



**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

ELKOP S.A.

SKRÓCONE PÓŁROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2016 ROKU I ZA 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH

30 CZERWCA 2016 r.

Chorzów, dnia 24 sierpnia 2016 roku

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

SPIS TREŚCI

Śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej	3
Śródroczne rachunek zysków i strat.....	4
Śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	5
Śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	5
Śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	6
Dodatkowe informacje.....	7
1. Informacje ogólne.....	7
2. Noty do sprawozdania finansowego.....	10
3. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO.....	40

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	Stan na 30.06.2016 niebadane	31 grudnia 2015 zbadane	Stan na 30.06.2015 niebadane
A k t y w a			
I. Aktywa trwałe	49 675	50 264	49 569
Wartości niematerialne i prawne	1550	1 550	1 550
Rzeczowe aktywa trwałe	306	285	477
Należności długoterminowe	49	0	0
Nieruchomości inwestycyjne	41 352	41 572	39 629
Długoterminowe aktywa finansowe	5 534	6 030	7 168
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	884	827	745
II. Aktywa obrotowe	5 117	4 169	4 261
Zapasy	16	15	16
Należności krótkoterminowe	88	119	131
Inwestycje krótkoterminowe	3 574	764	14
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 026	3 182	3 681
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	413	89	419
III. Aktywa długoterminowe przeznaczone do sprzedaży		276	
A k t y w a r a z e m	54 792	54 709	53 830

P a s y w a			
I. Kapitał własny	47 428	47 426	46 642
Kapitał zakładowy	42 000	42 000	42 000
Kapitał zapasowy	1 538	1 778	1 778
Kapitał z aktualizacji wyceny	1 765	2 066	2 764
Zyski zatrzymane / Nerozdzielony wynik finansowy	2 125	1 582	100
II. Zobowiązania długoterminowe	6 395	6 483	6 131
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 816	5 818	5 440
Pozostałe rezerwy	4	6	
5534 Zobowiązania długoterminowe	575	659	691
III. Zobowiązania krótkoterminowe	969	800	1 057
Zobowiązania handlowe	174	320	282
Zobowiązania pozostałe	795	480	775
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0	0
P a s y w a r a z e m	54 792	54 709	53 830

Wartość księgowa	47 428	47 426	46 642
Liczba akcji	12 000 000	12 000 000	12 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	3,95	3,95	3,89
Rozwodniona liczba akcji	12 000 000	12 000 000	12 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	3,95	3,95	3,89

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	II kwartał rok bieżący od 01.04.2016 do 30.06.2016 niebadane	Sześć miesiące zakończone 30.06.2016 niebadane	II kwartał rok poprzedni od 01.04.2015 do 30.06.2015 niebadane	Sześć miesiące zakończone 30.06.2015 niebadane
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 075	2 162	1 083	2 196
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	680	1 245	850	1 444
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)	395	917	233	752
IV. Koszty sprzedaży				
V. Koszty ogólnego zarządu	168	322	235	443
VI. Pozostałe przychody operacyjne	200	234	15	16
VII. Pozostałe koszty operacyjne	267	297	40	40
VIII. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	160	532	-27	285
IX. Przychody finansowe	57	98	20	109
X. Koszty finansowe	1	76	0	21
XI. Zysk przed opodatkowaniem	216	554	-7	373
XII. Podatek dochodowy	-20	11	391	454
- część bieżąca				
- część odroczone	-20	11	391	454
XIII. Zysk (strata) netto	236	543	-398	-81
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		12 000 000		13 162 543
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,05		-0,01
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych		12 000 000		13 162 543
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,05		-0,01

ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	II kwartał rok bieżący od 01.04.2016 do 30.06.2016 niebadane	Sześć miesiące zakończone 30.06.2016 niebadane	II kwartał rok poprzedni od 01.04.2015 do 30.06.2015 niebadane	Sześć miesiące zakończone 30.06.2015 niebadane
Zysk/strata netto za okres		543		-81
Inne całkowite dochody, w tym:		- 372		0
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat				
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:				
- rozliczenie z kapitału z aktualizacji wyceny, w tym:		-372		0
- wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-496		0
- wycena aktywów przeznaczonych do wydania		124		0
Całkowity dochód za okres		171		-81

ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2016	Rok 2015	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2015
Kapitał własny na początek okresu	47 426	46 723	46 723
Kapitał własny na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	47 426	46 723	46 723
1.Kapitał zakładowy na początek okresu	42 000	53 001	53 001
Zmiany kapitału zakładowego	0	-11 001	-11 001
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	11 001	11 001
umorzenie akcji własnych	0	11 001	11 001
Kapitał zakładowy na koniec okresu	42 000	42 000	42 000
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	0	0	0
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	0	0	0
3. Akcje (udziały) własne na początek okresu	0	-12 698	-12 698
3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych	0	12 698	12 698
a) zwiększenia (z tytułu)	0	12 698	12 698
umorzenie akcji własnych	0	12 698	12 698
3.2. Akcje (udziały) własne na koniec okresu	0	0	0
4.Kapitał zapasowy na początek okresu	1 778	3 475	3 475
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	-240	-1 697	-1 697
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	240	1 697	1 697
umorzenie akcji własnych	0	1 697	1 697
- podział Spółki	240	0	0
Kapitał zapasowy na koniec okresu	1 538	1 778	1 778
5.Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	2 066	2 764	2 764
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-301	-698	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	301	698	0
- wycena aktywów finansowych	301	698	0
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	1 765	2 066	2 764
6.Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0	0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0	0	0
7.Nierozliczone straty/Zyski zatrzymane z lat ubiegłych na początek okresu	1 582	181	181
- zwiększenie (z tytułu)	543	1 401	-81
- zysk/strata za okres	543	1 401	-81
Nierozliczone straty/Zyski zatrzymane z lat ubiegłych na koniec okresu	2 125	1 582	100
Kapitał własny na koniec okresu	47 428	47 426	46 642

ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 niebadane	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 niebadane
Działalność operacyjna		
I. Zysk (strata) brutto	554	291
II. Korekty razem	-189	-14
Amortyzacja	40	38
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-89	-67
(Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	23	0
Zmiana stanu rezerw	-2	-379
Zmiana stanu zapasów	-1	-1
Zmiana stanu należności i czynnych rozliczeń międzyokresowych	78	182
Zmiana stanu zobowiązań	84	108
Zmiana stanu biernych rozliczeń międzyokresowych	-322	105
I. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	365	277
Działalność inwestycyjna		
I. Wpływy z działalności inwestycyjnej	1 520	4 488
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	260	
Odsetki otrzymane	10	88
Inne wpływy	1 250	4 400
II. Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej	4 041	2 321
Nabycie składników wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	61	7
Udzielone pożyczki	3 980	2 314
II. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 521	2 167
Działalność finansowa		
I. Wpływy	0	0
II. Wydatki z tytułu działalności finansowej	0	21
Odsetki	0	21
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	-21
Przepływy pieniężne netto, razem (I+/-II+/-III)	-2 156	2 423
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-2 156	2 423
Środki pieniężne na początek okresu	3 182	1 258
Środki pieniężne na koniec okresu	1 026	3 681



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

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1.1. 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:	42.000.00,00 zł
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

1.2. OPIS DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

Spółka 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 załączkiem 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 stała się spółką akcyjną w ramach Narodowych Funduszy Inwestycyjnych i w dniu 7 marca 2001 roku zadebiutowała na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Ważnym etapem w rozwoju Spółki było rozpoczęcie w roku 2007 działalności w sektorze budownictwa mieszkaniowego. Pomogło to zdywersyfikować źródła przychodów.

W drugą dekadę XXI wieku Spółka weszła jako podmiot zrestrukturyzowany i stabilny, odważnie podejmujący się realizacji ambitnych planów i z optymizmem patrzący 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.

ELKOP S.A. jest w posiadaniu nieruchomości o łącznej wartości ok. 41.350.000,00 złotych. Wynajem własnych powierzchni biurowych oraz hal produkcyjnych i magazynowych, o łącznej powierzchni 26.272 m² jest ważnym elementem działalności Spółki.

OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA

Sprawozdanie finansowe

Sprawozdanie finansowe Spółki za I półrocze 2016 zakończone 30 czerwca 2016 roku oraz porównywalne sprawozdanie finansowe za I półrocze 2015 roku zakończone 30 czerwca 2015 zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki na dzień 30 czerwca 2016 r. jest zgodne z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 24 sierpnia 2016 roku.

Zastosowanie nowych standardów, zmian do standardów i interpretacji

Następujące zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Spółki za 2016 rok:

- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach - zatwierdzone w UE w dniu 24 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień - zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), –
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne” – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych - zatwierdzone w UE w dniu 2 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), –
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” – Rolnictwo: uprawy roślinne - zatwierdzone w UE w dniu 23 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), –
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych - zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie).

Wyżej wymienione zmiany do istniejących standardów oraz interpretacje nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

Standardy opublikowane i zatwierdzone przez UE, które nie weszły jeszcze w życie

Poniższe nowe standardy oraz zmiany do standardów na dzień publikacji sprawozdania finansowego nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie), - MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14, –
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz późniejsze zmiany (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie), –
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), –
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie), –
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie).

Spółka nie przewiduje istotnego wpływu powyższych standardów na sprawozdanie finansowe.

Oświadczenie o zgodności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Radę Międzynarodowych

Standardów rachunkowości oraz interpretacjami wydanymi przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF).

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. - Dz. U. Nr 33, poz. 259) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Spółki. Dane w sprawozdaniach finansowych zostały wykazane w tysiącach złotych, chyba że w konkretnych sytuacjach zostały podane z większą dokładnością.

Stosowane zasady rachunkowości (polityka rachunkowości)

Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

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.

1. INSTRUMENTY FINANSOWE WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ

Kategorie instrumentów finansowych - 30.06.2016 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
Razem aktywa finansowe	5 596	0	4 675	0	0	0	10 271
Akcje i udziały wartość bilansowa	5 596						5 596
-Wartość wyceny ujęta w rachunku zysków i strat	-255						-255
- Wartość wyceny ujęta w kapitale z aktualizacji	-3 115						-3 115
-Wartość w cenie nabycia	8 966						8 966
Dłużne papiery wartościowe	0						0
Udzielone pożyczki			3 512				3 512
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0		137				137
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			1 026				1 026
Pozostałe aktywa finansowe							0
Razem zobowiązania finansowe	0	0	0	0	174	0	174
Kredyty i pożyczki							0
Dłużne papiery wartościowe							0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług					174		174

Kategorie instrumentów finansowych - 30.06.2015 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
Razem aktywa finansowe	7 168	0	3 826	0	0	0	10 994
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			14				14
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0		131				131
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			3 681				3 681
Pozostałe aktywa finansowe							0
Razem zobowiązania finansowe	0	0	0	0	282	0	282
Kredyty i pożyczki							0
Dłużne papiery wartościowe							0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług					282		282

Zestawienie instrumentów finansowych

Aktywa finansowe	30.06.2016	30.06.2015
Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Inwestycje utrzymywane do wymagalności		
Pożyczki i należności (w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty)	4 675	3 826
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	5 596	7 168
Razem	10 271	10 994
Wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:		
Długoterminowe aktywa finansowe	5 596	7 168
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	137	131
Pozostałe aktywa finansowe	3 512	14
Krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 026	3 681
	10 271	10 994

Zobowiązania finansowe	30.06.2016	30.06.2015
Koszt zamortyzowany	174	282
Wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:		
Krótkoterminowe pożyczki		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	174	282

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 czerwiec 2016	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Akcje krótkoterminowe nienotowane na GPW i NC	61	-	-	61
Akcje długoterminowe nienotowane	5 534	-	-	5 534
Razem aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	5 595	-	-	5 595
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej	-	-	-	-

Instrumenty finansowe	31 grudnia 2015	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Akcje krótkoterminowe notowane na GPW i NC	-	-	-	-
Akcje długoterminowe nienotowane	7 168	-	-	7 168
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	7 168	-	-	7 168
Zobowiązania finansowe wyceniane w	-	-	-	-

wartości godziwej				
--------------------------	--	--	--	--

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

Zarząd dokonał analizy dostępnych danych dotyczących posiadanych udziałów długoterminowych IFEA Sp. z o.o., zakwalifikowanych do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej. W ocenie Zarządu uległy zmianie wartości powyższego instrumentu finansowego w porównaniu z uzgodnieniami na dzień 31 grudnia 2015 roku. W wyniku czego wartość godziwa poziomu 3 z wyceny aktywów finansowych na dzień 30 czerwca 2016 r. uległa zmianie do wartości 5 535 tys. zł.

