



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

[www.elkop.pl](http://www.elkop.pl)

e-mail: [biuro@elkop.pl](mailto:biuro@elkop.pl)

---

# **ELKOP Spółka Akcyjna**

## **SKRÓCONE KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

**Na dzień 30 września 2015 roku  
oraz  
za 3 miesiące zakończone  
dnia 30 września 2015 roku**

**SPORZĄDZONE WEDŁUG  
MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

**Chorzów, dnia 06 listopada 2015 roku**



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

## Spis treści:

I.	KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	
1.1	Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	5
1.2	Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	6
1.3	Zestawienie zmian w kapitale własnym .....	7
1.4	Rachunek przepływów pieniężnych .....	8
II.	INFORMACJE DODATKOWE	
2.1	Ogólne informacje o Emitencie .....	10
2.2	Opis działalności Emitenta .....	11
2.3	Opis przyjętych zasad (polityki rachunkowości), w tym metod wyceny aktywów i pasywów, ustalenia przychodów, kosztów i wyniku finansowego .....	11
2.4	Wskazanie średnich kursów wymiany złotego w okresach objętych historycznymi informacjami finansowymi, ustalanych przez Narodowy Bank Polski .....	13
2.5	Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje jednostkowego sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO) .....	15
III.	POZOSTAŁE INFORMACJE	
3.1	Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i danych porównywalnych, a uprzednio sporządzonym i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi .....	16
3.2	Rzeczowe aktywa trwałe .....	16
3.3	Zapasy .....	16
3.4	Należności .....	17
3.5	Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe .....	18
3.6	Transakcje z podmiotami powiązаныmi .....	18
3.7	Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej .....	19
3.8	Informacje o rezerwach i odpisach aktualizacyjnych .....	24
3.9	Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności .....	25
3.10	Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, a w przypadku emitenta będącego jednostką dominującą, który na podstawie obowiązujących go przepisów nie ma obowiązku lub może nie sporządzać skonsolidowanych sprawozdań finansowych – również wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji .....	25
3.11	Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących .....	25



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

3.12 Opis czynników i zdarzeń w szczególności o nietypowym charakterze mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe .....	27
3.13 Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki .....	27
3.14 Objasnienia dotyczące sezonowości i cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie .....	28
3.15 Informacje dotyczące przychodów oraz wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe podstawy zamieszczono poniżej .....	28
3.16 Zdarzenia, które nastąpiły po dniu na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nie ujęte w tym sprawozdaniu a mogące w znaczny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta .....	34
a. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych .....	34
b. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane .....	34
c. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego .....	35
d. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych .....	35
e. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego 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 walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego .....	35
f. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób .....	36
g. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie: postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności emitenta, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta, z określeniem: przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta, dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta, z określeniem łącznej wartości postępowań wraz ze stanowiskiem emitenta w tej sprawie oraz, w odniesieniu do największych postępowań – ze wskazaniem ich przedmiotu, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania oraz stron wszczętego postępowania .....	37
h. Informacje o zawarciu przez emitenta jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości, oraz z przedstawieniem: informacji o podmiocie z którym została zawarta transakcja, informacji o powiązaniach emitenta z podmiotem będącym stroną transakcji, informacji o przedmiocie transakcji, istotnych warunków transakcji ze szczególnym uwzględnieniem warunków finansowych oraz wskazaniem określonych przez strony specyficznych warunków, charakterystycznych dla tej umowy w szczególności odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla danego typu umów, innych informacji dotyczących tych transakcji jeżeli są niezbędne do zrozumienia sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta, wszelkich zmian transakcji z podmiotami powiązаныmi, które mogły mieć istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Emitenta .....	37
i. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta, z określeniem: nazwy (firmy) podmiotu, któremu zostały udzielone poręczenia lub gwarancje, łącznej kwoty kredytów lub pożyczek, która w całości lub w określonej części została odpowiednio poręczona lub gwarantowana, okresu, na jaki	

ELKOP Spółka Akcyjna

Kapitał zakładowy: 42.000.000 zł w całości opłacony

Sąd Rej. Katowice-Wschód w Katowicach Wydz. VIII Gospodarczy KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20

REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:

13 1600 1462 0008 4561 8284 1001



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

zostały udzielone poręczenia lub gwarancje, warunków finansowych, na jakich poręczenia lub gwarancje zostały udzielone, z określeniem wynagrodzenia emitenta lub jednostki od niego zależnej za udzielenie poręczeń lub gwarancji, charakteru powiązań istniejących pomiędzy emitentem a podmiotem, który zaciągnął kredyty lub pożyczki ..... 38

- j. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego ..... 38
- k. Inne informacje, które są istotne, zdaniem Emitenta, do oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta ...38
- l. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięcie przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału ..... 39
- m. Informacja dotycząca zmiany w kwalifikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów ..... 40

3.17 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń z określeniem w jakim stopniu Emitent jest na nie narażony ..... 40



Siedziba w Chorzowie  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

Oddział w Płocku  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

## RAPORT ZA TRZECI KWARTAŁ 2015 ROKU

### PREZENTOWANY ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ WRAZ Z INFORMACJAMI DODATKOWYMI

#### I. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki ELKOP S.A. za trzeci kwartał 2015 roku, wraz z danymi porównywalnymi sporządzone zostało zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 33 poz.259 z późniejszymi zm.) oraz zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSR/MSSF).

Dane finansowe prezentowane są w tysiącach złotych.

#### 1.1. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej:

<b>SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>stan na 30.09.2015 niebadane</b>	<b>stan na 30.06.2015 zbadane</b>	<b>stan na 31.12.2014 zbadane</b>	<b>stan na 30.09.2014 niebadane</b>
<b>A k t y w a</b>				
<b>I. Aktywa trwałe</b>	<b>49 555</b>	<b>49 569</b>	<b>50 054</b>	<b>48 316</b>
Wartości niematerialne i prawne	1550	1 550	1 550	1550
Rzeczowe aktywa trwałe	463	477	508	1 074
Długoterminowe aktywa finansowe	7 168	7 168	7 168	8 701
Należności długoterminowe	0	0	0	0
Nieruchomości inwestycyjne	39 629	39 629	39 629	36 089
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	745	745	1 199	902
<b>II. Aktywa obrotowe</b>	<b>4 161</b>	<b>4 261</b>	<b>3 776</b>	<b>16 792</b>
Zapasy	34	16	15	24
Należności krótkoterminowe	120	131	314	7 195
Inwestycje krótkoterminowe	559	14	2 100	3436
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3195	3 681	1 258	5876
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	253	419	89	261
<b>III. Aktywa długoterminowe przeznaczone do sprzedaży</b>				
<b>A k t y w a r a z e m</b>	<b>53 716</b>	<b>53 830</b>	<b>53 830</b>	<b>65 108</b>



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

<b>P a s y w a</b>				
<b>I. Kapitał własny</b>	<b>46 765</b>	<b>46 642</b>	<b>46 723</b>	<b>58 617</b>
Kapitał zakładowy	42 000	42 000	53 001	53 001
Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	0	0	-12 698	0
Kapitał zapasowy	1 778	1 778	3 475	3 475
Kapitał z aktualizacji wyceny	2 764	2 764	2 764	4 006
Straty z lat ubiegłych i roku bieżącego	223	100	181	-1 865
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>6 133</b>	<b>6 131</b>	<b>5 447</b>	<b>4 861</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5442	5 440	5 440	4861
Zobowiązania długoterminowe	691	691	7	0
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>818</b>	<b>1 057</b>	<b>1 660</b>	<b>1 630</b>
Kredyty i pożyczki	0	0	0	0
Zobowiązania handlowe	203	282	863	187
Zobowiązania pozostałe	615	775	778	1 424
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0	19	19
<b>P a s y w a r a z e m</b>	<b>53 716</b>	<b>53 830</b>	<b>53 830</b>	<b>65 108</b>
<b>Wartość księgowa</b>	<b>46 765</b>	<b>46 642</b>	<b>46 723</b>	<b>58 617</b>
<b>Liczba akcji</b>	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>	<b>15 143 172</b>	<b>15 143 172</b>
<b>Wartość księgowa na jedną akcję ( w zł)</b>	<b>3,90</b>	<b>3,89</b>	<b>3,09</b>	<b>3,87</b>
<b>Rozwodniona liczba akcji</b>	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>	<b>15 143 172</b>	<b>15 143 172</b>
<b>Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję ( w zł)</b>	<b>3,90</b>	<b>3,89</b>	<b>3,09</b>	<b>3,87</b>

## 1.2. Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów

<b>JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>	<b>Trzy miesiące zakończone 30 września 2015 r. niebadane</b>	<b>Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2015r. niebadane</b>	<b>Trzy miesiące zakończone 30 września 2014 r. niebadane</b>	<b>Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2014r. niebadane</b>
<b>I. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b>	1 029	3 225	1 075	3 483
<b>II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów</b>	727	2 171	669	2 036
<b>III. Zysk (strata) brutto na sprzedaży (I-II)</b>	<b>302</b>	<b>1 054</b>	<b>406</b>	<b>1 447</b>
IV. Koszty sprzedaży				
V. Koszty ogólnego zarządu	207	650	230	708
<b>VII. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>10</b>	<b>26</b>	<b>3</b>	<b>136</b>
<b>VIII. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1</b>	<b>41</b>	<b>1</b>	<b>65</b>
<b>IX. Zysk ( strata ) z działalności</b>	<b>104</b>	<b>389</b>	<b>178</b>	<b>810</b>

