prawo przeniesienia na ich rzecz, w ramach spłaty pożyczki 17,5% udziału w prawie własności nieruchomości w Dorohusku.

Podpisanie przez Skyline Development przedwstępnej umowy sprzedaży udziału 7,75% we współwłasności nieruchomości położonej gminie Dorohusk

Umowa została opisana w pkt 8 powyżej.

Podpisanie przez Skyline Development przedwstępnej oraz warunkowej umowy sprzedaży udziału 15,49% we współwłasności nieruchomości położonej gminie Dorohusk

Umowa została opisana w pkt 8 powyżej.

11. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

Emitent nie publikował prognoz Spółki ani Grupy Kapitałowej.

12. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu według wiedzy Zarządu Spółki następujące osoby bezpośrednio lub poprzez podmioty zależne posiadały co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki Skyline Investment S.A.:

I.p.	Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (%)
1.	Jerzy Rey	2 722 611	27,23%	27,23%
2.	Maciej i Anna Rey	1 405 000	14,05%	14,05%
3.	Krzysztof i Magdalena Szczygiel	1 040 000	10,40%	10,40%
4.	Paweł Maj	552 000	5,52%	5,52%
5.	Łukasz Rey	700 000	7,00 %	7,00%
6.	Pozostali	3 580 389	35,80%	35,80%
	Razem	10 000 000	100,00%	100,00%

13. Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta, zgodnie z posiadanymi przez emitenta informacjami, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Imię i nazwisko	Funkcja	Liczba posiadanych akcji		
		Na dzień publikacji poprzedniego raportu kwartalnego	Zmiana +/-	Na dzień przekazania raportu
Jerzy Rey	Prezes Zarządu	2 722 611	Bez zmian	2 722 611
Jarosław Tomczyk	Członek Zarządu	65 000	Bez zmian	65 000
Jacek Rodak	Przewodniczący RN	50 000	Bez zmian	50 000
Przemysław Lasocki	Członek RN	138 293	Bez zmian	138 293
Witold Witkowski*	Sekretarz RN	187	Bez zmian	187
Paweł Maj	Prokurent	552 000	Bez zmian	552 000
Aneta Smolska	Prokurent	42 500	Bez zmian	42 500

**wykazana w tabeli powyżej liczba akcji dotyczy akcji nabytych przez małżonkę Sekretarza Rady*

14. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Na dzień sporządzenia raportu nie toczą się żadne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowań arbitrażowych lub organów administracji publicznej.

15. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi o wartości przekraczającej 500 000 euro, jeżeli nie są one typowymi i rutynowymi

W okresie III kwartału 2008 r. nie wystąpiły takie transakcje.

16. Informacje o udzielonych poręczeniach i gwarancjach

W okresie III kwartału 2008 r. Spółka oraz spółki Grupy Kapitałowej Skyline Investment nie udzieliły poręczeń ani gwarancji, których wartość przekroczyłaby 10% kapitałów własnych Emitenta.

17. Informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta

Nabycie nieruchomości gruntowej w Dorohusku

W dniu 07 listopada 2008 r. spółka zależna Skyline Development Sp. z o.o. nabyła nieruchomość położoną w gm. Dorohusk – transakcja została opisana w pkt. 8 powyżej. Do dnia 30 listopada 2008 r. Spółka zobowiązała się uregulować pozostałą część ceny w wysokości 1 390 383,34 zł.

Skyline Development zobowiązała się do odsprzedaży części współudziału w powyższej nieruchomości następującym podmiotom:

- 15,49% udziału we współwłasności nieruchomości p. Markowi Graczykowskiemu w ramach przedwstępnej umowy sprzedaży oraz umowy warunkowej opisanych w pkt 8 powyżej,
- 7,75% udziału we współwłasności nieruchomości p. Radosławowi Matusiakowi w ramach przedwstępnej umowy sprzedaży opisanej w pkt 8 powyżej,
- 17,50% udziału we współwłasności nieruchomości p. Elżbiecie i Łukaszowi Żukowi w ramach skorzystania przez państwo Żuk z prawa zamiany pożyczki na przeniesienie współudziału w nieruchomości.

18. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki przez emitenta w perspektywie co najmniej kwartału

Koniunktura na rynku kapitałowym

W kolejnych okresach w dalszym ciągu istotny wpływ na wynik finansowy Spółki będzie miała koniunktura na warszawskiej giełdzie. Na dzień 30.09.2008 r. wartość rynkowa papierów notowanych na GPW znajdujących się w portfelu Skyline Investment S.A. wynosiła 34,0 mln zł. Obecne poziomy wycen akcji portfelowych nie są satysfakcjonujące dla Spółki, ponadto akcje Konsorcjum Stali S.A.,

stanowiące około 80,5% portfela notowanego na GPW 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.

Instalexport S.A.

Zarząd Instalexport S.A. planuje wprowadzenie firmy na GPW. 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 648 788 akcji reprezentujących 8,33% kapitału zakładowego.

Sprzedaż lub wycena godziwa posiadanych przez Skyline Development Sp. z o.o. nieruchomości

Wzrost wartości inwestycji w nieruchomości, posiadanych przez spółkę zależną od Emitenta, Skyline Development Sp. z o.o., lub ich sprzedaż może w istotny sposób wpłynąć na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta oraz jej przepływy pieniężne.

Podpisanie umów przenoszących wynikających ze zobowiązań do odsprzedaży części współudziału w nieruchomości w gm. Dorohusk na rzecz panów: Matusiaka, Graczykowskiego oraz małżonków Żuk oznacza zaksięgowanie przez Skyline Development w IV kwartale ponad 2,3 mln marży z tego tytułu.