Instrumenty finansowe	Akcje nienotowane na giełdzie w tys. zł. DDS	Inne w tys. zł.	Razem
Stan na początek okresu 01.01.2016	6 091		6 091
Suma zysków lub strat - w wyniku finansowym - w pozostałych całkowitych dochodach	-496		-496
Akcje krótkoterminowe notowane na GPW i NC	0		0
Akcje długoterminowe nienotowane	0		0
Zakupy/objęcie udziałów	0		0
Emisje	0		0
Zbycia/rozliczenia	0		0
Przeniesienia z poziomu 3	0		0
Stan na koniec okresu 30.06.2016 r.	5 595		5 595

W okresie objętym sprawozdaniem nie dokonywano reklasyfikacji instrumentów finansowych.

2. ZMIANY ODPISÓW I REZERW

W I półroczu 2016 roku dokonano następujących zmian rezerw i odpisów aktualizujących:

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- stan na 1.01.2016 827 tys. zł
- utworzenie aktywów 289 tys. zł
- rozwiązanie aktywów 232 tys. zł
- stan na 30.06.2015 884 tys. zł

Spółka w I półroczu 2016 r. rozwiązała aktywo na podatek odroczone od strat z lat ubiegłych, które uległy przedawnieniu i których Spółka, pomimo osiągniętych zysków podatkowych, nie wykorzystwała. Zawiązała aktywo na podatek z tytułu utworzonego odpisu aktualizującego wartość udziałów IFEA Sp. z o.o.

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- stan na 1.01.2016 5 818 tys. zł
- utworzenie rezerwy 15 tys. zł
(odsetki od pożyczek)
- rozwiązanie rezerw 17 tys. zł
(sprzedaż nieruchomości)
- stan na 30.06.2016 5 816 tys. zł

Aktualizacja zapasów:

- stan na 1.01.2016 234 tys. zł
- rozwiązanie
odpis aktualizujący 0 tys. zł
- stan na 30.06.2016 234 tys. zł

Aktualizacja należności:

- stan na 1.01.2016 35 tys. zł
- podział Spółki 35 tys. zł
- stan na 30.06.2016 0 tys. zł

W I półroczu 2015 roku dokonano następujących zmian rezerw i odpisów aktualizujących:

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- stan na 1.01.2015 1 199 tys. zł
- utworzenie aktywów 0 tys. zł
- rozwiązanie aktywów 454 tys. zł
- stan na 30.06.2015 745 tys. zł

Spółka w I półroczu 2015r rozwiązała aktywo na podatek odroczony od strat z lat ubiegłych, które uległy przedawnieniu i których Spółka, pomimo osiągniętych zysków podatkowych, nie wykorzystwała.

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- stan na 1.01.2015	5 440 tys. zł
- utworzenie rezerwy	0 tys. zł
- rozwiązanie rezerw	0 tys. zł
- stan na 30.06.2015	5 440 tys. zł

Aktualizacja zapasów:

- stan na 1.01.2015	243 tys. zł
- rozwiązanie odpis aktualizujący	0 tys. zł
- stan na 30.06.2015	243 tys. zł

Aktualizacja należności:

- stan na 1.01.2015	35 tys. zł
- odpis aktualizujący	0 tys. zł
- stan na 30.06.2015	35 tys. zł

3. INFORMACJE O ZMIANACH W RZECZOWYCH AKTYWACH TRWAŁYCH

Na dzień 30.06.2016 r. Spółka dokonała zakupu rzeczowych aktywów trwałych w wysokości 4 tys. zł na urządzenia techniczne.

Na koniec I półrocza 2016 r nie ma zakontraktowanych nakładów inwestycyjnych dotyczących rzeczowych aktywów.

4. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	30 czerwiec 2016	30 czerwiec 2015
Wartość brutto na początek okresu	51 257	49 314
- nabycie w wyniku zakupów	0	0
- transfer z rzeczowego majątku trwałego	0	0
- wycena nieruchomości	0	0
- sprzedaż	-220	
Wartość brutto na koniec okresu	51 037	49 314

Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	9 685	9 685
- amortyzacja za okres	0	0
- transfer z rzeczowego majątku trwałego	0	0
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	9 685	9 685
Wartość netto na początek okresu	41 572	39 629
Wartość netto na koniec okresu	41 352	39 629

Na dzień sporządzania jednostkowego sprawozdania finansowego nie występowały żadne ograniczenia w rozporządzaniu przez Spółkę nieruchomościami inwestycyjnymi, czerpaniu korzyści ekonomicznych z tytułu czynszu czy zbyciu wyżej wymienionych nieruchomości. Nieruchomości inwestycyjne nie stanowią zabezpieczeń zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek czy transakcji.

W okresie sprawozdawczym Spółka sprzedała nieruchomości gruntowe położone w woj. Podkarpackim, w gminie Rymanów, w miejscowości Rymanów, Ladzin i Wróbliek Królewski oraz nieruchomość gruntową położoną w woj. Podkarpackim, w gminie Dukła, w miejscowości Równe.

Na dzień 30 czerwca 2016 r. wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej Spółki została wykazana na podstawie wyceny przeprowadzonej na dzień 31 grudnia 2015 roku przez niezależnych rzeczoznawców niepowiązanych ze Spółką.