ELKOP Spółka Akcyjna  
Kapitał zakładowy: 42.000.000 zł w całości opłacony  
Sąd Rej. Katowice-Wschód w Katowicach Wydz. VIII Gospodarczy KRS 0000176582

NIP: 627-001-16-20  
REGON: 272549956

Nr rachunku bankowego:  
13 1600 1462 0008 4561 8284 1001

operacyjnej				
<b>X. Przychody finansowe</b>	<b>20</b>	<b>129</b>	<b>-1648</b>	<b>233</b>
<b>XI. Koszty finansowe</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>1727</b>	<b>1 727</b>
<b>XII. Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>124</b>	<b>497</b>	<b>-3 197</b>	<b>-684</b>
XV. Podatek dochodowy	1	455	-349	-816
<b>XVI. Zysk (strata) netto</b>	<b>123</b>	<b>42</b>	<b>-2 848</b>	<b>132</b>
<b>Zysk (strata) netto (zanalizowany)</b>	<b>2 088</b>	<b>2 088</b>	<b>3 307</b>	<b>3 307</b>
<b>Średnia ważona liczba akcji zwykłych</b>	<b>12 370 291</b>	<b>12 370 291</b>	<b>53 229 287</b>	<b>53 229 287</b>
<b>Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>	<b>-0,05</b>	<b>-0,05</b>
<b>Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych</b>	<b>12 370 291</b>	<b>12 370 291</b>	<b>53 229 287</b>	<b>53 229 287</b>
<b>Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>	<b>-0,05</b>	<b>-0,05</b>

<b>JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b>	<b>Trzy miesiące zakończone 30 września 2015 r. niebadane</b>	<b>Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2015 r. niebadane</b>	<b>Trzy miesiące zakończone 30 września 2014 r. niebadane</b>	<b>Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2014 r. niebadane</b>
Zysk/strata netto za okres	123	42	-2 848	132
Inne całkowite dochody, w tym:				
<b>Całkowity dochód za okres</b>	<b>123</b>	<b>42</b>	<b>-2 848</b>	<b>132</b>

### 1.3. Zestawienie zmian w kapitale własnym

<b>JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM</b>	<b>Trzy miesiące zakończone 30 września 2015 r. niebadane</b>	<b>Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2015 r. niebadane</b>	<b>Trzy miesiące zakończone 30 września 2014 r. niebadane</b>	<b>Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2014 r. niebadane</b>
<b>I. Stan kapitału własnego na początek okresu (BO)</b>	<b>46 723</b>	<b>46 723</b>	<b>61 248</b>	<b>56 228</b>
<b>I. a. Stan kapitału własnego na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych</b>	<b>46 723</b>	<b>46 723</b>	<b>61 248</b>	<b>56 228</b>
<b>1. Stan kapitału zakładowego na początek okresu</b>	<b>42 000</b>	<b>53 001</b>	<b>53 001</b>	<b>53 001</b>
Zmiany stanu kapitału zakładowego		-11 001		
zmniejszenia (z tytułu)		11 001		
- skup akcji własnych		11 001		
<b>Stan kapitału zakładowego na koniec okresu</b>	<b>42 000</b>	<b>42 000</b>	<b>53 001</b>	<b>53 001</b>

<b>2. Akcje ( udziały) własne na początek okresu</b>	<b>0</b>	<b>-12 698</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2.1 Zmiany akcji( udziałów) własnych</b>		<b>12 698</b>		
a) zwiększenie		12 698		
umorzenie akcji własnych		12 698		
<b>2.2 Akcje ( udziały) własne na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Stan kapitału zapasowego na początek okresu</b>	<b>1 778</b>	<b>3 475</b>	<b>3 475</b>	<b>3 445</b>
Zmiany stanu kapitału zapasowego		-1 697		
b) zmniejszenie (z tytułu)		1 697		
- umorzenie akcji własnych		1 697		
<b>Stan kapitału zapasowego na koniec okresu</b>	<b>1 778</b>	<b>1 778</b>	<b>3 475</b>	<b>3 475</b>
<b>Stan kapitałów rezerwowych z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>2 764</b>	<b>2 764</b>	<b>3 789</b>	<b>1 749</b>
a) zwiększenie (z tytułu)			217	2 757
b) zmniejszenie (z tytułu)				500
<b>Stan pozostałych kapitałów rezerwowych z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>2 764</b>	<b>2 764</b>	<b>4 006</b>	<b>4 006</b>
<b>Nierozliczone straty z lat ubiegłych i roku bieżącego na początek okresu</b>	<b>100</b>	<b>181</b>	<b>983</b>	<b>-1 997</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	123	42	-2 848	132
- zysk/strata za okres	123	42	-2 848	132
<b>Straty z lat ubiegłych i roku bieżącego na koniec okresu</b>	<b>223</b>	<b>223</b>	<b>-1 865</b>	<b>-1 865</b>
<b>Stan kapitału własnego na koniec okresu (BZ)</b>	<b>46 765</b>	<b>46 765</b>	<b>58 617</b>	<b>58 17</b>

#### 1.4. Rachunek przepływów pieniężnych

<b>RACHUNEK PRZEPIYU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>Trzy miesiące zakończone 30 września 2015 r. niebadane</b>	<b>Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2015 r. niebadane</b>	<b>Trzy miesiące zakończone 30 września 2014 r. niebadane</b>	<b>Dziewięć miesięcy zakończone 30 września 2014 r. niebadane</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>				
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>206</b>	<b>497</b>	<b>-3 197</b>	<b>-684</b>
<b>Korekty razem</b>	<b>-152</b>	<b>-166</b>	<b>-3 373</b>	<b>-2 012</b>
Amortyzacja	19	57	18	49
Odsetki i dywidendy	-9	-76	-45	-96
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	0	0	3 409	1 719



Zmiana stanu pozostałych rezerw	-81	-460	66	264
Zmiana stanu pozostałych zapasów	-17	-18	-9	341
Zmiana stanu należności i czynnych rozliczeń międzyokresowych	11	193	-6 754	-4 700
Zmiana stanu zobowiązań	-240	-132	-159	899
Zmiana stanu biernych rozliczeń międzyokresowych	165	270	101	-488
Inne korekty				
<b>Przepływy pieniężne brutto z działalności operacyjnej</b>	<b>54</b>	<b>331</b>	<b>-6 570</b>	<b>-2 696</b>
Podatek dochodowy zapłacony				
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>54</b>	<b>331</b>	<b>-6 570</b>	<b>-2 696</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>				
<b>Wpływy z działalności inwestycyjnej</b>	<b>14</b>	<b>4 502</b>	<b>14 862</b>	<b>17 820</b>
Sprzedaż składników wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	2	8
Zbycie aktywów finansowych	0	0	6856	7 735
Otrzymane spłaty pożyczek	14	4 414	7950	9 950
Odsetki otrzymane	0	88	54	127
<b>Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej</b>	<b>555</b>	<b>2 876</b>	<b>3 349</b>	<b>12 773</b>
Nabycie składników wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	5	12	-51	559
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0	864
Udzielone pożyczki	550	2 864	3400	11 350
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-541</b>	<b>1 626</b>	<b>11 513</b>	<b>5 047</b>
<b>Działalność finansowa</b>				
<b>Wpływy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0	0
<b>Wydatki z tytułu działalności finansowej</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Odsetki	0	21	0	0
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>0</b>	<b>-21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>-487</b>	<b>1 936</b>	<b>4 943</b>	<b>2 351</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	<b>-487</b>	<b>1 936</b>	<b>4 943</b>	<b>2 351</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>3 681</b>	<b>1 258</b>	<b>931</b>	<b>3 523</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>3 194</b>	<b>3 194</b>	<b>5 874</b>	<b>5 874</b>



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

## II. INFORMACJE DODATKOWE

### 2.1. Ogólne informacje o Emitencie

Nazwa Emitenta:	ELKOP S.A.
Siedziba:	Chorzów
Adres:	41-506 Chorzów, ul. Józefa Maronia 44
Tel./fax	tel. 32 246 24 71; fax 32 246 20 88
Numer KRS:	00000176582
REGON:	272549956
NIP:	627 001 16 20
Kapitał zakładowy opłacony:	42.000.000,00 złotych
Ilość wszystkich akcji	12 000 000
Wartość nominalna 1 akcji	3,50 zł
Oznaczenie kodem przez KDPW	PLELKOP00013

Przedmiotem działalności Spółki Według klasyfikacji przyjętej przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie jest sektor działalności budowlanej.

#### **Organy Spółki:**

##### **Rada Nadzorcza:**

- Mariusz Patrowicz – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Wojciech Hetkowski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Małgorzata Patrowicz – Sekretarz Rady Nadzorczej
- Damian Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej
- Marianna Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej

##### **Zarząd:**

Prezes Zarządu Jacek Koralewski



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

## 2.2. Opis działalności Emitenta

**ELKOP Spółka Akcyjna** z siedzibą w Chorzowie (41-506) przy ul. Józefa Maronia 44, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy pod numerem KRS 0000176582, NIP 627-001-16-20, REGON 272549956. ELKOP S.A. działa w branży wynajmu własnych nieruchomości komercyjnych.

ELKOP S.A. działa na polskim rynku już ponad 60 lat. Historia Spółki sięga roku 1950, kiedy w sektorze Budownictwa Węglowego wyodrębniony został Zespół Robót Elektrycznych, który stał się w 1963 roku załącznikiem Przedsiębiorstwa Elektromontażowego Przemysłu Węglowego ELMONT w Chorzowie. Po 19 latach firma zmieniła nazwę na PEPW ELKOP. W latach 90 w firmie zrobiono wiele, by dostosować się do warunków gospodarki rynkowej. W 1995 roku ELKOP stał się spółką akcyjną w ramach Narodowych Funduszy Inwestycyjnych. Dnia 7 marca 2001 roku zadebiutował na giełdzie papierów wartościowych. Ważnym etapem w rozwoju Spółki było rozpoczęcie działalności w sektorze budownictwa mieszkaniowego. Pomogło to zdywersyfikować źródła przychodów. W drugą dekadę XXI wieku Spółka weszła jako podmiot zrestrukturyzowany i stabilny, odważnie podejmując realizację ambitnych planów i z optymizmem patrząc w nową przyszłość.

Spółka ELKOP S.A. to prężnie rozwijający się podmiot, który działa na kilku obszarach. Pozycja ta poparta jest długoletnim doświadczeniem. Spółka jest otwarta na wykorzystywanie ciekawych szans rynkowych i dlatego rozszerza swoją działalność o obszary z dużym potencjałem wzrostu.

Spółka zaangażowała się w działalność deweloperską, co zaowocowało realizacją osiedla domów jednorodzinnych w katowickiej dzielnicy Zarzeczce. ELKOP S.A. jest w posiadaniu nieruchomości własnych o łącznej wartości ok. 39 mln złotych. Wynajem powierzchni biurowych oraz hal produkcyjnych i magazynowych, o łącznej powierzchni ok. 26 000 m<sup>2</sup> jest ważnym elementem działalności Spółki. ELKOP S.A. posiada oddziały w Płocku oraz w Elblągu.

## 2.3. Opis przyjętych zasad (polityki rachunkowości), w tym metod wyceny aktywów i pasywów, ustalenia przychodów, kosztów i wyniku finansowego

Prezentowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 30 września 2015 roku oraz za 3 miesiące zakończone dnia 30 września 2015 roku.

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe jest zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, wydanymi i obowiązującymi na dzień niniejszego sprawozdania finansowego, w tym z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

działalności gospodarczej przez Spółkę w nie dającej się przewidzieć przyszłości, a także spójnie z zasadami opisanymi w sprawozdaniu finansowym ELKOP S.A. sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

Skrócone sprawozdanie finansowe powinno być czytane wraz ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

Zasady rachunkowości są zastosowane w sposób ciągły.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez ELKOP S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości. Walutą funkcjonalną i walutą prezentacji jest złoty polski. Wszystkie dane finansowe przedstawia się w tysiącach złotych, chyba że zaznaczono inaczej.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 6 listopada 2015 roku.

### **Stosowane zasady rachunkowości (polityka rachunkowości)**

#### **Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**

Spółka stosuje nadrzędne zasady wyceny oparte na historycznej cenie nabycia, zakupu lub wytworzenia, z wyjątkiem części aktywów finansowych, które zgodnie z zasadami MSSF wycenione zostały według wartości godziwej.

#### **Zmiany stosowanych zasad rachunkowości**

Sporządzając niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich Spółka nie zmieniła dobrowolnie żadnych stosowanych uprzednio zasad rachunkowości.

### **Informacje dotyczące segmentów operacyjnych**

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

- a) która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którymi może uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami składowymi tej samej jednostki),
- b) której wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy decydowaniu o alokacji zasobów do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu, a także
- c) w przypadku której są dostępne oddzielne informacje finansowe.

Zgodnie z wymogami MSSF 8, należy identyfikować segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów Grupy, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzielaniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe.

## 2.4. Wskazanie średnich kursów wymiany złotego w okresach objętych historycznymi informacjami finansowymi, ustalanych przez Narodowy Bank Polski

średnie kursy w okresie sprawozdawczym EURO	Okres sprawozdawczy		Okres sprawozdawczy	
	2015.01.01 – 2015.09.30		2014.01.01 – 2014.09.30	
	kurs	data	kurs	data
kurs na ostatni dzień okresu	4,2386	30.09.2015	4,1755	30.09.2014
* średni arytmetyczny kurs w okresie	4,1585	01.01.2015 do 30.09.2015	4,1803	01.01.2014 do 30.09.2014
kurs najniższy	3,9822	21.04.2015	4,0998	09.06.2014
kurs najwyższy	4,3335	20.01.2015	4,2375	03.02.2014

okres sprawozdawczy 2015.01.01 – 2015.09.30		okres sprawozdawczy 2014.01.01 – 2014.09.30	
Tab. nr 20 z dn. 30.01.2015	4,2081	Tab. nr 21 z dn. 31.01.2014	4,2368
Tab. nr 40 z dn. 27.02.2015	4,1495	Tab. nr 41 z dn. 28.02.2014	4,1602
Tab. nr 62 z dn. 31.03.2015	4,0890	Tab. nr 62 z dn. 31.03.2014	4,1713
Tab. nr 83 z dn. 30.04.2015	4,0337	Tab. nr 83 z dn. 30.04.2014	4,1994
Tab. nr 103 z dn. 29.05.2015	4,1301	Tab. nr 104 z dn. 30.05.2014	4,1420
Tab. nr 124 z dn. 30.06.2015	4,1944	Tab. nr 124 z dn. 30.06.2014	4,1609
Tab. nr 147 z dn. 31.07.2015	4,1488	Tab. nr 147 z dn. 31.07.2014	4,1640
Tab. nr 168 z dn. 31.08.2015	4,2344	Tab. nr 167 z dn. 29.08.2014	4,2129
Tab. nr 190 z dn. 30.09.2015	4,2386	Tab. nr 189 z dn. 30.09.2014	4,1755
<b>średni arytmetyczny kurs w okresie</b>	<b>4,1585</b>	<b>średni arytmetyczny kurs w okresie</b>	<b>4,1803</b>

\* kurs stanowiący średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca

**Siedziba w Chorzowie**

ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**

ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**

ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

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

- pozycje bilansowe przeliczone są według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego na dzień bilansowy

w dniu 30 września 2015 roku 1 EUR = 4, 2386 PLN

w dniu 30 września 2014 roku 1 EUR = 4,1755 PLN

- pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone są według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie sprawozdawczym.

- w okresie od 1 stycznia 2015 r. do 30 września 2015 r. 1 EUR = 4, 1585 PLN

- w okresie od 1 stycznia 2014 r. do 30 września 2014 r. 1 EUR = 4,1803 PLN



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

## 2.5. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje jednostkowego sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO):

	w tys. zł		w tys. EURO	
	Trzeci kwartał zakończony 30 września	Trzeci kwartał zakończony 30 września	Trzeci kwartał zakończony 30 września	Trzeci kwartał zakończony 30 września
	2015	2014	2015	2014
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	3 225	3 483	776	833
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	389	810	94	194
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	497	-684	120	-164
Zysk (strata) netto	42	132	10	31
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	331	-2 696	80	-645
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	1 626	5 047	391	1 207
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-21	0	-5	0
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 936	2 351	466	562
Aktywa razem *	53 716	53 830	12 673	12 629
Zobowiązania krótkoterminowe *	818	1 660	193	389
Kapitał własny *	42 000	46 723	9 909	10 962
Kapitał zakładowy *	46 765	53 001	11 033	12 435
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)	12 370 291	53 229 287	12 370 291	53 229 287
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w zł / EURO)	0,01	-0,05	0,01	-0,01
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO) *	3,90	3,09	0,92	0,72

Uwaga! dla pozycji bilansowych oznaczonych gwiazdką prezentowane dane obejmują w kolumnie drugiej i czwartej stan na dzień 31.12.2014 r.



Siedziba w Chorzowie  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

Oddział w Płocku  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

### III. POZOSTAŁE INFORMACJE

#### 3.1. Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i danych porównywalnych, a uprzednio sporządzonym i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi

Sprawozdanie finansowe sporządzone za III kwartał 2015 r., oraz obejmujące dane porównywalne za III kwartał 2014 r. nie zawiera różnic.

Nie dokonywano korekt błędów dotyczących poprzednich okresów.

#### 3.2. Rzeczowe aktywa trwałe

Na dzień 30.09.2015 r. Spółka dokonała zakupu rzeczowych aktywów trwałych - urządzenia techniczne o wartości 12 tys. zł.

Na koniec trzeciego kwartału 2015 r. nie ma zakontraktowanych nakładów inwestycyjnych dotyczących rzeczowych aktywów.