Szczegóły o nieruchomości inwestycyjnej oraz informacje na temat hierarchii wartości godziwej na dzień 30 czerwca 2016 i 30 czerwca 2015 roku kształtują się następująco:

	Poziom 3 w tys. zł.	Wartość godziwa na dzień 30.06.2016r.
Nieruchomość w Chorzowie	17 554	17 554
Nieruchomość w Płocku	8 901	8 901
Nieruchomość w Elblągu	14 897	14 897
Nieruchomości (grunty) w Rymanów i Równe	0	0
Razem	41 352	41 352

	Poziom 3 w tys. zł.	Wartość godziwa na dzień 30.06.2015r.
Nieruchomość w Chorzowie	16 902	16 902
Nieruchomość w Płocku	8 527	8 527
Nieruchomość w Elblągu	14 122	14 122
Nieruchomości (grunty) w Rymanów i Równe	78	78
Razem	39 629	39 629

Do nieruchomości inwestycyjnych zaliczanych do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej, istotne są następujące informacje:

Nieruchomość	Techniki wyceny	Istotne nieobserwowalne dane wsadowe	Wrażliwość wyceny
Nieruchomości znajdujące się w Chorzowie, Płocku, Elblągu, Rymanów i Równe	Metoda kapitalizacji dochodów	Zastosowano stopę kapitalizacji biorąc pod uwagę kapitalizację potencjału dochodowego, rodzaj nieruchomości i panujące warunki rynkowe	Niewielki wzrost zastosowanej stopy kapitalizacji spowodowałby znaczny spadek wartości godziwej nieruchomości (oraz vice versa)
		Zastosowano rynkowy miesięczny czynsz biorąc pod uwagę różnice w lokalizacji, jak i indywidualne czynniki, takie jak wielkość nieruchomości, porównanie do innych nieruchomości	Znaczny wzrost wysokości rynkowego czynszu spowodowałby znaczący wzrost wartości godziwej (oraz vice versa)

5. DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30 czerwiec 2016	30 czerwiec 2015
a) w jednostkach pozostałych	5 534	7 168
- akcje w spółkach krajowych, notowanych na aktywnym rynku	455	455
- odpis aktualizujący akcje	-255	-255
- akcje w spółkach krajowych, notowanych na aktywnym rynku	0	0
- akcje w spółkach krajowych nie notowanych na aktywnym rynku	8 450	8 850
- odpis aktualizujący akcje	-3 116	-1 882
b) akcje w jednostkach podporządkowanych	0	0
- pożyczone akcje ELKOP ENERGY	0	0
c) udzielone pożyczki	0	0
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	5 534	7 168

Spółka na dzień 30.06.2016 r. nie posiadała akcji długoterminowych w spółkach podporządkowanych.

Na dzień 30.06.2016 r. Spółka posiada:

- 3.125 udziałów Spółki CARPRI Sp. z o.o. (Nowy Cotex Sp. z o.o.) w Płocku o wartości nominalnej 1.000,00 zł każdy. Ilość ta stanowi 38,10 % udziału w kapitale zakładowym CARPRI Sp. z o.o. Łączna wartość nominalna posiadanych przez Emitenta udziałów spółki CARPRI Sp. z o.o. (Nowy Cotex Sp. z o.o.) to 3.125.000 zł (trzy miliony sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych), natomiast wartość bilansowa 3.125 udziałów Spółki CARPRI Sp. z o.o. (Nowy Cotex Sp. z o.o.) w Płocku w księgach Emitenta wynosi 200 tys. zł.
- 1.690 udziałów w spółce IFEA Sp. z o.o. w Płocku o wartości nominalnej 5.000,00 zł każdy. Ilość ta stanowi 5,84 % udziału w kapitale zakładowym IFEA Sp. z o.o. Łączna wartość nominalna posiadanych przez Emitenta udziałów wynosi 8.450 tys. zł. Zarząd Spółki ELKOP S.A. kierując się zasadą ostrożności podjął decyzję, iż na dzień bilansowy 30.06.2016 r. obejmie posiadane udziały Spółki IFEA Sp. z o.o. odpisem aktualizującym ich wartość w wysokości 3 116 tys. zł. Wartość posiadanych przez Emitenta udziałów spółki IFEA Sp. z o.o. po dokonaniu odpisu aktualizującego w księgach Emitenta na dzień bilansowy wynosi 5 334 tys. zł.

6. ZAPASY

ZAPASY	30 czerwiec 2016	31 grudzień 2015	30 czerwiec 2015
- materiały	234	234	243
- półprodukty i produkty w toku	0	0	0
- produkty gotowe	0	0	0
- towary	0	0	0
- zaliczka na dostawę	16	15	16
Zapasy, razem	250	249	259

ODPISY AKTUALIZUJĄCE ZAPASY	30 czerwiec 2016	31 grudzień 2015	30 czerwiec 2015
Odpisy aktualizujące materiały na początek okresu	234	234	234
- zwiększenia	0	0	0
Aktualizacja wartości wyrobów gotowych	0	0	0
- zmniejszenia	0	0	0
Sprzedaż materiałów i wyrobów gotowych objętych odpisem	0	0	0
Odpisy aktualizujące materiały na koniec okresu	234	0	243
Odpisy aktualizujące, razem	234	234	243

Materiały w magazynach objęte są odpisem aktualizacyjnym w wysokości 234 tys. zł, który stanowi 100 % ich wartości. Spółka nie tworzy aktywa z tytułu podatku odroczonego od

utworzonego odpisu na zapasy z uwagi na fakt, iż w ocenie Zarządu aktywo to nie zostanie zrealizowane podatkowo.