#### 3.3. Zapasy

ZAPASY	30 wrzesień 2015	31 grudnia 2014	30 wrzesień 2014
- materiały	243	243	253
- półprodukty i produkty w toku	0	0	0
- produkty gotowe	0	0	0
- towary	0	0	0
- zaliczka na dostawę	34	15	15
<b>Zapasy, razem</b>	<b>277</b>	<b>258</b>	<b>268</b>

ODPISY AKTUALIZUJĄCE ZAPASY	30 wrzesień 2015	31 grudnia 2014	30 wrzesień 2014
Odpisy aktualizujące materiały na początek okresu	243	371	371
- zwiększenia	0	0	0
Aktualizacja wartości wyrobów gotowych	0	0	0
- zmniejszenia	0	128	118





**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Sprzedaż materiałów i wyrobów gotowych objętych odpisem	0	128	118
Odpisy aktualizujące materiały na koniec okresu	243	243	253
<b>Odpisy aktualizujące, razem</b>	<b>243</b>	<b>243</b>	<b>253</b>

Materiały w magazynach objęte są odpisem aktualizacyjnym w wysokości 253 tys. zł, który stanowi 100 % ich wartości.

### 3.4. Należności

<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30 wrzesień 2015</b>	<b>31 grudnia 2014</b>	<b>30 wrzesień 2014</b>
Od jednostek powiązanych	0	0	0
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0	0	0
- do 12 miesięcy	0	0	0
Od jednostek pozostałych	179	373	7 231
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	131	199	184
- do 12 miesięcy	66	134	119
- powyżej 12 miesięcy	65	65	65
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	11	13	4
- dochodzone na drodze sądowej	36	36	36
- inne	1	115	7 007
Należności krótkoterminowe netto, razem	179	373	7 231
c) odpisy aktualizujące wartość należności	59	59	36
<b>Należności krótkoterminowe brutto, razem</b>	<b>120</b>	<b>314</b>	<b>7 195</b>

<b>ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH</b>	<b>30 wrzesień 2015</b>	<b>31 grudnia 2014</b>	<b>30 wrzesień 2014</b>
Stan na początek okresu	59	36	36
a) zwiększenia (z tytułu)	0	23	0
- utworzenie odpisów na należności	0	23	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0
- zapłata należności	0	0	0
- rozwiązanie odpisów w związku z nieściągalnością	0	0	0



Siedziba w Chorzowie  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

Oddział w Płocku  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- spisanie należności nieściągalnych	0	0	0
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu</b>	<b>59</b>	<b>59</b>	<b>36</b>

<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO (STRUKTURA WALUTOWA)</b>	<b>30 wrzesień 2015</b>	<b>31 grudnia 2014</b>	<b>30 wrzesień 2014</b>
a) w walucie polskiej	179	373	7 231
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)			
b1. jednostka/waluta tys./EURO			
pozostałe waluty w tys. zł			
<b>Należności krótkoterminowe, razem</b>	<b>179</b>	<b>373</b>	<b>7 231</b>

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane, a termin płatności wynosi od 14 do 30 dni. Należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i podobne nie są oprocentowane.

### 3.5. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe

Na dzień 30.09.2015 r. Spółka wykazuje aktywa warunkowe z tytułu:

- Umowy przewłaszczenia 5 000 obligacji spółki IFEA Sp. z o.o. na zabezpieczenie, o łącznej wartości nominalnej 5 562 tys. zł.
- Zabezpieczenie umowy w postaci zdeponowanych akcji spółek notowanych na GPW S.A.
  - 25 137 akcji spółki RESBUD S.A. o wartości 34 tys. zł.
  - 21 272 335 akcji Investment Friends S.A. o wartości 11 274 tys. zł.

Na dzień 30.09.2015 r. zobowiązania warunkowe nie istnieją.

### 3.6. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Nie wystąpiły istotne transakcje z jednostkami powiązanymi w okresie objętym raportem. Emitent w okresie objętym niniejszym raportem udzielił spółce DAMF Invest S.A. w Płocku pożyczkę pieniężną w wysokości 500.000,00 zł. Oprocentowanie pożyczki wynosiło 6% w stosunku rocznym. Termin spłaty pożyczki stronu uzgodniły na dzień 14.12.2015 r.

### 3.7. Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej

Aktywa finansowe:

Akcje spółek notowanych na GPW nie występują u Emitenta na dzień 30.09.2014 r. oraz na dzień 30.09.2015 r.

#### Informacje o instrumentach finansowych

#### Kategorie instrumentów finansowych – 30.09.2015 r.

Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktyw a finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowane go kosztu	Aktywa i zobowiązania wyłącznie z zakresu MSR 39	Razem
<b>Razem aktywa finansowe</b>	<b>7 168</b>	<b>0</b>	<b>3 874</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 042</b>
Akcje i udziały wartość bilansowa	7 168						7 168
-Wartość wyceny ujęta w rachunku zysków i strat	-255						-255
- Wartość wyceny ujęta w kapitale z aktualizacji	-1 882						-1 882
-Wartość w cenie nabycia	9 305						9 305
Dłużne papiery wartościowe	0						0
Udzielone pożyczki			559				559
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0		120				120
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			3 195				3 195
Pozostałe aktywa finansowe							0
<b>Razem zobowiązania finansowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>203</b>	<b>0</b>	<b>203</b>
Kredyty i pożyczki							0
Dłużne papiery wartościowe							0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług					203		203



Siedziba w Chorzowie  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

Oddział w Płocku  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

## Kategorie instrumentów finansowych - 31 grudnia 2014 r.

Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Aktywa i zobowiązania wyłączone z zakresu MSR 39	Razem
<b>Razem aktywa finansowe</b>	<b>7 168</b>	<b>0</b>	<b>3 674</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 842</b>
Akcje i udziały	7 168						7 168
-Wartość wyceny ujęta w rachunku zysków i strat	-255						-255
- Wartość wyceny ujęta w kapitale z aktualizacji	-1 882						-1 882
-Wartość w cenie nabycia	9 305						9 305
Dłużne papiery wartościowe	0						0
Udzielone pożyczki			2 102				2 102
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0		314				314
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			1 258				1 258
Pozostałe aktywa finansowe							0
<b>Razem zobowiązania finansowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>863</b>	<b>0</b>	<b>863</b>
Kredyty i pożyczki							0
Dłużne papiery wartościowe							0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług					863		863



Siedziba w Chorzowie  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

Oddział w Płocku  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

## Zestawienie instrumentów finansowych

<b>Aktywa finansowe</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Inwestycje utrzymywane do wymagalności		
Pożyczki i należności (w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty)	3 842	3 674
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	7 168	7 168
<b>Razem</b>	<b>11 010</b>	<b>10 842</b>
Wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:		
Długoterminowe aktywa finansowe	7 168	7 168
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	120	314
Pozostałe aktywa finansowe	559	2 102
Krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 195	1 258
	<b>11 042</b>	<b>10 842</b>

<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Koszt zamortyzowany	203	863
Wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:		
Krótkoterminowe pożyczki		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	<b>203</b>	<b>863</b>

W okresie objętym sprawozdaniem nie dokonywano reklasyfikacji instrumentów finansowych

### INSTRUMENTY FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ

Spółka stosuje następującą hierarchię dla celów ujawniania informacji na temat instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej - w podziale na metody wyceny:

Poziom 1: ceny notowane na aktywnym rynku (niekorygowane) dla identycznych aktywów lub zobowiązań;

Poziom 2: metody wyceny, w których wszelkie dane mające istotny wpływ na szacowaną wartość godziwą są obserwowalnymi, bezpośrednio lub pośrednio, danymi rynkowymi;

Poziom 3: metody wyceny, w których dane wejściowe mające istotny wpływ na szacowaną wartość godziwą nie są oparte na obserwowalnych danych rynkowych.

Poniższa tabela przedstawia instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej na dzień bilansowy:

Instrumenty finansowe	30 wrzesień 2015	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Akcje krótkoterminowe notowane na GPW i NC	-	-	-	-
Akcje długoterminowe nienotowane	7 168	-	-	7 168
<b>Razem aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej</b>	<b>7 168</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7 168</b>
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Instrumenty finansowe	31 grudnia 2014	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Akcje krótkoterminowe notowane na GPW i NC	-	-	-	-
Akcje długoterminowe nienotowane	7 168	-	-	7 168
<b>Aktywa</b>	<b>7 168</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7 168</b>

<b>finansowe wyceniane w wartości godziwej</b>				
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej</b>	-	-	-	-

W okresie sprawozdawczym nie było żadnych przesunięć wyceny instrumentów pomiędzy poziomami hierarchii.

Uzgodnienie wartości godziwej poziomu 3 z wyceną aktywów finansowych na dzień 30.09.2015 r. nie uległy zmianie w stosunku do uzgodnień na dzień 31 grudnia 2014 r.

#### Stan na 31 grudnia 2014 r.

Instrumenty finansowe	Akcje nienotowane na giełdzie w tys. zł. DDS	Inne w tys. zł.	Razem
<b>Stan na początek okresu 01.01.2014</b>	<b>12 725</b>		<b>12 725</b>
Suma zysków lub strat - w wyniku finansowym - w pozostałych całkowitych dochodach	<b>-1 253</b>		<b>-1 253</b>
Akcje krótkoterminowe notowane na GPW i NC	0	0	0
Akcje długoterminowe nienotowane			
Zakupy/objęcie udziałów	15 660		15 660
Emisje			
Zbycia/rozliczenia	22 470		22 470
Przeniesienia z poziomu 3			
<b>Stan na koniec okresu 31.12.2014 r.</b>	<b>7 168</b>		<b>7 168</b>



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

W okresie objętym sprawozdaniem nie dokonywano reklasyfikacji instrumentów finansowych.

### **Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym i kapitałem**

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2014 opublikowanym w dniu 18 marca 2015 roku. W stosunku do opisanych w sprawozdaniu za 2014 rok celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne zmiany.

### **3.8. Informacje o rezerwach i odpisach aktualizujących**

Rezerwa na podatek dochodowy:

stan na 1.01.2015	5 440 tys. zł
utworzenie rezerwy	2 tys. zł
rozwiązanie rezerwy	0 tys. zł
stan na 30.09.2015	5 442 tys. zł

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

stan na 1.01.2015	1 199 tys. zł
utworzenie aktywów	125 tys. zł
rozwiązanie aktywów	579 tys. zł
stan na 30.09.2015	745 tys. zł

Aktualizacja zapasów:

stan na 1.01.2015	243 tys. zł
zmiany	0 tys. zł
stan na 30.09.2015	243 tys. zł

Aktualizacja należności:

stan na 1.01.2015	59 tys. zł
zmiany	0 tys. zł
stan na 30.09.2015	59 tys. zł

Rezerwa na podatek dochodowy:

stan na 1.01.2014	4 872 tys. zł
utworzenie rezerwy	377 tys. zł
rozwiązanie rezerwy	388 tys. zł
stan na 30.09.2014	4 861 tys. zł





Siedziba w Chorzowie  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

Oddział w Płocku  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

stan na 1.01.2014	627 tys. zł
utworzenie aktywów	946 tys. zł
rozwiązanie aktywów	671 tys. zł
stan na 30.09.2014	902 tys. zł

Aktualizacja zapasów:

stan na 1.01.2014	253 tys. zł
zmiany	0 tys. zł
stan na 30.09.2014	253 tys. zł

Aktualizacja należności:

stan na 1.01.2014	36 tys. zł
zmiany	0 tys. zł
stan na 30.09.2014	36 tys. zł

**3.9. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności**

W Spółce w okresie objętym niniejszym raportem nie wystąpiły ww. zdarzenia.

**3.10. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji, a w przypadku emitenta będącego jednostką dominującą, który na podstawie obowiązujących go przepisów nie ma obowiązku lub może nie sporządzać skonsolidowanych sprawozdań finansowych - również wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji**

Emitent nie tworzy grupy kapitałowej.

**3.11. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących**

W okresie sprawozdawczym Emitent przekazał do publicznej wiadomości informacje o zawartych znaczących umowach oraz istotnych zdarzeniach:

- **Dnia 03 lipca 2015 roku raportem bieżącym nr 31/2015 Emitent poinformował o istotnych informacjach w sprawie podziału Spółki.** Zarząd ELKOP S.A. w Chorzowie poinformował, że otrzymał informację ze spółek ATLANTIS S.A., RESBUD S.A., INVESTMENT FRIENDS CAPITAL S.A. oraz FON S.A. w Płocku – podmiotów biorących udział w procedurze podziału w oparciu o postanowienia uzgodnionego w dniu 15.05.2015 r. Planu Podziału, o wydaniu dla tych spółek przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego postanowień:
- o przyjęciu Planu Podziału do akt odnośnie spółek ATLANTIS S.A. oraz RESBUD S.A. oraz
  - o nałożeniu na wszystkie wyżej wymienione podmioty zobowiązania do uiszczenia zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego lub złożenia oświadczenia o samodzielnym rozliczeniu się Spółki z biegłym.
- Emitent również otrzymał informację o tym, że spółki ATLANTIS S.A. RESBUD S.A., INVESTMENT FRIENDS CAPITAL S.A. oraz FON S.A. niezwłocznie podejmą stosowne działania wobec Sądu celem umożliwienia dalszego prowadzenia procedury podziałowej.
- **Dnia 21 lipca 2015 roku raportem bieżącym nr 32/2015 Emitent poinformował o rejestracji umorzenia udziałów oraz obniżenia kapitału zakładowego spółki powiązanej z Emitentem.** W dniu 20.07.2015 r. Emitent otrzymał informację w wydaniu postanowienia przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 09.07.2015 r. w przedmiocie rejestracji umorzenia udziałów i obniżenia kapitału zakładowego spółki IFEA Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku. Emitent poinformował, że Sąd dokonał rejestracji zmian uchwalonych przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników IFEA Sp. z o.o. z dnia 20.02.2015 r., które postanowiło o umorzeniu łącznie 22.200 udziałów o wartości nominalnej 5.000,00 zł każdy oraz o obniżeniu kapitału zakładowego IFEA Sp. z o.o. w Płocku z kwoty 255.665.000,00 zł, o kwotę: 111.000.000,00 zł, do kwoty 144.665.000,00 zł. Emitent poinformował, że przedmiotem umorzenia zarejestrowanego przez Sąd, są między innymi udziały zbyte przez Emitenta na mocy umowy z dnia 25.09.2014 r. o której Emitent informował raportem bieżącym 59/2014. Emitent poinformował, że aktualnie posiada 1.770 udziałów spółki IFEA Sp. z o.o. która to liczba stanowi 6,12 % udziału w obniżonym kapitale zakładowym oraz ogólnej liczbie głosów IFEA Sp. z o.o. w Płocku.
- **Dnia 24 sierpnia 2015 roku, Emitent opublikował raport półroczny obejmujący okres od dnia 01.01.2015 r. do dnia 30.06.2015 r.**



Siedziba w Chorzowie  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

Oddział w Płocku  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

### 3.12. Opis czynników i zdarzeń w szczególności o nietypowym charakterze mających znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W Spółce nie wystąpiły ww. zdarzenia.

### 3.13. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki

W okresie, którego dotyczy niniejszy raport w ELKOP S.A. zdarzenie to nie wystąpiło.

#### Wybrane dane finansowe ELKOP S.A. [tys. PLN]:

<i>Dane finansowe</i>	<i>III kwartał 2015</i>	<i>III kwartał 2014</i>
Przychody netto ze sprzedaży	3 225	3 483
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	1 054	1 447
Zysk (strata) ze sprzedaży	404	739
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	389	810
Amortyzacja	353	347
EBITDA	742	1 157
Zysk (strata) netto	42	

#### Wybrane wskaźniki płynności i zadłużenia ELKOP S.A.:

<i>Wskaźnik</i>	<i>30.09.2015</i>	<i>30.09.2014</i>
Płynność bieżąca	5,09	10,31
Płynność szybka	4,74	10,13



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

*Płynność bieżąca: aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe*

*Płynność szybka:(aktywa obrotowe – zapasy – krótkoterminowe rozliczenia. międzyokresowe czynne)/zobowiązania krótkoterminowe*

Wskaźnik	30.09.2015	30.09.2014
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,13	0,10

*Wskaźnik ogólnego zadłużenia: zobowiązania ogółem/pasywa.*

### **3.14. Objasnienia dotyczące sezonowości i cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie**

W działalności ELKOP S.A. nie występuje sezonowość działania.

### **3.15. Informacje dotyczące przychodów oraz wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe podstawy zamieszczono poniżej**

Poniżej przedstawiono analizę przychodów i wyników Spółki w poszczególnych segmentach objętych sprawozdawczością.

W III kwartale 2015 r. oraz w 2014 r. Spółka wyodrębniła następujące segmenty operacyjne:

- Sprzedaż wyrobów gotowych - domki
- Wynajem
- Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzepisane



Siedziba w Chorzowie  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

Oddział w Płocku  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

<i>DANE CHARAKTERYZUJĄCE SEGMENTY za okres 2015.01.01 do 2015.09.30</i>		<i>Sprzedaż domków z działką</i>	<i>wynajem</i>	<i>pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane</i>	<i>Razem</i>
I.	Przychody segmentu	0	3 225	0	3 225
II.	Koszty segmentu	0	2 171	0	2 171
III	Wynik brutto segmentu z działalności gospodarczej	0	1 054		1 054
I	Koszty zarządu	708			650
II	Pozostałe przychody operacyjne	136			26
III	Pozostałe koszty operacyjne	65			41
IV	Przychody finansowe	233			129
V	Koszty finansowe	1 727			21
	<b>ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM</b>				<b>497</b>

<i>DANE CHARAKTERYZUJĄCE SEGMENTY za okres 2014.01.01 do 2014.09.30</i>		<i>Sprzedaż domków z działką</i>	<i>wynajem</i>	<i>pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane</i>	<i>Razem</i>
I.	Przychody segmentu	350	3 036	97	3 483
II.	Koszty segmentu	468	1 483	85	2 036
III	Wynik brutto segmentu z działalności gospodarczej	- 118	1 553	12	1 447
I	Koszty zarządu	708			708
II	Pozostałe przychody operacyjne	136			136
III	Pozostałe koszty operacyjne	65			65



Siedziba w Chorzowie  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

Oddział w Płocku  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

IV	Przychody finansowe	233	233
V	Koszty finansowe	1 727	1 727
	<b>ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM</b>		<b>-684</b>

Powyższe przychody stanowią przychody od klientów zewnętrznych. Nie miały miejsca żadne transakcje sprzedaży między segmentami.