7. NALEŻNOŚCI

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30 czerwiec 2016	31 grudzień 2015	30 czerwiec 2015
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	88	178	190
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	79	124	145
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	9	18	10
- dochodzone na drodze sądowej	0	36	35
- inne	0	0	0
Należności krótkoterminowe netto, razem	88	178	190
c) odpisy aktualizujące wartość należności	0	59	59
Należności krótkoterminowe brutto, razem	88	119	131

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH	30 czerwiec 2016	31 grudzień 2015	30 czerwiec 2015
Stan na początek okresu	59	59	59
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0
- utworzenie odpisów na należności	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	59	0	0
- zapłata należności	0	0	0
- rozwiązanie odpisów w związku z podziałem Spółki	59	0	0
- spisanie należności nieściągalnych	0	0	0
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	0	59	59

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO (STRUKTURA WALUTOWA)	30 czerwiec 2016	31 grudzień 2015	30 czerwiec 2015
a) w walucie polskiej	88	178	190
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)			
b1. jednostka/waluta tys./EURO			
pozostałe waluty w tys. zł			
Należności krótkoterminowe, razem	88	178	190

8. KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30 czerwiec 2016	31 grudzień 2015	30 czerwiec 2015
1) w jednostkach powiązanych			
w jednostkach zależnych			
a) akcje (wartość bilansowa):			
- korekty aktualizujące wartość (+/-)			
- wartość według cen nabycia			
w jednostkach współzależnych			
a) akcje (wartość bilansowa):			
- korekty aktualizujące wartość (+/-)			
- wartość według cen nabycia			
w jednostkach stowarzyszonych			
a) akcje (wartość bilansowa):			
- korekty aktualizujące wartość (+/-)			
- wartość według cen nabycia			
2) w jednostkach pozostałych	3 574	764	14
a) akcje (wartość bilansowa):	61	61	0
- korekty aktualizujące wartość (+/-)	0	0	0
- wartość według cen nabycia	61	61	0
b) udzielone pożyczki, w tym:	3 512	703	14
- w jednostkach powiązanych	3 005	764	0
- w jednostkach pozostałych	507	0	14
c) inne papiery wartościowe – obligacje	0	0	0
Wartość według cen nabycia, razem	3 574	764	14
Korekty aktualizujące wartość razem	0	0	0
Wartość bilansowa, razem	3 574	764	14

Dnia 17.02.2016 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce Damf Invest S.A. z siedzibą w Płocku (KRS 0000392143) w wysokości 3.050.000,00 złotych. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 7% w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem został ustalony do dnia 30.09.2016 r. Pożyczka została częściowo spłacona. Na dzień 30.06.2016 r. do spłaty pozostała wartość wraz z odsetkami 2.571 tys. zł.

Dnia 26.02.2016 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce Refus Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku (KRS 0000383541) w wysokości 200.000,00 złotych. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 7% w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem został

ustalony do dnia 31.08.2016 r. Na dzień 30.06.2016 r. do spłaty pozostała wartość wraz z odsetkami 204 tys. zł.

Dnia 18.05.2016 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce Refus Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku (KRS 0000383541) w wysokości 300.000,00 złotych. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 7% w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem został ustalony do dnia 31.08.2016 r. Na dzień 30.06.2016 r. do spłaty pozostała wartość wraz z odsetkami 303 tys. zł.

Dnia 16.05.2016 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce ATLANTIS S.A. z siedzibą w Płocku (KRS 0000033281) w wysokości 430.000,00 złotych. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 7% w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem został ustalony do dnia 28.02.2017 r. Na dzień 30.06.2016 r. do spłaty pozostała wartość wraz z odsetkami 434 tys. zł.

Dnia 14.12.2015 r. Emitent nabył 3.065.135 szt. akcji IFERIA S.A. za łączną cenę 61 302,70 zł, co stanowi 30,65 % w kapitale zakładowym IFERIA S.A.

9. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30 czerwiec 2016	31 grudzień 2015	30 czerwiec 2015
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	81	284	34
Inne środki pieniężne – lokaty	945	2 898	3 647
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	1 026	3 182	3 681

10. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30 czerwiec 2016	31 grudzień 2015	30 czerwiec 2015
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:			
- koszty dotyczące następnych okresów	413	89	419
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	413	89	419

11. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE I AKTYWA WARUNKOWE

Na dzień 30.06.2016 r. Spółka wykazuje aktywa warunkowe z tytułu:

- Umowy przewłaszczenia 5000 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
 - 25 137 akcji spółki RESBUD S.A. o wartości 24 tys. zł.
 - 4 254 467 akcji Investment Friends S.A. o wartości 2 595 tys. zł.

Na dzień 30.06.2016 r. zobowiązania warunkowe nie istnieją.

Na dzień 30.06.2015 r. Spółka wykazuje aktywa warunkowe z tytułu:

- Umowy przewłaszczenia 5000 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 53 tys. zł.
 - 21 272 335 akcji Investment Friends S.A. o wartości 16 167 tys. zł.

Na dzień 30.06.2015 r. zobowiązania warunkowe nie istnieją.

12. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Dnia 17.02.2016 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce Damf Invest S.A. z siedzibą w Płocku (KRS 0000392143) w wysokości 3.050.000,00 złotych. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 7% w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem został ustalony do dnia 30.09.2016 r. Pożyczka została częściowo spłacona. Na dzień 30.06.2016 r. do spłaty pozostała wartość wraz z odsetkami 2.571 tys. zł.

Dnia 16.05.2016 r. Emitent udzielił pożyczki gotówkowej Spółce ATLANTIS S.A. z siedzibą w Płocku (KRS 0000033281) w wysokości 430.000,00 złotych. Strony ustaliły oprocentowanie w wysokości 7% w stosunku rocznym. Zwrot kwoty pożyczki wraz z oprocentowaniem został ustalony do dnia 28.02.2017 r. Na dzień 30.06.2016 r. do spłaty pozostała wartość wraz z odsetkami 434 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

TRANSAKcje z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI ZA OKRES KOŃCZĄCY SIĘ 30.06.2016	Sprzedaż produktów, towarów i materiałów podmiotom powiązanym	Przychody z tytułu odsetek od podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Koszty z tytułu odsetek dla podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług na koniec okresu od podmiotów powiązanych	Należności inne na koniec okresu od podmiotów powiązanych	Należności z tytułu pożyczek i odsetek od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zob. na koniec okresu wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec jednostek powiązanych
DAMF INVEST S.A.	0	78	0	0	0	0	2 571	1	0
ATLANTIS S.A.	18	4	43	0	0	0	434	0	0
FLY.PL	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FON S.A.	18	0	0	0	0	0	0	0	0
RESBUD S.A.	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Investment Friends S.A.	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Investment Friends Capital S.A.	17	0	1	0	0	0	0	0	0
IFERIA S.A.	1	0	0	0	0	0	0	0	0
razem	56	82	44	0	0	0	3 005	1	0