Zysk segmentów to zysk wygenerowany przez poszczególne segmenty bez alokacji kosztów administracji i wynagrodzenia zarządu oraz przychodów i kosztów finansowych

#### Aktywa i zobowiązania segmentów

##### Aktywa segmentów stan na 30.09.2015 r.

Sprzedaż domków z działką	0
Wynajem	43 694
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	7 727
Aktywa niealokowane	2 295
<b>Razem aktywa</b>	<b>53 716</b>

##### Zobowiązania segmentów stan na 30.09.2015 r.

Sprzedaż domków z działką	0
Wynajem	894
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	0
Zobowiązania niealokowane	6 057
<b>Razem zobowiązania</b>	<b>6 951</b>

- Do segmentów sprawozdawczych przyporządkowuje się wszystkie aktywa, z wyjątkiem aktywów z tytułu podatku bieżącego i odroczonego, pozostałych aktywów finansowych, krótkoterminowych aktywów finansowych. Aktywa użytkowane wspólnie przez segmenty sprawozdawcze przyporządkowano do danego segmentu w oparciu o racjonalne przesłanki.
- Do segmentów sprawozdawczych przyporządkowuje się wszystkie zobowiązania, z wyjątkiem pożyczek, pozostałych zobowiązań finansowych, zobowiązań z tytułu podatku bieżącego i odroczonego. Zobowiązania przypisane do różnych segmentów sprawozdawczych przydzielono proporcjonalnie do wartości aktywów segmentów.

#### Aktywa segmentów stan na 30.09.2014 r.

Sprzedaż domków z działką	0
Wynajem	36 089
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	15 695
Aktywa niealokowane	13 324
<b>Razem aktywa</b>	<b>65 108</b>

#### Zobowiązania segmentów stan na 30.09.2014 r.

Sprzedaż domków z działką	0
Wynajem	170
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	0
Zobowiązania niealokowane	6 827
<b>Razem zobowiązania</b>	<b>6 997</b>

- Do segmentów sprawozdawczych przyporządkowuje się wszystkie aktywa, z wyjątkiem aktywów z tytułu podatku bieżącego i odroczonego, pozostałych aktywów finansowych, krótkoterminowych aktywów finansowych. Aktywa użytkowane wspólnie przez segmenty sprawozdawcze przyporządkowano do danego segmentu w oparciu o racjonalne przesłanki.

- Do segmentów sprawozdawczych przyporządkowuje się wszystkie zobowiązania, z wyjątkiem pożyczek, pozostałych zobowiązań finansowych, zobowiązań z tytułu podatku bieżącego i odroczonego. Zobowiązania przypisane do różnych segmentów sprawozdawczych przydzielono proporcjonalnie do wartości aktywów segmentów.

### Informacje geograficzne na dzień 30.09.2015 roku.

Poniżej przedstawiono przychody od klientów zewnętrznych w rozbiciu na obszary operacyjne oraz informacje o aktywach trwałych w rozbiciu na lokalizacje tych aktywów:

OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA WYNAJMU	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
CHORZÓW	1 876	19 284
PŁOCK	442	9 527
ELBLĄG	907	14 883
<b>Razem dla wynajmu</b>	<b>3 225</b>	<b>43 694</b>

OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA SPRZEDAŻY DOMKÓW	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
KATOWICE	0	0
<b>Razem dla sprzedaży domków</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA SPRZEDAŻY POZOSTAŁEJ	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
POZOSTAŁE	0	7 727
<b>Razem dla sprzedaży pozostałej</b>	<b>0</b>	<b>7 727</b>





**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

## Informacje o wiodących klientach

W przychodach z tytułu wynajmu uwzględniono przychody dwóch największych klientów:

- w wysokości 798 tys. zł. z tytułu sprzedaży do największego klienta Spółki. Wartość ta stanowi 24,74 % z całości przychodów oraz przychód w wysokości 341 tys. zł – co stanowi 10,57 % z całości sprzedaży.

Żaden inny pojedynczy klient nie odpowiadał za więcej niż 10% przychodów ze sprzedaży.

## Informacje geograficzne na dzień 30.09.2014 r.

Poniżej przedstawiono przychody od klientów zewnętrznych w rozbiciu na obszary operacyjne oraz informacje o aktywach trwałych w rozbiciu na lokalizacje tych aktywów.:

<b>OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA WYNAJMU</b>	<b>PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>
CHORZÓW	1 758	21 310
PŁOCK	460	9 705
ELBLĄG	818	16 689
<b>Razem dla wynajmu</b>	<b>3 036</b>	<b>47 704</b>
<b>OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA SPRZEDAŻY DOMKÓW</b>	<b>PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>
KATOWICE	350	1 339
<b>Razem dla sprzedaży domków</b>	<b>350</b>	<b>1 339</b>
<b>OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA SPRZEDAŻY POZOSTAŁEJ</b>	<b>PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>
POZOSTAŁE	97	370
<b>Razem dla sprzedaży pozostałej</b>	<b>97</b>	<b>370</b>



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

## Informacje o wiodących klientach

W przychodach z tytułu wynajmu uwzględniono przychody w wysokości 547 tys. z tytułu sprzedaży do największego klienta Spółki. Wartość ta stanowi 15,7 % z całości przychodów.

Żaden inny pojedynczy klient nie odpowiadał za więcej niż 10% przychodów ze sprzedaży.

### 3.16. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nie ujęte w tym sprawozdaniu, a mogące w znaczny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta

- Dnia 02 października 2015 roku raportem bieżącym nr 34/2015 Emitent opublikował pierwsze zawiadomienie o planowanym podziale oraz opinię biegłego rewidenta.
- Dnia 19 października 2015 roku raportem bieżącym nr 35/2015 Emitent opublikował drugie zawiadomienie o planowanym podziale oraz ogłosił zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy na dzień 16 listopada 2015 r.
- Dnia 04 listopada 2015 roku raportem bieżącym nr 37/2015 Emitent opublikował zwołane przez akcjonariusza DAMF INVEST S.A. w Płocku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy na dzień 01 grudnia 2015 r.

#### a. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

Emitent informuje, iż powyższe zdarzenia nie wystąpiły.

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

Spółka ELKOP S.A. nie wypłacała, ani nie deklarowała wypłaty dywidendy.



Siedziba w Chorzowie  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

Oddział w Płocku  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

**c. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego**

W ELKOP S.A. nie występują zobowiązania warunkowe.

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

ELKOP S.A. nie publikował prognoz finansowych.

**e. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego 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 walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu półrocznego**

Akcjonariat Spółki ELKOP S.A. na dzień publikacji raportu tj. 06 listopada 2015 roku:

Lp.	AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% GŁOSÓW
1	DAMF INVEST S.A.	8 734 070	72,78	8 734 070	72,78
2	Pozostali	3 265 930	27,22	3 265 930	27,22
	Razem	12 000 000	100%	12 000 000	100%

Akcjonariat Spółki ELKOP S.A. na dzień publikacji raportu półrocznego tj. 24 sierpnia 2015 roku:

Lp.	AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% GŁOSÓW
1	DAMF INVEST S. A.	8 734 070	72,78	8 734 070	72,78
2	Pozostali	3 265 930	27,22	3 265 930	27,22
	Razem	12 000 000	100	12 000 000	100%

**f. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od przekazania poprzedniego raportu półrocznego, odrębnie dla każdej z osób.**

1) Wg. stanu na dzień publikacji niniejszego raportu tj. 06 listopada 2015 roku:

Przewodniczący Rady Nadzorczej Emitenta pan Mariusz Patrowicz pośrednio przez podmiot zależny DAMF Invest S.A. w Płocku posiada 8.734.070, akcji Spółki która to ilość stanowi 72,78 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawnia do oddania 8.734.070 głosów stanowiących 72,78 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Członek Rady Nadzorczej Emitenta pan Damian Patrowicz pośrednio przez podmiot zależny DAMF Invest S.A. w Płocku posiada 8.734.070, akcji Spółki która to ilość stanowi 72,78 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawnia do oddania 8.734.070 głosów stanowiących 72,78 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

2) Wg. stanu na dzień publikacji raportu półrocznego tj. 24 sierpnia 2015 roku:

Przewodniczący Rady Nadzorczej Emitenta pan Mariusz Patrowicz pośrednio przez podmiot zależny DAMF Invest S.A. w Płocku posiadał 8.734.070 akcji Spółki która to ilość



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

stanowiła 72,78 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniała do oddania 8.734.070 głosów stanowiących 72,78 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Członek Rady Nadzorczej Emitenta pan Damian Patrowicz pośrednio przez podmiot zależny DAMF Invest S.A. w Płocku posiadał 8.734.070 akcji Spółki która to ilość stanowi 72,78 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawnia do oddania 8.734.070 głosów stanowiących 72,78 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W związku z czym Emitent informuje, że w okresie od dnia publikacji raportu półrocznego tj. 24 sierpnia 2015 roku do dnia publikacji niniejszego raportu tj. 06 listopada 2015 roku stan posiadania akcji Emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta nie uległ zmianie.

- g. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie: postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności emitenta, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta, z określeniem: przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta, dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta, z określeniem łącznej wartości postępowań wraz ze stanowiskiem emitenta w tej sprawie oraz, w odniesieniu do największych postępowań - ze wskazaniem ich przedmiotu, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania oraz stron wszczętego postępowania.**

Nie toczą się żadne postępowania, w których Emitent byłby stroną.

- h. Informacje o zawarciu przez emitenta jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne, zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości, oraz z przedstawieniem; informacji o podmiocie z którym została zawarta transakcja, informacji o powiązaniach emitenta z podmiotem będącym stroną transakcji, informacji o przedmiocie transakcji, istotnych warunków transakcji ze szczególnym uwzględnieniem warunków finansowych oraz wskazaniem określonych przez strony specyficznych warunków, charakterystycznych dla tej umowy w szczególności odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla danego typu umów, innych informacji dotyczących tych transakcji jeżeli są niezbędne do zrozumienia**



Siedziba w Chorzowie  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

Oddział w Płocku  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

Oddział w Elblągu  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

**sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta, wszelkich zmian transakcji z podmiotami powiązanymi, które mogły mieć istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Emitenta.**

W okresie III kwartału 2015 r. ELKOP S.A. nie dokonywała transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

- i. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta, z określeniem: nazwy (firmy) podmiotu, któremu zostały udzielone poręczenia lub gwarancje, łącznej kwoty kredytów lub pożyczek, która w całości lub w określonej części została odpowiednio poręczona lub gwarantowana, okresu, na jaki zostały udzielone poręczenia lub gwarancje, warunków finansowych, na jakich poręczenia lub gwarancje zostały udzielone, z określeniem wynagrodzenia emitenta lub jednostki od niego zależnej za udzielenie poręczeń lub gwarancji, charakteru powiązań istniejących pomiędzy emitentem a podmiotem, który zaciągnął kredyty lub pożyczki**

W III kwartale 2015 roku ELKOP S.A. nie udzielał poręczeń kredytu, pożyczki ani nie udzielał gwarancji, stanowiących równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

- j. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego**

W okresie, którego dotyczy niniejszy raport zdarzenie to nie wystąpiło.

- k. Inne informacje, które są istotne, zdaniem emitenta, do oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta**

Na dzień publikacji w/w raportu okresowego w ELKOP S.A. nie wystąpiły istotne zdarzenia, które mogłyby istotnie wpłynąć na ocenę sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, oraz realizacji zobowiązań przez Emitenta.



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

## **I. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięcie przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału**

Emitent osiągnął za dziewięć miesięcy zakończone na dzień 30.09.2015 r.:

- Zysk netto w wysokości 42 tys. zł.
- Przychody netto ze sprzedaży 3 225 tys. zł
- Zysk brutto ze sprzedaży 1 054 tys. zł
- Zysk ze sprzedaży 404 tys. zł
- Zysk z działalności operacyjnej 389 tys. zł

Czynnikiem, który będzie miał wpływ na przyszłe przychody osiągane przez ELKOP S.A. będzie podstawowa działalność tj. wynajem własnych powierzchni komercyjnych zlokalizowanych w Chorzowie, Elblągu oraz Płocku. Na dzień publikacji raportu okresowego Spółka posiada ok. 95 % wynajętych własnych nieruchomości, jednakże w dalszym ciągu prowadzi szeroko zakrojoną kampanię reklamowo-promocyjną związaną z oferowaniem nieruchomości do wynajmu. Spółka nieprzerwanie dąży do osiągnięcia kompletnego obłożenia nieruchomości własnych.

Zarząd ELKOP S.A. wskazuje, że w ramach podziału w oparciu o postanowienia Planu Podziału z dnia 15.05.2015 r. z majątku Spółki wyodrębnione zostaną składniki nie związane bezpośrednio z zakresem prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej natomiast w jej majątku pozostaną wszystkie aktywa niezbędne do kontynuowania działalności gospodarczej w dotychczasowym zakresie. Planowana procedura nie będzie miała wpływu na zakres i strategię rozwoju gospodarczego Emitenta. Zarząd ELKOP S.A. wskazuje, że w jego ocenie ekonomiczne skutki planowanego Podziału będą korzystne dla Spółki. W szczególności Zarząd wskazuje, że w ramach procedury podziału oczekuje, że w szczególności dojdzie do reorganizacji struktury wewnętrznej Spółki, usprawnienia działalności, koncentracji procesów Spółki na głównym przedmiocie jej działalności oraz ograniczenia ponoszonych przez Spółkę kosztów. Wobec powyższego w długoterminowej perspektywie podział Spółki w ocenie Zarządu może mieć korzystny wpływ na wyniki finansowe osiągane przez Spółkę. Jednocześnie Zarząd wskazuje, że przeprowadzenie procedury podziału wiązać się będzie z obniżeniem kapitałów własnych ELKOP S.A., który to czynnik w perspektywie krótkoterminowej będzie mógł mieć negatywny wpływ na osiągane przez Spółkę wyniki finansowe w szczególności w zakresie pierwszych okresów sprawozdawczych następujących bezpośrednio po przeprowadzeniu procedury podziału.



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

### **m. Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów**

W okresie, którego dotyczy niniejszy raport zdarzenie to nie wystąpiło.

#### **3.17. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń z określeniem w jakim stopniu Emitent jest na nie narażony**

##### **Ryzyko związane z uzależnieniem Emitenta od odbiorców**

Istnieje ryzyko wpływu na wyniki osiągane przez Emitenta od podmiotów związanych z Emitentem umowami na wynajem powierzchni biurowych oraz hal produkcyjnych. Nieterminowość regulowania należności z tytułu zawartych umów ma wpływ na bieżącą płynność finansową. Umowy najmu nieruchomości należy w tym wypadku traktować jako trwałe uzależnienie umowne od odbiorców.

##### **Ryzyko związane z realizowanymi kontraktami**

Kontrakty realizowane przez Spółkę ELKOP S.A. wiążą się z koniecznością zatrudnienia podwykonawców i przyjęciem pełnej odpowiedzialności wobec inwestorów za ich działania. Spółka stara się minimalizować ten czynnik ryzyka, żądając od podwykonawców kaucji lub innych form zabezpieczeń. Nie można jednak wykluczyć sytuacji, iż posiadane zabezpieczenia nie pokryją w pełnym zakresie roszczeń inwestorów. Istnieje także ryzyko niedoszacowania ceny za wykonywany projekt, a także ryzyko nieukończenia projektu w terminie. Nawet jeżeli Spółka nie ponosi odpowiedzialności za przesunięcie terminu realizacji zadania inwestycyjnego ponosi dodatkowe koszty takiego przesunięcia. Nie można zatem wykluczyć, że opisane czynniki będą miały negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju Spółki ELKOP S.A.

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

Sytuacja gospodarcza w Polsce ma znaczący wpływ na wyniki finansowe osiągane przez Emitenta. Ewentualne zmniejszenie tempa wzrostu produktu krajowego brutto, nakładów na konsumpcję lub nakładów inwestycyjnych oraz innych wskaźników o analogicznym charakterze może niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta. W przypadku pogorszenia się koniunktury gospodarczej w kraju, ze względu na czynniki zarówno wewnętrzne, jak również zewnętrzne, może nastąpić pogorszenie wyników i sytuacji finansowej Emitenta, a tym samym mieć negatywny wpływ na wyniki osiągane przez Emitenta.

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

Na realizację założonych przez Emitenta celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Emitenta. Do czynników tych zaliczyć można politykę rządu, decyzje podejmowane przez Narodowy Bank Polski oraz Radę





**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

Polityki Pieniężnej, wpływające na podaż pieniądza, wysokości stóp procentowych i kursów walutowych, podatki, wysokość PKB, poziom inflacji, wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego, stopę bezrobocia, strukturę dochodów ludności, itd. Niekorzystne zmiany w otoczeniu makroekonomicznym mogą w istotny sposób niekorzystnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiągnięte przez Emitenta.

### **Ryzyko związane z celami strategicznymi**

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

### **Ryzyko niestabilności polskiego systemu prawnego**

Częste nowelizacje, niespójność oraz brak jednolitej interpretacji prawa, w szczególności prawa podatkowego, niosą za sobą istotne ryzyko związane z otoczeniem prawnym, w jakim działa Emitent. Przyszłe zmiany przepisów prawa mogą mieć bezpośredni lub pośredni wpływ na działalność Emitenta i osiągnięte przez niego wyniki finansowe.

### **Ryzyko związane z konkurencją**

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

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

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



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

kluczowych pracowników, które aktywizują pracowników i uzależniają ich wynagrodzenie od efektów pracy oraz zaangażowania w działalność operacyjną Spółki.

### **Ryzyko wahań kursowych oraz ograniczonej płynności**

Immanentną cechą obrotu giełdowego są wahania kursów akcji oraz krótkookresowe wahania wartości obrotów. Może to skutkować tym, że ewentualna sprzedaż bądź zakup większego pakietu akcji Emitenta wiązać się będzie z koniecznością akceptacji znacznie mniej korzystnej ceny niż kurs odniesienia. Nie można także wykluczyć czasowych znacznych ograniczeń płynności, co może uniemożliwiać bądź znacznie utrudnić sprzedaż bądź zakup akcji Emitenta.

### **Ryzyko w instrumentach finansowych w zakresie**

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

(b) przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń. Spółka nie posiada sformalizowanego systemu zarządzania ryzykiem finansowym. Decyzje o stosowaniu instrumentów zabezpieczających planowane transakcje są podejmowane na podstawie bieżącej analizy sytuacji Spółki i jej otoczenia.