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

TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI ZA OKRES KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2015	Sprzedaż produktów, towarów i materiałów podmiotom powiązanym	Przychody z tytułu odsetek od podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Koszty z tytułu odsetek dla podmiotów powiązanych	Należności z tytułu dostaw i usług na koniec okresu od podmiotów powiązanych	Należności inne na koniec okresu od podmiotów powiązanych	Należności z tytułu pożyczek i odsetek od podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zob. na koniec okresu wobec podmiotów powiązanych	Zobowiązania z tytułu pożyczek wobec jednostek powiązanych
DAMF INVEST S.A.	37	10	0	0	0	0	703	1	0
ATLANTIS S.A.	70	0	49	0	0	0	0	41	0
FLY.PL	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FON S.A.	73	36	0	0	0	0	0	0	0
RESBUD S.A.	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Investment Friends S.A.	35	14	0	0	0	0	0	0	0
Investment Friends Capital S.A.	33	0	1	0	0	0	0	0	0
IFERIA S.A.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
razem	249	60	50	0	0	0	703	42	0

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

13. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU

Czynnikiem, który będzie miał wpływ na przyszłe przychody osiągane przez ELKOP S.A. będzie podstawowa działalność tj. wynajem 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 zostały składniki nie związane bezpośrednio z zakresem prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej natomiast w jej majątku pozostały wszystkie aktywa niezbędne do kontynuowania działalności gospodarczej w dotychczasowym zakresie. Procedura nie będzie miała wpływu na zakres i strategię rozwoju gospodarczego Emitenta.

Zarząd ELKOP S.A. wskazuje, że w jego ocenie ekonomiczne skutki przeprowadzonego 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 wiąże się z obniżeniem kapitałów własnych ELKOP S.A. o kwotę około 240.000,00 zł (dwieście czterdzieści tysięcy złotych 00/100), 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.

14. ZMIANY KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH NA SKUTEK ZMIANY CELU LUB SPOSOBU WYKORZYSTANIA TYCH AKTYWÓW

W I półroczu 2016 r. nie nastąpiły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych.

15. 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 okresie sprawozdawczym doszło do podziału Emitenta poprzez wydzielenie części majątku Emitenta i przeniesienie go na spółkę przejmującą IFERIA S.A. z siedzibą w Płocku.

Szczegóły opisano w Sprawozdaniu Zarządu pkt III.

16. OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ICH DOTYCZĄCYCH

Opisano szczegółowo w Sprawozdaniu Zarządu pkt X.

17. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE MAJĄCYCH ZNACZNY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

W Spółce nie wystąpiły ww. zdarzenia.

18. 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.

19. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI I CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI EMITENTA W PREZENTOWANYM OKRESIE

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

20. 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 I półroczu 2016 oraz w roku 2015 Spółka wyodrębniła następujące segmenty operacyjne:

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

<i>DANE CHARAKTERYZUJĄCE SEGMENTY za okres 2016.01.01 do 2016.06.30</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	2 160	2	2 162
II.	Koszty segmentu	0	1 245	0	1 245
III	Wynik brutto segmentu z działalności gospodarczej	0	915	2	917
I	Koszty zarządu			322	322
II	Pozostałe przychody operacyjne			234	234
III	Pozostałe koszty operacyjne			297	297
IV	Przychody finansowe			98	98
V	Koszty finansowe			76	76
	ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM				554

<i>DANE CHARAKTERYZUJĄCE SEGMENTY za okres 2015.01.01 do 2015.06.30</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	2 196	0	2 196
II.	Koszty segmentu	0	1 444	0	1 444
III	Wynik brutto segmentu z działalności gospodarczej	0	752	0	752

I	Koszty zarządu	443	443
II	Pozostałe przychody operacyjne	16	16
III	Pozostałe koszty operacyjne	40	40
IV	Przychody finansowe	109	109
V	Koszty finansowe	21	21
	ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM		373

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 30.06.2016 r.

Wynajem	42 821
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	0
Aktywa niealokowane	11 971
Razem aktywa	54 792

Zobowiązania segmentów stan na 30.06.2016 r.

Wynajem	1 200
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	0
Zobowiązania niealokowane	6 164
Razem zobowiązania	7 364

- 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 30.06.2015 r.

Wynajem	43 889
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	0
Aktywa niealokowane	1 223
Razem aktywa	53 830

Zobowiązania segmentów stan na 30.06.2015 r.

Wynajem	1 394
Pozostałe w tym przychody i koszty nieprzypisane	0
Zobowiązania niealokowane	5 795
Razem zobowiązania	7 189

- 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 30.06.2016 r.

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	1 233	18 393
PŁOCK	294	9 101
ELBLĄG	633	15 327
Razem dla wynajmu	2 160	42 821

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

OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA SPRZEDAŻY POZOSTAŁEJ	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
POZOSTAŁE	0	11 971
Razem dla sprzedaży pozostałej	0	11 971

Informacje o wiodących klientach

W przychodach z tytułu wynajmu uwzględniono przychody w wysokości 554 tys. z tytułu sprzedaży do największego klienta Spółki. Wartość ta stanowi 25,64 % z całości przychodów.

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

Informacje geograficzne na dzień 30.06.2015 r.

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	1 293	21 032
PŁOCK	299	8 596
ELBLĄG	604	14 261
Razem dla wynajmu	2 196	43 889

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

OBSZAR GEOGRAFICZNY DLA SPRZEDAŻY POZOSTAŁEJ	PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	AKTYWA TRWAŁE
POZOSTAŁE	0	8 718
Razem dla sprzedaży pozostałej	0	8 718

Informacje o wiodących klientach

W przychodach z tytułu wynajmu uwzględniono przychody w wysokości 534 tys. z tytułu sprzedaży do największego klienta Spółki. Wartość ta stanowi 24,32 % z całości przychodów.

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

21. ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU NA KTÓRY SPORZĄDZONO SKRÓCONE KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, NIE UJĘTE W TYM SPRAWOZDANIU, A MOGĄCE W ZNACZNY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE 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

W Spółce nie wystąpiły ww. zdarzenia

22. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Emitent informuje, iż powyższe zdarzenia nie wystąpiły.

23. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ (LUB ZADEKLAROWANEJ) DYWIDENDY ŁĄCZNIE I W PRZELICZENIU NA JEDNĄ AKCJĘ Z PODZIAŁEM NA AKCJE ZWYKŁE I UPRIZYWILEJOWANE

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

24. 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.

25. 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

Akcjonariat Spółki ELKOP S.A. na dzień publikacji raportu tj. 24 sierpnia 2016 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%

Pośrednie posiadanie akcji:

Emitent informuje ponadto, że akcje spółki ELKOP S.A. posiadane bezpośrednio przez spółkę DAMF Invest S.A. w Płocku wskazane w punkcie 1 powyższych tabel są również jednocześnie pośrednio posiadane przez Pana Mariusza Patrowicz oraz Pana Damiana Patrowicz. Pośrednie posiadanie akcji o których mowa powyżej wynika z faktu pozostawiania przez Pana Mariusza Patrowicz oraz Pana Damiana Patrowicz podmiotami dominującymi wobec spółki DAMF Invest S.A. w rozumieniu art. 4 pkt. 14 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 r. (Dz. U. Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.)

26. 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, ODRĘBNI DLA KAŻDEJ Z OSÓB

Zarząd:

Jacek Koralewski - Prezes Zarządu ELKOP S.A.

Prezes Zarządu na dzień przekazania raportu nie posiadał akcji Emitenta.

Rada Nadzorcza:

- Patrowicz Mariusz –0 akcji
- Wojciech Hetkowski - 0 akcji
- Patrowicz Małgorzata - 0 akcji
- Patrowicz Damian - 0 akcji
- Patrowicz Marianna - 0 akcji

Na dzień przekazania raportu wedle wiedzy Zarządu Członkowie Rady Nadzorczej ELKOP S.A. bezpośrednio nie posiadają akcji Emitenta.

Emitent informuje ponadto, że Członkowie Rady Nadzorczej Pan Mariusz Patrowicz oraz Pan Damian Patrowicz pośrednio przez podmiot zależny spółkę DAMF Invest S.A. w Płocku posiadają 8 734 070 akcji Spółki która to ilość stanowi 72,78 % udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz pośrednio uprawnia do oddania 8 734 070 głosów stanowiących 72,78 % udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu ELKOP S.A.

Emitent informuje, że Pośrednie posiadanie akcji o których mowa powyżej wynika z faktu pozostawiania przez Pana Mariusza Patrowicz oraz Pana Damiana Patrowicz podmiotami dominującymi wobec spółki DAMF Invest S.A. w rozumieniu art. 4 pkt. 14 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 r. (Dz. U. Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.)

Uwaga:

Powyższe dane, dotyczące liczby posiadanych akcji przez członków organów Spółki zostały przedstawione z zachowaniem należytej staranności na podstawie wiedzy Zarządu Spółki według stanu na dzień publikacji raportu, jednakże mogą one nie uwzględniać ewentualnych transakcji kupna – sprzedaży akcji przez ww. osoby, o których Spółka nie została poinformowana.

27. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SADEM, 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



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

ORAZ, W ODNIESIENIU DO NAJWIĘKSZYCH POSTĘPOWAŃ – ZE WSKAZANIEM ICH PRZEDMIOTU, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA ORAZ STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA

W okresie sprawozdawczym ELKOP S.A. nie był stroną postępowania lub postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość jednorazowa bądź łączna stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych.

28. 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 I półroczu 2016 roku ELKOP S.A. nie udzielał tego typu poręczeń kredytu, pożyczki ani nie udzielał gwarancji.

29. 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.

30. 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

Opisano szczegółowo w Sprawozdaniu Zarządu pkt X.

Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wyłaconym lub należnym za badany okres

Wyszczególnienie	30.06.2016	30.06.2015
Badanie sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r.	4 000,00	
Badanie sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2015 r. do 30.06.2015 r.		4 000,00

Wynagrodzenia brutto w tys. zł Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta:

Wynagrodzenie osób zarządzających i nadzorujących	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015
Osoby nadzorujące – członkowie Rady Nadzorczej	25	25
Osoby zarządzające	94	85

Rada Nadzorcza	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015
Hetkowski Wojciech	5 600,00	5 600,00
Patrowicz Mariusz	13 000,00	13 000,00
Patrowicz Damian	1 200,00	1 200,00
Patrowicz Małgorzata	4 000,00	4 000,00
Patrowicz Marianna	1 200,00	1 200,00

Zarząd	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015
Jacek Koralewski	94 200,00	85 200,00

Osoby zarządzające i nadzorujące emitenta nie otrzymały zaliczek, pożyczek, gwarancji i poręczeń.

WYBRANE DANE FINANSOWE W PRZELICZENIU NA EURO

Wskazanie średnich kursów wymiany złotego, w okresie objętych sprawozdaniem finansowym i danymi porównywalnymi, w stosunku do euro, ustalonych przez Narodowy Bank Polski.

średnie kursy w okresie sprawozdawczym	okres sprawozdawczy od 2016.01.01 do 2016.06.30		okres sprawozdawczy od 2015.01.01 do 2015.06.30	
	kurs	data	kurs	Data
kurs na ostatni dzień okresu	4,4255	30.06.2016	4,1944	30.06.2015
średni arytmetyczny kurs w okresie	4,3805	01-01-2016 do 30.06.2016	4,1341	01-01-2015 do 30.06.2015
kurs najniższy	4,2355	04-04-2016	3,9822	21-04-2015
kurs najwyższy	4,4987	21-01-2016	4,3335	20-01-2015

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

okres sprawozdawczy od 2016.01.01 do 2016.06.30		okres sprawozdawczy od 2015.01.01 do 2015.06.30	
Tab. nr 19 z dn. 29.01.2016	4,4405	Tab. nr 20 z dn. 30.01.2015	4,2081
Tab. nr 40 z dn. 29.02.2016	4,3589	Tab. nr 40 z dn. 27.02.2015	4,1495
Tab. nr 62 z dn. 31.03.2016	4,2684	Tab. nr 62 z dn. 31.03.2015	4,0890
Tab. nr 83 z dn. 29.04.2016	4,4078	Tab. nr 83 z dn. 30.04.2015	4,0337
Tab. nr 103 z dn. 31.05.2016	4,3820	Tab. nr 103 z dn. 29.05.2015	4,1301
Tab. nr 125 z dn. 30.06.2016	4,4255	Tab. nr 124 z dn. 30.06.2015	4,1944
średni arytmetyczny kurs w okresie	4,3805	średni arytmetyczny kurs w okresie	4,1341

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

- pozycje dotyczące rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca. Kurs ten wyniósł 1 EURO = 4,3805 zł (za I półrocze 2015 1EURO = 4,1341 zł).