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

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

- Jacek Koralewski - Prezes Zarządu - brat Członka Rady Nadzorczej Małgorzaty Patrowicz, szwagier Członka Rady Nadzorczej Mariusza Patrowicz.
- Damian Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej - syn Członka Rady Nadzorczej Małgorzaty Patrowicz i Mariusza Patrowicz, siostrzeniec Prezesa Zarządu Jacka Koralewskiego oraz wnuk Członka Rady Nadzorczej Marianny Patrowicz.
- Małgorzata Patrowicz – Sekretarz Rady Nadzorczej – siostra Prezesa Zarządu Jacka Koralewskiego, synowa Członka Rady Nadzorczej Marianny Patrowicz, żona Członka Rady Nadzorczej Mariusza Patrowicz oraz matka Członka Rady Nadzorczej Damiana Patrowicz.
- Marianna Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej – matka Członka Rady Nadzorczej Mariusza Patrowicz, teściowa Członka Rady Nadzorczej Małgorzaty Patrowicz oraz babcia Członka Rady Nadzorczej Damiana Patrowicz.
- Mariusz Patrowicz – Przewodniczący Rady Nadzorczej – szwagier Prezesa Zarządu Jacka Koralewskiego, mąż Członka Rady Nadzorczej Małgorzaty Patrowicz, ojciec Członka Rady Nadzorczej Damiana Patrowicz, syn Członka Rady Nadzorczej Marianny Patrowicz.



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

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

### **Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Spółkę kar administracyjnych przez Komisję Nadzoru Finansowego w przypadku niedopełnienia wymaganych prawem obowiązków**

Emitent jest notowany na rynku głównym GPW i jest spółką publiczną w rozumieniu Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. W związku z powyższym, KNF posiada kompetencję do nakładania na Emitenta kar administracyjnych za niewykonywanie obowiązków wynikających z Ustawy o ofercie publicznej lub Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. W przypadku nałożenia takiej kary obrót instrumentami finansowymi Emitenta może stać się utrudniony bądź niemożliwy. W przypadku nałożenia kary finansowej na Emitenta przez KNF może mieć to istotny wpływ na pogorszenie wyniku finansowego za dany rok obrotowy.

### **Ryzyko wykluczenia z giełdy**

1. Zarząd Giełdy wyklucza instrumenty finansowe z obrotu giełdowego:

- 1) jeżeli ich zbywalność stała się ograniczona,
- 2) na żądanie Komisji Nadzoru Finansowego zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy,
- 3) w przypadku zniesienia ich dematerializacji,
- 4) w przypadku wykluczenia ich z obrotu na rynku regulowanym przez właściwy organ nadzoru.

2. Zarząd Giełdy może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu giełdowego:

- 1) jeżeli przestały spełniać inne, niż określony w ust. 1 pkt. 1 warunek dopuszczenia do obrotu giełdowego na danym rynku,
- 2) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na giełdzie,
- 3) na wniosek emitenta,
- 4) 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,
- 5) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,

**Siedziba w Chorzowie**

ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**

ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**

ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

- 6) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu,
  - 7) jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych na danym instrumencie finansowym,
  - 8) wskutek podjęcia przez emitenta działalności, zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa,
  - 9) wskutek otwarcia likwidacji emitenta.
3. Wykluczając instrumenty finansowe w przypadkach określonych w ust. 2 pkt. 1), 3) oraz 5) Zarząd Giełdy bierze pod uwagę strukturę własności emitenta, ze szczególnym uwzględnieniem wartości i liczby akcji emitenta, będących w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy posiada nie więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu.
4. Wykluczając instrumenty finansowe w przypadkach określonych w ust. 2 pkt. 3) oraz 5) Zarząd Giełdy bierze dodatkowo pod uwagę wartość przeciętnego dziennego obrotu danym instrumentem finansowym w ciągu ostatnich 6 miesięcy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt. 6), wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu giełdowego może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.
6. Wykluczając instrumenty finansowe w przypadku określonym w ust. 2 pkt. 7) Zarząd Giełdy nie bierze pod uwagę okresu zawieszenia obrotu danym instrumentem finansowym.

### **Ryzyko siły wyższej**

W przypadku zajścia nieprzewidywalnych zdarzeń, takich jak np. wojny, ataki terrorystyczne lub nadzwyczajne działanie sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej oraz na rynku finansowym, co może negatywnie wpłynąć na finansową efektywność przedsięwzięć realizowanych przez Emitenta. Działania i efekty siły wyższej mogą mieć również charakter lokalny i dotyczyć poszczególnych projektów Emitenta przez co jednocześnie może nie mieć wpływu na globalną czy lokalną koniunkturę ekonomiczną. W przypadku wystąpienia zdarzeń o charakterze siły wyższej zagrożeniu podlegać mogą poszczególne projekty i składniki majątku Emitenta co w przypadku ich wystąpienia może rzutować na wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta.

### **Ryzyko związane z inwestycjami**

Emitent dokonuje inwestycji w spółki, które są spółkami notowanymi na rynku GPW oraz NewConnect charakteryzującym się wysoką zmiennością notowań cen akcji oraz niską płynnością. Istnieje ryzyko związane z wysokimi wahaniami kursu, zawieszeniem notowań spółek oraz ryzyko związane ze spadkiem kursu oraz możliwość wykluczenia instrumentów finansowych – co może skutkować znacznymi stratami dla Emitenta. Emitent podejmuje inwestycje w papiery wartościowe obciążone tym ryzykiem z jego uwzględnieniem oraz dążąc do możliwej jego minimalizacji poprzez stosowny dobór inwestycji.



**Siedziba w Chorzowie**  
ul. J. Maronia 44  
41-506 Chorzów  
tel.: 32 246 24 71  
fax: 32 246 20 88

**Oddział w Płocku**  
ul. Padlewskiego 18c  
09-402 Płock  
tel.: 24 366 06 26  
fax: 24 366 06 26

**Oddział w Elblągu**  
ul. Grunwaldzka 2i  
82-300 Elbląg  
tel.: 55 233 59 29  
fax: 55 233 59 29

www.elkop.pl

e-mail: biuro@elkop.pl

## **Ryzyko inwestycji w instrumenty finansowe rynku niepublicznego**

Emitent dokonuje inwestycji w instrumenty finansowe rynku niepublicznego, które charakteryzują się tym, że nie są dopuszczone do obrotu na rynkach regulowanych, czyli giełdach. Należą do nich m. in. udziały i akcje spółek niepublicznych, obligacje wyemitowane przez te spółki, krótkoterminowe papiery dłużne. Inwestowanie na rynku niepublicznym polega na zawieraniu transakcji w zakresie instrumentów finansowych między Emitentem, a Inwestorami lub tylko pomiędzy Inwestorami. Lokowanie środków w emisje niepubliczne wiąże się z możliwością uzyskania wyższej stopy zwrotu w porównaniu z portfelem spółek notowanych na GPW, przy jednoczesnym podjęciu wyższego ryzyka. Instrumenty rynku niepublicznego w porównaniu z instrumentami giełdowymi charakteryzują się co do zasady niższą płynnością i są mniej dostępne szczególnie dla indywidualnych Inwestorów. Mają z reguły ograniczoną, policzalną ilość Inwestorów, którzy mogą realnie wpływać na działalność operacyjną spółki poprzez m.in. dokapitalizowanie przedsiębiorstwa, możliwość restrukturyzacji finansowej, konsolidacji branżowej. Emitenci decydujący się na ulokowanie środków w instrumentach rynku niepublicznego narażeni są jednak na większe ryzyko niż Emitenci kupujący akcje spółek publicznych notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych. Ryzyko to wynika z szeregu okoliczności wiążących się z niepublicznym charakterem, w szczególności wynikających z braku obowiązków informacyjnych obciążających podmioty o publicznym charakterze oraz faktycznie ograniczonej możliwości kontroli działalności takich podmiotów. Emitent wskazuje, że spółki niepubliczne nie mają obowiązku ujawniania danych finansowych oraz innych istotnych danych dotyczących działalności spółki, co zwiększa ryzyko dokonania nierentownych inwestycji. Posiadacze mniejszych pakietów akcji i udziałów spółek muszą się liczyć z brakiem wpływu na prowadzoną przez spółkę politykę biznesu, strategię zarządzania i rozwoju oraz inne działania zachodzące w spółce. Ryzyko inwestycji w papiery niepubliczne niesie ze sobą również możliwość inwestowania w akcje lub udziały spółek, które w wyniku zmian otoczenia i błędnych decyzji Zarządu mogą ogłosić upadłość. W przypadku małych spółek rynku niepublicznego, które koncentrują się zazwyczaj na realizacji jednej inwestycji, ryzyko jest znacznie większe niż dużych spółek giełdowych. W sytuacji takiej istnieje ryzyko utraty wszystkich lub części zainwestowanych środków, co może przełożyć się bezpośrednio na wynik finansowy Emitenta. Emitent wskazuje, że podejmuje szereg czynności mających zapobiegać temu ryzyku w szczególności poprzez należytą weryfikację podmiotów i prowadzonej przez nie działalności.

**Chorzów, dnia 06 listopada 2015 roku**

.....  
**Prezes Zarządu**