- pozycje bilansowe przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na dzień bilansowy. Kurs ten wyniósł na 30 czerwca 2016 r. 1 EURO = 4,4255 zł, na 31 grudnia 2015r. 1 EURO = 4,2615 zł.

	w tys. zł		w tys. EURO	
	Sześć miesięcy zakończonych	Sześć miesięcy zakończonych	Sześć miesięcy zakończonych	Sześć miesięcy zakończonych
	30 czerwca	30 czerwca	30 czerwca	30 czerwca
	2016	2015	2016	2015
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 162	2 196	494	531
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	532	285	121	69
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	554	373	126	90
Zysk (strata) netto	543	-81	124	-20
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	365	277	83	67
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	-2 521	2 167	-576	524
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	0	-21	0	-5
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-2 156	2 423	-492	586
Aktywa razem *	54 792	53 830	12 381	12 834
Zobowiązania krótkoterminowe *	969	1 057	219	252
Kapitał własny *	47 428	46 642	10 717	11 120
Kapitał zakładowy *	42 000	42 000	9 490	10 013
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)*	15 000 000	13 162 543	15 000 000	13 162 543
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w zł / EURO)*	0,05	-0,01	0,01	-0,01
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO) *	3,95	3,89	0,89	0,93

Uwaga! Dla pozycji bilansowych oznaczonych gwiazdką prezentowane dane obejmują w kolumnie drugiej i czwartej stan na dzień 31.12.2015 roku.

31. WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Istotne zdarzenia po dniu bilansowym opisane są w komentarzu Zarządu Spółki.

32. 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 osiągnięte 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 perspektywy rozwoju Spółki ELKOP S.A.

Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce

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

Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce

Na realizację założonych przez Emitenta celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Emitenta. Do czynników tych zaliczyć można politykę rządu, decyzje podejmowane przez Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej, wpływające na podaż pieniądza, wysokości stóp procentowych i kursów



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

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 spotyka się ze znaczną konkurencją ze strony innych podmiotów prowadzących podobną działalność. W branży rynku nieruchomości komercyjnych istnieje bardzo perspektywiczny i stale utrzymujący się, dynamiczny trend wzrostowy. Stały wzrost konkurencji może prowadzić, między innymi, do nadwyżki podaży wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów, a co za tym idzie rentowności tej branży. Wzmocnienie konkurentów lub pojawienie się nowych podmiotów, o silnej pozycji, posiadających nowocześniejsze nieruchomości, potencjalnie, może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta. Jednakże Emitent korzystnie plasuje się na rynku, zajmując pozycję jednego z lokalnych liderów. Spółka zbudowała wiarygodną i rozpoznawalną markę. Konsekwentnie podąża za wymaganiami klientów.

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

Na działalność Spółki duży wpływ wywiera jakość pracy kierownictwa. Spółka nie może zapewnić, że ewentualna utrata niektórych członków kierownictwa nie będzie mieć negatywnego wpływu na działalność, sytuację finansową i wyniki operacyjne Spółki. Wraz

z odejściem kluczowych osób z kierownictwa Spółka mogłaby zostać pozbawiona personelu posiadającego wiedzę i doświadczenie z zakresu zarządzania i działalności operacyjnej. Spółka kładzie szczególny nacisk na zaimplementowanie systemów motywacyjnych dla jego kluczowych pracowników, które aktywizują pracowników i uzależniają ich wynagrodzenie od efektów pracy oraz zaangażowania w działalność operacyjną Spółki.

Ryzyko 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 zawieszeniem obrotu akcjami znajdującymi się w portfelu Emitenta

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

Ryzyko związane z powiązaniem rodzinnymi pomiędzy członkami organów Emitenta

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

Powiązania osobowe Zarząd:

Jacek Koralewski – Prezes Zarządu ELKOP S.A, Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.A., Damf Inwestycje S.A., FON S.A. RESBUD S.A., Investment Friends S.A., Investment Friends Capital S.A.

Powiązania osobowe Rada Nadzorcza :

- Wojciech Hetkowski - Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.A., ELKOP S.A., FON S.A., RESBUD S.A., Investment Friends Capital S.A. Investment Friends S.A., Damf Inwestycje S.A.
- Mariusz Patrowicz - Członek Rady Nadzorczej: ELKOP S.A., Investment Friends S.A. IFERIA S.A., DAMF INVEST S.A.



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

- Damian Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej: ELKOP S.A., Atlantis S.A., FON S.A., Resbud S.A., Investment Friends Capital S.A. Investment Friends S.A. IFERIA S.A., DAMF INVEST S.A., Damf Inwestycje S.A.
- Małgorzata Patrowicz - Prezes Zarządu - DAMF INVEST S.A. Prezes Zarządu IFERIA S.A., Członek Rady Nadzorczej: ELKOP S.A. Atlantis S.A., FON S.A., RESBUD S.A., Investment Friends S.A., Investment Friends Capital S.A., Damf Inwestycje S.A.
- Marianna Patrowicz – Członek Rady Nadzorczej: Atlantis S.A., ELKOP S.A., FON S.A., RESBUD S.A., Investment Friends Capital S.A., Investment Friends S.A., DAMF INVEST S.A., IFERIA S.A., Damf Inwestycje S.A.

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,
 - 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



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

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.

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.



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

Chorzów, dnia 24 sierpnia 2016 roku.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

Jacek Koralewski	Prezes Zarządu
Imię i nazwisko	stanowisko/funkcja	podpis

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kancelaria Biegłego Rewidenta

GALEX Jolanta Gałuszka
Imię i nazwisko	Podpis